

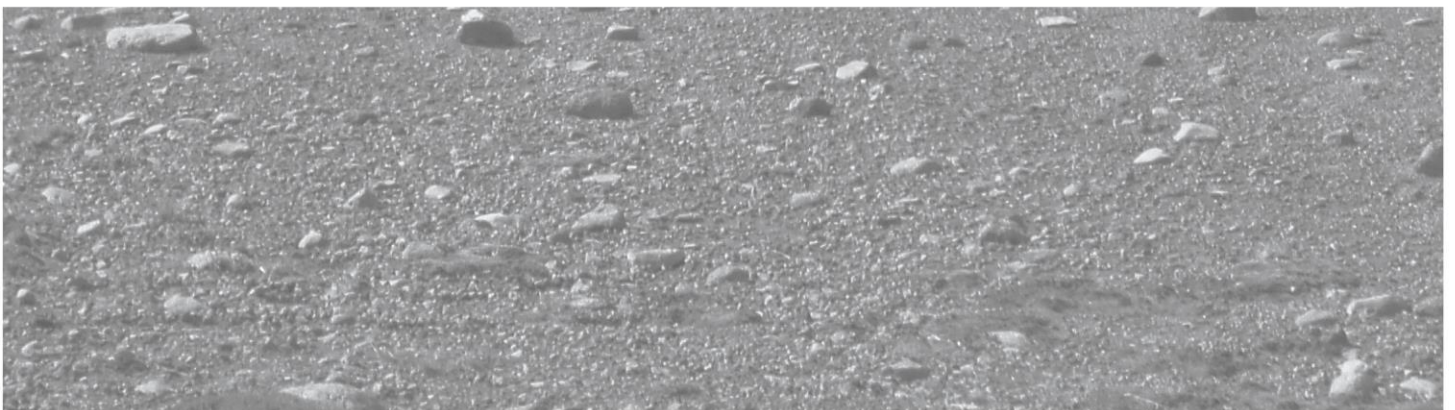


AÐALSKIPULAG BLÁSKÓGABYGGÐAR 2015-2027

Austurey 1 og 3

Skipulags- og matslýsing

10.11.2021



EFNISYFIRLIT

1	INNGANGUR	3
1.1	Skipulags- og matslýsing	3
2	FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR	3
3	TENGLI VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR	4
3.1	Landsskipulagsstefna 2015-2026	4
3.2	Aðalskipulag Bláskógabyggðar 2015-2027	4
3.3	Deiliskipulag	5
3.4	Minjar	6
4	AÐALSKIPULAGSBREYTING	7
5	UMHVERFISMAT	7
5.1	Umhverfisþættir og áherslur	7
6	SKIPULAGSFERLI	8
6.1	Umsagnaraðilar	8
6.2	Samráð	9
6.3	Skipulagsferli	9

UPPLÝSINGAR

SKJALALYKILL

3502-014-21

HÖFUNDUR

Anna Bragadóttir

RÝNT

Ingibjörg Sveinsdóttir

1 INNGANGUR

Sett er fram skipulags- og matslýsing fyrir breytingu á Aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015 – 2027. Fyrirhugað er að breyta frístundalóðinni Eyrargötu 9 í svæði fyrir verslun og þjónustu til heimila þar gistingu í flokki II, sbr. reglugerð um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald nr. 1277/2016. Hús er til staðar á lóðinni og hefur það verið leigt út fyrir gistingu. Gerð verður breyting á aðkomuleið, Vagnbraut, auk annarra minniháttar breytinga á götum.

1.1 Skipulags- og matslýsing

Skipulags- og matslýsingin er sett fram í samræmi við 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, unnin í samræmi við grein 4.2. í Skipulagsreglugerð nr. 90/2013, með síðari breytingum og í samræmi við lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021.

Með skipulags- og matslýsingu er íbúum og öðrum hagsmunaaðilum gefinn kostur á að koma með ábendingar og athugasemdir sem snúa að stefnu aðalskipulagsbreytingarinnar.

