



AÐALSKIPULAG BLÁSKÓGABYGGÐAR 2015-2027

Frístundabyggð í landi Úteyjar-2

28. des. 2023



LANDFORM
LANDSLAGSARKITEKTAR

SAMÞYKKT:

Aðalskipulagsbreyting sú sem hér er til umfjöllunar var auglýst skv. 31. gr. skipulagslaga

nr. 123/2010 og samþykkt í sveitarstjórn Bláskógabyggðar þann _____

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann _____

EFNISYFIRLIT:

1.0 Inngangur	4
1.2 Forsendur breytingar, helstu viðfangsefni og markmið	4
1.3 Skipulagssvæðið	4
1.3.1 Svæði vestan Laugarvatnsvegur	4
1.3.2 Austan Laugarvatnsvegur	5
1.3.3 Vatnsból og efnisnáma, leiðrétt staðsetning	6
1.3.4 Vegir og aðkoma	7
1.3.5 Gróðurfar og náttúruvernd	7
1.3.6 Fornminjar	7
2.0 Tengsl við aðrar áætlanir	8
2.1 Landsskipulagsstefna 2015-2026	8
2.2 Aðalskipulag Bláskógabyggðar 2015-2027	8
2.3 Deiliskipulag	9
4. Breytingar á aðalskipulagi	9
5. Umhverfismatskýrsla	11
5.1 Umhverfisþættir og umhverfisviðmið	11
5.2 Umhverfisáhrif	13
5.3 Niðurstaða	14
6 Málsmæðferð	15
7 Aðalskipulagsuppráttur – tillaga að breytingu	16

1.0 Inngangur

Um er að ræða breytingu á Aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027 í landi Úteyjar 2 og er málsmeðferð í samræmi við 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. Bláskógabyggð heimilaði vinnslu skipulagslýsingar þann 21. des. 2022 um að gerð yrði breyting á Aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027.

Breytingin nær til þess hluta af frístundasvæði F21 sem er innan Úteyjar 2 (L167648) auk nýrra svæða austan Laugarvatnsvegjar. Reitur F21 er æði stór og nær yfir nokkrar jarðir en breyting þessari er aðeins lagt til að breyta þeirri landnotkun sem er innan Úteyjar 2.

Breytingin er í samræmi við stefnu gildandi aðalskipulags sem og landsskipulagsstefnu. Í stuttu máli snýst tillagan um að færa frístundasvæði yfir í landbúnaðarsvæði og öfugt.

1.2 Forsendur breytingar, helstu viðfangsefni og markmið

Landeigendur vilja með breytingu þessari endurskoða landnýtingu innan jarðarinnar miðað við þá þekkingu og reynslu sem þeir hafa öðlast á síðustu áratugum.

Vestan Laugarvatnsvegjar á frístundasvæði F21 er um að ræða að 7,4 ha landspildu ofan við núv. frístundabyggð sem er votlendi og talið ráðlegt að vernda í samræm við 1. mgr. 61. gr. náttúruverndarlaga og því lagt til að landnotkun fari úr frístundasvæði og yfir í landbúnaðarsvæði.

Jafnframt er lagt til að um 9ha spilda sem liggur með fram Laugarvatnsvegi að vestan, fari úr frístundasvæði og yfir í landbúnaðarsvæði því ljóst þykir að landið muni ekki nýtast sem frístundasvæði samkvæmt gildandi aðalskipulagi og er ástæða þess nálægð við Laugarvatnsveg. Land sem fer úr frístundahúsabyggð vestan Laugarvatnsvegjar er um 16ha að stærð.

Nýtt 3ha svæði bætist norðan við núv. frístundasvæði og tengir saman svæðin sem fyrir eru við Tunguveg í landi Útey 2 og Esso svæðið.

Austan Laugarvatnsvegjar er nýtt svæði tekið undir frístundabyggð og er það um 26ha. Heildaraukning frístundahúsasvæða í Útey 2 verða því um 13ha.

Þessu til viðbótar þarf að leiðrétta staðsetningu á vatnsbóli (VB5) í heiðinni og efnisnámu (E25) við Eyjaveg. Við vatnsból VB5 er bætt við grannsvæði í kringum bólið skv. fyrra álit HSL.

Í aðalskipulagi er ekkert kveðið á um heildar nýtingu innan reitsins F21 og svæðið sýnt sem einn stór fláki. Æskilegt væri að honum yrði skipt upp við næstu endurskoðun aðalskipulags þannig að hann sýndi nýtingu innan einstakra jarða.

