



Umhverfis- og
tæknisvið Uppsveita

Til þess er málið varðar

17. janúar 2025

Endurskoðun aðalskipulags Flóahrepps 2017-2029 – Tilboðsbeiðni

Sveitarstjórn Flóahrepps ákvað á fundi sínum þann 2. maí 2023 að ráðast í heildar endurskoðun aðalskipulags Flóahrepps 2017-2029. Byggðist sú ákvörðun á nokkrum þáttum. Var þar m.a. horft til fyrirhugaðra breytinga á legu þjóðveggar 1 um Ölfusárbrú sem liggur í gegnum sveitarfélagið. Ljóst er að horfa þurfi til mögulegra breytinga á aðalskipulagi við sveitarfélagamörk Árborgar út frá fyrrgreindum framkvæmdum og meta hvort að uppbygging er líkleg til að þróast í austurátt inn í Flóahrepp. Einnig taldi sveitarstjórn þörf á að endurskoða ýmsa þætti sem snúa að náttúruvá og flóðahættu í sveitarfélaginu, þætti er varða íbúapróun vegna nýrra íbúðasvæða innan sveitarfélagsins auk þess sem skoða þurfi nánar flokkun landbúnaðarlands með tilliti til matvæla- framleiðslu og nýlegra leiðbeininga um flokkun ræktunarlands.

Vinnuhópur vegna endurskoðunar aðalskipulags sveitarfélagsins fundaði vegna verkefnisins þann 17. janúar 2024 og 7. janúar 2025.

Eftirfarandi áherslur við úrvinnslu verkefnisins hafa komið fram:

- Að vinna áfram skipulag í samvinnu við Árborg við sveitarfélagamörk Árborgar og Flóahrepps. Huga þarf að því hvort skilgreina þurfi það svæði sem þéttbýli en í núverandi aðalskipulagi voru engin skilgreind þéttbýli í Flóahreppi.
- Skoða stefnu sveitarfélagsins um uppbyggingu þéttbýlis.
- Huga að því hvernig staðið verði að því að framfylgja sólarlagsákvæðum um íbúðarbyggðir og frístundabyggðir þ.e. að þau svæði þar sem ekkert er farið að gera verði tekin út og þá hvernig skuli staðið að því.
- Endurskoða þarf skilgreiningu og markmið sveitarstjórnar er snýr að yfirbragði byggðar. Víkka þarf þá skilgreiningu þannig að ekki sé eingöngu verið að horfa á að dreifbýlisyfirbragð sé yfirbragð byggðar í öllu sveitarfélaginu enda sveitarfélagið fjölbreytt og mismunandi hvernig hefur byggst upp eftir svæðum. Mikilvægt þykir að skoða þessa skilgreiningu og markmið til að gera sveitarfélagið enn meira aðlaðandi fyrir íbúa og fjölbreytta atvinnustarfsemi.
- Huga þarf vel að náttúruvá (flóðum og jarðskjálftum) og hvernig við viljum að það komi fram í aðalskipulaginu.
- Skilgreina þarf betur heimildir ferðapjónustu á landbúnaðarlandi t.d. fara eftir fjölda í gistingu fremur en fermetrafjölda.
- Endurskoða þarf flokkun landbúnaðarlands fyrir sveitarfélagið. Skoða viðmið Skipulagsstofnunar um flokka landbúnaðarlands og hvað Flóahreppur þarf að gera í þeim málum til að standast núgildandi kröfur.

