



LAUGARGERÐI Í LAUGARÁSI Í BLÁSKÓGABYGGÐ

Skipulags- og matslýsing vegna aðalskipulagsbreytingar

27.08.2018





EFNISYFIRLIT

1	INNGANGUR	4
1.1	Skipulagslýsing	4
2	FORSENDUR	4
2.1	Tengsl við aðrar áætlanir	6
2.1.1	Landsskipulagsstefna 2015-2026	6
2.1.2	Aðalskipulag Bláskógabyggðar 2015-2027	6
2.1.3	Deiliskipulag	7
2.2	Minjar	7
3	AÐALSKIPULAGSBREYTING	8
4	MATSLÝSING	8
4.1	Matsskylda	9
4.1	Tengsl við aðrar áætlanir	9
4.2	Umhverfismat	9
4.3	Valkostir	9
4.4	Umhverfisþættir og áherslur	9
5	KYNNING OG SAMRÁÐ	10
5.1	Umsagnaraðilar	10
5.2	Samráð	10
5.3	Skipulagsferli	11

1 INNGANGUR

Hér er sett fram skipulags- og matslýsing fyrir breytingu á Aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015 – 2027 samkvæmt 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Eigandi Garðyrkjustöðvarinnar Laugargerði í Laugarási (landnr. 167146), hefur óskað eftir að á lóðinni verði heimilt að vera með verslun- og veitingarekstur auk garðyrkjustarfsemi.

Skipulagslýsingin er sett fram í samræmi við 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og unnin í samræmi við grein 4.2. í Skipulagsreglugerð nr. 90/2013, með síðari breytingum.

1.1 Skipulagslýsing

Gerð skipulagslýsingar er ætlað að tryggja aðkomu almennings og hagsmunaaðila að skipulagsferlinu á fyrstu stigum þess, auka gagnsæi, tryggja betra upplýsingaflæði, skila betri og markvissari skipulagsvinnu og gefa sveitarstjórn og öðrum sem koma að ferlinu betri yfirsýn allt frá fyrstu skrefum.

Samkvæmt 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 skal sveitarstjórn taka saman lýsingu á skipulagsverkefni. Í lýsingu skal koma fram hvaða áherslur sveitarstjórn hafi við aðalskipulagsgerðina, upplýsingar um forsendur, fyrirbyggjandi stefnu og fyrirhugað skipulagsferli svo sem um kynningu og samráð við skipulagsgerðina gagnvart íbúum sveitarfélagsins og öðrum hagsmunaaðilum. Leita skal umsagnar um lýsingu hjá Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum og kynna hana fyrir almenningi. Samkvæmt gr. 4.2.2. í skipulagsreglugerð nr. 90/2013 skal sameina gerð skipulagslýsingar og matslýsingar um umfang og áherslur í umhverfismati aðalskipulagsins sbr. 2. mgr. 6. gr. laga nr. 105/2006 um umhverfismat áætlaða.

