



AÐALSKIPULAG FLÓAHREPPS 2017 - 2029

SKIPULAGSLÝSING - BREYTING AÐALSKIPULAGS / GERÐ DEILISKIPULAGS

Hrafnaklettar – úr landi Súluholts

30.04.2019





SKIPULAGSLÝSING

HÖFUNDUR	DAGS.	VERKNR.
KDG / ÁJ	29.04.19	8004-001

EFLA VERKFRÆÐISTOFA

+354 412 6000 efla@efla.is www.efla.is

1 ALMENNT

Hér er sett fram sameiginleg skipulagslýsing fyrir breytingu á Aðalskipulagi Flóahrepps 2017-2029 skv. 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og gerð nýs deiliskipulags í landi Súluholts (landnr. 166387) skv. 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Landeigendur að landi Súluholts (landnr. 166387) hafa óskað heimildar til að deiliskipuleggja land sitt sem nefnist Hrafnaklettur. Samhliða verður gerð aðalskipulagsbreyting þar sem landið verður skilgreint sem landbúnaðarland en í gildandi aðalskipulagi er gert ráð fyrir frístundasvæði.

1.1 Skipulagslýsing

Tilgangur með gerð skipulagslýsingar er að tryggja aðkomu almennings og hagsmunaaðila að skipulagsferlinu á fyrstu stigum þess, auka gagnsæi, tryggja betra upplýsingaflæði, skila betri og markvissari skipulagsvinnu og gefa sveitarstjórnnum og þeim sem koma að ferlinu betri yfirsýn allt frá fyrstu skrefum.

Samkvæmt skipulagslögum nr. 123/2010 skal sveitarstjórn taka saman lýsingu á skipulagsverkefninu. Í lýsingu skal koma fram hvaða áherslur sveitarstjórn hafi við aðalskipulagsgerðina, upplýsingar um forsendur, fyrirliggjandi stefnu, fyrirhugað skipulagsferli og hvernig staðið verði að umhverfismati breytingarinnar.

Lýsingin verður afgreidd af sveitarstjórn áður en hún verður kynnt íbúum með auglýsingu og á heimasíðu sveitarfélagsins. Samhliða verður hún send Skipulagsstofnun og öðrum aðilum til umsagnar.

2 FORSENDUR

Landið er 2 ha að stærð og eru þar skráðir 2 bústaðir, byggðir 2001 og 1991, samtals er stærð bústaðanna 70 m². Nokkur hæðarmunur er innan lóðar sunnan til, neðan bakka/kletta er gróður rýr en þar hefur skógi verið plantað í kringum bústaði sem þar eru. Norðan til stendur land hærra, nokkuð flatlent mólendi. Nú þegar liggja veitur og vegur að svæðinu. Aðkoma er um 1400 m langan veg að lóðinni af Önundarholtsvegi (nr. 311), nokkru austan Súluholts.

Unnið hefur verið að skógrækt innan lóðarinnar og norðan hennar. Land er þurrlegt, flokkast að mestu leyti sem graslendi, skv. vistgerðaflokkun NÍ (L9.6 – língresi og vingulsvist) en að hluta sem mólendi (L10.10 – víðikjarrvist). Skurður, Austurálma, liggur suðvestan lóðar en hann er hluti Flóaáveitu.

Fram kemur á kortasjá NÍ, Náttúrufræðistofnunar (apr. 2019) að Suðurland sé mikilvægt fuglasvæði þar sem víða sé að finna mikilvæg varpsvæði, sérstaklega fyrir himbrima, áfltt og skúm.



MYND 1. Vistgerðakort NÍ – rauður hringur markar skipulagssvæðið.

Þá er fyrirhugað skipulagssvæði á Þjórsárhraunum líkt og stór hluti Suðurlandsundirlendisins en þau eru afmörkuð á kortasjá NÍ sem sérstök vernd vistkerfa og jarðminja.

3 TENGL VÍÐ AÐRAR ÁÆTLANIR

Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir svæðið. Gæta þarf samræmis á milli skipulagsstiga og annarra áætla-
ana. Horft verður til áherslna í eftirfarandi stefnumiðum:

3.1 Landsskipulagsstefna 2015-2026

Í landsskipulagsstefnunni eru settar fram áherslur varðandi skipulag í dreifbýli sem sveitarfélagið þarf að horfa til.

„2.2.1 Byggð falli að landslagi og náttúru

Skipulagsáætlanir sveitarfélaga marki stefnu um gæði og yfirbragð byggðar og annarra mannvirkja í dreifbýli. Skipulagsákvæðanir um staðsetningu og hönnun nýrra mannvirkja í dreifbýli taki mið af byggingarhefðum, landslagi og staðháttum. Um leið verði gætt að hagkvæmni varðandi samgöngur og veitur og að byggð gangi ekki að óþörfu á svæði sem eru verðmæt til landbúnaðar eða vegna náttúruverndar.“

3.2 Aðalskipulag Flóahrepps 2017-2029

Í gildandi aðalskipulagi er svæðið skilgreint sem frístundasvæði (F44). Gert er ráð fyrir að landnotkun verði breytt og svæðið skilgreint sem landbúnaðarland.