- Horfa þarf víðar á atvinnustarfsemi og marka stefnu um atvinnuuppbyggingu og fjölbreytta atvinnustarfsemi í sveitarfélaginu.
- Í núverandi skipulagi er nær eingöngu talað um landbúnað og ferðaþjónustu. Skoða þarf hvernig hægt er að laða að fjölbreytta atvinnustarfsemi í samstarfi við landeigendur enda á sveitarfélagið sjálft lítið land. Verið er að vinna í sameiginlegra atvinnustefnu fyrir Flóahrepp, Árborg og Hveragerði og mun sú vinna nýtast inn í þetta.
- Samráð þarf að vera við Vegagerðina snemma í ferlinu vegna framtíðarhugmynda um áframhaldandi uppbyggingu á samgöngum um Þjóðveg 1 í gegnum Flóahrepp.
- Skoða þarf hvort hægt sé að opna fyrir efnistöku víðar í sveitarfélaginu, þar se það á við, til að stytta vegalengdir og horfa á umhverfissjónarmið út frá því.
- Aðalskipulagið þarf að ríma við stefnu Flóahrepps sem byggð er á Heimsmarkmiðum sameinuðu Þjóðanna.
- Skoða þarf mismæmi á milli aðalskipulagsáætlana við sveitarfélagamörk og á það við Flóahrepp/Árborg við Hóla og Tungu og mismæmi milli Flóahrepps og Rangárþings Ytra í farvegi Þjórsár.
- Huga þarf að landnýtingu t.d. vegna skógræktar og endurheimtar votlendis.
- Horfa þarf á núverandi hverfisvernd og skoða hvort þurfi að endurskoða, stækka eða minnka svæði undir hverfisvernd.
- Skoða þarf alla vatnsvernd mjög vel og taka umræðuna um vatnsvernd í Hjálmholtsslandi/Merkurhrauni (VB4).
- Skoða þarf skipulag meðfram Þjóðvegi 1 frá sveitarfélagamörkum Árborgar og Flóahrepps og áfram austur að Þjórsá.
- Skoða sögu, menningu og jarðfræði innan sveitarfélagsins.

Út frá þessum forsendum er það mat sveitarfélagsins að ekki þurfi að endurskoða texta aðalskipulagsins í heild sinni en horfa þurfi til ákveðinna þátta við úrvinnslu skipulagstillögunnar með áherslu á:

- Stefnumörkun vegna íbúðarsvæða í sveitarfélaginu.
- Stefnumörkun er varðar þróun þéttbýlisins á Selfossi yfir sveitarfélagamörk Árborgar og Flóahrepps.
- Stefnumörkun er varðar þróun ferðaþjónustu.
- Stefnumörkun er varðar uppbyggingu fjölbreyttra atvinnuuppbyggingar.
- Stefnumörkun er varðar flóðahættu og náttúruvá.
- Flokkun landbúnaðarlands og votlendis og stefnumörkun er varðar framkvæmdaheimildir á þessum svæðum, m.a. sem taka til skógræktar.
- Yfirferð á vatnsverndarsvæðum.
- Endurskoðun og yfirferð á hverfisverndarsvæðum.

Gera má ráð fyrir að helstu verkþættir verði eftirfarandi:

- Forsendur skipulags
- Greinargerð
- Umhverfisskýrsla
- Samráðfundir með vinnuhóp sveitarfélagsins
- Íbúafundir
- Úrvinnsla á stafrænum gögnum
- Uppdrættir / vinnsla - útprentun
- Aukaverk
 - Vegir í náttúru Íslands
 - Flokkun landbúnaðarland
 - Byggir á núverandi flokkun landbúnaðarlands
 - Flokkun landbúnaðarlands á landsvísu stendur yfir
 - Kortlagning votlendis og heimilda vegna skógræktar
 - Minjar / fornminjar

Óskað er eftir tilboði í ofangreint verkefni. Í tilboði verði gerð grein fyrir áætluðum tímafjölda og tímagjaldi og á það jafnt við um verkefnið sem og aukaverk sem talin eru upp.

Leggja skal fram tímalínu verkefnis með það að markmiði að lokaskil til samþykktar hjá Skipulagsstofnun/Innviðaráðherra verði eigi síðar en xx.xx.2026.

Virðingarfyllst,

Vigfús Þór Hróbjartsson
Skipulagsfulltrúi UTU
vigfus@utu.is

Hulda Kristjánsdóttir
Sveitarstjóri Flóahrepps
hulda@floahreppur.is