



FLÓAHREPPUR
Aðalskipulag 2017 - 2029
Hjálmholt L166235
Breyting á landnotkun

Lýsing á skipulagsverkefni
skv. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

11. júní 2024
Endurskoðað 8. júlí 2024

Pétur H. Jónsson skipulagsfr. arkitekt f.a.f.
Laugaveg 13, 101 Reykjavík
Sími: 562-4140 Netfang: ima@simnet.is

Efnisyfirlit

1. Inngangur.....	3
2. Skipulagslýsing.....	3
3. Markmið.....	3
4. Forsendur.....	3
5. Skipulagssvæðið og staðhættir.....	4
6. Fráveitu-, úrgangs- og vatnsveitumál.....	4
7. Aðalskipulagsbreyting.....	5
8. Deiliskipulag.....	5
9. Frístundabyggð í Aðalskipulagi Flóahrepps 2017 - 2029.....	6
10. Verslun og þjónusta í Aðalskipulagi Flóahrepps 2017 - 2029.....	7
11. Umhverfi og yfirbragð byggðar.....	8
12. Fornleifar.....	9
13. Vatnsvernd.....	10
14. Áhrifamat.....	11
15. Umsagnaraðilar.....	12
16. Skipulagsferli og tímaáætlun.....	12

1. Inngangur

Hér er um að ræða, um 173 ha lands sem ráðgert er að stofna úr jörðinni Hjálmholt L16635. Á vef mannvirkjastofnunar er stærð jarðarinnar ekki tilgreind. Er það ósk landeigenda að aðalskipulagi svæðisins verði breytt, þannig lega frístundabyggðarinnar (F22) muni liggja meðfram Hvítá til vesturs, en stærð svæðisins verði óbreytt. Á um 20 ha svæði austan við efnisnámuna E6 verði gert verði ráð fyrir verslun og þjónustu. Ennfremur verður gerð sú breyting á aðalskipulaginu að legu efnisnámunar E6, verði breytt, þannig að hún samræmist við eignarhald á landinu. Innan svæðisins er kaldavatnshola sem ekki hefur verið á aðalskipulagi sveitarfélagsins. Nú liggur fyrir skipulagslýsing hjá sveitarfélaginu sem tekur til breytinga á aðalskipulagi Flóahrepps og Skeiða- og Gnúpverjahrepps. Í breytingunni felst skilgreining vatnsbóls og vatnsverndarsvæðis. Aðkoma að svæðinu er frá Þjóðvegi nr. 30, Skeiða- og Hrunamannavegi. Gert er ráð fyrir að vinna deiliskipulag fyrir svæðið samhliða aðalskipulagsbreytingunni.

2. Skipulagslýsing

Skipulagslýsing er ætluð til að tryggja aðkomu almennings og hagsmunaaðila að skipulagsferlinu á fyrstu stigum þess, auka gagnsæi, tryggja betra upplýsingaflæði, skila betri og markvissari skipulagsvinnu og gefa sveitarstjórn og öðrum sem koma að ferlinu betri yfirsýn allt frá fyrstu skrefum. Lýsing þessi er gerð skv. 1. mgr. 30. gr. Skipulagslaga nr. 123/ 2010 sem er eftirfarandi:

30. gr. Gerð aðalskipulags, kynning og samráð.

„Þegar vinna við gerð aðalskipulagstillögu hefist skal sveitarstjórn taka saman lýsingu á skipulagsverkefninu þar sem fram kemur hvaða áherslur sveitarstjórn hafi við aðalskipulagsgerðina og upplýsingar um forsendur og fyrirliggjandi stefnu og fyrirhugað skipulagsferli, svo sem um kynningu og samráð við skipulagsgerðina gagnvart íbúum sveitarfélagsins og öðrum hagsmunaaðilum. Leita skal umsagnar um hana hjá Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum og kynna hana fyrir almenningi.

Í skipulagsreglugerð er kveðið nánar á um lýsingu aðalskipulagsverkefnis og kynningu hennar“.

