



AÐALSKIPULAG BLÁSKÓGABYGGÐAR 2015-2027

Breyting aðalskipulags

Klif - landbúnaðarland

09.09.2022



EFNISYFIRLIT

1	INNGANGUR	4
1.1	Markmið með breytingunni	4
2	FORSENDUR	4
2.1	Staðhættir	4
2.2	Tengsl við aðrar áætlanir	5
2.2.1	Landsskipulagsstefna 2015-2026	5
2.2.2	Aðalskipulag Bláskógabyggðar 2015-2027	5
2.3	Minjar	6
3	BREYTING Á AÐALSKIPULAGI	7
3.1	Frístundabyggð	7
3.2	Landbúnaðarsvæði	7
4	UMHVERFISÁHRIF	8
4.1	Vægi umhverfisáhrifa	8
4.2	Umhverfisþættir, viðmið og matsspurningar	8
4.3	Mat á umhverfisáhrifum	9
5	MÁLSMÆÐFERÐ OG UMSAGNARAÐILAR	9
1.1	Skipulagslýsing	9
1.2	Kynning, auglýsing og staðfesting aðalskipulagsbreytingar	9

UPPLÝSINGAR

SKJALALYKILL

3502-014-28-ASK-V01

HÖFUNDUR

BRE

RÝNT

ÁJ

Samþykktir

Aðalskipulag Bláskógabyggðar 2015-2027

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið samkvæmt 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með síðari breytingum, var samþykkt af sveitarstjórn Bláskógabyggðar _____

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest af Skipulagsstofnun þann _____

Skipulagsferli

Lýsing aðalskipulagsbreytingar var auglýst frá 14 júlí með athugasemdafresti til 5 ágúst 2022

Aðalskipulagsbreytingin var auglýst frá: _____ með athugasemdafresti til: _____

Skipulagsgögn

Greinargerð þessi með forsendum og umhverfisskýrslu.
Skipulagsuppdráttur.

1 INNGANGUR

Sveitarfélagið vinnur að breytingu Aðalskipulags Bláskógabyggðar 2015-2027 skv. 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Breytingin tekur til frístundalóðanna Klif (L167134) og Klif lóð (L192315), sem upphaflega var skipt út úr landi Spóastaða. Svæðið, F49, ber heiti Spóastaða í greinargerð aðalskipulags. Lóðirnar verða skilgreindar sem landbúnaðarland, þar sem heimild er fyrir fastri búsetu og eftir atvikum stundaður áhugabúskapur.

Einnig er gerð breyting á ákvæðum aðalskipulags er varðar landspildur landbúnaðarlands sem ekki ná 3 ha stærðarviðmiðum. Eldri lóðir og lönd sem falla utan fyrrgreindra viðmiða flokkast á eðlilegan hátt m.t.t. landnotkunar. Eftir atvikum verður veitt heimild til að byggja upp á minni lóðum, hvort sem uppbygging tengist landbúnaðarastarfsemi innan jarðarinnar eða ekki.

Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir svæðið. Unnin er umhverfismatsskýrsla fyrir aðalskipulagsbreytinguna skv. lögum um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021.

1.1 Markmið með breytingunni

- Breyta landnotkunarflokki umræddra frístundarlóða yfir í landbúnaðarland
- Breyta ákvæðum aðalskipulags um uppbyggingu á minni landspildum með því að rýmka heimildir til uppbyggingar.
- Styrkja byggð í sveitarfélaginu með því að koma til móts við eftirspurn eftir lóðum til fastrar búsetu.

2 FORSENDUR

Mikil fólksfjölgun hefur átt sér stað á Suðurlandi á undanförunum árum og þeim fjölga sífellt sem kjósa að hafa fasta búsetu á lóðum innan sveitarfélagsins þar sem möguleiki er á að búa á minni landbúnaðar lóðum án þess að stunda þar hefðbundin búskap í atvinnuskyni. Öflugar fjartengingar og bætтар samgöngur auka möguleika á fjarvinnu auk þess að skapa breyttar forsendur fyrir minni háttar atvinnuuppbyggingu í héraði. Breytingin kemur til með að styrkja byggð í sveitarfélaginu og opna á þann möguleika á að byggja upp á minni landspildum til fastrar búsetu.

