

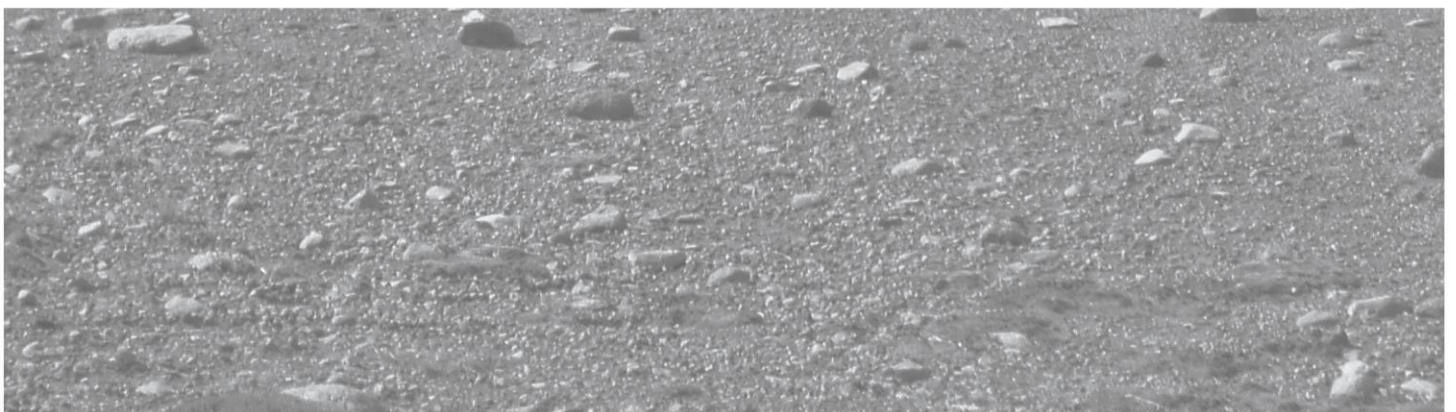


AÐALSKIPULAG BLÁSKÓGABYGGÐAR 2015-2027

Skipulagslýsing – aðalskipulagsbreyting í þéttbýlinu Laugarási
og gerð nýs deiliskipulags



27.10.2021





UPPLÝSINGAR

SKJALALYKILL

3502-014-25-SKL-001-V01

HÖFUNDUR

Ingibjörg Sveinsdóttir

RÝNT

Sólveig Olga Sigurðardóttir

EFNISYFIRLIT

1	INNGANGUR	4
1.1	Skipulagslýsing	4
2	FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR	4
2.1	Tengsl við aðrar áætlanir	4
2.1.1	Landsskipulagsstefna 2015-2026	4
2.1.2	Aðalskipulag Bláskógabyggðar 2015-2027	5
2.1.3	Deiliskipulag	7
2.2	Minjar og húsakönnun	7
3	AÐALSKIPULAGSBREYTING OG NÝTT DEILISKIPULAG	7
4	UMHVERFISMAT	7
4.1	Tengsl við aðrar áætlanir	8
4.1	Valkostir	8
4.2	Umhverfispættir og áherslur	8
5	SKIPULAGSFERLI	9
5.1	Umsagnaraðilar	9
5.2	Auglýsing og staðfesting skipulags	9

1 INNGANGUR

Sett er fram skipulagslýsing fyrir breytingu á Aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015 – 2027. Breytingin tekur til þéttbýlisins Laugaráss. Sveitarfélagið vinnur jafnframt að gerð nýs deiliskipulags fyrir Laugarás. Í deiliskipulagsvinnunni hafa komið fram ýmsar hugmyndir um breytingar sem kalla á að aðalskipulagi sé breytt. Gerð er grein fyrir líklegum breytingum í kafla 3.

1.1 Skipulagslýsing

Skipulagslýsing 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. Sett er fram sameiginleg skipulagslýsing fyrir breytingu á aðalskipulagi og gerð deiliskipulags.