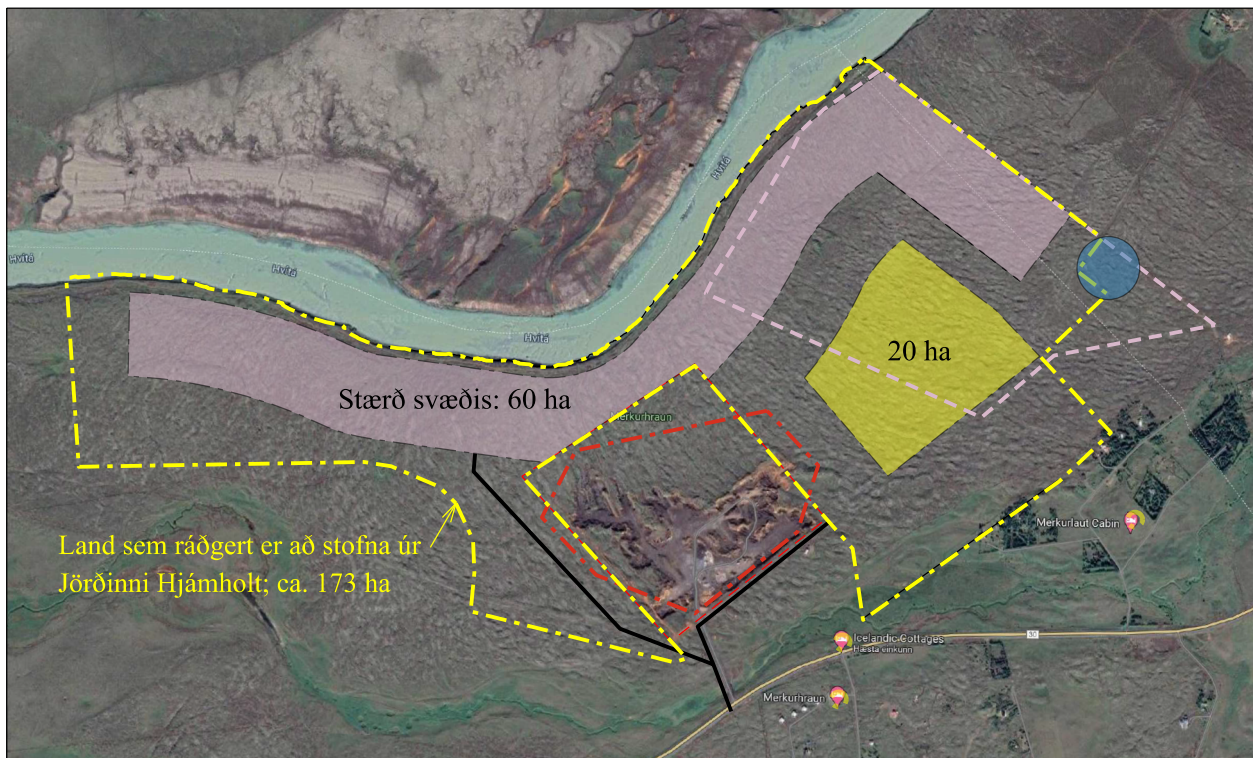
3. Markmið

Uppbygging verslunar- og þjónustu og frístundasvæða munu auka umsvif í sveitarfélaginu og þar með nýta betur þá þjónustu og innviði sem fyrir eru s.s. vegakerfi og veitur.

4. Forsendur

Ástæðan fyrir aðalskipulagsbreytingu þessari og gerð deiliskipulags er sú, að núverandi eigendur landsins vilja nýta landið með því að skilgreina lóðir í deiliskipulagi, og með því bregðast við mikilli eftirspurn eftir lóðum fyrir verslun- og þjónustu og frístundabyggð á svæðinu. Einnig að myndað verði samfellt skipulagssvæði í samhengi við aðliggjandi frístundasvæði.

Suðurlandið er vinsæll og eftirsóttur staður fyrir frístundabyggð og vilja land- og lóðareigendur dvelja þar í sínum frítíma og njóta staðarins og þess sem hann hefur upp á að bjóða. Auk þess hefur uppbygging frístundabyggðar mjög jákvæð áhrif á alla atvinnustarfsemi í sveitarfélaginu. Land þetta liggur vel við samgöngum og eru margir af helstu ferðamannastöðum landsins í nágrenninu, svo mikil eftirspurn er eftir gistimöguleikum á svæðinu.



Skipulagssvæðið er sýnt með gulri línu.

