

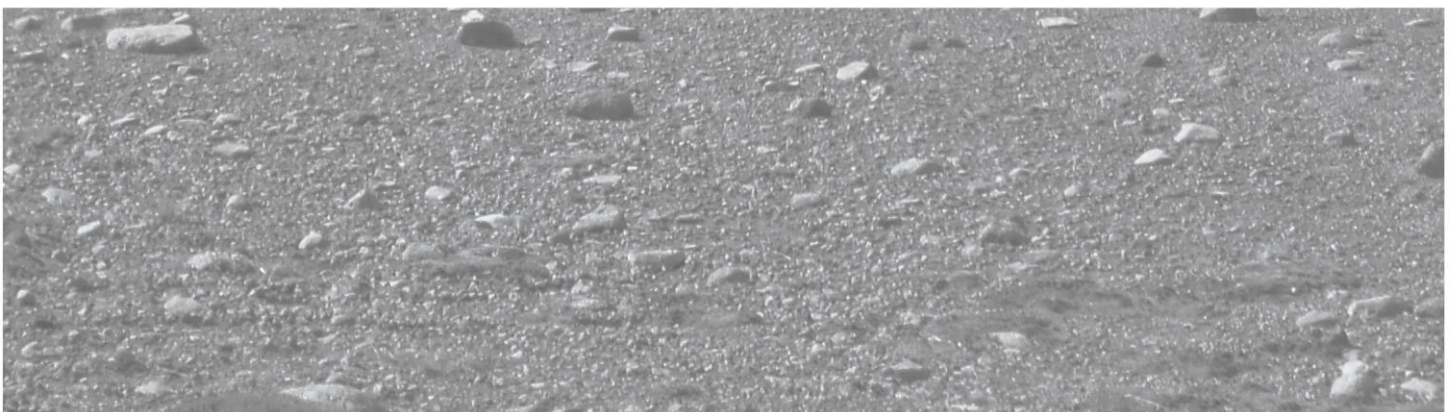


## AÐALSKIPULAG BLÁSKÓGABYGGÐAR 2015-2027

Skipulagslýsing – breyting aðalskipulags og deiliskipulags á Laugarvatni

Nýtt iðnaðarsvæði vegna nýtingar jarðhita

19.05.2025



UPPLÝSINGAR

| SKJALALYKILL          | HÖFUNDUR |
|-----------------------|----------|
| 112633-01-LYS-001-V01 | IS       |
| RÝNT                  |          |
|                       | AB       |

## EFNISYFIRLIT

|     |                                          |   |
|-----|------------------------------------------|---|
| 1   | INNGANGUR                                | 4 |
| 1.1 | Skipulagslýsing                          | 4 |
| 2   | FORSENDUR                                | 4 |
| 2.1 | Landsskipulagsstefna 2024-2038           | 5 |
| 2.2 | Aðalskipulag Bláskógabyggðar 2015-2027   | 5 |
| 2.3 | Deiliskipulag fyrir Laugarvatn           | 6 |
| 2.4 | Vatnaáætlun 2022-2027                    | 6 |
| 3   | AÐALSKIPULAGS- OG DEILISKIPULAGSBREYTING | 7 |
| 3.1 | Breyting á aðalskipulagi                 | 7 |
| 3.2 | Breyting á deiliskipulagi                | 7 |
| 4   | UMHVERFISMATSSKÝRSLA                     | 7 |
| 4.1 | Tengsl við aðrar áætlanir                | 7 |
| 4.2 | Umhverfispættir og áherslur              | 7 |
| 5   | SKIPULAGSFERLI, KYNNING OG SAMRÁÐ        | 8 |
| 5.1 | Skipulagsferli                           | 8 |

## 1 INNGANGUR

Sett er fram sameiginleg skipulagslýsing fyrir breytingu á Aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027 í þéttbýlinu á Laugarvatni og breytingu á deiliskipulagi fyrir þéttbýlið á Laugarvatni.