2.1 Staðhættir

Klif er austan við Skáholtsveg (nr. 31), hallar til norðvesturs og er að hluta til nokkuð brattlendi.

Helstu vistgerðir á svæðinu, skv. vistgerðakorti Náttúrufræðistofnunar¹ eru L9.6, língresis- og vingulvist og L8.14, gulstararflóavist, sem talin er hafa hátt verndargildi og nýtur verndar skv. Bernarsamningum.

¹ Vistgerðarkort.ni.is, jan'22

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, sbr. kortasjá NÍ, 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 dreifbýlisýfirbragð samhliða því að svæðið liggur vel við samgöngum og veituleiðum 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:

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.

- Almennt 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 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 að 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 hringins.

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 BREYTING Á AÐALSKIPULAGI

Gerð er breyting á greinagerð og upprætti. Stefna í gildandi skipulagi gildir, fyrir utan ný eða breytt ákvæði sem sett eru fram í greinagerð þessari.

Á upprætti verður frístundasvæðið F49 (Spóastaðir) tvískipt og mun minnka um tæplega 3 ha er nemur lóðunum á Klif.

Klif verður skilgreint sem landbúnaðarland á upprætti.

3.1 Frístundabyggð

Gerð er breyting á töflu í kafla 2.3.2 í greinagerð aðalskipulags:

Texti í gildandi skipulagi:

NR.	HEITI SVÆÐIS	LÝSING	JÖRÐ
F49	Spóastaðir	Ekkert deiliskipulag í gildi. 6 lóðir byggðar. Stærð svæðis er um 7 ha	Spóastaðir

Texti í breyttu skipulagi:

NR.	HEITI SVÆÐIS	LÝSING	JÖRÐ
F49	Spóastaðir	Ekkert deiliskipulag í gildi. 4 lóðir byggðar. Svæðið er tvískipt, stærð um 4 ha	Spóastaðir

3.2 Landbúnaðarsvæði

Gerð er breyting á orðalagi er varðar uppbyggingu á landbúnaðarsvæði í kafla 2.4.1.

Um landbúnaðarsvæði í gildandi aðalskipulag:

*„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“*

Um landbúnaðarsvæði í breyttu skipulagi:

*„Heimiluð er uppbygging á landspildum **að jafnaði 3 ha eða stærri** (smábýli) 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“*

4 UMHVERFISÁHRIF

Aðalskipulagsbreytingin fellur ekki undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021, þar sem ekki er mörkuð stefna er varðar leyfisveitingar til framkvæmda. Gerð er grein fyrir áhrifum á umhverfi í samræmi við skipulagslög. Í umhverfismatsskýrslu aðalskipulagsbreytingar er leitast við að gera 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 2.2.

Í skipulagsgerð er mat á áhrifum aðalskipulagsbreytingarinnar mikilvægt og nýttist m.a. til að bregðast við hugsanlegum neikvæðum umhverfisáhrifum með breytingu á stefnu eða mótun á mótvægis-aðgerðum. Mat á áhrifum mun byggja á fyrirliggjandi upplýsingum um grunnástand umhverfis.

Ekki er lagt mat á samanburð mismunandi valkost heldur gerð grein fyrir líklegum umhverfisáhrifum af stefnu deiliskipulagsins.

4.1 Vægi umhverfisáhrifa

Í leiðbeiningum Skipulagsstofnunar um umhverfismat áætlana segir; „Vægi umhverfisáhrifa fer almennt eftir eðli, gerð, umfangi, tíðni og tímalengd 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 á þess hvort áhrifin séu óafturkræf og til langs tíma. Áhrifin geta verið jákvæð, neikvæð, óveruleg eða óviss.

