



TORFASTAÐIR Í BLÁSKÓGABYGGÐ

Deiliskipulagsbreyting, áfangi 1

03.01.2019



SKÝRSLA – UPPLÝSINGABLAÐ

SKJALALYKILL

6092-003-SKY-001-V01

SKÝRSLUNÚMÉR / SÍÐUFJÖLDI

01/10

VERKEFNISSTJÓRI / FULLTRÚI VERKKAUPA

Jóhann Guðni

VERKEFNISSTJÓRI EFLA

Gísli Gíslason

TITILL SKÝRSLU

Torfastaðir í Bláskógabyggð

VERKHEITI

Deiliskipulagsbreyting, áfangi 1

VERKKAUPI

Stök Gulrót ehf

HÖFUNDUR

Ingibjörg Sveinsdóttir

ÚTGÁFUSAGA

NR.	HÖFUNDUR	DAGS.	RÝNT	DAGS.	SAMPYKKT	DAGS.
01	Ingibjörg Sveinsdóttir	03.01.19	Guðrún Lára Sveinsdóttir	03.01.19	Ingibjörg Sveinsdóttir	03.01.19

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem kynnt og auglýst hefur verið samkvæmt 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með síðari breytingum, var samþykkt af sveitarstjórn Bláskógabyggðar þann _____

f.h. Bláskógabyggðar

Deiliskipulagsbreytingin var auglýst frá _____ með athugasemdafresti til _____

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsbreytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____

EFNISYFIRLIT

1	INNGANGUR	5
1.1	Skipulagsgögn	5
2	FORSENDUR	5
2.1	Landsskipulagsstefna 2015-2026	5
2.2	Aðalskipulag Bláskógabyggðar 2015-2027	6
2.3	Deiliskipulag	7
3	DEILISKIPULAG - SKIPULAGSSKILMÁLAR	8
4	UMHVERFISSKÝRSLA	8
4.1	Skilgreining á umhverfisáhrifum	8
4.1.1	Umhverfispættir, matsspurningar og viðmið	9
4.2	Valkostir	10
4.2.1	Niðurstaða	11

1 INNGANGUR

Deiliskipulagsbreytingin tekur til breytingar á skilmálum fyrir fyrsta áfanga frístundasvæðis í landi Torfastaða í Bláskógabyggð. Frístundasvæðið er merkt F63 í Aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027. Með breytingunni verður heimilt að vera með gistingu í flokki II skv. reglugerð um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald nr. 1277/2016, með síðari breytingum.

Samhliða verður gerð breyting á skilmálum fyrir annan áfanga frístundasvæðisins.

1.1 Skipulagsgögn

Greinargerð þessi með forsendum og umhverfisskýrslu. Ekki er gerð breyting á uppdrætti.

2 FORSENDUR

Í Bláskógabyggð eru helstu ferðamannastaðir Suðurlands s.s. Gullfoss, Geysir, Þingvellir og Skálholt. Stór hluti erlendra ferðamanna leggur leið sína í Bláskógabyggð en einungs hluti þeirra dvelur þar yfir nótt. Talsvert framboð er af gistingu í sveitarfélaginu en á ársgrundvelli þarf að leggja áherslu á betri nýtingu gististaða. Frístundabyggð er víða í sveitarfélaginu.

Forsenda fyrirhugaðrar breytingar er að landeigandi vill heimila gistingu í flokki II í sumarhúsum á frístundasvæðinu. Frístundasvæðið, fyrsti áfangi, er skipulagður fyrir 10 lóðir og eru 7 lóðir byggðar.

Svæðið er gras- og mólendi og kjarr á hluta þess. Nokkurt rof er í gróðurþekjunni. Svæðið er flatt um miðbikið en hallar til austurs og suðausturs.

2.1 Landsskipulagsstefna 2015-2026

Í landsskipulagsstefnunni eru settar fram áherslur varðandi skipulag dreifbýlis og ferðaþjónustu sem sveitarfélagið þarf að horfa til.

