



AÐALSKIPULAG FLÓAHREPPS 2017-2029

Breyting aðalskipulags

Stóra-Ármót – stækkun á íbúðarbyggð ÍB4

22.10.2024



SAMÞYKKTIR

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið samkvæmt 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með síðari breytingum, var samþykkt af sveitarstjórn Flóahrepps þann 26.06.2025


Umhverfis- og tæknisvið
Uppsveita
Skipulagsfulltrúi

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest af Skipulagsstofnun þann 26. ágúst 2025


SKIPULAGSSTOFNUN

SKIPULAGSFERLI

Lýsing aðalskipulagsbreytingar var auglýst frá: 12.09.2024 með athugasemdafresti til: 04.10.2024.

Aðalskipulagsbreytingin var kynnt frá: 14.11.2024 með athugasemdafresti til: 06.12.2024

Aðalskipulagsbreytingin var auglýst frá: 27.02.2025 með athugasemdafresti til: 11.04.2025.

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest með auglýsingu í B deild Stjórnartíðinda: _____.

AÐALSKIPULAGSBREYTING

SKJALALYKILL

108350-GRG-001-V03

HÖFUNDUR

HB

RÝNT

MS/SOS/IS

EFNISYFIRLIT

1	INNGANGUR	4
1.1	Skipulagsgögn	4
2	FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR	4
2.1	Staðhættir	5
3	TENGL VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR	5
3.1	Aðalskipulag Flóahrepps 2017-2029	5
3.2	Landsskipulagsstefna 2024-2038	6
3.3	Vatnaáætlun 2022-2027	6
3.4	Deiliskipulag	6
3.5	Fornminjar	6
4	BREYTING Á AÐALSKIPULAGI	7
4.1	Breytingar á uppdrætti	7
4.2	Breytingar á greinargerð	7
4.2.1	Íbúðarbyggð (ÍB)	7
5	UMHVERFISMATSSKÝRSLA	8
5.1	Umhverfisþættir og áherslur við mat á áhrifum	8
5.2	Valkostir og umhverfisáhrif	9
5.3	Mat á umhverfisáhrifum	9
5.3.1	Niðurstaða	11
6	SKIPULAGSFERLI, KYNNING OG SAMRÁÐ	12
6.1	Umsagnaraðilar	12
6.2	Skipulagsferlið	12

1 INNGANGUR

Gerð er breyting á Aðalskipulagi Flóahrepps 2017-2029 skv. 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Svæðið sem breytingin nær til er úr landi Stóru-Ármóta (L166274). Áætlað er að stækka 9 ha íbúðarbyggð um 4 ha og fjölga lóðum úr 7 í 10. Svæðið er skilgreint sem íbúðarbyggð ÍB4 í gildandi aðalskipulagi. Landbúnaðarland minnkar sem um nemur breytingunni en umrætt svæði eru á blásnu hrauni sem ekki hentar til landbúnaðar.

Samhliða breytingu aðalskipulags er unnið að deiliskipulagi í landi Stóru-Ármóta, fyrir 3 nýjar lóðir.

1.1 Skipulagsgögn

Gerð er breyting á greinargerð og sveitarfélagsuppdrætti. Skipulagsgögn eru eftirfarandi:

- Gildandi og breyttur sveitarfélagsuppdráttur í mkv. 1:50.000
- Greinargerð þessi.

2 FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR

Stóra-Ármót er ekki með skráða stærð, skv. vef HMS en stærð mælist um 625,9 ha. Landið er skilgreint sem landbúnaðarland og að hluta til íbúðarbyggð ÍB4 í Aðalskipulagi Flóahrepps 2017-2029.

Að ósk landeiganda er unnið að breytingu aðalskipulags þar sem gert er ráð fyrir stækkun íbúðarbyggðar ÍB4.