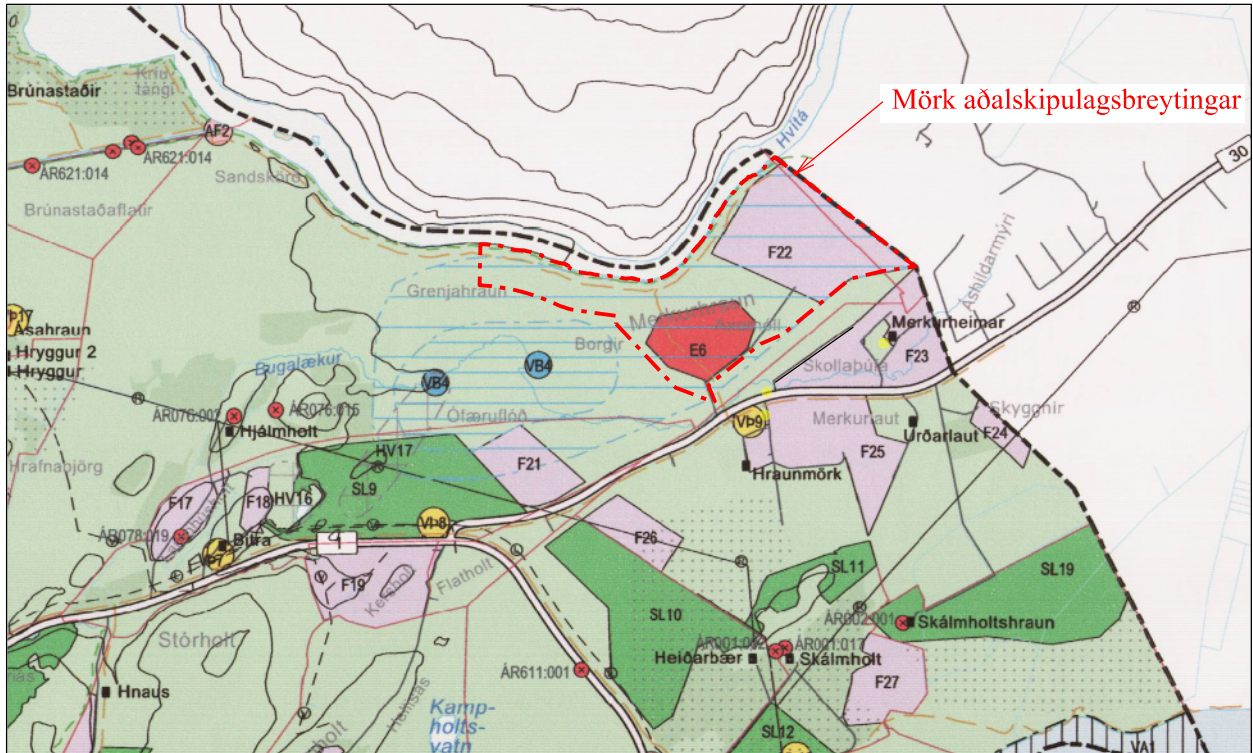
Skipulagssvæðið er sýnt með gulri línu.

5. Skipulagssvæðið og staðhættir

Svæðið sem um ræðir er sem fyrr segir 173 ha að stærð og er flatlent gróið hraun (Þjórsárhraun) og er í um 50 m h.y.s.

6. Fráveitu-, úrgangs- og vatnsveitumál

Gerð verður grein fyrir fráveitu-, úrgangs- og vatnsveitumálum í deiliskipulagi.



Hluti úr Aðalskipulagi Flóahrepps 2017-2029

7. Aðalskipulagsbreyting

Aðalskipulagsbreyting þessi, nær yfir um 140 ha lands. Í núverandi staðfestu aðalskipulagi Flóahrepps 2017-2029 m.s.br. er á svæðinu, gert ráð fyrir að frístundabyggð, merkt F22 og er um 60 ha að stærð og 110.5 ha sem landbúnaðarsvæði. Um 2.5 ha lands sem tilheyrir efnisnámu, merkt E6, nær inn á svæðið.

Í aðalskipulagsbreytingu þessari er gert ráð fyrir að landnotkun á svæðinu verði breytt, þannig að lögun frístundasvæðisins, sem merkt er F22 og er um 60 ha að stærð, muni liggja meðfram Hvíta til vesturs, en stærð svæðisins verði óbreytt. Á um 20 ha svæði austan við efnisnámunu E6 verði gert ráð fyrir verslun og þjónustu sem fyrst og fremst myndi tengjast ferðaþjónustu s.s. að reist verði gistiheimili, veitingahús og lítil útleiguhús. Heildarbyggingamagn ferðaþjónustubygginga, gæti orðið allt að 10.000 fm. Ennfremur verður gerð sú breyting á aðalskipulaginu að legu efnisnámunnar E6, verði breytt, þannig að hún samræmist við eignarhald á landinu.

