



FLÓAHREPPUR

FLÓAHREPPUR
Aðalskipulag 2017 - 2029
Bitra land L200842
Fákahraun
Breyting á landnotkun

Lýsing á skipulagsverkefni
skv. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

23. febrúar 2023
Endursk: 6. júlí 2023

Pétur H. Jónsson skipulagsfr. arkitekt f.a.í.
Laugaveg 13, 101 Reykjavík
Sími: 562-4140 Netfang: ima@simnet.is

Efnisyfirlit

| | |
|---|----|
| 1. Inngangur..... | 3 |
| 2. Skipulagslýsing..... | 3 |
| 3. Markmið..... | 3 |
| 4. Forsendur..... | 3 |
| 5. Skipulagssvæðið og staðhættir..... | 4 |
| 6. Fráveitu-, úrgangs- og vatnsveitumál..... | 4 |
| 7. Aðalskipulagsbreyting..... | 5 |
| 8. Deiliskipulag..... | 5 |
| 9. Landbúnaður í Aðalskipulagi Flóahrepps 2017 - 2029..... | 6 |
| 10. Verslun og þjónusta í Aðalskipulagi Flóahrepps 2017 - 2029..... | 8 |
| 11. Umhverfi og yfirbragð byggðar..... | 9 |
| 12. Fornleifar..... | 10 |
| 13. Vatnsvernd..... | 11 |
| 14. Áhrifamat..... | 12 |
| 15. Umsagnaraðilar..... | 13 |
| 16. Skipulagsferli og tímaáætlun..... | 13 |

1. Inngangur

Hér er um að ræða, um 43 ha lands sem heitir í Þjóðskrá Íslands, Bitra land og hefur landnúmerið L200842. Samkvæmt núverandi staðfestu Aðalskipulagi Flóahrepps 2017 - 2029, er svæðið skilgreint sem landbúnaðarsvæði og um 21 ha lands frístundabygð, merkt F21. Er það ósk landeigenda að aðalskipulagi svæðisins verði breytt og verði landbúnaðarsvæði og þar af, um 6 ha ætlað undir verslun- og þjónustu. Gert er ráð fyrir að vinna deiliskipulag fyrir svæðið samhliða aðalskipulagsbreytingunni. Aðkoma að svæðinu er frá Þjóðvegi nr. 30, Skeiða- og Hrunamannavegi. Svæðið liggur því vel við samgöngum sem auðveldar sveitarfélaginu að veita íbúum lögbundna þjónustu.

2. Skipulagslýsing

Skipulagslýsing er ætluð til 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. Lýsing þessi er gerð skv. 1. mgr. 30. gr. Skipulagslaga nr. 123/ 2010 sem er eftirfarandi:

30. gr. Gerð aðalskipulags, kynning og samráð.

„Þegar vinna við gerð aðalskipulagstillögu hefst skal sveitarstjórn taka saman lýsingu á skipulagsverkefninu þar sem fram kemur hvaða áherslur sveitarstjórn hafi við aðalskipulagsgerðina og upplýsingar um forsendur og fyrirhuggjandi stefnu og fyrirhugað skipulagsferli, svo sem um kynningu og samráð við skipulagsgerðina gagnvart íbúum sveitarfélagsins og öðrum hagsmunaaðilum. Leita skal umsagnar um hana hjá Skipulagsstofnun og umsagnaradílum og kynna hana fyrir almenningi.

Í skipulagsreglugerð er kveðið nánar á um lýsingu aðalskipulagsverkefnis og kynningu hennar“.