Kafli 2.2. Skipulag í dreifbýli

„Við skipulag frístundabyggðar verði almennt miðað að afmörkuðum en samfelldum frístundabyggðarsvæðum sem gefi notendum þeirra kost á góðum tækifærum til útiveru um leið og gætt er að því að frístundabyggðin skerði ekki mikilvæg eða viðkvæm svæði með tilliti til landbúnaðar eða náttúruverndar. Flokkun landbúnaðarlands, landslagsgreining og vistgerðaflokkun verði lögð til grundvallar skipulagsákvörðunum.“

Kafli 2.4. Ferðaþjónusta í sátt við náttúru og umhverfi

„Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði leitast við að greina sérstöðu, styrkleika og staðaranda viðkomandi svæðis með tilliti til tækifæra í ferðaþjónustu. Skipulagsákvæðanir um ferðaþjónustu taki mið af náttúruverndarsjónarmiðum og kortlagningu á auðlindum ferðaþjónustunnar“.

Sérstaða Bláskógabyggðar er að helstu ferðamannastaðir Suðurlands eru innan sveitarfélagsins.

2.2 Aðalskipulag Bláskógabyggðar 2015-2027

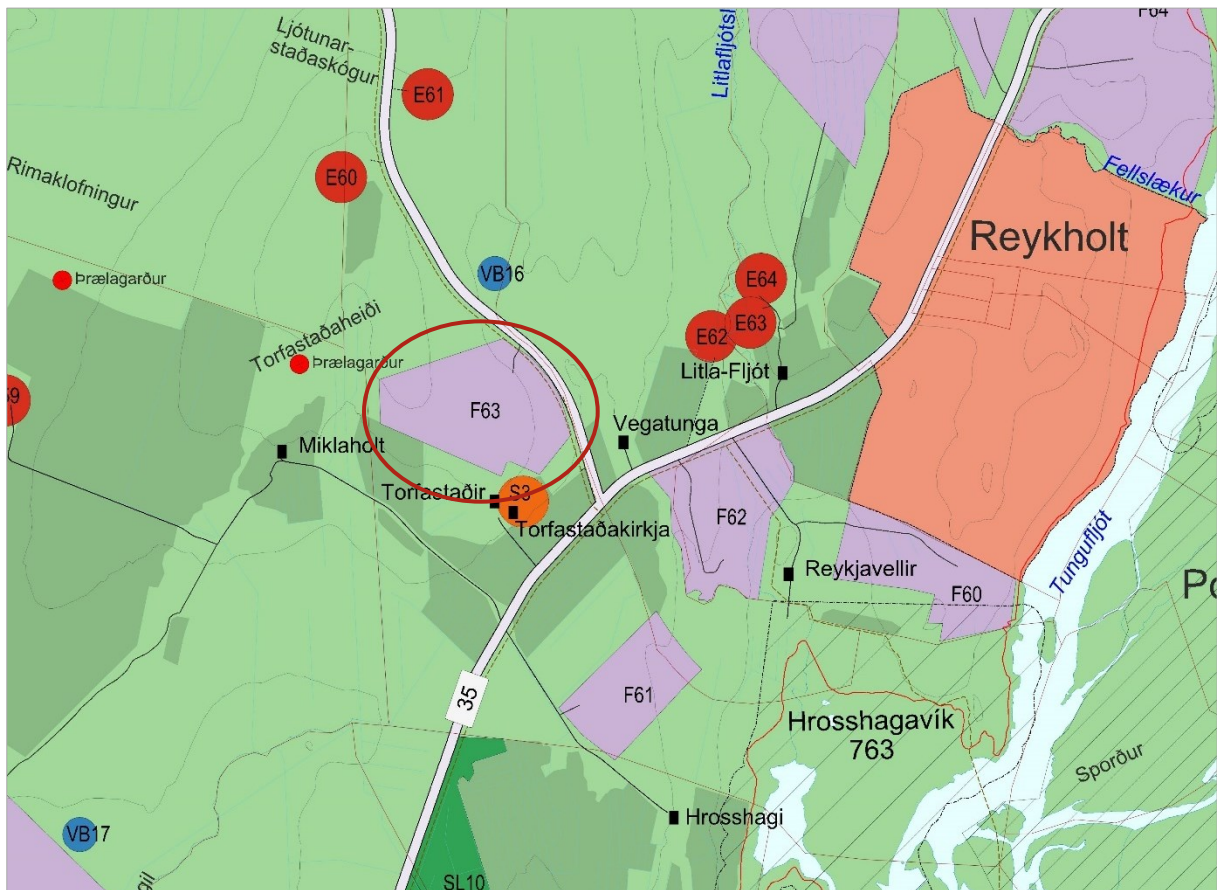
Aðalskipulag Bláskógabyggðar 2015 – 2027 var staðfest þann 25. maí 2018. Í aðalskipulaginu er svæðið sem breytingin tekur til skilgreint sem frístundasvæði F63. Í aðalskipulaginu segir að:

„Heimilt er að leigja út frístundahús í samræmi við reglugerð nr. 1277/2016 um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald.

Komi fram ósk um atvinnurekstur, t.d. gistingu, þarf að skoða aðstæður á hverjum stað. Áður en starfsemi er heimiluð þarf að liggja fyrir samþykki eigenda sumarhúsa á svæðinu“.

Samræmi við aðalskipulag:

Í aðalskipulagi er heimild til að leigja út frístundahús og hafa allir lóðarhafar á svæðinu samþykkt að það verði gert.



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

2.3 Deiliskipulag

Deiliskipulag fyrir fyrsta áfanga frístundasvæðisins er dagsett í maí 2003. Gerðar hafa verið þrjár breytingar á því. Breytingarnar eru dagsettar í maí 2009, júní 2014 og maí 2017.

Samkvæmt gildandi deiliskipulagi getur nýtingarhlutfall lóða verið allt að 0,03. Aukahús getur verið allt að 40 m². Að öðru leyti en því sem fjallað er um hér aftar gilda skilmálar eldra skipulags með áorðnum breytingum.



MYND 2. Gildandi deiliskipulag fyrir fyrsta áfanga frístundasvæðisins F63 á Torfastöðum.

3 DEILISKIPULAG - SKIPULAGSSKILMÁLAR

Gerð er breyting á skilmálum deiliskipulags. Bætt verður inn eftirfarandi texta:

„Útleiga á frístundahúsum

Heimilt er að leigja út frístundahús í flokki II skv. reglugerð nr. 1277/2016 um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald, enda liggur fyrir samþykki eigenda allra sumarhúsa á svæðinu. Heimilt er að vera með gistingu fyrir allt að 10 manns á hverri lóð. Innan lóða skal gera ráð fyrir nægilegum fjölda bílastæða til að anna þeirri starfsemi sem þar fer fram. Umgengni á lóðum skal vera til fyrirmyndar og þess gætt að spilla ekki eða raska landi að óþörfu“.

4 UMHVERFISSKÝRSLA

Við gerð deiliskipulags skal, skv. gr. 5.4 í skipulagsreglugerð nr. 90/2013, meta líkleg áhrif af fyrirhuguðum framkvæmdum og starfsemi á aðliggjandi svæði og einstaka þætti áætlunarinnar sjálfur svo sem á vistkerfi, auðlindir, landslag, ásýnd, útsýni, hljóðvist, loftgæði, hagkvæmni, veðurfar, varðveislugildi og svipmót byggðar og einstakra bygginga o.fl. umhverfisþætti eftir því sem efni skipulagsins gefur tilefni til. Matið felst í verklagi sem beitt er til að stuðla að umhverfisvernd og sjálfbærri þróun við gerð áætlana og draga úr neikvæðum áhrifum framkvæmda, skv. lögum um umhverfismat áætlana nr. 105/2006. Umhverfismat áætlana felur í sér mat á umhverfisáhrifum þeirrar stefnu sem sett er fram. Einn liður í slíku mati er samanburður á líklegum áhrifum mismunandi valkosta.

