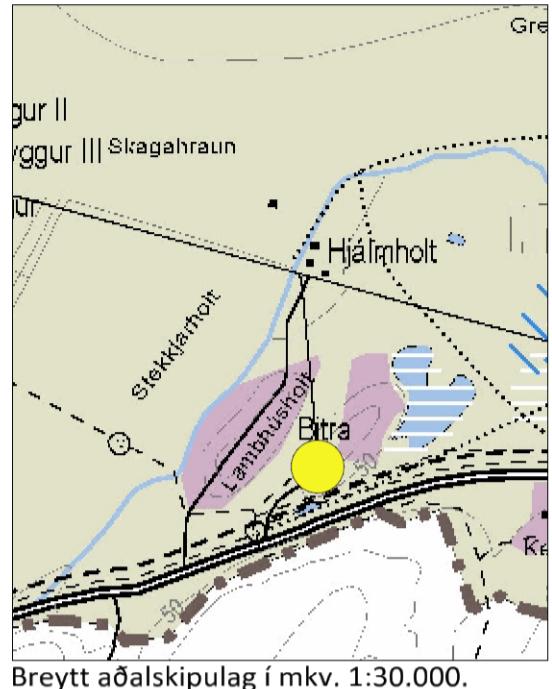




# FLÓAHREPPUR

## Aðalskipulag 2003-2015 í fyrrum Hraungerðishreppi - Breyting í Bitru



### GREINARGERÐ

Aðalskipulagsbreyting þessi tekur til breytrar landnotkunar í Bitru í Flóahreppi, fyrrum Hraungerðishreppi. Gert er ráð fyrir að 5 ha svæði verði breytt úr blandaðri landnotkun í verslunar- og þjónustusvæði. Í Bitru er rekið gistiheimili með 25 herbergjum og er gert ráð fyrir að efla starfsemina verulega með byggingu hótel.

Í gildandi Aðalskipulagi Hraungerðishrepps 2003-2015, er svæðið skilgreint sem blönduð þjónusta, annars vegar þjónustustofnanir og hins vegar verslunar- og þjónustusvæði. Í gildandi aðalskipulagi er gert ráð fyrir að skapa vaxtarskilyrði fyrir fyrirtæki á sviði ferðapjónustu. Einnig „...til að nýta tækifærni sem felast í aukinni umferð ferðamanna og auknum tíma fólks til orlofsvalar þarf að skapa aðstöðu fyrir uppbryggingu ferðapjónustu við þjóðveginn“. Í Aðalskipulagi Flóahrepps 2016-2028, sem er í vinnslu, er gert ráð fyrir að stuðla að nýjum atvinnutækifærum á sviði verslunar- og þjónustu og bæta þjónustu við ferðamenn til að styrkja byggðina. Markmið sveitarfélagsins með breytingunni er að efla svæðið til þjónustu við ferðamenn ásamt því að fylgja atvinnutækifærum og efla atvinnuuppbryggingu. Um leið er búseta í dreifbýlinu styrkt.

Svæðið liggur skammt norðan Suðurlandsvegar, um 1,5 km vestan við Skeiðavegamót. Svæðið er byggt og liggur vel gagnvart samgöngum og veitum. Land er mishæðott og algróði. Unnið er að flokkun landbúnaðarlands í Flóahreppi og skv. fyrstu drögum að þeirri flokkun lendir umrætt svæði utan góðs landbúnaðarlands, að mestu leytí i flokki 4 sem hentar hvað síst til ræktunar. Hverfisvernd vegna votlendis og fugla er á svæði norðan við bæjarhólinn í Bitru. Eins er vatnsvernd á hraunum umhverfis svokallaðar Bitrulindir. Grunnvatnsstraumur að Bitrulindum er úr norðri og norðaustri.