3. Markmið

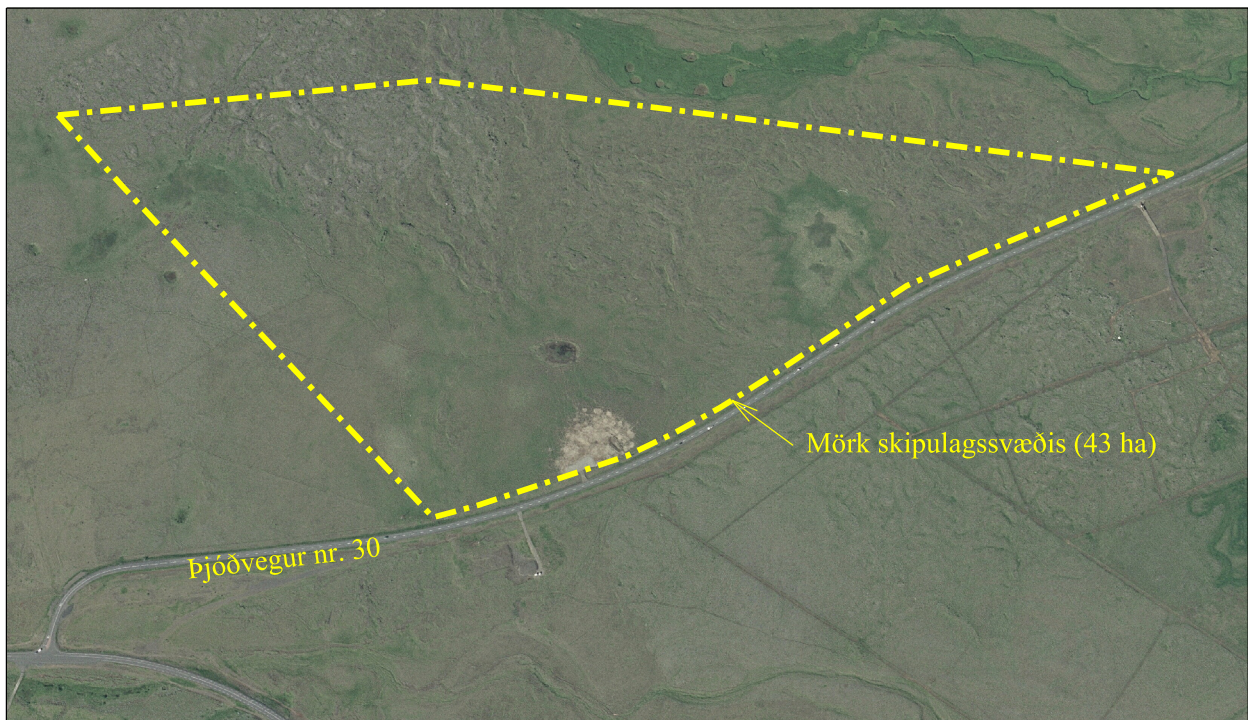
Markmiðið er að fjölga íbúum sveitarfélagsins og þar með nýta betur þá þjónustu og innviði sem fyrir eru s.s. vegakerfi og veitur. Einnig að koma til móts við vaxandi eftirspurn þeirra sem vilja búa í dreifbýli og auka þannig fjölbreytni í búsetu.

4. Forsendur

Aðalskipulagsbreyting þessi, er liður í því að koma til móts við vaxandi eftirspurn þeirra sem vilja setjast að á svæðinu. Á undanförunum árum hefur eftirspurn eftir lóðum aukist töluvert á svæðinu. Er það nú vilji sveitarfélagsins að koma til móts við þessa eftirspurn og fjölga lóðum til búsetu í sveitarfélaginu og jafnframt skapa góð skilyrði fyrir atvinnu- og mannlíf, þannig að búseta á svæðinu verði eftirsóknaverð.

Í Flóahreppi er að mestu stundaður hefðbundin landbúnaður, en vegna breyttra aðstæðna s.s. stórbættum samgöngum og með lagningu ljósleiðara um svæðið hafa margir landeigendur áhuga á að skipuleggja lóðir til búsetu á jörðum sínum. Er hér aðallega höfðað til fólk sem vinnur á svæðinu eða í nærliggjandi sveitarfélögum s.s. Selfossi og vill búa út af fyrir sig í sveitinni, en síður í þéttbýliskjörnum. Auk þess er sífellt fleira fólk sem stundar nám og vinnu í fjarvinnu og getur þannig búið nánast hvar sem er.

Sveitarfélagið annast nú þegar ýmsa þjónustu s.s. skólaakstur, snjómokstur og sorphirðu. Fjölgun íbúa og þéttari byggð mun einnig, stuðla að bættri nýtingu núverandi kerfa, vega og veitna samhliða því að fjölga notendum til að standa undir rekstri þeirra.