1.3 Skipulagssvæðið

1.3.1 Svæði vestan Laugarvatnsvegjar

Innan frístundasvæðisins í Útey 2 í Mýrarskógi sem er vestan Laugarvatnsvegjar er í gildi

deiliskipulag (auglýs. nr. 1014 í B-deild 8. sept. 2022) fyrir 10 lóðir og eru 6 þeirra byggðar og ein útleigð en óbyggð. Þau svæði sem aðalskipulagsbreytingin nær til vestan Laugarvatnsvegur eru þessi;

- Land vestur af deiliskipulagi Mýrarskógar er um 7,4 ha að stærð fer úr frístundabyggð og yfir í landbúnaðarland.
- Um 3ha spilda milli Mýrar- og Lyngheiðar og frístundasvæðis Esso, (Útey 2 - L168217) fer úr landbúnaðarsvæði og í frístundasvæði og myndar samfelld frístundasvæði.
- Hluti af frístundasvæði Úteyjar 2 (L167648) sem liggur með fram Laugarvatnsvegi er ekki talið henta fyrir frístundabyggð, og er lagt til að verði breytt í landbúnaðarland. Landið er um 9ha að stærð.



Skýringamynd sem sýnir svæðið Mýrarskóg vestan við Laugarvatnsveg, sem er nyrsti hluti F21

Aðkoma að frístundasvæðum í Útey 2 í Mýrarskógi er frá Laugarvatnsvegi nr. 37. Ein aðkoma er frá Laugarvatnsvegi á móts við Eyjaveg og önnur er norðar á móts við vegamót Laugarvatnsvegur og Tunguvegar. Báðar þessar leiðir liggja að frístundabyggð í landi Úteyjar 1, Úteyjar 2 og Grafar. Þessar tvær aðkomur breytast ekki og tryggja t.d. öruggar flóttaleiðir m.t.t. brunavarna.

1.3.2 Austan Laugarvatnsvegur

Í stað frístundasvæða sem fara yfir í landbúnaðarnot vestan Laugarvatnsvegur er óskað eftir nýju svæði austan Laugarvatnsvegur og er það þrískipt. Fyrsti hluti er í Brúsholti (6ha) gegnt vegamótum að Útey 1 og 2. Annar hluti er í Torfholti (8ha), sunnan við gamlan túnjaðar sem liggur meðfram Eyjavegi. Þriðji hlutinn er í Tjarnholti og nær í átt að Apavatni (um 12ha). Ný frístundasvæði austan við Laugarvatnsveg fengju númerin F110 Brúsholt, F111 Torfholt og F112 Tjarnholt, sem eru næstu lausu númer skv. kortasjá Skipulagsstofnunar.

Aðkoma að nýju frístundasvæði í landi Úteyjar 2 um Eyjaveg nr. 364. Eyjavegur er héraðsvegur skv. ask. og aðkoma að þessum lóðum er annars vegar frá vesturenda Brúsholts og eins um afleggjara sem er í dag við Mjósundshæð vestan Stekkatúns. Fjarlægð á milli veltenginga er á öllum stöðum innan viðmiðunarfjarlægða sem Vegagerðin setur um héraðsvegi.



Skýringarmynd sem sýnir ný frístundasvæði Úteyjar 2 austan Laugarvatnsvegar með.

Sunnan þessara svæði er hverfisverndað svæði (HV9) í kringum Lómatjörn og þar sunnan við er Ósholt þar sem fallið hefur verið frá uppbyggingu vegna umsagna Náttúrufræðistofnunar (NÍ) og Umhverfisstofnunar (UST) við skipulagslýsingu á upphaflegum valkosti. Með þeirri breytingu var tekið tillit til verndarsjónarmiða sem fram koma í umsögnunum NÍ og UST.

Breyting aðalskipulagsins felst í því að sýna ný frístundahúsasvæði austan Laugarvatnsvegar verði um 26ha að stærð, sem svarar til allt að 35 frístundalóðum.

1.3.3 Vatnsból og efnisnáma, leiðrétt staðsetning

Á núverandi aðalskipulagsuppdraetti er vatnsból VB5 sýnt inni á frístundasvæði F21 og hefur það valdið nokkrum misskilningi. Í raun er vatnsbólið nokkru vestar í Fossabrekki og verður

staðsetningin leiðrétt í breyttu aðalskipulagi auk þess sem grannsvæði vatnsverndar verður sýnt í kringum bólið. Jafnframt er óskað eftir leiðréttri staðsetningu á námu (E25) við Eyjaveg en hún er um 75m utan þess svæðis sem nú er lagt til að falli undir frístundasvæði.

1.3.4 Vegir og aðkoma

Aðkoma að núv. frístundasvæði í Útey 2 er frá Laugarvatnsvegi nr. 37 um Tunguveg og haldast vegir óbreyttir, bæði inn á vestur- og austursvæði.

Aðkoma að nýju frístundasvæði austan við Laugarvatnsveg er um Eyjaveg og liggja aðkomur beint út frá Eyjavegi sem er héraðsvegur. Hvergi verður minna en 150m fjarlægð á milli vegtenginga. Vegalengd frá nýrri aðkomu að F110 og að vegamótum að núv. frístundahúsum F34 við Laugarvatn er 315m. Frá vegamótum að F34 og að nýrri tengingu að F111 og F112 eru 650m. Frá þeim og að vegamótum að F32 eru 150m.

