



## AÐALSKIPULAG FLÓAHREPPS 2017-2029

Breyting á skilmálum um íbúðarsvæði

Ný íbúðarsvæði í landi Arnarstaðakots og Skálmholts

*Skipulags- og matslýsing*

27.10.2021



## EFNISYFIRLIT

<b>1</b>	<b>INNGANGUR</b>	<b>3</b>
1.1	Skipulagslýsing	3
<b>2</b>	<b>FORSENDUR</b>	<b>3</b>
2.1	Skipulagssvæði	4
2.2	Flokkun landbúnaðarlands	7
2.3	Minjar	7
2.4	Tengsl við aðrar áætlanir	7
2.4.1	Landsskipulagsstefna 2015-2026	7
2.4.2	Aðalskipulag Flóahrepps 2017-2029	7
2.4.3	Deiliskipulag	10
<b>3</b>	<b>BREYTING Á AÐALSKIPULAGI</b>	<b>11</b>
<b>4</b>	<b>UMHVERFISÁHRIF</b>	<b>11</b>
4.1	Matsskylda	12
4.2	Tengsl við aðrar áætlanir	12
4.3	Umhverfismat	12
4.4	Valkostir	13
4.5	Umhverfisþættir og áherslur	13
<b>5</b>	<b>SKIPULAGS- OG MATSFERLI</b>	<b>14</b>
1.1	Umsagnaraðilar	14
1.2	Samráð	14
1.3	Skipulagsferli	14

HÖFUNDUR	RÝNI	VERKNR.
AB	ÁJ/SOS	4670-010-08

## 1 INNGANGUR

Hér er sett fram skipulags- og matslýsing fyrir breytingu á Aðalskipulagi Flóahrepps 2017-2029. Breytingin snýr að skilmálum aðalskipulagsins er varðar íbúðarsvæði í sveitarfélaginu. Fyrirhugað er að breyta skilmálum á þann hátt að heimila ný íbúðarsvæði í dreifbýli vegna sýnds áhuga landeiganda og eftirspurnar eftir slíkum lóðum. Einnig nær breytingin til tveggja nýrra íbúðarsvæða. Annarsvegar vegna Arnarstaðakots L166219 þar sem fyrirhugað er uppbygging búgarðabyggðar og hins vegar í landi Skálmholts land L186111 þar sem núverandi frístundasvæði og landbúnaðarsvæði innan jarðarinnar verði skilgreint sem íbúðarsvæði.

Breyting á aðalskipulagi verður sett fram í einni eða fleiri skipulagsbreytingum.

### 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. 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. lög nr. 111/2021 um umhverfismat framkvæmda og áætlana 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 aðalskipulagsbreytingarinnar.

## 2 FORSENDUR

Óskað hefur verið um breytingar á Aðalskipulagi Flóahrepps í tveimur aðskildum verkefnum sem tekur til skilgreiningu á íbúðarbyggðum. Annarsvegar vegna Arnarstaðakots L166219 þar sem fyrirhugað er

uppbygging búgarðabyggðar og hins vegar í landi Skálmholts land L186111 þar sem núverandi frístundasvæði og landbúnaðarsvæði innan jarðarinnar verði skilgreint sem íbúðarsvæði.

Sveitarstjórn hefur frestað afgreiðslu þeirra umsókna meðan fjallað er um hvort breyta skuli núverandi stefnu aðalskipulags Flóahrepps þar sem ekki er gert ráð fyrir uppbyggingu nýrra íbúðarhúsasvæða innan sveitarfélagsins umfram þau svæði sem fyrir eru. Sveitarstjórn er þó jákvæð fyrir uppbyggingu íbúðarsvæða í ljósi þess mikla áhuga sem er á uppbyggingu innan sv.félagsins.

Undanfarin ár hefur eftirspurn eftir íbúðarlóðum verið töluvert meiri en framboð á höfuðborgarsvæðinu og nágrenni þess. Sú fullyrðing er m.a. byggð á því að á vormánuðum 2021 voru auglýstar til úthlutunar 52 lóðir innan nýs hverfis á Selfossi, sem er næsta þéttbýli við Flóahrepp. Hátt í 9000 umsóknir bárust um þessir lóðir. Um 56 km eru á milli Selfoss og Reykjavíkur. Töluverð aukning hefur orðið á fyrirspurnum er varðar íbúðarlóðir í uppsveitum Árnessýslu sem að falla undir embætti Umhverfis- og tæknisvið uppsveita og hefur verið töluvert úthlutað að lóðum innan þéttbýliskjarna þeirra sveitarfélaga sem embættið tekur til auk þess sem ávallt er nokkuð um fyrirspurnir um heimildir til fastrar búsetu (lögheimilis) í dreifbýli, m.a. innan skilgreindra frístundasvæða. Á árunum 2020-2021 var töluverð bylting er varðar fjarvinnu almennt sem hefur enn frekar opnað á að fólk sækir enn lengra út fyrir höfuðborgarsvæðið og nágretta þéttbýliskjarna í leit að hagstæðum byggingarlóðum. Þá má ætla að ný brú á Þjóðveg 1, ofan Selfoss auki áhuga á búsetu austan Selfoss.

