

FLÓASKÓLI OG ÞJÓRSÁRVER

Deiliskipulag skólasvæðis og félagsheimils

04.04.2022

TILLAGA



FLÓAHREPPUR



UPPLÝSINGAR

SKJALALYKILL

4670-012-GRG-001-V02

HÖFUNDUR

Anne Bruun Hansen, Brynja Rán Egilsdóttir, Eva Lind Elíasdóttir

RÝNT

Ingibjörg Sveinsdóttir, Sólveig Olga Sigurðardóttir

EFLA VERKFRÆÐISTOFA

+354 412 6000 [✉efla@efla.is](mailto:efla@efla.is) [🌐www.efla.is](http://www.efla.is)

Samþykktir

Deiliskipulag þetta, sem kynnt og auglýst hefur verið samkvæmt 40. og 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með síðari breytingum, var samþykkt af sveitarstjórn Flóahrepps þann

f.h. Flóahrepps

Skipulagslýsing aðalskipulagsbreytingar og deiliskipulags var auglýst frá _____ með athugasemdafresti til _____

Deiliskipulagstillagan var auglýst frá _____ með athugasemdafresti til _____

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____

Skipulagsgögn:

Deiliskipulagsuppráttur í mkv. 1:1000 dags. 4.4.2022

Greinagerð þessi með skipulagsskilmálum.

EFNISYFIRLIT

1.1	Markmið	8
2.1	Staðhættir	9
2.2	TENGL VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR	9
2.2.1	Landsskipulagsstefna 2015-2026 og viðauki við landsskipulagsstefnu	9
2.2.2	Aðalskipulag Flóahrepps 2017-2029	10
2.2.3	Deiliskipulag	10
2.3	Minjar	10
3.1	Almennt	12
3.2	Lóðir	12
3.3	Hönnun og uppdrættir	12
3.4	Mæliblöð	12
3.5	Frágangur lóða og umgengni	12
3.6	Opið svæði	13
3.7	Aðkoma og bílastæði	13
3.8	Veitur	13
3.9	Fjarskipta mannvirki	13
3.10	Ofanvatn	13
3.11	Sorp	13
3.12	Vægi umhverfisáhrifa	14
3.13	Umhverfisþættir	14
3.14	Mat á umhverfisáhrif deiliskipulags	14
4.1	Umsagnaraðilar deiliskipulagstillögu	16
4.2	Skipulagsferli	16

1 INNGANGUR

Sveitarfélagið Flóahreppur vinnur að gerð nýs deiliskipulags fyrir Flóaskóla og félagsheimilið Þjórsárver. Í deiliskipulaginu verður heimiluð frekari uppbygging og horft er til framtíðar varðandi þróun skólasvæðisins.

Skipulagssvæðið er staðsett sunnan við Villingaholtsveg (nr.305) rétt austan við Villingaholtsvatn. Svæðið er þegar byggt en þar er starfrækur grunnskóli með aðstöðu til íþróttariðkunar og félagsheimili.

Í gildi er deiliskipulag sem samþykkt var 13.10.2000, með síðari breytingum, sem felld verður úr gildi við gildistöku þessa skipulags.

1.1 Markmið

Með deiliskipulaginu er settur rammi um starfsemi á svæðinu og viðhald hennar til framtíðar. Framkvæmdir verða í samræmi við samþykkt deiliskipulag.

Markmið með gerð deiliskipulags eru eftirfarandi:

- Skilgreina heimildir fyrir frekari uppbyggingu.
- Setja byggingarskilmála þar sem m.a. verður kveðið á um samræmt yfirbragð mannvirkja

Áhersla er lögð á að mannvirki falli vel að landslagi og ásýnd sveitarfélagsins.



Mynd 1. Staðsetning skipulagssvæðis.

2 FORSENDUR

Stefna sveitarfélagsins er að stuðla að hagkvæmari þróun byggðar með því að skapa sem best skilyrði fyrir atvinnulíf og mannlíf og gera búsetu á svæðinu eftirsóknarverða.

