

Frístundabyggðir

Skipulag, þróun og álagspættir

Ólafur A. Jónsson

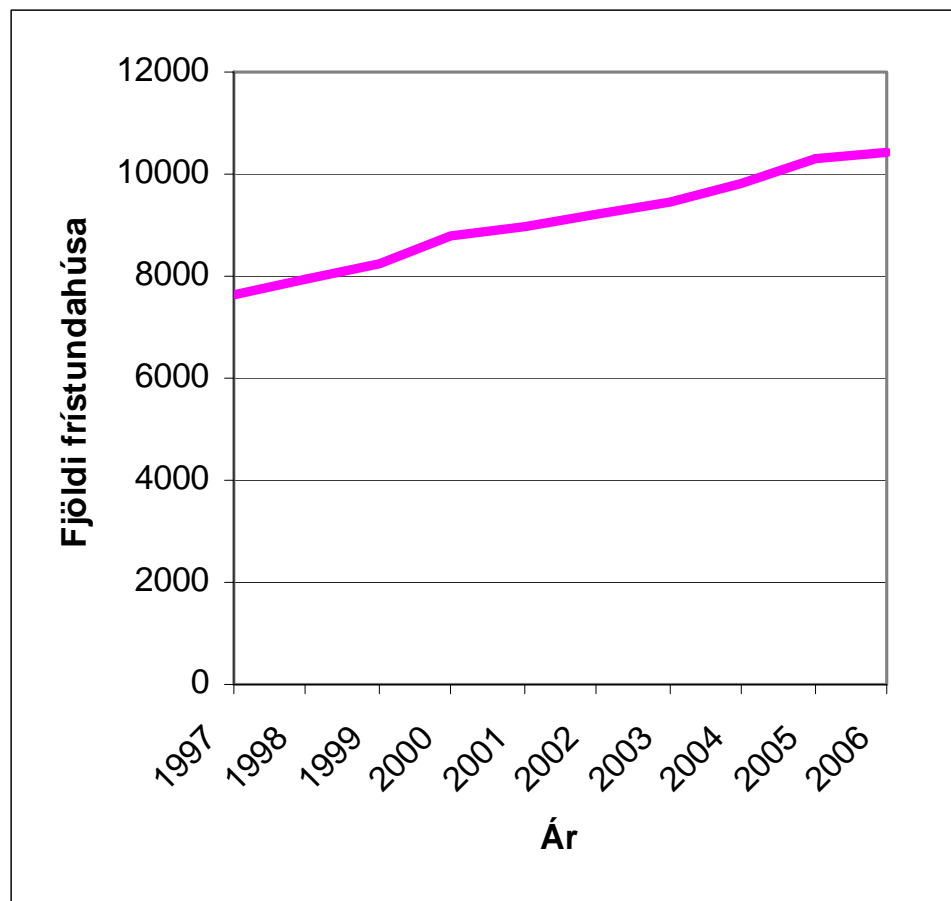
Framkvæmda- og eftirlitssvið

Efni fyrirlesturs

- Fjöldi frístundahúsa á Íslandi
- Stærðir frístundahúsa
- Frístundabyggðir í skipulagsáætlunum
- Aðkoma Umhverfisstofnunar
- Álagspættir
- Niðurstöður

