



## AÐALSKIPULAG BLÁSKÓGABYGGÐAR 2015-2027

Skipulags- og matslýsing vegna breytingar í landi Vatnsleysu

07.01.2019





## EFNISYFIRLIT

<b>1</b>	<b>INNGANGUR</b>	<b>4</b>
<b>1.1</b>	<b>Skipulagslýsing</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>FORSENDUR</b>	<b>4</b>
<b>2.1</b>	<b>Skipulagssvæðið</b>	<b>4</b>
<b>2.2</b>	<b>Tengsl við aðrar áætlanir</b>	<b>5</b>
2.2.1	Landsskipulagsstefna 2015-2026	5
2.2.2	Aðalskipulag Bláskógabyggðar 2015-2027	5
2.2.3	Deiliskipulag	6
2.2.4	Samræmi fyrirhugaðrar breytingar	6
<b>2.3</b>	<b>Minjar</b>	<b>7</b>
<b>3</b>	<b>AÐALSKIPULAGSBREYTING</b>	<b>7</b>
<b>4</b>	<b>MATSLÝSING</b>	<b>7</b>
<b>4.1</b>	<b>Matsskylda</b>	<b>8</b>
<b>4.1</b>	<b>Tengsl við aðrar áætlanir</b>	<b>8</b>
<b>4.2</b>	<b>Umhverfismat</b>	<b>8</b>
<b>4.3</b>	<b>Valkostir</b>	<b>8</b>
<b>4.4</b>	<b>Umhverfisþættir og áherslur</b>	<b>8</b>
<b>5</b>	<b>KYNNING OG SAMRÁÐ</b>	<b>9</b>
<b>5.1</b>	<b>Umsagnaraðilar</b>	<b>9</b>
<b>5.2</b>	<b>Samráð</b>	<b>10</b>
<b>5.3</b>	<b>Skipulagsferli</b>	<b>10</b>

## 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. Landeigandi Vatnsleysu lands B í Bláskógabyggð (landnr. 188581) hefur óskað eftir að lóð hans, sem skilgreind er sem frístundalóð í gildandi skipulagi, verði breytt í landbúnaðarland. Lóðin er innan frístundasvæðis F67.

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 áætlana.

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

## 2 FORSENDUR

Frístundasvæðið F67 er í landi Vatnsleysu, skammt norðan við þéttbýlið í Reykholti. Aðkoma að svæðinu er af Biskupstungnabraut nr. 35 og um núverandi aðkomuveg af honum.

Forsenda fyrirhugaðrar breytingar er að landeigandi vill breyta lóð sinni í landbúnaðarland og hafa þar fasta búsetu. Lóðin er rúmir 2 ha að stærð. Einnig hyggst hann nýta um 4 ha viðbótarland vestan lóðarinnar til landbúnaðar og gert er ráð fyrir að sótt verði um lögbýlisrétt á landinu. Á lóðinni er frístundahús.

### 2.1 Skipulagssvæðið

Svæðið er algróið, hluti þess hefur verið ræktað og kjarr og mólendi er á öðrum hluta þess. Lóðin er NA til í Fellsfjalli og hallar til A og NA. Landbúnaðarland hefur ekki verið flokkað í Bláskógabyggð en ætla má að um nokkuð gott ræktunarland sé að ræða.

## 2.2 Tengsl við aðrar áætlanir

### 2.2.1 Landsskipulagsstefna 2015-2026

Kaflí 2.2. Skipulag í dreifbýli

*„Fjölgun íbúða tengist einkum búrekstri eða annarri staðbundinni atvinnustarfsemi. Marka skal stefnu um yfirbragð byggðar og annarra mannvirkja í dreifbýlinu og ákvörðun um staðsetningu og hönnun mannvirkja taki mið af byggingarhefðum, landslagi og staðháttum. Gæta skal að hagkvæmni varðandi samgöngur og veitur og byggð skal ekki ganga að óþörfu á svæði sem henta vel til ræktunar eða eru verðmæt vegna náttúruverndar. Flokkun landbúnaðarlands, landslagsgreining og vistgerðarflokkun verði lögð til grundvallar skipulagsákvörðunum. Í aðalskipulagi byggist skipulagsákvörðanir um ráðstöfun lands í dreifbýli til landbúnaðar og annarrar nýtingar á flokkun landbúnaðarlands“.*