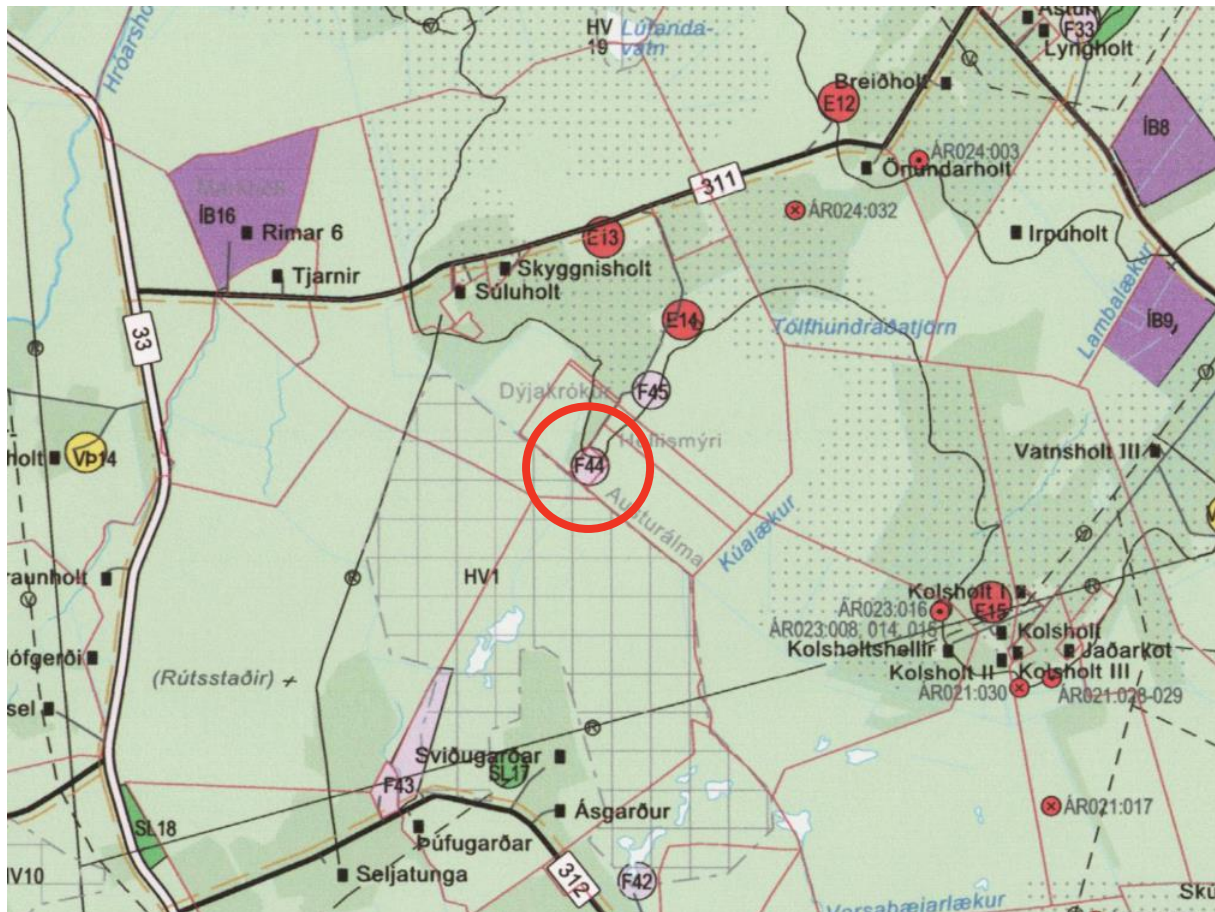
Í gildandi aðalskipulagi er landbúnaðarland flokkað með tilliti til ræktunarhæfni. Land er flokkað í fjóra flokka þar sem flokkar 1 og 2 teljast gott land til akuryrkju.

Á landbúnaðarlandi, að byggja til ábúðar sbr. kafla 4.2.9. þar sem „heimiluð er uppbygging á landspildum (smábýlum) m.a. til áhugabúskapar ef um fasta búsetu er að ræða, enda styrki það nýtingu núverandi veitukerfa, hamli ekki eðlilegri landbúnaðarstarfsemi né spilli góðu landbúnaðarlandi eða verndarsvæðum“. Þá er heimilt „...að stunda minni háttar atvinnurekstur þar sem er föst búseta“.