Innan svæðisins er kaldavatnshola sem ekki hefur verið inn á aðalskipulagi sveitarfélagsins. Nú liggur fyrir skipulagslýsing hjá sveitarfélaginu sem tekur til breytinga á aðalskipulagi Flóahrepps og Skeiða- og Gnúpverjahrepps. Í breytingunni felst skilgreining vatnsbóls og vatnsverndarsvæðis. Aðkoma að svæðinu er frá Þjóðvegi nr. 30, Skeiða- og Hrunamannavegi.

8. Deiliskipulag

Fyrirhugað deiliskipulag sem ráðgert er að vinna samhliða aðalskipulagsbreytingunni verður unnið í samræmi við staðfest, breytt Aðalskipulag Flóahrepps 2017 - 2029. Þar kemur m.,a. fram að samkvæmt stefnumörkun Aðalskipulagsins skulu 2/3 hlutar frístundasvæðis vera byggðir áður en nýtt svæði er tekið til skipulagningar auk þess sem ný svæði skulu ekki fara umfram 15 ha innan hversrar jarðar. Lögð verður áhersla á aðlaðandi útivistarsvæði og góðu gönguleiðaneti um byggðina. Á verslunar- og þjónustusvæðinu er gert ráð fyrir veitinga- og gistihúsarekstri, auk lítilla húsa til útleigu fyrir ferðamenn. Gerð verður grein fyrir fjölda gistirýma í deiliskipulagi

9. Frístundabyggð í Aðalskipulagi Flóahrepps 2017 - 2029

Í kafla 2.3.2. Frístundabyggð, bls. 8, í greinargerð Aðalskipulags Flóahrepps 2017 - 2029, m.s.br. er fjallað um markmið og leiðir, sem hafa ber í huga við skipulag landbúnaðarsvæða í sveitarfélaginu sem eru eftirfarandi:

Markmið:

- o Frístundabyggð skal vera sem mest á samfelldum svæðum innan hvernar jarðar, þannig að vegir og veitur nýtist sem best.
- o Hafa skal sameiginlegar veitur þar sem þéttleiki byggðar og náttúrufarslegar aðstæður leyfa.
- o Frístundabyggð er ekki heimiluð á góðu landbúnaðarlandi í flokkum I og II.
- o Frístundabyggð er ekki heimiluð á svæðum sem eru mikilvæg eða verðmæt vegna náttúrufars, auðlinda, náttúruvár, sögu eða almenns útivistargildis.
- o Þau svæði þar sem engin uppbygging hefur átt sér stað við næstu endurskoðun aðalskipulags verða felld út.
- o Forðast skal að tré myndi skugga á lóðum nágretta eða byrgi fyrir útsýni þeirra.

Leiðir:

- o Ný frístundasvæði verði ekki stærri en 15 ha innan hvernar jarðar. Nýir áfangar innan hvernar jarðar verða ekki teknir til skipulagsmeðferðar fyrir en minnst 2/3 hlutar fyrri áfanga hafa verið byggðir.
- o Lóðir skulu að jafnaði vera á stærðarbilinu 1/2 - 1 og nýtingarhlutfall allt að 0,03. Í ákveðnum undantekninga tilfellum geta frístundalóðir þó verið minni og nýtingarhlutfall allt að 0,05.
- o Skipulag tryggi aðgengi að áhugaverðum útivistarsvæðum og náttúrufrýrbærum og miði að því að halda opnum gömlum og/eða hefðbundnum göngu- og reiðleiðum.
- o Við skipulag byggðar skal hugað að því að mikilvægar jarðmyndanir og gróður svæði verði fyrir sem minnstum áhrifum vegna framkvæmda.
- o Heimilt er að leigja út frístundahús í samræmi við reglugerð nr. 1277/2016 um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald.
- o Heimagisting í flokki I er heimil í 90 daga skv. reglugerð nr. 1277/2016, um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald, ef fyrir liggur undirritað samþykki nágretta og næg bílastæði eru innan lóðar.
- o Frístundabyggð skal vera í samræmi við deiliskipulag. Hús geta verið á 1-2 hæðum.
- o Stærð aukahúss/gestahúss getur verið allt að 40 fm og geymslu allt að 25 fm. Þessar byggingar teljast með í heildarbyggingarmagni lóðar. Heimilt er að byggja þrjú hús á hverri lóð.
- o Í deiliskipulagi skal gera grein fyrir vatnstökustöðum þar sem nálgast má slökkvivatn.