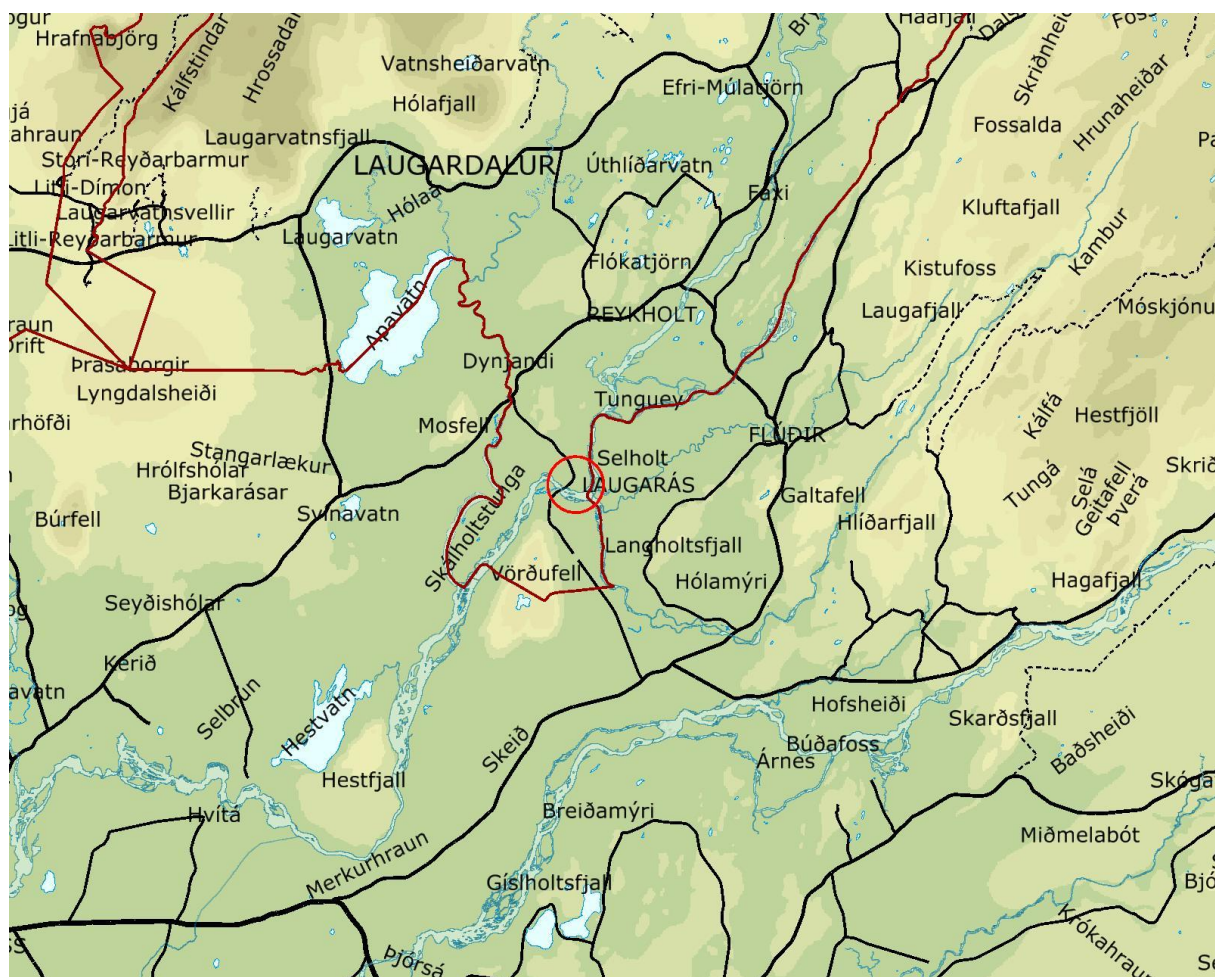
Með skipulagslýsingu þessari er íbúum og öðrum hagsmunaaðilum gefinn kostur á að koma með ábendingar og athugasemdir sem snúa að málefnum aðalskipulagsbreytingarinnar.

2 FORSENDUR

Garðyrkjustöðin Laugargerði er í þéttbýlinu á Laugarási, austan við Skálholtsveg nr. 31 og er aðkoma af honum að Laugargerði.

Forsenda fyrirhugaðrar breytingar er að lóðareigandi hyggt vera með verslun- og veitingarekstur á lóðinni auk garðyrkjustarfsemi.

Lóðin er gróin og á henni eru gróðurhús og pökkunarstöð fyrir grænmeti.



MYND 1. Svæðið sem breytingin tekur til er merkt með rauðum hring. Dökkrauð lína er sveitarfélagamörk.

Í Bláskógabyggð eru helstu ferðamannastaðir Suðurlands s.s. Gullfoss, Geysir, Þingvellir og Skálholt. Ýmis konar afþreying er í boði fyrir ferðamenn, s.s. golfvelli, sundlaugar, göngu- og reiðileiðir, flúðasigling o.fl. Þá er einnig fjölbreytt framboð á gistingu og hvers konar þjónustu.

Heildarfjöldi erlendra ferðamanna á Íslandi árið 2015 var tæplega 1,3 milljónir¹. Greiningardeild Arion banka gerir ráð fyrir að fjöldi ferðamanna fari yfir 1,7 milljón árið 2016, verði um 2,2 milljónir árið 2017 og 2,5 milljónir árið 2018².

