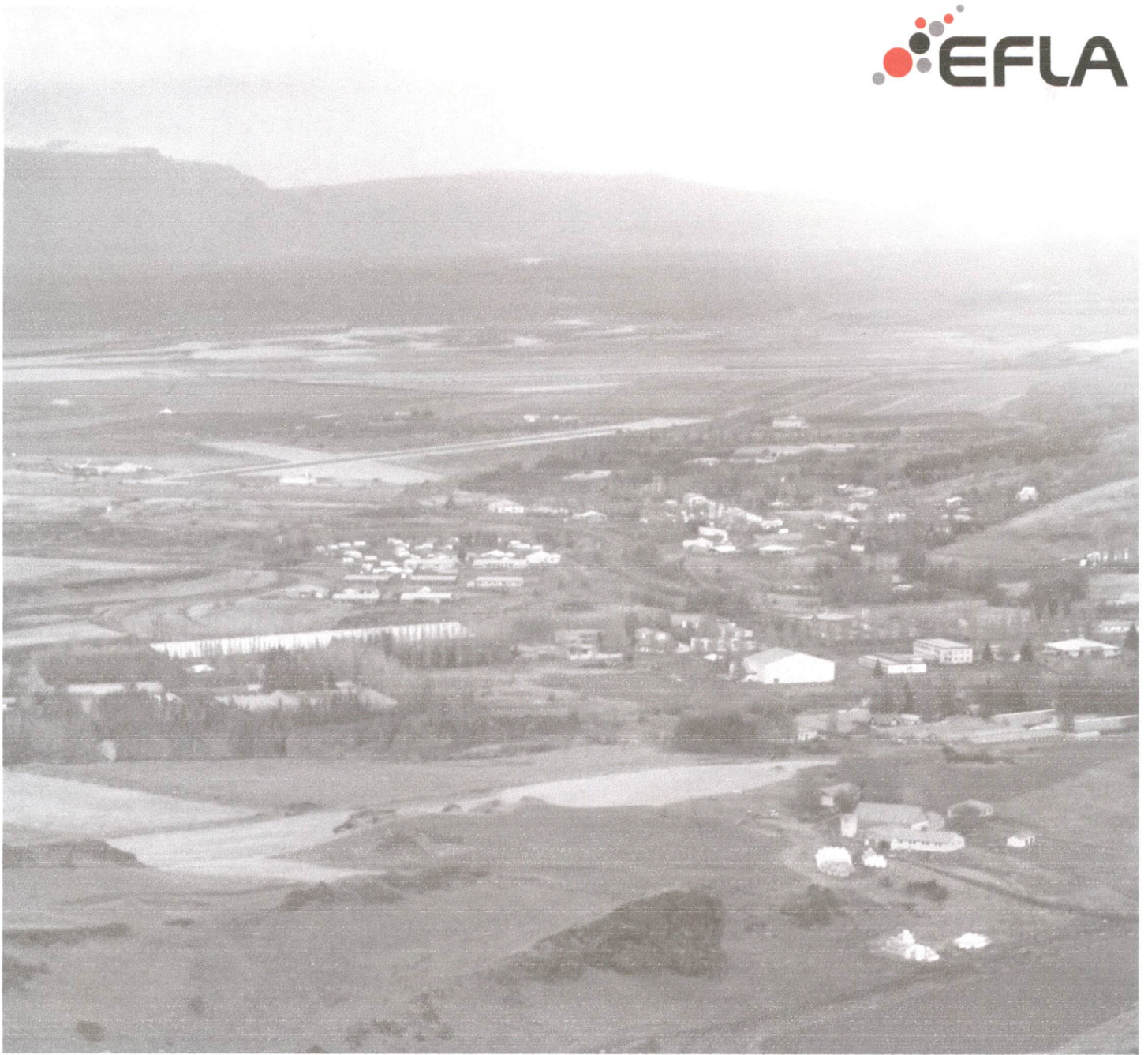


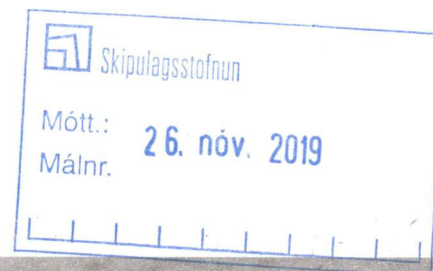


AÐALSKIPULAG HRUNAMANNAHREPPS 2016-2032

Ný íbúðarsvæði á Flúðum

15.02.2019

Br. 19.08.2019

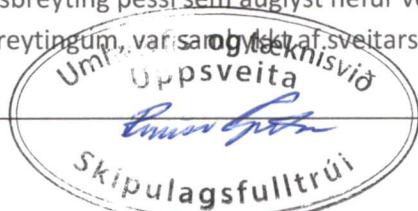




HRUNAMANNNAHREPPUR

Aðalskipulag 2016-2032

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið samkvæmt 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með síðari breytingum, var samþykkt af sveitarstjórn Hrunamannahrepps þann 5.9.2019