Á grundvelli þessara forsenda má ætla að eftirspurn fyrir byggingarlóðum á Suðurlandi sé til staðar. Eftir stendur sú spurning hvers vegna núverandi íbúðarsvæði innan Flóahrepps hafa ekki byggst upp með sambærilegum hætti og í nágrannasveitarfélögum. Það getur orsakast af því að land er í einkaeygu, staðsetning þeirra og markaðssetning ásamt því að ekki sé fyrirliggjandideiliskipulag af svæðunum. Oft er ekki ljóst hvernig lóðir liggja eða hvaða innviðir séu til staðar innan viðkomandi svæðis, s.s. vegir, vatn, frárennsli eða ljósleiðari.

Umrædd breyting á aðalskipulagi tekur til almennra skilmála og markmiða aðalskipulags Flóahrepps en einnig skilgreiningu á breyttri landnotkun á tveimur svæðum. Í ljósi framangreinds telur sveitarstjórn ástæðu til að bregðast við umsóknum um breytingu aðalskipulags, endurskoða stefnu og forsendur er varðar íbúðarhúsabyggð og stuðla þannig að fólksfjölgun í sveitarfélaginu

## 2.1 Skipulagssvæði

Umfram breytingu á stefnu sveitarfélags varðandi íbúðabyggð nær skipulagslýsing þessi til tveggja svæða sem hér verður gerð grein fyrir.

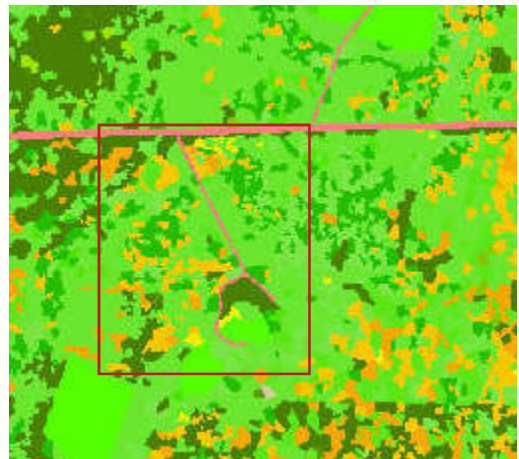
**Arnarstaðakot** er staðsett um 4 km austan Selfoss með aðkomu frá Suðurlandsvegi. Arnarstaðakot er skráð 52,6 ha og er þar eitt einbýlishús auk nýlegra útihúsa.



**MYND 1.** Arnarstaðir til vinstri og Arnarstaðakot til hægri með gulum ramma.

Á svæðinu eru engar skráðar náttúruminjar en innan Arnarstaðakots er um 6 ha votlendi sem nýtur sérstakrar verndar skv. 61. gr. laga nr. 60/2013 um náttúrvernd. Svæðið er við jaðar Þjórsárhrauns sem er forsögulegt hraun en er þó alveg utan þess. Allt Suðurlandsundirlendið er á skilgreindu mikilvægu fuglasvæði og er fyrirhuguð breyting innan þess.

Svæðið er flatt, algróið og er nokkur trjárækt/skjólbelti við bæjartorfuna. Helstu vistgerðir svæðisins eru língresis- og vingulsvist L9.6, grasengjavist L9.5 og starungsmýrarvist L8.9 sem hafa hátt verndargildi og eru á lista Bernarsamningsins yfir vistgerðir sem þarfnast verndar en eru mjög algengar og útbreiddar á Íslandi, starungsflóavist L8.12 hefur mjög hátt verndargildi, er á lista Bernarsamningsins og hefur takmarkaða útbreiðslu héraendis, stinnastararvist L9.1 með miðlungs verndargildi og töluverða útbreiðslu héraendis en er á lista Bernarsamningsins. Hafa ber í huga nákvæmni vistgerðarkortlagningar við mat á vistgerðum svæðisins en kortlagning miðast við nákvæmni allt að 1:25.000.