4.2 Umhverfisþættir, viðmið og matsspurningar

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. Áhrif af stefnu aðalskipulagsins á einstaka þætti umhverfisins eru metin. Við matið er horft til umhverfisþátta í töflu 2 og leitast við að svara matsspurningum:

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.

4.3 Mat á umhverfisáhrifum

Áhrif aðalskipulagsbreytingunnar eru óveruleg á alla umhverfisþætti að samfélagi undanskildu þar sem þau eru metin jákvæð. Breytingin kemur ekki til með að breyta umfangi uppbyggingar á neinn teljandi hátt. Hins vegar kemur breytingin til með að styrkja samfélagið í sveitarfélaginu. Verið er að bjóða upp fjölbreyttari kosti til að hafa fasta búsetu í sveitarfélaginu. Slíkt kemur til með að gera sveitarfélagið aðlaðandi fyrir þá sem kjósa að búa utan þéttbýlis og gerir það samkeppnishæft samanborið við önnur nærliggjandi sveitarfélög. Heildaráhrif aðalskipulagsbreytingarinnar eru metin jákvæð og sveitarfélagið er hlynnt breytingunni.

5 MÁLSMEÐFERÐ OG UMSAGNARAÐILAR

1.1 Skipulagslýsing

Skipulagslýsing var auglýst sumarið 2022. Umsagnir við skipulagslýsingu bárust frá Skipulagsstofnun sem var höfð til hliðsjónar við vinnslu tillögunnar.

1.2 Kynning, auglýsing og staðfesting aðalskipulagsbreytingar

Gert er ráð fyrir að aðalskipulagsbreytingin verði kynnt og auglýst haustið 2022 að fenginni heimild Skipulagsstofnunar til auglýsingar. Breytingin verður auglýst í staðarblöðum, blöðum á landsvísu og heimasíðu Umhverfis- og tæknisviðs Uppsveita (www.utu.is).

Breytingin verður auk þess send til eftirtalinnna umsagnaraðila:

- Umhverfisstofnun
- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands
- Vegagerðin
- Minjastofnun Íslands

