

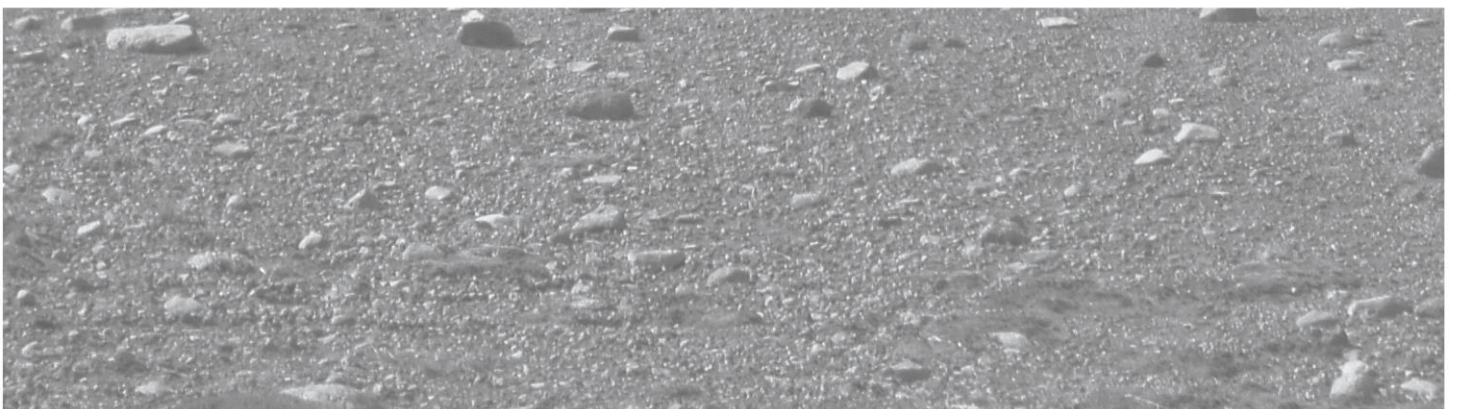


AÐALSKIPULAG BLÁSKÓGABYGGÐAR 2015-2027

Skipulags- og matslýsing

Frístundabyggð, verslun- og þjónusta og iðnaðarsvæði á Bryggju

14.08.2023



UPPLÝSINGAR

SKJALALYKILL

103364-01-LYS-001-V02

HÖFUNDUR

Ingibjörg Sveinsdóttir

RÝNT

Ásgeir Jónsson, Kamma Dögg Gísladóttir

EFNISYFIRLIT

1	INGANGUR	4
1.1	Skipulags- og matslýsing	4
2	FORSENDUR	4
2.1	Fornminjar	6
3	TENGLI VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR	7
3.1	Landsskipulagsstefna 2015-2026	7
3.1.1	Samræmi breytingar við landsskipulagsstefnu	8
3.2	Aðalskipulag Bláskógabyggðar 2015-2027	8
3.2.1	Samræmi breytingar við aðalskipulag	9
3.3	Deiliskipulag	9
4	AÐALSKIPULAGSBREYTING OG DEILISKIPULAG	10
4.1	Aðalskipulagsbreyting	10
4.2	Deiliskipulag	10
5	UMHVERFISMATSSKÝRSLA	10
5.1	Tengsl við aðrar áætlanir	11
5.2	Umhverfispættir og áherslur	11
6	SKIPULAGSFERLI, KYNNING OG SAMRÁÐ	12
6.1	Umsagnaraðilar	12
6.2	Skipulagsferlið	12

1 INGANGUR

Sett er fram sameiginleg skipulags- og matslýsing fyrir breytingu á Aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027 á Bryggju og gerð deiliskipulags.

Landeigendur Bryggju (L178475) óska eftir að breyta jörðinni í frístundabyggð, verslunar- og þjónustusvæði og iðnaðarsvæði fyrir 2-3 MW virkjun í Tungufljóti, til að framleiða raforku fyrir svæðið. Gert verður ráð fyrir um 30 ha frístundabyggð með 30-40 lóðum, 5 ha svæði fyrir verslun- og þjónustu og 3 ha iðnaðarsvæði. Jörðin er tæpir 40 ha að stærð.

Skoða þarf framtíðar aðkomu að svæðinu frá Biskupstungnabraut í samráði við Vegagerðina, núverandi aðkoma er rétt vestan brúar yfir Tungufljót.

Send verður fyrirspurn um matsskyldu til Skipulagsstofnunar, í samræmi við lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021, vegna fyrirhugaðrar virkjunar í Tungufljóti.

