



EYVINDARTUNGA - FRÍSTUNDABYGGÐ Í BLÁSKÓGARBYGGÐ

Deiliskipulag - **Tillaga**

28.01.2022



Samþykktir

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið samkvæmt 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með síðari breytingum, var samþykkt af sveitastjórn Bláskógarbyggðar þann _____

f.h. sveitarfélagsins Bláskógarbyggð

SKIPULAGSFERLI

Tillagan var auglýst frá: _____ með athugasemdafresti til: _____

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsbreytingarinnar var staðfest með auglýsingu í

B-deild Stjórnartíðinda þann: _____

Skipulagsgögn

Greinargerð ásamt skipulagsuppdrætti og umhverfisskýrslu.

EFNISYFIRLIT

INNGANGUR	5
1.1 Skipulagsgögn	5
2 FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR	6
2.1 Skipulagssvæðið	6
2.2 Fornminjar	7
2.3 Náttúruvá	7
2.4 Umhverfi	7
2.4.1 Kortlagning Náttúrfræðistofnunar	7
2.5 Tengsl við aðrar áætlanir	8
2.5.1 Landsskipulagsstefna 2015 – 2026	8
2.5.2 Aðalskipulag	8
3 DEILISKIPULAG – SKILMÁLAR	11
3.1 Frístundahús	11
3.2 Skógræktarsvæði	11
3.3 Fjarlægðir frá ám og vötnum	11
3.4 Vegir og bílastæði	12
3.5 Veitur	12
3.6 Brunavarnir	12
3.7 Sorp	12
4 ALMENNIR SKILMÁLAR	13
4.1 Hönnun og uppdrættir	13
4.2 Frágangur lóðar	13
4.3 Ofanvatn	13
5 UMHVERFISSKÝRSLA	14
5.1 Tilkynninga- eða matsskyldar framkvæmdir	14
5.2 Vægi umhverfisáhrifa	14
5.3 Umhverfisþættir matsspurningar og viðmið	15
5.3.1 Valkostir og samanburður	15
5.3.2 Niðurstaða	16
6 MÁLSMEÐFERÐ OG UMSAGNARÆDILAR	17
6.1 Skipulagsferli	17

EFLA - UPPLÝSINGAR

SKJALALYKILL

9239-001-DSK-V03

HÖFUNDUR

MMR

RÝNT

AB/ÁJ

INNGANGUR

Hér er sett fram deiliskipulag fyrir land Eyvindartungu (L167176) í sveitarfélaginu Bláskógarbyggð sem nær til um 82 ha svæðis. Deiliskipulag er ekki til fyrir svæðið en skv. Aðalskipulagi Bláskógarbyggðar 2015 – 2027 með breytingu dags. 12. febrúar 2021 er landið er skilgreint sem frístundabyggð, reitir F23 og F24 með heimild fyrir allt að 69 frístundalóðum.

Markmið deiliskipulagsins er m.a. að skipuleggja frístundabyggð á allt að 69 frístundalóðum, ákvarða lóðamörk, byggingarmagn, nýtingarhutfall, aðkomu og gera grein fyrir veitum

1.1 Skipulagsgögn

Skipulagsuppdrættir eru unnir á grunni loftmyndar frá Loftmyndum ehf, fyrirbyggjandi landskiptagögnum og mælingum. Skipulagsgögn eru unnin í hnitakerfinu ISN93. Skipulagsgögn eru eftirfarandi:

- Deiliskipulagsuppdráttur í mkv. 1:2000, dags. 18.10.2021.
- Greinargerð þessi með skipulags- og byggingarskilmálum, dags. 18.10.2021.

2 FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR

2.1 Skipulagssvæðið

Jörðin Eyvindartunga (L167632) er beggja vegna Laugavatnsvegur nr. 37 en skipulagssvæðið er austan vegarins. Svæðið nær að Litluá til norðurs, Djúpa til suðurs og að austan að Laugarvatni. Skráð stærð jarðarinnar er 430 ha. Aðkoma að svæðinu er af Laugarvatnsvegi um núverandi aðkomuveg af honum að Eyvindartungu 1 og eldri sumarhúsabyggð.