Aðalskipulagsbreytingin var staðfest af Skipulagsstofnun þann 12.12.2019

Hafdis Hafliðadóttir
Beinn B. Árnadóttir

**SKIPULAGSFERLI**

Lýsing aðalskipulagsbreytingar var auglýst frá: 19.12.18 með athugasemdafresti til: 9.1.2019

Aðalskipulagsbreytingin var auglýst frá: 22.5.19 með athugasemdafresti til: 3.7.2019

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest með auglýsingu í B deild Stjórnartíðinda: _____

SKIPULAGSLÝSING

HÖFUNDUR	DAGS.	VERKNR.
IS / ÁJ	9.5.2019	2775-016-03

EFNISYFIRLIT

1	INNGANGUR	6
1.1	Skipulagsgögn	6
2	FORSENDUR	6
2.1	Tengsl við aðrar áætlanir	7
2.1.1	Landsskipulagsstefna 2015-2026	7
2.1.2	Aðalskipulag Hrunamannahrepps 2016-2032	8
2.1.3	Deiliskipulag	8
2.2	Minjar	9
3	BREYTING Á AÐALSKIPULAGI	9
4	UMHVERFISÁHRIF	10
4.1	Matsskylda	10
4.2	Vægi umhverfisáhrifa	10
4.3	Umhverfispættir matsspurningar og viðmið	11
4.3.1	Valkostir og samanburður	12
4.3.2	Niðurstaða	12
5	MÁLSMÆÐFERÐ OG UMSAGNARAÐILAR	13
5.1	Skipulags og matslýsing	13
5.2	Umsagnaraðilar aðalskipulagsbreytingar	13
6	BREYTING AÐ LOKINNI AUGLÝSINGU	13

1 INNGANGUR

Hrunamannahreppur vinnur að breytingu á Aðalskipulagi Hrunamannahrepps 2016-2032 skv. 1. mgr. 36 gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Nokkrir landeigendur á Flúðum hafa óskað eftir að landbúnaðarlandi verði breytt í svæði fyrir íbúðarbyggð. Samtals nær breytingin yfir um 3 ha svæði og er innan þéttbýlisins á Flúðum.

Lýsing vegna breytingarinnar var kynnt frá 19 des. til 30. jan.

1.1 Skipulagsgögn

Gerð verður breyting á greinargerð og þéttbýlisupprætti.

2 FORSENDUR

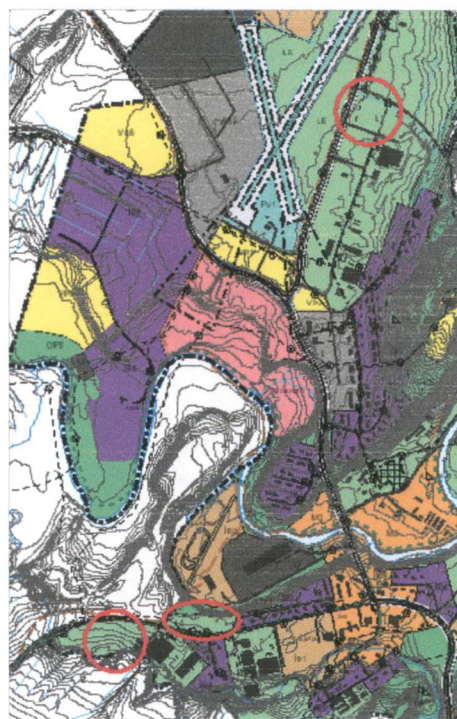
Forsenda fyrir breytingunni er að landeigendur hafa hug á að skipuleggja íbúðarbyggð, m.a. til að geta byggt litlar íbúðir fyrir starfsfólk en einnig eru lóðir og íbúðir hugsaðar fyrir almennan markað.