1.1 Skipulags- og matslýsing

Skipulags- og matslýsingin er sett fram í samræmi við 30. og 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og unnin í samræmi við grein 4.2 og 5.2 í skipulagsreglugerð nr. 90/2013, með síðari breytingum.

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

2 FORSENDUR

Jörðin Bryggja er í Bláskógabyggð, milli Tungufljóts og Almenningsár, norðan við Biskupstungnabraut. Um jörðina rennur Bryggjulækur. Norðan við Bryggju er Haukadalskógur og er skógræktargirðingin í landamerkjum. Sunnan Biskupstungnabrautar er golfvöllur og frístundabyggð. Frístundabyggðin Torta er vestan Almenningsár. Bryggja fór í eyði 1927 og hefur landið verið friðað fyrir beit frá 1992. Túnið er um 2,5 ha, var síðast heyjað 1985 og er komið í órækt. Malarvegur liggur af Biskupstungnabraut meðfram Tungufljóti að Haukadalskógi og slóði er af honum að bæjarhól Bryggju. Á bæjarhólum eru sýnilegar minjar og gamalt tún umhverfis þær. Ekki verður hróflað við bæjarhólum. Brúarvirkjun í Tungufljóti er um 900 m norðan við Bryggju.



MYND 1. Bryggja er innan rauða hringsins og liggur að Tungufljóti, Biskupstungnabraut, Almenningsá (merkt Stekkjartúnsá á mynd) og Haukadalsskógi. Mynd af map.is.

Náttúrufar

Á svæðinu er að finna tæplega 6 ha votlendi skv. kortlagningu Náttúrufræðistofnunar á náttúrufyrirbærum sem njóta sérstakrar verndar. Landeigendur telja votlendi vera nær 2,5 ha.

Á svæðinu er að finna vistgerðir með mjög hátt verndargildi: Starungsmýrarvist, tjarnarstararflóavist og runnamýrarvist á láglandi. Snarrótarvist og lyngmóavist á hálendi sem hafa hátt verndargildi. Aðrar vistgerðir með miðlungs eða lágt verndargildi eru: Hraungambravist, lúpína, stinnastararvist og víðimóavist.

Landeigendur hafa stundað landgræðslu frá árinu 1990 á hluta svæðisins. Þar var áður að mestu grjót. Sáð var lúpínu og beringspunti í svæðið og nú er fura farin að sá sér í það.



MYND 2. Horft yfir hluta skipulagssvæðisins í Bryggju. Sér í Haukadalskóg ofan við miðja mynd.

2.1 Fornminjar

Aðalskráningu fornminja er lokið í þéttbýlunum þremur í Bláskógabyggð en ólokið í dreifbýlinu. Á minjavefsja Minjastofnunar Íslands eru merktir tveir minjastaðir innan Bryggju. Er um að ræða mannvirkjaleifar og holt. Á loftmynd af svæðinu (mynd 3) má sjá móta fyrir útlínum minja. Í deiliskipulagi skal gera grein fyrir þekktum minjum og setja skilmála um þær. Óheimilt er að hrófla við minjum án samráðs við Minjastofnun Íslands. Ekki er fyrirhugað að breyta landnotkun á bæjarhólum eða byggja upp í nágrenni minja.

Ef fram koma áður óþekktar fornleifar á framkvæmdartíma, sbr. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012, skal haft samband við Minjastofnun Íslands og framkvæmd stöðvuð uns fengin er ákvörðun Minjastofnunar um hvort halda megi áfram og með hvaða skilmálum.



MYND 3. Minjasvæði í Bryggju, sem sést á loftmynd (map.is).

3 TENGL VÍÐ AÐRAR ÁÆTLANIR

Við vinnslu aðalskipulagsbreytingar og gerð deiliskipulags verður einkum tekið mið af þeim áætlunum sem fjallað er um hér aftar.

3.1 Landsskipulagsstefna 2015-2026

Skipulag í dreifbýli

Frístundabyggð verði á afmörkuðum en samfelldum svæðum sem gefa kost á tækifærum til útiveru en þess jafnframt gætt að frístundasvæðin skerði ekki mikilvæg eða viðkvæm svæði með tilliti til landbúnaðar og náttúruverndar. Flokkun landbúnaðarlands, landslagsgreining og vistgerðarflokkun verði lögð til grundvallar skipulagsákvörðunum. Leitast skal við að varðveita náttúru- og menningargæði sem hafa

staðbundið, eða víðtækara, gildi út frá sögu, náttúruferi eða menningu. Jafnframt verði gætt að álagi á vatn og vatnsvernd.

Skipulagsákvæðanir um ferðaþjónustu taki mið af náttúruverndarsjónarmiðum og kortlagningu á auðlindum ferðaþjónustunnar.

Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði tekin afstaða til möguleika á orkuframleiðslu með vatnsafli, jarðvarma og vindorku í sátt við náttúru og samfélag.

Sérstaklega verði hugað að hættu sem fylgir gróðureldum og hugað að flóttaleiðum og brunavörnum í frístundabyggð og á skógræktarsvæðum.

3.1.1 Samræmi breytingar við landsskipulagsstefnu

Breytingin er metin í samræmi við landsskipulagsstefnu.

3.2 Aðalskipulag Bláskógabyggðar 2015-2027

Stefna fyrir landbúnaðarsvæði

- Góð landbúnaðarsvæði verða áfram nýtt til landbúnaðar.
- Stuðla skal að verndun umhverfis og lífríkis fallvatna til að efla fiskgengd og veiðimöguleika.

Landbúnaðarland hefur ekki verið flokkað í Bláskógabyggð.

Stefna fyrir frístundabyggð

- Ný hverfi verði að jafnaði í tengslum við núverandi frístundabyggð.
- Frístundabyggð verði sem mest á samfelldum svæðum þannig að vegir og veitur nýtist sem best.
- Ný frístundasvæði verði ekki stærri en 25 ha innan hvernar jarðar. Nýir áfangar innan hvernar jarðar verða ekki teknir til skipulagsmeðferðar fyrr en minnst 2/3 hlutar fyrri áfanga hafa verið byggðir.
- Lóðastærðir skulu að jafnaði vera á bilinu 0,5-1,0 ha. Nýtingarhlutfall skal ekki vera hærra en 0,03.
- Stærð aukahúss/gestahúss getur verið allt að 40 m² og geymslu allt að 15 m². Þessar byggingar teljast með í heildar byggingarmagni lóðar.
- Við deiliskipulag frístundabyggðar skal gera grein fyrir mögulegum flóttaleiðum vegna gróður- og kjarrelda.

Stefna fyrir verslun og þjónustu

- Stuðlað verði að nýjum atvinnutækifærum á sviði verslunar- og þjónustu.

Stefna fyrir iðnaðarsvæði

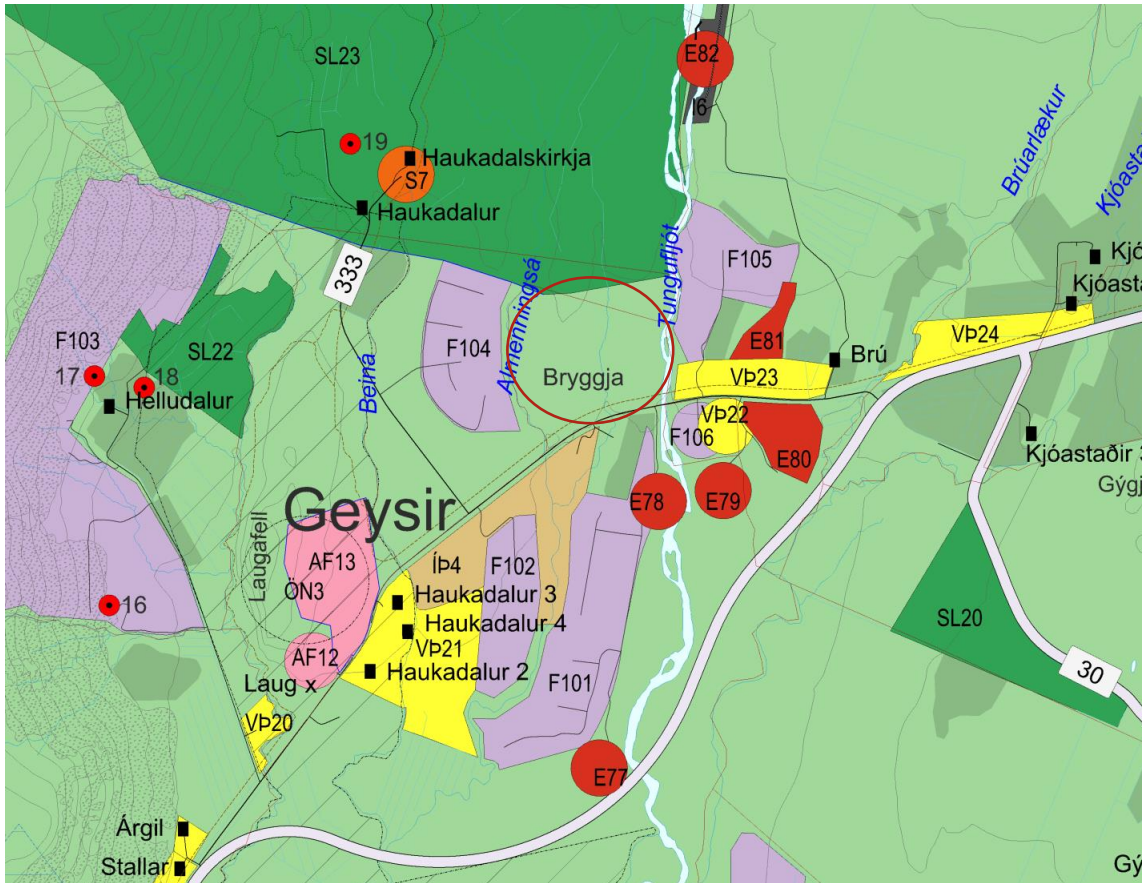
- Stefnt er að byggingu minni virkjana þar sem aðstæður leyfa.
- Mannvirki vegna orkuvinnslu falli eins vel að landslagi og annarri landnotkun og mögulegt er.

