



AÐALSKIPULAG FLÓAHREPPS 2017-2029

Breyting á Ósbakka og gerð deiliskipulags

Skipulags- og matslýsing

06.08.2019



SKIPULAGS- OG MATSLÝSING

SKJALALYKILL

4670-010-06

DAGS.

08.06.2019

EFLA

GLS/ÁJ

EFLA VERKFRÆÐISTOFA

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



1 INNGANGUR

Hér á eftir fer sameiginleg skipulags- og matslýsing fyrir deiliskipulag og aðalskipulagsbreytingu í landi Ósbakka í Flóahreppi (landnr. 165463). Landeigandi áformar að hafa fasta búsetu á svæðinu og byggja þar íbúðarhús og hesthús/skemmu. Svæðið er skilgreint sem frístundabyggð (F36) í aðalskipulagi Flóahrepps 2017 – 2029. Eitt sumarhús er á landinu. Samhliða gerð deiliskipulags fyrir svæðið verður unnin aðalskipulagsbreyting þar sem svæðið verður skilgreint sem landbúnaðarland.

1.1 Skipulagslýsing

Gerð skipulagslýsingar er ætlað 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.

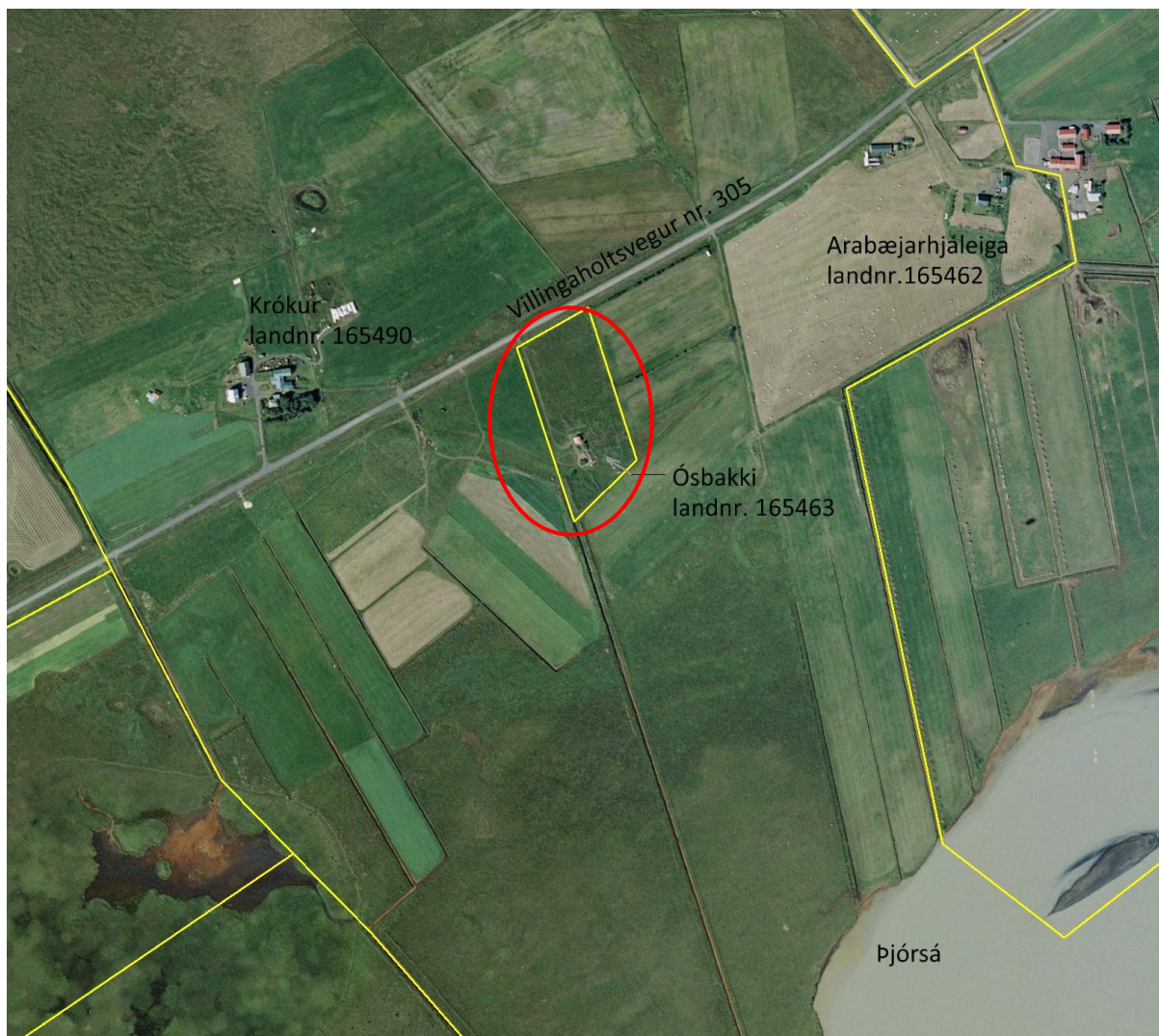
Samkvæmt 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 skal sveitarstjórn taka saman lýsingu á skipulagsverkefni. Í lýsingu skal koma fram hvaða áherslur sveitarstjórn hafi við aðalskipulagsgerðina, upplýsingar um forsendur, fyrirliggjandi stefnu og fyrirhugað skipulagsferli svo sem um kynningu og samráð við skipulagsgerðina gagnvart íbúum sveitarfélagsins og öðrum hagsmunaaðilum. Samkvæmt 2. mgr. 40. gr. skipulagslaga skal sveitarstjórn einnig taka saman lýsingu við deiliskipulagsgerð þar sem gerð er grein fyrir áherslum sveitarstjórnar við deiliskipulagsgerðina, forsendum og fyrirliggjandi stefnu. Leita skal umsagnar um lýsingu hjá Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum og kynna hana fyrir almenningi. Samkvæmt gr. 4.2.2. í skipulagsreglugerð nr. 90/2013 skal sameina gerð skipulagslýsingar og matslýsingar um umfang og áherslur í umhverfismati aðalskipulagsins sbr. 2. mgr. 6. gr. laga nr. 105/2006 um umhverfismat áætlaða þegar það á við.

