



FLÓAHREPPUR

Lýsing vegna aðalskipulagsbreytingar
Verlunar- og þjónustusvæði í Langholti 1



STEINSHOLT
27. mars 2017

1 INNGANGUR

Flóahreppur vinnur að breytingu á Aðalskipulagi Flóahrepps í fyrrum Hraungerðishreppi 2003-2015. Með breytingunni verður um 10 ha landbúnaðarsvæði breytt í verslunar- og þjónustusvæði. Gert er ráð fyrir um 10 lóðum fyrir heilsárshús, sem notuð verða til útleigu.

Markmið sveitarstjórnar með breyttu aðalskipulagi er að renna styrkari stoðum undir ferðaþjónustu í sveitarfélaginu og skapa ný atvinnutækifæri. Gerð verður breyting bæði á sveitarfélagsuppdrætti og greinargerð.

Lýsing þessi er unnin skv. 30 gr. skipulagslaga nr. 123/2010 um lýsingu á skipulagsverkefni. Lýsingin verður afgreidd af sveitarstjórn áður en hún verður kynnt íbúum með auglýsingu og á heimasíðu sveitarfélagsins. Samhliða því verður hún send Skipulagsstofnun og til annarra umsagnaraðila.

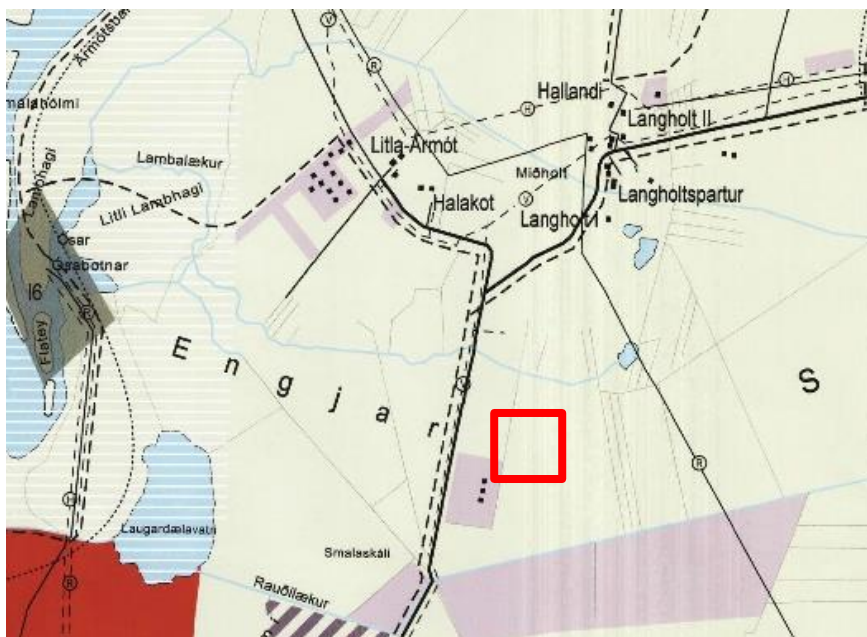
2 FORSENDUR

2.1 LÝSING SVÆÐIS

Svæðið sem um ræðir er staðsett nokkuð austan Langholtsvegjar og norðaustan sumarhúsasvæðis úr landi Hallanda. Landið er grasi vaxið framræst mýrlendi með mólendisrimum en fremur stutt niður á hraun.

Unnið er að flokkun landbúnaðarlands í Flóahreppi í tengslum við endurskoðun aðalskipulags. Samkvæmt þeim drögum sem liggja fyrir lendir svæðið í flokki 3 og telst því ekki úrvals ræktunarland, en er engu að síður mögulegt til beitar og skógræktar.

Fjöldi ferðamanna leggur leið sína um Suðurlandsveg, sem liggur í gegnum Flóahrepp og hefur umferð um hann aukist mikið á síðustu árum. Eitt hótél er til staðar í Flóahreppi auk nokkurra minni gististaða. Gististaði í sveitarfélaginu eru það fáir að Hagstofa Íslands gefur ekki upplýsingar um fjölda gistinátta.



Mynd 1. Gildandi Aðalskipulag Flóahrepps í fyrrum Hraungerðishreppi 2003-2015. Rauði ramminn sýnir svæðið sem breytingin tekur til.

3 BREYTING AÐALSKIPULAGS

Í gildandi aðalskipulagi er svæðið skilgreint sem landbúnaðarsvæði. Gert er ráð fyrir að um 10 ha verði breytt í verslunar- og þjónustusvæði. Þar verða byggð um 10 heilsárshús til útleigu. Aðkoma er frá Langholtsvegi nr. 35 um nýjan veg sem lagður verður að lóðunum.

Við hönnun mannvirkja og val á byggingarefni skal hafa í huga að byggingar falli vel að landi varðandi lögun og útlit og vanda skal til frágangs umhverfis þær. Þá skal útilýsing vera lágstemmd og ljósum beint niður.

Gert er ráð fyrir að byggingar á svæðinu tengist núverandi veitukerfum s.s. fjarskiptum, vatnsveitu og rafveitu. Allt frárennsli verði leitt í viðurkennd hreinsivirki í samræmi við kröfur heilbrigðisyfirvalda og skv. reglugerð nr. 798/1999, með síðari breytingum nr. 450/2009.

4 UMHVERFISÁHRIF

Vinsun áhrifaþátta er hefðbundin aðferð til að greina þá áhrifaþætti sem mestu skipta. Við mat á áhrifum framkvæmda hefur slík vinsun farið fram og þar er ákvarðað hvaða umhverfisþættir eru valdir til umfjöllunar.

4.1 FRAMKVÆMDIR HÁÐAR MATI Á UMHVERFISÁHRIFUM

Í 6. gr. laga um umhverfismat nr. 106/2000 er kveðið á um framkvæmdir sem kunna að vera háðar mati á umhverfisáhrifum og gerð er nánari grein fyrir þeim í reglugerð um mat á umhverfisáhrifum nr. 660/2015 og einnig í reglugerð um breytingu á reglugerð um mat á umhverfisáhrifum nr. 713/2015..

Helstu umhverfisáhrif framkvæmdarinnar verða metin og gerð grein fyrir þeim áhrifum í tillögu að breyttu aðalskipulagi.

4.2 UMHVERFISÞÆTTIR

Markmið sveitarstjórnar með breyttu aðalskipulagi er að auka þjónustustig innan sveitarfélagsins samhliða því að styrkja atvinnulíf á svæðinu.

Breytingin verður borin saman við svonefndan 0-kost, sem er stefna í gildandi skipulagi. Helstu breytingar og áhrif þeirra verða metin út frá eftirtöldum þáttum:

Náttúrufar

Almennt er horft til hvaða áhrif framkvæmdin hefur á landslag og jarðmyndanir, gróðurfar, dýra- og vatnalíf. Þeir þættir sem horft er til við þessa breytingu:

- *Áhrif á landslag, þ.m.t. sjónræn áhrif.*
- *Áhrif á náttúrufar og gróður.*

Samfélag

Almennt er horft til hvaða áhrif viðkomandi framkvæmd hefur á efnahag og atvinnulíf svæðisins og þar með hvort framkvæmdin kunni að hafa áhrif á íbúafjölda og byggð í sveitarfélaginu. Þeir þættir sem horft er til við þessa breytingu:

- *Áhrif á efnahag / uppbyggingu á svæðinu.*
- *Áhrif á atvinnulíf á svæðinu, þ.m.t. ferðaþjónustu.*

Heilsa og öryggi

Almennt er horft til öryggismála s.s. umferðaröryggis og mengunarþátta s.s. hljóðvistar, mengunar í vatni og annað það sem áhrif getur haft á heilsufar íbúa. Þá er horft til þess hvort framkvæmdin skerði möguleika til útivistar sem að jafnaði bætir heilsufar.

Þeir þættir sem sérstaklega er horft til við þessa breytingu eru:

- *Áhrif á möguleika til útivistar.*
- *Flóðahætta – m.a. vegna flóða í Hvítá.*
- *Umferðaöryggi, aukin umferð ökutækja.*

Verndarsvæði / Minjar

Almennt er horft til áhrifa af stefnu skipulags á minjar og verndarsvæði.

Umhverfispættir og helstu matsspurningar

UMHVERFISÞÁTTUR	MATSSPURNING
Jarðfræði og jarðmyndanir	Munu breytingarnar fela í sér áhrif á jarðmyndandir sem njóta verndar eða þykja sérstæðar?
Gróður og dýralíf	Munu breytingarnar hafa áhrif á gróður og dýralíf – vistsvæði og plöntutegundir?
Landnotkun	Munu breytingarnar hafa áhrif á framboð landbúnaðarlands? Munu breytingarnar hafa áhrif á notkun svæða til útivistar? Munu breytingarnar hafa áhrif á verndarsvæði?
Ásýnd og landslag	Munu breytingarnar hafa áhrif á ásýnd svæða? Munu breytingarnar hafa áhrif á náttúrulegt landslagi?
Samfélag	Munu breytingarnar hafa áhrif á atvinnu í sveitarfélaginu?
Minjar	Munu breytingin hafa áhrifa á minjar – forn- eða náttúruminja ?
Náttúruvá og öryggi	Er hættu á flóðum, m.a. vegna hlaupa í Hvítá, þar sem fyrirhuguð er uppbygging? Munu breytingarnar hafa áhrif á tengingar við þjóðveginn út frá umferðaröryggi?

4.3 UMHVERFISVIÐMIÐ

Helstu umhverfisviðmið sem horft er til, þegar metin eru áhrif á umhverfispætti eru stefnumörkun sem fram kemur í lögum og reglugerðum sem og alþjóðasamningar. Þá er horft til stefnu ríkis og sveitarfélaga sem m.a. kemur fram í aðalskipulagi sveitarfélaganna og hinum ýmsu verndaráætlunum. Í eftirfarandi töflu eru teknar saman þær stefnumarkarir sem lagðar eru til grundvallar umhverfismati aðalskipulagsbreytingarinnar. Listinn er ekki tæmandi. Þessar stefnumarkarir eru notaðar sem umhverfisviðmið til að meta einkenni og vægi þeirra áhrifa sem aðalskipulagsbreytingin hefur í för með sér.

Stefnumörkun	Lýsing
Lög um umhverfismat áætlana. nr. 105/2006	1 gr. Að stuðla að sjálfbærri þróun og draga úr neikvæðum umhverfisáhrifum og jafnframt að stuðla að því að við áætlunargerð sé tekið tillit til umhverfissjónarmiða.
Skipulagslög nr. 123/2010	1. kafli, 1. gr. b-liður. Að stuðla að skynsamlegri og hagkvæmri nýtingu lands og landgæða, tryggja vernd landslags, náttúru- og menningarverðmæta og að koma í veg fyrir umhverfisspjöll og ofnýtingu með sjálfbæra þróun að leiðarljósi.
Lög um náttúruvernd nr. 60/2013	69. gr. Mannvirki skulu falla sem best að svipmóti lands.
Lög um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998	Gr. 1. Vernda skal þau gildi sem felast í heilnæmu og ómenguðu umhverfi.
Jarðalög nr. 81/2004	Markmið skv. 1. gr. er að setja reglur um réttindi og skyldur þeirra sem eiga land og nýta það og stuðla að skipulegri nýtingu lands í samræmi við landkosti, fjölþætt hlutverk landbúnaðar og hagsmuni sveitarfélaga og íbúa þeirra, svo og að tryggja svo sem kostur er að land sem vel er fallið til búvöruframleiðslu verði varðveitt til slíkra nota.
Velferð til framtíðar. Sjálfbær þróun í íslensku samfélagi til 2020	Kafli 1, Heilnæmt andrúmsloft. Kafli 2, Hreint og heilnæmt ferskvatn. Kafli 5, Útivist í sátt við náttúruna. Tekið verði tillit til útivistargildis svæða við skipulag og ákvarðanir um landnýtingu. Kafli 6, Varnir gegn náttúruvá. Kafli 8, Vernd sérstæðra jarðmyndana.
Byggingarreglugerð nr. 112/2012.	Gr. 1.1. Þróun byggðar og landnotkunar á landinu öllu verði í samræmi við skipulagsáætlanir þar sem efnahagslegar, félagslegar og menningarlegar þarfir landsmanna, heilbrigði þeirra og öryggi er haft að leiðarljósi.

	<p>Stuðla að skynsamlegri og hagkvæmri nýtingu lands og landgæða, tryggja vernd landslags, náttúru og menningarverðmæta og koma í veg fyrir umhverfisspjöll og ofnýtingu, með sjálfbæra þróun að leiðarljósi.</p> <p>Í gr. 15.1.1 segir: „við hönnun og gerð mannvirkja ber ávallt að taka tillit til umhverfis og náttúruvafars. Leitast skal við, eftir því sem aðstæður leyfa, að láta mannvirki falla sem eðlilegast að umhverfinu og hafa sem minnst truflandi áhrif á náttúrufar og gerð landslags í næsta nágrenni“.</p> <p>Grein 10.4.2. segir að „við hönnun á útilýsingu skal þess gætt að ekki verði um óþarfa ljósmengun að ræða frá flóðlýsingu mannvirkja.</p>
Skipulagsreglugerð nr. 90/2013	<p>Gr. 1. Þróun byggðar og landnotkunar á landinu öllu verði í samræmi við skipulagsáætlanir þar sem efnahagslegar, félagslegar og menningarlegar þarfir landsmanna, heilbrigði þeirra og öryggi er haft að leiðarljósi.</p> <p>Stuðla að skynsamlegri og hagkvæmri nýtingu lands og landgæða, tryggja vernd landslags, náttúru og menningarverðmæta og koma í veg fyrir umhverfisspjöll og ofnýtingu með sjálfbæra þróun að leiðarljósi.</p>
Aðalskipulag Flóahrepps í fyrrum Hraungerðishreppi 2003-2015	<p>Markmið aðalskipulags eru að; unnið verði að uppbyggingu í ferðaþjónustu í samvinnu við ferðaþjónustuaðila. Stuðlað verði að áframhaldandi góðum skilyrðum í hefðbundnum landbúnaði.</p>
Vegvísir í ferðaþjónustu	<p>Áfangastaðir ferðamanna verði skilgreindir í aðalskipulagi. Á áfangastöðum verði hugað að náttúru- og minjavernd, sjálfbærni áfangastaða, þjónustu, landvörslu, viðhaldi og uppbyggingu sem fellur vel að landslagi. Umferð ferðamanna verði stýrt ef þörf krefur, m.a. til að létta álagi af svæðum. Góðar og öruggar samgöngur eru forsenda þess að ferðamenn dreifist sem víðast um landið. Bæta þarf uppbyggingu og viðhald heilsársvega og æskilegt er að skilgreina ferðamannaleiðir.</p>
Þingsályktun um landsskipulagsstefnu 2015-2026	<p>Skipulag í dreifbýli gefi kost á fjölbreyttri nýtingu lands, s.s. til ræktunar, ferðaþjónustu og útivistar í sátt við náttúru og landslag. Landnotkun styðji við búsetu og samfélag í dreifbýli með langtímasýn um ráðstöfun lands til nýtingar og verndar og samþættri stefnu um byggðarþróun. Flokkun landbúnaðarlands verði m.a. lögð til grundvallar skipulagsákvörðunum. Þá skal hönnun mannvirkja taka mið af byggingahefðum, landslagi og staðháttum.</p>

4.4 EINKENNI OG VÆGI ÁHRIFA

Gerð er grein fyrir umhverfispáttum sem líklegt er að verði fyrir áhrifum af stefnu skipulagsins og þeim mótvægisáðgerðum sem fyrirhugaðar eru. Við matið verður notast við þær skilgreiningar á vægi áhrifa sem fram koma í töflu 2 hér að neðan. Hafa ber í huga nákvæmni áætlunarinnar þegar lagt er mat á vægi áhrifa.

Vægi áhrifa		Skýring
Jákvæð	+	Jákvæð áhrif á umhverfispátt
Óveruleg	0	Óveruleg áhrif á umhverfispátt
Neikvæð	-	Neikvæð áhrif á umhverfispátt
Óviss	?	Óviss áhrif á umhverfispátt

Tafla 2. Skilgreining á vægi áhrifa við umhverfismat aðalskipulagsbreytingarinnar.

Metin verða áhrif þess að halda óbreyttri stefnu (0- kostur), þ.e. svæðið verði áfram skilgreint sem landbúnaðarsvæði eða að hluta þess verði breytt í svæði fyrir verslun- og þjónustu þar sem byggð verða hús til útleigu.

5 SAMRÁÐ OG KYNNING

Lýsing aðalskipulagsbreytingarinnar verður auglýst og kynnt á heimasíðu sveitarfélagsins. Lýsingin verður send Skipulagsstofnun til umsagnar í samræmi við 30 gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Leitað verður umsagna við deiliskipulag svæðisins sem kynnt verður samhliða aðalskipulagsbreytingunni.

Breytingin verður kynnt almenningi og hagsmunaaðilum áður en hún verður tekin til afgreiðslu í sveitarstjórn, í samræmi við 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Gert er ráð fyrir að aðalskipulagsbreyting verði auglýst seinnipart sumars og verði að loknum auglýsingatíma og umfjöllun sveitarstjórnar send Skipulagsstofnun til afgreiðslu og birtingar í B-deild Stjórnartíðinda.