



## AÐALSKIPULAG BLÁSKÓGABYGGÐAR 2015-2027

**Skipulagslýsing vegna aðalskipulagsbreytingar**

**Klif – Breyting á frístundalands yfir í landbúnaðarsvæði**

**08.07.2022**



## EFNISYFIRLIT

<b>1</b>	<b>INNGANGUR</b>	<b>4</b>
<b>1.1</b>	<b>Skipulagslýsing</b>	<b>4</b>
<b>1.2</b>	<b>Markmið</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>FORSENDUR</b>	<b>5</b>
<b>2.1</b>	<b>Skipulagssvæðið</b>	<b>5</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
<b>2.3</b>	<b>Minjar</b>	<b>7</b>
<b>3</b>	<b>AÐALSKIPULAGSBREYTING</b>	<b>7</b>
<b>4</b>	<b>UMHVERFISÁHRIF</b>	<b>7</b>
<b>1.1</b>	<b>Tengsl við aðrar áætlanir</b>	<b>7</b>
<b>1.2</b>	<b>Umhverfismat</b>	<b>7</b>
<b>1.3</b>	<b>Valkostir</b>	<b>8</b>
<b>1.4</b>	<b>Umhverfisþættir og áherslur</b>	<b>8</b>
<b>5</b>	<b>SKIPULAGSFERLIÐ</b>	<b>8</b>
<b>5.1</b>	<b>Umsagnaraðilar</b>	<b>9</b>
<b>5.2</b>	<b>Skipulagsferli</b>	<b>9</b>

## UPPLÝSINGAR

SKJALALYKILL	HÖFUNDUR	RÝNT
3502-014-28-LÝS-V01	BRE	ÁJ



# 1 INNGANGUR

Hér er sett fram skipulagslýsing fyrir breytingu á Aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027.

Landeigandi Klif (L167134) og Klif lóð (L192315), sem upphaflega var skipt út úr landi Spóastaða, óskar eftir breytingu á landnotkunarflokki úr frístundalóð yfir í landbúnaðarland. Þar verði heimilt fyrir fastri búsetu og eftir atvikum stundaður áhugabúskapur.

Samhliða breytingu á umræddum frístundalóðum verða ákvæði er varðar landspildur landbúnaðarlands sem ekki ná 3 ha stærðarviðmiðunum endurskoðuð með það að markmiði að eldri lóðir og lönd sem falla utan fyrrgreindra viðmiða geti flokkast á eðlilegan hátt m.t.t. landnotkunar. Eftir atvikum verður veitt heimild til að byggja upp á minni lóðum, hvort sem uppbyggingin tengist landbúnaðarstarfsemi innan jarðarinnar eða ekki.

Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir skipulagssvæðið.

Beiðni um breytinguna var lögð fram á síðasta skipulagstímabili aðalskipulags en ekki tókst að afgreiða breytinguna inn í skipulagið á þeim tíma.

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, fyrirliggjandi 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.

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

## 1.2 Markmið

Markmið fyrirhugaðrar breytingar á aðalskipulagi er að styrkja byggð innan sveitarfélagsins, m.a. með að rýmka um heimildir til uppbyggingar á landbúnaðarlandi.

## 2 FORSENDUR

### 2.1 Skipulagssvæðið

Svæðið sem skipulagsbreytingin nær til er austan við Skáholtsgveg (nr. 31), hallar til norðvesturs og er að hluta til nokkuð brattlendi.

Helstu vistgerðir á svæðinu, skv. vistgerðakorti Náttúrufræðistofnunar<sup>1</sup> eru L9.6, língresis- og vingulvist og L8.14, gulstararflóavist, sem talin er hafa hátt verndargildi og nýtur verndar skv. Bernarsamningum. Þá hefur talsverð skógrækt verði á svæðinu og aðliggjandi landi. Hafa ber í huga nákvæmni kortlagningu vistgerða, sem miðast við mælikvarða 1:25 000 eða minni.

Engar þekktar náttúruminjar sem njóta verndar eru á svæðinu.

Skipulagssvæðið er innan mikilvægs fuglasvæðis sem nær yfir allt Suðurlandsundirlendið.

### 2.2 Tengsl við aðrar áætlanir

#### 2.2.1 Landsskipulagsstefna 2015-2026

Um sjálfbæra nýtingu landbúnaðarlands segir:

„Skipulag landnotkunar stuðli að möguleikum á fjölbreyttri og hagkvæmri nýtingu landbúnaðarlands í sátt við umhverfið“

Um skipulag landbúnaðarlands segir:

„Í aðalskipulagi byggist skipulagsákvæðanir um ráðstöfun lands í dreifbýli til landbúnaðar og annarra nýtingar á flokkun landbúnaðarlands. Land sem hentar vel til ræktunar verði almennt ekki ráðstafað til annarra nota með óafturkræfum gætti. Val á svæðum til skógræktar og stefnu um þau taki mið af því að skógrækt falli vel að landi og að eftir því sem við á séu samþætt sjónarmið skógræktar, annars landbúnaðar og útivistar“

Aðalskipulagsbreytingin samræmist Landsskipulagsstefnu að því leiti að verið er að endurheimta landbúnaðarland, halda í dreifbýlisyfirbragð samhliða því að svæðið liggur vel við vegi og ýmsar veituleiðir sem stuðlar að hagkvæmari nýtingu lands.