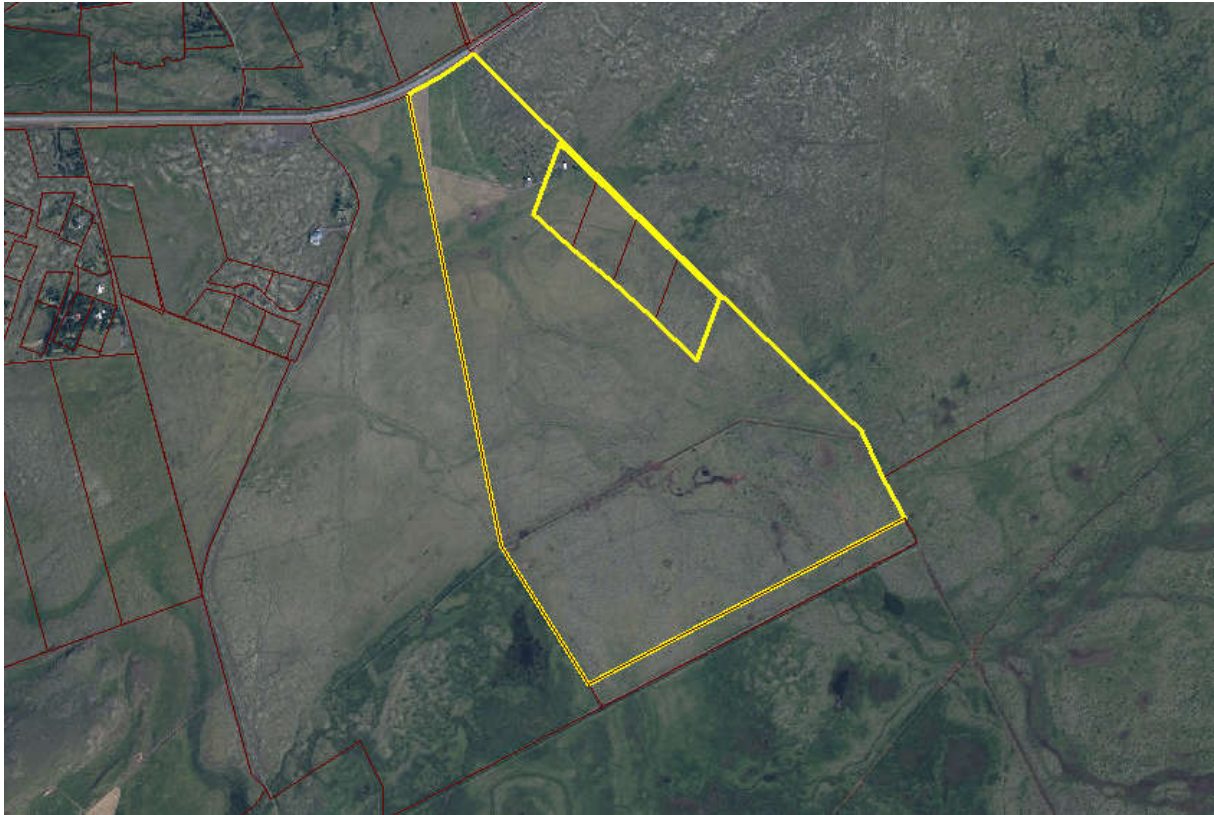


**Skálmholt** er um 15 km austan Selfoss með aðkomu frá Skeiða- og Hrunamannavegi (nr. 30) og liggur að sveitarfélagsmörkum við Skeiða- og Gnúpverjahrepps. Skálmholt er skráð sem 64 ha lóð hjá Þjóðskrá. Engin mannvirki eru skráð.

**MYND 2.** Vistgerðarkort Náttúrufræðistofnunar



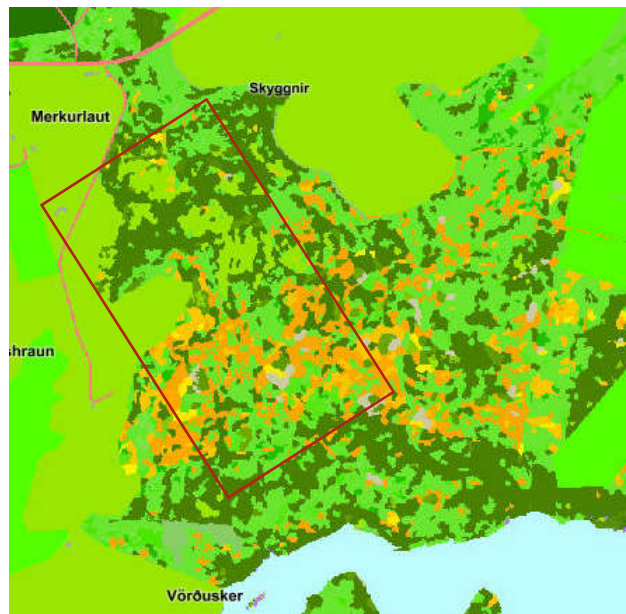
Á svæðinu eru engar skráðar náttúruminjar en það er staðsett á Þjórsárhrauni sem fellur undir sérstaka vernd jarðminja skv. 61. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd.