Í Hrunamannahreppi hefur íbúafjöldi verið nokkuð stöðugur frá árinu 2010. Flestir voru íbúarnir 807 árið 2016. Í byrjun árs 2018 hafði íbúum heldur fækkað í sveitarfélaginu og var fjöldinn þá kominn í 774 íbúa. Íbúafjöldi á Flúðum hefur verið aðeins rokkandi en í upphafi árs 2018 var hann sá sami og í ársbyrjun 2011.

Ár	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Íbúafjöldi	431	412	420	422	419	441	430	432

Skv. gildandi aðalskipulagi er áætlað að um 130-180 íbúðarlóðir séu óbyggðar á Flúðum og eru íbúðarsvæði rífleg m.v. áætlaða fjölgun íbúa á skipulagstímanum. Skortur er á lóðum fyrir litlar íbúðir á Flúðum. Fyrir liggur að ferðaþjónustuaðilar, garðyrkjustöðvar o.fl. eiga í vandræðum með að fá litlar leiguíbúðir fyrir starfsfólk sem oft vinnur og býr tímabundið á svæðinu. Með breytingunni er að einhverju leiti verið að koma til móts við þessa þörf.

Aðalskipulagsbreytingin tekur til þriggja svæða: Sandskarðs, Hrafnkelsstaða 2 og Garðastígs, samtals allt að 3 ha svæði.



Mynd 1. Hluti af gildandi aðalskipulagi fyrir Flúðir. Breytingarnar eru innan rauðu hringjanna.

Sandskarð

Um 1,2 ha svæði, Sandskarð, gróið og að hluta til ræktað land. Land nokkuð flatt þar til verður bratti til norðurs. Sandskarð liggur að íbúðarbyggðinni ÍB3 við Vesturbrún og er norðan Langholtsvegur nr. 341. Núverandi aðkoma af Langholtsvegi, vestast á svæðinu, verður notuð inn á nýtt íbúðarsvæði.

Hrafnkelsstaðir

Um 0,7 ha svæði úr landi Hrafnkelsstaða 2, sunnan við Langholtsveg og vestast í þéttbýlinu á Flúðum. Landið er að mestu leyti ræktað. Aðkoma er um núverandi aðkomu frá Langholtsvegi nr. 341.

Garðastígur

Rúmlega 1 ha lóð, óbyggð og er algróin en hefur fyrir margt löngu verið ræst fram. Landið er flatt og liggur rétt sunnan Skeiða- og Hrunamannavegar. Aðkoma er af Skeiða- og Hrunamannavegi, um Garðastíg sem er núverandi aðkoma að Flúðasveppum.

2.1 Tengsl við aðrar áætlanir

Við breytingu á aðalskipulaginu er horft til eftirfarandi áætlana:

2.1.1 Landsskipulagsstefna 2015-2026

Í Landsskipulagsstefnu eru settar fram eftirfarandi áherslur sem sveitarfélagið þarf að horfa til:

„Sveitarfélög skilgreini í aðalskipulagi vaxtarmörk þéttbýlisstaða með það fyrir augum að efla viðkomandi þéttbýlisstað og standa vörð um verðmæt náttúrusvæði og landbúnaðarland. Skýr skil verði milli þéttbýlis og dreifbýlis. Almennu verði haft að leiðarljósi að þetta byggð og blanda atvinnustarfsemi, verslun og þjónustu, og tengja við íbúðarbyggð í þágu sjálfbærni daglegs lífs og aukinna lífsgæða.

Í skipulagsáætlunum sveitarfélaga verði mörkuð stefna um uppbyggingu íbúðar- og atvinnuhúsnæðis sem taki mið af fyrirsjáanlegum þörfum samfélagsins og lýðfræðilegum breytingum til framtíðar. Stuðli að verði að fjölbreyttum húsnæðiskostum, svo sem hvað varðar húsagerðir og stærðir. Tryggt verði fjölbreytt og sveigjanlegt húsnæði sem stuðli að félagslegri fjölbreytni og í því samhengi verði hugað sérstaklega að framboði á húsnæði fyrir alla tekjuhópa.

Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði hugað að því hvernig megi með skipulagsaðgerðum draga úr losun gróðurhúsalofttegunda“.