Íbúafjölgun á Suðurlandi hefur aukist gríðarlega undanfarin ár og er fólk farið að leita út fyrir helstu þéttbýliskjarna til þess að nálgast hagstæðar lóðir, með gott rými í kringum sitt sérbyli, aukið útsýni og meiri nálægð við náttúruna og þau lífsgæði sem hún hefur upp á að bjóða.

Ekkert þéttbýli er innan marka sveitarfélagsins en íbúar Flóahrepps njóta goðs af nálægðinni við Selfoss og annarra nærliggjandi þéttbýla og sækja þangað verslun-, þjónustu- og atvinnu. Nokkur fjöldi íbúa sækir atvinnu út fyrir sveitarfélagið en slíkt verður sífellt auðveldara með bættum samgöngum, fjarskiptatækni og breyttu viðhorfi til fjarvinnu í samfélaginu.

Með gerð nýs deiliskipulags er leitast eftir að styrkja skóla- og íþróttarsvæði sveitarfélagsins og skapa aðlaðandi umhverfi fyrir börn- og ungmenni, sem ef til vill kemur til með að stuðla að aukinni fólksfjölgun og fjölbreyttu mannlífi í sveitarfélaginu.

2.1 Staðhættir

Flóaskóli er í Flóahreppi og stendur við Villingaholtsveg (nr. 350). Svæðið er þegar byggt upp af grunnskóla sveitarfélagsins ásamt aðstöðu til íþróttariðkunnar og félagsheimilinu Þjórsárver. Töluverður trjágróður er á skipulagssvæðinu og nægilegt rými er fyrir frekari uppbyggingu á mannvirkjum undir skóla- og íþróttarstarfsemi.

Stór hluti Flóahrepps fellur undir 61. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd, um nútíma hraun sem nýtur sérstakrar verndar.

Suðurlandsskjálftabeltið liggur í gegnum Flóahrepp og er hætta á jarðskjálftum sem geta valdið tjóni á mannvirkjum.

Svæðið er skilgreint sem mikilvægt fuglasvæði, eins og allt Suðurlandsundirlendið.

2.2 TENGLI VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR

Við breytingu á aðalskipulagi er horft til eftirfarandi áætlana:

2.2.1 Landsskipulagsstefna 2015-2026 og viðauki við landsskipulagsstefnu

Í landsskipulagsstefnu er stefna um að stuðlað verði að sjálfbærni með áherslu á gæði í hinu byggða umhverfi og markvissu og samþættu skipulagi byggðar og samgangna. Eftirfarandi kemur m.a. fram í stefnunni og var horft til þess við gerð deiliskipulags.

Kafla 2.1. Sjálfbær byggð í dreifbýli. Skipulag landnotkunar styðji við búsetu og samfélag í dreifbýli með langtímasýn um ráðstöfun lands til nýtingar og verndar og samþættri stefnu um byggðaþróun í þéttbýli og dreifbýli.

Kafla 6.2. Landslagshönnun og mannvirki í landslagi. Skipulag byggðar skapi góða umgjörð um mannlíf á hverjum stað með vandaðri og viðeigandi hönnun byggðar og almenningsrýma.

Kafla 7.0.1 Skipulag í þágu lýðheilsu. „...verði leitast við að skapa heilnæmt umhverfi sem hvetur til hollra lífshátta og veitir möguleika til hreyfingar,

endurnæringar og samskipta. Við útfærslu byggðar og bæjarrýma verði gætt að jafnræði, öryggi og aðgengi ólíkra félags- og getuhópa“¹.

Samræmi deiliskipulags við landsskipulagsstefnu

Breytingar á deiliskipulagi eru í samræmi við landsskipulagsstefnu þar sem horft er til framtíðar og verið að tryggja að sveitarfélagið geti staðið undir aukinni fólksfjölgun og vexti innan samfélagsins. Svæðið er þegar byggt og þar af leiðandi samnýttast vegir og veitur sem þegar eru til staðar og stuðlar það að hagkvæmari nýtingu lands.