**MYND 3.** Skálmholt er innan gula rammans. Fjórum frístundalóðum hefur verið skipt út úr landinu.

Svæðið er flatt og algróið. Helstu vistgerðir svæðisins eru mosamóavist L10.1 með lágt verndargildi, víðikjarrvist L10.10, língresins- og vingulsvist L9.6 og runnamýrarvist á láglendi L8.6 sem hafa hátt eða mjög hátt verndargildi og eru á lista Bernarsamningsins yfir vistgerðir sem þarfnars verndar en eru mjög algengar og útbreiddar á Íslandi.

Hafa ber í huga nákvæmni vistgerðarkortlagningar við mat á vistgerðum svæðisins en kortlagning miðast við nákvæmni allt að 1:25.000.



**MYND 4.** Vistgerðarkort Náttúrufræðistofnunar

## 2.2 Flokkun landbúnaðarlands

Gæði landbúnaðarlands, m.t.t. ræktunar var flokkað í sveitarfélaginu 2016. Svæðin við Arnarstaðakot eða Skálmholt teljast ekki til svæða sem flokkast gott ræktunarland í flokki I og II.

## 2.3 Minjar

Aðalskráning fornleifa í Flóahreppi er lokið. Engar þekktar minjar eru innan svæðanna sem breytingum tekur.

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.

## 2.4 Tengsl við aðrar áætlanir

### 2.4.1 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 álaga 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 svæðin liggja vel að samgöngumog ekki er verið að ganga á gott ræktunarland. Þjórásárhraun nýtur verndar en er að hluta til þegar raskað á svæðinu með túnagerð og vegum. Við gerð skipulagsáætlana á svæðinu þarf að huga að ákvæðum til að vernda sjáanlegan og óraskaðan hluta hraunsins.

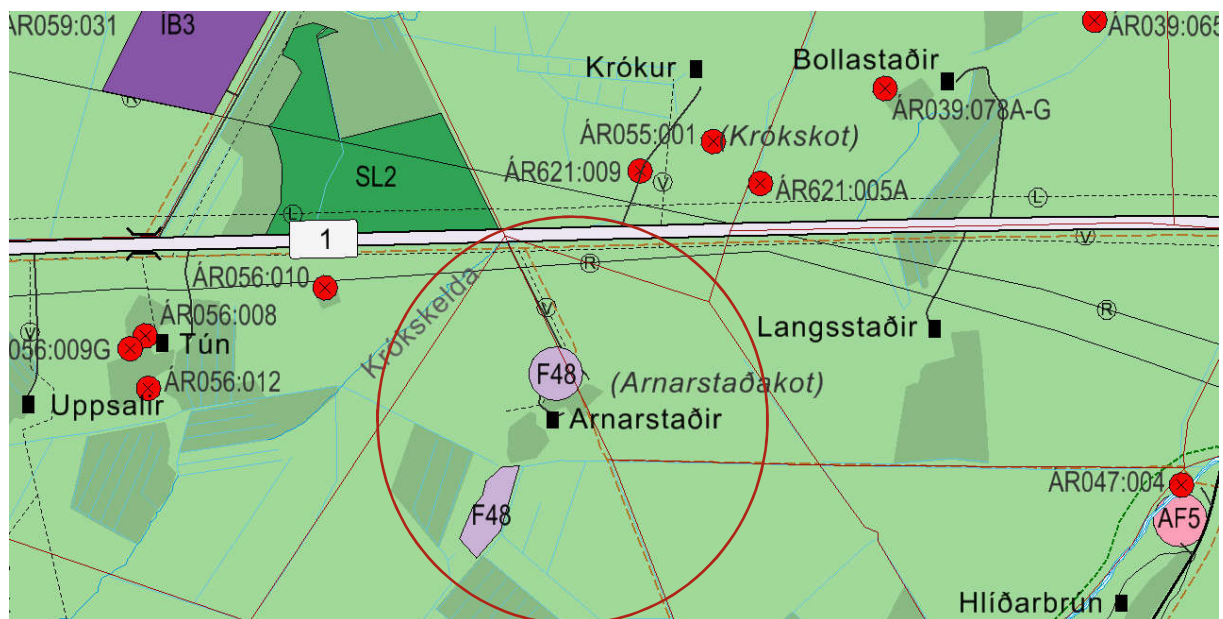
### 2.4.2 Aðalskipulag Flóahrepps 2017-2029

