



AÐALSKIPULAG FLÓAHREPPS 2017-2029

Skipulags- og matslýsing vegna breytingar í landi
Loftsstaða-Vestri

14.05.2019



EFNISYFIRLIT

1	INNGANGUR	3
1.1	Skipulagslýsing	3
2	FORSENDUR	3
2.1	Skipulagssvæðið	3
2.2	Tengsl við aðrar áætlanir	4
2.2.1	Landsskipulagsstefna 2015-2026	4
2.2.2	Aðalskipulag	4
2.2.3	Flokkun landbúnaðarlands	5
2.2.4	Deiliskipulag	5
2.2.5	Samræmi breytingar við gildandi áætlanir	6
2.3	Ferðþjónusta	6
2.4	Minjar	6
3	AÐALSKIPULAGSBREYTING	6
4	MATSLÝSING	7
4.1	Matsskylda	7
4.1	Tengsl við aðrar áætlanir	7
4.2	Umhverfismat	8
4.3	Valkostir	8
4.4	Umhverfisþættir og áherslur	8
5	KYNNING OG SAMRÁÐ	9
5.1	Umsagnaraðilar	9
5.2	Samráð	9
5.3	Skipulagsferli	9

1 INNGANGUR

Hér er sett fram skipulags- og matslýsing fyrir breytingu á Aðalskipulagi Flóahrepps 2017-2029 samkvæmt 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Landeigandi Loftsstaða-Vestri í Flóahreppi (landnr. 165512) hefur óskað eftir að hluta landbúnaðarlands verði breytt í svæði fyrir verslun- og þjónustu og heimilt verði að byggja upp ferðaþjónustu með gistingu í heilsárs tjöldum ásamt þjónustuhúsi.

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

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, fyrirbyggjandi stefnu og fyrirhugað skipulagsferli svo sem um kynningu og samráð við skipulagsgerðina gagnvart íbúum sveitarfélagsins og öðrum hagsmunaaðilum. 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 áætlana.

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

2 FORSENDUR

Loftsstaðir-Vestri eru sunnarlega í Flóahreppi og tilheyrðu Gaulverjabæjarhreppi fyrir sameiningu sveitarfélaganna. Aðkoma að bænum er af Villingaholtsvegi nr. 305. Forsenda fyrirhugaðrar breytingar er að landeigandi vill byggja upp ferðaþjónustu á jörðinni og þjóða upp á gistingu í heilsárs tjöldum fyrir allt að 30 manns. Stærð svæðis er um 2 ha.

2.1 Skipulagssvæðið

Svæðið er flatt og er ræktað sem tún. Í vistgerðarkortlagningu Náttúrufræðistofnunar Íslands er svæðið skilgreint sem tún og akurlendi. Í kortlagningu Náttúrufræðistofnunar Íslands á náttúruvirkum sem njóta sérstakrar verndar er svæðið á Þjórsárhrauni, eins og stærstur hluti Flóans. Aldur hraunsins er um 8600 ár. Hraunið er gróið og lítt sýnilegt á yfirborði.

2.2 Tengsl við aðrar áætlanir

2.2.1 Landsskipulagsstefna 2015-2026

Skipulag í dreifbýli

„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. Í aðalskipulagi byggist skipulagsákvörðanir um ráðstöfun lands í dreifbýli til landbúnaðar og annarrar nýtingar á flokkun landbúnaðarlands“.

Búsetumynstur og dreifing byggðar

„Skipulagsgerð sveitarfélaga stuðli að uppbyggingu atvinnulífs til framtíðar, með áherslu á gæði í hinu byggða umhverfi og öflugum innviðum. Sérstaklega verði hugað að fjölbreytni atvinnulífs með tilliti til þols gagnvart samfélags- og umhverfisbreytingum“.

Ferðapjónusta í sátt við náttúru og umhverfi

„Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði leitast við að greina sérstöðu, styrkleika og staðaranda viðkomandi svæðis með tilliti til tækifæra í ferðapjónustu. Skipulagsákvörðanir um ferðapjónustu taki mið af náttúruverndarsjónarmiðum og kortlagningu á auðlindum ferðapjónustunnar og miði jafnframt að því að ferðapjónustuuppbygging nýtist jafnt íbúum á svæðinu og ferðamönnum“.