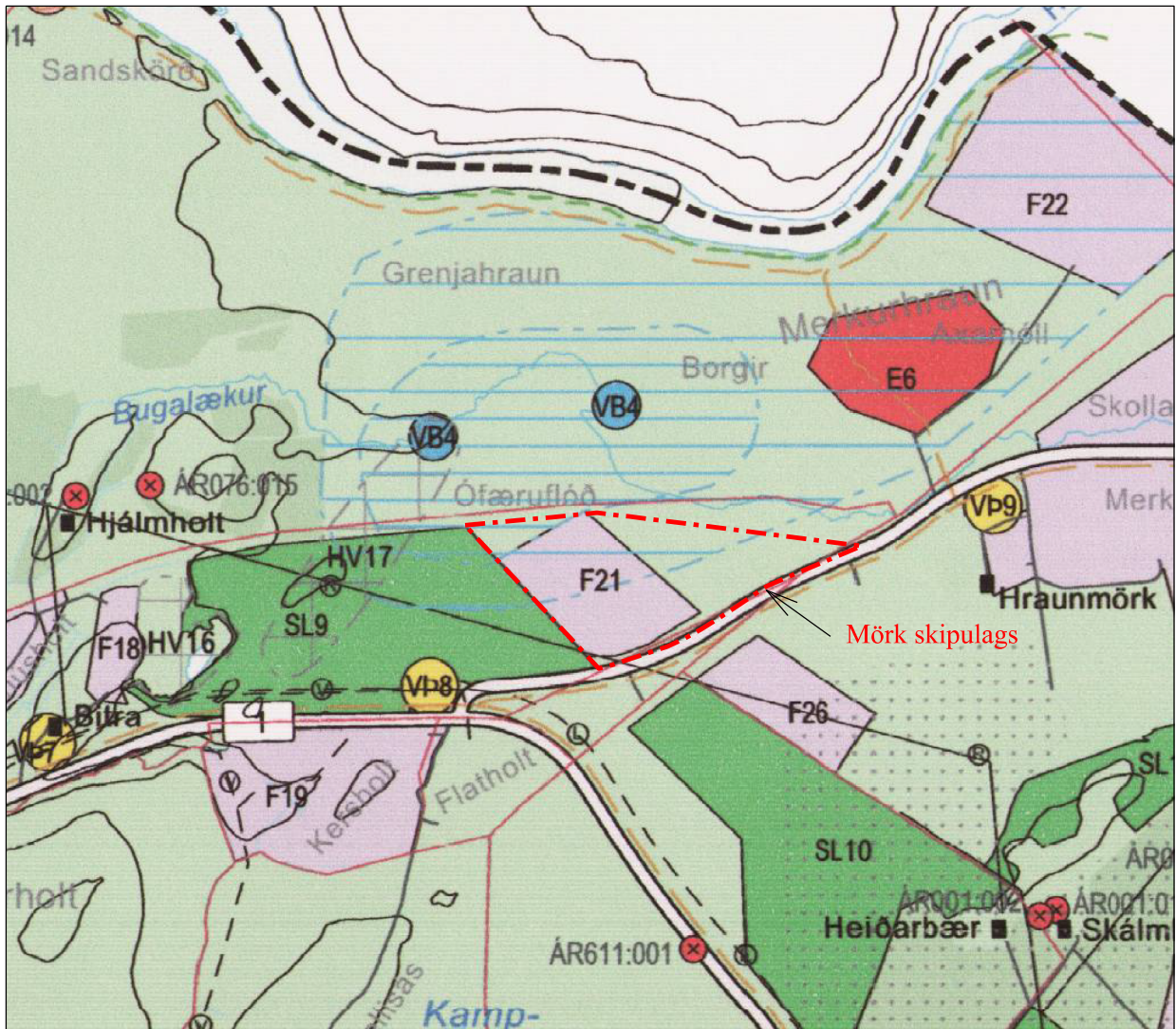
Skipulagssvæðið er sýnt með gulri línu.

5. Skipulagssvæðið og staðhættir

Landið er sem fyrr segir um 43 ha að stærð og er að mestu mói og gróið hraun, með grasbölum á milli, í um 50 m y.s. og hallar lítillega til suðvesturs.

6. Fráveitu-, úrgangs- og vatnsveitumál

Gerð verður grein fyrir fráveitu-, úrgangs- og vatnsveitumálum í deiliskipulagi.



Hluti úr Aðalskipulagi Flóahrepps 2017-2029

7. Aðalskipulagsbreyting

Í fyrirhugaðri aðalskipulagsbreytingu er gert ráð fyrir að fristundabyggð, merkt F21 og er um 21 ha að stærð, verði breytt í landbúnað. Ennfremur verður gert ráð fyrir verslun- og þjónustu á um 6 ha lands, ætlað undir ferðaþjónustu. Gerðar verða breytingar í greinargerð aðalskipulagsins til samræmis.