Fyrirhuguð er uppbygging á íbúðarbyggð í landi Stóra-Ármóts. Gert er ráð fyrir að stækka íbúðarbyggð um 4 ha og fjölga lóðum úr 7 í 10. Byggt hefur verið á þremur lóðum. Gert er ráð fyrir að um 4 ha af landbúnaðarlandi verði leyst úr landbúnaðarnotum og skv. jarðalögum skal sveitarstjórn gera grein fyrir og taka rökstudda afstöðu til sjónarmiða sem sett eru fram í 5. gr. jarðalaga¹, þ.e. hvort landið er stærra en þörf krefur að teknu tilliti til þeirra nýtingaráforma sem skipulagstillagan felur í sér og hvort aðrir valkostir um staðsetningu komi til greina fyrir fyrirhugaða nýtingu á landi.



Mynd 1. Skipulagssvæði, merkt með rauðu. Mynd fengin af map.is

¹ <https://www.althingi.is/lagas/nuna/2004081.html>

2.1 Staðhættir

Aðkoma er af Ármótavegi (3040) um Hallandaveg. Samkvæmt Vegagerðinni er Hallandavegur héraðsvegur og eru lágmarksfjarlægðir milli tenginga á slíkum vegum a.m.k. 100 m. Miðað er við að a.m.k. 100 m verði á milli veltenginga eftir því sem aðstæður leyfa, en nánar verður gerð grein fyrir því í deiliskipulagi svæðisins.

Samkvæmt vistgerðarkortlagningu NÍ er svæðið skilgreint að hluta til sem tún og akurlendi (L14,2) auk língresis- og vingulsvistar (L9.6), víðikjarrvistar (10.10), stinnastararvistar (L9.1), starungsmýravistar (L8.9) og runnamýravistar á láglandi (L8.6). Allar þessar vistgerðir eru fremur algengar á landsvísi. Língresis- og vingulsvist, víðikjarrvist, starungsmýravist og runnamýravist á láglandi hafa hátt og mjög hátt verndargildi og eru á lista Bernarsamningsins yfir vistgerðir sem þarfnast verndar. Stinnastararvist hefur miðlungs verndargildi. Svæðið fellur einnig undir mikilvæg fuglasvæði, líkt og stærsti hluti Suðurlandsundirlendis. Hafa ber í huga nákvæmni kortlagningar.

Skipulagssvæðið er á svæði sem skilgreint er sem hraun af Náttúrufræðistofnun Íslands og nefnist það Þjórsárhraun og nýtur sérstakrar verndar samkvæmt 61. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd. Hraunið var áður blásið en er orðið nokkuð gróið en erfitt til ræktunar.

3 TENGLI VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR

3.1 Aðalskipulag Flóahrepps 2017-2029

Í gildandi aðalskipulagi er svæðið sem breytingin nær til skilgreint sem landbúnaðarsvæði og íbúðarbyggð ÍB4. Stefna í breyttu skipulagi er metin í samræmi við stefnu í gildandi aðalskipulagi, með síðari breytingum.

Stefna um landbúnaðarsvæði í kafla 2.4.1 er eftirfarandi:

- Gott landbúnaðarland (flokkur I og II) verður áfram nýtt til landbúnaðar, einkum matvælaframleiðslu.
- Flokkun landbúnaðarlands verði lögð til grundvallar skipulagsákvörðunum um nýtingu landbúnaðarlands.

Landbúnaðarland hefur verið flokkað í Flóahreppi. Það land sem skipulagsbreytingin nær yfir er að litlu leyti í flokki II og að stærstum hluta í flokki III.

Stefna um íbúðarbyggð í kafla 2.3.1 er eftirfarandi:

- Ný íbúðarbyggð verður eftir atvikum heimiluð í tengslum við staðbundna atvinnu og í góðum tengslum við núverandi veitukerfi.
- Ný íbúðarbyggð verði utan verndarsvæða, góðs landbúnaðarlands og svæða sem eru mikilvæg eða verðmæt vegna náttúrufræðis, náttúruauðlinda, sögu eða almenns útivistargildis.
- Skipulag miði að því að vernda landbúnaðarland í flokki I og II og leitast við að halda í dreifbýlis-yfirbragð.

