



AÐALSKIPULAG FLÓAHREPPS 2017-2029

Skipulagslýsing – Breyting á aðalskipulagi

Stóra-Ármót – stækkun á íbúðarbyggð ÍB4

06.06.2024



EFNISYFIRLIT

1	INNGANGUR	3
1.1	Skipulagslýsing	3
2	FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR	3
2.1	Tengsl við aðrar áætlanir	4
2.1.1	Landsskipulagsstefna 2024-2038	4
2.2	Aðalskipulag Flóahrepps 2017-2029	5
2.2.1	Vatnaáætlun 2022-2027	6
2.3	Fornminjar	6
2.4	Deiliskipulag	7
3	BREYTING AÐALSKIPULAGS	7
4	UMHVERFISMATSSKÝRSLA	8
4.1	Valkostir	8
4.2	Umhverfispættir og áherslur	8
5	SKIPULAGSFERLIÐ	9
5.1	Umsagnaraðilar	9
5.2	Skipulagsferlið	9

SKIPULAGSLÝSING

SKJALALYKILL

108350-LYS-001-V01

HÖFUNDUR

BRE

HB

RÝNT

ÁJ

1 INNGANGUR

Sett er fram skipulagslýsing fyrir breytingu á Aðalskipulagi Flóahrepps 2017-2029 í samræmi við 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123. Svæðið sem breytingin nær til er úr landi Stóru-Ármóta (L166274). Áætlað er að stækka 9 ha íbúðarbyggð um 4 ha og fjölga lóðum úr 7 í 10, um 1,3 ha hver. Svæðið er skilgreint sem íbúðarbyggðarsvæði ÍB4 í gildandi aðalskipulagi. Landbúnaðarland minnkar sem nemur breytingunni.

Deiliskipulag svæðis verður breytt samhliða breytingu aðalskipulags.

1.1 Skipulagslýsing

Skipulagslýsing er sett fram í samræmi við 30. og 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og unnin í samræmi við grein 4.2. og 5.2. í Skipulagsreglugerð nr. 90/2013, með síðari breytingum.

Með skipulagslýsingu þessari er íbúum og öðrum hagsmunaaðilum gefin kostur á að koma með ábendingar og athugasemdir sem snúa að málefnum komandi skipulagsvinnu.

2 FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR

Stóra-Ármót er ekki með skráða stærð, skv. vef HMS en stærð mælist um 625,9 ha. Landið er skilgreint sem landbúnaðarland og hluta til íbúðarbyggð ÍB4 í Aðalskipulagi Flóahrepps 2017-2029.

Aðkoma er af Ármótavegi (3040).

Samkvæmt vistgerðarkortlagningu NÍ er svæðið skilgreint að hluta til sem tún og akurlendi (L14,2) auk língresis- og vingulvistar (L9.6), víðikjarrvistar (10.10), stinnastarvistar (L9.1), starungsmýrarvistar (L8.9) og runnamýravist á láglendi (L8.6). Allar fremur algengar á landsvísu en hafa hátt og nokkuð hátt verndargildi, þar sem þær eru á lista Bernarsamningsins. Svæðið fellur einnig undir mikilveg fuglasvæði.



MYND 1 Yfirlitsmynd af fyrirhuguðu skipulagssvæði. Merkt með rauðu. Mynd fengin af map.is

2.1 Tengsl við aðrar áætlanir

2.1.1 Landsskipulagsstefna 2024-2038

Í landsskipulagsstefnu er sett fram stefna um skipulagsgerð sveitarfélaga. Um landnotkun í dreifbýli segir:

„Land er takmörkuð auðlind og landbúnaðarland sem hentar vel til ræktunar matvæla og fóðurs er verðmætt. Samkeppni ríkir um land í dreifbýli vegna aukinnar eftirspurnar eftir landi til skógræktar, undir frístundabyggð, fyrir ferðaþjónustu, íbúðaruppbyggingu í dreifbýli og nýtingu vindorku. Mikilvægt er að landnotkun í dreifbýli feli í sér vernd góðs landbúnaðarlands sem þarf að geta staðið undir aukinni matvælaframleiðslu til framtíðar á sama tíma og sveitir landsins þurfa að geta vaxið og dafnað“.