Með skipulagslýsingu er íbúum og öðrum hagsmunaaðilum gefinn kostur á að koma með ábendingar og athugasemdir sem snúa að stefnu aðalskipulagsbreytingarinnar og gerð deiliskipulags.

2 FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR

Laugarás er á bakka Hvítár og í kjölfar þess að byggð var brú yfir Hvítá hófst þéttbýlismyndun í Laugarási. Skálholtsvegur liggur um Laugarás og um hann er talsverð umferð, einkum á sumrin.

Nokkur jarðhiti er í Laugarási og er hann nýttur til kyndingar og til ylræktar en nokkrar garðyrkjustöðvar eru starfandi.

Laugarás er að hluta til í kvos í landinu og það ásamt hávöxnum trjám myndar gott skjól. Aðrir hlutar Laugaráss eru á ásum umhverfis þessa kvos og af þeim er afar víðsýnt en minna skjól.

Laugarás er vel staðsettur í um 40 km fjarlægð frá Selfossi og um 12 km frá Reykholti. Vannýtt tækifæri eru á svæðinu m.a. með tilliti til nýtingar jarðhitans, kyrrláts umhverfis og nálægðar við helstu viðkomustaði ferðamanna í Uppsveitum Árnessýslu. Þá eru miklir vaxtarmöguleikar í þéttbýlinu vegna nægilegs landrýmis undir íbúðarbyggð, verslunar-, þjónustu- og atvinnusvæði.

2.1 Tengsl við aðrar áætlanir

2.1.1 Landsskipulagsstefna 2015-2026

Í kafla 3.2.1 um vöxt þéttbýlisstaða segir: „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.“

Í kafla 3.2.2 um hagkvæma uppbyggingu segir: „Í skipulagsáætlunum sveitarfélaga verði mörkuð stefna um uppbyggingu íbúðar- og atvinnuhúsnæðis sem taki mið af fyrirsjáanlegum þörfum samfélagsins og lýðræðislegum breytingum til framtíðar. Stuðlað verði að fjölbreyttum húsnæðiskostum, svo sem hvað

varðar húsagerðir og stærðir. Tryggt verði fjölbreytt og sveigjanlegt húsnæði sem stuðli að félagslegri fjölbreytni og í því samhengi verði hugað sérstaklega að framboði á húsnæði fyrir alla tekjuhópa.“

Í kafla 3.5.2 um samgöngur í þéttbýli segir: „Sveitarfélög marki í skipulagi samþætta stefnu um byggð og samgöngur. Áhersla verði lögð á göngu- og hjólavænt umhverfi og að tvinna saman almenningssamgöngur og byggðaskipulag. Gatnaskipulag og gatnahönnun miði að því að skapa bæjarrými og umferðarrými fyrir akandi, hjólandi og gangandi vegfarendur“¹.

Í kafla 5.1 um loftslagsvænar samgöngur segir: „Skipulag byggðar og landnotkunar miði að því að draga úr loftslagsáhrifum samgangna með áherslu á virka ferðamáta og almenningssamgöngur“. Miðað er við að móta byggðarheildir með það að markmiði að draga úr vegalengdum og ferðaþörf og auka hlutdeild virkra ferðamáta og almenningssamgangna².

Kafla 5.2 Loftslagsvæn mannvirkjagerð. „Miðað að því að kolefnisspor byggðar sé eins lítið og kostur er. ...byggingar og almenningsskými séu sveigjanleg gagnvart breyttri nýtingu“³.

Kafla 6 Staðarmótun og landslagsvernd. „Skipulag byggðar og landnotkunar varðveiti og eflí gæði sem felast í landslagi og sérkennum náttúru og byggðar á hverjum stað“⁴.

Kafla 7.0.1 Skipulag í þágu lýðheilsu. „...verði leitast við að skapa heilnæmt umhverfi sem hvetur til hollra lífshátta og veitir möguleika til hreyfingar, endurnæringar og samskipta. Við útfærslu byggðar og bæjarrýma verði gætt að jafnræði, öryggi og aðgengi ólíkra félags og getuhópa“⁵.