#### 2.2.2 Aðalskipulag Bláskógabyggðar 2015-2027

Aðalskipulag Bláskógabyggðra 2015-2027 var staðfest þann 25. maí 2018. Í aðalskipulagi er svæðið sem breytingin nær til skilgreint sem frístundarsvæði. Um svæðið segir:

---

<sup>1</sup> Vistgerdarkort.ni.is, jan'22

**TAFLA 1.** Upplýsingar um skipulagssvæðið í greinagerð aðalskipulags.

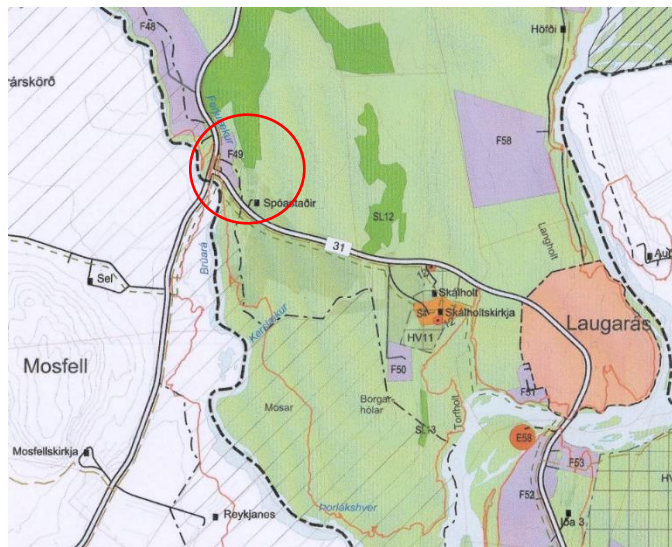
FRÍSTUNDABYGGÐ			
Nr.	Heiti svæðis	Lýsing	Jörð
F49	Spóastaðir	Ekkert deiliskipulag er í gildi. 6 lóðir byggðar. Stærð svæðis er um 7 ha.	Spóastaðir

Með breytingunni kemur frístundasvæðið F49 til með að minnka er nemur lóðunum á Klif, eða um tæpa 3 ha. Lóðirnar verða skilgreindar sem landbúnaðarland. Um landbúnaðarsvæði í aðalskipulagi segir m.a. eftirfarandi:

- Ef aðstæður leyfa er heimilt að byggja stök íbúðarhús, sem ekki tengjast búrekstri á landbúnaðarsvæðum bújarða, án þess að breyta þurfi aðalskipulagi.
- Almennu skulu ný hús reist í tengslum við núverandi byggð til að nýta sem best það grunnkerfi sem fyrir er.
- Heimiluð er uppbygging á landspildum að lágmarki 3 ha að stærð (smábýlum) m.a. til áhugabúskapar ef um fasta búsetu er að ræða enda styrkir það nýtingu núverandi veitukerfa, hamli ekki eðlilegri landbúnaðarstarfsemi né spilli góðum landbúnaðarsvæðum eða verndarsvæðum.

*Með breytingunni er ætlunin að bregðast við undantekningum er varðar landnotkun eldri lóða sem ekki ná núverandi lágmarks stærðarviðmiði aðalskipulags upp á 3 ha. Í breytingunni verði gert ráð fyrir að lágmarksstærð landspilda, þar sem heimilt verði að stunda áhugabúskap og hafa fasta búsetu, verði **ad jafnaði** 3 ha eða stærri.*

Með því að rýmka heimildir til uppbyggingar er verið að styðja við styrkingu byggðar á svæðinu með því að fjölga tækifærum til fastrar búsetu sem samræmist stefnu aðalskipulags um að stuðla að farsælli byggðapróun í sveitarfélaginu. Svæðið er vel staðset hvað varðar veitur og vegi í sveitarfélaginu og því um hagkvæma nýtingu innviða að ræða.



**MYND 1.** Hluti af Aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027. Fyrirhuguð breyting er innan rauða hringsins.

## 2.3 Minjar

Aðalskráningu fornminja hefur farið fram og ekki eru þekktar minjar 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.

## 3 AÐALSKIPULAGSBREYTING

Í Aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027 er svæðið sem breytingin nær til skilgreint sem frístundaland. Með fyrirhugaðri breytingu mun tæplega 3 ha svæði verða landbúnaðarland, með möguleikum á fastri búsetu.