2 FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR

Svæðið sem breytingum tekur í aðalskipulagi er við norðanvert Apavatn, á tanga við Hagaós. Aðkoma að svæðinu er um Eyjarveg (nr. 364) frá Laugarvatnsvegi (nr. 37) og þaðan til austurs eftir Vagnabraut og Illósvegi meðfram norðurbakka Apavatns að Hólá. Þaðan er farið eftir Eyrargötu til suðurs út á tangann.

Svæðið sem breytingum tekur er að hluta til raskað en hús var reist á lóðinni Eyrargötu 9 árið 2019. Helst er það snarrótarvist (L9.4) sem er ríkjandi á svæðinu en einnig er þar Starungsmýrarvist (L8.9). Vistgerðirnar eru á lista Bernarsamningsins frá 2014 yfir vistgerðir sem þarfnast verndar en þær hafa hátt og mjög hátt verndargildi, en með allnokkra útbreiðslu um landið.

Lagt hefur verið til að svæðið sé á B-hluta náttúruminjasrár yfir þær náttúruminjar sem Alþingi hefur ákveðið að setja í forgang um friðlýsingu eða friðun á næstu fimm árum. Svæðið er tilnefnt vegna vistgerða á landi, ferskvatnsvistgerða og fugla. Mörk svæðisins eru Laugarvatn og Apavatn í Laugardal og Brúará frá upptökum við Högnhöfða suður að ármótum Hvítár við Skálholtstungu. Svæðið nær einnig til Hólaár sem rennur til suðurs úr Laugarvatni, auk 100 m verndarjaðars meðfram árbökkum og

umhverfis Apavatn. Á tanganum við Apavatn er yfir 70°C heitur hver sem nýtur verndar skv. 2. mgr. 61. gr. laga um náttúruvernd.

Breytingar á vegum eru á ræktuðu og þegar röskuðu svæði.

Svæðið er innan mikilvægs fuglasvæðis sem nær yfir allt Suðurlandsundirlendið.

3 TENGLI VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR

3.1 Landsskipulagsstefna 2015-2026

Í kafla 2.1.2 Byggð falli að landslagi og náttúru segir:

„Skipulagsákvæðanir um staðsetningu og hönnun nýrra mannvirkja í dreifbýli taki mið af byggingarhefðum, landslagi og staðháttum. Um leið verði gætt að hagkvæmni varðandi samgöngur og veitur og að byggð gangi ekki að óþörfu á svæði sem eru verðmæt til landbúnaðar eða vegna náttúruverndar. 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.“