Fjöldi frístundahúsa á Íslandi

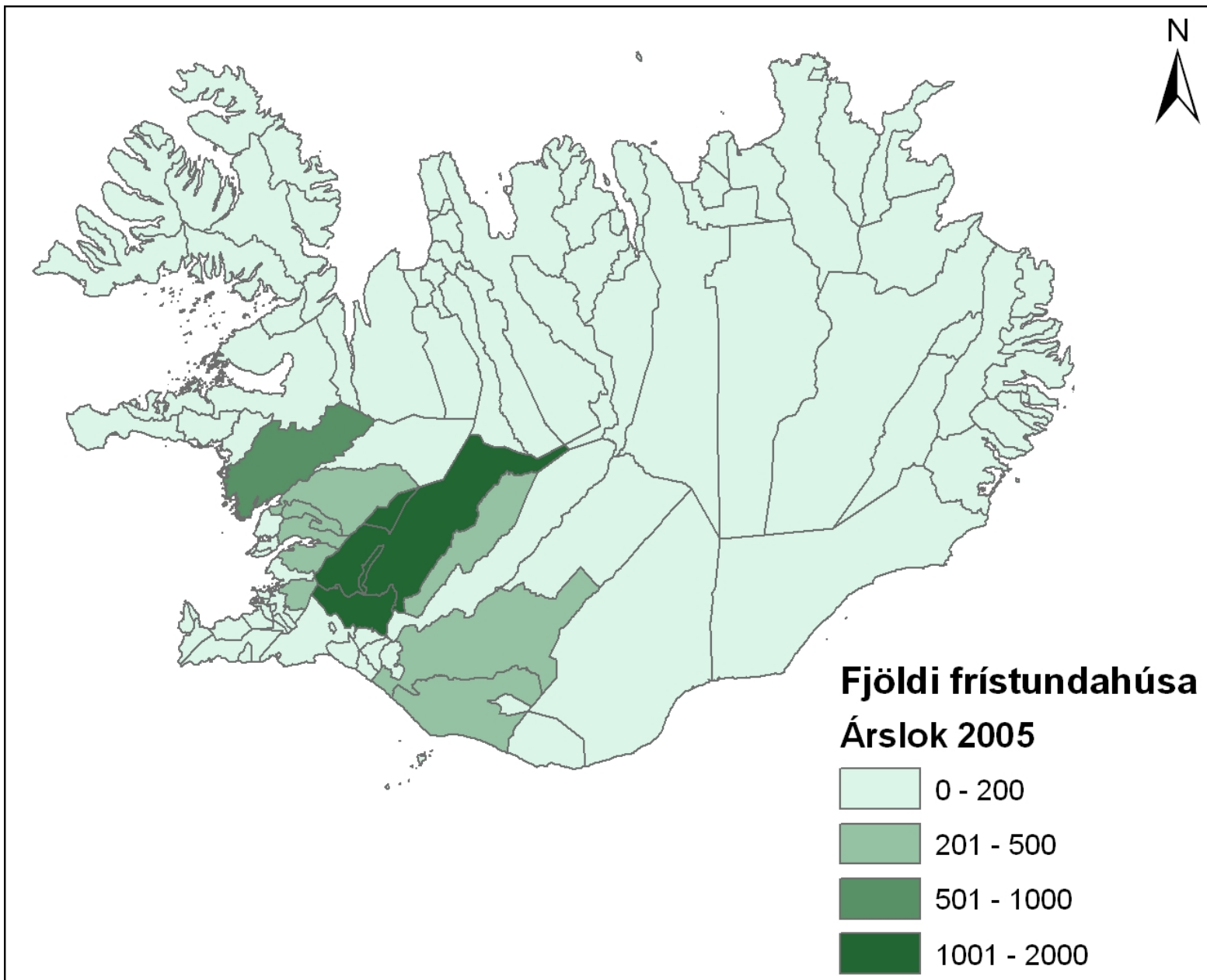
- Mikil fjölgun hefur orðið á fjölda frístundahúsa á Íslandi síðustu 10 ár.
- Árið 1996 var fjöldi frístundahúsa í landinu um 7600.
- Í apríl 2006 var fjöldinn kominn í um 10.400 hús.
- Fjölgunin nemur því 36% á 10 árum.



Fjöldi frístundahúsa á Íslandi



- Flest eru frístundahúsin á Suðurlandi, eða 4.971 sem samsvarar til 48% af heildarfjölda frístundahúsa í landinu.
- Um 35% af heildarfjölda frístundahúsa á Íslandi eru í tveimur sveitarfélögum, þ.e. Grímsnes- og Grafningshreppi og Bláskógarbyggð.



Stærðir frístundahúsa

- Byggingarreglugerð frá 1979
 - Frístundahús skulu vera úr timbri
 - Hámarksstærð húsa 50m².
- Byggingarreglugerð breyting 1984
 - Frístundahús skulu vera úr timbri eða öðru léttu efni.
 - Hámarksstærð enn 50m²
- Byggingarreglugerð breyting 1989
 - Hámarksstærð húsa 60m².
- Byggingarreglugerð breytt 1998
 - Hámarksstærð frístundahús felld niður
 - Efnisval frjálst
 - Tilgreina þarf um kvaðir á hámarksstærð og efnisval í deiliskipulagi.