8. Deiliskipulag

Fyrirhugað deiliskipulag sem ráðgert er að vinna samhliða aðalskipulagsbreytingunni verður unnið í samræmi við staðfest, breytt Aðalskipulag Flóahrepps 2017 - 2029 m.s.br. Deiliskipulagið mun ná yfir um 43 ha lands. Í deiliskipulaginu er gert ráð fyrir 14 landbúnaðarlóðum á svæðinu frá 10.488 fm til 35.215 fm. Næst þjóðvegi er gert ráð fyrir uppbyggingu ferðaþjónustu, s.s. veitingaþjónustu og allt að 100 herbergja hótels með gistingu fyrir um 200 gesti og um tíu gestahúsum, allt að 30 fm hvert fyrir allt að 60 gesti. Stærð svæðis er um 6 ha.

9. Landbúnaður í Aðalskipulagi Flóahrepps 2017 - 2029

Í kafla 2.4.1. Landbúnaðarsvæði, bls. 10, í greinargerð Aðalskipulags Flóahrepps 2017 - 2029, m.s.br. er fjallað um markmið og leiðir, sem hafa ber í huga við skipulag landbúnaðarsvæða í sveitarfélaginu sem eru eftirfarandi:

Markmið:

- o Gott landbúnaðarland (flokkur I og II) verður áfram nýtt til landbúnaðar, einkum matvælaframleiðslu.
- o Flokkun landbúnaðarlands verð lögð til grundvallar skipulagsákvörðunum um nýtingu landbúnaðarlands.
- o Landbúnaður verði áfram stundaður á bújörðum, með eðlilegum þróunarmöguleikum ýmissa atvinnugreina sem henta á slíkum svæðum.
- o Landbúnaðar verði efldur sem atvinnugrein og leitað leiða til uppbyggingar stoðgreina hans.
- o Áfram verði lögð áhersla á að ásýnd bújarða og mannvirkja styðji við jákvæða ímynd íslensks landbúnaðar.
- o Áfram verð stuðlað að eðlilegri sambúð landbúnaðar og annarrar byggðar.
- o Skógrækt verði eflað til viðarframleiðslu, útivistar, skjóls og landbóta en jafnframt verði forðast að setja gott akuryrkjuland undi samfellda skógrækt.
- o Landnýting sé í sátt við náttúruna og misbjóði henni ekki með ofbeit, mengum eða á annan hátt.
- o Settar eru verklagsreglur um landskipti.

Leiðir:

- o Landbúnaðarland er flokkað með það að markmiði að vernda gott landbúnaðarland til matvælaframleiðslu til framtíðar.
- o Ef aðstæður leyfa er heimilt að byggja stök íbúðarhús, sem ekki tengjast búrekstri á landbúnaðarsvæðum bújarða, án þess að breyta þurfi aðalskipulagi.
- o Byggingar skulu reistar í tengslum við núverandi mannvirki til að nýta sem best það grunnkerfi sem fyrir er.
- o Ný íbúðarhús skulu að jafnaði byggð í tengslum við byggð á núverandi bæjatorfu/býli.
- o Heimiluð er uppbygging á landspildum (smábýlum) m.a. til áhugabúskapar ef um fasta búsetu er að ræða, enda styrki það nýtingu núverandi veitukerfa, hamli ekki eðlilegri landbúnaðarstarfsemi né spilli góðu landbúnaðarlandi eða verndarsvæðum.
- o 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.
- o Heimilt er að stunda minni háttar atvinnurekstur þar sem er föst búseta.
- o Lyktarmengandi starfsemi s.s. eldishús alifugla, loðdýra og svína skal staðsetja fjarri jarða- og lóðamörkum.
- o Áform um framræslu eða endurheimt votlendis þarf að skoða í hverju tilfelli fyrir sig m.t.t. áhrifa á aðliggjandi jarðir.
- o Framkvæmdir sem hamla því að Flóaáveitan virki eins og til er ætlast eru óheimilar.

Um land bújarða á landbúnaðarsvæðum gilda ákvæði jarðarlaga nr. 81/2004 og ábúðarlög nr. 80/2004, og eftir atvikum ákvæði annarra laga.

Á hluta landbúnaðarlands eru kvaðir sem taka þarf tillit til við nýtingu lands s.s. vegna vatnsverndar, svæða á náttúruminjaskrá og hverfisverndar vegna náttúru- og söguminja.

Ennfremur segir á bls. 12 í kaflanum - Önnur atvinnustarfsemi á landbúnaðarsvæðum:

Heimilt er að starfrækja rekstur á landbúnaðarsvæðum sem ekki tengist beint landbúnaðarframleiðslu. Markmiðið er að gefa kost á bættri nýtingu húsakosts og styrkja byggð í dreifbýli, skjóta styrkari stoðum undir búrekstur og tryggja eftir því sem hægt er að jarðir haldist í landbúnaðarnotum. Heimilt er að nýta byggingar á býlum með viðbótum og/eða breytingum, án þess að breyta þurfi aðalskipulagi. Einkum er horft til starfsemi sem tengist ferðaþjónustu, greiðasölu, afurðasölu eða léttan iðnað sem fellur vel að og styður við landbúnaðarstarfsemi og búsetu á svæðinu.

