

## Aðalskipulag Flóahrepps 2016-2028

Athugasemdir Skipulagsstofnunar dags. 22. febrúar 2018 og viðbrögð sveitarstjórnar við þeim.

	EFNISLEGAR ATHUGASEMDIR SKIPULAGSSTOFNUNAR	VIÐBRÖGÐ SVEITARSTJÓRNAR
<b>1</b>	<b>Samræmi við landsskipulagsstefnu</b>	
	Gera þarf betur grein fyrir hvernig aðalskipulagstillagan samræmist markmiðum landsskipulagsstefnu og þeim aðgerðum sem þar er beint til sveitarfélaganna að taka upp við gerð skipulags. Hvernig styðja stefnumið í helstu málaflokkum skipulagstillögunnar við markmið og aðgerðir í 2. Kafli landsskipulagsstefnu um sjálfbæra byggð í dreifbýli og hvaða áhrif markmið landsskipulagsstefnu hafa haft á tillögugerðina.	Í forsenduhefti er bætt inn sérstökum kafla um landsskipulagsstefnu og samræmi skipulagstillögu við hana.
<b>2</b>	<b>Landbúnaðarsvæði</b>	
	Nýta þarf betur flokkun landbúnaðarlands og vistgerðarflokkun Náttúrufræðistofnunar til grundvallar skipulagsákvörðunum um nýtingu lands.	Markmið sveitarstjórnar með flokkun landbúnaðarlands er að svæði í flokki I og II verði nýtt til landbúnaðar til framtíðar litið. Í skipulagstillögunni er tekið tillit til þess og t.d. ekki heimilaðar byggingar á landbúnaðarlandi í flokkum I og II. Leitast hefur verið við að draga úr umfangi t.d. íbúðar- og frístundasvæða á góðu landbúnaðarlandi. Vistgerðarflokkunin var höfð til hliðsjónar við flokkun landbúnaðarlands. Kallar ekki á breytingar á skipulagstillögu.
	Frístundabyggð er t.d. á góðu landbúnaðarlandi þrátt fyrir að í markmiðum sé tekið fram að hún verði ekki heimiluð á slíku landi.	Einungis er um að ræða að núverandi frístundabyggð sé á góðu landbúnaðarlandi. Ný svæði verða ekki heimiluð á landbúnaðarlandi í flokki I og II. Frístundasvæði í sveitarfélaginu hafa verið minnkuð um 375 ha frá eldra skipulagi og var þá m.a. horft til þess hvort svæði væru á góðu landbúnaðarlandi. Einnig er bætt við ákvæði um að við næstu endurskoðun aðalskipulags verði felld út þau svæði þar sem engin uppbygging hefur átt sér stað. Kallar ekki á breytingar á skipulagstillögu.
	Svæði sem eru hverfisvernduð sem votlendi eru flokkuð sem landbúnaðarland í flokki I og II.	Með flokkun landbúnaðarlands er eingöngu horft til þess hvaða land er vel fallið til ræktunar korns. Þó land sé flokkað sem gott landbúnaðarland er ekki sjálfgefið að það verði tekið til ræktunar. Markmið sveitarstjórnar er að landið sé verndað gegn annarri landnotkun, sem spillt getur fyrir ræktun þess síðar meir. Hverfisvernd sem slík dregur ekki úr ræktunarhæfni lands til akuryrkju. Þá er framræsla votlendis á hverfisverndarsvæðum óheimil en framræsla er oft á tíðum forsenda þess að hægt sé að rækta land. Kallar ekki á breytingar á skipulagstillögu.
	Skipulagsstofnun hvetur til þess að aðeins það landbúnaðarland sem kemur til álita að brjóta til landbúnaðar sé flokkað sem landbúnaðarland. Annað land verði t.d. skilgreint sem óbyggt svæði. Að öðrum kosti þarf að huga að skýrum ákvæðum um hvaða takmarkanir gilda um framkvæmdir á landbúnaðarlandi sem nýtur hverfisverndar eða er á náttúruminjaskrá.	Eðlilegt er að það land sem nýtt er til landbúnaðar sé skilgreint sem slíkt, óháð því hvort það verður ræktað eða beitt. Þó land sé skilgreint til landbúnaðar geta verið á því ýmis konar verndarkvaðir sem hamlar t.d. ræktun. Í kafla 2.8.2 um Hverfisvernd eru sett fram ákvæði vegna svæða sem eru undir hverfisvernd, m.a. takmörkun á uppbyggingu og bann við framræslu á votlendi.

