

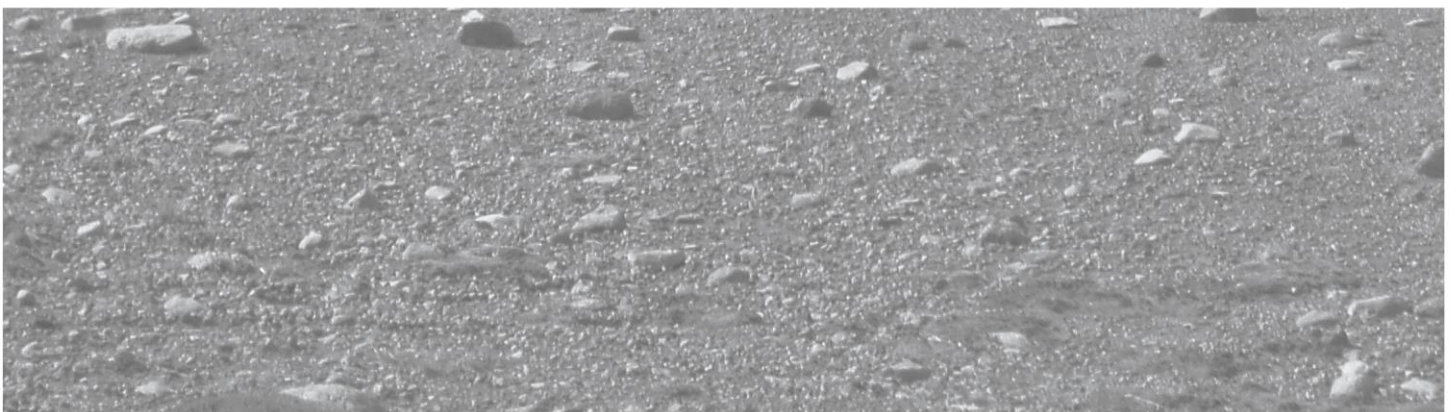


AÐALSKIPULAG BLÁSKÓGABYGGÐAR 2015-2027

Greinargerð – breyting aðalskipulags á Laugarvatni

Nýtt iðnaðarsvæði vegna nýtingar jarðhita

25.06.2025



Aðalskipulag Bláskógabyggðar 2015-2027

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið samkvæmt 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með síðari breytingum, var samþykkt af sveitarstjórn Bláskógabyggðar þann _____

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest af Skipulagsstofnun þann _____

SKIPULAGSFERLI

Lýsing aðalskipulagsbreytingar var auglýst frá: 12.06.2025 með athugasemdafresti til: 04.07.2025.

Aðalskipulagsbreytingin var auglýst frá: _____ með athugasemdafresti til: _____

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest með auglýsingu í B deild Stjórnartíðinda: _____

UPPLÝSINGAR

SKJALALYKILL

112633-01-GRG-001-V01

HÖFUNDUR

IS

RÝNT

AB

EFNISYFIRLIT

1	INNGANGUR	4
1.1	Skipulagsgögn	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	AÐALSKIPULAGSBREYTING	6
3.1	Breytingar á uppdrætti	6
3.2	Breytingar á greinargerð	6
4	UMHVERFISMATSSKÝRSLA	7
4.1	Umhverfispættir og áherslur	7
4.2	Valkostir og umhverfisáhrif	7
4.2.1	Niðurstaða	8
5	SKIPULAGSFERLI, KYNNING OG SAMRÁÐ	8
5.1	Skipulagsferli	8

1 INNGANGUR

Bláskógabyggð vinnur að breytingu á Aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027 í þéttbýlinu á Laugarvatni. Norðvestan við Menntaskólann að Laugarvatni hefur verið borað eftir heitu vatni sem sveitarfélagið hyggst nýta. Í breyttu aðalskipulagi er settur inn punktur fyrir nýtt iðnaðarsvæðið til vinnslu jarðhita og skilmálar um nýtinguna. Stærð svæðis er 0,2 ha. Umrætt svæði er í dag skilgreint sem samfélagsþjónusta S11.

1.1 Skipulagsgögn

Skipulagsgögn eru greinargerð þessi með umhverfismatsskýrslu og gildandi og breyttum aðalskipulagsuppdraetti.

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 vatni¹. 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 hvernum².

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. Ekki eru taldar líkur á að nýting jarðhita hafi áhrif á lífríki og náttúru.

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

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



MYND 1. Staðsetning borholu innan þéttbýlisins á Laugarvatni. Skipulagssvæðið er innan rauða hringsins. (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.

TAFLA 1. Skilmálar gildandi aðalskipulags fyrir samfélagsþjónustu S11 á Laugarvatni.