2.1.2 Aðalskipulag Bláskógabyggðar 2015-2027

Í aðalskipulaginu eru eftirfarandi sameiginleg markmið sem gilda fyrir þéttbýlisstaði sveitarfélagsins:

- Skapa skilyrði fyrir nýja atvinnustarfsemi, aðstöðu fyrir lítil fyrirtæki og unnið að uppbyggingu í ferðaþjónustu.
- Tryggt verði nægilegt framboð lóða undir fjölbreyttar stærðir og gerðir íbúðarhúsnæðis og atvinnustarfsemi.
- Lögð er áhersla á uppbyggingu á svæðum tengdum núverandi íbúðarbyggð og á auðum lóðum.
- Yfirbragð byggðar taki mið af umhverfi sínu, ásýnd byggðar sé aðlaðandi og vandað til frágangs lóða. Lögð er áhersla á snyrtilega umgengi.
- Bundið slitlag verði á öllum götum, unnið verði að frágangi gatna- og göngustíga og sett upp lýsing við götur.

¹ (Skipulagsstofnun 2016).

² (Skipulagsstofnun 2021).

³ (Skipulagsstofnun 2021).

⁴ (Skipulagsstofnun 2021).

⁵ (Skipulagsstofnun 2021).

Í aðalskipulaginu eru sett fram eftirfarandi markmið fyrir Laugarás:

- Að vaxtargrundvöllur ylræktar verði áfram tryggður með nægilegu framboði lóða og öflugri hita- og vatnsveitu.
- Að efla vöxt þéttbýlisins á sviði ferðapjónustu og nálægðar við helstu viðkomustaði ferðamanna.

Íbúðarbyggð

Gert er ráð fyrir að íbúðarhús geti verið á 1-2 hæðum og nýtingarhlutfall almennt 0,2-0,3 en geti farið í allt að 0,6 þar sem byggðin er þéttust.

Landbúnaðarsvæði

Gert er ráð fyrir frekari vexti ylræktar. Á landbúnaðarsvæðum er heimilt að vera með íbúðarhús og starfsmannahús í tengslum við landbúnaðarstarfsemi. Landbúnaðarsvæði eru fyrst og fremst nýtt til ylræktar.

Verslun og þjónusta

Sex svæði eru ætluð fyrir verslun og þjónustu.

Samfélagsþjónusta

Gert er ráð fyrir lóð undir heilsugæslu og tengda starfsemi.

Athafna- og iðnaðarsvæði

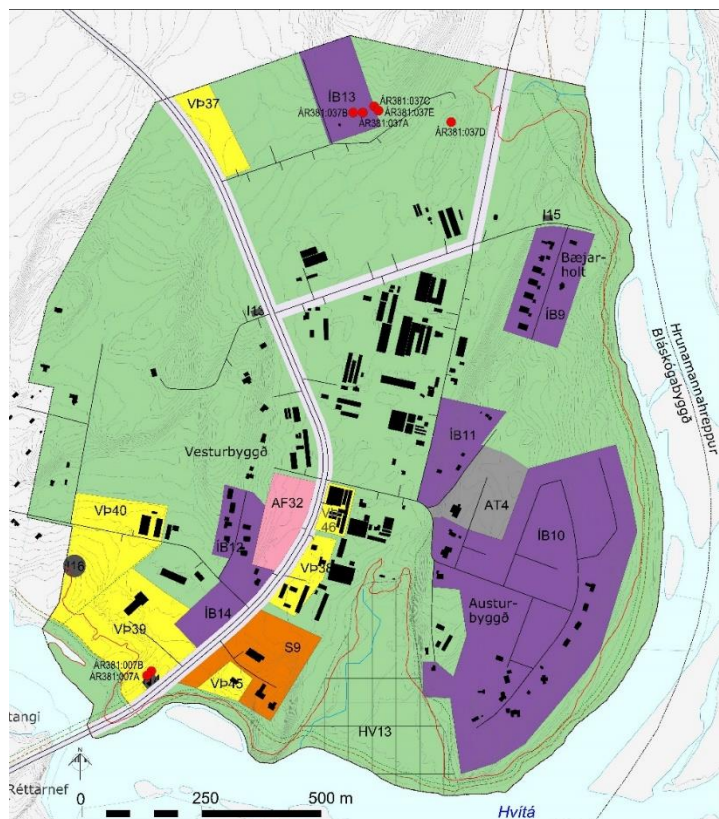
Á athafnasvæðum getur byggst upp léttur iðnaður sem hefur litla mengunarhættu í för með sér. Iðnaðarsvæði eru nýtt fyrir dælustöðvar hitaveitu.