		<p>Í kafla 2.8.1 um Náttúruvernd er tekið fram að skv. lögum um mat á umhverfis-áhrifum þá sé mannvirkjagerð á svæðum á náttúruminjasrá tilkynningarskyld. Bæjarvatn er eina svæðið í Flóahreppi sem er á náttúruminjasrá. Er það einnig innan hverfisverndarsvæðisins HV5.</p> <p>Kallar ekki á breytingar á skipulagstillögu.</p>
<b>3.</b>	<b>Efnistökusvæði</b>	
	Hvatt er til þess að setja skýr ákvæði eða áætlun um að framkvæmdaraðilar skuli, innan ákveðinna tímamarka, hafa lögformleg leyfi til efnistöku.	<p>Í greinargerð verður bætt við að innan tveggja ára frá gildistöku skipulagsins skuli allar námur sem eru nýttar vera með framkvæmdaleyfi. Allar nýjar námur skulu hafa framkvæmdaleyfi áður en efnistaka hefst.</p>
	Koma þarf skýrar fram hvaða málsmeðferðarreglur gilda um skipulag, umhverfismat og leyfisveitingar vegna efnistöku.	<p>Í greinargerð kemur fram að leyfi Fiskistofu þurfi að liggja fyrir varðandi efnistöku sem getur haft áhrif á lífríki veiðivatna. Heilbrigðisnefndir veita starfsleyfi fyrir vinnslu jarðefna. Öll efnistaka er framkvæmdaleyfisskyld og sækja þarf um framkvæmdaleyfi til sveitarstjórnar. Þá kemur fram að öll efnistökusvæði séu tilkynningarskyld skv. lögum um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000, svo hægt sé að ákvarða um matsskyldu þeirra.</p> <p>Kallar ekki á breytingar á skipulagstillögu.</p>
	Koma þarf fram að forðast beri að raska jarðminjum og vistkerfum sem njóta verndar skv. 61. gr laga um náttúruvernd „nema brýna nauðsyn beri til“.	<p>Þessu verður bætt við í greinargerð.</p>
	Efnistaka í Merkurhrauni er matsskyld framkvæmd. Efnistaka þar er óheimil án undangenginnar málsmeðferðar skv. lögum um mat á umhverfisáhrifum og gerð deiliskipulags. Setja þarf skýrari ákvæði um efnistöku með það að markmiði að innan ákveðins tíma uppfylli efnistakan ákvæði laganna. Taka þarf fram á hvaða stigi efnistöku í námunni verður áfangaskipt.	<p>Í greinargerð verður bætt við að náman sé háð mati á umhverfisáhrifum og að það skuli vinna á fyrri hluta skipulagstímans.</p> <p>Vinna skal deiliskipulag fyrir námuna og þar verður efnistöku áfangaskipt.</p> <p>Við mat á umhverfisáhrifum námunnar og gerð deiliskipulags verði m.a. hugað að því hvort og þá hvaða takmarkanir þurfi að gilda um framkvæmdir og umgengni í námunni vegna vatnsverndar.</p> <p>ISOR hefur gert úttekt á vatnsverndarsvæði í Merkurhrauni. Niðurstaðan var að efnisnáma í Merkurhrauni, sem er um 1200 m austan framtíðarvatnsbóls, þarf ekki að ógna vatnsbólunni ef farið er að gát við vinnsluna og ekki séu geymd mengandi efni í námunni. Þetta kemur fram í greinargerð.</p>
	Í umfjöllun um umhverfisáhrif efnistökkunnar vantar að lýsa þeim þáttum sem líklegir eru til að verða fyrir áhrifum af efnistökkunni og til hvaða ráðstafana þarf að grípa til að tryggja að efnistakan valdi ekki neikvæðum áhrifum á jarðmyndanir og vistkerfi, þ.m.t. á vatnsbúskapinn og setja um það viðeigandi skipulagsákvæði.	<p>Í greinargerð verði bætt við að í umhverfismati námunnar verði skoðað nánar hvort og þá til hvaða ráðstafana þurfi að grípa til að draga úr neikvæðum áhrifum á umhverfi og koma í veg fyrir mengun grunnvatns.</p>
<b>4.</b>	<b>Vatnsverndarsvæði</b>	