Um áherslur verndunar umhverfis og náttúru segir:

„Skipulag mannvirkja, byggða og bæjarrýma efli þau geði sem felast í náttúrulegu og manngerðu landslagi.“

Um áherslur góðs samfélags segir:

„Skipulag feli í sér stefnu um yfirbragð byggðar og annarra mannvirkja, skapi aðlaðandi og öruggt umhverfi og veitir möguleika til hreyfingar, endurnýtingar og samskipta í nærumhverfi. Skipulag stuðli að auknum stöðuleika og jafnvægi á húsnæðismarkaði með uppbyggingu hagkvæms og vandaðs íbúðarhúsnæðis sem svari þörfum ólíkra félagshópa.“

2.2 Aðalskipulag Flóahrepps 2017-2029

Aðalskipulagið var staðfest í desember 2018. Í gildandi aðalskipulagi eru svæðin sem breytingin nær til skilgreint sem landbúnaðarland í flokki L1 og L2 og íbúðarbyggð ÍB4 en fyrirhugað er að stækka íbúðarbyggðarsvæðið og hækka heimilaðan fjölda lóða um þrjár lóðir.

Um landbúnaðarland flokk L1 í gildandi aðalskipulagi segir:

Land fremur slétt, yfirleitt undir 5% halla og alltaf undir 10%. Jarðvegður er frjór og auðveldlega plógtækur, nær ekkert grjót en í sumum tilfellum þarf að þurrka landið. Mjög gott akuryrkjaland.

Um landbúnaðarland flokk L2 í gildandi aðalskipulagi segir:

Fremur slétt, hallinn yfirleitt undir 10% og alltaf undir 145%. Jarðvegur oft frjósamur en getur verið rýr og áburðarfrekur, sums staðar sendinn og þurrhendur. Plógtækur jarðvegur kann að vera allt niður í 25cm þar sem hann er hvað grynstur. Stakir hólar, grjót/nibbur eða dælur kunna að raska samfellu í landi og í sumum tilfellum þarf að ræsa fram landið.

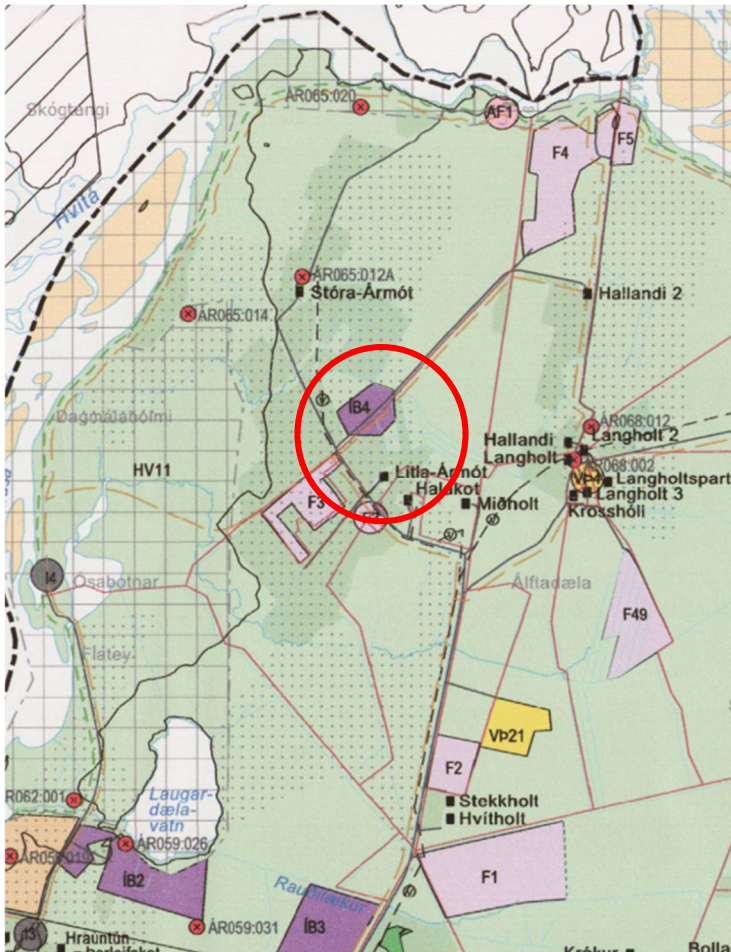
Með samþykkt aðalskipulagsbreytingar mun landbúnaðarsvæði minnka.