Norðvestan við Menntaskólann að Laugarvatni hefur verið borað eftir heitu vatni sem sveitarfélagið hyggst nýta. Í breyttu aðalskipulagi verður sett inn nýtt iðnaðarsvæðið fyrir jarðhitavinnslu og heimiluð nýting hans. Stærð svæðis verður að öllum líkindum allt að 1500 m<sup>2</sup>. Umrætt svæði er í dag skilgreint sem samfélagsþjónusta.

Í deiliskipulagi fyrir Laugarvatn verður afmörkuð lóð fyrir nýtingu jarðhita og settir skilmálar varðandi hana.

### 1.1 Skipulagslýsing

Skipulagslýsingin 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 skipulagslýsingu er íbúum og öðrum hagsmunaaðilum gefinn kostur á að koma með ábendingar og athugasemdir sem snúa að stefnu aðalskipulagsbreytingarinnar og deiliskipulagsbreytingarinnar.

## 2 FORSENDUR

Norðvestan við Menntaskólann að Laugarvatni hefur verið borað eftir heitu vatni (mynd 1). Heitt vatn fannst í vinnanlegu magni og með heppilega efnasamsetningu, alls um 50 kg/s af rúmlega 116 gráðu heitu vatni<sup>1</sup>. Sveitarfélagið hyggst nýta vatnið fyrir stækkandi byggð og atvinnustarfsemi.

Vatn úr Laugarvatnshver er í dag nýtt til húshitunar á Laugarvatni. Notkun veitunnar á köldustu dögum er það mikil að hún er farin að ganga nærri rennsli hversins og er því orðin þörf á að afla meira af vatni. Staðsetning nýrrar vinnsluholu við menntaskólann byggir á rannsóknum á útbreiðslu jarðhita. Til að koma í veg fyrir að nýja vinnsluholan hefði greiða tengingu við Laugarvatnshver var horft til þess að staðsetja hana í nokkurri fjarlægð frá hvernum<sup>2</sup>.

Svæðið er innan þéttbýlis Laugarvatns, er óbyggt en vel gróið og hefur verið slegið undanfarin ár en er að öðru leyti ekki nýtt.

Á svæðinu er ekki að finna þekktar minjar, vistgerðir eða jarðminjar sem njóta sérstakrar verndar.

---

<sup>1</sup> ÍSOR 2025. Borun og mælinar í holu LV-09 á Laugarvatni, Bláskógabyggð

<sup>2</sup> ÍSOR 2025. Borun og mælinar í holu LV-09 á Laugarvatni, Bláskógabyggð



**MYND 1.** Staðsetning borholu innan þéttbýlisins á Laugarvatni. Skipulagssvæðið er innan rauða hringins. (Mynd af kort.is).

## 2.1 Landsskipulagsstefna 2024-2038

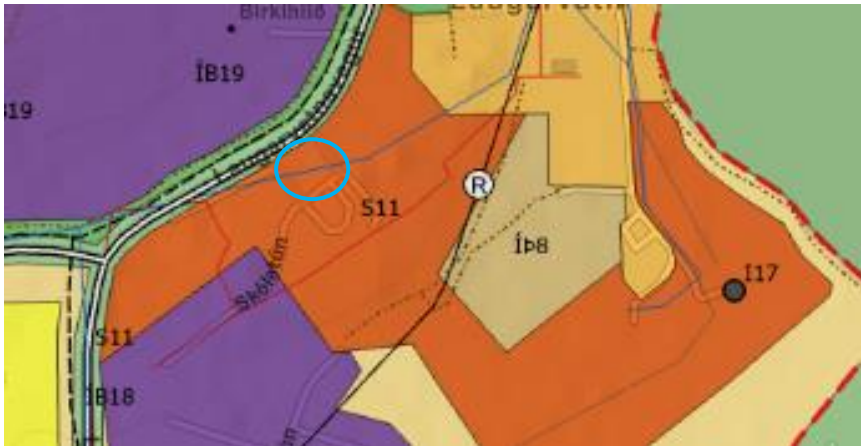
Einkum er horft til eftirfarandi atriða í landsskipulagsstefnu.