	Til efni er til að skoða, í samráði við Heilbrigðiseftirlitið, hvort og þá hvaða takmarkanir þurfa að gilda um framkvæmdir og umgengni á þeim svæðum sem falla innan vatnsverndarsvæða, s.s. F21 og F22 og E6 í Merkurhrauni.	<p>Í greinargerð er tekið fram að frístundasvæðin séu innan vatnsverndarsvæðis í flokki 3. Í greinargerð verður bætt við að ef þurfa þyki verði í deiliskipulagi sett ákvæði vegna umgengni um svæðin. Svæðin hafa bæði verið minnkuð frá því sem var í gildandi skipulagi. Í úttekt ISOR á vatnsverndarsvæði í Merkurhrauni kemur fram að fyrirhuguð frístundabyggð ætti ekki að vera til skaða ef rétt er staðið að fráveitu og öðrum málum. Bætt verður í greinargerð að huga þurfi vel að fráveitu og umhverfismálum á frístundasvæðinu. Einnig að ef þurfa þykir skuli</p>

		<p>í deiliskipulagi setja ákvæði um umgengni um svæðið, í samráði við Heilbrigðis- eftirlit.</p> <p>Í greinargerð verði bætt við fyrir efnistökusvæði í Merkurhrauni að við umhverf- ismat og deiliskipulag námunnar verði m.a. hugað að því hvort og þá hvaða tak- markanir þurfi að gilda um framkvæmdir og umgengni í námunni vegna vatns- verndar.</p> <p>ISOR hefur gert úttekt á vatnsverndarsvæði í Merkurhrauni. Niðurstaðan var að efnisnáma í Merkurhrauni, sem er um 1200 m austan framtíðarvatnsbólís, þarf ekki að ógna vatnsbólínu ef farið er að gát við vinnsluna og ekki séu geymd mengandi efni í námunni. Þetta kemur fram í greinargerð.</p>
<b>5.</b>	<b>Umhverfismat</b>	
	Ekki á við að meta áhrif af þéttbýli þar sem ekki er mörkuð stefna um þéttbýli í endurskoðuðu aðalskipulagi.	Verið er að fella út tvö þéttbýli sem eru í gildandi skipulagi og þykir ástæða til að meta líkleg áhrif þess þar sem um breytingu á stefnu aðalskipulags er að ræða.
	Ekki á við að meta áhrif af ákvörðun um að ekki verði heimiluð ný svæði fyrir íbúðarbyggð. Meta þarf heildstætt áhrif af þeirri íbúðarbyggð sem mörkuð er stefna um á umhverfisþætti viðkomandi svæðis.	Það að heimila ekki ný svæði fyrir íbúðarbyggð er breyting frá gildandi skipulagi. Í umhverfisskýrslu eru metin áhrif af íbúðarbyggð og byggingu stakra íbúðarhúsa. Gerð er breyting á umhverfisskýrslu.
	Ekki á við að meta áhrif af flokkun landbúnaðarlands þar sem flokkunin er greiningaraðferð en felur sem slík ekki í sér skipulagsáskvarðanir um aðgerðir eða framkvæmdir sem valda neikvæðum áhrifum á umhverfið. Meta þarf áhrif af stefnu aðalskipulagstillögunnar um landbúnaðarsvæði og landbúnaðarstarfsemi.	Þessu er breytt og metin áhrif af verndun landbúnaðarlands í flokki I og II. Einnig er bætt við mati á byggingum á landbúnaðarlandi.
	Lagfæra þarf umhverfismatið þannig að þar komi fram lýsing á raunverulegum umhverfisáhrifum helstu viðfangsefna skipulagstillögunnar, s.s. stefnu um íbúðarbyggð, frístundabyggð, landbúnaðarsvæði, efnistökusvæði og uppbygg- ingu vegna ferðaþjónustu.	Þetta hefur verið gert.
<b>6.</b>	<b>Umsagnir</b>	
	Í umsögn Veðurstofunnar um lýsingu kom fram ábending um að uppfæra þyrfti myndir nr. 5 og 6 með gögnum frá 2015 og 2016. Þetta þarf að uppfæra.	Aflað hefur verið nýrra gagna og myndirnar uppfærðar.
	Umsögn Umhverfisstofnunar, Minjastofnunar og Fiskistofu bárust ekki með skipulagstillögunni.	Umsagnirnar verða sendar til Skipulagsstofnunar.
	Mælt er með að leitað sé umsagnar Náttúrufræðistofnunar vegna svæða á náttúruminjaskrá.	Ekki er tekið undir þetta.