4.1 Skilgreining á umhverfisáhrifum

Við mat á umhverfisáhrifum er notast við þá skilgreiningu á vægi áhrifa sem koma fram í leiðbeiningum Skipulagsstofnunar um flokkun umhverfisþátta, viðmið, einkenni og vægi. Þar eru umhverfisáhrif skilgreind sem: „*Samheiti fyrir samfélag, heilbrigði manna, dýr, plöntur, líffræðilega fjölbreytni, jarðveg, jarðmyndanir, vatn, loft, veðurfar, eignir, menningararfleifð, þ.m.t. byggingarsögulegar og fornleifafræðilegar minjar, og landslag og samspil þessara þátta*“¹. Þegar breytingar verða á umhverfinu af mannavöldum er talað um umhverfisáhrif.

Skilgreining á vægi umhverfisáhrifa er sett fram til að hægt sé að leggja mat á umhverfisáhrif stefnunnar. Í leiðbeiningum Skipulagsstofnunar um umhverfismat áætlana segir; „*Vægi umhverfisáhrifa fer almennt eftir eðli, gerð, umfangi, tíðni og tímalengd breytinganna sem eru fyrir séðar á umhverfinu. Einnig eftir því hversu miklar líkur eru á áhrifunum og hvort áhrifin eru talin afturkræf*“². Við mat á vægi áhrifa er litið til þess hvort áhrifin séu á svæðis- eða landsvísu og nái til fjölda fólks og þess hvort áhrifin séu óafturkræf og til langs tíma.

¹ (Skipulagsstofnun 2007).

² (Skipulagsstofnun 2007).

Áhrifin eru metin skv. eftirfarandi töflu:

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 umhverfispáttar/-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.

4.1.1 Umhverfisþættir, matsspurningar og viðmið

Stefna deiliskipulagsins og líkleg áhrif hennar verða metin út frá matsspurningum í eftirfarandi töflu:

TAFLA 2 Umhverfisþættir, 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.
Minjar og verndarsvæði	Hefur stefnan áhrif á fornminjar?	Aðalskipulag Bláskógabyggðar 2015 – 2027. Lög nr. 80/2012 um menningarminjar.
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.

4.2 Valkostir

Í umhverfismati skipulagsáætlana ber að fjalla um svokallaðan núll-kost og bera stefnu skipulagsins saman við hann, eftir því sem við á. Núll kostur „felur í sér lýsingu á ástandi umhverfisins, eins og búast má við að það þróist ef ekki kemur til framfylgdar áætlunarinnar. Í einhverjum tilfellum getur samanburður við núll-kostinn falist í samanburði við framfylgd gildandi áætlunar³“.

Bornir eru saman eftirfarandi valkostir:

- Á frístundasvæðinu F63 er heimilt að vera með gistingu í flokki II skv. reglugerð nr. 1277/2016 um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald, með síðari breytingum.
- Núll – kostur. Ekki er heimilt að vera með gistingu í flokki II á frístundasvæðinu F63.

Heimild fyrir gistingu: Með því að heimila gistingu í flokki II og þar með rekstur allt árið þá er líklegt að atvinnulíf eflist og að ný störf geti skapast. Atvinna eflist bæði í tengslum við uppbyggingu svæðisins og eins tengt þjónustu við ferðamenn sem gista á svæðinu. Stefnan stuðlar þannig að styrkingu byggðarinnar og hefur jákvæð áhrif á tekjustofna sveitarfélagsins. Í heild hefur stefnan **jákvæð** áhrif á samfélag. Aðalskráning fornminja hefur ekki farið fram í dreifbýli Bláskógabyggðar. Stefnan ætti ekki að þurfa að hafa áhrif á minjar og verndarsvæði. Áhrifin eru metin **óviss**.