Skipulag gefi eftir atvikum kost á að nýta orkuauðlindir í þéttbýli með sjálfbærni og umhverfisvernd að leiðarljósi. Hugað sé að áhrifum nýtingar á aðliggjandi byggð, svo sem vegna sjónrænna áhrifa, áhrifa á hljóðvist og loftgæði. Mannvirki vegna orkuvinnslu falli sem best að landslagi og annarri landnotkun.

## 2.2 Aðalskipulag Bláskógabyggðar 2015-2027

Leiðarljós við stefnumörkun fyrir þéttbýliskjarnana Reykholt, Laugarás og Laugarvatn er að styrkja þá sem ákjósanlegt svæði til búsetu og atvinnuuppbyggingar, sem viðkomustað ferðamanna og almennt til orlofsdvalar, jafnframt því að stuðla að skynsamlegri landnotkun á svæðinu í framtíðinni. Þá er mikilvægt að við skipulag svæða og hönnun bygginga verði þess gætt að starfsemi geti þróast og breyst svo að hús og svæði nýtist til annarra nota en upphaflega var áætlað. Þannig er stuðlað að sveigjanleika og lífvænleika byggðarinnar.

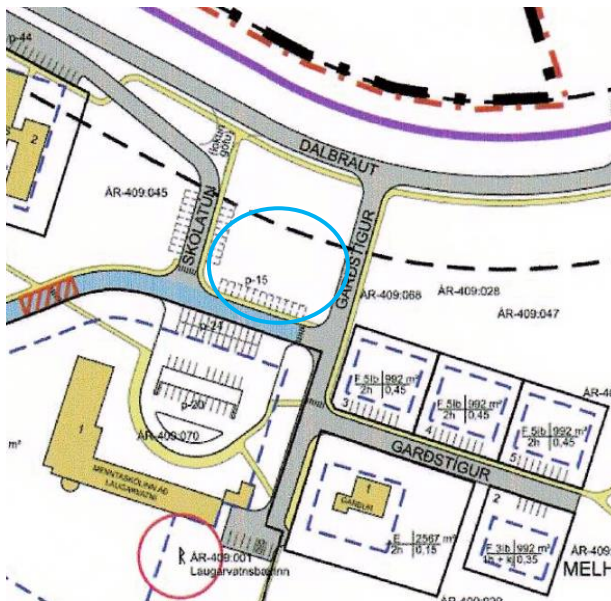
Yfirbragð byggðar taki mið af umhverfi sínu, ásýnd byggðar sé aðlaðandi og vandað til frágangs lóða. Lögð er áhersla á snyrtilega umgengni.



**MYND 2.** Hluti af gildandi aðalskipulagi fyrir Laugarvatn. Borhola fyrir hitaveitu er innan bláa hringsins.

### 2.3 Deiliskipulag fyrir Laugarvatn

Deiliskipulag fyrir Laugarvatn var staðfest í B-deild Stjórnartíðinda í júní 2021. Gerðar hafa verið nokkrar breytingar á því.



**MYND 3.** Hluti af deiliskipulagi fyrir Laugarvatn. Svæði sem breytingin nær til er innan bláa hringsins.

### 2.4 Vatnaáætlun 2022-2027

Markmið laga um stjórn vatnamála, nr. 36/2011, er að vernda allt vatn og vistkerfi þess og stuðla að sjálfbærri nýtingu vatns og langtímavernd vatnsauðlindarinnar.

Á skipulagssvæðinu er að finna grunnvatnshlotið Kerlingarfjöll-Hreppar 103-287-G. Umhverfismarkmið er að magnstaða og efnafræðilegt ástand sé gott, en hvorttveggja er óþekkt í dag. Ekki er gert ráð fyrir að vatnshlot breytist eða að breytingar verði á vatnsgæðum, vatnsmagni, efna- eða eðliseiginleikum vatns frá því sem er í dag.