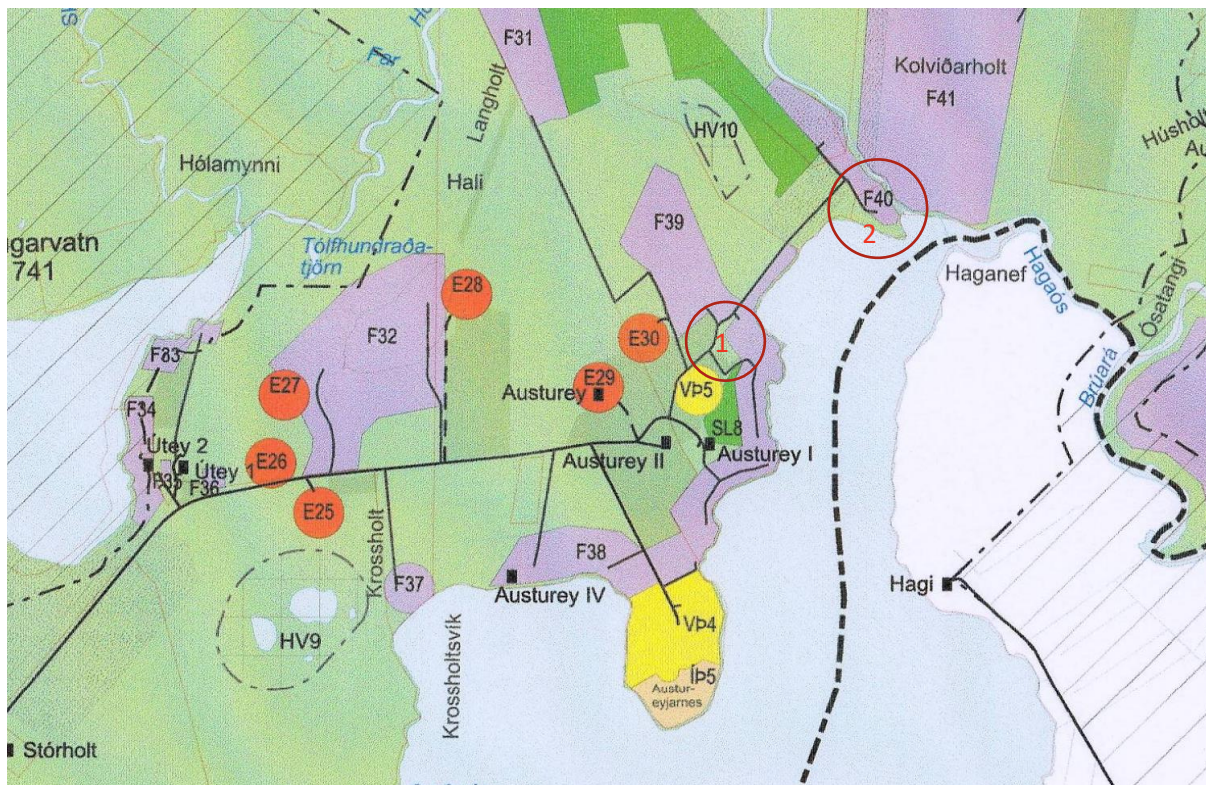
Í kafla 2.4.1 Ferðaþjónusta á grunni sérstöðu og umhverfisgæða segir:

„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 og miði jafnframt að því að ferðaþjónustuuppbygging nýtist jafnt íbúum á svæðinu og ferðamönnum.“

Breytingin á aðalskipulagi samræmist Landsskipulagsstefnu þar sem frístundabyggðin verður áfram samfelld og veitur og aðrir innviðir nýtast áfram breyttu svæði. Uppbygging verslunar- og þjónustusvæðis skapar atvinnu og nýtir auðlindir svæðisins á sjálfbæran hátt.

3.2 Aðalskipulag Bláskógabyggðar 2015-2027

Aðalskipulag Bláskógabyggðar 2015-2027 tók gildi í maí 2018. Frístundabyggðin F40 er upp með Hólaá frá Hagaósi. Í stefnu sveitarfélagsins segir að frístundabyggð skuli rísa sem mest á samfelldum svæðum og leitast skal við að samnýta vegi og veitur, þó þannig að öryggi verði sem tryggast s.s. vegna mögulegra gróður- og kjarrelda.



MYND 1 Hluti gildandi aðalskipulags Bláskógabyggðar. Svæði sem taka breytingum eru innan rauðu hringjanna. Á svæði merkt 1 er breyting á vegum en á svæði merkt 2 er fyrirhugað svæði fyrir verslun og þjónustu.