Í Flóahreppi eru 49 frístundasvæði, það stærsta tæpir 50 ha. Svæðum fyrir frístundabyggð hefur heldur fækkað og þau minnkað um u.þ.b. 480 ha frá gildandi skipulagi. Innan frístundasvæða er heimilt að vera með þjónustumiðstöðvar og smáverslanir sem þjóna viðkomandi svæði. Frístundabyggð skal rísa sem mest á samfelldum svæðum og leitast skal við að samnýta vegi og veitur sem mest. Einn liður í þessu er að ný frístundabyggð, innan hvernar jarðar, verði ekki stærri en 15 ha og að hún sé að stórum hluta byggð áður en svæðið er stækkað eða ný svæði tekin undir frístundabyggð. Jafnframt verða þau svæði þar sem engin uppbygging hefur átt sér stað felld út við næstu endurskoðun aðalskipulags. Í eldri frístundabyggð skal vera samræmi í stærð og nýtingarhlutfalli núverandi og nýrra lóða. Þá skulu ný hús samræmast þeim húsum sem fyrir eru, s.s. hvað varðar stærð, útlit og mænishæð. Í þeim tilfellum geta lóðir verið minni en almennt gerist og nýtingarhlutfall allt að 0,05.

10. Verslun og þjónusta í Aðalskipulagi Flóahrepps 2017 - 2029

Í fyrirhugaðri aðalskipulagsbreytingu og deiliskipulagi verður gert ráð fyrir að um 18 ha lands verði ætlað fyrir verslun og þjónustu og er þá fyrst og fremst starfsemi sem tengist ferðaþjónustu.

Í kafla 2.4.3. Verslun og þjónusta, bls. 16, í greinargerð Aðalskipulags Flóahrepps 2017 - 2029 er fjallað um markmið og leiðir, varðandi verslun og þjónustu í sveitarfélaginu sem eru eftirfarandi:

Markmið:

- o Stuðlað verði að nýjum atvinnutækifærum á sviði verslunar- og þjónustu.
- o Þjónusta við ferðamenn verði eflað og afþreyingarmöguleikum fjölgað til að fjölga atvinnutækifærum og renna styrkari stöðum undir byggð.

Leiðir:

- o Leitað verði eftir nýjum tækifærum á sviði ferðaþjónustu ásamt því að efla þau tækifæri sem fyrir eru.
- o Unnið verði að markaðssetningu gistimöguleika á svæðinu til að fjölga gistinóttum og lengja dvöl ferðamanna.
- o Unnið verði að stefnumörkun varðandi ferðaþjónustu vegna mikillar fjölgunar ferðamanna og uppbyggingar í ferðaþjónustu.
- o Í deiliskipulagi verði skilgreint umfang og eðli verslunar- og þjónustusvæða í dreifbýli.
- o Byggingar geta verið á einni til tveim hæðum

Í Flóahreppi hefur á nokkrum stöðum byggst upp ferðaþjónusta á bújörðum samhliða búskap. Gert er ráð fyrir að þessi þróun haldi áfram. Áætlað er að gistirúm í sveitarfélaginu séu um 350. Tillagan gerir ráð fyrir þeim möguleika að rúmum geti fjölgað nokkuð. Sú fjölgun er þó engan vegin í takt við þann fjölda ferðamanna sem leggur leið sína um Flóahrepp. Núverandi og ný verslunar- og þjónustusvæði skulu taka mið af stefnu um umhverfi og yfirbragð byggðar sbr. kafla 2.2, eftir því sem við á. Ganga skal vel frá mannvirkjum og allur frágangur og umgengni taka mið af umhverfinu. Útlit og ásynd bygginga skal falla sem best að nánasta umhverfi. Ganga þarf vel frá lögnum s.s. frárennsli og tryggja gott aðgengi til tæmingar rotþróa.

Niðurstaða umhverfismats áætlana

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 gististaði taki mið af þeirri fjölgun. Minnt er á að bygging hótela í dreifbýli er tilkynninga-skyld til Skipulagsstofnunar í samræmi við reglugerð um mat á umhverfisáhrifum nr. 660/2015.