EKKI ER UNNT AÐ FÁ UPPLÝSINGAR FRÁ HAGSTOFU ÍSLANDS UM FJÖLDA GISTINAÐA Í FLÓAHREPPI VEGNA ÞESS HVE FÁIR GISTISTAÐ- IRNIR ERU. GISTISTAÐIR Í FLÓAHREPPI ERU: FERÐAPJÓNUSTA BÆÐA, FARFUGLAHEIMILI, ORLOFSHÚS OG MINNI GESTAHÚS. EINNIG ERU TJALDSVÆÐI Í SVEITARFÉLAGINU. ÁÆTLAÐUR FJÖLDI GISTIRÚMA Í SVEITARFÉLAGINU VAR 352 RÚM ÁRIÐ 2016. VIÐ SKEIÐAVEGAMÓT ER GERT RÁÐ FYRIR UPBPBRYGGINGU ÞJÓNUSTUMÍÐSTÖÐVAR MEÐ ELDSENEYTIS- OG VEITINGASÖLU EN EKKI GISTINGU. ÞÁ ER ÁÆTLUÐ BYGGING 20 HERBERGJA GISTIRÝMIS Í LANDI HNAUSS.

Samkvæmt upplýsingum frá Vegagerðinni þá var meðalumferð á dag árið 2015 um Suðurlandsveg 3944 bílar, veruleg aukning frá árinu 2000 þegar bað voru 1303 bílar á dag. Ferðamálastofa áætlaðar að árið 2015 hafi herbergjanýting á heilsárshótelum á Suðurlandi verið 50% og aukist um 7% frá árinu áður.

Þá er ljóst að umferð um Flóahrepp er mikil enda eru margir af helstu ferðamannastöðum landsins tiltölulega skammt frá. Áætlað er að nýting númerandi gistirýmís í Flóahreppi sé nokkuð góð en miðað við fjöldu ferðamanna í landinu og á Suðurlandi þá eru fá gistirými í Flóahreppi.

### BRETT AÐALSKIPULAG

Um 5 ha svæði úr landi Bitru er breytt í verslunar- og þjónustusvæði. Gert er ráð fyrir byggingu allt að 6.000 m<sup>2</sup> hótel með 120 herbergjum og veitingapjónustu. Einnig byggingu á húsnaði fyrir starfsfólk. Við hönnun mannvirkja og val á byggingsarefni skal hafa í huga að byggingsar falli vel að landi varðandi lögum og útlit og vanda skal til frágangs umhverfis þær. Þá skal útilýsing vera lágstemmd og ljósum beint niður.

### ÁHRIF AÐALSKIPULAGSBREYTINGAR

Uppbygging hótelar utan þéttbýlis er tilkynningaskyld framkvæmd, sbr. reglugerð nr. 660/2016, lið 12.05 í viðauka. Áhrif af breyttu aðalskipulagi eru borin saman við stefnu í gildandi skipulagi, núll-kost.

#### Breytt skipulag

Náttúrufarsleg áhrif breytingarinnar eru nokkur þar sem um talsverða uppbryggingu er að ræða m.v. þáð sem er í dag. Þá verða mannvirki af þessari staði og bílastæði sem starfseminni fylgia vel sýnileg. Áhrif á náttúru eru metin neikvæð.

Áhrif á samfélag eru metin jákvæð því stuðlað er að uppbryggingu í sveitarfélagini og framkvæmdin er atvinnuskapandi. Þá eflir uppbryggung þjónustu við ferðamenn.

Umferð kemur til með að aukast talsvert og eru áhrif á samgöngur metnar neikvæðar.

Bekkta jarðskjálftasprungur eru í nágrenninu og til að draga úr líkum á tjóni vegna jarðskjálfta er í gildandi skipulagi gert ráð fyrir að ekki verði byggt yfir bekktar jarðskjálftasprungur. Gert er ráð fyrir að staðsetning jarðskjálftasprungna verði skoðuð í deliskipulagi m.t.t. staðsetningar mannvirkja. Áhrif á heilsu og öryggi eru metin óveruleg.