MYND 1 Yfirlitsmynd af svæðinu.

Svæðið er að hluta til inn á náttúruverndarsvæði Laugarvatns og undir hverfisvernd. Á vestanverðu svæðinu eru tún en austan við þau er meirihluti svæðisins er birkikjarr samkvæmt vistgerðarflokkun Náttúrufræðistofnunar Íslands.

Innan skipulagssvæðisins hafa nokkrar lóðir verið stofnaðar, þar af eru 7 lóðir afmarkaðar sbr. Landeignaskrá Þjóðskrár (nóv. 2021).

2.2 Fornminjar

Aðalskráningu fornminja í Bláskógabyggð er ólokið í dreifbýli en engar þekktar fornminjar eru innan skipulagssvæðisins

Finnist áður ókunnar minjar ber að tilkynna fundinn til Minjastofnunar svo fljótt sem auðið er skv. 24 gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.

2.3 Náttúruvá

Náttúruvá á svæðinu er einna helst vegna jarðskjálfta. Upptök stórra skjálfta liggja austarlega á A-V jarðskjálftabeltinu á Suðurlandi. Skjálftarnir verða sterkastir næst skjálftamiðju, en það dregur úr styrkleikanum eftir því sem vestar dregur. Vegna jarðskjálftahættu er nauðsynlegt að hyggja sérstaklega vel að undirstöðum bygginga og gæta þess að ekki séu sprungur, misgengi eða stallar undir sökklum.

Fjallað er um náttúruvá í forsenduhefti í Aðalskipulagi Bláskógabyggðar kafla 2.6 þar sem kemur fram að unnin skuli viðbragðsáætlun á frístundabyggðum vegna gróður- og kjarrelda.

2.4 Umhverfi

Hluti svæðisins er undir verndun vegna mýrarhveravistar skv. Náttúruminjaskrá. Samkvæmt lögum hljóta tiltekin vistkerfi og jarðminjar sérstakrar verndar. Þetta á td. við um birkiskóga.

Mikið af vatna- og vaðfuglum verpa á svæðinu og hafa tegundir eins og duggendur, skúfendur og toppendur dvöl við Laugarvatn.

2.4.1 Kortlagning Náttúrfræðistofnunar

Náttúrfræðistofnun hefur kortlagt vistgerðir á Íslandi og út frá því er lögð til verndun, sérstaklega út frá ferskvatnsvistgerðum í nágrenni Laugarvatns.

Helstu ógnir við verndarsvæði eru vaxandi frístundabyggð, hætta á mengandi frárennsli og ferðamennska.

Lagt er til að aðgerðir til verndar eru m.a. að tryggt verði að ekki verði byggt of nærri vatns- og árbökkum. Til að ná fram skilvirkri vernd vatnavistgerða þarf að tryggja að jaðarsvæðum þeirra sé ekki raskað í að minnsta kosti 100 m fjarlægð frá þeim. Gæta þarf að mengun frá íbúa- og frístundabyggð og tryggja að jarðhitanýting spilli ekki sérstæðum jarðhitasvæðum.

2.5 Tengsl við aðrar áætlanir

2.5.1 Landsskipulagsstefna 2015 – 2026

Í landsskipulagsstefnu segir um skipulag í dreifbýli:

„Skipulagsáætlanir sveitarfélaga marki stefnu um gæði og yfirbragð byggðar og annarra mannvirkja í dreifbýli. 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“.