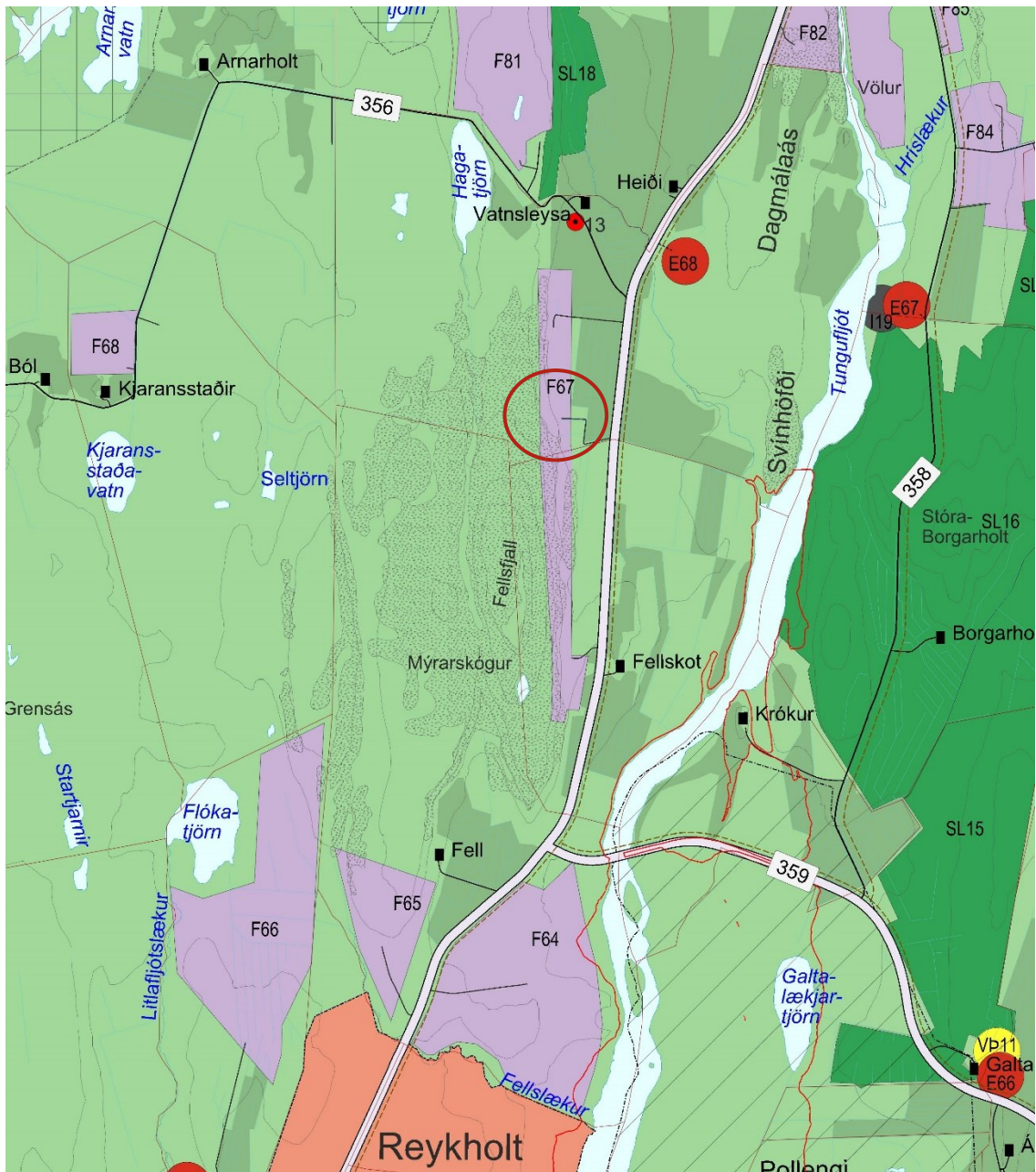
### 2.2.2 Aðalskipulag Bláskógabyggðar 2015-2027

Aðalskipulag Bláskógabyggðar 2015 – 2027 var staðfest þann 25. maí 2018. Í aðalskipulaginu er svæðið sem breytingin tekur til skilgreint sem frístundasvæði (Mynd 1).

Í aðalskipulaginu segir m.a. að:

- *„Góð landbúnaðarsvæði verða áfram nýtt til landbúnaðar.*
- *Landbúnaður verði eflur sem atvinnugrein og leitað leiða til uppbyggingar stoðgreina hans.*
- *Heimiluð er uppbygging á landspildum að lágmarki 3 ha að stærð (smábýlum) m.a. til áhugabúskapar ef um fasta búsetu er að ræða, enda styrki það nýtingu núverandi veitukerfa, hamli ekki eðlilegri landbúnaðarstarfsemi né spilli góðum landbúnaðarsvæðum eða verndarsvæðum.*
- *Leitast skal við að láta mannvirki falla sem eðlilegast að umhverfinu og nærliggjandi byggð og hafa sem minnst áhrif á náttúru og landslag“.*

Eftir breytinguna verður frístundasvæðið F67 í tvennu lagi.