Skipulagssvæðið lendir utan flokka 1 og 2.

4 BREYTING Á AÐALSKIPULAGI

Megin markmið með aðalskipulagsbreytingunni er að fella út skilgreingu svæðis sem frístundasvæðis, (F44) en skilgreina það sem landbúnaðarsvæði til að hægt verði að skrá þar lögheimili og hafa fasta búsetu á landinu. Gerð verður breyting á uppdrætti og greinargerð.



Mynd 2. Uppláttur gildandi aðalskipulags Flóahrepps, rauður hringur afmarkar Hrafnakletta.

5 NÝTT DEILISKIPULAG

Unnið verður deiliskipulag fyrir um 2 ha lóð, þar sem ætla má að byggt verði allt að 700 m².

Gert verður ráð fyrir að núverandi hús haldi sér, annars vegar sem gestahús og hins vegar sem íbúðarhús. Möguleiki verður á stækkun beggja húsa sem verði samtals allt að 200 m².

Þá verður gert ráð fyrir að byggja skemmu og íbúðarhús norðar á lóðinni, samtals allt að 500 m². Byggingar munu tengjast þeim veitukerfum sem fyrir eru en nú þegar liggur vatn, rafmagn og ljósleiðari

inn á lóðina. Hreinsivirki verða innan lóðar og verða sameiginleg eftir því sem við verður komið. Aðkoma að svæðinu verður óbreytt frá því sem nú er.



Mynd 3. Staðsetning deiliskipulagssvæðis, merkt með rauðum hring.

6 MATSLÝSING

Við breytingu á aðalskipulagi skal meta líkleg áhrif af fyrirhuguðum framkvæmdum og skulu eftirfarandi meginatriði koma fram skv. gr. 4.4 í skipulagsreglugerð nr. 90/2013:

- a) „lýsing og samanburður á kostum sem til greina koma um þróun byggðar, staðsetningu og útfærslu hennar og einstakra framkvæmda, m.t.t. áhrifa á umhverfið, svo sem með tilliti til sérkenna einstakra svæða og/eða verndargildis. Þetta getur t.d. átt við um tegund landnotkunar, þéttleika byggðar eða stefnu um samgöngur,

- b) *hvernig tryggt er að tillagan í heild, einstök markmið hennar og framfylgd valdi sem minnstum neikvæðum umhverfisáhrifum. Við mótun tillögu skal tekið tillit til umhverfissjónarmiða og þess gætt að einstök markmið hennar samræmist meginmarkmiðum skipulagstillögunnar og markmiðum reglugerðar þessarar,*
- c) *hvort setja þurfi í aðalskipulagi skilyrði fyrir deiliskipulagsgerð og framkvæmdum á síðari stigum, til að koma í veg fyrir neikvæð áhrif á umhverfið“.*

Umhverfismat áætlana er unnið samhliða skipulagsgerð. Með því móti nýtist umhverfismatið best í þeim tilgangi að taka tillit til umhverfissjónarmiða og stuðla að óskertum eða bættum umhverfissgæðum fyrir þá sem nýta svæðin.

Umhverfismatinu er ætlað að:

- Nýtast við ákvarðanatöku í skipulagsvinnunni.
- Upplýsa um möguleg umhverfisáhrif stefnunnar.
- Undirbyggja og rökstyðja ákvarðanatöku í skipulagsgerð.
- Aðstoða við val á milli skipulagskosta með samanburði á umhverfisáhrifum þeirra.

Í skipulagsgerðinni er umhverfismat áætlana jafnframt mikilvægt til að tryggja samræmi á milli stefnumiða í mismunandi málaflokkum skipulagsins og tryggja að umhverfismarkmiðum sveitarfélagsins sé haldið á lofti.

6.1 Matsskylda

Fyrirhuguð framkvæmd fellur ekki undir lög um umhverfismat áætlana nr. 105/2006 þar sem ekki er mörkuð stefna um framkvæmdir sem tilgreindar eru í viðauka 1 í lögum um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000..

Við vinnslu tillögu verða skoðuð áhrif á helstu umhverfisþætti og þeir metnir með tilliti til stefnuskjala og viðmiða, skv. gr. 5.4.1. í skipulagsreglugerð nr. 90/2013.

6.1 Tengsl við aðrar áætlanir

Í umhverfisskýrslu fyrir breytinguna verður gerð grein fyrir tengslum og samræmi við aðrar áætlanir og stefnur í samræmi við lið a. í 6 gr. laga um umhverfismat áætlana nr. 105/2006. Helstu stefnur og áætlanir má sjá í kafla. 4.

6.2 Umhverfismat

Matsvinnan fer fram samhliða gerð greinargerðar til að stuðla að því að umhverfissjónarmið séu ávallt uppi við mótun tillögu að breyttu aðalskipulagi.

