



AÐALSKIPULAG FLÓAHREPPS 2017-2029

Breyting í Súluholti/Hrafnaklettum

22.08.2019





SAMÞYKKTIR

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið samkvæmt 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með síðari breytingum, var samþykkt af sveitarstjórn Flóahrepps _____

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest af Skipulagsstofnun þann _____

SKIPULAGSFERLI

Lýsing aðalskipulagsbreytingar var auglýst frá: _____ með athugasemdafresti til: _____

Aðalskipulagsbreytingin var auglýst frá: _____ með athugasemdafresti til: _____

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest með auglýsingu í B deild Stjórnartíðinda: _____

EFLA VERKFRÆÐISTOFA

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



EFNISYFIRLIT

1	INNGANGUR	5
1.1	Skipulagsgögn	5
2	FORSENDUR	5
2.1	Tengsl við aðrar áætlanir	5
2.1.1	Landsskipulagsstefna 2015-2026	5
2.1.2	Aðalskipulag Flóahrepps 2017-2029	6
2.1.3	Flokkun landbúnaðarlands	6
2.1.4	Deiliskipulag	6
2.1.5	Minjar	6
3	BREYTING Á AÐALSKIPULAGI	7
4	UMHVERFISSKÝRSLA	7
4.1	Mat á umhverfisáhrifum	7
5	MÁLSMÆÐFERÐ OG UMSAGNARAÐILAR	8
5.1	Skipulagslýsing	8
5.2	Umsagnaraðilar	8

UPPLÝSINGABLAÐ

SKJALALYKILL

1670-010-SKY-004-V01

UNNIÐ

KDG / ÁJ / IS

1 INNGANGUR

Flóahreppur vinnur að breytingu á Aðalskipulagi Flóahrepps 2017-2029, skv. 1 mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Aðalskipulag Flóahrepps 2017-2029 var samþykkt í sveitarstjórn þann 7. nóvember 2018 og staðfest af Skipulagsstofnun þann 28. nóvember 2018. Aðalskipulagsbreyting þessi tekur til breyttrar landnotkunar í landi Hrafnakletta (landnr. 166387). Um 2 ha svæði fyrir frístundabyggð er breytt í landbúnaðarsvæði. Gerð er breyting á skipulagsupprætti og kafla 2.3.2. í greinargerð.

1.1 Skipulagsgögn

Gerð verður breyting á greinargerð og upprætti, sem er aftast í greinargerðinni. Samhliða aðalskipulagsbreytingu verður unnið deiliskipulag fyrir svæðið.

2 FORSENDUR

Forsenda breytingarinnar er að landeigandi vill breyta lóð sinni í landbúnaðarland og hafa þar fasta búsetu. Lóðin er skilgreind sem frístundasvæði, F44 er rúmir 2 ha að stærð. Á lóðinni eru tvö frístundahús og er fyrirhugað að breyta þeim í íbúðarhús og gestahús ásamt því að byggja nýtt íbúðarhús og skemmu.

Hrafnaklettar (landnr. 166387) er um 1 km sunnan við bæinn Súluholt (landnr. 166385) í Flóahreppi. Nokkur hæðarmunur er innan lóðar, einkum sunnan til. Syðst er gróður rýr en þar hefur skógi verið plantað í kringum núverandi frístundahús. Norðar er land flatlent mó- og graslendi með snarrótavist, língresi og vingulsvist. Hluti lands er mólendi með víðikjarrvist. Víðikjarrvist (L10.10) og língresi og vingulsvist ((L9.6) njóta vernda Bernarsamnings, sbr. rit NÍ 2016 en báðar vistgerðir eru útbreiddar, sérstaklega á láglandi.

Hluti af skurðakerfi Flóaáveitu er sunnan lóðarinnar þar sem Austurálma er. Svæðið er á Þjórsárhrauni líkt og stór hluti Suðurlandsundirlendisins.

Aðkoma að svæðinu verður um núverandi veg að sumarhúsum, frá Öundurholtsvegi (nr. 311).

2.1 Tengsl við aðrar áætlanir

Við breytingu á aðalskipulaginu er horft til eftirfarandi áætlana:

2.1.1 Landsskipulagsstefna 2015-2026

Í landsskipulagsstefnu segir um skipulag í dreifbýli:

Skipulag sveitarfélags miði að því að styðja og styrkja samfélag viðkomandi byggðarlags og beini vexti að þeim kjörnum sem fyrir eru. Fjölgun íbúða tengist einkum búrekstri eða annarri staðbundinni atvinnustarfsemi. 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, náttúru-ufari eða menningu.