Heimilt er, á landi í ábúð og þar sem aðstæður leyfa, að hafa sérhæfðar byggingar fyrir aðra atvinnustarfsemi, s.s. smiðju, verkstæði, gistiheimili, verslun, smáhýsi og/eða byggingar fyrir veitingarekstur, svo fremi sem heildarstærð slíkra bygginga fari ekki yfir 1.000 m². Umfangsmeiri rekstur verður einungis heimilaður á svæðum sem eru skilgreind sérstaklega fyrir atvinnustarfsemi í aðalskipulagi, s.s. afþreyingu, verslun- og þjónustu eða athafna- og iðnaðarsvæði.

Í kaflanum um flokkun landbúnaðarlands á bls. 11 og 12, fellur skipulagssvæðið í flokk IV og er um hann eftirfarandi umfjöllun:

Flokkur IV - annað land. Ýmsar landgerðir þar sem ekki verður samfellda jarðrækt að ræða m.a. vegna þess að jarðvegur er grunnur, hraun/grjót í eða við yfirborð og/eða halli lands er of mikill. Einnig eru þetta aurarsvæði jökulvatna, sandsvæði og strandsvæði mæst sjó sem og mjög blaut votlendissvæði (dælur) þar sem grunnvatnsstaða er talin það há að land er ekki þurrkunarhæft.

Land í flokki IV er oft sæmilega gróið og hentugt til beitar, sumarbeitar eða heilsársbeitar þegar um láglendissvæði er að ræða. Einnig er oft um að ræða svæði sem eru lítt gróin eða ógróin. Land í flokki IV er yfirleitt æskilegt til landgræðslu og skógræktar m.a. með það að markmiði að bæta landgæði til ræktunar / nýtingar.

10. Verslun og þjónusta í Aðalskipulagi Flóahrepps 2017 - 2029

Í fyrirhugaðri aðalskipulagsbreytingu og deiliskipulagi verður gert ráð fyrir að um 5 ha lands verði ætlað fyrir verslun og þjónustu og er þá fyrst og fremst starfsemi sem tengist ferðaþjónustu.

Í kafla 2.4.3. Verslun og þjónusta, bls. 16, í greinargerð Aðalskipulags Flóahrepps 2017 - 2029 er fjallað um markmið og leiðir, varðandi verslun og þjónustu í sveitarfélaginu sem eru eftirfarandi:

Markmið:

- o Stuðlað verði að nýjum atvinnutækifærum á sviði verslunar- og þjónustu.
- o Þjónusta við ferðamenn verði eflað og afþreyingarmöguleikum fjölgað til að fjölga atvinnutækifærum og renna styrkari stöðum undir byggð.

Leiðir:

- o Leitað verði eftir nýjum tækifærum á sviði ferðaþjónustu ásamt því að efla þau tækifæri sem fyrir eru.
- o Unnið verði að markaðssetningu gistingu- og gæðum á svæðinu til að fjölga gistingu- og lengja dvöl ferðamanna.
- o Unnið verði að stefnumörkun varðandi ferðaþjónustu vegna mikillar fjölgunar ferðamanna og uppbyggingar í ferðaþjónustu.
- o Í deiliskipulagi verði skilgreint umfang og eðli verslunar- og þjónustusvæða í dreifbýli.
- o Byggingar geta verið á einni til tveim hæðum

Í Flóahreppi hefur á nokkrum stöðum byggst upp ferðaþjónusta á bújörðum samhliða búskap. Gert er ráð fyrir að þessi þróun haldi áfram. Áætlað er að gistirúm í sveitarfélaginu séu um 350. Tillagan gerir ráð fyrir þeim möguleika að rúmum geti fjölgað nokkuð. Sú fjölgun er þó engan vegin í takt við þann fjölda ferðamanna sem leggur leið sína um Flóahrepp. Núverandi og ný verslunar- og þjónustusvæði skulu taka mið af stefnu um umhverfi og yfirbragð byggðar sbr. kafla 2.2, eftir því sem við á. Ganga skal vel frá mannvirkjum og allur frágangur og umgengni taka mið af umhverfinu. Útlit og ásynd bygginga skal falla sem best að nánasta umhverfi. Ganga þarf vel frá lögnum s.s. frárennsli og tryggja gott aðgengi til tæmingar rotþróa.