Með skipulags- og matslýsingu þessari er íbúum og öðrum hagsmunaaðilum gefinn kostur á að koma með ábendingar og athugasemdir sem snúa að málefnum deiliskipulagsins og aðalskipulagsbreytingarinnar.

2 FORSENDUR

2.1 Skipulagssvæði

Deiliskipulagssvæðið tekur til um 2 ha svæðis úr landi Ósbakka. Aðkoma er af Suðurlandsvegi, austan við Selfoss, um Villingaholtsveg nr. 305 og um núverandi aðkomuveg að Ósbakka. Landið er flatt en hallar lítillega til suðurs að Þjórsá og er í flokki I og II skv. flokkun landbúnaðarlands. Samkvæmt vistgerðarflokkun Náttúrufræðistofnunar er svæðið skilgreint sem tún og akurlendi.



MYND 1. Yfirlitsmynd, skipulagssvæðið er innan rauða hringsins.

2.2 Tilgangur skipulagsgerðar

Landeigandi áformar að byggja íbúðarhús og hesthús/skemmu á landi Ósbakka (landnr. 165463) og hefur fengið heimild frá Flóahreppi til að hefja skipulagsvinnu vegna þess. Samhliða gerð deiliskipulags verður unnin aðalskipulagsbreyting þar sem landnotkun á svæðinu verður breytt úr frístundabyggð í landbúnaðarland.

2.3 Tengsl við aðrar áætlanir

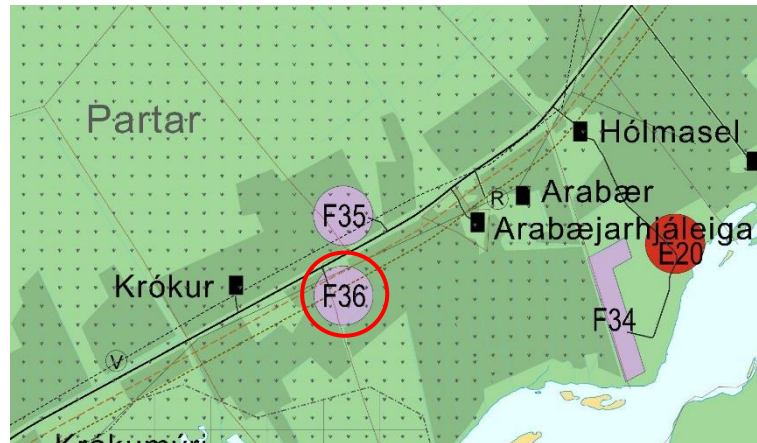
2.3.1 Aðalskipulag Flóahrepps 2017 – 2029

Í Aðalskipulagi Flóahrepps 2017 – 2029 er svæðið skilgreint sem frístundasvæði.