2.5.2 Aðalskipulag

Skipulagssvæðið er í samræmi við gildandi aðalskipulag Bláskógabyggðar. Samkvæmt gildandi skipulagi er skipulagssvæðið skilgreint sem frístundabyggð. Í markmiðum aðalskipulags segir um frístundabyggð:

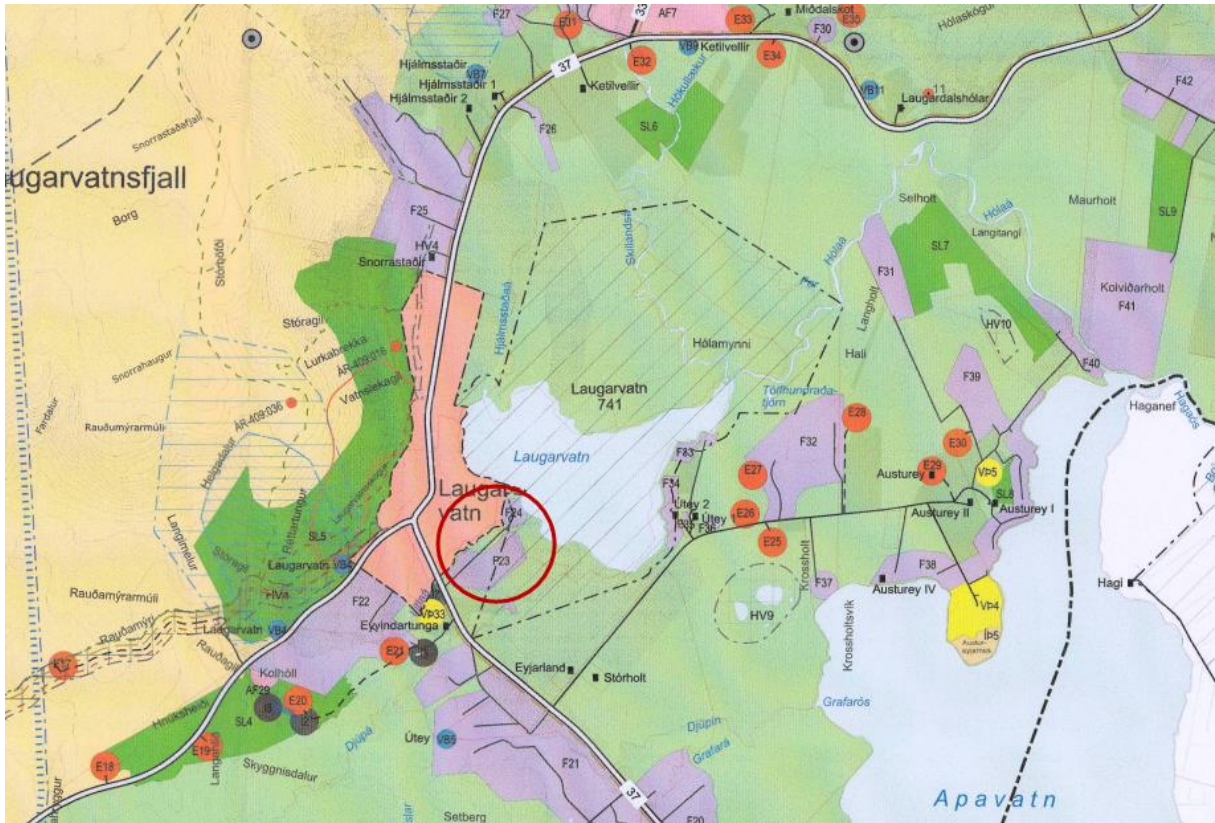
- Horft er til þess að ný hverfi verði að jafnaði í tengslum við núverandi frístundabyggð.
- Sameiginlegar veitur verði þar sem þéttleiki byggðar og náttúrufarslegar aðstæður leyfa.
- Frístundabyggð verði að jafnaði ekki heimiluð á svæðum sem eru mikilvæg eða verðmæt vegna náttúrufars, auðlinda, náttúruvár, sögu eða almenns útivistargildis. Þau verði heldur ekki á góðu ræktunarlendi eða á svæðum sem skilgreind eru sem hættusvæði vegna náttúruvár.
- Unnin verður viðbragðsáætlun vegna gróður- og kjarrelda.
- Forðast skal að tré myndi skugga á lóðum nágretta eða byrgi fyrir útsýni þeirra.
- Frístundabyggð verði sem mest á samfelldum svæðum, þannig að vegir og veitur nýtist sem best.
- Skipulag byggðar taki mið af því að halda opnum gömlum og hefðbundnum göngu- og reiðleiðum og almennum gönguleiðum milli aðliggjandi svæða.
- Skipulag tryggi aðgengi að almennum og áhugaverðum útivistarsvæðum og náttúrufyrirbærum.
- Á frístundasvæðum skulu lóðir að jafnaði vera á stærðarbilinu ½ - 1 ha og nýtingarhlutfall skal ekki vera hærra en 0,03. Í ákveðnum tilfellum geta frístundalóðir þó verið minni og nýtingarhlutfall allt að 0,05.
- Heimilt er að leigja út frístundahús í samræmi við reglugerð nr. 1277/2016 um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald.
- Stefnt skal að því að eldri frístundasvæði verði deiliskipulögð.