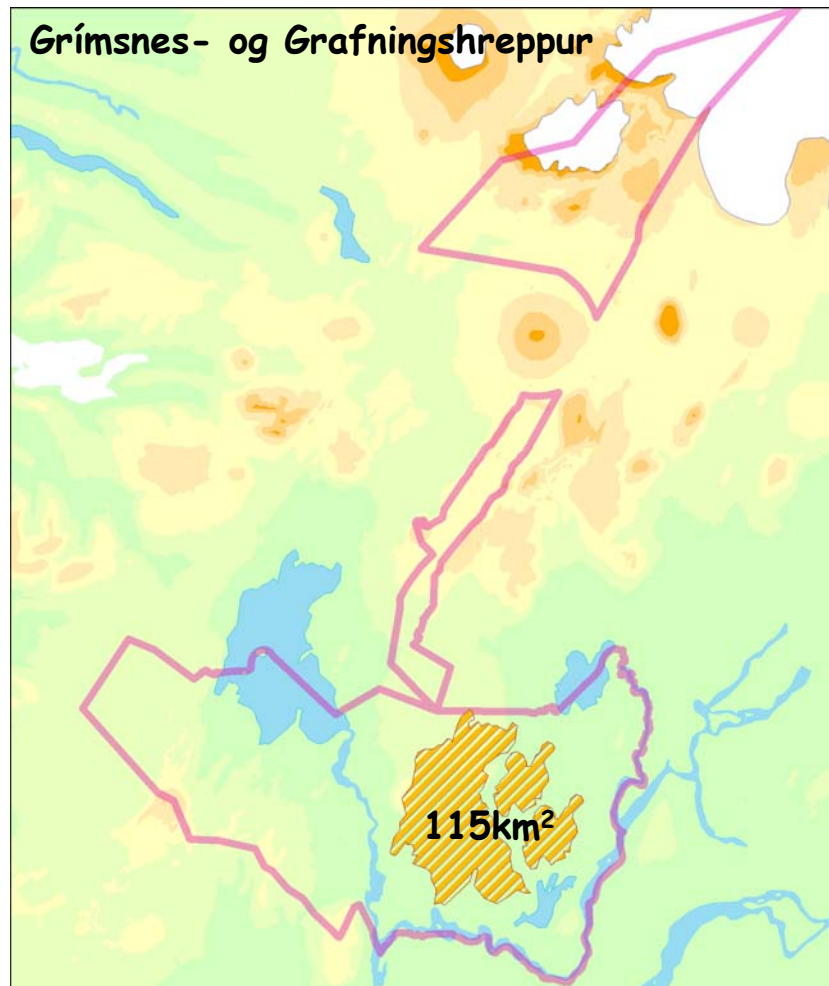


Dæmi um stærðarkvaðir í skipulagsskilmálum frístundabyggða

- Algengar stærðir frístundahúsa í skipulagsskilmálum í dag eru 120-300m².
- Þá er oft gert ráð fyrir byggingu 25-50m² aukahúsa/gestahúsa.
- Dæmi er um skipulagstillögu frístundabyggðar þar sem samanlagður byggingarflötur á einni lóð getur verið allt að 445m² í 4 byggingum (frístundahús, gestahús, bílageymsla og hesthús).
- Annað nýlegt dæmi er breyting á deiliskipulagi þar sem hámarksstærð frístundahúss er hækkuð úr 380 m² í 496 m². Auk þess er þar gert ráð fyrir 64m² bílskúr og 86 m² gestahúsi.

Fjöldi frístundahúsa skv. samþykktum skipulagsáætlunum

- Þann 1. október 2006 var gert ráð fyrir um 32.000 ha af frístundabyggð í Mýra- og Borgarfjarðarsýslu, Gullbringu- og Kjósasýslu, Árnessýslu og Rangárvallasýslu (19 sveitarf.)
- Í Árnessýslu einni er gert ráð fyrir um 20.000 ha frístundabyggð í samþykktum skipulagsáætlunum.
- Þar af er gert ráð fyrir um 11.500 ha (115 km²) svæði fyrir frístundabyggð í Grímsnes- og Grafningshreppi og 4850 ha byggð í Bláskógarbyggð.