**MYND 1.** Hluti af Aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027. Breytingin er fyrirhuguð innan rauða hringins.

### 2.2.3 Deiliskipulag

Í gildi er deiliskipulag fyrir lóðina, og lóðir beggja vegna, dagsett í desember 2016 og var staðfest í B-deild Stjórnartíðinda í apríl 2017. Samhliða breytingu á aðalskipulagi verður gerð breyting á deiliskipulagi þar sem svæðinu verður breytt í landbúnaðarland.

### 2.2.4 Samræmi fyrirhugaðrar breytingar

Fyrirhuguð breyting er í samræmi við stefnu sveitarélagsins um uppbyggingu innan sveitarfélags og liggur ágætlega við veitum og samgöngum.

### 2.3 Minjar

Aðalskráningu fornminja er lokið í þéttbýlunum þremur í Bláskógabyggð en ekki hefur verið lokið við skráningu í dreifbýlinu.

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 AÐALSKIPULAGSBREYTING

Í breyttu aðalskipulagi verður frístundasvæðið F67 minnkað um rúma 2 ha og þeim breytt í landbúnaðarland. Gerð verður breyting á aðalskipulagsupprætti og greinargerð.

## 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 mótun 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 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 stefnumiða 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 nr. 105/2006. Helstu stefnur og áætlanir má sjá í kafla. 2.1.

#### **4.2 Umhverfismat**

Matsvinnan fer fram samhliða gerð greinargerðar 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. Umhverfismatið mun byggja á fyrirliggjandi upplýsingum um grunnástand umhverfis.

#### **4.3 Valkostir**

Núll kostur eða núverandi ástand verður borið saman við breytt aðalskipulag, þ.e. að frístundasvæðið verði minnkað og breytt í landbúnaðarland.

#### **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. Yfirlit yfir meginspurningar í umhverfisskýrslu er að finna í töflunni. Viðmið fyrir hvern umhverfisþátt eru sett með tilliti til laga og reglugerða, stefnuskjala sveitarfélagsins 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
Jarðmyndanir	Hefur skipulagið áhrif á jarðmyndanir sem njóta verndar eða þykja sérstæðar?	Lög um náttúruvernd nr. 60/2013, áhersla á 61. gr. Landsskipulagsstefna 2015-2026.
Gróður og dýralíf	Hefur skipulagið áhrif á gróður og dýralíf?	Lög um náttúruvernd nr. 60/2013, áhersla á 61 og 62. gr.
Ásýnd og landslag	Hefur skipulagið áhrif á ásýnd og landslag?	Lög um náttúruvernd nr. 60/2013, 69. gr. Landsskipulagsstefna 2015-2026.
Samfélag	Hefur skipulagið áhrif á atvinnulíf? Stuðlar skipulagið að styrkingu byggðar? Hefur skipulagið áhrif á tekjustofna sveitarfélagsins?	Aðalskipulag Bláskógabyggðar 2015 – 2027. Landsskipulagsstefna 2015-2026.
Minjar og verndarsvæði	Hefur skipulagið áhrif á fornminjar? Hefur skipulagið áhrif á náttúruminjar? Hefur skipulagið áhrif á verndarsvæði?	Aðalskipulag Bláskógabyggðar 2015 – 2027. Lög nr. 80/2012 um menningarminjar. 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 almennungi 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 í Félagsheimilinu Aratungu, auk þess sem hún verður auglýst á heimasíðu skipulagsfulltrúa, <http://www.utu.is/> og liggja frammi á skrifstofu embættisins að Dalbraut 12 á Laugarvatni. Athugasemdir skulu vera skriflegar og berast á skrifstofu sveitarfélagsins eða á skrifstofu skipulagsfulltrúa á netfangið [runar@utu.is](mailto:runar@utu.is), fyrir auglýstan tímafrest.

### 5.1 Umsagnaraðilar

Óskað verður eftir umsögnum frá eftirtöldum aðilum:

- Skipulagsstofnun
- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands
- Minjastofnun Íslands
- Vegagerðin

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 aðalskipulagsbreytingin verða kynnt bæði íbúum/almenningi og sveitarstjórn.

## 5.3 Skipulagsferli

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

Janúar	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.
Febrúar	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.
Mars/apríl	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.
Maí/júní	Tillaga afgreidd í sveitarstjórn að undangenginni umræðu skipulagsnefndar, með breytingum sem athugasemdir kunna að gefa tilefni til, og send Skipulagsstofnun skv. 32. gr. skipulagslaga.
Júlí	Gildistaka aðalskipulagsbreytingar auglýst í B- deild Stjórnartíðinda.