Í kafla 2.2.2 í aðalskipulagi eru eftirfarandi skilmálar fyrir íbúðabyggð:

TAFLA 1. Hluti töflu íbúðarbyggðar. Texti í gildandi greinargerð aðalskipulags.

NR	HEITI	LÝSING	STAÐA
ÍB4	Stóra- og Litla Ármót	Deiliskipulag fyrir 7 lóðir, stærð lóða um 1 ha. Stærð svæðis um 9 ha.	Óbyggt

Með breytingu aðalskipulags mun svæðið stækka og skilmálar verða uppfærðir.



MYND 2. Hluti að Aðalskipulagi Flóahrepps. Skipulagssvæðið er innan rauða hringsins.

2.2.1 Vatnaáætlun 2022-2027

Fyrsta vatnaáætlun Íslands var staðfest árið 2022 á grunni laga um stjórn vatnamála nr. 36/2011 en markmið þeirra er að vernda allt vatn og vistkerfi þess, hindra frekari rýrnun vatnsgæða og bæta ástand vatnvistkerfa til að vatn njóti heildstæðar verndar. Að auki er lögunum ætlað að stuðla að sjálfbærri nýtingu vatns og langtíma verndar vatnsauðindarinnar.

Skipulagssvæðið er innan grunnvatnshlotsins Flóa nr. 103-209-G. Núverandi ástand grunnvatnshlotsins er að magnstaða er góð og efnafraðilegt ástand er gott en umhverfismarkmið grunnvatnshlotsins er að tryggja góða magnstöðu og gott efnafraðilegt ástand.

2.3 Fornminjar

Þekktar minjar eru innan Stóru-Ármóta en engar innan svæðisins sem breytingin nær til. Fornminjar á Stóru-Ármótum eru ÁR065:012, túngarður ásamt sambyggðum hólfulum. Veggir eru hlaðnir úr torfi og grjóti og eru tvöfaldaðir með torfi á milli.

Finnist áður ókunnar minjar ber að tilkynna fundinn til Minjastofnunar eins fljótt og auðið er skv. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012. Friðhelgað svæði umhverfis fornminjar er 15 m skv. 22. gr. laganna.

2.4 Deiliskipulag

Deiliskipulag er á svæðinu. Deiliskipulagið var samþykkt dags. 12.12.2012 með síðari breytingum. Fyrirhugað er að stækka svæðið og bæta við þremur lóðum, allar um 1,3 ha.

3 BREYTING AÐALSKIPULAGS

Gerð verður breyting á sveitarfélagsuppdrætti og greinargerð aðalskipulags. Gert er ráð fyrir breyttri afmörkun íbúðarbyggðar svæðis ÍB4. Samhliða breytast stærðir og skilmálar svæðisins. Landbúnaðarland kemur til með að minnka sem samsvarar stækkun á ÍB4.

Hafa skal í huga að aðrar breytingar aðalskipulags kunna að vera í skipulagsferli og því kann heildarstærð landbúnaðarlands að breytast en frekar við lokaafgreiðslu skipulagsbreytingar. Unnið er að heildarendurskoðun aðalskipulags Flóahrepps þar sem unnt væri að taka tillit til fyrirhugaðri beiðni.

4 UMHVERFISMATSSKÝRSLA

Aðalskipulagsbreytingin fellur undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Með breytingunni er mörkuð stefna um framkvæmdir sem kunna að hafa í för með sér umhverfisáhrif. Meta skal líkleg áhrif af fyrirhuguðum framkvæmdum og starfsemi á aðliggjandi svæði og einstaka þætti áætlunarinnar sjálfrar, eftir því sem við á, skv. skipulagsreglugerð nr. 90/2013. Matinu er ætlað að upplýsa um möguleg áhrif af stefnu skipulagsins og finna leiðir til að draga úr mögulegum neikvæðum umhverfisáhrifum.