1.3.5 Gróðurfar og náttúruvernd

Land þar sem frístundabyggð er lögð til er ekki talið hafa verndargildi sökum jarðfræði eða gróðurs sbr. 61. gr. náttúruverndarlaga nr. 60/2013 . Varðandi birkiskóga nýtur svæði ekki verndar sbr. umsögn Skógræktarinnar frá 5. júlí 2022 um sama svæði en þar kemur fram að svæðið falli ekki undir 61. gr. náttúruverndarlaga hvað varðar birkiskóga enda sé ekki um eyðingu náttúrulegra skóga að ræða. Á hluta landsins er ungt víðikjarr sem hefur verið að gróa upp eftir að beit minnkaði. Núverandi frístundabyggð, sem er utan svæða sem breytingin nær til, er á framræstu landi. Svæðið milli vatnsbólsins VB5 og núverandi byggðar er votlendi og verður því haldið óskertu og breytt í landnotkunina landbúnaðarsvæði.

Apavatn er á B-hluta náttúruminjaskrár og er skilgreint sem fuglaverndarsvæði, einnig er hverfisvernd skv. Aðalskipulagi (HV9) yfir tjarnir á svæðinu. Næst Eyjavegi eru gömul tún sem ekki eru lengur nytjuð og þar fyrir utan er beitiland, sem nú er að hluta vaxið víðikjarri.

Skipulagsreitirnir eru utan við verndarmörkin og er þess sérstaklega gætt að þau munu ekki skarast. Lóðamörk F112 verða í 50m fjarlægð frá vatnsbakka eins og hann er skilgreindur í vatnagrunni Landmælinga Íslands (með fyrirvara um ónákvæmni hans). Í deiliskipulagi má gera ráð fyrir að byggingarreitir F112 verði a.m.k. 15m frá lóðamörkum, þannig að engar framkvæmdir munu fara fram innan a.m.k. 65m frá vatnsbakka Apavatns.

Í umsögn Umhverfisstofnunar frá 17. apríl 2023 kemur fram að Náttúrufræðistofnun Íslands hefur lagt til að Apavatn fari á framkvæmdaáætlun (B-hluta) náttúruminjaskrár. Skv. NÍ eru helstu ógnir við vatnið vaxandi frístundabyggð, ferðamennska og hætta á mengandi frárennsli.

1.3.6 Fornminjar

Ekki er kunnugt um fornminjar innan þessara svæða skv. Aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027, en skv. 24. gr. laga um fornminjar nr. 80/2012 skal stöðva allar framkvæmdir komi upp grunur um slíkt. Fornleifaskráning vegna deiliskipulags í landi Úteyjar 1 í Bláskógabyggð var gerð af Atla Rúnarssyni, NV nr. 27-23 í nóv. 2023 á svæði sem er rétt vestan við það land sem hér er til umfjöllunar.

Við gerð deiliskipulags í Útey 2, á þeim svæðum sem hér um ræðir, verður gerð deiliskráning minja og verður hún lögð fram sem forsenda deiliskipulagsins.

2.0 Tengsl við aðrar áætlanir

2.1 Landsskipulagsstefna 2015-2026

Aðalskipulagsbreytingin er í samræmi við landsskipulagsstefnu eins og hún er sett fram í kafla 2.2.1, þar sem fjallað er um hvernig byggð falli að landslagi og náttúru. Um frístundabyggð segir m.a.:

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 breytingu vestan Laugarvatnsvegjar er fallið frá frístundabyggð með fram Laugarvatnsvegi og á viðkvæmu votlendi skv. þessari breytingu og þess í stað útbúið samfelld frístundasvæði innan F21. Eins er fallið frá nýtingu á svæði við Ósholt eins og kynnt var í skipulagslýsingu og er það í samræmi við umsögn UST og NÍ.

Landbúnaðarland hefur ekki verið flokkað í Bláskógabyggð en skv. bókun sveitarstjórnar Bláskógabyggðar frá 1. mars 2023 er sú flokkun í undirbúningi. Svæði (gamalt tún) sem er norðan F111 og næst Eyjavegi er ræktað land og helst það óbreytt. Annað land er utan ræktaðra svæða.