### **3 AÐALSKIPULAGS- OG DEILISKIPULAGSBREYTING**

#### **3.1 Breyting á aðalskipulagi**

Sett verður inn nýtt iðnaðarsvæði, heimiluð nýting jarðhita og að vera með þau mannvirki sem þarf til þess. Gerð verður breyting á þéttbýlisuppdrætti fyrir Laugarvatn og greinargerð. Stærð svæðis er áætluð um 1500 m<sup>2</sup>.

#### **3.2 Breyting á deiliskipulagi**

Í breyttu deiliskipulagi verður afmörkuð lóð fyrir borholu jarðhita, heimiluð nýting hans og þeirra mannvirkja sem þarf til þess. Settir verða skilmálar um umgengni og yfirbragð svæðisins. Lögð er áhersla á snyrtilegt yfirbragð.

### **4 UMHVERFISMATSSKÝRSLA**

Gerð verður grein fyrir líklegum áhrifum aðalskipulags- og deiliskipulagsbreytingarinnar 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.

#### **4.1 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.

#### **4.2 Umhverfispættir og áherslur**

Í umhverfismatsskýrslu verða skoðuð áhrif á þá umhverfispætti sem tilgreindir eru í töflu 1. Þar sem búið er að bora eftir heitu vatni er líklegt að aðeins verði gerð grein fyrir umhverfisáhrifum af breytttri stefnu.

**TAFLA 1.** Umhverfispættir, matsspurningar og viðmið.

| UMHVERFISÞÁTTUR                                       | MATSSPURNING                                                                     | VIÐMIÐ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Land og landslag</b><br><i>Ásýnd og yfirbragð.</i> | Hefur stefnan áhrif á ásýnd og yfirbragð svæðis?                                 | Stefna í aðalskipulagi.<br><ul style="list-style-type: none"> <li>Öll mannvirki skulu falla sem best að náttúrulegu umhverfi á hverjum stað og gæta skal samræmis við nálægar byggingar.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Heilbrigði</b><br><i>Mengun, vatnshlot.</i>        | Er hætta á mengun vegna stefnu skipulagsins?<br>Hefur stefnan áhrif á vatnshlot? | Vatnaáætlun 2022-2027.<br><ul style="list-style-type: none"> <li>Vernda vatn og vistkerfi þess, hindra frekari rýrnun vatnsgæða og bæta ástand vatnavistkerfa þar sem þess er þörf til að vatn njóti heildstæðrar verndar.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Samfélag</b><br><i>Atvinnulíf. Íbúar.</i>          | Hefur stefnan áhrif á atvinnulíf?<br>Hefur stefnan áhrif á íbúa?                 | Stefna í aðalskipulagi.<br><ul style="list-style-type: none"> <li>Mikilvægt að við skipulag svæða og hönnun bygginga verði þess gætt að starfsemi geti þróast og breyst svo að hús og svæði nýtist til annarra nota en upphaflega var áætlað.</li> </ul> Landsskipulagsstefna.<br><ul style="list-style-type: none"> <li>Skipulag gefi eftir atvikum kost á að nýta orkuauðlindir í þéttbýli með sjálfbærni og umhverfisvernd að leiðarljósi. Hugað sé að áhrifum nýtingar á aðliggjandi byggð, svo sem vegna sjónrænna áhrifa, áhrifa á hljóðvist og loftgæði.</li> </ul> |

## 5 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.

Skipulagslýsingin verður kynnt í skipulagsgátt Skipulagsstofnunar. Athugasemdir skulu vera skriflegar og berast í skipulagsgátt fyrir auglýstan tímafrest.

Óskað verður eftir umsögnum frá eftirtöldum aðilum:

- Skipulagsstofnun
- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands
- Minjastofnun Íslands
- Umhverfis- og Orkustofnun
- Menntaskólinn að Laugarvatni

### 5.1 Skipulagsferli