Landbúnaðarland

Landbúnaðarland hefur verið flokkað í sveitarfélaginu og samkvæmt niðurstöðum þeirrar flokkunar er svæðið í flokki I og II og því er um verðmætt ræktunarland að ræða. Skilmálar aðalskipulags fyrir slík svæði eru eftirfarandi:

„Á landbúnaðarlandi í flokki I og II er ekki heimiluð landnýting sem takmarkar ræktunarmöguleika til akuryrkju s.s. samfelld skóg-ræktarsvæði, byggð, umfangsmikil iðnaðarsvæði eða stórar námur“.



MYND 2. Hluti af Aðalskipulagi Flóahrepps 2017 - 2029. Skipulagssvæðið er innan rauða hringsins.

Í aðalskipulaginu segir eftirfarandi í markmiðum fyrir landbúnaðarland:

- „Gott landbúnaðarland (flokkur I og II) verður áfram nýtt til landbúnaðar, einkum matvælaframleiðslu.
- Flokkun landbúnaðarlands verði lögð til grundvallar skipulagsákvörðunum um nýtingu landbúnaðarlands“.
- „Breytingar á landnotkun og landskipti skulu almennt miðast við að ekki verði skertir möguleikar til notkunar góðs landbúnaðarlands til búvöruframleiðslu í framtíðinni“.

Fyrirhuguð breyting samræmist stefnu í gildandi Aðalskipulagi Flóahrepps 2017 – 2029 þar sem land sem skilgreint var sem frístundabyggð verður aftur fært í landbúnaðarnot og nytjað til landbúnaðar. Nýjar byggingar verða nálægt núverandi byggingu og reynt verður að lágmarka það land sem fer undir veg og bílastæði.

2.3.2 Landsskipulagsstefna 2015-2026

Skipulag í dreifbýli

„Marka skal stefnu um yfirbragð byggðar og annarra mannvirkja í dreifbýlinu og ákvörðun um staðsetningu og hönnun mannvirkja taki mið af byggingarhefðum, landslagi og staðháttum. Gæta skal að hagkvæmni varðandi samgöngur og veitur og byggð skal ekki ganga að óþörfu á svæði sem henta vel til ræktunar eða eru verðmæt vegna náttúruverndar. Flokkun landbúnaðarlands, landslagsgreining og vistgerðarflokkun verði lögð til grundvallar skipulagsákvörðunum. Leitast skal við að varðveita náttúru- og menningargæði sem hafa staðbundið, eða víðtækara, gildi út frá sögu, náttúrufari eða menningu. Jafnframt verði gætt að álagi á vatn og vatnsvernd. Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði tekið tillit til þeirrar hættu sem stafar af náttúruvá og sérstaklega verði hugað að hættu sem fylgir gróðureldum og hugað að flóttaleiðum og brunavörnum í frístundabyggð og á skógræktarsvæðum“.

Breytingin samræmist landsskipulagsstefnu m.a. þar sem flokkun landbúnaðarlands og vistgerðarflokkun verður lögð til grundvallar skipulagsákvörðun og náttúru- eða menningarminjar verða ekki fyrir áhrifum.

2.3.3 Deiliskipulag

Ekkert deiliskipulag er í gildi á svæðinu.

2.4 Minjar

Aðalskráningu fornminja er ekki lokið í sveitarfélaginu.

Ef fram koma áður óþekktar fornleifar á framkvæmdartíma, sbr. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012, verður þegar haft samband við Minjastofnun Íslands og framkvæmd stöðvuð uns fengin er ákvörðun Minjastofnunar um hvort halda megi áfram og með hvaða skilmálum.

3 BREYTING Á AÐALSKIPULAGI

Gerð verður breyting á uppdrætti og á greinargerð.

Frístundabyggð F36 verður felld út á uppdrætti og breytt í landbúnaðarland. Í greinargerð verður umfjöllun um frístundasvæði F36 felld út úr yfirlitstöflu í kafla 2.3.2. yfir frístundasvæði.



4 DEILISKIPULAG

Í deiliskipulagi verður gerð grein fyrir lóð, aðkomuvegi, byggingarreitum, núverandi og nýjum byggingum skv. skilmálum aðalskipulags.

Á lóðinni er um 70 m² gestahús. Heimilt verður að byggja íbúðarhús, allt að 200 m², og hesthús/skemmu, allt að 350 m².

5 UMHVERFISÁHRIF

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 þátttöku skipulagsnefndar. Með því móti nýtist umhverfismatið best í þeim tilgangi að taka tillit til umhverfissjónarmiða og stuðla að óskertum eða bættum umhverfisgæðum 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.