Árið 2014 voru Gullfoss og Geysir annar vinsælasti viðkomustaður ferðamanna og Þingvellir sá þriðji vinsælasti. Að sumri til kom 60% erlendra ferðamanna á Gullfoss og Geysi og að vetri til 41%. Á Þingvelli kom 50% erlendra ferðamanna að sumri til og 32% að vetri³. Ferðamönnum hefur fjölgað talsvert frá því árið 2014 svo gera má ráð fyrir að ferðamenn á þessu svæði séu enn fleiri.

¹ (Ferðamálastofa, 2016).

² (Greiningardeild Arion banka, 2016).

³ (Oddný Þóra Óladóttir, 2015).

Bláskógabyggð hefur, ásamt öðrum sveitarfélögum í uppsveitum Árnessýslu, unnið stefnumótun fyrir ferðapjónustu. Stefnumótunin er komin nokkuð til ára sinna en helstu markmið hennar eru:

- Fjölga ársverkum í ferðapjónustu.
- Auka tekjur af ferðamönnum.
- Styrkja jákvæða ímynd uppsveitanna.

Í stefnumótuninni er lagt til að í matargerð verði nýtt hráefni sem framleitt er á svæðinu, komið verði á handverks- og listasmiðju, merkingar verði bættar og sett upp fræðsluskilti um sérstæð náttúrufyrirbæri, sögu- og þjóðsagnastaði. Þá verði hvers konar afþreying efld t.d. í tengslum við nýtingu jarðhita, möguleiki er á ýmis konar söfnum og sýningum, göngu- og skoðunarferðum⁴.

2.1 Tengsl við aðrar áætlanir

2.1.1 Landsskipulagsstefna 2015-2026

3.2.1 Vöxtur þéttbýlisstaða.

„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.“

3.3.1 Gæði byggðar og bæjarrýma.

„Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði sérstaklega hugað að gæðum hins byggða umhverfis og sett fram stefna og ákvæði um mælikvarða byggðar, byggðamynstur og samspil byggðar, bæjarrýma og ferðamáta. Einnig verði sérstaklega hugað að almenningssýnum og útivistarsvæðum með það að markmiði að hvetja til útiveru og hreyfingar, matjurtaræktunar og náttúruupplifunar og varðveita verðmæt náttúrusvæði. Jafnframt verði tekið tillit til sögulegs samhengis í þróun byggðar og menningararfurinn nýttur til að styrkja sérkenni og staðaranda.“