Í skipulagsgerð er umhverfismat áætlana jafnframt mikilvægt til að tryggja samræmi á milli stefnumiða í mismunandi málaflokkum skipulagsins og tryggja að umhverfismarkmiðum sveitarfélagsins sé haldið á lofti í skipulagsgerðinni. Niðurstaða umhverfismatsins nýtist því til að bregðast við hugsanlega

neikvæðum umhverfisáhrifum með breytingu á stefnu eða mótun á mótvægisáðgerðum. Umhverfismatið mun byggja á fyrirliggjandi upplýsingum um grunnástand umhverfis.

6.3 Valkostir

Núll kostur eða núverandi ástand verður borið saman við breytt aðalskipulag, þ.e. að frístundasvæði verði breytt í landbúnaðarland.

6.4 Umhverfisþættir og áherslur

Í umhverfisskýrslu með aðalskipulagsbreytingunni verða skoðuð áhrif á þá umhverfisþætti sem tilgreindir eru í töflu 1 og þeir metnir í samræmi við stefnuskjöl og viðmið. Yfirlit yfir meginspurningar í umhverfisskýrslu er að finna í töflunni. Viðmið fyrir hvern umhverfisþátt eru sett með tilliti til laga og reglugerða, stefnuskjala sveitarfélagsins auk viðmiða í opinberum stefnuskjöllum og/eða alþjóðlegum skuldbindingum.

Framsetning á niðurstöðu matsins verður í formi greinargerðar og/eða yfirlitstöflu.

TAFLA 1 Umhverfisþættir, helstu matsspurningar og viðmið.

UMHVERFISÞÁTTUR	MATSSPURNING	VIÐMIÐ
Jarðmyndanir	Hefur skipulagið áhrif á jarðmyndanir sem njóta verndar eða þykja sérstæðar?	Lög um náttúruvernd nr. 60/2013, áhersla á 61. gr. Landsskipulagsstefna 2015-2026.
Gróður og dýralíf	Hefur skipulagið áhrif á gróður og dýralíf?	Lög um náttúruvernd nr. 60/2013, áhersla á 61 og 62. gr.
Ásýnd og landslag	Hefur skipulagið áhrif á ásýnd og landslag?	Lög um náttúruvernd nr. 60/2013, 69. gr. Landsskipulagsstefna 2015-2026.
Samfélag	Hefur skipulagið áhrif á atvinnulíf? Stuðlar skipulagið að styrkingu byggðar? Hefur skipulagið áhrif á tekjustofna sveitarfélagsins?	Stefna í aðalskipulagi. Landsskipulagsstefna 2015-2026.
Minjar og verndarsvæði	Hefur skipulagið áhrif á fornminjar? Hefur skipulagið áhrif á náttúruminjar? Hefur skipulagið áhrif á verndarsvæði?	Stefna í aðalskipulagi. Lög nr. 80/2012 um menningarminjar. Landsskipulagsstefna 2015-2026.
Heilsa og öryggi	Hefur stefnan áhrif á umferðaröryggi? Hefur stefnan áhrif á hljóðvist og/eða loftgæði? Er hætta á mengun af völdum stefnunnar?	Stefna í aðalskipulagi. Landsskipulagsstefna 2015-2026. Reglugerð um fráveitur og skólp nr. 798/1999, með síðari breytingum.

7 SAMRÁÐ OG KYNNING

Með kynningu skipulags- og matslýsingar þessarar er umsagnaraðilum, hagsmunaaðilum og almennungi gefinn kostur á að leggja fram sjónarmið og ábendingar sem að gagni gætu komið við mótun breytinganna. Jafnframt er óskað samráðs við Skipulagsstofnun um umfang og áherslur við mat á umhverfisáhrifum

Skipulagslýsingin verður kynnt í maímánuði með auglýsingu í blöðum/dreifiritum og á vef Flóahrepps <http://www.floahreppur.is>. Lýsingin mun liggja frammi á vefsíðu sveitarfélagsins og á skrifstofu þess að Þingborg. Gert er ráð fyrir að kynna tillögu að breyttu aðalskipulagi og deiliskipulag í júní/júlí.

Á kynningartíma verður almenningi og umsagnaraðilum gefinn kostur á að koma með ábendingar og sjónarmið um fyrirhugaðar breytingar. Þær skulu vera skriflegar og berast, í samræmi við auglýsingu á skrifstofu Flóahrepps, Þingborg, 801 Selfoss, eða á netfangið runar@utu.is.

Skipulagslýsingin verður einnig send á Skipulagsstofnun til umsagnar í samræmi við 30 gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Auk þess verður hún send Umhverfisstofnun, Vegagerðinni, Heilbrigðiseftirliti Suðurlands, Minjastofnun og eftir atvikum til annarra aðila til umsagnar.