4.1 Valkostir

Stefna í gildandi aðalskipulagi (núll kostur) verður borinn saman við hugmyndir um breytt aðalskipulag.

4.2 Umhverfisþættir og áherslur

Í umhverfismatsskýrslu með aðalskipulagsbreytingunni verður skoðað með áhrif á umhverfisþætti og þeir metnir í samræmi við stefnuskjöl og viðmið. Yfirlit yfir mögulegar meginspurningar í umhverfismatsskýrslu er að finna í töflu 2. Viðmið fyrir hvern umhverfisþátt eru sett með tilliti til laga og reglugerða, stefnuskjala sveitarfélagsins auk viðmiða í opinberum stefnuskjöllum og/eða alþjóðlegum skuldbindingum.

TAFLA 1. Umhverfisþættir, viðmið og matsspurningar.

UMHVERFISÞÁTTUR	MATSSPURNINGAR	VIÐMIÐ
Land og landslag <i>Landslag.</i> <i>Jarðvegur – jarðvegsrof.</i> <i>Ásýnd og sjónræn áhrif.</i>	Hefur stefnan áhrif á landslag og náttúrulegt yfirbragð svæðisins? Hefur stefnan áhrif á ásýnd svæðis? Hefur stefnan áhrif á jarðveg?	Landsskipulagsstefna 2024-2038. Stefna í aðalskipulagi Flóahrepps. Jarðalög nr. 81/2004
Gróður <i>Gróðurlendi og vistkerfi</i> <i>Fuglaverndun</i>	Hefur stefnan áhrif á gróður og vistkerfi? Hefur stefnan áhrif á búsvæði dýra?	Landsskipulagsstefna 2024-2038. Stefna í aðalskipulagi Flóahrepps. Vistgerðakortlagning Náttúrufræðistofnunar.
Heilbrigði <i>Mengun og hávaði.</i> <i>Öryggi.</i> <i>Grunnvatn</i>	Er hættu á mengun eða hávaða vegna stefnu skipulagsins? Hefur stefnan áhrif á öryggi vegna náttúruvár.	Landsskipulagsstefna 2024-2038. Stefna í aðalskipulagi Flóahrepps. Vatnaáætlun 2022-2027.
Samfélag <i>Atvinnulíf.</i> <i>Ferðaþjónusta.</i> <i>Útivistarmöguleikar.</i>	Hefur stefnan áhrif á atvinnulíf svæðisins? Hefur stefnan áhrif á ferðaþjónustu? Hefur stefnan áhrif á útivistarmöguleika íbúa?	Landsskipulagsstefna 2024-2038. Stefna í aðalskipulagi Flóahrepps.
Náttúru- og menningarminjar <i>Friðlýst svæði eða svæði á náttúruminjasrá.</i> <i>Fornminjar.</i>	Hefur stefnan áhrif á verndarsvæði? Hefur stefnan áhrif á náttúru- og menningarminjar?	Stefna í aðalskipulagi Flóahrepps. Náttúruminjasrá. Aðalskráning fornminja.

5 SKIPULAGSFERLIÐ

Með kynningu skipulagslýsingar er umsagnaraðilum, hagsmunaaðilum og almenningi gefinn kostur á að leggja fram sjónarmið og ábendingar sem að gagni gætu komið við mótun stefnunnar.

Skipulags- og matslýsingin verður kynnt með auglýsingu í blöðum/dreifiritum og í skipulagsgátt Skipulagsstofnunar. Athugasemdir skulu vera skriflegar og berast í skipulagsgátt fyrir auglýstan tímafrest.

5.1 Umsagnaraðilar

Óskað verður eftir umsögnum frá eftirtöldum aðilum:

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Minjastofnun Íslands
- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands
- Vegagerðin

Eftir atvikum verður leitað eftir umsögnum annarra aðila, þar á meðal innan stjórnsýslu sveitarfélagsins.

5.2 Skipulagsferlið