Samræmi breytingarinnar við landsskipulagsstefnu

Breytingin er innan skilgreinds þéttbýlis á Flúðum og með uppbyggingunni er verið að þetta byggðina og blanda atvinnustarfsemi og tengja við íbúðarbyggð. Með breytingunni er verið að bæta úr þörf á minni íbúðum sem hefur vantað á Flúðum. Uppbygging íbúðarsvæða í nágrenni við atvinnustarfsemi er líkleg til að draga úr notkun einkabílsins og þar með úr losun gróðurhúsalofttegunda.

2.1.2 Aðalskipulag Hrunamannahrepps 2016-2032

Aðalskipulag Hrunamannahrepps 2016-2032 var staðfest í janúar 2018. Í aðalskipulaginu er svæðið, sem breytingin tekur til, skilgreint sem landbúnaðarland og staðsett innan þéttbýlisins á Flúðum.

Tillaga að breytingu aðalskipulags mun fá meðferð skv. 1. mgr. 36. gr. sem vísar til meðferðar skv. 30. – 32. gr. í skipulagslögum nr. 123/2010.

Áherslur aðalskipulags fyrir íbúðarbyggð á Flúðum

- „Stuðlað verði að þéttingu núverandi íbúðarbyggðar.
- Gatnakerfið verði að jafnaði hannað þannig að hús geti staðið beggja vegna götu til að bæta nýtingu gatna- og veitukerfa.
- Komið verði til móts við mismunandi þarfir íbúa hvað varðar íbúða- og húsagerðir.
- Lögð er áhersla á uppbyggingu á svæðum tengdum núverandi íbúðarbyggð og á auðum lóðum.
- Lágreist byggð, hús verði ekki hærri en 2-3 hæðir.
- Nýtingarhlutfall lóða verði á bilinu 0,2 til 0,8.
- Yfirbragð byggðar á hverjum stað taki mið af umhverfi sínu, ásýnd byggðar sé aðlaðandi og vand- að til frágangs lóða“.

Áherslur aðalskipulags fyrir landbúnaðarland á Flúðum

Gert er ráð fyrir að landbúnaður þróist innan þéttbýlisins í sátt við íbúðarbyggð. Landbúnaðarland hefur ekki verið flokkað innan þéttbýlisins.

Samræmi breytingarinnar við gildandi aðalskipulag

Með uppbyggingu íbúðarsvæða í tengslum við atvinnustarfsemi er stuðlað að þéttingu byggðarinnar og komið til móts við þarfir íbúa hvað varðar íbúða- og húsagerðir. Gert er ráð fyrir lágreistri byggð. Sá landbúnaður sem helst er stundaður innan þéttbýlisins er garðyrkja, bæði innanhúss og utan.

2.1.3 Deiliskipulag

Garðastígur

Í gildi er deiliskipulag frá 2011 m.s.br. M.a. var gerð minni háttar breyting, þar sem gert er ráð fyrir að nýrri lóð, Garðastíg 8b, verði skipt úr landi lóðarinnar Garðastígur 8. Samkvæmt breytingunni, samþ. 01.02.2018, er heimilt að byggja tvö starfsmannahús með 2-4 smáíbúðum í hvoru húsi. Breytt deiliskipulag skal gera grein fyrir fjölgun íbúða í allt að 20 en nýtingarhlutfall fer þó ekki yfir 0,8. Íbúðir verði á einni hæð. Fyrir liggur samþykkt aðkoma um Garðastíg.

Hrafnkelsstaðir

Deiliskipulag fyrir miðsvæði Flúða, þ.á.m. Hrafnkelsstaði var staðfest í B deild Stjórnartíðinda í júní 2014. Gerðar hafa verið breytingar á skipulaginu, m.a. var breyting, staðfest í desember 2018 þar sem er gert ráð fyrir þremur íbúðarlóðum á því svæði sem verður íbúðarsvæðið ÍB11. Breytt deiliskipulag skal gera ráð fyrir fjölgun íbúða í allt að 18. Íbúðir geta verið á einni til tveim hæðum og fyrir liggur samþykkt vegtenging af Langholtsvegi inn á svæðið.

Sandskarð

Ekki hefur verið unnið deiliskipulag fyrir Sandskarð. Nýtt deiliskipulag skal gera ráð fyrir 8 lóðum með allt að 14 íbúðum. Vegtenging til landbúnaðarnota er inn á svæðið, vestast á ÍB10, sem verður nýtt, í í samráði við Vegagerðina.

2.2 Minjar

Aðalskráning fornminja hefur farið fram á Flúðum. Engar þekktar minjar eru innan þess svæðis sem breytingin nær til.