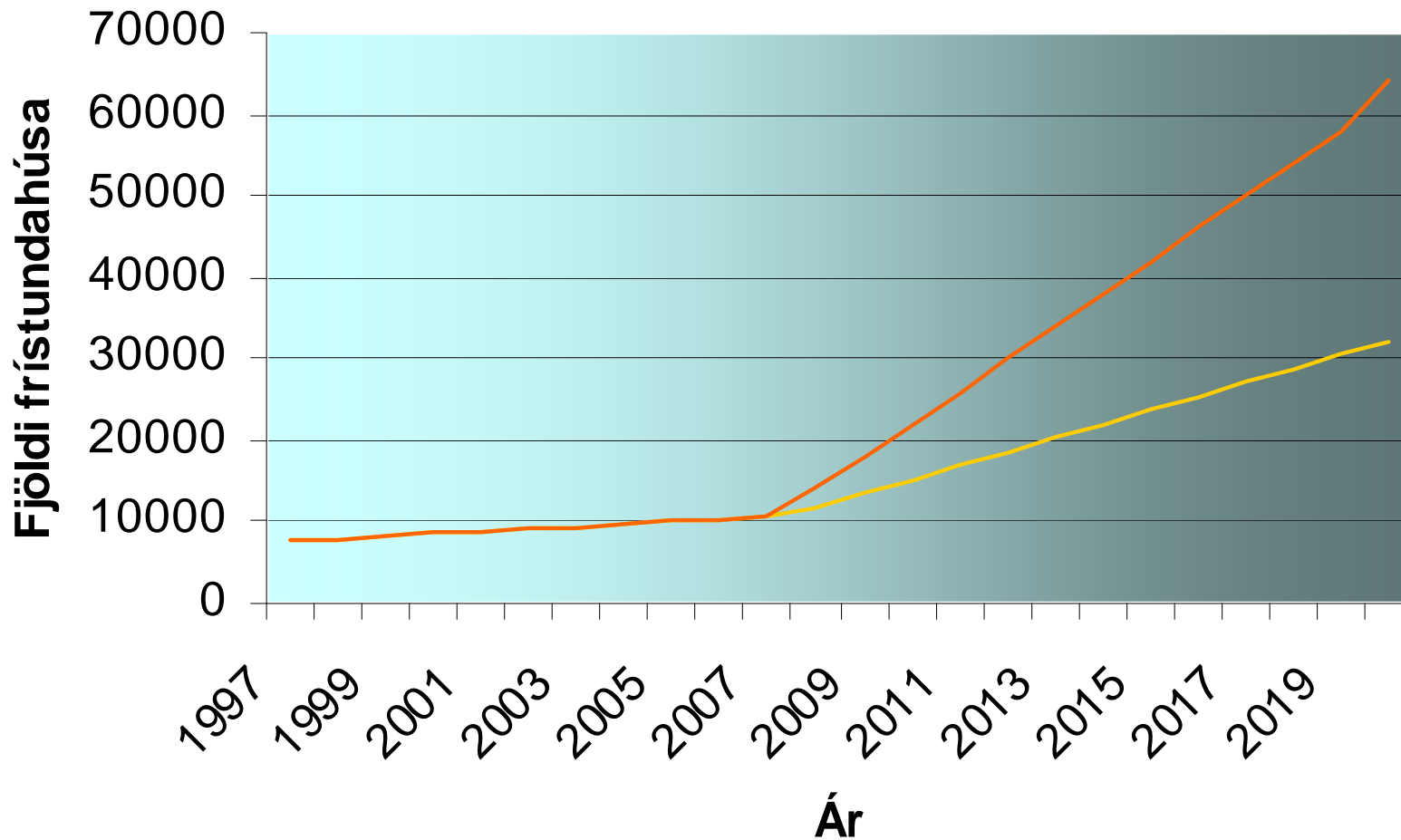


Fjöldi frístundahúsa skv. samþykktum skipulagsáætlunum



- Stærð einstakra frístundalóða í dag er frá um 0,5 ha. til 1,0 ha. á lóð.
- Samkvæmt þessu má því gera ráð fyrir að fjöldi frístundahúsa geti orðið allt að 64 þúsund í 19 sveitarfélögum á suður- og vesturlandi.
- Því getur fjölgun frístundahúsa orðið allt að níuföld, þ.e. úr um 7200 í 64.000 frístundahús í framangreindum *sveitarfélögum, gangi skipulagstillögur eftir.*

Fjölgun frístundahúsa á Suður- og Vesturlandi til ársins 2020?