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

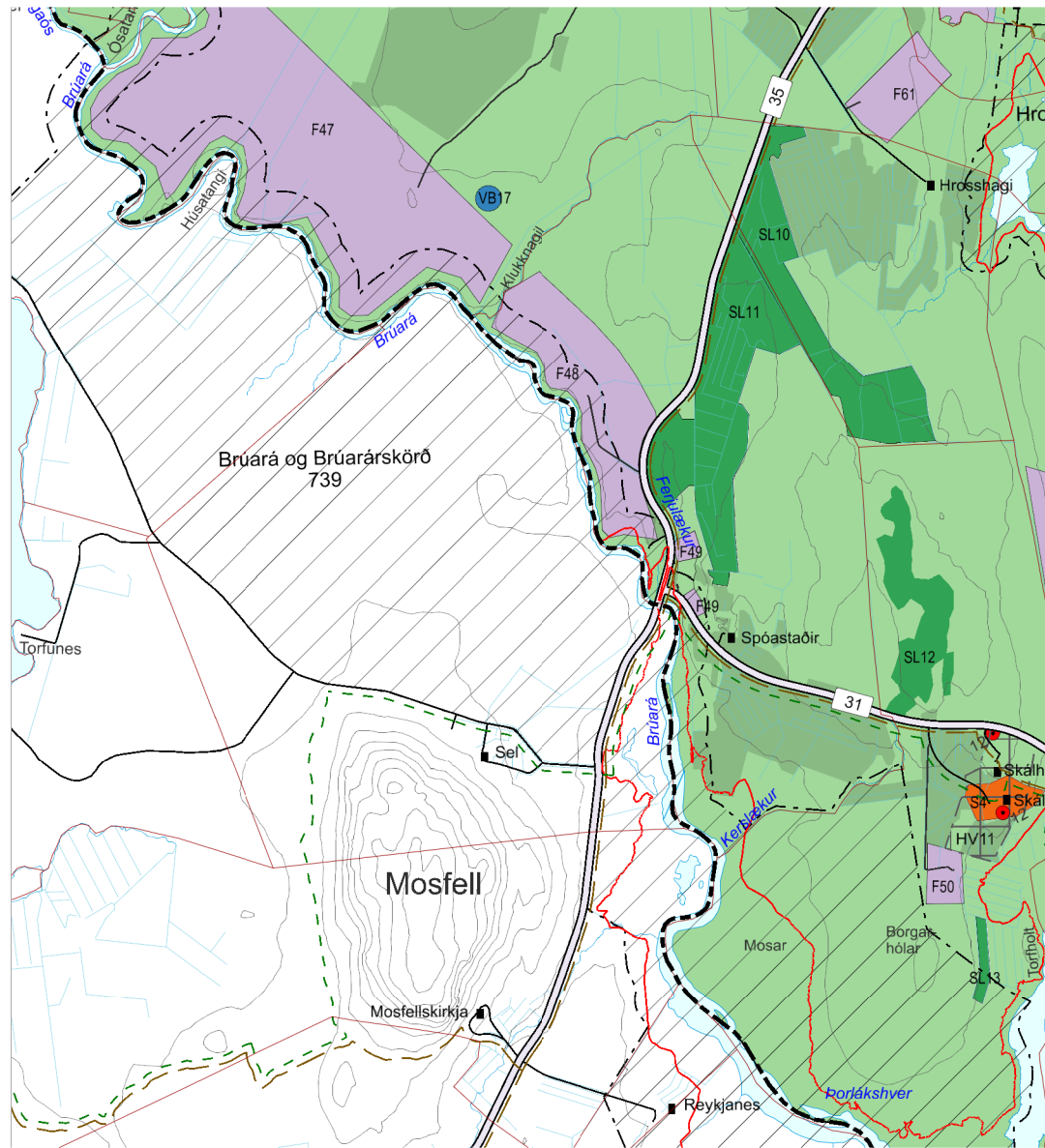
Gert er ráð fyrir að breytingin taki gildi um næstu áramót.