5.1 Matsskylda

Í gr. 4.4 í skipulagsreglugerð nr. 90/2013 segir: „*Geri aðalskipulagstillaga ráð fyrir framkvæmdum sem falla undir lög nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum, skal gerð grein fyrir þeim í skipulagstillögunni.*“

Breytingin 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.

5.2 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 2.3.

5.1 Umhverfismat

Matsvinnan fer fram samhliða vinnslu við gerð greinargerðar og uppdráttu 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.

5.2 Valkostir

Breyting á aðalskipulagi verður borin saman við núverandi ástand, núll kost.

5.3 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 töflu 1. 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 og helstu matsspurningar.

| UMHVERFISÞÆTTIR | MATSSPURNINGAR | VIÐMIÐ |
|-----------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Samfélag | Hagræn áhrif Íbúapróun | Landsskipulagsstefna 2015 – 2026 Stefna í aðalskipulagi |
| Náttúrufar og dýralíf | Búsvæði dýra/gróðurs Viðkvæm náttúra | Visgerðarflokkun Náttúrufræðistofnunar Lög nr. 60/2013 um náttúruvernd |
| Land | Ræktunarland/jarðvegur | Flokkun landbúnaðarlands Landsskipulagsstefna 2015 - 2026 |
| Náttúru- og menningarminjar | Fornminjar | Aðalskráning fornminja Lög nr. 80/2012 um menningarminjar |
| Landslag og ásýnd | Byggðamynstur | Landsskipulagsstefna 2015 - 2026 |



| UMHVERFISÞÆTTIR | MATSSPURNINGAR | VIÐMIÐ |
|-----------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Öryggi | Náttúruvá Umferðaröryggi | Stefna í aðalskipulagi Velferð til framtíðar – sjálfbær þróun í íslensku samfélagi Landsskipulagsstefna 2015 – 2026 |

6 SKIPULAGS – OG MATSFERLIÐ

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

Skipulags- og matslýsingin verður kynnt með auglýsingu í blöðum/dreifiritum og á vefsíðu sveitarfélagsins <http://www.floahreppur.is/>. Einnig verður skipulagslýsingin aðgengileg á skrifstofu skipulags- og byggingarfulltrúa að Dalbraut 12, 840 Laugarvatni og á heimasíðu skipulags- og byggingarfulltrúa <http://www.utu.is>. Athugasemdir skulu vera skriflegar og berast skrifstofu sveitarfélagsins eða skrifstofu skipulags- og byggingarfulltrúa á netfangið runar@utu.is, fyrir auglýstan tímafrest.

6.1 Umsagnaraðilar

- Umhverfisstofnun
- Minjastofnun Íslands
- Skipulagsstofnun
- Vegagerðin

Eftir atvikum verður leitað eftir umsögnum annarra aðila, þ.á.m. innan stjórnýslu sveitarfélagsins.

6.2 Samráð

Aðalskipulagsbreytingin verður unnin fyrir sveitarfélagið. Á vinnslutíma mun aðalskipulagsbreytingin ásamt umhverfisskýrslu og deiliskipulagið verða kynnt bæði íbúum/almenníngi og sveitarstjórn.

6.3 Skipulagsferli

Meðferð skipulags- og matslýsingar verður skv. skipulagslögum nr. 123/2010.

TAFLA 2. Drög að skipulagsferlinu ásamt tímasetningum, birt með fyrirvara um breytingar.

| MÁNUÐUR | LÝSING |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ágúst | Skipulagslýsing tekin fyrir í skipulagsnefnd og send Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum til umsagnar. Lýsingin verður kynnt almenningi. Gefinn verður tveggja vikna frestur til að skila inn athugasemdum. |
| Október | Tillaga að aðalskipulagsbreytingu ásamt umhverfisskýrslu og deiliskipulag tekin til umfjöllunar í skipulagsnefnd, kynnt almenningi og lagðar fyrir sveitarstjórn í kjölfarið. |
| Nóv./des. | Tillaga að aðalskipulagsbreytingu ásamt umhverfisskýrslu og deiliskipulag samþykkt til auglýsingar í sveitarstjórn og send til umsagnaraðila. Gefinn verður sex vikna frestur til þess að skila inn athugasemdum. |

| MÁNUÐUR | LÝSING |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Des./jan 2020 | Tillaga að aðalskipulagsbreytingu ásamt umhverfisskýrslu og deiliskipulag afgreiddar í sveitarstjórn, að undangenginni umræðu skipulagsnefndar, með breytingum sem athugasemdir kunna að gefa tilefni til, og send Skipulagsstofnun. |
| Feb./mars | Gildistaka aðalskipulagsbreytingar og deiliskipulags auglýst í B- deild Stjórnartíðinda. |