Við uppbryggingu svæðisins ætti að vera hægt að forðast rask á minjum, ef einhverjar eru, með því að aðlaga staðsetningu mannvirkja að þeim. Áhrif á minjar eru metin óveruleg. Áhrif á hverfisverndarsvæði eru metin óveruleg. Þá er vatnsverndarsvæði Bitrulinda nokkuð norðaustan við fyrirhugað þjónustusvæði. Grunnvatnsstraumar lindanna koma úr norðri eða norðaustri og því eru ekki taldar líkur á mengun frá fráveitu, sé rétt frá henni gengið. Áhrif á verndarsvæði eru metin óveruleg.

#### Núll-kostur, gildandi skipulag

Svæðið er byggt, nú þegar er allumfangsmikil ferðapjónusta, áhrif á náttúrufar eru því óveruleg. Landið verður áfram þjónustusvæði 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 ferðapjónusta, bæði til að bæta þjónustu við ferðamenn og auka teknjumöguleika íbúa. Áfram er gert ráð fyrir að ferðamönnum fylgi, sbr. greiningu Arion banka o.fl. aðila og nauðsynlegt er að uppbrygging ferðapjónustu, þar með talið gistiða taki mið af þeirri fjölgun. Fyrirhuguð uppbrygging hefur jákvæð áhrif á samfélag, neikvæð áhrif á samgöngur en að öðru leyti eru áhrif stefnunnar metin óveruleg. Sveitarstjórn er hlynnt breytingunni en leggur áherslu á að halda í dreifbýlisþirbragð í sveitarfélagini eins og hægt er og að vandað sé til hönnunar og frágangs mannvirkja. Þá skal lýsing vera lágstemmd.

### Tákn - Skyringar

	PÉTTIBÝLESVÆÐI
	ÍRÚDARSVÆÐI
	SVAÐI FÝRIR ÞJÓNUS I USLOÐNANIR
	VERSIUNAR- OG LIÐONLIÐUSVÆÐI
	ATHAFNARSVÆÐI
	ISNABARSVÆÐI
	FENISTOKILSVÆÐI
	SVAÐI FÝRIR FRÍSTUNDABRYGÐ
	OPIN SVAÐI TIL SÉRSTAKRA NOTA
	LANDBÚNAÐARSVÆÐI
	ÖRYGGR SVÆÐI
	ÁR OG VOTN
	ÞJÓÐMINLAVERNDARSVÆÐI -TORNLFARSKRÁ 1950 (þátt með 31 greiningar aðalskipula)
	Sjá kafla 3 um að vinna- og þjónustuverðaði
	Sjá kafla 3 um að vinna- og þjónustuverðaði
	Sjá kafla 8 um opin svaði til sérstakra nota
	Tákn - Skyringar sem ekki hljóta staðfestingu
	SAFNVEGIR OC AÐRIR VECIR

	VATNSVERNDARSVÆÐI BRUNNEVIÐ
	VATNSVERNDARSVÆÐI -GRANMEVIÐ
	VATNSVERNDARSVÆÐI FJMREMEVIÐ
	HVERFISVERNDARSVÆÐI
	NÁTTURUVÁSVÆÐI -þjónustuverðaði
	STOFNVEGIR
	TENGIVÍGIR
	GONNUJ FÍDIR
	REIBSTÍGAR
	RÁFVITA - lötna
	RÁFVITA - fjarl.
	HITAVITA I JÖRDU
	KALDAVATNSVITA I JÖRDU
	FJARSKIPTI - LJÓSLEIDARI
	FJARSKIPTI - ENDURVARPSETÖB
	SVEITARFÉLACSMÖRK

Aðalskipulagsbreyting þessi var samþykkt af sveitarstjórn Flóahrepps þann \_\_\_\_\_ samkvæmt 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann \_\_\_\_\_



## FLÓAHREPPUR

### Aðalskipulagsbreyting

STEINSHOLT

Suðurlandsvegi 1-3 850 Hella. S. 487 7800 www.steinholts.is	Verk: 8722 SA107	Dags: 22.08.2017
Mkv: 1:30.000		
Blaðstærð: A3		
Hannað: GG, ÁJ, IS Teiknað: IS	Samþykkt:	TILLAGA