Afþreyingar- og ferðamannasvæði

Tjaldsvæði og leikvöllur.

Hverfisvernd

Vaðlar (Lónið) í Laugarási: Fjölskrúðugt fuglalíf þar sem heitt afrennsli fellur í Hvítá. Áhersla á verndun votlendis, gróður og fuglalífs. Áhersla er á að lágmarka áhrif mannvirkja.



MYND 1. Aðalskipulag Bláskógabyggðar í Laugarási 2015-2027, með síðari breytingum.

2.1.3 Deiliskipulag

Í gildi er deiliskipulag fyrir Laugarás frá árinu 2011. Gerðar hafa verið nokkrar breytingar á því síðan það tók gildi. Einnig er í gildi deiliskipulag hótels og íbúðarbyggðar við Hvítá frá árinu 2016. Stefna úr þessum deiliskipulögum verður, eftir því sem við á, sett inn í nýtt deiliskipulög.

Eldri deiliskipulög falla úr gildi með staðfestingu nýs deiliskipulags.

2.2 Minjar og húsakönnun

Aðalskráningu fornminja er lokið í þéttbýlunum þremur í Bláskógabyggð og verður gerð grein fyrir þekktum minjum í deiliskipulagi og settir skilmálar um verndun þeirra.

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.

Í tengslum við gerð deiliskipulags verður unnin húsakönnun fyrir Laugarás og eftir atvikum settir skilmálar um einstök mannvirki.

3 AÐALSKIPULAGSBREYTING OG NÝTT DEILISKIPULAG

Ýmsar hugmyndir eru um breytt fyrirkomulag í Laugarási og verður gerð grein fyrir því í aðalskipulagsbreytingu og deiliskipulagi. Helstu hugmyndir sem nefndar hafa verið eru eftirtaldar:

- Setja inn svæði fyrir samfélagsþjónustu þar sem heimild væri fyrir elli- og hjúkrunarheimili.
- Mögulega breytt afmörkun á núverandi svæði fyrir samfélagsþjónustu, en þar er m.a. rekin heilsugæsla.
- Fella út núverandi afþreyingar- og ferðamannasvæði AF32, en þar var rekið tjaldsvæði. Skoða staðsetningu fyrir nýtt tjaldsvæði.
- Skoða stækkun/breytingar á verslunar- og þjónustusvæðum og hugmyndir um ný svæði.
- Taka frá svæði þar sem gert verður ráð fyrir möguleika á nýrri brú yfir Hvítá og vegi að henni.
- Yfirfara vegtengingar við Skálholtsveg.
- Lónaðarsvæði fyrir hreinsistöðvar fráveitu og dælustöðvar hitaveitu.
- Hugsanlega verður afmörkun íbúðarsvæða breytt m.t.t. fráveitu og staðsetningar hreinsivirkja, eða útfærslu á lóðum í deiliskipulagi. Sama gildir fyrir athafnasvæðið AT4 en það verður hugsanlega nýtt undir íbúðarlóðir.