Aðalskipulag Bláskógabyggðar 2015-2027

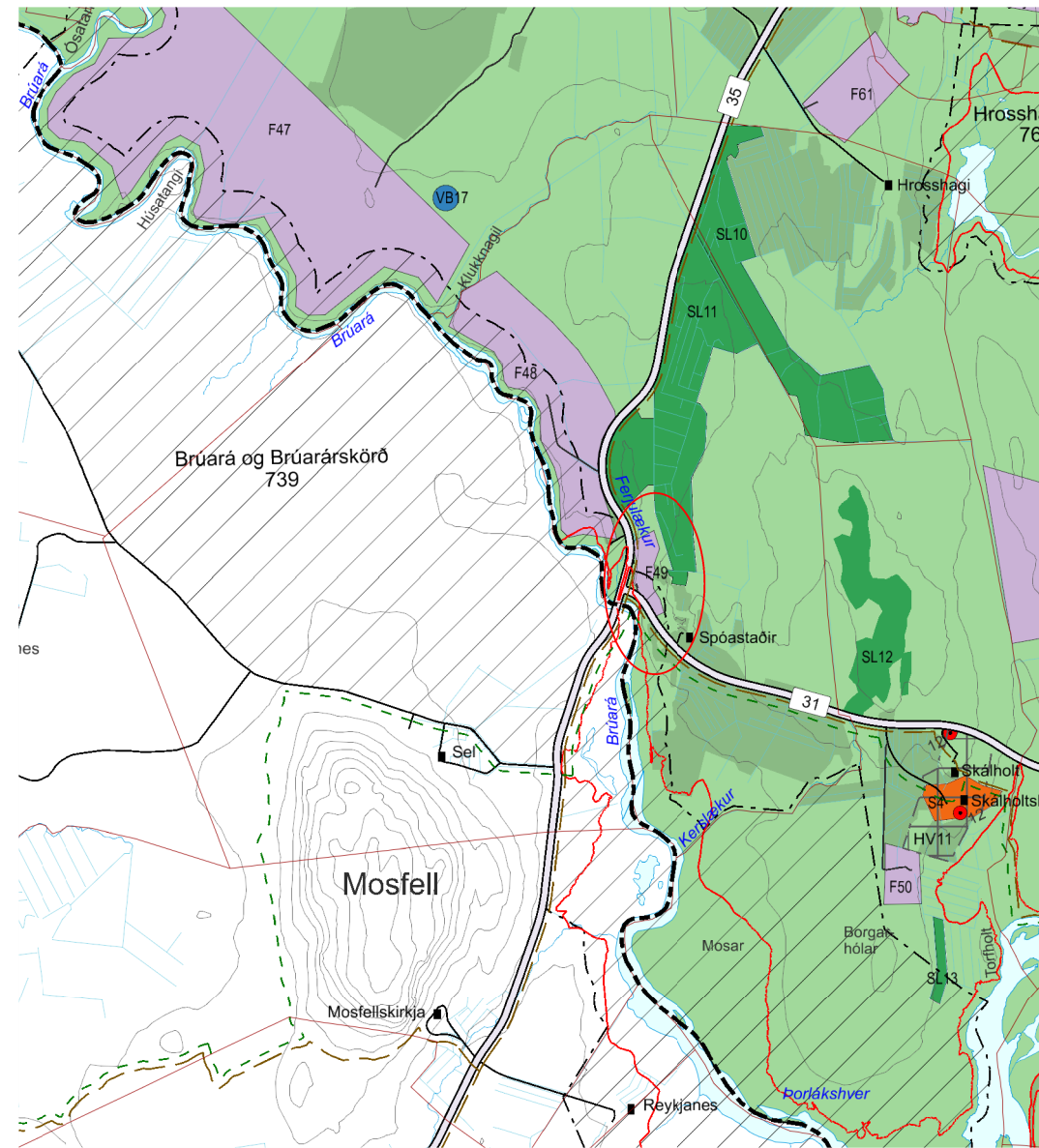
Aðalskipulagsbreyting - Spóastaðir frístundabyggð (F49)



Bláskógabyggð



Breytt aðalskipulag



Gildandi aðalskipulag með síðari breytingum

SKÝRINGAR

ATVINNA OG BYGGÐ

- F Frístundabyggð
- VB Verslun- og þjónusta
- Landbúnaðarsvæði
- Óbyggð svæði
- Iðnaðarsvæði
- Efnistöku- og efnislosunarsvæði

SAMGÖNGUR OG VEITUR

- Stofnvegir
- Tengivegir
- Héraðsvegir/landsvegir
- Slóðar
- Gönguleiðir
- Reiðleiðir
- Reiðhjólaleiðir
- R Háspennulína 66-400 kW

TAKMARKANIR Á LANDNOTKUN

- Svæði á náttúruminjaskrá
- Hverfisvernd
- Hverfisvernd lindasvæða
- Hverfisvernd - birkiskógur/birkikjarr
- Friðlýstar fornminjar
- AR391.036 Fornminjar undir hverfisvernd
- Vatnsbóli
- Vatnsvernd grannsvæði
- Vatnsvernd fjarsvæði

TÁKN TIL SKÝRINGAR

- Landamerki, óviss og ekki tæmandi
- Ræktað land

SKIPULAGSGÖGN

Aðalskipulagsuppráttur með greinargerð.



Aðalskipulag Bláskógabyggðar 2015-2027
Aðalskipulagsbreyting Spóastaðir - frístundabyggð (F49)

VERK:	BLAÐSTÆRÐ:	UNNIÐ:	RÝNT:
3502-014-28	A3	SOS	ÁJ
MÆLIKVARÐI:	DAGS:	DAGS.BREYT:	
1:50.000	09.09.2022		

SAMPYKKT:

