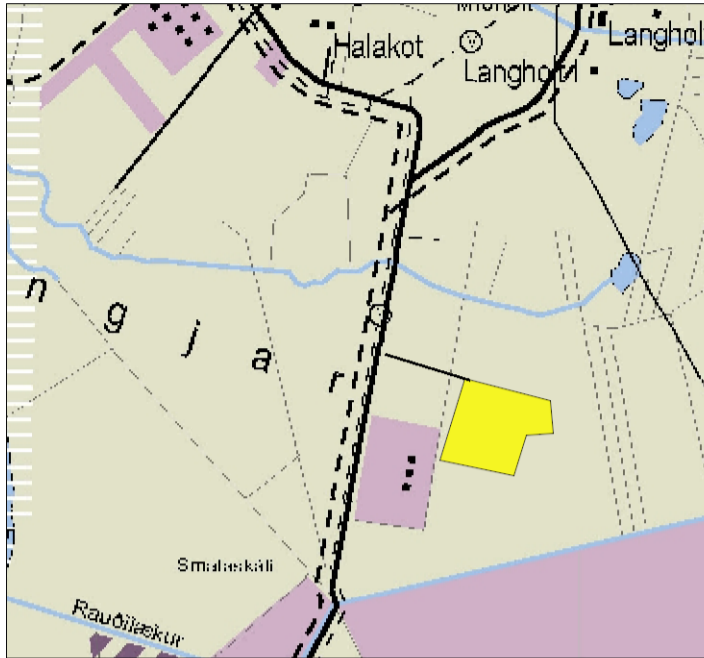




FLÓAHREPPUR

Aðalskipulag 2003-2015 í fyrrum Hraungerðishreppi Verslunar- og þjónustusvæði í Langholti 1



Breytt aðalskipulag í mkv. 1:30.000.

GREINARGERÐ

Aðalskipulagsbreyting þessi tekur til breyttrar landnotkunar í Langholti 1 Flóahreppi, fyrrum Hraungerðishreppi. Gert er ráð fyrir að setja inn blandaða landnotkun á um 11 ha svæði, aðallega til gisti- og þjónustustarfsemi en einnig verður heimilt að hafa fasta búsetu á hluta svæðisins. Í gildandi Aðalskipulagi Hraungerðishrepps 2003-2015, er svæðið skilgreint sem landbúnaðarsvæði. Í gildandi aðalskipulagi er gert ráð fyrir að skapa vaxtarskilyrði fyrir fyrirtæki á sviði ferðaþjónustu og að umfangsmikil ferðaþjónusta á bújörðum verði á svæðum sem skilgreind eru sem verslun og þjónusta.

Nýtt aðalskipulag Flóahrepps 2016-2028 er í vinnslu. Þar er m.a. gert ráð fyrir að stuðla að nýjum atvinnutækifærum á sviði verslunar- og þjónustu og bæta þjónustu við ferðamenn til að styrkja byggðina. Þá er unnin greining á góðu landbúnaðarlandi og skv. þeim drögum sem nú liggja fyrir er þetta svæði skilgreint í flokki III, þar sem flokkar I og II teljast vera í úrvalsflokki til jarðyrkju en land í flokki III getur hentað ágætlega til beitar eða skógræktar og jafnvel túnræktar en þetta land er óræktað. Svæðið sem um ræðir er graxi vaxið, framræst mýrlendi með mólendisrísum og víðast fremur stutt niður á hraun.

Ekki er unnt að fá upplýsingar frá Hagstofu Íslands um fjölda gistinguáttanna í Flóahreppi vegna þess hve fáir gistinguáttarnir eru. Þó er þar rekin ferðaþjónusta bænda, farfuglaheimili, orlofshús og minni gestahús. Aætlaður fjöldi gistirúma í sveitarfélaginu var 352 rúm árið 2016. Samkvæmt upplýsingum frá Vegagerðinni þá var meðalumferð á dag árið 2015 um Suðurlandsveg 3944 bílar og hafði umferð aukist verulega, var 1303 bílar á dag árið 2000. Ferðamálastofa áætla að árið 2015 hafi herbergjanýting á heilsárshótelum á Suðurlandi verið 50% og aukist um 7% frá árinu áður.

Það er ljóst að umferð um Flóahrepp er mikil enda eru margir af helstu ferðamannastöðum landsins tiltölulega skammt frá.

Verslunar- og þjónustusvæði

Um 11 ha svæði úr landi Langholts 1 er breytt úr landbúnaðarsvæði í verslunar- og þjónustusvæði, með heimild til fastrar búsetu á allt að þriðjung svæðis, t.d. fyrir starfsfólk. Gert er ráð fyrir gistingu í flokki II til III sbr. reglugerð nr. 1277/2016. Gert er ráð fyrir 10-12 rúmgóðum lóðum, þar sem heimilt verður að byggja allt að 400 m² á hverri lóð í einni til þremur byggingum. Taka skal mið af dreifbýlisfirbrigði og 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. Byggingar verða á einni hæð og gætt skal að innbyrðis samræmi. Utílýsing verður lágstemmd og leitast við að beina lýsingu niður. Suðurland er jarðskálftasvæði auk þess sem skipulagssvæðið er á mögulegu flóðasvæði Hvítár skv. kortlagningu Veðurstofunnar. Í deiliskipulagi verða settir skilmálar fyrir byggingar m.t.t. flóðahættu og jarðskálfta.

ÁHRIF AÐALSKIPULAGSBREYTINGAR

Áhrif af breyttu aðalskipulagi eru borin saman við stefnu í gildandi skipulagi, núll- kost.

Breytt skipulag

Náttúrufarsleg áhrif breytingarinnar eru metin neikvæð þar sem svæðið er óbyggt. Uppbygging er þó utan góðra landbúnaðarsvæða en gróðurfar breytist. Áhrif á samfélag eru metin jákvæð því stuðlað er að uppbyggingu í sveitarfélaginu og framkvæmdin er atvinnuskapandi á uppbyggingatíma og einnig eftir að rekstur er hafinn. Áhrif á heilsu og öryggi eru metin óveruleg ef tekið verður tillit til þekkrar flóðhæðar við byggingu mannvirkja. Við uppbyggingu svæðisins ætti að vera hægt að forðast rask á minjum, áhrif á minjar eru metin óveruleg.

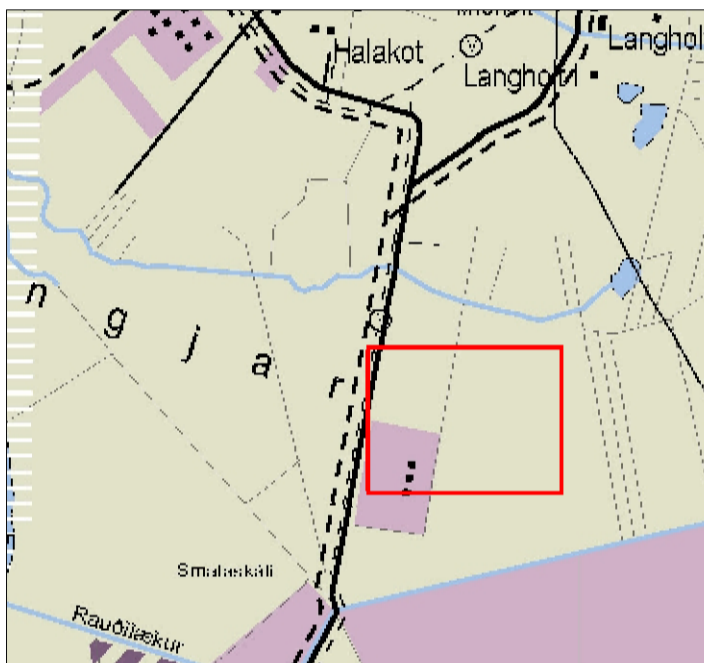
Núll- kostur, gildandi skipulag

Svæðið verður áfram óraskað og því eru áhrif á náttúrufar óveruleg. Landið verður áfram í landbúnaðarnotum og hefur óbreytt staða óveruleg áhrif á samfélag, heilsu og öryggi eða minjar og verndarsvæði.

NIÐURSTAÐA SVEITARSTJÓRNAR

Sveitarstjórn leggur áherslu á að áfram verði byggð upp ferðaþjónusta í dreifbýli sveitarfélagsins, bæði til að bæta þjónustu við ferðamenn og auka tekjumöguleika íbúa. Áfram er gert ráð fyrir að ferðamönnum fjölgi, sbr. greiningu Arion banka o.fl. aðila og nauðsynlegt er að uppbygging ferðaþjónustu, þar með talið gistiástaða taki mið af þeirri fjölgun.

Sveitarstjórn leggur áherslu á að halda í dreifbýlisfirbrigði í sveitarfélaginu eins og hægt er og að vandað sé til frágangs mannvirkja og umgengni sé til fyrirmyndar. Þá skal lýsing vera lágstemmd og ljósum beint niður.



Gildandi aðalskipulag í mkv. 1:30.000.

Tákn - Skýringar

- Íbúðarsvæði
- Verslunar- og þjónustusvæði
- Landbúnaðarsvæði
- Frístundasvæði
- Vatnsveita
- Tengivegir
- Aðrir vegir
- Reiðstígar

Aðalskipulagsbreyting þessi var samþykkt af sveitarstjórn Flóahrepps þann _____
samkvæmt 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann _____



STEINSHOLT

FLÓAHREPPUR

Aðalskipulagsbreyting

Suðurlandsvegi 1-3
850 Hella. S. 487 7800
www.steinsholtsf.is

Verk: 8722 SA107
Mkv: 1:30.000
Blaðstærð: A3

Dags: 22.08.2017
Breytt:

Hannað: GG, ÁJ, IS
Teiknað: IS

Samþykkt:

TILLAGA