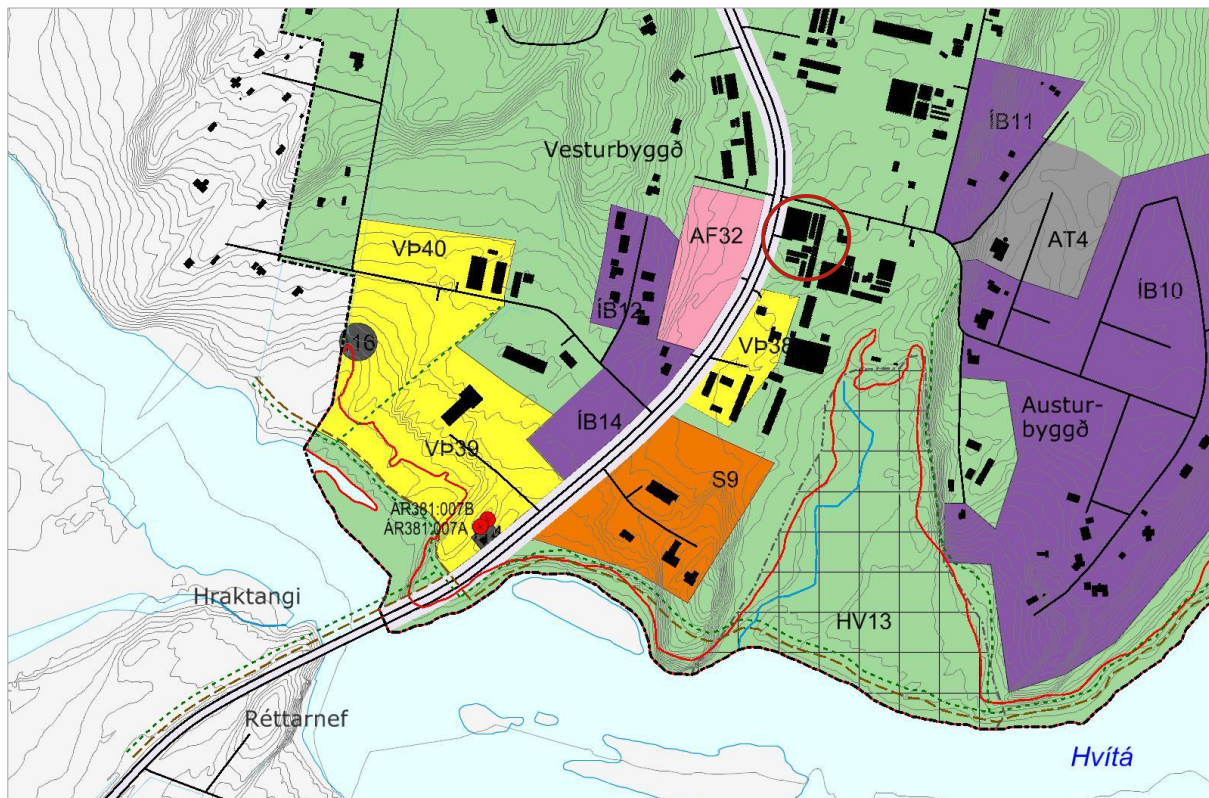
2.1.2 Aðalskipulag Bláskógabyggðar 2015-2027

Aðalskipulag Bláskógabyggðar 2015 – 2027 var staðfest þann 25. maí 2018. Í aðalskipulaginu er svæðið sem breytingin tekur til skilgreint sem landbúnaðarland. Innan svæðisins er garðyrkjustöð og tengd starfsemi.

Skipulagsnefnd hefur samþykkt að gerð verði breyting á Aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015 – 2027 eins og afgreiðsla nefndarinnar þann 14. júní 2018 hér að neðan ber með sér:

„Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að sveitarstjórn samþykki að unnin verði breyting á aðalskipulagi sem felst í að landnotkun verði breytt úr landbúnaðarsvæði í verslun- og þjónustu“.

⁴ (Rögnvaldur Guðmundsson, 2003).



MYND 2. Hluti af Aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027, þéttbýlisupprætti fyrir Laugarás. Breytingin er fyrirhuguð innan rauða hringins.

Í aðalskipulaginu eru m.a. eftirfarandi markmið fyrir Laugarás:

- Að efla vöxt þéttbýlisins á sviði ferðapjónustu og nálægðar við helstu viðkomustaði íslenskra og erlendra ferðamanna.
- Unnið verði að uppbyggingu ferðapjónustu í samvinnu við ferðapjónustuaðila, landeigendur og íbúa í sveitarfélaginu, til að nýta til fullnustu þá möguleika sem þéttbýlisstaðirnir hafa sem útivistar- og ferðamannastaðir.

2.1.3 Deiliskipulag

Á svæðinu er í gildi deiliskipulag sem staðfest var í desember 2011. Þar er lóðin sögð vera 6.100 m² að stærð. Lóðin er skilgreind sem garðyrkjulóð.

2.2 Minjar

Aðalskráningu fornminja í Laugarási er lokið. Engar þekktar fornminjar eru innan þess svæðis sem breytingin tekur til.

3 AÐALSKIPULAGSBREYTING

Landbúnaðarland í Laugarási minnkar um 6.100 m² og verður skilgreint verslunar- og þjónustusvæði þess í stað. Á svæðinu verður heimilt að vera með garðyrkju og tengda starfsemi auk verslunar og veitingareksturs.

Gerð verður breyting á töflu í greinargerð í kafla 3.5.3 um verslunar- og þjónustusvæði þar sem nýju svæði verður bætt inn í töfluna. Settir verða skilmálar fyrir lóðina s.s. að innan hennar skuli vera nægilegur fjöldi bílastæða fyrir gesti.