2.1.2 Aðalskipulag Flóahrepps 2017-2029

Í gildandi aðalskipulagi sveitarfélagssins eru eftirfarandi markmiðið sem snúa að landbúnaðarsvæðum:

„Á landbúnaðarsvæðum er fyrst og fremst gert ráð fyrir byggingum og starfsemi sem tengist landbúnaði. Nýjar byggingar verða að jafnaði ekki reistar á verndarsvæðum eða landbúnaðarlandi í flokki I og II nema þá í nágrenni núverandi mannvirkja og veitukerfa.

Á landbúnaðarsvæðum er heimilt að reisa stök íbúðarhús sem ekki tengjast búrekstri. Stök hús skulu að jafnaði reist utan verndarsvæða og góðs landbúnaðarlands (í flokki I og II). Staðsetja skal ný hús í námunda við þá byggð sem fyrir er til að nýta sem best tengingar við þjóðvegi og önnur dreifikerfi sem eru fyrir hendi (sbr. kafli 2.4.9).“

2.1.3 Flokkun landbúnaðarlands

Landbúnaðarland í Flóahreppi hefur verið flokkað í fjóra flokka. Land Hrafnakletta er í flokki III sem er blandað ræktunarland. Í greinargerð með flokkuninni er eftirfarandi texti:

„Flokkur III – Blandað ræktunarland. Halli frá því að vera lítill upp í nokkuð bratt, jafnvel 25% halla. Spildur misstórar þar sem hraun, grjót, halli eða annað getur raskað samfellu í landi. Jarðvegur nokkuð breytilegur, allt frá því að vera mjög frjór yfir í rýran móajarðveg og lítt gróin melasvæði. Jarðvegur getur verið grýttur. Hentar oft vel til túnræktar og í sumum tilfellum mögulegt til akuryrkju. Landið er yfirleitt gott til beitar eða skógræktar“.

2.1.4 Deiliskipulag

Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir Hrafnakletta.

2.1.5 Minjar

Engar þekktar minjar eru á svæðinu en fram kemur í gildandi aðalskipulagi að skráning minja sé ekki lokið fyrir allt sveitarfélagið. Eftirfarandi kemur fram í greinargerðinni:

„Aðalskráning fornminja stendur yfir í Flóahreppi, lokið er skráningu á þeim jörðum sem tilheyrðu Hraungerðishreppi og flestum jörðum sem tilheyrðu Villingaholtshreppi. Gert er ráð fyrir að skráningunni ljúki á skipulagstímanum.“

Ef áður ókunnar fornminjar koma í ljós skal tafarlaust haft samband við Minjastofnun Íslands skv. 24. gr. laga nr. 80/2012 um menningarminjar.

3 BREYTING Á AÐALSKIPULAGI

Breyting á uppdrætti

Á aðalskipulagsuppdrætti er fellt út hringtákn fyrir frístundbyggðina F44 og svæðið skilgreint sem landbúnaðarsvæði og um svæðið gilda ákvæði um landbúnaðarland, sbr. kafla 2.4.1. í greinargerð aðalskipulags.

Breyting í greinargerð

Í kafla 2.3.2 um frístundabyggð, á bls 10 er eftirfarandi lína felld út úr töflunni:

Nr.	Heiti svæðis	Lýsing	Jörð	Staða
F44	Hrafnaklettur	Stærð svæðis er um 2 ha.	Súluholt	2 hús

4 UMHVERFISSKÝRSLA

Breytingin fellur ekki undir lög um umhverfismat áætlaða nr. 105/2006. Hér er gerð grein fyrir áhrifum breytingarinnar á umhverfið í samræmi við 12. gr. skiplagslaga nr. 123/2010 og gr. 4.4. í skipulagsreglugerð nr. 90/2013.

4.1 Mat á umhverfisáhrifum

Tillaga að breyttu aðalskipulagi gerir ráð fyrir að taka út frístundabyggð (F44) og breyta í landbúnaðarland. Svæðið sem breytingin tekur til er gróíð en gróður er fremur rýr, dálítið af trjágróðri hefur verið ræktaður á svæðinu. Ekki er verið að ganga á land sem notað er til ræktunar eða þykir vera úrvals ræktunarland.

Óveruleg áhrif eru metin á umhverfisþáttinn *jarðmyndanir* en svæðið lýtur ekki sérstakri vernd skv. aðalskipulagi.

Áhrif á *gróður og dýralíf* eru metin óveruleg. Ekki er vitað til þess að svæðið teljist sem mikilvægt búsvæði fugla eða annarra dýra. Því hefur breytt skipulag takmörkuð áhrif á dýralíf.