3.2 Landsskipulagsstefna 2024-2038

Í landsskipulagsstefnu er sett fram stefna um skipulagsgerð sveitarfélaga og er stefna í breyttu aðalskipulagi metin í samræmi við landsskipulagsstefnu. Um landnotkun í dreifbýli segir:

„Land er takmörkuð auðlind og landbúnaðarland sem hentar vel til ræktunar matvæla og fóðurs er verðmætt. Samkeppni ríkir um land í dreifbýli vegna aukinnar eftirspurnar eftir landi til skógræktar, undir frístundabyggð, fyrir ferðapjónustu, íbúðaruppbyggingu í dreifbýli og nýtingu vindorku. Mikilvægt er að landnotkun í dreifbýli feli í sér vernd góðs landbúnaðarlands sem þarf að geta staðið undir aukinni matvælaframleiðslu til framtíðar á sama tíma og sveitir landsins þurfa að geta vaxið og dafnað“.

Um áherslur verndunar umhverfis og náttúru segir:

„Skipulag mannvirkja, byggða og bæjarrýma efli þau geði sem felast í náttúrulegu og manngerðu landslagi.“

Um áherslur góðs samfélags segir:

„Skipulag feli í sér stefnu um yfirbragð byggðar og annarra mannvirkja, skapi aðlaðandi og öruggt umhverfi og veiti möguleika til hreyfingar, endurnýtingar og samskipta í nærumhverfi. Skipulag stuðli að auknum stöðuleika og jafnvægi á húsnæðismarkaði með uppbyggingu hagkvæms og vandaðs íbúðarhúsnæðis sem svari þörfum ólíkra félagshópa.“

3.3 Vatnaáætlun 2022-2027

Fyrsta vatnaáætlun Íslands var staðfest árið 2022 á grunni laga um stjórn vatnamála nr. 36/2011 en markmið þeirra er að vernda allt vatn og vistkerfi þess, hindra frekari rýrnun vatnsgæða og bæta ástand vatnavistkerfa til að vatn njóti heildstæðar verndar. Að auki er lögunum ætlað að stuðla að sjálfbærri nýtingu vatns og langtíma verndar vatnsauðlindarinnar.

Skipulagssvæðið er innan grunnvatnshlotsins Flóa nr. 103-209-G. Núverandi ástand grunnvatnshlotsins er sú að magnstaða og efnafræðilegt ástand er óþekkt en umhverfismarkmið þess er að tryggja góða magnstöðu og gott efnafræðilegt ástand.

3.4 Deiliskipulag

Í gildi er deiliskipulag á svæðinu, dags. B-deildar augl. 12.12.2012, með síðari breytingum. Fyrirhugað er að stækka svæðið og bæta við þremur lóðum. Unnið er að gerð deiliskipulagsbreytingar fyrir svæðið og verður það auglýst samhliða aðalskipulagsbreytingunni.

3.5 Fornminjar

Þekktar minjar eru innan Stóra-Ármóts en engar innan svæðisins sem breytingin nær til.

Finnist áður ókunnar minjar ber að tilkynna fundinn til Minjastofnunar svo fljótt sem auðið er skv. 24. gr. laganna. Minnt er á að friðhelgunarsvæði umhverfis fornminjar er 15 m skv. 22. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.

4 BREYTING Á AÐALSKIPULAGI

Gerð er breyting á sveitarfélagsuppdraetti og greinargerð aðalskipulags. Gert er ráð fyrir breyttri afmörkun íbúðarbyggðar ÍB4. Samhliða breytast stærðir og skilmálar svæðisins. Landbúnaðarland minnkar sem samsvarar stækkun á ÍB4.