4 MATSLÝSING

Við breytingu á aðalskipulagi skal meta líkleg áhrif af fyrirhuguðum framkvæmdum og skulu eftirfarandi meginatriði koma fram skv. gr. 4.4 í skipulagsreglugerð nr. 90/2013:

- a) „lýsing og samanburður á kostum sem til greina koma um þróun byggðar, staðsetningu og útfærslu hennar og einstakra framkvæmda, m.t.t. áhrifa á umhverfið, svo sem með tilliti til sérkenna einstakra svæða og/eða verndargildis. Þetta getur t.d. átt við um tegund landnotkunar, þéttleika byggðar eða stefnu um samgöngur,
- b) hvernig tryggt er að tillagan í heild, einstök markmið hennar og framfylgd valdi sem minnstum neikvæðum umhverfisáhrifum. Við mótnun tillögu skal tekið tillit til umhverfissjónarmiða og þess gætt að einstök markmið hennar samræmist meginmarkmiðum skipulagstillögunnar og markmiðum reglugerðar þessarar,
- c) hvort setja þurfi í aðalskipulagi skilyrði fyrir deiliskipulagsgerð og framkvæmdum á síðari stigum, til að koma í veg fyrir neikvæð áhrif á umhverfið“.

Umhverfismat áætlana er unnið samhliða skipulagsgerð með þátttöku skipulagsnefndar. Með því móti nýtist umhverfismatið best í þeim tilgangi að taka tillit til umhverfissjónarmiða og stuðla að óskertum eða bættum umhverfisgæðum fyrir þá sem nýta svæðin.

Umhverfismatinu er ætlað að:

- Nýtast við ákvarðanatöku í skipulagsvinnunni.
- 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.

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 skipulagstillögunni.“

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.

4.1 Tengsl við aðrar áætlanir

Í umhverfisskýrslu fyrir breytinguna verður gerð grein fyrir tengslum og samræmi við aðrar áætlanir og stefnur í samræmi við lið a. í 6 gr. laga um umhverfismat áætlana. Helstu stefnur og áætlanir má sjá í kafla. 2.1.

4.2 Umhverfismat

Matsvinnan fer fram samhliða vinnslu við gerð greinargerðar og uppdrátt til að stuðla að því að umhverfissjónarmið séu ávallt uppi við mótun tillögu að breyttu aðalskipulagi.

Í skipulagsgerð er umhverfismat áætlana jafnframt mikilvægt til að tryggja samræmi á milli stefnumiða í mismunandi málaflokkum skipulagsins og tryggja að umhverfismarkmiðum sveitarfélagsins sé haldið á lofti í skipulagsgerðinni. Niðurstaða umhverfismatsins nýtist því til að bregðast við hugsanlega neikvæðum umhverfisáhrifum með breytingu á stefnu eða mótun á mótvægisáðgerðum. Umhverfismið mun byggja á fyrirliggjandi upplýsingum um grunnástand umhverfis.

4.3 Valkostir

Einungis er fjallað um breytt skipulag og það borið saman við núllkost, sem er að ekkert verður aðhafst og skilgreining svæðisins verði óbreytt.

4.4 Umhverfisþættir og áherslur

Í umhverfisskýrslu með aðalskipulagsbreytingunni verða skoðuð áhrif á þá umhverfisþætti sem tilgreindir eru í töflu 1 og þeir metnir í samræmi við stefnuskjöl og viðmið. Val á umhverfisþáttum tekur tillit til þess að lóðin er þegar byggð og einungis er verið að breyta landnotkun á henni. Yfirlit yfir meginspurningar í umhverfisskýrslu er að finna í töflu 1. Viðmið fyrir hvern umhverfisþátt eru sett með tilliti til laga og reglugerða, stefnuskjala sveitarfélagsins ásamt settum markmiðum sveitarfélagsins í samfélags- og umhverfismálum auk viðmiða í opinberum stefnuskjöllum og/eða alþjóðlegum skuldbindingum.

Framsetning á niðurstöðu matsins verður í formi greinargerðar og/eða yfirlitstöflu.