Óveruleg áhrif eru metin á *landnotkun*. Ekki er verið að ganga á land sem er notað til ræktunar eða þykir vera úrvals ræktunarland.

Áhrif á *ásýnd og landslag* er neikvæð. Nýjar byggingar hafa óhjákvæmilega jarðrask í för með sér og áhrif þeirra á ásýnd er ávallt einhver. Draga má á úr áhrifum með því að fella byggingar vel að landi og taka mið af umhverfi við litaval. Núverandi aðkomuvegur verður áfram nýttur.



Áhrif á *samfélag* eru metin jákvæð þar sem skipulagið heimilar fasta búsetu og stuðlar því að fjölgun íbúa í samfélaginu.

Áhrif á *minjar* eru engin, því engar þekktar minjar eru innan svæðisins.

Áhrif á *heilsu og öryggi* eru metin óveruleg.

5 MÁLSMEÐFERÐ OG UMSAGNARAÐILAR

5.1 Skipulagslýsing

Skipulagslýsing var kynnt frá 26. júní til 10. júlí 2019 og var send til umsagnaraðila.

5.2 Umsagnaraðilar

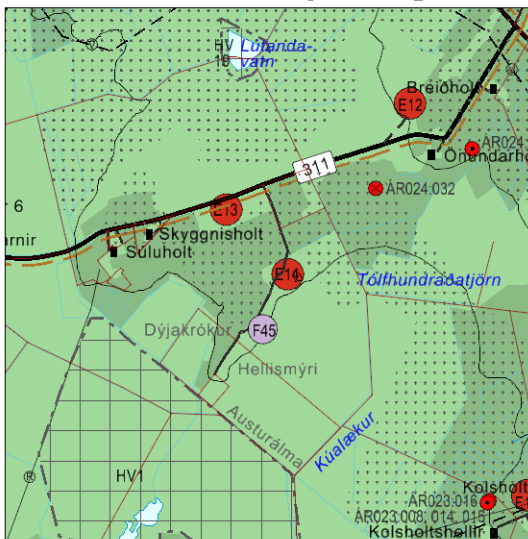
Umsagnaraðilar við breytinguna eru:

- Umhverfistofnun
- Skipulagsstofnun
- Vegagerðin
- Minjastofnun Íslands
- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands

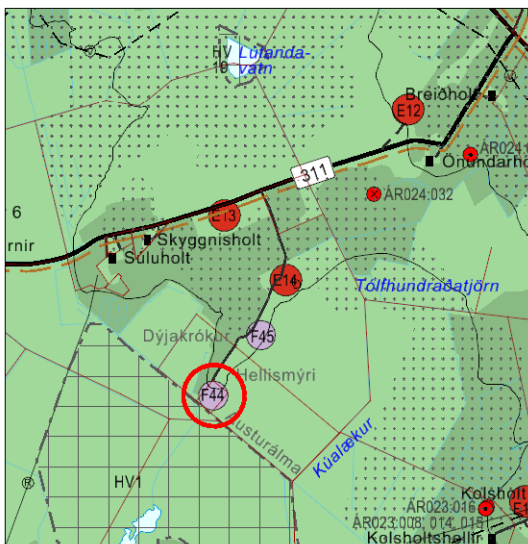


FLÓAHREPPUR

Aðalskipulag 2017-2029 - breyting í Súluholti/Hrafnaklettum



Breyttur aðalskipulagsuppráttur.



Gildandi aðalskipulagsuppráttur.

SKÝRINGAR

ATVINNA OG BYGGÐ

F Fristundabyggð

L Landbúnaðarsvæði

E Efnistöku- og efnislosunarsvæði

SAMGÖNGUR OG VEITUR

Tengivegir

Héraðsvegir

Reiðleiðir

TAKMARKANIR Á LANDNOTKUN

Hverfisvernd

ÁR004:009 Friðlýstar fornminjar

ÁR010:001 Fornminjar undir hverfisvernd

TÁKN TIL SKÝRINGAR

Landamerki, óviss og ekki tæmandi

Ræktað land

Landbúnaðarland flokkur I og II

SKIPULAGSGÖGN

Gildandi og breyttur aðalskipulagsuppráttur í mkv. 1:50.000.
Greinargerð með forsendum og umhverfisskýrslu.

KORTAGRUNNAR

IS50v frá Landmælingum Íslands.
Loftmyndir frá Loftmyndum ehf.
Hnit eru í ISN93.

AÐALSKIPULAGSBREYTING

Breytingi í Súluholti/Hrafnaklettum



Verk: 4670-010	Dags: 22.08.2019
Mkv. 1:50.000 í A4	Breytt:
Unnið: IS	Rýnt: ÁJ
Samþykkt:	TILLAGA