- Í deiliskipulagi frístundabyggðar skal gera grein fyrir vatnstökustöðum þar sem nálgast má slökkvivatn.
- Við deiliskipulag frístundabyggðar skal gera grein fyrir mögulegum flóttaleiðum vegna gróður- og kjarrelda.
- Landeigandi/félög sumarhúsaeygenda skal vinna viðbragðsáætlun fyrir núverandi frístundasvæði í samráði við Brunavarnir Árnassýslu.
- Stærð aukahúss/gestahúss getur verið allt að 40 m² og geymslu allt að 15 m². Þessar byggingar teljast með í heildar byggingarmagni lóðar.
- Sveitarstjórn áskilur sér rétt til að fella út svæði þar sem engin uppbygging hefur átt sér stað, við næstu endurskoðun aðalskipulags.

Í Aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015 – 2027, m.s.br. er svæðið skilgreint sem frístundasvæði í kafla 2.3.2:

Nr.	HEITI SVÆÐIS	LÝSING	JÖRÐ
F24	Eyvindartunga	Ekkert deiliskipulag í gildi. 9 lóðir byggðar. Stærð svæðis er allt að 5 ha.	Eyvindartunga
F23	Eyvindartunga	Ekkert deiliskipulag er í gildi. Ein lóð er byggð. Svæðið er undir hverfisvernd vegna birkikjarrs og að hluta til innan svæðis á náttúruminnjaskrá (nr. 741.) við framkvæmdir skal forðast allt rask á gróðri, einkum birkikjarri og sjaldgæfra jurta. Einungis er heimilt að gróðursetja íslenskar trjátegundir s.s birki, reyni og víði. Í deiliskipulagi skal leitast við að takmarka það svæði sem fer undir vegi og hús. Mannvirki skulu vera á einni hæð. Nýtingarhlutfall lóða er 0,03. Hámarks byggingarmagn á lóð er 200 m ² . Heimilt er að vera með allt að 60 lóðir. Stærð svæðisins er um 36 ha.	Eyvindartunga

Samkvæmt aðalskipulagi er svæðið undir hverfisvernd vegna birkikjarrs og að hluta til innan svæðis sem er á náttúruminnjaskrá.



MYND 2 Aðalskipulag Bláskógabyggðar 2015 – 2027 – skipulagssvæðið merkt með rauðum hring.

3 DEILISKIPULAG – SKILMÁLAR

Afmarkaðar eru lóðir og byggingarreitir fyrir allt að 69 frístundahús með nýjum aðkomuvegum frá núverandi aðkomu að þeim frístundahúsum sem þegar hafa verið byggð. Gönguleiðir eru innan svæðisins. Lóðir eru númeraðar og standa við nýjar götur á svæðinu og fá þær heitið Eyás, Balás, Háás og Stóristígur. Stærð lóða er að jafnaði um 0,5 til 1 ha.