2.2 Aðalskipulag Bláskógabyggðar 2015-2027

Í gildandi aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027 er fjallað nokkuð ítarlega um frístundabyggð, bæði markmið og leiðir, en með hugtakinu *leiðir* er m.a. átt við þann ramma sem hafa ber í huga við deiliskipulagsgerð, þ.e. skilmála. Frístundabyggð er skv. gr. 6.2 í skipulagsgerð nr. 90/2013, *svæði fyrir frístundahús, tvö eða fleiri og nærþjónustu sem þeim tengist, þ.m.t. orlofshús og varanlega staðsett hjólhýsi. Föst búseta er óheimil í frístundabyggðum.*

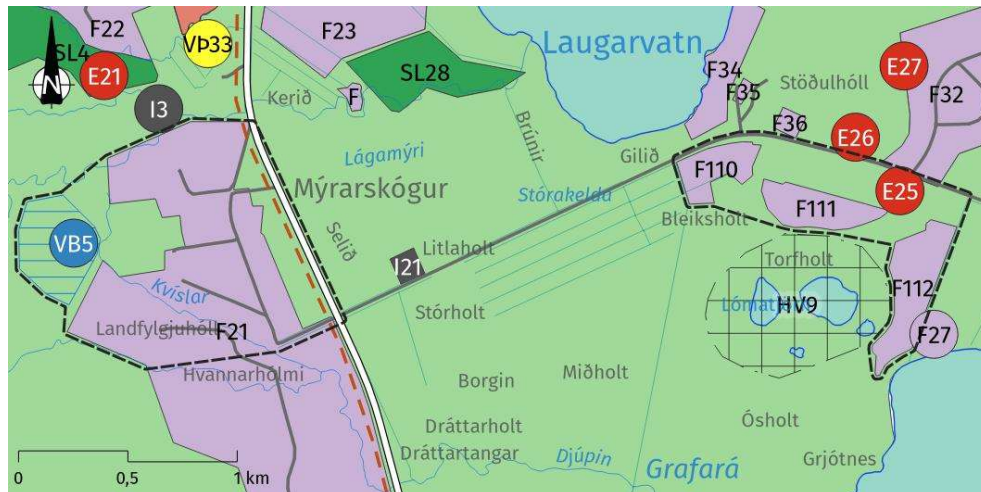
Innan Úteyjar 2 eru frístundasvæði við Laugarvatn (F34) og reitur F21, Stórholt vestan Laugarvatnsvegjar. Reitur F21 er um 320ha að stærð og nær yfir nokkrar jarðir. Í aðalskipulagi dags. maí 2018 kemur fram að búið sé að deiliskipuleggja 93 lóðir innan reits 21 og að um 75 lóðir af þeim séu þegar byggðar. Í þeirri breytingu sem hér um ræðir er lögð til breytt landnotkun, önnur vestan Laugarvatnsvegjar (innan reits F21) og hin austan Laugarvatnsvegjar, nýtt frístundasvæði sunnan Eyjavegar sem skiptist í 3 hluta. Einn við Brúsholt, annar við Torfholt og sá þriðji við Tjarnholt.

Í stefnu aðalskipulagsins kemur fram að markmið þess sé að stuðla að *skynsamlegri og hagkvæmri nýtingu lands og landgæða, tryggja vernd landslags, náttúru og menningarverðmæta og koma í veg fyrir umhverfisspjöll og ofnýtingu með sjálfbæra þróun að leiðarljósi.*

Aðalskipulag Bláskógabyggðar EFTIR BREYTINGU:

Frístundasvæði F21 stækkar um 3ha að norðan, minnkar um 7ha norðan Kvíslar og með fram Laugardalsvegi. Vatnsból VB5 færir vestar.

Ný frístundasvæði austan við Laugarvatnsveg fá númerin F110, F111 og F112 sem eru næstu lausu númer skv. kortasjá Skipulagsstofnunar. Efnisnáma E25 færir til norðurs. Tafla 1 breytir vegna frístundasvæðanna en ekki er talin þörf á að breyta umfjöllun í greinargerð vegna breyttrar staðsetningar á vatnsbóli og efnisnámu.



Uppdráttur af gildandi Aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027 – EFTIR BREYTINGU.

Tafla 1 eftir breytingu:

Nr.	Heiti	Lýsing	Jörð
F21	Stórholt	Deiliskipulag af hluta svæðisins. Í deiliskipulagi er gert ráð fyrir 108 lóðum og þar af eru 87 lóðir byggðar. Stærð svæðis er um 307ha.	Nokkrar jarðir
F110	Brúsholt	Heimild er fyrir allt að 7 lóðum. Stærð svæðis er um 6ha.	Útey 2
F111	Torfholt	Heimild er fyrir allt að 12 lóðum. Stærð svæðis er um 8ha.	Útey 2
F112	Tjarnholt	Heimild er fyrir allt að 16 lóðum. Stærð svæðis er um 12ha.	Útey 2

5. Umhverfismatsskýrsla

Umhverfismatsskýrsla þessi er gerð skv. lögum um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Stefna breytts aðalskipulags fellur ekki undir viðauka 1 í lögum um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021 og er því ekki tilkynningarskyld til Skipulagsstofnunar.