Aðalskipulag Flóahrepps 2017 – 2029 var staðfest í lok árs 2018. Bæði svæðin eru á skilgreindu landbúnaðarlandi en á hluta þeirra beggja er skilgreind frístundabyggð. Markmið sveitarfélagsins er varðar landbúnaðarland er að gott landbúnaðarland í flokki I og II verði áfram nýtt til landbúnaðar og að flokkun landbúnaðarlands verði lagt til grundvallar skipulagsákvörðunum um nýtingu landbúnaðarlands. Áfram verði stuðlað að eðlilegri sambúð landbúnaðar og annarrar byggðar.

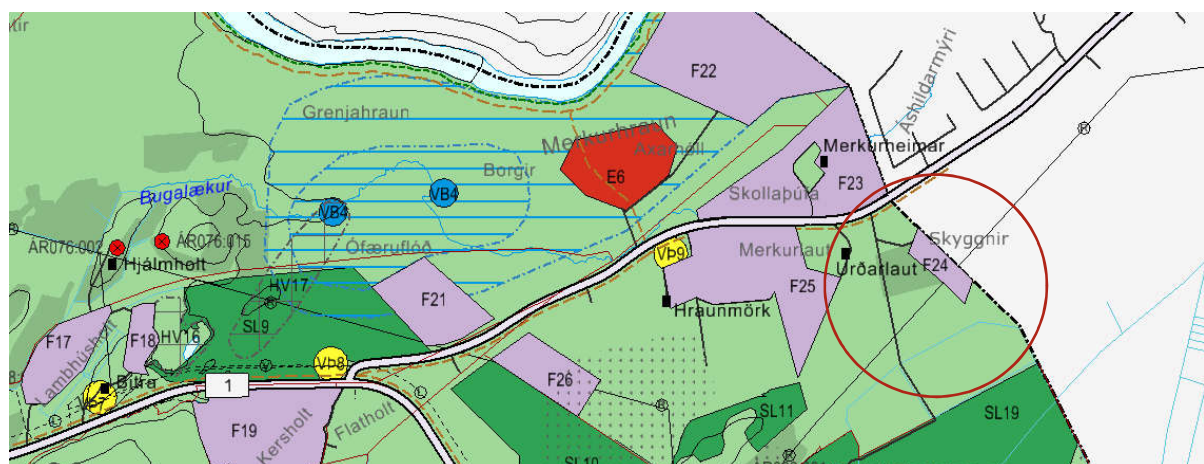
Markmið varðandi frístundabyggð er að byggðin skuli vera sem mest á samfelldum svæðum innan hveðrar jarðar þannig að vegir og veitur nýtist sem best og er ekki heimiluð á góðu landbúnaðarlandi í flokkum I og II.

**TAFLA 1.** Hluti töflu úr kafla 2.3.2 Frístundabyggð í gildandi greinargerð

FRÍSTUNDABYGGÐ			
Nr. Heiti svæðis	Lýsing	Jörð	Staða
F24 Skálmholtstún	Deiliskipulag fyrir 4 hús. Stærð svæðis er um 7 ha	Skálmholt	1 hús



**MYND 5.** Gildandi aðalskipulag í landi Arnarstaðakots. Svæðið er innan rauða hringsins.



**MYND 6.** Gildandi aðalskipulag í landi Skálmholts. Svæðið er innan rauða hringsins.

Íbúðarsvæði



Undir lið 2.3.1 innan greinargerðar Aðalskipulags Flóahrepps er fjallað um íbúðarbyggð „Svæði fyrir íbúðarhúsnæði og nær þjónustu sem því tengist, auk minniháttar atvinnustarfsemi sem samrýmist búsetu eftir því sem nánar er kveðið á um í stefnu skipulagsins“. Undir liðnum er sett fram markmið vegna íbúðarbyggðar í sveitarfélaginu.