Aðkoma Umhverfisstofnunar

- Stofnunin veitir umsagnir er varða frístundabyggðir byggðar á eftirfarandi lögum og reglugerðum:
 - Lög nr. 44/1999 um náttúruvernd
 - Reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólp
 - Reglugerð nr. 797/1999 um varnir gegn mengun grunnvatns
 - Reglugerð um verndun lífríkis og vatnasviðs Þingvallavatns.
 - Reglugerð nr. 583/2000 um Innflutning, ræktun og dreifingu útlendra plöntutegunda.
 - Reglugerð nr. 933/1999 um hávaða

Lög nr. 44/1999 um náttúruvernd

- 23. gr. : Girðingar.
- 33. gr. : Gerð skipulagsáætlana.
- 35. gr. : Hönnun mannvirkja.
- 36. gr. : Ræktun
- 37. gr. : Sérstök vernd
- 38. gr. : Hætta á röskun náttúrumínja
- 39. gr. : Vernd skóga og annarra gróðursamfélaga.

Helstu atriði sem Umhverfisstofnun kannar við gerð umsagna um frístundabyggðir

- Er viðkomandi skipulagssvæði á verndarsvæði?
- Eru á svæðinu jarðmyndanir eða vistkerfi sem njóta sérstakrar verndar skv. 37. gr. laga um náttúruvernd?
- Hvernig er fráveitumálum háttað?
- Staðbundið gróðurfar og fuglalíf.
- Eru náttúrulegir birkiskógar á svæðinu?
- Fjarlægð frá vötnum/sjó/ám.
- Aðgengi almennings og girðingar.
- Almenn landslagsvernd og verndun landslagsheilda.
- Nám og haugsetning jarðefna.

Dæmi um umsagnir

- Í tillögu að breytingu á aðalskipulagi Grímsness- og Grafningshrepps var gert ráð fyrir allt að 600- 700 húsa frístundabyggð við Ulfljótsvatn.
- UST gerði athugasemdir við skerðingu votlendis, áhrif á fuglalíf, hugsanlega mengun, efnistöku og nálægð við Ulfljótsvatn.
- Í aðalskipulagi var gert ráð fyrir 277 ha svæði fyrir frístundabyggð í náttúrulegum birkiskógi.
- Svæði er á náttúruminjasrá, m.a. vegna útivistargildis.
- UST gerði athugasemdir við skerðingu skóga, tilkynningar skyldu ruðnings á skógi, skerðingu á náttúruverndar- og útivistargildi.