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.

3 BREYTING Á AÐALSKIPULAGI

Breytingar á þéttbýlisupprætti:

Á þremur svæðum á Flúðum verður landbúnaðarlandi breytt í svæði fyrir íbúðarbyggð. Íbúðarbyggðin fær númerin; ÍB9, ÍB10 og ÍB11. Gert verður ráð fyrir að eftir breytingu verði um 130-220 lóðir óbyggðar á Flúðum.

Breytingar á greinargerð:

Í kafla 3.1.1 er bætt inn í töfluna þremur nýjum svæðum fyrir íbúðarbyggð.

Íbúðarbyggð					
Nr.	Heiti	Lýsing	Stærð	Byggt – íb.	Óbyggt – íb.
ÍB9	Garðastígur	Gert ráð fyrir einbýli, par- eða fjölbýlishúsi með allt að 4 íbúðum hvert. Hús verða um 70-120 m ² á einni hæð. Allt að 20 íbúðir.	1,1 ha	0	20
ÍB10	Sandskarð	Gert ráð fyrir allt að 14 íbúðum á 8 lóðum fyrir einbýlis- og/eða parhús. Hús á stærðarbilinu 120-250 m ² . Byggingar á 1 hæð. Við deiliskipulag svæðis verði skoðað hvort ástæða sé til aðgerða vegna hávaða frá umferð um Langholtsveg.	1,2 ha	0	14
ÍB11	Hrafnkelsstaðir 2	Gert ráð fyrir einbýli/parhúsum, hús á stærðarbilinu 40-120 m ² , á 1-2 hæðum. Samtals allt að 18 íbúðir á 10 lóðum.	0,7 ha	0	18

4 UMHVERFISÁHRIF

Líkleg áhrif af stefnu aðalskipulagsbreytingarinnar eru metin skv. lögum um umhverfismat áætlana nr. 105/2006. Markmið laganna er að draga úr neikvæðum umhverfisáhrifum og jafnframt stuðla að því að tekið sé tillit til umhverfissjónarmiða við áætlanagerð.

Umhverfismatinu er ætlað að:

- 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 stefnu- miða í mismunandi málaflokkum skipulagsins og tryggja að umhverfismarkmiðum sveitarfélagsins sé haldið á lofti. Niðurstaða umhverfismatsins nýtist til að bregðast við hugsanlega neikvæðum umhverfis- áhrifum með breytingu á stefnu eða mótun á mótvægisáðgerðum. Umhverfismatið byggir á fyrirbyggj- andi upplýsingum um grunnástand umhverfis.

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 skipulagstillög- unni.“

Breytingin fellur ekki undir lög um umhverfismat áætlana nr. 105/2006 þar sem ekki er mörkuð stefna um framkvæmdir sem tilgreindar eru í viðauka 1 í lögum um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000.

4.2 Vægi umhverfisáhrifa

Í leiðbeiningum Skipulagsstofnunar um umhverfismat áætlana segir; „*Vægi umhverfisáhrifa fer alm- ennt 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 nái til fjölda fólks og þess hvort áhrifin séu óafturkræf og til langs tíma. Áhrifin geta verið jákvæð, neikvæð, óveruleg eða óviss.

TAFLA 1. Vægi áhrifa.

Skilgreining	Skýring
Jákvæð áhrif +	Áhrif áætlunar á umhverfispátt/-þætti eru talin til bóta fyrir umhverfið eða bæta hag þorra íbúa og/eða gesta á beinan eða óbeinan hátt. Breytingin sem hlýst af framfylgd áætlunarinnar eru yfirleitt varanleg og geta verið staðbundin en er yfirleitt á svæðis-, lands-, eða heimsvísu. Áhrifin samræmast lögum og reglugerðum, stefnumörkun stjórnvalda og alþjóðasamningum sem Ísland er aðili að.
Engin eða óveruleg áhrif 0	Áhrif framkvæmdar eða áætlunar á umhverfispátt/-þætti eru engin eða minniháttar, með tilliti til umfangs svæðis og viðkvæmni þess fyrir breytingum, ásamt fjölda fólks sem verður fyrir áhrifum. Áhrifin eru í mörgum tilfellum tímabundin og að mestu afturkræf. Áhrif eru oftast stað-, eða svæðisbundin. Áhrifin samræmast ákvæðum laga og reglugerða, almennri stefnumörkun stjórnvalda eða alþjóðasamningum sem Ísland er aðili að.