Fráveita

- Öll byggð verði tengd viðurkenndum rotþróum.
- Sameiginleg fráveita verði þar sem þéttleiki byggðar, landslag og náttúrufarslegar aðstæður leyfa.

3.2.1 Samræmi breytingar við aðalskipulag

Breytingin er metin í samræmi við stefnu aðalskipulags nema hvað varðar að gert er ráð fyrir að fríst-undabyggð verði um 30 ha í stað 25 eins og heimilt er í aðalskipulagi.



MYND 4. Hluti af Aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027. Breyting aðalskipulags er innan rauða hringins.

3.3 Deiliskipulag

Ekkert deiliskipulag er í gildi á svæðinu.

4 AÐALSKIPULAGSBREYTING OG DEILISKIPULAG

4.1 Aðalskipulagsbreyting

Í breyttu aðalskipulagi verður um 30 ha af jörðinni Bryggju breytt úr landbúnaðarsvæði í frístundabyggð. Nýtt iðnaðarsvæði, um 3 ha, með heimild fyrir 2 - 3 MW rennslisvirkjun í Tungufljóti. Ekki er gert ráð fyrir miðlunarlóni. Við Biskupstungnabraut verður allt að 5 ha svæði fyrir verslun og þjónustu. Skoðuð verður möguleg efnisþörf vegna virkjunar, vegagerðar o.fl. Gerð verður breyting á skipulagsupprætti og greinargerð.

4.2 Deiliskipulag

Í deiliskipulagi verða afmarkaðar um 30 - 40 frístundalóðir ásamt vegum og stígum. Afmarkað verður svæði fyrir 2 - 3 MW rennslisvirkjun í Tungufljóti sem mun framleiða raforku, m.a. fyrir frístundabyggðina. Verslunar- og þjónustulóðir verða meðfram Biskupstungnabraut og verða afmarkaðar lóðir þar. Settir verða skilmálar um byggingar, lagnir, kvaðir o.fl. Þekktar minjar verða merktar á uppdrátt og settir skilmálar um þær.

Malarvegur er um land Bryggju að Haukadalskógi, rétt vestan brúar yfir Tungufljót. Moldarbraut er að bæjarhól Bryggju, beint á móti vegi að golfvelli. Í deiliskipulagi verður skoðuð aðkoma að svæðinu í samráði við Vegagerðina, s.s. færsla vegar þannig að hann verði u.þ.b. mitt á milli Tungufljóts og aðkomu að golfvelli. Með þessu móti yrði aðkoma að Bryggju um 150 m frá brú yfir Tungufljót og eins verða um 150 m að vegi að golfvellingum.



MYND 5. Núverandi aðkoma að Bryggju er til norðurs á móti aðkomu að golfvelli. Malarvegur að Haukadalskógi er rétt vestan við brú yfir Tungufljót og liggur um land Bryggju.

5 UMHVERFISMATSSKÝRSLA

Gerð verður grein fyrir líklegum áhrifum aðalskipulagsbreytingarinnar og deiliskipulagsins í samræmi við skipulagslög nr. 123/2010 og lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Mat á

áhrifum nýtist m.a. til að bregðast við hugsanlega neikvæðum umhverfisáhrifum með breytingu á stefnu eða með mótvægisáðgerðum.

5.1 Tengsl við aðrar áætlanir

Í umhverfismatsskýrslu með breytingunum verður gerð grein fyrir tengslum og samræmi við helstu stefnur og áætlanir sem taka þarf tillit til eða geta haft áhrif á breytinguna. Þær helstu eru taldar upp í kafla 2.1.