Hafa skal í huga að aðrar breytingar aðalskipulags kunna að vera í skipulagsferli og því kann heildarstærð landbúnaðarlands að breytast enn frekar við lokaafgreiðslu skipulagsbreytingar.

4.1 Breytingar á uppdraetti

Íbúðarbyggð ÍB4 er stækkuð úr 9 ha í 13,6 ha, svæðið er tvískipt. Landbúnaðarsvæði minnkar um það sem því nemur.

4.2 Breytingar á greinargerð

4.2.1 Íbúðarbyggð (ÍB)

Í kafla 2.3.1 í aðalskipulagi eru eftirfarandi skilmálar fyrir íbúðarbyggð:

TAFLA 1. Hluti töflu íbúðarbyggðar. Texti í gildandi greinargerð aðalskipulags.

NR	HEITI	LÝSING	STAÐA
ÍB4	Stóra- og Litla-Ármót	Deiliskipulag fyrir 7 lóðir, stærð lóða um 1 ha. Stærð svæðis um 9 ha.	Óbyggt

Gerð er breyting á kafla 2.3.1 um íbúðarbyggð. ÍB4 stækkar og skilmálum er breytt.

TAFLA 2. Skilmálar fyrir íbúðarbyggð ÍB4 í breyttu skipulagi.

NR	HEITI	LÝSING	STAÐA
ÍB4	Stóra- og Litla-Ármót	Heimilt er að vera með 10 lóðir. Í deiliskipulagi skal setja skilmála um yfirbragð og frágang svæðis til að tryggja að mannvirki falli vel að landi og uppbygging sé í samræmi við skilmála aðalskipulags um að halda skuli í dreifbýlisýfirbragð. Eftir því sem hægt er skal forðast rask á landi og vistgerðum með hátt verndargildi. Stærð svæðis 13,6 ha.	3 lóðir byggðar

5 UMhverfismatsskýrsla

Aðalskipulagsbreytingin fellur undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Með breytingunni er mörkuð stefna um framkvæmdir sem kunna að hafa í för með sér umhverfisáhrif.

5.1 Umhverfispættir og áherslur við mat á áhrifum

Í umhverfismatsskýrslu eru skoðuð áhrif á umhverfispætti. Yfirlit yfir mögulegar matsspurningar er að finna í töflu 2. Viðmið fyrir hvern umhverfispátt eru sett með tilliti til laga og reglugerða, stefnuskjala sveitarfélagsins auk viðmiða í opinberum stefnuskjöllum og/eða alþjóðlegum skuldbindingum.

TAFLA 3. Umhverfispættir, matsspurningar og viðmið.