Þau áhrif sem talið er að geti orðið af aðalskipulagsbreytingunni skal meta skv. lögnum en í markmiðum þeirra eu nefnd ákvæði um sjálfbæra þróun, heilnæmt umhverfi og umhverfisvernd sem líkleg eru til að hafa umtalsverð umhverfisáhrif.

Vegna umsagna Náttúrufræðistofnunar (NÍ) og Umhverfisstofnunar (UST) við skipulagslýsingu á upphaflegum valkosti um að setja frístundabyggð sunnan við hverfisverndarsvæði HV9 í Ósholti, og vörðuðu m.a. votlendi og fuglalíf, ákváðu landeigendur að hverfa frá þeirri uppbyggingu og fara norður fyrir holtið inn á raskað svæði í námunda við Eyjaveg og efnistökusvæði E25 í grennd við gömul tún sunnan vegarins. Með þeirri breytingu var tekið tillit til verndarsjónarmiða sem fram koma í umsögnunum NÍ og UST. Til framtíðar litið sjá landeigendur fyrir sér að hverfisverndarsvæði H9 í Ósholti geti jafnvel stækkað í átt að Apavatni eins og lagt er til í umsögn NÍ og yrði það svæði þá um 100ha að stærð innan Úteyjar 2.

5.1 Umhverfisþættir og umhverfisviðmið

Við umhverfismatið er lagt mat á þá umhverfisþætti sem helst er talið að geti orðið fyrir áhrifum af aðalskipulagsbreytingunni og umhverfisviðmið valin út frá stefnu stjórnvalda og skuldbindinga á alþjóðavísu. Eftirfarandi umhverfisþættir eru valdir úr þeim þáttum sem tilgreindir eru í lögum um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021 og helst eru taldir geta orðið fyrir áhrifum af völdum breytingarinnar. Í töflunni er að finna stefnuskjöl og viðmið þeirra, sem umhverfismatið byggir á.

Umhverfisþáttur	Stefnuskjöl	Viðmið
Samfélag Styrking byggðar í dreifbýli	Stefna aðalskipulags	- að ný frístundabyggð verði að jafnaði í tengslum við núverandi frístundabyggð - að frístundabyggð verði að jafnaði ekki heimiluð á svæðum sem eru mikilvæg eða verðmæt vegna náttúrufars, auðlinda, náttúruvár, sögu eða almenns útivistargildis. - að efla og styrkja byggð í dreifbýli
	Landsskipulagsstefna 2015-2026	- skipulag landnotkunar styðji við búsetu og samfélag í dreifbýli
Heilbrigði fólks Heilsa og öryggi	Leiðbeiningablað HMS um brunavarnir í frístundabyggðum	- huga þarf að flóttaleiðum og aðgengi að slökkvivatni

	Reglugerð um fráveitu og skólp nr. 798/1999	- markmið reglugerðar er að vernda almenning og umhverfi gegn mengum af völdum skólps
	Vegalög nr. 80/2007	- fjarlægð milli veltenginga
Líffræðileg fjölbreytni Vistkerfi sem njóta verndar, gróður og dýralíf	Stefna aðalskipulags	- hverfisverndarsvæði HV9, þar sem áhersla er lögð á verndun votlendis, gróðurs, fuglalífs og að lágmarka áhrif mannvirkja. Hverfisvernd nær 200 m út frá bökkum tjarna
	61. gr. Náttúruverndarlaga nr. 60/2013 um vistkerfi sem njóta sérstakrar verndar	- vernda votlendi stærra en 2 ha - verndun náttúrulegra birkiskóga og annarra vistgerða
	62. gr. náttúruverndarlaga nr. 60/2013	- við framkvæmdir við ár og vötn skal leitast við að viðhalda náttúrulegum bakkagróðri og haga mannvirkjum þannig að sem minnst röskun verði á bökkum og næsta nágrenni vatna
	33. gr. Laga um lax- og silungsveiði nr. 61/2006	- sérhver framkvæmd í eða við veiðivatn, allt að 100 metrum frá bakka, sem áhrif getur haft á fiskigengd þess, afkomu fiskstofna, aðstæður til veiði eða lífríki vatnsins að öðru leyti, sé háð leyfi Fiskistofu
	Lög um stjórn vatnamála nr. 36/2011	- markmið laga um stjórn vatnamála er að vernda vatn og vistkerfi þess, hindra frekari rýrnun vatnsgæða og bæta ástand vatnavistkerfa til þess að vatn njóti heildstæðrar verndar og stuðla að sjálfbærri nýtingu vatns og langtímavernd vatnsauðlindarinnar
Landslag Ásýnd og landslag, jarðmyndanir, loft og loftslag	Stefna aðalskipulags	- mannvirki skulu falla sem best að náttúrulegu umhverfi og ekki valda skaða á náttúru- og menningarminjum
	Aðgerðaráætlun í loftslagsmálum	- draga úr losun gróðurhúsalofttegunda eða auka bindingu með bættri landnotkun - endurheimt og vernd votlendis
	3. gr. náttúruverndarlaga nr. 60/2013	- að varðveita landslag sem er sérstætt eða fágætt vegna fagurfræðilegs og/eða menningarlegs gildis
Efnisleg verðmæti Fornminjar	Lög um menningarminjar nr. 80/2012	16. gr. fjallar um skráningu fornleifa á skipulagsstigi