11. Umhverfi og yfirbragð byggðar

Umfjöllun um umhverfi og yfirbragð byggðar, markmið og leiðir í landskipulagsstefnu skulu vera höfð að leiðarljósi við deiliskipulagsgerð á svæðinu:

Samkvæmt landskipulagsstefnu ber sveitarfélögum að marka stefnu um gæði og yfirbragð byggðar og annarra mannvirkja í dreifbýli. Þar segir enn fremur að ákvarðanir um staðsetningu og hönnun mannvirkja skuli taka mið af byggingarhefðum, landslagi og staðháttum. Gæta skuli að hagkvæmni varðandi samgöngur og veitur og að byggð skerði ekki að óþörfu gott landbúnaðarland eða svæði sem eru mikilvæg vegna náttúrufars. Það er einnig vilji sveitarfélagsins að umgengni sé hvarvetna til fyrirmyndar.

Markmið:

- o Öll mannvirki skulu falla sem best að náttúrulegu umhverfi á hverjum stað og gæta skal samræmis við nálægar byggingar.
- o Mannvirki skulu ekki valda skaða á náttúru- eða menningarminjum.
- o Umgengni verði til fyrirmyndar.
- o Útilýsing skal vera þannig að ekki verði um óþarfa ljósmengun að ræða né valdi hún nágrönnum ónæði.
- o Landnotkun stuðli að heilnæmu umhverfi og verndun og varðveislu sérstæðrar náttúru og menningar og sögu sem felst m.a. í byggingararfi og landslagi.

Leiðir:

- o Byggingum verði vel viðhaldið og ónýtar byggingar rifnar og fjarlægðar. Þó skal gætt að varðveislugildi bygginga með tilliti til menningar- og sögulegs gildis þeirra.
- o Íbúar verði hvattir til snyrtilegrar umgengni.
- o Reglulega verði staðið fyrir hreinsunarátaki í sveitarfélaginu.
- o Forðast skal óþarfa lýsingu, ljósinu skal beint niður, eða það skermað af og haft í huga að ljós valdi nágrönnum sem minnstum óþægindum.

Í byggingareglugerð nr. 112/2012 eru m.a. sett fram markmið fyrir verndun náttúrufars og eins fyrir birtu og lýsingu. Í gr. 15.1.1 segir: „*við hönnun og gerð mannvirkja ber ávallt að taka tillit til umhverfis og náttúrufars. 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*”.

Í gr. 10.4.1. segir: „*Mannvirki skulu þannig hönnuð og byggð að öll birtuskilyrði og ljósmagn sé í fullu samræmi við þá starfsemi sem fer fram við eða innan mannvirkisins, án þess að óeðlilegur truflandi hiti eða óeðlileg glýjumyndun verði vegna lýsingar. Við mat á eðlilegum birtuskilyrðum ber að taka tillit til þarfa allra aldurshópa*”.

Í grein 10.4.2. segir enn fremur að „*við hönnun á útilýsingu skal þess gætt að ekki verði um óþarfa ljósmengun að ræða frá flóðlýsingu mannvirkja. Tryggja skal að útilýsingu sé beint að viðeigandi svæði og nota skal vel skermaða lampa sem varpa ljósinu niður og valda síður glýju og næturharm*”.

12. Fornleifar

Fyrir liggur Fornleifaskráning í Flóahreppi, Áfangaskýrsla II, frá Fornleifastofnun Íslands (Reykjavík 2014) unnin af Orra Vésteinssyni og Ragnheiði Gló Gylfadóttur. Í henni eru skráðar fjórar fornleifar á svæðinu sem eru: ÁR-076:014 *Aldingarðspúfa* hleðsla varnargarður, ÁR-076:019 *Borgir* tóftir fjárskýli, ÁR-076:023 *Mörk* heimild bústað og ÁR-076:037 *Launfit* heimild lögn. Einnig liggja nokkrar fornar leiðir um svæðið. Við deiliskipulagsgerð á svæðinu verður tekið fullt tillit til fornleifa.

Í 21. gr. laga um menningarminjar (Nr. 80/2012) stendur m.a.:

„Fornleifum, sbr. 3. mgr. 3. gr., jafnt þeim sem eru friðlýstar sem hjóðminjar og þeim sem njóta friðunar í krafti aldurs, má enginn, hvorki landeigandi, ábúandi, framkvæmdaðili né nokkur annar, spilla, granda eða breyta, hylja, laga, aflaga eða flytja úr stað nema með leyfi Minjastofnunar Íslands“.

Og á 2. mgr. 24. gr. sömu laga sem hljóðar svo:

„Ef förmínjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmd verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd án tafar. Skal Minjastofnun Íslands láta framkvæma vettvangskönnun umsviðalaust svo skera megi úr um eðli og umfang fundarins. Stofnuninni er skylt að ákveða svo fljótt sem auðið er hvort verki megi fram halda og með hvaða skilmálum. Óheimilt er að halda framkvæmdum áfram nema með skriflegu leyfi Minjastofnunar Íslands“.