Sérstök áhersla er lögð á vandaða hönnun mannvirkja til þess að svæðið falli sem best inn í ásjón og landslag svæðisins og viðhaldi dreifbýlisýfirbragði sem einkennir sveitarfélagið. Verið er að betrumbæta umhverfi barna og ungmenna í samfélaginu og gefa þeim tækifæri á að þrífast í öruggu og heilsuþætandi umhverfi.

2.2.2 Aðalskipulag Flóahrepps 2017-2029

Deiliskipulagið er unnið á grundvelli gildandi Aðalskipulags Flóahrepps 2017-2029 með síðari breytingum, sem samþykkt var 28.11.2018.

Í aðalskipulaginu er Flóaskóli og Félagsheimilið Þjórsárver skilgreint sem samfélagsþjónusta, S5. Í aðalskipulaginu er mörkuð stefna um að starfsemi núverandi þjónustustofnana verði eflað og stuðlað að betri þjónustu við íbúa í dreifbýli til að renna styrkari stoðum undir byggð í sveitarfélaginu.

¹ (Skipulagsstofnun 2021).

Ganga skal vel frá mannvirkjum og allur frágangur og umgengni taka mið af umhverfinu. Útlit og ásjón bygginga skal falla sem best að nánasta umhverfi, gæta skal samræmis við nálægar byggingar.

TAFLA 1. Umfjöllun úr aðalskipulagi um Flóaskóla og Félagsheimilið Þjórsárver.

NR.	HEITI SVÆÐIS	Staða
S5	Flóaskóli og Félagsheimilið Þjórsárver	Flóaskóli og Félagsheimilið Þjórsárver, íbúðir fyrir starfsfólk Flóaskóla. Stærð svæðis er um 5 ha.

Deiliskipulagstillagan tekur mið af stefnu aðalskipulags er varðar uppbyggingu á skipulagssvæðinu.

2.2.3 Deiliskipulag

Deiliskipulag fyrir villingaholtsskóla og Þjórsárver var staðfest í október 2000. Gerð var breyting á því árið 2009 og var þá bætt við byggingareit fyrir skóla og íþróttahús. Önnur breyting var gerð árið 2015 þegar afmörkuð var lóð fyrir spennistöð.

Með gildistöku nýs deiliskipulags fellur eldra deiliskipulag úr gildi.

2.3 Minjar

Aðalskráning fornleifa í Flóahrepp er lokið. Engar þekktar minjar eru innan fyrirhugaðs byggingarsvæðis. Ef fram koma áður óþekktar fornleifar á framkvæmdartíma sbr. 16. gr. laga nr. 80/2012, verður haft samband við

Minjastofnun Íslands og framkvæmd stöðvuð uns ákvörðun
Minjastofnunar liggur fyrir um hvort halda megi áfram og þá með hvaða
skilmálum.

3 SKIPULAGSSKILMÁLAR

3.1 Almennt

Skipulagsskilmálar þessir gilda á sama hátt um byggðar og óbyggðar lóðir. Skilgreindur er byggingarreitur þar sem heimilað er að byggja við og/eða endurbyggja og gilda þá skilmálar þessir.

Á byggingarreiti skólans er heildar byggingarmagn allt að 10.000 m².

Á byggingarreiti Félagsheimilisins Þjósárver er heildar byggingarmagn allt að 1.000 m².

Heimilt er að reisa hús á 1-2 hæðum með hámarks mænishæð 10 m.

Gæta skal vel að nýbyggingar viðhaldi sama yfirbragði og falli vel inn í byggðamynstur eldri byggðar á svæðinu.

3.2 Lóðir

Lóðarmörk eru sýnd á deiliskipulagsuppdrætti ásamt stærð lóðar. Upplýsingar á deiliskipulagsuppdrætti eru til viðmiðunar, nánari upplýsingar um lóðarmörk, málsetningu lóðar og lóðarstærð eru á mæliblaði. Ef misræmi er gildir mæliblað. Hæðarblöð sýna hæðir á lóðarmörkum og hæðatölur á aðalgólfum húsa. Hámarkshæðir húsa koma fram í skilmálum þessum. Lega veitulagna er sýnd á hæðablöðum.