5.2 Umhverfisáhrif

Áhrif tillögu sem kynnt var skv. skipulagslýsingu sem valkostur 1 var metin í kjölfar innsendra umsagna lögbundinna umsagnaraðila. Þar komu fram verulega neikvæð áhrif á vistgerðir og hverfisvernd. Tillögunni hefur nú verið breytt og lagður fram nýr valkostur nr. 2.

Metin eru áhrif sem breytt skipulag, valkostur 2, er talið geta haft á umhverfið og felast í breyttri landnotkun fyrir frístundahús, þar sem reitur F21 minnkar vestan við Laugarvatnsveg og ný frístundahúsasvæði bætast við austan við veginn.

Áhrif uppbyggingar á samfélag (jákvæð)

Gera má ráð fyrir að við breytingu þessa geti orðið til um nýjar 38 frístundahúsaloðir skv. þeim skilmálum aðalskipulags sem gilda um frístundahúsabyggð. Samfélagsleg áhrif þeirra eru talin vera jákvæð þar sem um aukna aðsókn að verslun- og þjónustu í Bláskógabyggð er að ræða og möguleikar fyrir útivist aukast á svæðinu.

Áhrif á heilbrigði fólks og öryggi (óveruleg)

Gert er ráð fyrir að neysluvatn verði frá núverandi vatnsveitu í landi Úteyjar 2 og að gengið verði frá fráveitu á viðunandi hátt. Breytingin tryggir grannsvæði kringum núverandi brunnsvæði VB5. Huga þarf að brunavörnum skv. umsögn BÁ þar sem m.a. er bent á að vegir þurfi að hafa 30 tonna burðargetu og við deiliskipulag skuli huga að leiðbeiningablaði HMS um brunavarnir í frístundabyggðum, liðum 6 og liður 7 sem kveða m.a. á um flóttaleiðir, aðgengi að slökkvivatni ofl.

Áhrif á líffræðilega fjölbreytni (óveruleg)

Vestan Laugarvatnsvegar er frístundasvæði minnkað um 16ha, að hluta til vegna votlendis, en 3ha spildu yrði bætt við frístundasvæðið sem eftir breytingu myndar samfellt frístundasvæði í Mýrarskógi. Austan við Laugarvatnsveg er frístundasvæðið valið m.t.t. verndunar vistgerða og eru vistgerðir á heildarsvæðunum ekki taldar í hættu vegna skipulagsins. Skipulagið er ekki talið ógna fuglalífi og sé rétt gengið frá rotþróum er ekki talin hætta á mengun frá skólpi, hvorki við Lómatjörn né við Apavatn. Mannvirki meðfram bökkum Apavatns og Lómatjarnar eru engin og því ekki talin stafa hætta af slíku fyrir bakkagróður. Engin vistgerð innan frístundasvæða fellur undir 61. gr. náttúruverndarlaga nr. 60/2013 og því er ekki talin hætta á eyðingu vistkerfa.

Áhrif á landslag, loft og loftslag (neikvæð)

Sjónræn áhrif vegna uppbyggingar eru á sinn hátt neikvæð þar sem að ný og framandi mannvirki rísa í áður opnu og víðfeðmu landslagi. Þó verður að telja það kost að uppbyggingin liggur að þegar byggðu landi (röskuðu svæði) þar sem m.a. er að finna tún með fram Eyjavegi og frístundasvæði í næsta nágrenni sem þegar eru byggð.

Breytingin stuðlar að verndun votlendis með því að hætta við frístundabyggð á vatnsríku svæði ofan við Mýrarskóg og stuðla þannig að sjálfbærri nýtingu. Aukinn gróður mun stuðla að aukinni kolefnisbindingu.

Áhrif á efnisleg verðmæti og menningarminjar (óveruleg/óþekkt)

Engar þekktar menningarminjar eru innan svæðanna skv. kortasjá Minjastofnunar né í kafla 2.8.4 um Minjavernd í ASK Bláskógabyggðar. Við gerð deiliskipulags skal gera grein fyrir hugsanlegum minjum skv. 16. gr. Laga um Menningarminjar nr. 80/2012.

5.3 Niðurstaða

Samfélagsleg áhrif af uppbyggingu reitsins eru jákvæð m.t.t. samnýtingar innviða, afþreyingar o.fl. Áhrif uppbyggingar frístundahúsalóða í landi Úteyjar 2 eru talin óveruleg.