NR	HEITI	LÝSING
S11	Framhaldsskóli	Innan svæðis er menntaskóli, heimavist og aðrar byggingar í tengslum við skólann. Stærð svæðis er um 17 ha.

Breytt aðalskipulag er metið í samræmi við stefnu í gildandi skipulagi, fyrir utan að ekki er gert ráð fyrir nýtingu jarðhita og er bætt úr því með þessari breytingu.

2.3 Deiliskipulag fyrir Laugarvatn

Deiliskipulag fyrir Laugarvatn var staðfest í B-deild Stjórnartíðinda í júní 2021. Gerðar hafa verið nokkrar breytingar á því. Samhliða breytingu á aðalskipulagi er gerð breyting á deiliskipulagi.

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 AÐALSKIPULAGSBREYTING

Gerð er breyting á greinargerð og þéttbýlisuppdrætti fyrir Laugarvatn.

3.1 Breytingar á uppdrætti

Á þéttbýlisuppdrætti er bætt inn punkti fyrir iðnaðarsvæði I25.

3.2 Breytingar á greinargerð

Í greinargerð er bætt inn iðnaðarsvæðinu I25 og skilmálum fyrir það.

TAFLA 2. Skilmálar fyrir iðnaðarsvæðið I25.

NR.	HEITI	LÝSING
I25	Laugarvatn	Á svæðinu er borhola vegna nýtingar jarðhita. Heimilt er að vera með þrjár holur og þau mannvirki sem þarf fyrir nýtingu jarðhitans. Vanda skal frágang mannvirkja og alls svæðisins. Útlit bygginga og litaval skal taka mið af aðalbyggingu Menntaskólans að Laugarvatni. Hámarks byggingarmagn er allt að 300 m ² . Stærð svæðis er 0,2 ha.

4 UMHVERFISMATSSKÝRSLA

Líkleg áhrif af stefnu aðalskipulagsbreytingarinnar eru metin skv. lögum um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021.

Í umhverfismatsskýrslu áætlunar eru áhrif af skipulagsáformum metin. Hafa þarf í huga nákvæmni áætlunar og stöðu hennar á skipulagsstigi. Við breytingu aðalskipulags er óvíst að hægt sé að meta öll umhverfisáhrif með fullnægjandi hætti vegna skorts á fyrirliggjandi gögnum og/eða upplýsingum. Í slíkum tilfellum verður gerð nánari grein fyrir þeim umhverfisþáttum á síðari stigum skipulagsvinnu, s.s. við gerð deiliskipulags eða umsókn um framkvæmdar- og/eða starfsleyfi.

4.1 Umhverfisþættir og áherslur

Í umhverfismatsskýrslu verða skoðuð áhrif á þá umhverfisþætti sem tilgreindir eru í töflu 3.

TAFLA 3. Umhverfisþættir, matsspurningar og viðmið.

UMHVERFISÞÁTTUR	MATSSPURNING	VIÐMIÐ
Land og landslag <i>Ásýnd og yfirbragð.</i>	Hefur stefnan áhrif á ásýnd og yfirbragð svæðis?	Stefna í aðalskipulagi. Öll mannvirki skulu falla sem best að náttúrulegu umhverfi á hverjum stað og gæta skal samræmis við nálægar byggingar.
Heilbrigði <i>Mengun.</i> <i>Vatnshlot.</i>	Er hætta á mengun vegna stefnu skipulagsins? Hefur stefnan áhrif á vatnshlot?	Vatnaáætlun 2022-2027. Vernda vatn og vistkerfi þess, hindra frekari rýrnun vatnsgæða og bæta ástand vatnavistkerfa þar sem þess er þörf til að vatn njóti heildstæðrar verndar.
Samfélag <i>Atvinnulíf.</i> <i>Íbúar.</i>	Hefur stefnan áhrif á atvinnulíf? Hefur stefnan áhrif á íbúa?	Stefna í aðalskipulagi. - 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. Landsskipulagsstefna. - 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.

4.2 Valkostir og umhverfisáhrif

Búið er að bora eftir jarðhita á svæðinu og vill sveitarfélagið nýta hann fyrir vaxandi byggð og atvinnustarfsemi. Því er aðeins gerð grein fyrir líklegum áhrifum af breyttri stefnu en ekki bornir saman valkostir.

Áhrif af stefnu í breyttu skipulagi:

Áhrif á land og landslag eru óveruleg. Byggingar verða að einhverju leyti sýnilegar en slíkt verður að teljast eðlilegt innan þéttbýlis. Settir eru skilmálar um að vanda skuli frágang mannvirkja og alls svæðisins og að mannvirki skuli taka mið af útliti og lit Menntaskólans að Laugarvatni.