TAFLA 1 Umhverfispættir, helstu matsspurningar og viðmið.

UMHVERFISÞÁTTUR	MATSSPURNING	VIÐMIÐ
Samfélag	Er stefnan líkleg til að efla atvinnulíf? Stuðlar stefnan að styrkingu byggðar? Hefur stefnan áhrif á tekjustofna sveitarfélagsins?	Aðalskipulag Bláskógabyggðar 2015 – 2027. Landsskipulagsstefna 2015-2026.
Heilsa og öryggi	Hefur stefnan áhrif á umferðaröryggi? Hefur stefnan áhrif á hljóðvist og/eða loftgæði? Er hætta á mengun af völdum stefnunnar?	Aðalskipulag Bláskógabyggðar 2015 – 2027. Landsskipulagsstefna 2015-2026. Reglugerð um fráveitur og skólp nr. 798/1999, með síðari breytingum.

5 KYNNING OG SAMRÁÐ

Með kynningu skipulags- og matslýsingar þessarar er umsagnaraðilum, hagsmunaaðilum og almenníngi gefinn kostur á að leggja fram sjónarmið og ábendingar sem að gagni gætu komið við mótun breytinganna. Jafnframt er óskað samráðs við Skipulagsstofnun um umfang og áherslur við mat á umhverfisáhrifum.

Skipulags- og matslýsingin verður kynnt með auglýsingu í blöðum/dreifiritum og á vefsíðu Bláskógabyggðar, <http://www.blaskogabyggd.is>. Lýsingin mun einnig liggja frammi á skrifstofu sveitarfélagsins, Félagsheimilinu Aratungu, 801 Selfoss auk þess sem hún verður auglýst á heimasíðu skipulags- og byggingarfulltrúa, <http://www.utu.is/> og liggja frammi á skrifstofu embættisins að Dalbraut 12, 840 Laugarvatni. Athugasemdir skulu vera skriflegar og berast á skrifstofu sveitarfélagsins eða á skrifstofu skipulags- og byggingarfulltrúa, eða á netfangið runar@utu.is, fyrir auglýstan tímafrest.

5.1 Umsagnaraðilar

Óskað verður eftir umsögnum frá eftirtöldum aðilum:

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands
- Minjastofnun Íslands
- Vegagerðin
- Atvinnuvega- og nýsköpunarráðuneytið

Eftir atvikum verður leitað eftir umsögnum annarra aðila, þ.á.m. innan stjórnsýslu sveitarfélagsins.

5.2 Samráð

Aðalskipulagsbreytingin verður unnin fyrir sveitarfélagið, í samráði við landeiganda.

Á vinnslutíma mun aðalskiplagsbreytingin verða kynnt bæði íbúum/almenníngi og sveitarstjórn.

5.3 Skipulagsferli

Eftirfarandi eru drög að skipulagsferli aðalskipulagsbreytingar ásamt tímasetningum, birt með fyrirvara um breytingar:

September 2018	Skipulagslýsing tekin fyrir í skipulagsnefnd og send Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum til umsagnar. Lýsingin verður kynnt almenningi skv. 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Samráð við landeigendur. Gefinn verður tveggja vikna frestur til að skila inn athugasemdum.
Október 2018	Tillaga að aðalskipulagsbreytingu ásamt umhverfisskýrslu tekin til umfjöllunar í skipulagsnefnd, tillagan kynnt almenningi skv. 2. mgr. 30 gr. skipulagslaga og tillaga lögð fyrir sveitarstjórn í kjölfarið.
Nóvember 2018	Tillaga samþykkt til auglýsingar í sveitarstjórn og send til umsagnaraðila skv. 31. gr. skipulagslaga. Auglýsing skipulagstillögu og gefinn verður 6 vikna frestur til þess að skila inn athugasemdum.
Desember 2018/janúar 2019	Tillaga afgreidd í sveitarstjórn að undangenginni umræðu skipulagsnefndar, með breytingum sem athugasemdir kunna að gefa tilefni til, og send Skipulagsstofnun skv. 32. gr. skipulagslaga.
Febrúar 2019	Gildistaka aðalskipulagsbreytingar auglýst í B- deild stjórnartíðinda.