Sækja þarf um undanþágu vegna nálægðar við vatn (sbr. gr. 5.3.2.14 skip.reglugerð) á ákveðnum lóðum sem eru í nálægð við Djúpa og Litluá. Lóðir eru litlar og því ekki hlgt að tryggja nægjanlegt fjarlægð frá ám. Tryggt verður aðgengi gangandi meðfram ánnum. Nokkur hús hafa nú þegar verið byggð nær vatni en ákvæði reglugerðar gerir ráð fyrir gerir ráð fyrir, auk þess eru verndarákvæði um Laugarvatn að ekki megi byggja nær vatninu en 100m.

3.1 Frístundahús

Innan byggingarreits er heimilt að byggja eitt til þrjú hús, þ.e. frístundahús, aukahús/gestahús og geymslu. Nýtingarhlutfall lóðar er 0,03 en hámarks byggingamagn lóðar skal aldrei fara yfir 200 m². Gestahús/aukahús getur verið allt að 40 m² og geymsla allt að 15 m² og heildarbyggingarmagn lóða er að jafnaði 150 til 200 m². Mænishæð getur verið allt að 5 m m.v. gólfkóta. Halli þaks skal vera á bilinu 15 – 45 gráður. Mænisstefna með langhlið á móti norð-austri er leiðbeinandi en ekki bindandi.

3.2 Skógræktarsvæði

Gert er ráð fyrir að útivistarmöguleikar með leiksvæði og fuglaskoðunarhúsi verði á gróðursvæði á sunnaverðu skipulagssvæðinu þar sem samkvæmt Aðalskipulagi Bláskógarbyggðar 2015 – 2027 er afmarkað skógræktar- og landgræðslusvæði. Gönguleiðir eru innan svæðisins sem eru sýndar á uppdrætti og liggja þær að skógræktarsvæðinu og leiksvæði, yfir Litluá, meðfram Laugarvatni og að gönguleiðum íbúðarsvæðisins á Laugarvatni.

Skógræktarsvæðið er innan svæðis á náttúruminjaskrá og er einungis heimilt að gróðursetja hefðbundnar íslenskar trátegundir.

3.3 Fjarlægðir frá ám og vötnum

Innan deiliskipulagsáætlunarinnar eru óbyggðar lóðir (Stóristígur 15 og Eyás 16) þar sem gert er ráð fyrir byggingarreitum innan þeirra lóða sem eru nær ám heldur en 50 m sbr. takmörkunum gr. 5.3.2.14 skipulagsreglugerðar. Á skipulagsuppdrætti eru skilgreindir byggingarreitir innan lóðanna þrátt fyrir framangreindar takmarkanir reglugerðar með fyrirvara um að undanþága fái frá kröfum skipulagsreglugerðar er varðar fyrrgreinda grein skipulagsreglugerðar.

Óheimilt er að gefa út byggingarleyfi innan viðkomandi lóða nema fyrir liggja undanþága viðeigandi ráðuneyti hverju sinni í samræmi við 12. mgr. 45. gr. skipulagslaga.

3.4 Vegir og bílastæði

Aðkoma að svæðinu er frá Laugarvatnsvegi nr. 37 um núverandi aðkomuveg að þeim sumarhúsum sem þegar hafa verið byggð og verður sá vegur samnýttur auk nýrra aðkomuvega. Aðkomuvegir eru sýndir á uppdrætti. Bílastæði skulu vera innan lóða.

3.5 Veitur

Svæðið er tengt veitum og kemur neysluvatn frá vatnsveitunni við Laugarvatn. Á landi Eyvindartungu er vatnsveita og er möguleiki að að ný byggð verði tengd þeirri veitu að hluta til. Heitt vatn kemur frá hitaveitunni á Laugarvatni. Borað hefur verið eftir heitu vatni á landi Eyvindartungu og skoðað verður hvort hægt verði að nota heitt vatn úr þeim borholum. Gæta skal sérstaklega að fráveitu hitaveitu, þannig að vatn falli ekki of heitt út í jarðveg/vatn og hafi þannig áhrif á gróðurfar. Einnig skal huga að grunnvatnsstöðu við frágang hreinsivirkja.

Gert er ráð fyrir samnýtingu hreinsivirkja eftir því sem kostur er. Frágangur og gerð hreinsivirkis og frárennislagna skal vera í samráði við Heilbrigðiseftirlit Suðurlands. Tryggja skal gott aðgengi til tæmingar. Um fráveitu gildir reglugerð um fráveitur og skólp nr. 798/1999, með síðari breytingum. Leiðbeinandi staðsetning er birt á uppdrætti.

3.6 Brunavarnir

Lóðin er innan starfssvæðis Brunavarna Árnassýslu og skulu brunavarnir taka mið af brunavarnaráætlun og lögum um brunavarnir nr. 75/2000. Þar sem veitukerfi anna ekki nægu slökkvivatni skal tryggja aðgengi að því s.s. með safntanki, borholu og/eða öruggu aðgengi slökkvibíla að yfirborðsvatni. Landeigandi skal vinna viðbragðsáætlun fyrir frístundasvæðið í samráði við Brunavarnir Árnassýslu þar á meðal með möguleikum á flóttaleiðum vegna gróðurs- og kjarrelda.

3.7 Sorp

Sorp skal flokkað og skilað á viðeigandi gámasvæði. Hægt er að nálgast reglur um flokkun heimilisúrgangs á heimasíðu sveitarfélagsins og fara skal eftir reglum sveitarfélagsins hverju sinni.

4 ALMENNIR SKILMÁLAR

4.1 Hönnun og uppdrættir

Húsagerðir eru frjálssar að öðru leyti en því sem mæliblöð, skilmálar þessir, byggingarreglugerð og aðrar reglugerðir segja til um. Á aðaluppdráttum skal sýna skipulag lóðar í aðalatriðum og fyrirkomulag mannvirkja á lóðinni. Mæliblöð sýna stærðir lóða, lóðamörk, byggingarreiti húsa, fjölda bílastæða á lóð, staðsetningu og hæðir á frárennslis- og vatnslögnum svo og kvaðir um inntök veitustofnana.

Allir meginhlutar húss skulu standa innan byggingarreits, eins og hann er sýndur á mæliblaði.

4.2 Frágangur lóðar

Við byggingu og framkvæmdir skal þess gætt að raska sem minnstu svæði, jafnvel geyma og nýta svarðlag við lagfæringu lóða að framkvæmdum loknum. Landeigandi skal halda landi sem snyrtilegustu svo engin hætta stafi af búnaði eða munum innan þess né sé öðrum til ama. Að jafnaði skal ekki láta lausamuni s.s. gáma eða afsettar bifreiðar standa til lengri tíma innan lóðar án tilskilinna leyfa. Lýsing skal vera lágstemmd og ljósi beint niður til að draga úr ljósmengun.

4.3 Ofanvatn

Bent er á þann kost að veita vatni af húspökum og hörðu yfirborði við hús beint niður í jarðvegin. Koma má fyrir malarpúðum undir yfirborði lóða sem getur tekið við yfirborðsvatni í rigningum og leysingum þannig að yfirborðsvatn seytlei smám saman út í jarðvegin og niður í grunnvatnið. Notast má við hefðbundnar þakvatnslagnir við að beina vatninu að malarpúðanum.

5 UMHVERFISSKÝRSLA

Líkleg áhrif af stefnu aðalskipulagsbreytingarinnar eru metin skv. lögum um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Markmið laganna er að draga úr neikvæðum umhverfisáhrifum og jafnframt stuðla að því að tekið sé tillit til umhverfissjónarmiða við áætlanagerð.

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. 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 Tilkynninga- eða matsskyldar framkvæmdir

Deiliskipulagið markar ekki stefnu um framkvæmd sem fellur undir 1 í lögum nr. 111/2021 um umhverfismat framkvæmda og áætlana og er því ekki tilkynninga- eða matsskyld.

5.2 Vægi umhverfisáhrifa

Í leiðbeiningum Skipulagsstofnunar um umhverfismat áætlana segir; „Vægi umhverfisáhrifa fer almennt eftir eðli, gerð, umfangi, tíðni og tímallengd breytinganna sem eru fyrirséðar á umhverfinu.“ Við mat á vægi áhrifa er litið til þess hvort áhrifin séu marktæk á svæðis-, lands-, eða heimsvísu og nái til fjölda fólks og þess hvort áhrifin séu óafturkræf og til langs tíma. Áhrifin geta verið jákvæð, neikvæð, óveruleg eða óviss.

TAFLA 1 Vægi áhrifa.

Skilgreining	Skýring
Jákvæð áhrif +	Áhrif áætlunar á umhverfisþátt/-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 umhverfisþátt/-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, almennt stefnumörkun stjórnvalda eða alþjóðasamningum sem Ísland er aðili að.
Neikvæð áhrif -	Áhrif af áætluninni eru talin skerða eða rýra gildi tiltekins umhverfisþátta/-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.

5.3 Umhverfisþættir matsspurningar og viðmið

Umhverfisþáttur er tiltekinn þáttur, s.s. gróðurfar, landslag eða félagslegir þættir, sem taldir eru geta orðið fyrir áhrifum af framkvæmdum og aðgerðum sem leiðir af þeirri stefnu sem skoðuð er hverju sinni. Í matslýsingu voru tilteknir þeir umhverfisþættir sem líklegt væri að yrðu valdir til umfjöllunar í umhverfisskýrslu.

Áhrif af stefnu aðalskipulagsins á einstaka þætti umhverfisins eru metin og gefin einkunn, m.a. eftir því hvort þau eru talin jákvæð eða neikvæð. Forsendur við mat á umhverfisáhrifum byggja á tveimur meginþáttum sem eru:

- Viðmið í lögum og reglugerðum, stefnumótun stjórnvalda og skuldbindingar á alþjóðavísu.
- Greining á einkennum og vægi áhrifa á einstaka umhverfisþætti skv. fyrirbyggjandi gögnum.

Við matið er horft til neðangreindra umhverfisþátta og leitast við að svara matsspurningum:

TAFLA 2 Umhverfisþættir, matsspurningar og viðmið.

UMHVERFISÞÁTTUR	MATSSPURNING	VIÐMIÐ
Jarðmyndanir	Hefur breytingin 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 breytingin áhrif á gróður og dýralíf?	Lög um náttúruvernd nr. 60/2013, áhersla á 61. gr. Lög um skóga og skógrækt nr. 33/2019, 1. gr.
Ásýnd og landslag	Hefur breytingin áhrif á ásýnd og landslag?	Lög um náttúruvernd nr. 60/2013, 69. gr. Landsskipulagsstefna 2015-2026.
Samfélag	Hefur breytingin áhrif á atvinnulíf? Hefur breytingin áhrif á tekjustofna sveitarfélagsins?	Stefna í aðalskipulagi um frístundabyggð. Landsskipulagsstefna 2015-2026.
Minjar og verndarsvæði	Hefur breytingin áhrif á fornminjar? Hefur breytingin áhrif á náttúruminjar? Hefur breytingin áhrif á verndarsvæði?	Stefna í aðalskipulagi um skógrækt og verndarsvæði. Lög nr. 80/2012 um menningarminjar. Landsskipulagsstefna 2015-2026. Náttúruminjaskrá.
Heilsa og öryggi	Hefur breytingin áhrif á hljóðvist og/eða loftgæði? Er hætta á mengun af völdum breytingarinnar?	Stefna í aðalskipulagi. Landsskipulagsstefna 2015-2026. Reglugerð um fráveitur og skólþ nr. 798/1999, með síðari breytingum.

5.3.1 Valkostir og samanburður

Bornir eru saman eftirfarandi valkostir:

- **Núll – kostur.** Svæðið byggist ekki frekar upp sem frístundasvæði.
- **Nýtt skipulag.** Svæðið byggist upp sem frístundasvæði í samræmi við deiliskipulag.

Samanburður

Núll kostur: Áhrif af núll kosti eru óveruleg fyrir alla þætti.