13. Vatnsvernd

Skipulagssvæðið er á Vatnsverndarsvæði: Merkúrhraun, Hjálmholt, Bitra sem eru í vatnsverndarflokki flokki II og III (sjá aðalskipulagsupprátt).

Innan svæðisins sem aðalskipulagsbreytingin nær yfir, er kaldavatnshola sem ekki hefur verið inn á aðalskipulagi sveitarfélagsins. Nú liggur fyrir skipulagslýsing hjá sveitarfélaginu sem tekur til breytinga á aðalskipulagi Flóahrepps og Skeiða- og Gnúpverjahrepps.

Skipulagssvæðið er á Vatnsverndarsvæði: Merkúrhraun, Hjálmholt, Bitra sem eru í vatnsverndarflokki flokki II og III (sjá aðalskipulagsupprátt).

Í gr. 6.3 í skipulagsreglugerð, nr. 90/2013, eru vatnsverndarsvæði skilgreind sem „svæði sem heilbrigðisnefnd sveitarfélags hefur ákvarðað sem vatnsverndarsvæði umhverfis hvert vatnsból, annars vegar grannsvæði (VG) og hinsvegar fjarsvæði (VF) sbr. reglugerð um neysluvatn”.

Um vatnsverndarsvæði gilda ákvæði reglugerðar um neysluvatn nr. 536/2001 og reglugerð um varnir gegn mengun vatns nr. 796/1999.

Vatnsverndarsvæði flokkast í þrjá flokka skv. 13. gr. reglugerðar nr. 796/1999 m.s.br. um varnir gegn mengun vatns. Flokkarnir eru brunnsvæði, grannsvæði og fjarsvæði.

Í kafla 2.8.4. Vatnsvernd bls. 44 og 45, í greinargerð Aðalskipulags Flóahrepps 2017 - 2029 er eftirfarandi umfjöllun um flokkun vatnsverndarsvæða í sveitarfélaginu:

1. flokkur - brunnsvæði

Verndarákvæði brunnsvæða skv. 13. gr. laga um varnir gegn mengun vatns nr. 706/1999 eru þessi: *„Brunnsvæði er næsta nágrenni vatnsbólans. Það skal vera algjörlega friðað fyrir óviðkomandi umferð og framkvæmdum öðrum en þeim, sem nauðsynlegar eru vegna vatnsveitunnar. Heilbrigðisnefnd getur, þar sem þörf krefur, krafist þess að svæðið skuli girt mannheldri girðingu, sem sé minnst 5 metra frá vatnsbóli”:*

Um flokk II - grannsvæði gildir eftirfarandi:

Utan við brunnsvæðið skal ákvarða grannsvæði vatnsbólans og við ákvörðun stærðar þess og lögunar, skal taka tillit til jarðvegsþekju svæðisins og grunnvatnsstrauma sem stefna að vatnsbólunu.

Verndarákvæði grannsvæða, skv. 13. gr. laga um varnir gegn mengun vatns nr. 796/1999, eru þessi: *„Á grannsvæðum er óheimilt að nota eða hafa birgðir af efnum, sem geta mengað grunnvatn. Hér er m.a.a átt við olíu, bensín, og skyld efni, salt, eiturefni til útrýmingar skordýrum eða gróðri og önnur efni sem geta mengað grunnvatn, auk efna sem sérstaklega eru tilgreind í reglugerð um neysluvatn. Ekki skal leyfa nýjar byggingar, sumarbústaði eða sambærilegar byggingar á svæðinu. Vegalagning, áburðanotkun og önnur starfsemi skal vera undir stöngu eftirliti”.*

Um flokk III - fjarsvæði, gildir eftirfarandi:

Fjarsvæði liggur utan þess lands sem telst til brunnsvæða og grannsvæða vatnsbóla. Verndarákvæði fjarsvæða er þessi skv. 13. gr. laga um varnir gegn mengun vatns nr. 796/1999:

„Þar sem vitað er um sprungur eða misgengi skal gæta fyllstu varúðar í meðferð efna sem talin eru upp undir grannsvæði vatnsbóla. Stærri geymslur fyrir slík efni eru bannaðar á svæðinu. Heilbrigðisnefnd getur gefið út frekari fyrirmæli varðandi umferð á þessu svæði, svo og um byggingu sumarhúsa og annarra mannvirkja”.