5.2 Umhverfisþættir og áherslur

Í umhverfismatsskýrslu verða skoðuð áhrif á þá umhverfisþætti sem tilgreindir eru í töflu 1. Líklegt er að stefna í gildandi skipulagi verði borin saman við hugmyndir um stefnu í breyttu skipulagi.

TAFLA 1. Umhverfisþættir, matsspurningar og viðmið.

UMHVERFISÞÁTTUR	MATSPURNING	VIÐMIÐ
Land og landslag <i>Ásýnd og yfirbragð.</i> <i>Landslag.</i>	Hefur stefnan áhrif á ásýnd og yfirbragð svæðis?	Stefna í aðalskipulagi. <ul style="list-style-type: none"> Öll mannvirki skulu falla sem best að náttúrulegu umhverfi á hverjum stað og gæta skal samræmis við nálægar byggingar. Mannvirki skulu ekki valda skaða á náttúru- eða menningarminjum.
Gróður og dýr <i>Gróðurlendi og vistkerfi</i> <i>Búsvæði dýra.</i>	Hefur stefnan áhrif á gróður og vistkerfi? Hefur stefnan áhrif á búsvæði dýra?	Stefna í aðalskipulagi. <ul style="list-style-type: none"> Góð landbúnaðarsvæði verða áfram nýtt til landbúnaðar. Landsskipulagsstefna 2015-2026. <ul style="list-style-type: none"> Áhersla á verndun víðerna, landslagsheilda, mikilvægra vistgerða, gróðurlenda og menningarminja. Lög um náttúruvernd nr. 60/2013. <ul style="list-style-type: none"> Forðast ber að raska vistkerfum og jarðminjum sem njóta sérstakrar verndar, skv. 61. gr.
Heilbrigði <i>Mengun, hávaði, umferð.</i>	Er hætta á mengun eða hávaða vegna stefnu skipulagsins? Hefur stefnan áhrif á umferðaröryggi?	Stefna í aðalskipulagi. <ul style="list-style-type: none"> Öll byggð njóti nægjanlegs og góðs neysluvatns. Öll byggð verði tengd viðurkenndum rotþróum Landsskipulagsstefna 2015-2026. <ul style="list-style-type: none"> Skipulag byggðar og landnotkunar stuðli að heilnæmu og öruggu umhverfi.
Samfélag <i>Íbúafjöldi.</i> <i>Atvinnulíf.</i> <i>Útivistarmöguleikar</i>	Hefur stefnan áhrif á íbúafjölda? Hefur stefnan áhrif á atvinnutækifæri? Hefur stefnan áhrif á útivistarmöguleika?	Stefna í aðalskipulagi. <ul style="list-style-type: none"> Að efla byggð og atvinnulíf. Stuðla að fleiri og fjölbreyttari atvinnutækifærum. Stefnt er að byggingu minni virkjana þar sem aðstæður leyfa. Þjónusta við ferðamenn verði eflid og afþreyingarmöguleikum fjölgað til að fjölga atvinnutækifærum og renna styrkari stoðum undir byggð. Landsskipulagsstefna 2015-2026. <ul style="list-style-type: none"> Frístundabyggð verði á afmörkuðum en samfelldum svæðum sem gefa kost á tækifærum til útiveru en þess jafnframt gætt að frístundasvæðin skerði ekki mikilvæg eða viðkvæm svæði með tilliti til landbúnaðar og náttúruverndar.

UMHVERFISÞÁTTUR	MATSSPURNING	VIÐMIÐ
		<ul style="list-style-type: none"> Tekin verði afstaða til möguleika á orkuframleiðslu með vatnsafli, jarðvarma og vindorku í sátt við náttúru og samfélag.
Náttúru- og menningarminjar <i>Fornminjar.</i>	Hefur stefnan áhrif á fornminjar?	Stefna í aðalskipulagi. <ul style="list-style-type: none"> Stuðlað verði að varðveislu sögu-, náttúru- og menningarminja og annarra umhverfislegra gæða.

6 SKIPULAGSFERLI, KYNNING OG SAMRÁÐ

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 og gerð deiliskipulags.

Skipulags- og matslýsingin verður kynnt með auglýsingu í blöðum/dreifiritum og í skipulagsgátt Skipulagsstofnunar. Athugasemdir skulu vera skriflegar og berast í skipulagsgátt fyrir auglýstan tímafrest.

6.1 Umsagnaraðilar

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands
- Minjastofnun Íslands
- Vegagerðin
- Náttúrufræðistofnun Íslands
- Skógræktin
- Veiðimálastofnun/Fiskistofa

6.2 Skipulagsferlið