- Ekki er gert ráð fyrir nýjum svæðum fyrir íbúðarbyggð.
- Við deiliskipulag núverandi svæða verði miðað að því að vernda landbúnaðarland í flokki I og II og leitast við að halda í dreifbýlisyfirbragð.
- Þau svæði þar sem engin uppbygging hefur átt sér stað við næstu endurskoðun aðalskipulags verða felld út.

Skilgreind eru 14 íbúðarsvæði og þar er gert ráð fyrir uppbyggingu á um 245 lóðum. Þar af eru 7 deiliskipulögð. Við gildistöku aðalskipulags höfðu verið byggð 22 hús á þessum svæðum. Af þessu má ætla að ekki sé vöntun eða eftirspurn eftir því að skipulögð séu fleiri slík svæði innan aðalskipulags, enda litast stefna aðalskipulags vegna íbúðarbyggðar nokkuð af því.

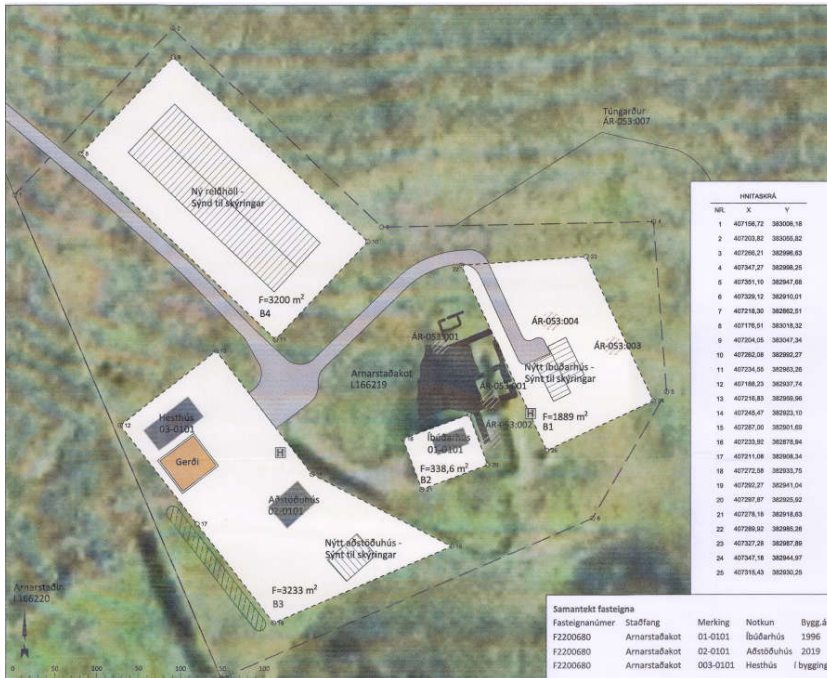
*„Þó nokkur ný íbúðarhús hafa verið byggð í Flóahreppi frá árinu 2000 (sbr. skýringarupprátt nr. 8). Meirihluti þeirra var byggður í tengslum við þær bæjartorfur sem fyrir voru en ekki á skilgreindum svæðum fyrir íbúðarbyggð. Með þessu nýtast þeir vegir og veitur sem fyrir eru og jafnframt samræmist þetta stefnu sveitarstjórnar um að leitast við að halda í dreifbýlisyfirbragð í sveitarfélaginu. Íbúaspá fyrir sveitarfélagið gerir ráð fyrir að í lok skipulagstímans verði fjöldi íbúa á bilinu 665-705. Svæði fyrir íbúðarbyggð eru mjög rífleg út frá þessu viðmiði þó þeim hafi heldur fækkað og þau minnkað um u.þ.b. 230 ha frá eldra skipulagi. Það er stefna sveitarstjórnar að minnka og fækka íbúðarsvæðum í Flóahreppi og að heimila ekki ný svæði fyrir íbúðarbyggð. Einn liður í því að fækka svæðum fyrir íbúðarbyggð er að við næstu endurskoðun aðalskipulags verði þau svæði þar sem engin uppbygging hefur átt sér stað felld út. Heimiluð er uppbygging á landspildum sbr. kafla 2.4.1 og 2.4.9. Öll byggð skal taka mið af stefnu um umhverfi og yfirbragð byggðar í kafla 2.2.“*

Það er því núverandi stefna sveitarstjórnar að leitast sé við að halda í dreifbýlisyfirbragð í sveitarfélaginu og að minnka og fækka eigi íbúðarsvæðum í Flóahreppi og ekki heimila ný svæði.

Með breytingu á aðalskipulagi verður lögð fram breytt stefna sem heimilar uppbyggingu nýrra íbúðarsvæða í dreifbýli.