Niðurstaða umhverfismats áætlana

Sveitarstjórn leggur áherslu á að áfram verði byggð upp ferðaþjónusta í dreifbýli sveitarfélagsins, bæði til að bæta þjónustu við ferðamenn og auka tekjumöguleika íbúa. Áfram er gert ráð fyrir að ferðamönnum fjölgi, sbr. greiningu Arion banka o.fl. aðila og nauðsynlegt er að uppbygging ferðaþjónustu, þar með talið gististaði taki mið af þeirri fjölgun. Minnt er á að bygging hótela í dreifbýli er tilkynninga- skyld til Skipulagsstofnunar í samræmi við reglugerð um mat á umhverfisáhrifum nr. 660/2015.

11. Umhverfi og yfirbragð byggðar

Umfjöllun um umhverfi og yfirbragð byggðar, markmið og leiðir í landskipulagsstefnu skulu vera höfð að leiðarljósi við deiliskipulagsgerð á svæðinu:

Samkvæmt landskipulagsstefnu ber sveitarfélögum að marka stefnu um gæði og yfirbragð byggðar og annarra mannvirkja í dreifbýli. Þar segir enn fremur að ákvarðanir um staðsetningu og hönnun mannvirkja skuli taka mið af byggingarhefðum, landslagi og staðháttum. Gæta skuli að hagkvæmni varðandi samgöngur og veitur og að byggð skerði ekki að óþörfu gott landbúnaðarland eða svæði sem eru mikilvæg vegna náttúrufars. Það er einnig vilji sveitarfélagsins að umgengni sé hvarvetna til fyrirmyndar.

Markmið:

- o Öll mannvirki skulu falla sem best að náttúrulegu umhverfi á hverjum stað og gæta skal samræmis við nálægar byggingar.
- o Mannvirki skulu ekki valda skaða á náttúru- eða menningarminjum.
- o Umgengni verði til fyrirmyndar.
- o Útilýsing skal vera þannig að ekki verði um óþarfa ljósmengun að ræða né valdi hún nágrönnum ónæði.
- o Landnotkun stuðli að heilnæmu umhverfi og verndun og varðveislu sérstæðrar náttúru og menningar og sögu sem felst m.a. í byggingararfi og landslagi.

Leiðir:

- o Byggingum verði vel viðhaldið og ónýtar byggingar rifnar og fjarlægðar. Þó skal gætt að varðveislugildi bygginga með tilliti til menningar- og sögulegs gildis þeirra.
- o Íbúar verði hvattir til snyrtilegrar umgengni.
- o Reglulega verði staðið fyrir hreinsunarátaki í sveitarfélaginu.
- o Forðast skal óþarfa lýsingu, ljósinu skal beint niður, eða það skermað af og haft í huga að ljós valdi nágrönnum sem minnstum óþægindum.

Í byggingareglugerð nr. 112/2012 eru m.a. sett fram markmið fyrir verndun náttúrufars og eins fyrir birtu og lýsingu. Í gr. 15.1.1 segir: „*við hönnun og gerð mannvirkja ber ávallt að taka tillit til umhverfis og náttúrufars. Leitast skal við, eftir því sem aðstæður leyfa, að láta mannvirki falla sem eðlilegast að umhverfinu og hafá sem minnst truflandi áhrif á náttúrufar og gerð landslags í næsta nágrenni*”.

Í gr. 10.4.1. segir: „*Mannvirki skulu þannig hönnuð og byggð að öll birtuskilyrði og ljósmagn sé í fullu samræmi við þá starfsemi sem fer fram við eða innan mannvirkisins, án þess að óeðlilegur truflandi hiti eða óeðlileg glýjumyndun verði vegna lýsingar. Við mat á eðlilegum birtuskilyrðum ber að taka tillit til þarfa allra aldurshópa*”.

Í grein 10.4.2. segir enn fremur að „*við hönnun á útilýsingu skal þess gætt að ekki verði um óþarfa ljósmengun að ræða frá flóðlýsingu mannvirkja. Tryggja skal að útilýsingu sé beint að viðeigandi svæði og nota skal vel skermaða lampa sem varpa ljósinu niður og valda síður glýju og næturbjarm*”.