Á uppdrætti kann að vera misræmi í stærðum og afmörkun lóða á deiliskipulagsreitnum af þeirri ástæðu að í sumum tilvikum er ósamræmi milli þinglýstra heimilda og raunverulegrar afmörkunar lóðanna. Lóðir á

uppdrætti eru afmarkaðar í samræmi við kortagrunn sveitarfélagsins. Að þessu virtu kann að vera að lóðarblöð sem gerð verða vegna einstakra lóða verði ekki nákvæmlega eins og afmörkunin á uppdrætti með deiliskipulaginu. Rétt er að taka fram að deiliskipulag getur ekki hróflað við eða ráðstafað eignarréttindum manna nema að undangengnum samningi eða eftir atvikum eignarnámi, séu talin skilyrði til þess.

Deiliskipulagsuppdráttur sýnir núverandi byggingar og byggingarreiti fyrir stækkanir og nýbyggingar

3.3 Hönnun og uppdrættir

Húsagerðir eru frjálstar að öðru leyti en því sem mæliblöð, skilmálar þessir, byggingarreglugerð og aðrar reglugerðir segja til um. Á aðaluppdráttum skal sýna skipulag lóðar í aðalatriðum og fyrirkomulag bygginga á lóðinni. Þakform og mænisstefna er frjálst en gæta skal að innbyrðis samræmi.

3.4 Mæliblöð

Á mæliblöðum skal sýna stærðir lóða, lóðamörk, byggingareiti húsa og bílastæði.

3.5 Frágangur lóða og umgengni

Þess skal gætt að spilla ekki eða raska landi að óþörfu. Umgengni skal vera til fyrirmyndar og skal halda svæðinu sem snyrtilegustu. Að framkvæmdum loknum skal aðlaga land að landinu umhverfis og færa í sem upprunalegast horf.

Útlýsing skal hún vera lágstemmd og ljósi beint niður.

3.6 Opið svæði

Þá helst leikvöllur og íþróttarsvæði. Lýsa þeim hér. Heimilt er að hafa flóðlýsingu við íþróttavelli. Lagt til markvissar notkunar gróðurs til að stuðla að skjólmyndum á svæðinu.

3.7 Aðkoma og bílastæði

Aðkoma er af Villingaholtsvegi nr. 305 og um núverandi veg að Flóaskóla og Félagsheimilinu Þjórsárveri. Vegtengingin skal vera hornrétt á Villingaholtsvegi og jafnhá honum a.m.k. 20 m næst Þjóðvegi. Sé Þjóðvegur með bundnu slitlagi skal framkvæmdaaðili kosta til klæðningu/malbik á tengingu á u.þ.b. 12 m kafla frá Þjóðvegi.

Bílastæði eru innan lóða og eru sýnd á deiliskipulagsupprætti.

3.8 Veitur

Rafmagn: Svæðið er tengt dreifikerfi RARIK.

Vatnsveita: Svæðið er tengt vatnsveitur Flóahrepps.

Fráveita: Núverandi rotþró er sýnd á upprætti. Rotþró skal samnýtt fyrir öll mannvirki eftir því sem þarf og við verður komið. Frágangur og gerð rotþróa og frárennislagna skal vera í samráði við Heilbrigðiseftirlit Suðurlands. Tryggja skal aðkomu að rotþró til tæmingar. Um fráveitu gildir reglugerð um fráveitur og skólp nr. 798/1999, með síðari breytingum.

Slökkvivatn – brunahanar: Aðgengi að slökkvivatni verður skipulagt af vatnsveitu Flóahrepps. Heimilt er að setja brunahana þar sem þeirra kann

að vera þörf, án þess að breyta þurfi deiliskipulag, og skal tryggja að komu slökkvibíla að þeim.

3.9 Fjarskipta mannvirki

Gert er ráð fyrir reit fyrir fjarskipta mannvirki á suðaustur hluta skipulagssvæðisins.

3.10 Ofanvatn

Bent er á þann kost að veita vatni af húspökum og bílastæðum beint niður í jarðveginn. Koma má fyrir malarpúða undir yfirborði, sem getur tekið við yfirborðsvatni í rigningum og leysingum þannig að yfirborðsvatn seytli smám saman út í jarðveginn og niður í grunnvatnið. Notast má við hefðbundnar þakvatnslagnir við að beina vatninu að malarpúðanum.

3.11 Sorp

Á staðnum skal vera aðstaða til flokkunar og geymslu sorps. Skipulag sorpmála fer eftir reglum sveitarfélagsins hverju sinni.

Sorpgeymslur skulu vera aðgengilegar fyrir sorphreinsun og notendur og útlit þeirra og staðasetning sem minnst áberandi. Staðsetning sorpgeymslna skal sýnd á aðaluppráttum. Sorpgeymslur skal staðsetja á lóð eða á 1. hæð húsa. Stærð sorpgeymslna skal vera í samræmi við gildandi reglur um fjölda sorpílata og þar skal vera aðstaða til flokkunar. Sorpgeymslur skulu uppfylla ákvæði byggingarreglugerðar. Sorphirða fer eftir reglum sveitarfélagsins hverju sinni.

5 UHVERFISSKÝRSLA

Við gerð deiliskipulags skal, skv. gr.5.4 í skipulagsreglugerð nr. 90/2013, meta líkleg áhrif af fyrirhuguðum framkvæmdum og starfsemi á aðliggjandi svæði og einstaka þætti skipulagsins sjálfs. Svo sem á vistkerfi, auðlindir, landslag, ásýnd, útsýni, hljóðvist, loftgæði, hagkvæmni, veðurfar, varðveislugildi og svipmót byggðar og einstakra bygginga o.fl. umhverfisþætti eftir því sem efni skipulagsins gefur tilefni til. Matið felst í verklagi sem beitt er til að stuðla að umhverfisvernd og sjálfbærri þróun við gerð skipulags og draga úr neikvæðum áhrifum framkvæmda, skv. lögum um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Umhverfismatið felur í sér mat á líklegum áhrifum þeirrar stefnu sem sett er fram.

3.12 Vægi umhverfisáhrifa

Í leiðbeiningum Skipulagsstofnunar um umhverfismat áætlana segir; „Vægi umhverfisáhrifa fer almennt eftir eðli, gerð, umfangi, tíðni og tímalengd breytinganna sem eru fyrirséðar á umhverfinu.“ Við mat á vægi áhrifa er litið til þess hvort áhrifin séu marktæk á svæðis-, lands-, eða heimsvísu og ná til fjölda fólks og þess hvort áhrifin séu óafturkræf og til langs tíma. Áhrifin geta verið jákvæð, neikvæð, óveruleg eða óviss.

3.13 Umhverfisþættir

Umhverfisþáttur er tiltekinn þáttur, s.s. gróðurfar, landslag eða félagslegir þættir, sem taldir eru geta orðið fyrir áhrifum af framkvæmdum og aðgerðum sem leiðir af þeirri stefnu sem skoðuð er hverju sinni. Áhrif af stefnu deiliskipulagsins á einstaka þætti umhverfisins eru metin og gefin

einkunn, m.a. eftir því hvort þau eru talin jákvæð eða neikvæð. Við matið er horft til neðan greindra umhverfisþátta og leitast við að svara matsspurningum m.t.t. þeirra viðmiða sem talin eru upp í töflunni:

Tafla 2. Umhverfisþættir, matsspurningar og viðmið.