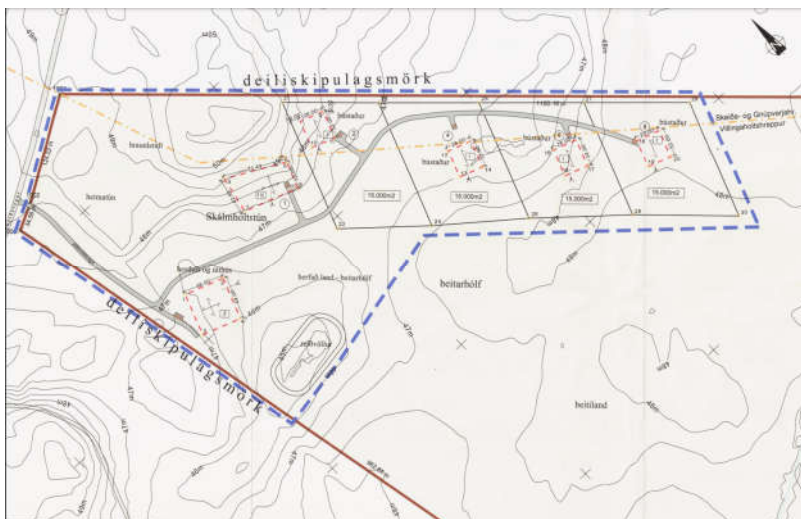
## 2.4.3 Deiliskipulag

Í gildi er deiliskipulag fyrir bæjartorfu Arnarstaðakots. Deiliskipulagið tók gildi í október 2020. Fyrirhuguð breyting á aðalskipulagi hefur ekki áhrif á deiliskipulagið.



**MYND 7.** Gildandi deiliskipulag í landi Arnarstaðakots.

Í gildi er deiliskipulag fyrir Skálmholt sem tók gildi í september 2003. Skipulagið nær til hluta lóðarinnar og frístundalóðanna fjögurra. Samhliða eða í kjölfar aðalskipulagsbreytingarinnar er þörf á endurskoðun deiliskipulagsins m.t.t. nýrrar landnotkunar á svæðinu.



**MYND 8.** Gildandi deiliskipulag í landi Skálmholts.

### 3 BREYTING Á AÐALSKIPULAGI

Gerð verður breyting á kafla 2.3.1 Íbúðarbyggð. Sett verður fram ný stefna sveitarstjórnar þar sem gert verður ráð fyrir að ný íbúðarsvæði verði heimiluð á svæðum sem liggja vel að samgöngum, veitukerfum og þjónustu innan sveitarfélagsins. Skilgreindar verða hámarksstærðir á lóðum innan skilgreindra íbúðarsvæða, 1 ha.

Í landi Arnarstaðakots verður skilgreint um 25-30 ha íbúðarsvæði þar sem verða lóðir fyrir búgarðabyggð. Hver lóð verður um 1 ha og innan hvorrar lóðar verður heimilt að reisa íbúðarhús með bílskúr og eitt útihús sem getur haft mismunandi hlutverk s.s. fyrir búfé, gróðurhús, heilsutengda þjónustu, ferðaþjónustu eða handverk af ýmsu tagi.

Eingöngu er gert ráð fyrir snyrtilegri, vistvænni athafnastarfsemi innan lóða með áherslu á að sem minnst rask verði á umhverfi svæðisins. Dýrahald er leyfilegt en þó þannig að eigendur tryggi að ekki skapist ónæði fyrir nágretta. Hestahald gæti hentað vel innan skipulagsvæðisins en góðar reiðleiðir eru innan og utan skipulagsvæðisins auk þess sem að gert er ráð fyrir aðgengi að reiðhöll sem er hluti að uppbyggingaráformum innan sömu jarðar. Gert er ráð fyrir þjónustubyggingum á syðsta hluta skipulagsvæðisins í tengslum við reiðmennsku. Gert er ráð fyrir að næst þjóðvegi 1 á norðanverðu skipulagsvæðinu verði lóðir ætlaðar fyrir verslunar- og þjónustutengda starfsemi innan íbúðarbyggð þar sem áhersla verði á að selja vörur sem framleiddar eru innan svæðisins.

Í landi Skálmholts verður skilgreint um 70 ha svæði undir íbúðarbyggð og verður frístundasvæðið (F24) fellt niður. Gert verður ráð fyrir um 40—60 íbúðalóðum að fjölbreyttri stærð og húsagerðum, þó ekki stærri en 1 ha.