12. Fornleifar

Fyrir liggur Fornleifaskráning í Flóahreppi, Áfangaskýrsla II, frá Fornleifastofnun Íslands (Reykjavík 2014) unnin af Orra Vésteinssyni og Ragnheiði Gló Gylfadóttur. Í henni eru skráðar tvær fornleifar á svæðinu sem eru ÁR-078:023 (A-B) *Seljadalur* tóftir beitarhús og ÁR-078:028 *garðlag* vörslugarður. Á uppdrætti sem fylgir fornleifaskráningunni er merkt fornleif austast á svæðinu, en er ónúmeruð og án umfjöllunar. Við deiliskipulagsgerð á svæðinu verður tekið fullt tillit til fornleifa.

Í 21. gr. laga um menningarminjar (Nr. 80/2012) stendur m.a.:

„Fornleifum, sbr. 3. mgr. 3. gr., jafnt þeim sem eru friðlýstar sem þjóðminjar og þeim sem njóta friðunar í krafti aldurs, má enginn, hvorki landeigandi, ábúandi, framkvæmdaaðili né nokkur annar, spilla, granda eða breyta, hylja, laga, aflaga eða flytja úr stað nema með leyfi Minjastofnunar Íslands“.

Og á 2. mgr. 24. gr. sömu laga sem hljóðar svo:

„Ef fornminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmd verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd án tafar. Skal Minjastofnun Íslands láta framkvæma vettvangskönnun umsvifa-laust svo skera megi úr um eðli og umfang fundarins. Stofnuninni er skylt að ákveða svo fljótt sem auðið er hvort verki megi fram halda og með hvaða skilmálum. Óheimilt er að halda framkvæmdum áfram nema með skriflegu leyfi Minjastofnunar Íslands“.

13. Vatnsvernd

Hluti af skipulagssvæðinu er á Vatnsverndarsvæði: Merkúrhraun, Hjálmholt, Bitra sem eru í vatnsverndarflokki flokki II og III (sjá aðalskipulagsupprátt).

Í gr. 6.3 í skipulagsreglugerð, nr. 90/2013, eru vatnsverndarsvæði skilgreind sem „svæði sem heilbrigðisnefnd sveitarfélags hefur ákvarðað sem vatnsverndarsvæði umhverfis hvert vatnsból, annars vegar grannsvæði (VG) og hinsvegar fjarsvæði (VF) sbr. reglugerð um neysluvatn“.

Um vatnsverndarsvæði gilda ákvæði reglugerðar um neysluvatn nr. 536/2001 og reglugerð um varnir gegn mengun vatns nr. 796/1999.

Vatnsverndarsvæði flokkast í þrjá flokka skv. 13. gr. reglugerðar nr. 796/1999 m.s.br. um varnir gegn mengun vatns. Flokkarnir eru brunnsvæði, grannsvæði og fjarsvæði.

Í kafla 2.8.4. Vatnsvernd bls. 44 og 45, í greinargerð Aðalskipulags Flóahrepps 2017 - 2029 er eftirfarandi umfjöllun um flokkun vatnsverndarsvæða í sveitarfélaginu:

Um flokk II - grannsvæði gildir eftirfarandi:

Utan við brunnsvæðið skal ákvarða grannsvæði vatnsbólans og við ákvörðun stærðar þess og lögunar, skal taka tillit til jarðvegsþekju svæðisins og grunnvatnsstrauma sem stefna að vatnsbólunni.

Verndarákvæði grannsvæða, skv. 13. gr. laga um varnir gegn mengun vatns nr. 796/1999, eru þessi: „Á grannsvæðum er óheimilt að nota eða hafa birgðir af efnum, sem geta mengað grunnvatn. Hér er m.a.a átt við olíu, bensín, og skyld efni, salt, eiturefni til útrýmingar skordýrum eða gróðri og önnur efni sem geta mengað grunnvatn, auk efna sem sérstaklega eru tilgreind í reglugerð um neysluvatn. Ekki skal leyfa nýjar byggingar, sumarbústaði eða sambærilegar byggingar á svæðinu. Vegalagning, áburðanotkun og önnur starfsemi skal vera undir stöngu eftirliti“.

Um flokk III - fjarsvæði, gildir eftirfarandi:

Fjarsvæði liggur utan þess lands sem telst til brunnsvæða og grannsvæða vatnsbóla. Verndarákvæði fjarsvæða er þessi skv. 13. gr. laga um varnir gegn mengun vatns nr. 796/1999:

„Þar sem vitað er um sprungur eða misgengi skal gæta fyllstu varúðar í meðferð efna sem talin eru upp undir grannsvæði vatnsbóla. Stærri geymslur fyrir slík efni eru bannaðar á svæðinu. Heilbrigðisnefnd getur gefið út frekari fyrirmæli varðandi umferð á þessu svæði, svo og um byggingu sumarhúsa og annarra mannvirkja“.