Áhrif trjágróðurs á landslag, veðurfar og loftgæði eru talin óveruleg, en neikvæð á ásýnd. Áhrif af frárennsli eru ekki talin veruleg og skólþ verður hreinsað skv. reglugerð nr. 798/1999. Frístundahús og byggingar munu setja svip sinn á umhverfið en uppbygging er ekki talin ógna fuglalífi né raska gróðurlífi nema að litlum hluta til á byggingartíma.

Vestan Laugarvatnsvegjar eru áhrifin mjög staðbundin og tengja saman frístundahúsasvæði sem þegar eru byggð. Um er að ræða landbúnaðarland sem nú þegar hefur verið framræst. Vistgerðir eru ekki taldar í hættu vegna þessarar framkvæmdar. Á hluta svæðisins er um að ræða beitoland þar sem beit hefur minnkað mikið og víði- og birkikjarr byrjað dreifa sér mikið. Áhrif breytingarinnar á öryggi neysluvatns eru jákvæð.

Austan Laugarvatnsvegjar er horfið frá áætlun um uppbyggingu sunnan Lómatjarnar við Ósholt og þannig stuðlað að auknu friðlandi fugla innan landsvæða Úteyjar 2. Framkvæmdir frístundahúsa krefjast ekki mikils jarðrasks umfram það sem þegar er orðið. Við deiliskipulagsgerð skal leggja áherslu á að uppbygging taki mið af náttúru og umhverfi sínu. Mót Apavatni skal gæta varúðar, að landi verði ekki raskað í nálægð vatnsbakka byggingabann mót vatni eru 60m.

Áætlun þessi felur í sér að verið er að vernda votlendi og röskuð svæði valin til uppbyggingar.

6 Málsmeðferð

Sveitarstjórn Bláskógabyggðar samþykkti á fundi sínum þann 27. mars 2023 að kynna skipulagslýsingu sem tók til breytinga á aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027. Skipulagslýsing, skv. 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var auglýst frá 5. apríl 2023 – 3. maí 2023. Engar athugasemdir bárust við lýsinguna. Umsagnir lögbundinna umsagnaraðila bárust frá eftirfarandi aðilum:

- Umhverfisstofnun, dags 17. apríl 2023
- Brunavarnir Árnessýslu, dags. 21. apríl 2023
- Vegagerðin, dags. 24. apríl 2023
- Skipulagsstofnun, dags. 28. apríl 2023
- Náttúrufræðistofnun Íslands, dags. 3. maí 2023
- Rarik, dags. 5. maí 2023
- Minjastofnun Íslands, dags. 10. maí 2023
- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands, dags. 19. maí 2023

Tekið hefur verið tillit til athugasemda Brunavarna hvað varðar flóttaleiðir. Einnig til umsagnar Vegagerðarinnar m.t.t. fjarlægð á milli vegtenginga og Skipulagsstofnunar er varðar afstöðu sveitarstjórnar til jarðalaga. Samkvæmt umsögn NÍ og UST er horfið frá uppbyggingu í kringum votlendi í Ósholti og uppbygging færð að röskuðu svæði með fram Eyjavegi.

Aðalskipulagsbreytingin verður auglýst á heimasíðu UTU og í blöðum og undir skipulagsgátt Skipulagsstofnunar.

Athugasemdir skulu vera skriflegar og þurfa þær að berast í skipulagsgátt Skipulagsstofnunar fyrir auglýstan tímafrest. Breyting þessi mun einnig verða send til eftirfarandi umsagnaraðila:

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Minjastofnun Íslands
- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands
- Vegagerðin
- Náttúrufræðistofnun Íslands

Aðalskipulagið var auglýst samkvæmt 31 gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 123/2010 á tímabilinu _____ til _____ og frestur til að gera athugasemdir var til _____.