<b>7.</b>	<b>Önnur atriði</b>	
	Skýra þarf hvað átt er við með orðinu „dreifbýlisyfirbragð“ í kafla 1.1.	Dreifbýlisyfirbragð felur í sér að hús standi stakstæð fremur en að vera í beinum röðum meðfram götu, lóðir eru mis stórar og vegir að húsum mis langir. Þessari skýringu er bætt við í greinargerð.
	Í einhverjum tilfellum er ósamræmi á milli upplýsinga sem koma fram á skýring- aruppdráttum og í umfjöllun, s.s. um fjölda efnistökusvæða.	Þetta var yfirfarið og er ekki annað að sjá en sömu efnistökusvæði séu sýnd á skipulagsuppdrætti, skýringaruppdrætti og í umfjöllun í greinargerð. Kallar ekki á breytingar á skipulagstillögu.

	Yfirfara þarf skýringarupprætti með hliðsjón af því að þeir sýni annars vegar núverandi stöðu og hins vegar nýja stefnu í hlutaðeigandi málaflokki og samræma við umfjöllun í tillögunni.	Skýringarupprættir hafa verið yfirfarnir og er ekki annað að sjá en þeir séu í samræmi við aðalupprátt. Skýringaruppráttur nr. 7 sýnir þá staði þar sem rekin er einhvers konar ferðaþjónusta eða gerð hefur verið aðstaða til að taka á móti ferðamönnum. Þetta er tekið fram á upprættinum.
	Á skipulagsupprátt vantar tákni fyrir iðnaðarsvæði 15 fyrir miðlunartank hitaveitu á Oddgeirshólum.	Þetta tákni er á upprætti.
	Þörf er á að setja fram í stærri mælikvarða tillögu um landnotkun næst Ölfusá og áformaðrar brúar fyrir Ölfusá til samræmis við gildandi skipulag. Þörf er á að marka skýrari stefnu um fyrirhugaða uppbyggingu.	Ekki er tekið undir þetta þar sem verið er að draga úr umfangi atvinnusvæða á umræddu svæði. Í greinargerð er mörkuð stefna um uppbyggingu og nýr vegur, brúin og landnóttun næst Ölfusá er sýnd á mynd 8 í greinargerð.
	Betra að setja ákvæði um hámarks veggghæð og mænishæð húsa í íbúðar- og frístundabyggðum, en að takmarka hæðir húsa við 1,5 hæð enda getur lofthæð verið mismunandi og túlka má hálfa hæð á ólíka vegu.	Í greinargerð kemur fram að íbúðarhús geta verið á 1-2 hæðum. Gert verður ráð fyrir að frístundahús geti verið á 1-2 hæðum.
	Athuga þarf skipulagsákvæði fyrir VP4. Í umfjöllun er minnst á deiliskipulag en ekkert er í gild. Lagfæra þarf sambærilegt orðalag í skipulagsskilmálum fyrir aðra reiti þar sem landnotkun liggur ekki fyrir.	Deiliskipulag fyrir Langholt 2 og 3 (svæði VP4) var kært til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála. Í úrskurði nefndarinnar frá 3. maí 2016 segir: „...verður hið kærða deiliskipulag fellt úr gildi að því er varðar heimild þess fyrir byggingu 50 m <sup>2</sup> íbúðarhúss að Langholti 3“. Deiliskipulag fyrir gistihús og aðstöðu fyrir starfsfólk er í gildi m.v. úrskurðinn. Kallar ekki á breytingar á skipulagstillögu.
	Hvatt er til að sett sé viðmið um fjölda gesta á öllum reitum verslunar og þjónustu þar sem gert er ráð fyrir gistingu.	Þessu er breytt í greinargerð þar sem þarf.
	Hvatt er til að sveitarfélagið haldi yfirlit yfir tegund og fjölda gististaða og gisti-plássu og einnig nýtingu gistinátta til að hafa betri yfirsýn yfir þróun gistipjónustu í sveitarfélaginu.	Kallar ekki á breytingar á skipulagstillögu.
	Á svæði AF4 í Ölvisholti er gert ráð fyrir gistipjónustu. Betra að slík þjónusta sé á verslunar- og þjónustusvæðum.	Verður breytt.
	Sólarsellur með framleiðslugetu upp á 1 MW geta ekki fallið undir staka framkvæmd.	Verður minnkað í 100 m <sup>2</sup> .