Í fyrirhuguðu deiliskipulagi er gert ráð fyrir byggingareitum á fjarsvæði vatnsverndarinnar. Farið skal eftir einu og öllu eftir lögum og reglugerðum sem gilda um svæðið og skal ýtrustu varúðar gætt þannig, að ný mannvirki og annað, valdi ekki mengun grunnvatns eða spilli viðkvæmri náttúru svæðisins.

14. Áhrifamat

Samkvæmt Aðalskipulagi Flóahrepps 2017-2029 er landið flokkað sem landbúnaðarland í flokk IV og fellur því ekki undir gott landbúnaðarland sbr. lið 1 í kafla 2.4.1. Landbúnaðarland í greinargerð aðalskipulagsins.

Uppbygging mannvirkja á svæðinu mun, hafa einhver neikvæð áhrif á ásynd og landslag. Dregið er úr neikvæðum áhrifum eins og hægt er, með því að setja í skilmála, að mannvirki skuli falla að svipmóti lands og skal lita- og efnisval miða við náttúrulega liti í umhverfinu. Byggingaráform þessi er talin hafa jákvæð áhrif á samfélag þar sem hún mun styrkja byggð, skapa atvinnutækifæri og auka fjölbreytni í atvinnulífi sveitarfélagsins.

Við staðsetningu húsa og alla mannvirkjagerð á svæðinu skal hafa í huga að samkvæmt kortsjá Náttúrufræðistofnunar Íslands (NÍ) er á skipulagssvæðinu hraun sem nefnist Þjórsáhraun og fellur það undir a, lið 2. mgr. 61. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd. Í 61. gr. laganna er kveðið á um sérstaka vernd þeirra vistkerfa og jarðminja sem taldar eru upp í 1. mgr. og 2. mgr. sama ákvæðis. Samkvæmt 3. mgr. ákvæðisins ber að forðast röskun þeirra náttúrufyrirbæra, sem undir greinina falla, nema brýna nauðsyn beri til og ljóst að aðrir kostir séu ekki fyrir hendi".

Allar framkvæmdir innan skipulagssvæðisins skulu miða að því að svæðið og lífríki þess hljóti ekki skaða af. Taka skal sérstaklega tillit til fuglalífs, þannig að framkvæmdir verði að mestu utan varptíma.

Ýrustu umhverfissjónarmiðum skal fylgt á svæðinu og skulu vatnsveitu-, fráveitu- og úrgangsmál vera í samræmi við lög og reglugerðir.

15. Umsagnaraðilar

Skipulagsstofnun
Minjastofnun Íslands
Heilbrigðiseftirlit Suðurlands
Vegagerðin
Brunavarnir Suðurlands

16. Skipulagsferli og tímaáætlun

1. Lýsing á fyrirhugaðri aðalskipulagsbreytingu kynnt fyrir skipulagsnefnd og sveitarstjórn Flóahrepps.
Áætlaður tími: mars 2023
2. Sveitarstjórn sendir lýsingu á verkefninu, sbr. 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, til umsagnar Skipulagsstofnunar, umsagnaraðila, hagaðila og kynnir hana fyrir almenningi.
Áætlaður tími: júlí/ágúst 2023
3. Tillaga að breytingu á aðalskipulagi. tekin til umfjöllunar og afgreiðslu í skipulagsnefndar og sveitarstjórn Flóahrepps.
Áætlaður tími: ágúst/september 2023
4. Sveitarstjórn auglýsir tillöguna í héraðsblaði, blaði sem gefið er út á landsvísu, í Lögbirtingablaðinu og á heimasíðu Skipulagsfulltrúa og sveitarfélags. Frestur til athugasemda er sex vikur frá birtingu auglýsingar.
Áætlaður tími: september/október 2023
5. Að loknum kynningartíma fer sveitarstjórn yfir innkomnar athugasemdir. Ef einhverjar eru þeim svarað. Sveitarstjórn samþykkir eða samþykkir ekki tillöguna í ljósi innsendra umsagna og athugasemda.
Áætlaður tími: október/nóvember 2023
6. Ef sveitarstjórn samþykkir tillöguna sendir hún hana til Skipulagsstofnunar til athugunar ásamt umsögnum og athugasemdum til endanlegrar afgreiðslu.
Áætlaður tími: nóvember/desember 2023
7. Tillagan auglýst í B-deild Stjórnartíðinda.
Áætlaður tími: janúar 2024