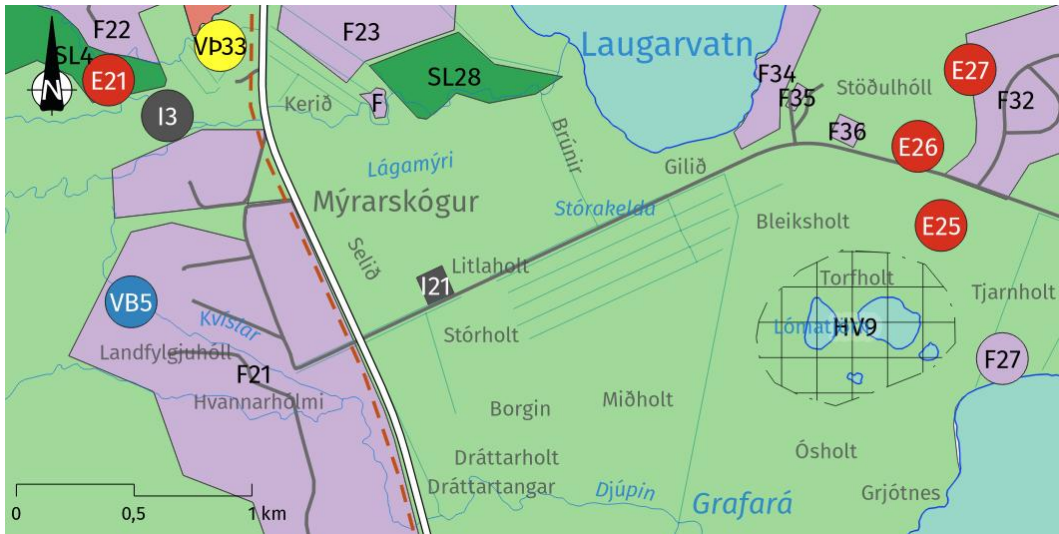
Alls bárust _____ athugasemdir og ___ umsagnir.

Á fundi sveitarstjórnar Bláskógabyggðar þann _____ var samþykkt afgreiðsla á svörum við athugasemdum og umsögnum og gerðar samsvarandi breytingar á tillögunni. sbr. 2. mgr. 32. gr. skipulagslaga og auglýsta niðurstöðu sveitarstjórnar. Á fundinum var jafnframt samþykkt að óska eftir staðfestingu Skipulagsstofnunar á aðalskipulaginu samkvæmt 3. mgr. 32. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 123/2010.

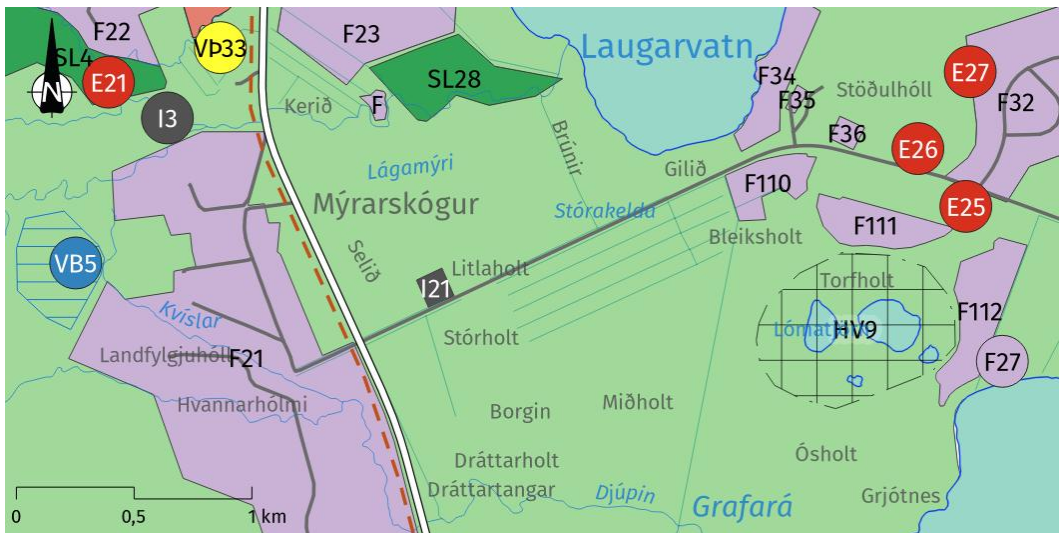


Aðalskipulag Bláskógabyggðar 2015-2027 - uppdráttur

Útey – Breyting aðalskipulags – breyting á fristundabyggð og leiðrétting á staðsetningu vatnsbóls



GILDANDI AÐALSKIPULAG – fyrir breytingu



AÐALSKIPULAGSUPPDRÁTTUR – eftir breytingu

SKÝRINGAR

VP	Verslun og þjónusta	L	Landbúnaðarsvæði		Stofnbraut
I	Iðnaðarsvæði	SL	Skógræktar og landgræðslusvæði		Reiðleið
E	Efnistöku- og efnislosunarsvæði	V	Vötn, ár og sjór		Vatnsbóll
F	Fristundabyggð	HV	Hverfisvernd		Vatnsvernd grannsvæði

Skipulagsgögn:

Uppdráttur þessi er hluti af greinargerð og umhverfismatsskýrslu um Fristundabyggð í landi Úteyjar-2 dags. 28. des. 2023.

Gögnum þessum fylgir jafnframt zip skrá með heitið: 2023-1218-SHP_fyrir_Skipulagsstofnun.zip

Aðalskipulag Bláskógabyggðar 2015-2027

Sveitarfélagsuppdráttur
Breyting í Útey 2

Verknr. 221-039

Unnið: OH

Samþykkt:



LANDFORM
LANDSLAGSARKITEKTAR