Landið sem fyrirhugað skipulag nær yfir er innan fjarsvæði vatnsverndarinnar. Farið skal eftir einu og öllu eftir lögum og reglugerðum sem gilda um svæðið og skal ýtrustu varúðar gætt þannig, að ný mannvirki og annað, valdi ekki mengun grunnvatns eða spilli viðkvæmri náttúru svæðisins.

14. Áhrifamat

Samkvæmt Aðalskipulagi Flóahrepps 2017-2029 er landið flokkað sem landbúnaðarland í flokk IV og fellur því ekki undir gott landbúnaðarland sbr. lið 1 í kafla 2.4.1. Landbúnaðarland í greinargerð aðalskipulagsins.

Uppbygging mannvirkja á svæðinu mun, hafa einhver neikvæð áhrif á ásýnd og landslag. Dregið er úr neikvæðum áhrifum eins og hægt er, með því að setja í skilmála, að mannvirki skuli falla að svipmóti lands og skal lita- og efnisval miða við náttúrulega liti í umhverfinu. Byggingaráform þessi er talin hafa jákvæð áhrif á samfélag þar sem hún mun styrkja byggð, skapa atvinnutækifæri og auka fjölbreytni í atvinnulífi sveitarfélagsins.

Við staðsetningu húsa og alla mannvirkjagerð á svæðinu skal hafa í huga að samkvæmt kortsjá Náttúrufræðistofnunar Íslands (NÍ) er á skipulagssvæðinu hraun sem nefnist Þjórsáhraun og fellur það undir a, lið 2. mgr. 61. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd. Í 61. gr. laganna er kveðið á um sérstaka vernd þeirra vistkerfa og jarðminja sem taldar eru upp í 1. mgr. og 2. mgr. sama ákvæðis. Samkvæmt 3. mgr. ákvæðisins ber að forðast röskun þeirra náttúruyfyrirbæra, sem undir greinina falla, nema brýna nauðsyn beri til og ljóst að aðrir kostir séu ekki fyrir hendi".

Allar framkvæmdir innan skipulagssvæðisins skulu miða að því að svæðið og lífríki þess hljóti ekki skaða af. Taka skal sérstaklega tillit til fuglalífs, þannig að framkvæmdir verði að mestu utan varptíma.

Ýrtruðu umhverfissjónarmiðum skal fylgt á svæðinu og skulu vatnsveitu-, fráveitu- og úrgangsmál vera í samræmi við lög og reglugerðir.

15. Umsagnaraðilar

Skipulagsstofnun
Minjastofnun Íslands
Heilbrigðiseftirlit Suðurlands
Vegagerðin
Brunavarnir Suðurlands

16. Skipulagsferli og tímaáætlun

1. Lýsing á fyrirhugaðri aðalskipulagsbreytingu kynnt fyrir skipulagsnefnd og sveitarstjórn Flóahrepps.
Áætlaður tími: júní 2024
2. Sveitarstjórn sendir lýsingu á verkefninu, sbr. 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, til umsagnar Skipulagsstofnunar, umsagnaraðila, hagaðila og kynnir hana fyrir almenningi.
Áætlaður tími: júlí/ágúst 2024
3. Tillaga að breytingu á aðalskipulagi. tekin til umfjöllunar og afgreiðslu í skipulagsnefndar og sveitarstjórn Flóahrepps.
Áætlaður tími: ágúst/september 2024
4. Sveitarstjórn auglýsir tillöguna í héraðsblaði, blaði sem gefið er út á landsvísu, í Lögbirtingablaðinu og á heimasíðu Skipulagsfulltrúa og sveitarfélags. Frestur til athugasemda er sex vikur frá birtingu auglýsingar.
Áætlaður tími: september/október 2024
5. Að loknum kynningartíma fer sveitarstjórn yfir innkomnar athugasemdir. Ef einhverjar eru þeim svarað. Sveitarstjórn samþykkir eða samþykkir ekki tillöguna í ljósi innsendra umsagna og athugasemda.
Áætlaður tími: október/nóvember 2024
6. Ef sveitarstjórn samþykkir tillöguna sendir hún hana til Skipulagsstofnunar til athugunar ásamt umsögnum og athugasemdum til endanlegrar afgreiðslu.
Áætlaður tími: nóvember/desember 2024
7. Tillagan auglýst í B-deild Stjórnartíðinda.
Áætlaður tími: janúar/febrúar 2024