Þegar heildar svæðið (áfangi 1 og 2) verður fullbyggt með um 50 frístundahúsum er líklegt að umferð verði meiri en hún er í dag. Við það að heimila gistingu á svæðinu má búast við umferð allt að 50 bíla kvölds og morgna. Umferð af og inn á Reykjaveg kemur til með að verða meiri sem þessu nemur. Metið er að breytingin hafi neikvæð áhrif á umferðaröryggi. Áhrif á hljóðvist og loftgæði verða helst vegna meiri umferðar um svæðið. Þar sem svæðið er staðsett uppi á hæð og umhverfis það er landbúnaðarland og ekki er byggð alveg í næsta nágrenni, þá er talið að stefnan hafi ekki teljandi áhrif á hljóðvist. Þegar umferð eykst verður útblástur eðlilega meiri. Gert er ráð fyrir að gengið verði frá fráveitu með fullnægjandi hætti, skv. reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólp, og því á ekki að vera hætta á mengun vegna hennar. Áhrif á heilsu og öryggi eru metin **óveruleg/neikvæð**.

Núll kostur: Verði af frekari uppbyggingu á frístundasvæðinu þá stuðlar það að því að atvinnutækifærum fjölgar tímabundið meðan á uppbyggingunni stendur. Atvinnutækifæri styrkja byggðina og uppbyggingin hefur jákvæð áhrif á tekjustofna sveitarfélagsins. Í heild hefur gildandi stefna **óveruleg/jákvæð** áhrif á samfélag. Aðalskráning fornminja hefur ekki farið fram í dreifbýli Bláskógabyggðar. Stefnan á ekki að þurfa að hafa áhrif á minjar og verndarsvæði. Áhrifin eru metin **óviss**. Umferð að og frá svæðinu verður meiri þegar allar lóðir hafa byggst upp. Þó er líklegt að eigendur sumarhúsa séu minna á ferðinni heldur en ferðamenn sem jafnvel gista eina nótt á hverjum stað. Metið er að áhrif á umferðaröryggi séu **óveruleg**. Áhrif á hljóðvist og loftgæði verða helst vegna meiri umferðar um svæðið og þar með meiri útblásturs frá bílum. Þar sem svæðið er staðsett uppi á hæð og umhverfis það er landbúnaðarland og ekki er byggð alveg í næsta nágrenni, þá er talið að stefnan hafi ekki teljandi áhrif á hljóðvist. Þegar umferð eykst verður útblástur eðlilega meiri. Gert er ráð fyrir að gengið verði frá fráveitu með fullnægjandi hætti, skv. reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólp, og því á ekki að vera hætta á mengun vegna hennar. Áhrif á heilsu og öryggi eru metin **óveruleg**.

³ (Skipulagsstofnun 2007).

4.2.1 Niðurstaða

GISTING Í FLOKKI II					
	Samfélag		Minjar og verndarsvæði	Heilsa og öryggi	
Heimild fyrir gistingu í flokki II	+		?	0	-
Núll kostur	+	0	?	0	

Þar sem núverandi eigendur sumarbústaða á frístundasvæðinu eru allir samþykkir breytingunni þá er sveitarfélagið samþykkt því að heimiluð verði gisting allt árið á svæðinu. Komi í ljós einhver vandkvæði vegna meiri umferðar, um Reykjaveg og að og frá svæðinu, þá verður skoðað með landeigendum og Vegagerðinni til hvaða ráðstafana sé mögulegt að grípa. Til að draga úr áhrifum hljóðvistar og útblásturs er mælt til að á svæðinu, eða í nágrenni þess, verði gróðursett tré.