UMhverfispáttur	MATSPURNINGAR	VIÐMIÐ
Land og landslag <i>Landslag.</i> <i>Jarðmyndanir.</i> <i>Ásýnd og sjónræn áhrif.</i>	Hefur stefnan áhrif á náttúrulegt landslag, menningarlandslag og ásýnd svæða? Hefur stefnan áhrif á þekktar jarðmyndanir?	Landsskipulagsstefna 2024-2038. - Skipulag miði að því að varðveita fjölbreytt og verðmætt landslag, svo sem óbyggð viðerni og landslagsheildir. Stefna í Aðalskipulagi Flóahrepps. - Leitast skal við að halda í dreifbýlisýfirbragð í sveitarfélaginu. - Mannvirki skulu falla sem best að náttúrulegu umhverfi á hverjum stað og gæta skal samræmis við nálægar byggingar.
Gróður og dýr <i>Gróðurlendi og vistkerfi</i> <i>Fuglar</i>	Hefur stefnan áhrif á vistgerðir, friðlýstar tegundir eða búsvæði sem njóta verndar eða eru mikilvæg?	Landsskipulagsstefna 2024-2038. Áhersla á að viðhalda líffræðilegum fjölbreytileika.
Heilsa, vellíðan og öryggi <i>Mengun og hávaði.</i> <i>Vatn.</i>	Er hættu á mengun eða hávaða vegna stefnu skipulagsins?	Landsskipulagsstefna 2024-2038. - Skipulag geri viðeigandi ráðstafanir varðandi heilnæmi umhverfis; vatnsvernd, vatnsveita, fráveita, úrgangur, hljóðvist og loftgæði. Vatnaáætlun 2022-2027. - Vernda vatn og vistkerfi þess, hindra frekari rýrnun vatnsgæða og bæta ástand vatnavistkerfa þar sem þess er þörf til að vatn njóti heildstæðrar verndar. - Stuðla að sjálfbærri nýtingu vatns og langtíma vernd vatnsauðlindarinnar.
Samfélag <i>Íbúar.</i> <i>Atvinnulíf.</i> <i>Landbúnaðarland.</i>	Mætir stefnan áætlaðri húsnæðisþörf í sveitarfélaginu? Hefur stefnan áhrif á atvinnulíf svæðisins? Stuðlar stefnan að því að gott landbúnaðarland sé nýtt til matvælaframleiðslu?	Landsskipulagsstefna 2024-2038. - Jafnvægi í uppbyggingu húsnæðis og lífsgæði í byggðu umhverfi. - Skipulag stuðli að uppbyggingu atvinnulífs til framtíðar með áherslu á eftirsóknarvert umhverfi og sjálfbæra nýtingu lands. - Ráðstöfun lands til landbúnaðar og annarrar nýtingar byggist á flokkun landbúnaðarlands m.t.t. ræktunarskilyrða. Stefna í Aðalskipulagi Flóahrepps. - Gott landbúnaðarland verður áfram nýtt til landbúnaðar, einkum matvælaframleiðslu.

UMhverfisþáttur	Matsspurningar	Viðmið
		- Flokkun landbúnaðarlands verði lögð til grundvallar skipulagsákvörðunum um nýtingu landbúnaðarlands. - Ný íbúðarbyggð verður eftir atvikum heimiluð í tengslum við staðbundna atvinnu og í góðum tengslum við núverandi veitukerfi.
Loft <i>Losun og binding gróðurhúsalofttegunda.</i>	Hefur stefnan áhrif á losun gróðurhúsalofttegunda og bindingu kolefnis?	Landsskipulagsstefna 2024-2038. Skipulag feli í sér stefnu um loftslagsmál með kolefnishlutleysi og orkuskipti að leiðarljósi. Stefnt verði að því að draga eins og kostur er úr losun gróðurhúsalofttegunda og jarðefnaeldsneyti fasað út í lofti, á láði og legi.

5.2 Valkostir og umhverfisáhrif

Stefna í gildandi skipulagi er borin saman við stefnu í breyttu skipulagi. Gerð er grein fyrir áhrifum af eftirfarandi valkostum:

- Breytt skipulag. Svæði fyrir íbúðarbyggð er stækkað og landbúnaðarsvæði minnkað samsvarandi. Heimilt er að hafa 10 lóðir í stað 7.
- Núll kostur. Svæði fyrir íbúðarbyggð og landbúnaðarsvæði, heimilt er að vera með 7 lóðir.

5.3 Mat á umhverfisáhrifum

BREYTT SKIPULAG

Áhrif á land og landslag eru metin neikvæð/óveruleg. Neikvæð áhrif verða því ásýnd svæðis breytist með meiri uppbyggingu og öllu því sem henni fylgir, t.d. skjólbeltum og vegum. Þrjú hús eru á svæðinu og lóðum fjölgar úr 7 í 10. Landslag breytist úr náttúrulegu í manngert. Óveruleg áhrif eru því svæðið er á nútímahrauni en ekki sér í hraun á yfirborði.

Til að draga úr neikvæðum áhrifum er sett stefna um að í deiliskipulagi skuli setja skilmála um yfirbragð svæðis til að tryggja að mannvirki falli vel að landi og uppbygging sé í samræmi við skilmála aðal-skipulags um að halda skuli í dreifbýlisýfirbragð.

Áhrif á gróður og dýr eru metin óveruleg/neikvæð. Svæðið sem stækkunin nær yfir er óbyggt. Neikvæð áhrif verða því rask verður á gróðri á meðan framkvæmdir standa yfir á nýjum lóðum, en að þeim loknum má búast við að svæðið verði grætt upp og áhrif þá óveruleg. Hluti gróðurs sem verður fyrir raski er með hátt eða mjög hátt verndargildi. Áhrif á dýr eru metin óveruleg því tún er vestan svæðis og vegir sunnan og austan þess með tilheyrandi umferð.

Til að draga úr neikvæðum áhrifum eru settir skilmálar um að forðast skuli rask á landi eftir því sem hægt er, einkum vistgerðum með hátt verndargildi.

Áhrif á heilsu, vellíðan og öryggi eru metin óveruleg. Ef gengið er frá fráveitu á fullnægjandi hátt á ekki að vera hætta á mengun eða áhrifum á vatnshlot. Umferð eykst þegar íbúðum fjölgar en áhrifin eru metin óveruleg þar sem aðeins er um 3 nýjar íbúðir að ræða.

Áhrif á samfélag eru jákvæð/neikvæð. Breytingin er líkleg til að styðja við búsetu í sveitarfélaginu og fjölga íbúum, ásamt því að efla framboð á íbúðarhúsnæði. Bygging íbúðarhúsnæðis skapar atvinnu meðan á henni stendur. Skipulagið stuðlar að hagkvæmri nýtingu innviða þar sem svæðið er vel staðsett hvað varðar fjarlægð frá helstu vegum og veitum. Neikvæð áhrif verða því lítill hluti góðs landbúnaðarlands er tekinn varanlega úr landbúnaðarnotum.

Áhrif á loft eru metin jákvæð/neikvæð. Búseta í dreifbýli þýðir meiri akstur íbúa til og frá vinnu og til að sækja þjónustu. Þó þarf að horfa til þess að svæðið er skammt frá þéttbýlinu á Selfossi og má búast við að hluti íbúa sækir vinnu og þjónustu þangað. Við akstur losna gróðurhúsalofttegundir, en sífellt dregur þó úr því þar sem fleiri kjósa að ferðast á ökutækjum sem nýta umhverfisvæna orku. Og með tilkomu fjarvinnu dregur úr ferðapörf.

Búseta á rúmum lóðum ýtir yfirleitt undir ræktun, t.d. trjágróður til að skjólmyndunar, og þar með bindingu kolefnis í gróðri og jarðvegi.

GILDANDI SKIPULAG

Áhrif á land og landslag eru metin óveruleg. Hluti svæðis er íbúðarbyggð og er búið að byggja hús á þremur lóðum. Í heildina er heimilt að byggja 7 hús. Hluti svæðis verður áfram landbúnaðarsvæði og heldur sínu náttúrulega yfirbragði. Svæðið er á nútímahrauni sem ekki verður fyrir raski.

Áhrif á gróður og dýr eru metin jákvæð/óveruleg. Sá hluti svæðis sem er óbyggður verður það áfram og vistgerðir með hátt verndargildi verða ekki fyrir raski. Áhrif á dýr eru metin óveruleg því tún er vestan svæðis og vegir sunnan og austan þess með tilheyrandi umferð.

Áhrif á heilsu, vellíðan og öryggi eru metin óveruleg. Gert er ráð fyrir að gengið hafi verið frá fráveitu á fullnægjandi hátt og að ekki sé hætta á mengun. Umferð hefur aukist eitthvað með tilkomu íbúða.

Áhrif á samfélag eru metin óveruleg/jákvæð. Í gildandi skipulagi er heimild fyrir talsverðum fjölda íbúða og atvinna er til staðar. Gott landbúnaðarland verður áfram nýtt sem slíkt.

Áhrif á loft eru metin óveruleg. Svæðið verður áfram gróið og gróður stuðlar að bindingu gróðurhúsalofttegunda.

5.3.1 Niðurstaða

Neikvæð áhrif af breyttu skipulagi verða því ásýnd svæðis breytist með tilkomu fleiri bygginga og land breytist úr náttúrulegu í manngert. Gróður verður fyrir raski en á svæðinu er að finna vistgerðir með hátt verndargildi. Þá flokkast lítill hluti svæðis sem gott landbúnaðarland og það er tekið úr landbúnaðarnotum. Með búsetu í dreifbýli þá verður akstur meiri til að sækja vinnu og þjónustu og við það losna gróðurhúsalofttegundir.

Til að draga úr neikvæðum áhrifum er sett stefna um að í deiliskipulagi skuli setja skilmála um yfirbragð svæðis til að tryggja að mannvirki falli vel að landi og uppbygging sé í samræmi við skilmála aðalskipulags um að halda skuli í dreifbýlisýfirbragð. Einnig eru vegir, byggð og ræktað land umhverfis svæðið sem er breytt þannig að manngert svæði er allt í kring. Til að stuðla að áframhaldandi vernd vistgerða með hátt verndargildi eru settir skilmálar um að forðast rask á landi, einkum vistgerðum með hátt verndargildi. Með fjarvinnu, sem eykst stöðugt, dregur úr ferðapörf og fleiri eiga orðið ökutæki sem nýta umhverfisvæna orku. Með þessu dregur úr losun gróðurhúsalofttegunda. Einnig má búast við að íbúar rækti tré til að mynda skjól og ýti þannig undir bindingu kolefnis í gróðri.

Þó verið sé að taka landbúnaðarland úr landbúnaðarnotum þá er einungis um að ræða tæpa 5 ha sem eru auk þess ekki vel fallnir til ræktunar. Sveitarfélagið er hlynnt því að lakara landbúnaðarland sé tekið undir aðra landnotkun fremur en land sem vel er fallið til ræktunar. Ný íbúðarbyggð er í góðum tengslum við vegi og veitur og fjölgun íbúa styrkir samfélagið og sveitarfélagið.

6 SKIPULAGSFERLI, KYNNING OG SAMRÁÐ

Skipulagslýsing var kynnt frá 12.09.2024 til 04.10.2024. Umsagnir bárust frá Umhverfisstofnun, Skipulagsstofnun, Heilbrigðiseftirliti Suðurlands, Vegagerðinni og Minjastofnun Íslands.

6.1 Umsagnaraðilar

Óskað verður eftir umsögnum frá eftirtöldum aðilum:

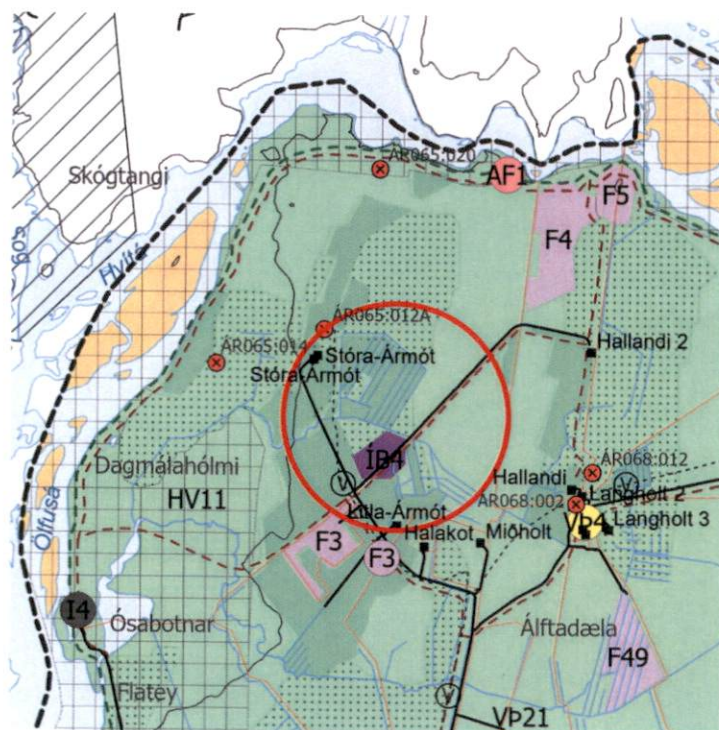
- Umhverfisstofnun
- Minjastofnun Íslands
- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands
- Vegagerðin

Eftir atvikum verður leitað eftir umsögnum annarra aðila, þar á meðal innan stjórnsýslu sveitarfélagsins.

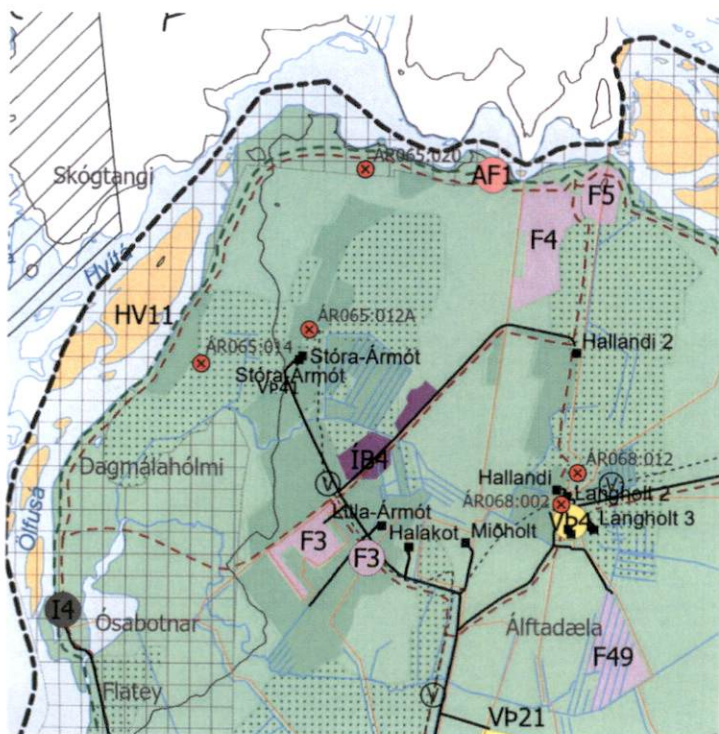
6.2 Skipulagsferlið



Breyting aðalskipulags - Stóra-Ármót



GILDANDI AÐALSKIPULAGSUPPDRÁTTUR



Breyttur aðalskipulagsuppdráttur

Skýringar

-  Svæði sem breytingin nær til
-  Sveitarfélagamörk
-  Fornminjar_hverfisvernd
-  Afþreyingar- og ferðamannasvæði
-  Frístundabyggð
-  Iðnaðarsvæði
-  Verslun- og þjónusta
-  Héraðsvegir
-  Gönguleið
-  Reiðleið
-  Vatnsveita
-  Náttúruminjaskrá
-  Hverfisvernd
-  Landamerki, óviss og ekki tæmandi
-  Skurðir
-  Vatnafar
-  Hæðarlínur
-  L I og II
-  Frístundabyggð
-  Landbúnaðarsvæði
-  Verslun- og þjónusta
-  Íbúðarbyggð
-  Óbyggð svæði
-  Ræktað land

Skipulagsgögn:

Uppdráttur þessi með greinargerð.

Aðalskipulag Flóahrepps 2017-2029
Breyting aðalskipulags - Stóra-Ármót

Verk:	Blaðstærð:	Unnið:	Rýnt:
108350	A4	GAL	SOS/ÁJ

Mælikvarði: Dags: Breytt dags:
1:50.000 22.10.2024