UMHVERFISÞÁTTUR	MATSSPURNING	VIÐMIÐ
Loft	Losun gróðurhúslofttegunda og binding kolefnis.	Landskipulagsstefna 2015-2026 Stefna í aðalskipulagi.
Gróður	Áhrif á gróður.	Vistgerðarkortlagning Náttúrufræðistofnunar.
Ásýnd og landslag	Áhrif á ásýnd og landslag.	Landsskipulagsstefna 2015-2026.
Samfélag	Áhrif á atvinnulíf. Áhrif á íbúapróun og styrkingu byggðar.	Stefna í aðalskipulagi. Landsskipulagsstefna 2015-2026.
Minjar og verndarsvæði	Áhrif á náttúruminjar, fornminjar og verndarsvæði.	Stefna í aðalskipulagi. Aðalskráning fornminja. Húsakönnun.
Heilsa og öryggi	Umferðaröryggi. Útivistarmöguleikar. Hætta á mengun.	Stefna í aðalskipulagi. Landsskipulagsstefna 2015-2026.

3.14 Mat á umhverfisáhrif deiliskipulags

Grunnástand: Á svæðinu hefur verið byggð skólabygging og félagsheimili, ásamt íþróttar velli og leiksvæði.

Breytt skipulag: Með nýju skipulagi er gert ráð fyrir uppbyggingu á svæðinu með aukinni byggingarheimild. Áhersla er lögð á að bæta aðkomu að svæðinu vegna umferðaröryggis.

Áhrif á loft og gróður eru metin jákvæð. Svæðið er þegar byggt og er töluverður gróður til staðar. Núverandi gróður kemur eflaust til með að raskast á meðan uppbyggingu stendur en umhverfið verður grætt upp hratt aftur til að viðhalda grónu yfirbragði lóðarinnar. Við það bindist

kolefni og svæðið kemur til með að vera áfram vel gróið þegar framkvæmdum ljúka.

Áhrif á ásýnd og landslag eru óveruleg. Ný mannvirki munu óhjákvæmilega hafa áhrif á ásýnd svæðisins er svæðið er nú þegar að mestu byggt upp. Settir eru sérstakir skilmálar til að tryggja að ný mannvirki falli vel inn í yfirbragð svæðisins.

Áhrif á samfélag eru jákvæð. Með breyttu skipulagi er verið að auka samfélagsþjónustu í sveitarfélaginu og bæta umhverfi barna.

Áhrif á minjar og verndarsvæði eru óveruleg. Engar þekktar minjar eru í hættu á að raskast með nýju deiliskipulagi.

Áhrif á heilsu og öryggi eru jákvæð. Verið er að stuðla að heilsueflandi samfélagi þar sem áhersla er lögð á að efla svæði til íþróttariðkunar og útivistar. Einnig er markvist unnið að því að bæta umferðaröryggi um og við svæðið.

Niðurstaða:

Nýtt deiliskipulag hefur óveruleg eða jákvæð áhrif á umhverfisþætti. Skipulagið kemur til með að gera sveitarfélagið aðlaðandi fyrir ungt fólk og mun það styrkja samfélagið og byggðina í heild sinni. Sveitarfélagið er að horfa til framtíðar svo hægt sé að bregðast við breytingum á íbúafjölda og efla samkeppnishæfni sveitafélagsins.

Svæðið er þegar byggt upp og miðar því að samnýtingu innviða og hagkvæmari nýtingu lands. Neikvæð umhverfis áhrif eru tímabundin á meðan uppbyggingu stendur þar sem rask verðu grætt upp fljótt aftur til að viðhalda vel grónu yfirbragði.

Sveitarstjórn telur heildaráhrif af deiliskipulagstillögunni vera jákvæð fyrir sveitarfélagið í heild sinni.

6 MÁLSMEÐFERÐ

4.1 Umsagnaraðilar deiliskipulagstillögu

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

4.2 Skipulagsferli

Deiliskipulagstillagan er unnin og kynnt skv. 40. – 42. gr. Skipulagslaga nr. 123/2010.

Gert er ráð fyrir að tillagan verði kynnt og samþykkt til auglýsingar í vor 2022.

Gert er ráð fyrir að nýtt deiliskipulag taki gildi haust 2022.

7 BREYTINGAR AÐ LOKINNI AUGLÝSINGU