Breytt skipulag: Áhrif á jarðmyndanir eru óverulegar en ekki eru jarðmyndanir á svæðinu sem njóta verndar. Áhrif á gróður og dýralíf eru metin óveruleg/neikvæð þar sem um er að ræða framræst land sem er verndað með hverfisvernd vegna birkiskógar/birkikjarrs. Svæðið er einnig að hluta til inná svæði á náttúruminjaskrá (nr. 741). Birki er á svæðinu en hefur það ekki samfellda þekju en myndar brúska á stöku stað. Birki hefur hátt verndargildi og er á lista Bernarsamningsins yfir vistgerðir sem þarfnast verndar. Eyvindartunga er á mikilvægu fuglasvæði suðurlandsundirlendis. Áhrif á ásjón og landslag eru metin óveruleg. Nú þegar eru nokkur frístundahús á svæðinu en mun þeim fjölga umtalsvert. Byggð verður lágreist, eða á einni hæð. Byggðin á Laugarvatni er skammt frá sem dregur úr áhrifum hinnar nýju frístundabyggðar. Uppbygging frístundabyggðarinnar hefur jákvæð áhrif á samfélag og eykur þörf á þjónustu í nágrenninu sem styður við atvinnulíf og eykur tekjur. Áhrif á minjar eru engar en ekki eru þekktar minjar á svæðinu. Áhrif á heilsu og öryggi eru metin óveruleg. Umferð eykst með uppbyggingu frístundasvæðisins en gert er ráð fyrir gönguleiðum sem tengja aðliggjandi svæði og eflir útivist. Huga þarf vel að frárennsli svo ekki hljóttist mengun af í Laugarvatni en ef að það er tryggt og farið að gildandi kröfum eru óverulegar líkur á mengun.

5.3.2 Niðurstaða

Á svæðinu hafa nokkrar lóðir verið stofnaðar, þar af eru 7 lóðir afmarkaðar sbr. Landeignaskrá Þjóðskrár (nóv. 2021). Hluti frístundasvæðisins er innan svæðis á náttúruminjaskrá. Litið er til þess að önnur frístundasvæði og frístundahús umhverfis Laugarvatn eru einnig innan náttúruverndarsvæðis Laugarvatns. Frístundasvæðin eru innan hverfisverndarsvæðis vegna birkiskóga/birkikjarrs. Ákvæði hverfisverndarsvæðisins er að byggingarframkvæmdum skuli haldið í lágmarki og að einungis er heimilt að gróðursetja íslenskar trjátegundir. Takmarka skal það svæði sem fer undir vegi og hús.

Tryggja þarf að ekki verði byggt of nærri vatns- og árbökkum og gæta þarf að mengun frá svæðinu og tryggja þarf að jarðhitanýting spilli ekki sérstæðum jarðhitasvæðum.

Sveitarstjórn lítur þannig á að skipulagið hafi á heildina litið óveruleg áhrif á umhverfisþætti og er hlynnt uppbyggingu frístundasvæðisins með þeim skilmálum sem settir eru fram í deiliskipulagi.

Skipulagið samræmist bæði aðalskipulagi Bláskógarbyggðar og Landsskipulagsstefnu 2015 – 2026 að því leiti að ný hverfi verði í tengslum við núverandi frístundabyggð og að skógrækt verði eflað til útivistar og með því að hafa skógræktarsvæði við frístundasvæðið skapist tækifæri til útiveru og útivistar.

6 MÁLSMEÐFERÐ OG UMSAGNARAÐILAR

Deiliskipulagið er unnið í samráði við verkkaupa og sveitarfélagið.

6.1 Skipulagsferli

Deiliskipulagstillagan er unnin og kynnt skv. 40. – 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Gert er ráð fyrir að deiliskipulagstillagan verði kynnt og samþykkt til auglýsingar í nóvember 2021.

Leitað verður umsagna helstu umsagnaraðila á auglýsingatíma s.s. Minjastofnunar, Umhverfisstofnunar, Vegagerðarinnar, Brunavörnum Árnessýslu og Heilbrigðiseftirlits Suðurlands.