TAFLA 1 Hluti töflu í kafla 2.3.2 Frístundabyggð

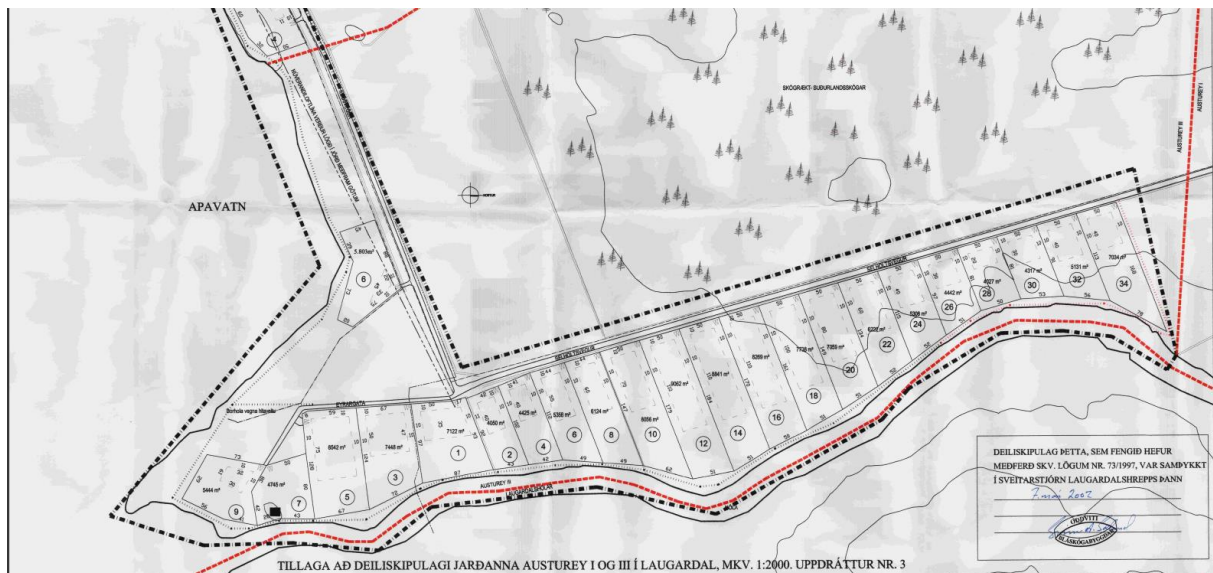
NR.	HEITI SVÆÐIS	LÝSING	JÖRD
F40	Austurey	Deiliskipulag fyrir 22 lóðir, þar af eru 2 lóðir byggðar. Stærð svæðis er um 13 ha.	Austurey

Markmið sveitarfélagsins varðandi verslun og þjónustu er að stuðla að nýjum atvinnutækifærum á sviði verslunar- og þjónustu. Þjónusta við ferðamenn verði eflað og afþreyingarmöguleikum fjölgað til að fjölga atvinnutækifærum og renna styrkari stoðum undir byggð.

Skilgreining nýs verslunar- og þjónustusvæðis er í samræmi við markmið gildandi aðalskipulags þar sem uppbygging mun þjónusta gesti og einnig auka atvinnutækifæri í byggðarlaginu.

3.3 Deiliskipulag

Í gildi er deiliskipulag Frístundabyggðar í landi Austureyjar I og III frá 2002. Skipulaginu hefur verið breytt 11 sinnum. Deiliskipulaginu verður breytt samhliða breytingu aðalskipulags.

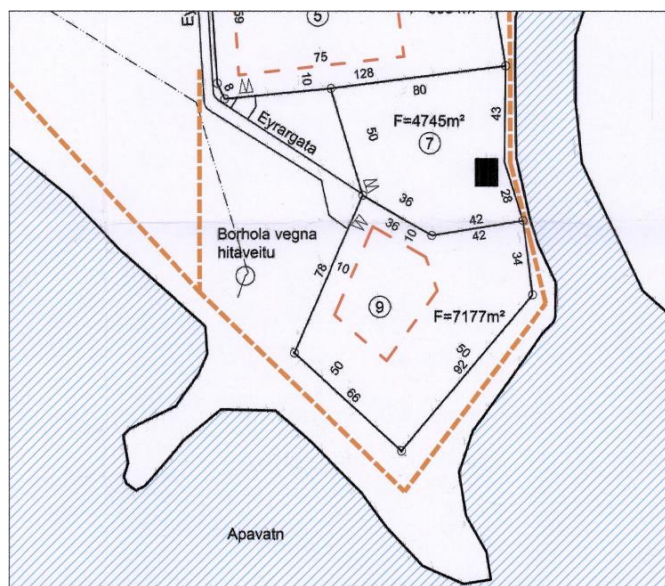


MYND 2 Upphaflegt deiliskipulag fyrir Frístundabyggðina í landi Austureyjar I og III.