2.2.2 Aðalskipulag

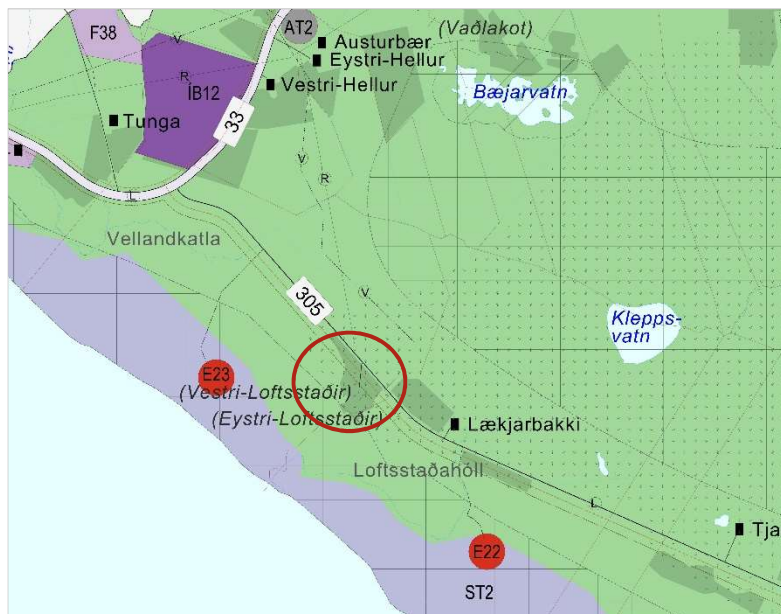
Aðalskipulag Flóahrepps 2017-2029 var staðfest þann 13. desember 2018. Í aðalskipulaginu er svæðið sem breytingin tekur til skilgreint sem landbúnaðarland (Mynd 1).

Í aðalskipulaginu segir m.a. um landbúnaðarland:

- *„Gott landbúnaðarland (flokkur I og II) verður áfram nýtt til landbúnaðar, einkum matvælaframleiðslu.*
- *Flokkun landbúnaðarlands verði lögð til grundvallar skipulagsákvörðunum um nýtingu landbúnaðarlands.*
- *Landbúnaður verði áfram stundaður á bújörðum, með eðlilegum þróunarmöguleikum ýmissa atvinnugreina sem henta á slíkum svæðum.*
- *Byggingar, uppskipting lands, samfelld skógræktarsvæði o.fl. sem hamlar ræktunarmöguleikum er ekki heimil á góðu landbúnaðarlandi (flokki I og II) eða verndarsvæðum, en getur eftir atvikum verið í jaðri svæðanna eða þar sem sýnt er fram á að flokkun landbúnaðarlands er önnur en gengið er út frá í aðalskipulagi“.*

Í aðalskipulaginu segir m.a. um verslun og þjónustu:

- „Stuðlað verði að nýjum atvinnutækifærum á sviði verslunar- og þjónustu.
- Þjónusta við ferðamenn verði eflað og afþreyingarmöguleikum fjölgað til að fjölga atvinnutækifærum og renna styrkari stoðum undir byggð.
- Leitað verði eftir nýjum tækifærum á sviði ferðaþjónustu ásamt því að efla þau tækifæri sem fyrir eru“.



MYND 1. Hluti af Aðalskipulagi Flóahrepps 2017-2029. Breytingin er fyrirhuguð innan rauða hringsins.

Svæðið er í jaðri hverfisverndarsvæðisins HV9 – Loftstaðasandur. Markmið hverfisverndar er að vernda landslagsheild, vistkerfi, fuglasvæði og búsetuminjar. Á svæðinu skal halda byggingarframkvæmdum í lágmarki og þess gætt að þær leiði til eins lítillar röskunar og kostur er.

2.2.3 Flokkun landbúnaðarlands

Landbúnaðarland í Flóahreppi hefur verið flokkað og er umrætt svæði í flokki II sem er gott akuryrkjuland. Gott akuryrkjuland er fremur slétt, hallinn yfirleitt undir 10% og alltaf undir 15%. Jarðvegur oft frjósamur en getur verið rýr og þá áburðarfrekur, sums staðar sendinn og þurrlandur. Plógtækur jarðvegur kann að vera allt niður í 25 cm þar sem hann er hvað grynstur. Stakir hólur, grjót/nibbur eða dælur kunna að raska samfellu í landi og í sumum tilfellum þarf að ræsa fram landið.

2.2.4 Deiliskipulag

Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir svæðið.

2.2.5 Samræmi breytingar við gildandi áætlanir

Svæðið er í flokki II í flokkun landbúnaðarlands og er því gott akuryrkjuland. Skv. landsskipulagsstefnu og aðalskipulagi ber að vernda slíkt land til matvælaframleiðslu. Breytingin samræmist ekki landsskipulagsstefnu og stefnu í aðalskipulagi að þessu leyti. Hins vegar er um að ræða gistingu í tjöldum sem unnt er að fjarlægja og nýta landið aftur sem landbúnaðarland. Ekki er gert ráð fyrir að breytingin hafi áhrif á hverfisverndarsvæði.

2.3 Ferðaþjónusta

Í tengslum við endurskoðun Aðalskipulsg Flóahrepps 2017-2029 var gerð grein fyrir ferðaþjónustu í sveitarfélaginu. Síðan aðalskipulagið var staðfest hefur eitt hótél verið tekið í notkun, þar eru um 20 herbergi. Í Flóahreppi eru 10 staðir sem bjóða upp á gistingu. Ekki reynist unnt að fá upplýsingar um fjölda gistinátta vegna þess hve fáir gististaðirnir eru.

Gististaðir, áætlaður fjöldi rúma 2016	
Flokkun	Fjöldi rúma
Gistiheimili	224
Orlofshús/-gestahús	128

Ferðamönnum hefur fjölgað mikið undanfarin ár og hefur ríflega tvöfaldast milli áronna 2000 og 2017. Samkvæmt upplýsingum frá Vegagerðinni var meðalumferð á dag yfir allt árið 2017 5310 bílar, á vegkaflanum frá Skeiðavegamótum að Gaulverjabæjarvegi.

Unnin hefur verið „Áfangastaðaáætlun Suðurlands 2018-2021“. Í henni er lögð áhersla á að styrkja grunnþjónustu og innviði og að ferðaþjónusta byggist upp í sátt við íbúa. Einnig er þörf á betri samgöngum, innan svæðisins sem og inn á landshlutann, til þess að ferðamenn dreifist betur.

2.4 Minjar

Aðalskráning fornminja er langt komin í Flóahreppi. Engar þekktar minjar eru innan skipulagssvæðisins.

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 AÐALSKIPULAGSBREYTING

Í breyttu aðalskipulagi verður landbúnaðarland minnkað um tæpa 2 ha og þeim breytt í svæði fyrir verslun og þjónustu. Gerð verður breyting á aðalskipulagsupprætti og greinargerð.

4 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 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.

4.1 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.

4.1 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 2.1.

4.2 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 mótægisaðgerðum. Umhverfismatið mun byggja á fyrirbyggjandi upplýsingum um grunnástand umhverfis.

4.3 Valkostir

Núll kostur eða núverandi ástand verður borið saman við breytt aðalskipulag, þ.e. að hluta landbúnaðarlands verði breytt í verslunar- og þjónustusvæði.

4.4 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. Kortlagning Náttúrufræðistofnunar á náttúruyfyrirbærum.
Gróður og dýralíf	Hefur skipulagið áhrif á gróður?	Lög um náttúruvernd nr. 60/2013, áhersla á 61 og 62. gr. Kortlagning Náttúrufræðistofnunar á vistgerðum.
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?	Stefna í aðalskipulagi. Landsskipulagsstefna 2015-2026.

UMHVERFISÞÁTTUR	MATSSPURNING	VIÐMIÐ
	Er hætta á mengun af völdum stefnunnar?	Reglugerð um fráveitur og skólp nr. 798/1999, með síðari breytingum.

5 KYNNING OG SAMRÁÐ

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 við mótun breytinganna. 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. Lýsingin mun einnig liggja frammi á skrifstofu sveitarfélagsins, auk þess sem hún verður auglýst á heimasíðu skipulagsfulltrúa, <http://www.utu.is/> og liggja frammi á skrifstofu embættisins að Dalbraut 12 á Laugarvatni. Athugasemdir skulu vera skriflegar og berast á skrifstofu skipulagsfulltrúa eða á netfangið runar@utu.is, fyrir auglýstan tímafrestr.

5.1 Umsagnaraðilar

Óskað verður eftir umsögnum frá eftirtöldum aðilum:

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

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

5.2 Samráð

Aðalskipulagsbreytingin verður unnin fyrir sveitarfélagið, í samráði við landeiganda. Á vinnslutíma mun aðalskipulagsbreytingin verða kynnt bæði íbúum/almenníngi og sveitarstjórn.

5.3 Skipulagsferli

Eftirfarandi eru drög að skipulagsferli aðalskipulagsbreytingar ásamt tímasetningum, birt með fyrirvara um breytingar:

Maí

Skipulagslýsing tekin fyrir í skipulagsnefnd og send Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum til umsagnar. Lýsingin verður kynnt almenníngi skv. 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Samráð við landeigendur. Gefinn verður tveggja vikna frestur til að skila inn athugasemdum.

Júní/júlí	Tillaga að aðalskipulagsbreytingu ásamt umhverfisskýrslu tekin til umfjöllunar í skipulagsnefnd, tillagan kynnt almenningi skv. 2. mgr. 30 gr. skipulagslaga og tillaga lögð fyrir sveitarstjórn í kjölfarið.
Ágúst/sept.	Tillaga samþykkt til auglýsingar í sveitarstjórn og send til umsagnar- aðila skv. 31. gr. skipulagslaga. Auglýsing skipulagstillögu og gefinn verður 6 vikna frestur til þess að skila inn athugasemdum.
Okt./nóv.	Tillaga afgreidd í sveitarstjórn að undangenginni umræðu skipulags- nefndar, með breytingum sem athugasemdir kunna að gefa tilefni til, og send Skipulagsstofnun skv. 32. gr. skipulagslaga.
Des./jan. 20	Gildistaka aðalskipulagsbreytingar auglýst í B- deild Stjórnartíðinda.