

Flóahreppur  
Ellisif Malmo Bjarnadóttir  
Þingborg  
800 Selfoss

Reykjavík, 18. september 2023

Tilvísun: 202211059 / 3.2

## Efni: Tillaga að breytingu á aðalskipulagi vegna íbúðarbyggðar ÍB20 í landi Krækishóla.

Flóahreppur hefur, með erindi dags. 17. ágúst 2023, sent Skipulagsstofnun til athugunar tillögu að breytingu á aðalskipulagi samkvæmt 3. mgr. 30. gr. skipulagslaga. Tillagan var samþykkt til auglýsingar í sveitarstjórn 26. júní 2023.

Skipulagstillagan er sett fram á kortblaði með greinargerð og upprætti í mkv. 1:50.000, dags. 6 september 2022, með breytingum dags. 7 júní 2023.

Í breytingartillögunni felst að um 10 ha af frístundabyggð F25 í landi Krækishóla í Flóahreppi verði breytt í íbúðabyggð (ÍB21). Gert er ráð fyrir 13 íbúðarlóðum og 41 frístundalóð á svæðunum.

Með erindinu bárust umsagnir frá ýmsum aðilum án athugasemda.

Skipulagsstofnun gerir ekki athugasemd við að skipulagstillagan verði auglýst skv. 31. gr. skipulagslaga, þegar brugðist hefur verið við eftirtöldum ábendingum. Að öðrum kosti ber sveitarstjórn að birta athugasemdir Skipulagsstofnunar með tillögunni á auglýsingartíma. Í auglýsingu skipulagstillögunnar skal þá koma fram að tillagan liggja frammi ásamt athugasemdum Skipulagsstofnunar við hana.

- Gera þarf grein fyrir því hvernig stefnan útfærir markmið 3. kafla Landsskipulagsstefnu 2015-2026 um búsetumynstur og dreifingu byggðar.
- Skipulagsstofnun beinir því til sveitastjórnar að gera grein fyrir forsendum stefnu um nýja íbúðarbyggð ásamt því að meta og bera saman valkosti sem til greina koma um fjölgun íbúðarlóða í sveitarfélaginu í umhverfismatsskýrslu, þ.á.m. valkost um að byggja upp á þegar skilgreindum svæðum. Æskilegt er í því sambandi að taka saman yfirlit yfir núverandi fjölda óbyggðra íbúðarlóða í sveitafélaginu til að undirbyggja stefnuna.
- Skipulagsstofnun ítrekar að skýra þarf stefnu sveitastjórnar um fjölda og stærð lóða fyrir íbúðarhús með hliðsjón af ákvæðum aðalskipulags í kafla 2.3.1 að íbúðarlóðir skuli vera um 1 ha að stærð.
- Skipulagsstofnun ítrekar að gera þarf grein fyrir því hvernig samráði og kynningu verður háttað og til hvaða umsagnaraðila verður leitað.
- Horfa þarf til ákvæða gildandi aðalskipulags m.s.br. í kafla 4.
- Skipulagsstofnun bendir á að notkun á hugtakinu „þétting byggðar“ í greinargerð getur valdið misskilningi við kynningu á tillögunni.



Guðjón Erlendsson