### 4 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.

#### **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.*“

Lög nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum voru felld úr gildi með tilkomu laga nr. 111/2021 um umhverfismat framkvæmda og áætlana

Breyting aðalskipulagsins þar sem verið er að heimila *framkvæmdir til endurskipulagningar á landareignum í dreifbýli sem taka til 20 ha svæðis eða stærra* fellur undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana, lið 1.01 í viðauka 1. Framkvæmdirnar eru í flokki B þar sem tilgreindar eru þær framkvæmdir sem kunna að hafa í för með sér umtalsverð umhverfisáhrif og metið er í hverju tilviki með tilliti til eðlis, umfangs og staðsetningar hvort háðar skuli umhverfismati.

#### **4.2 Tengsl við aðrar áætlanir**

Í umhverfisskýrslu fyrir breytingu íbúðarsvæðanna verður gerð grein fyrir tengslum og samræmi við aðrar áætlanir og stefnur í samræmi við lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana. Helstu stefnur og áætlanir má sjá í kafla 2.4.

#### **4.3 Umhverfismat**

Matsvinnan fer fram samhliða vinnslu við gerð greinargerðar og uppdrátta 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.

#### 4.4 Valkostir

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

#### 4.5 Umhverfisþættir og áherslur

Í umhverfisskýrslu með aðalskipulagsbreytingunni/aðalskipulagsbreytingunum verða skoðuð áhrif á þá umhverfisþætti sem tilgreindir eru í töflu 2 og þeir metnir í samræmi við stefnuskjöl og viðmið. Yfirlit yfir meginspurningar í umhverfisskýrslu 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.

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

**TAFLA 2.** Umhverfisþættir og helstu matsspurningar.

UMHVERFISÞÆTTIR	MATSSPURNINGAR	VIÐMIÐ
Samfélag	Hagræn áhrif Íbúáþróun	Landsskipulagsstefna 2015 – 2026 Stefna í aðalskipulagi
Náttúrufar og dýralíf	Búsvæði dýra/gróðurs Viðkvæm náttúra	Vistgerðarflokkun 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
Öryggi	Náttúruvá Umferðaröryggi	Stefna í aðalskipulagi Velferð til framtíðar – sjálfbær þróun í íslensku samfélagi Landsskipulagsstefna 2015 – 2026

## 5 SKIPULAGS- OG MATSFERLI

Með kynningu skipulags- og matslýsingar þessarar er umsagnaraðilum, hagsmunaaðilum og almenn- ingi 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 sveitar- félagsins <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](mailto:runar@utu.is), fyrir auglýstan tímafrest.

### 1.1 Umsagnaraðilar

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Minjastofnun Íslands
- Vegagerðin
- Náttúrufræðistofnun Íslands

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

### 1.2 Samráð

Aðalskipulagsbreytingin/aðalskipulagsbreytingarnar verða unnar fyrir sveitarfélagið. Á vinnslutíma mun aðalskipulagsbreyting ásamt umhverfisskýrslu verða kynnt bæði íbúum/almenn- ingi og öðrum hagsmunaaðilum.

### 1.3 Skipulagsferli

Meðferð skipulags- og matslýsingar verður skv. skipulagslögum nr. 123/2010. Í töflu 3 er sett fram áætlun fyrir breytingu á ákvæðum íbúðarsvæða en óvíst er á þessu stigi hvort breytingar þar sem ný íbúðarsvæði verða skilgreind, verði í stökum aðalskipulagsbreytingum eða samræmdar fyrstu breytingunni.

**TAFLA 3.** Drög að skipulagsferlinu ásamt tímasetningum, birt með fyrirvara um breytingar.

MÁNUÐUR	LÝSING
Október 2021	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.

MÁNUÐUR	LÝSING
nóvember	Tillaga að aðalskipulagsbreytingu ásamt umhverfisskýrslu tekin til umfjöllunar í skipulagsnefnd, kynnt almenningi og lagðar fyrir sveitarstjórn í kjölfarið.
Nóv./jan 2022.	Tillaga að aðalskipulagsbreytingu ásamt umhverfisskýrslu samþykkt til auglýsingar í sveitarstjórn og send til umsagnaraðila. Gefinn verður sex vikna frestur til þess að skila inn athugasemdum.
feb 2022	Tillaga að aðalskipulagsbreytingu ásamt umhverfisskýrslu afgreiddar í sveitarstjórn, að undangenginni umræðu skipulagsnefndar, með breytingum sem athugasemdir kunna að gefa tilefni til, og send Skipulagsstofnun.
mars	Gildistaka aðalskipulagsbreytingar auglýst í B- deild Stjórnartíðinda.