Neikvæð áhrif	Áhrif af áætluninni eru talin skerða eða rýra gildi tiltekna umhverfisþátta/-þátta á beinan eða óbeinan hátt eða valda ónæði, óþægindum, heilsutjóni eða auknu raski fyrir íbúa og/eða gesti. Áhrifin geta verið varanleg og/eða óafturkræf, staðbundin eða á lands-/heimsvísu. Áhrifin geta að einhverju leiti stangast á við ákvæði laga, reglugerða, stefnumarkana stjórnvalda eða alþjóðasamninga sem Ísland er aðili að.
Óviss áhrif ?	Ekki er vitað um eðli eða umfang umhverfisáhrifa á tiltekna umhverfisþætti, m.a. vegna skorts á upplýsingum, tæknilegra annmarka eða skorts á þekkingu. Það getur verið unnt að afla upplýsinga um áhrifin með frekari rannsóknum eða markvissri vöktun. Þá geta áhrif verið háð útfærslu framkvæmdar.

4.3 Umhverfisþættir matsspurningar og viðmið

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. Í matslýsingu voru tilteknir þeir umhverfisþættir sem líklegt væri að yrðu valdir til umfjöllunar í umhverfisskýrslu.

Áhrif af stefnu aðalskipulagsins á einstaka þætti umhverfisins eru metin og gefin einkunn, m.a. eftir því hvort þau eru talin jákvæð eða neikvæð. Forsendur við mat á umhverfisáhrifum byggja á tveimur meginþáttum sem eru:

- Viðmið í lögum og reglugerðum, stefnumótun stjórnvalda og skuldbindingar á alþjóðavísu.
- Greining á einkennum og vægi áhrifa á einstaka umhverfisþætti skv. fyrirbyggjandi gögnum.

Við matið er horft til neðangreindra umhverfisþátta og leitast við að svara matsspurningum:

TAFLA 2 Umhverfisþættir, matsspurningar og viðmið.

UMHVERFISÞÁTTUR	MATSSPURNING	VIÐMIÐ
Náttúra	Hefur skipulagið áhrif á gróður og dýralíf. Hefur skipulagið áhrif á jarðmyndanir og vistkerfi?	Lög um náttúruvernd nr.60/2013, áhersla á 61. gr. Landsskipulagsstefna 2015-2016.
Landnotkun	Hefur skipulagið áhrif á gott landbúnaðarland? Hefur skipulagið áhrif á notkun svæða til útivistar?	Stefna aðalskipulags. Landsskipulagsstefna
Ásýnd og landslag	Hefur skipulagið áhrif á ásýnd svæða? Hefur skipulagið áhrif á náttúrulegt landslag?	Lög um náttúruvernd nr. 60/2013. Landsskipulagsstefna 2015 – 2026.
Samfélag	Hefur skipulagið áhrif á atvinnulíf? Stuðlar skipulagið að styrkingu byggðar? Hefur skipulagið áhrif á tekjustofna sveitarfélagsins?	Stefna aðalskipulags. Landsskipulagsstefna 2015 – 2026.
Minjar og verndarsvæði	Hefur skipulagið áhrif á fornminjar? Hefur skipulagið áhrif á náttúruminjar?	Stefna aðalskipulags. Lög nr. 80/2012 um menningarminjar Landsskipulagsstefna 2015-2026.
Heilsa og öryggi	Hefur skipulagið áhrif á umferðaröryggi? Hefur skipulagið áhrif á hljóðvist/loftgæði? Er hætta á mengun af völdum breytinganna?	Stefna aðalskipulags. Landsskipulagsstefna 2015-2026. Reglugerð um fráveitur og skólp nr. 798/1999 m.s.br. Vegalög nr. 80/2007.

4.3.1 Valkostir og samanburður

Nú þegar eru skilgreind íbúðarsvæði á Flúðum, þau sem þó hafa verið skipulögð eru með stórum lóðum ætluð fyrir einbýlishús. Stærstur hluti þeirra hefur ekki verið deiliskipulagður og ekki hafa komið fram óskir um slíkt frá eigendum. Skortur er á lóðum fyrir minni íbúðir, bæði einbýlishús, raðhús og parhús.

Bornir eru saman eftirfarandi valkostir:

- Breytt skipulag. Bætt verður inn þremur nýjum íbúðarsvæðum, alls um 3 ha, og landbúnaðarland minnkað samsvarandi.
- Núll – kostur. Landnotkun verður áfram landbúnaðarland.

Samanburður

Breytt skipulag: Uppbygging íbúðarsvæða hefur áhrif á gróður og vistkerfi. Svæðin eru gróin í dag og er gert ráð fyrir að svo verði áfram því alla jafnan stunda íbúar einhverja ræktun í gördum við íbúðarhús, s.s. trjárækt til skjólmyndunar. Gera má ráð fyrir að gróður breytist á íbúðarsvæðunum m.v. það sem er í dag. Áhrifin eru metin óveruleg á náttúru. Landbúnaðarland hefur ekki verið flokkað innan þéttbýlisins og sá landbúnaður sem þar er stundaður er einkum garðyrkja, innanhúss sem utan. Breytingin hefur óveruleg áhrif á landnotkun. Uppbygging breytir núverandi ásýnd svæðanna en eðlilegt er að gera ráð fyrir byggingum í þéttbýli. Ekki er um að ræða náttúrulegt landslag þar sem svæðin hafa verið nýtt undir ræktun. Áhrifin eru metin óveruleg. Breytingin hefur jákvæð áhrif á atvinnulíf meðan á uppbyggingu stendur og stuðlar að styrkingu byggðar og eflir tekjustofna sveitarfélagsins. Áhrif á samfélag eru jákvæð. Breytingin hefur engin áhrif á minjar eða verndarsvæði. Þegar íbúum fjölgar og umferð eykst verður útblástur eðlilega meiri. Íbúðarbyggð við Sandskarð liggur með Langholtsvegi og er hugsanlega hættu á hávaða vegna umferðar um hann. Verði gengið frá fráveitu með fullnægjandi hætti, skv. reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólp, á ekki að vera hættu á mengun vegna hennar. Áhrif á heilsu og öryggi eru metin óveruleg/neikvæð.

Núll kostur: Svæðin eru gróin og er gert ráð fyrir að svo verði áfram. Stefnan hefur fremur jákvæð áhrif á náttúru en svæðunum hefur eftir sem áður verið breytt, m.a. með ræktun eða framræslu. Áhrif á landnotkun, ásýnd og landslag, samfélag, minjar og verndarsvæði og heilsu og öryggi eru engin.

4.3.2 Niðurstaða

BREYTINGAR							
	Náttúra	Land-notkun	Ásýnd, landslag	Sam-félag	Minjar og verndarsvæði	Heilsa og öryggi	
Breytt aðalskipulag	0	0	0	+	0	0	-
Núll kostur	+	0	0	0	0	0	0

Sveitarfélagið er hlynnt breytingunni enda hefur hún jákvæð áhrif á samfélagið, stuðlar að þéttingu byggðarinnar, fjölgun íbúa og komið er til móts við mismunandi þarfir íbúa hvað varðar íbúða- og húsa-gerðir. Þörf er á litlum íbúðum á Flúðum og er það m.a. skv. stefnu ríkisstjórnar að stuðla skuli að fjölbreyttum búsetuúrræðum og búsetuformi. Núverandi íbúðarsvæði henta síður fyrir litlar íbúðir. Ný íbúðarsvæði stuðla m.a. að þéttingu byggðar og/eða nálægð við skóla, stjórnsýslu og miðbæ. Einnig er

skortur á hentugum parhúsalóðum á Flúðum. Breytingin er í samræmi við stefnu í aðalskipulagi sveitarfélagsins.

5 MÁLSMEÐFERÐ OG UMSAGNARAÐILAR

5.1 Skipulags og matslýsing

Skipulags- og matslýsingar vegna breytinganna, ein fyrir hverja breytingu, voru teknar fyrir í skipulagsnefnd þann 14.11.2018. Lýsingarnar voru kynntar frá 19. desember 2018 til 9. janúar 2019.

Umsagnir bárust frá Vegagerð, Umhverfisstofnun, Heilbrigðiseftirliti og Minjastofnun.

5.2 Umsagnaraðilar aðalskipulagsbreytingar

Umsagnaraðilar við breytinguna eru m.a. eftirtaldir:

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

6 BREYTING AÐ LOKINNI AUGLÝSINGU

Brugðist var við umsögn Vegagerðarinnar sbr. umsögn í tölvupósti 23. júlí. Breytt í greinargerð kafla 2 Forsendur og kafla 2.1.3. Engin breyting er gerð á upprætti.