4 UMHVERFISMAT

Aðalskipulagsbreytingin fellur ekki undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021 þar sem ekki er mörkuð stefna er varðar leyfisveitingar til framkvæmda sem tilgreindar eru í lögnum. Gerð verður grein fyrir áhrifum aðalskipulagsbreytingarinnar á umhverfið í samræmi við 5. mgr. 12. gr. skipulagslaga. Í skipulagsgerð er mat á áhrifum aðalskipulagsbreytingarinnar og deiliskipulagi mikilvægt

og nýtist m.a. til að bregðast við hugsanlega neikvæðum umhverfisáhrifum með breytingu á stefnu eða mótun á mótvægisáðgerðum. Mat á áhrifum mun byggja á fyrirliggjandi upplýsingum um grunnástand umhverfis.

4.1 Tengsl við aðrar áætlanir

Í umhverfisskýrslu fyrir aðalskipulagsbreytinguna verður gerð grein fyrir tengslum og samræmi við aðrar áætlanir og stefnur sem taka þarf tillit til eða geta haft áhrif á breytinguna. Helstu stefnur og áætlanir má sjá í kafla 2.1.

4.1 Valkostir

Valkostir verða bornir saman í umhverfisskýrslu aðalskipulagsbreytingarinnar. Valkostir verða útfærðir m.t.t. þeirra hugmynda sem hafa komið fram um breytingar og eru taldar upp í kafla 3.

4.2 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 líklegar meginspurningar í umhverfisskýrslu er að finna í töflu 1. 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.

TAFLA 1. Umhverfisþættir, helstu matsspurningar og viðmið.

UMHVERFISÞÁTTUR	MATSSPURNING	VIÐMIÐ
Loft	Losun gróðurhúsalofttegunda og binding kolefnis.	Aðgerðaáætlun í loftslagsmálum. Stefna í aðalskipulagi.
Gróður og dýralíf	Áhrif á gróður og dýralíf.	Vistgerðarkortlagning Náttúrufræðistofnunar.
Ásýnd og landslag	Áhrif á ásýnd og landslag.	Landsskipulagsstefna 2015-2026.
Samfélag	Áhrif á atvinnulíf. Áhrif á íbúapróun og styrkingu byggðar.	Stefna í aðalskipulagi. Landsskipulagsstefna 2015-2026.
Minjar og verndarsvæði	Áhrif á náttúruminjar, fornminjar og verndarsvæði.	Stefna í aðalskipulagi. Aðalskráning fornminja. Húsakönnun.
Heilsa og öryggi	Umferðaröryggi. Útivistarmöguleikar. Hætta á mengun.	Stefna í aðalskipulagi. Landsskipulagsstefna 2015-2026.

5 SKIPULAGSFERLI

Með kynningu skipulagslýsingar er umsagnaraðilum, hagsmunaaðilum og almenningi gefinn kostur á að leggja fram sjónarmið og ábendingar sem að gagni gætu komið við mótun stefnunnar. Jafnframt er óskað samráðs við Skipulagsstofnun um umfang og áherslur við mat á umhverfisáhrifum.

Skipulagslýsingin verður kynnt með auglýsingu í blöðum/dreifiritum og á vefsíðu sveitarfélagsins auk þess sem hún verður auglýst á heimasíðu skipulagsfulltrúa, <http://www.utu.is/> og á skrifstofu embættisins að Dalbraut 12 á Laugarvatni. Athugasemdir skulu vera skriflegar og berast á skrifstofu skipulagsfulltrúa á netfangið vigfus@utu.is, fyrir auglýstan tímafrest.

5.1 Umsagnaraðilar

Óskað verður eftir umsögnum frá eftirtöldum aðilum:

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands
- Minjastofnun Íslands
- Vegagerðin

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

5.2 Auglýsing og staðfesting skipulags

Gert er ráð fyrir að breytt aðalskipulag og nýtt deiliskipulag verði auglýst samhliða í byrjun árs 2021 og taki gildi á vormánuðum 2021.