Heimilað verður að uppbygging á lóðum til fastrar búsetu, án tengsla við búrekstur jarðar verði að jafnaði á lóðum yfir 3 ha stærð en við ákveðnar aðstæður verði heimilt að byggja á minni lóðum s.s. ef land liggur vel við vega- og veitukerfum, hamli ekki eðlilegri landbúnaðarframleiðslu né spilli góðu landbúnaðarlandi eða verndarsvæðum.

Áfram gildi almennir skilmálar landbúnaðarlands um heimildir til uppbyggingar.

## 4 UMHVERFISÁHRIF

Aðalskipulagsbreytingin fellur ekki undir lög um umhverfismat áætlana nr. 111/2021, þar sem ekki er mörkuð stefna er varðar leyfisveitingar til framkvæmda. Gerð verður grein fyrir áhrifum aðalskipulagsbreytingarinnar á umhverfi í samræmi við 5. mgr. 12. gr. skipulagslaga. Í skipulagsgerð er mat á áhrifum aðalskipulagsbreytingarinnar mikilvægt og nýtist m.a. til að bregðast við hugsanlegum neikvæðum umhverfisáhrifum með breytingu á stefnu eða mótun á mótvægisáðgerðum. Mat á áhrifum mun byggja á fyrirliggjandi upplýsingum um grunnástand umhverfis.

### 1.1 Tengsl við aðrar áætlanir

Í umhverfisskýrslu fyrir breytingu frístundalóðanna og ákvæða um lágmarkstærð lóða verður gerð grein fyrir tengslum og samræmi við aðrar áætlanir og stefnur í samræmi við lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana. Helstu stefnur og áætlanir má sjá í kafla 2.4.

### 1.2 Umhverfismat

Matsvinnan fer fram samhliða vinnslu við gerð greinargerðar og uppdrátta 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.

### 1.3 Valkostir

Breyting á aðalskipulagi verður borin saman við núverandi ástand, núll kost.

### 1.4 Umhverfisþættir og áherslur

Í umhverfisskýrslu með aðalskipulagsbreytingunni/aðalskipulagsbreytingunum verða skoðuð áhrif á þá umhverfisþætti sem tilgreindir eru í töflu 2 og þeir metnir í samræmi við stefnuskjöl og viðmið. Yfirlit yfir meginspurningar í umhverfisskýrslu er að finna í töflu 2. 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 2.** Umhverfisþættir og helstu matsspurningar.

UMHVERFISÞÆTTIR	VIÐMIÐ	MATSSPURNINGAR
Loft	Aðgerðaáætlun í loftslagsmálum. Stefna í aðalskipulagi.	Losun gróðurhúsalofttegunda og binding kolefnis.
Gróður og dýralíf	Vistgerðakortlagning Náttúrufræðistofnunar.	Áhrif á gróður og dýralíf.
Ásýnd og landslag	Landskipulagsstefna 2015-2026	Áhrif á ásýnd og landslag.
Samfélag	Stefna í aðalskipulagi. Landsskipulagsstefna 2015-2026.	Áhrif á atvinnulíf. Áhrifum á ferðamennsku og styrkingu byggðar.
Minjar og verndarsvæði	Stefna í aðalskipulagi. Aðalskráning fornminja. Náttúruminjaskrá.	Áhrif á náttúruminjar, fornminjar og verndarsvæði.
Heilsa og öryggi	Stefna í aðalskipulagi Landsskipulagsstefna 2015 – 2026	Náttúruvá. Umferðaröryggi. Útivistamöguleikar.

## 5 SKIPULAGSFERLIÐ

Með kynningu skipulagslýsingar þessarar er umsagnaraðilum, hagsmunaaðilum og almenningi gefinn kostur á að leggja fram sjónarmið og ábendingar sem að gagni gætu komið við mótun breytinganna.

Skipulagslýsingin 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. Lýsingin verður auglýst á heimasíðu skipulagsfulltrúa, <http://www.utu.is/> og liggja frammi á skrifstofu embættisins að Dalbraut 12 á Laugarvatni. Athugasemdir og ábendingar skulu vera skriflegar og berast á skrifstofu sveitarfélagsins eða á skrifstofu skipulagsfulltrúa á netfangið [utu@utu.is](mailto:utu@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 Skipulagsferli

Gert er ráð fyrir að skipulagslýsing verði kynnt sumarið 2022 og að breytt aðalskipulag verði auglýst haustið 2022 og taki gildi fyrir áramótin 2022-23.

Skipulagslýsing verður send á umsagnaraðila s.s. Vegagerðina og Heilbrigðiseftirlit Suðurlands, ásamt Skipulagsstofnun.