Ekki verður gerð breyting á nýtingarhlutfalli á lóðinni Eyrargötu 9. Í húsinu verður heimiluð gisting í flokki II. Við fjöruna verður heimilað að byggja bátaskýli fyrir kajaka að hámarki 40 m², búningaaðstöðu og salerni að hámarki 15 m² og heita potta/náttúruleg þar sem afrennslið úr hvernun verður notað.

Ef framkvæmdir verða nær bakkanum en 50 m verður sótt um undanþágu frá gr. 5.3.2.14 í skipulagsreglugerð.

Til að draga úr ónæði frá umferð við smáhýsi á Vagnabraut, verður umferðin færð yfir á Austurveg.



MYND 3 Breyting sem gerð var árið 2019 á deiliskipulagi frístundabyggðarinnar. Lóð Eyrargötu 9 var stækkuð og breyting gerð á byggingarmagni alls svæðisins.

3.4 Minjar

Aðalskráningu fornminja er lokið í þéttbýlunum þremur í Bláskógabyggð en ólokið í dreifbýlinu. Engar þekktar fornminjar eru á svæðinu.

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.

4 AÐALSKIPULAGSBREYTING

Í gildandi aðalskipulagi er Eyrargata 9 (L229231), sem er um 0,7 ha, syðst á svæði F40 fyrir frístundabyggð. Með breytingu aðalskipulags verður lóðin skilgreind sem svæði fyrir verslun- og þjónustu. Á lóðinni er í dag 183,7 m² frístundahús en þar verður heimilt að vera með gistingu í flokki II og verður einungis heimilt að leigja húsið út í einu lagi. Húsið er leigt út til gesta í dag.

Heildar stærð verslunar- og þjónustusvæðis verður um 0,7 ha.

Felldur verður út hluti Vagnabrautar og umferð beint um Austurveg í staðinn. Aðrar minniháttar breytingar á vegum verða gerðar með breyttu aðalskipulagi.

5 UMHVERFISMAT

Líkleg áhrif af stefnu aðalskipulagsbreytingarinnar eru metin skv. lögum um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Markmið laganna er sjálfbær þróun, heilnæmt umhverfi og umhverfisvernd sem vinna skal að með umhverfismati framkvæmda og áætlana sem eru líklegar til að hafa umtalsverð umhverfisáhrif.

Mati á líklegum umhverfisáhrifum 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. Niðurstaða umhverfismatsins nýtist til að bregðast við hugsanlega neikvæðum umhverfisáhrifum með breytingu á stefnu eða mótun á mótvægisáðgerðum. Umhverfismatið byggir á fyrirbyggjandi upplýsingum um grunnástand umhverfis.

5.1 Umhverfisþættir og áherslur

Í umhverfisskýrslu verða skoðuð áhrif á umhverfisþættina sem sýndir eru í töflu 3 og þeir metnir í samræmi við stefnuskjöl og viðmið. Í umhverfisskýrslu verða sett viðmið fyrir hvern umhverfisþátt.

Viðmiðin verða sett með tilliti til laga og reglugerða, stefnuskjala sveitarfélagsins ásamt settum markmiðum sveitarfélagsins í samfélags- og umhverfismálum auk viðmiða í opinberum stefnuskjölum og/eða alþjóðlegum skuldbindingum.