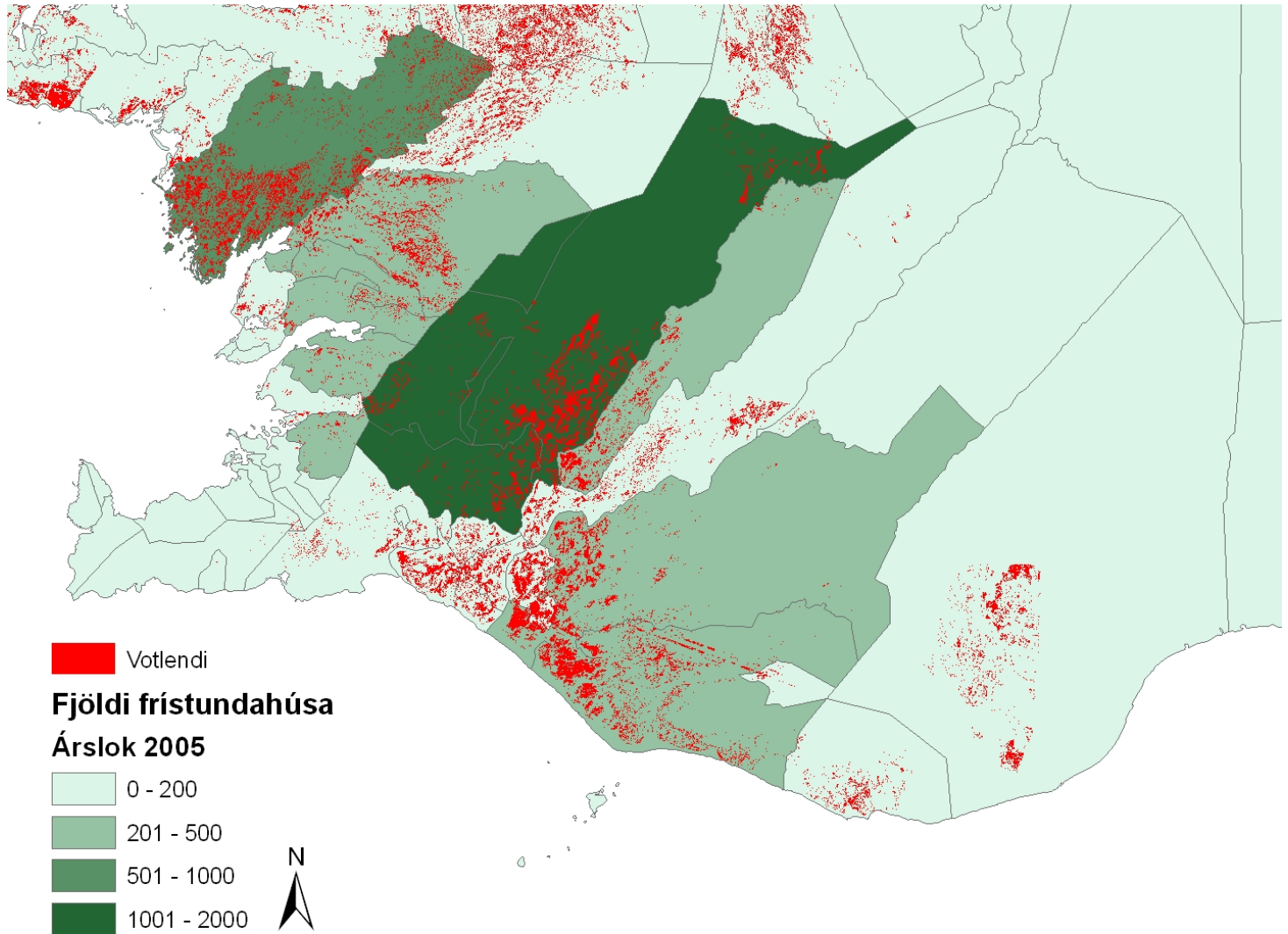


Álagspættir

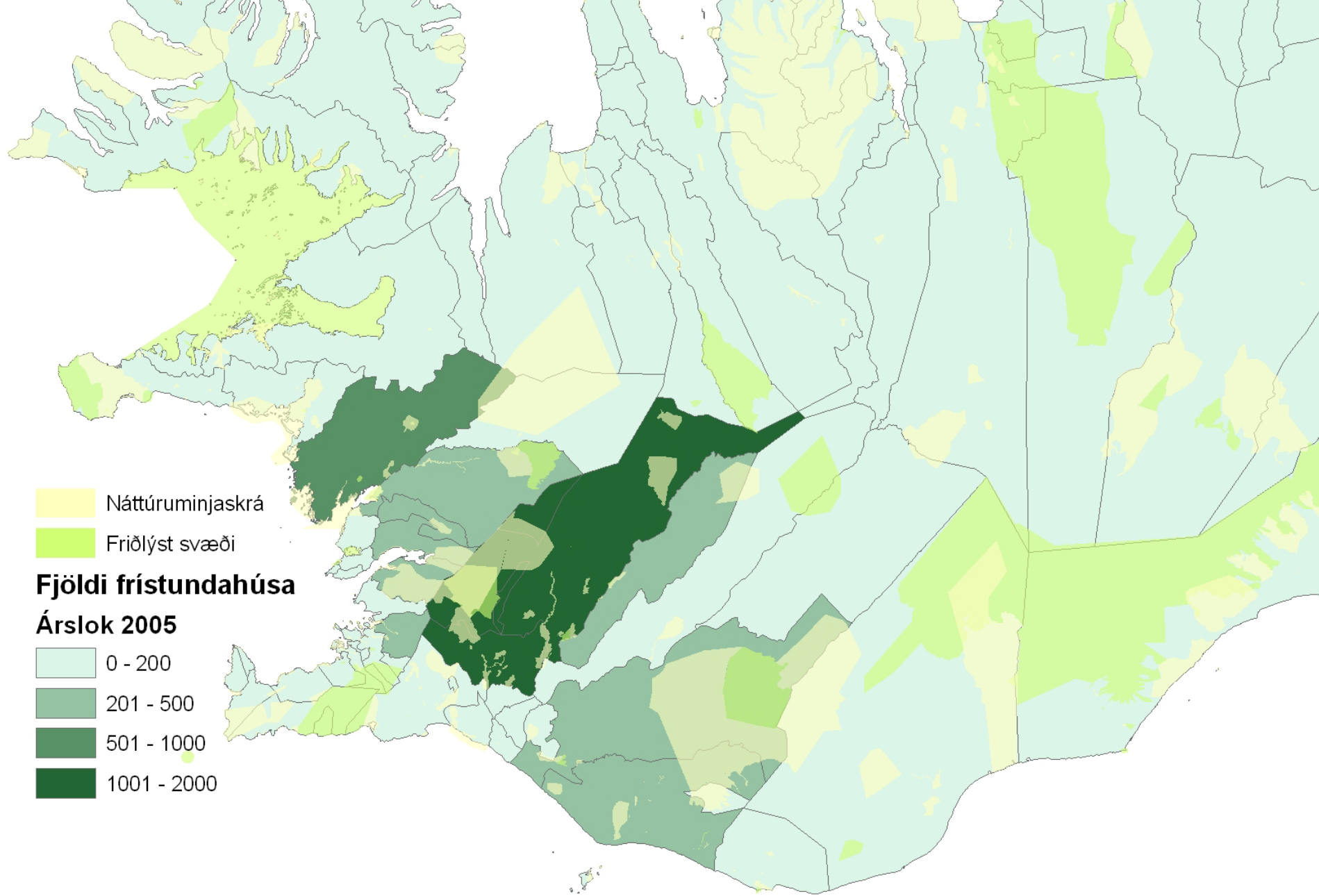
vegna skipulagningar frístundahúsa

- Það er ljóst að fjölgun frístundabyggða fylgir álag, þ.e. bein afleiðing þessarar landnotkunar.
- Hverjir eru helstu álagspættirnir?

- | | |
|------------------------------|-------------------|
| - Vegagerð | - Frárennsli |
| - Efnistaka/haugsetning | - Vatnsnotkun |
| - Umferð | - Sorp (og urðun) |
| - Hávaði | - Skógrækt |
| - Mannvirki (önnur en vegir) | - (Loftmengun) |



Álag frístundabyggða á votlendi



Álag frístundabyggða á friðlýst svæði og svæði á náttúruminjaskrá

Sveitarstjórnir

- Skipulags og byggingarlög gera ráð fyrir að sveitarstjórnir hafi umsjón með gerð svæðis-, aðal- og deiliskipulagsáætlana.
- Í framangreindum áætlunum skal marka stefnu um landnotkun og þróun byggðar.
- Land hefur hækkað gríðarlega í verði síðustu ár samfara mikilli eftirspurn eftir frístundahúsalóðum. Því hafa landeigendur í auknum mæli óskað eftir því að hluti lands þeirra verði tekið úr landbúnaðarnotum og lagt undir frístundabyggð.
- Það er síðan sveitarstjórna að meta umfang umhverfisáhrifa vegna breytinga á landnotkun.
- Á endanum er það sveitarstjórnar að ákveða hvort breytingar í landnotkun samræmist stefnu sveitarfélagsins.

Niðurstaða

- Miðað við það sem undan er gengið er ljóst að uppbygging frístundabyggðar muni halda áfram á svæðum sem hafa að geyma sérstæða náttúru.
- Staðreyndin er einnig sú að frístundabyggðir hafa dreifst á mjög afmörkuð svæði á Suður- og Vesturlandi, þeim hefur fjölgað umtalsvert og hús stækkað margfalt.
- Mikils álags er víða farið að gæta í fjölmönnum frístundahúsabyggðum og lítið gert til að sporna við álaginu.
- Núgildandi skipulagsáætlanir heimila allt að nífalda fjölda frístundahúsa á ákveðnum svæðum.
- Umhverfisstofnun hefur, í samræmi við hlutverk hennar, bent sveitarstjórnnum á nauðsyn þess að taka frá sérstæð náttúruminjasvæði innan sveitarfélaga til varðveislu.
- Þó fara oft saman falleg og sérstæð frístundahúsasvæði og svæði sem vert er að vernda eða njóta sérstakrar verndar.