TAFLA 2 Umhverfisþættir, helstu matsspurningar og viðmið

UMHVERFISÞÁTTUR	MATSSPURNINGAR	DÆMI UM VIÐMIÐ
Gróður og dýralíf	Mun skipulagið hafa áhrif á gróður eða dýralíf – vistsvæði og plöntutegundir eða dýrategundir?	Lög nr. 60/2013 um náttúruvernd. 1. gr. um markmið laganna. 2. gr. um verndarmarkmið fyrir vistgerðir, vistkerfi og tegundir. 60. gr. um friðun vistkerfa, vistgerða og tegunda og 61. gr. og 62. gr. um vernd vistkerfa og bakkagróðurs.
Fornminjar	Mun skipulagið hafa áhrif á fornminjar?	Lög nr. 80/2012 um menningarminjar. 1. gr. Um markmið laganna, 16. gr. Um skipulag og 23. gr. Um fornleifar í hættu.
Ásýnd og landslag	Mun skipulagið hafa áhrif á ásýnd svæðisins? Mun skipulagið hafa sjónræn áhrif? Mun skipulagið hafa áhrif á náttúrulegt landslagi?	Lög nr. 60/2013 um náttúruvernd. 1. gr. um markmið laganna, 3. gr. um verndarmarkmið fyrir landslag. Stefna um svæðið í aðalskipulagi.
Heilsa og öryggi	Mun skipulagið hafa áhrif á hljóðvist og loftgæði á nærliggjandi svæðum? Mun skipulagið hafa áhrif á umferðaröryggi? Mun skipulagið hafa áhrif á lýðheilsu?	Lög nr. 7/1998 um hollustuhætti og mengunarvarnir. Lög nr. 7/1998 um hollustuhætti og mengunarvarnir. Velferð til framtíðar.
Samfélag	Mun skipulagið hafa áhrif á atvinnu í sveitarfélaginu? Mun skipulagið hafa áhrif á útivist ? Mun skipulagið hafa áhrif á öryggi fólks ?	Stefna um atvinnu í gildandi aðalskipulagi og stefnumið í landsskipulagsstefnu.

6 SKIPULAGSFERLI

Með kynningu skipulags- og matslýsingar er umsagnaraðilum, hagsmunaaðilum og almenningi gefinn kostur á að leggja fram sjónarmið og ábendingar sem að gagni gætu komið við mótun breytingarinnar.

Skipulags- og matslýsingin 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.

6.1 Umsagnaraðilar

Óskað verður eftir umsögnum frá eftirtöldum aðilum:

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun

- Minjastofnun Íslands
- Fiskistofa
- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands

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

6.2 Samráð

Aðalskipulagsbreytingin verður unnin fyrir sveitarfélagið og kynnt íbúum og hagsmunaaðilum. Á vinnslutíma mun aðalskipulagsbreytingin og deiliskipulagið verða kynnt bæði íbúum/almenningi og sveitarstjórn.

6.3 Skipulagsferli

Meðferð skipulagslýsingar verður skv. skipulagslögum nr. 123/2010.

TAFLA 3 Drög að skipulagsferlinu ásamt tímasetningum, birt með fyrirvara um breytingar.

MÁNUÐUR	LÝSING
nóvember 2021	Skipulagslýsing tekin fyrir í skipulagsnefnd og send Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum til umsagnar. Gefinn verður tveggja vikna frestur til að skila inn athugasemdum.
desember 2021	Tillaga að aðalskipulagsbreytingu tekin til umfjöllunar í skipulagsnefnd, kynnt almenningi á heimasíðu sv.félags, áður en hún verður lögð fyrir sveitarstjórn.
janúar 2022	Tillaga að aðalskipulagsbreytingu samþykkt til auglýsingar í sveitarstjórn og send til umsagnaraðila. Gefinn verður sex vikna frestur til þess að skila inn athugasemdum.
mars/apríl	Tillaga að aðalskipulagsbreytingu afgreiddar í sveitarstjórn, að undangenginni umræðu skipulagsnefndar, með breytingum sem athugasemdir kunna að gefa tilefni til, og send Skipulagsstofnun.
apríl	Gildistaka aðalskipulagsbreytingar og deiliskipulagsbreytingar auglýst í B- deild Stjórnartíðinda.