Áhrif á heilbrigði eru óveruleg. Ekki á að vera hætt á mengun vegna nýtingar jarðhita og hvergi verður aðgengi almennings að heitu vatni. Ekki er gert ráð fyrir að nýting jarðhita hafi áhrif á vatnshlot.

Við umsókn um framkvæmdaleyfi/starfsleyfi skal, eftir atvikum, greina nánar frá áhrifum á vatnshlot ásamt mögulegum mótvægisáðgerðum, s.s. vöktun og viðeigandi mengunarvörnum.

Áhrif á samfélag eru jákvæð. Heitt vatn í nýtanlegu magni getur ýtt undir atvinnustarfsemi en nýtist einnig fyrir íbúa.

4.2.1 Niðurstaða

Sveitarfélagið er hlynnt breytingunni því hún heimilar nýtingu jarðhita sem er að finna innan svæðisins til hagsbóta fyrir íbúa og atvinnulíf.

5 SKIPULAGSFERLI, KYNNING OG SAMRÁÐ

Skipulagslýsing var kynnt í júní/júlí. Eftir því sem við á hefur verið tekið tillit til athugasemda.

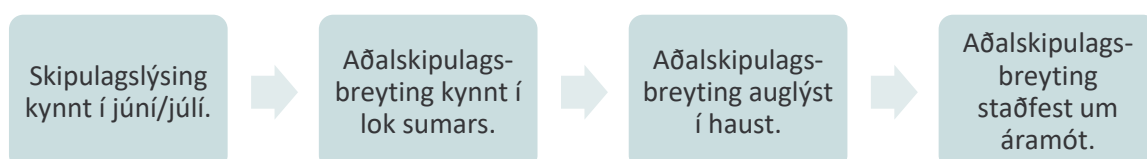
Aðalskipulagsbreytingin verður kynnt og auglýst í skipulagsgátt Skipulagsstofnunar. Athugasemdir skulu vera skriflegar og berast í skipulagsgátt fyrir auglýstan tímafrest.

Óskað verður eftir umsögnum frá eftirtöldum aðilum:

- Náttúruverndarstofnun
- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands
- Minjastofnun Íslands
- Umhverfis- og Orkustofnun
- Menntaskólanum að Laugarvatni
- Vegagerðinni

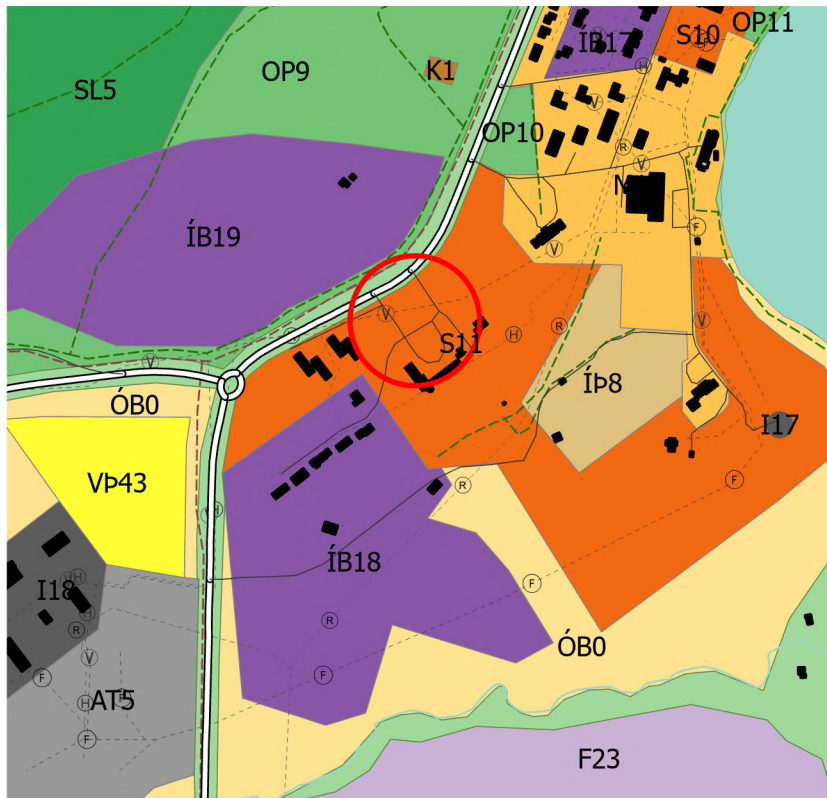
Eftir atvikum verður leitað eftir umsögnum annarra aðila.

5.1 Skipulagsferli

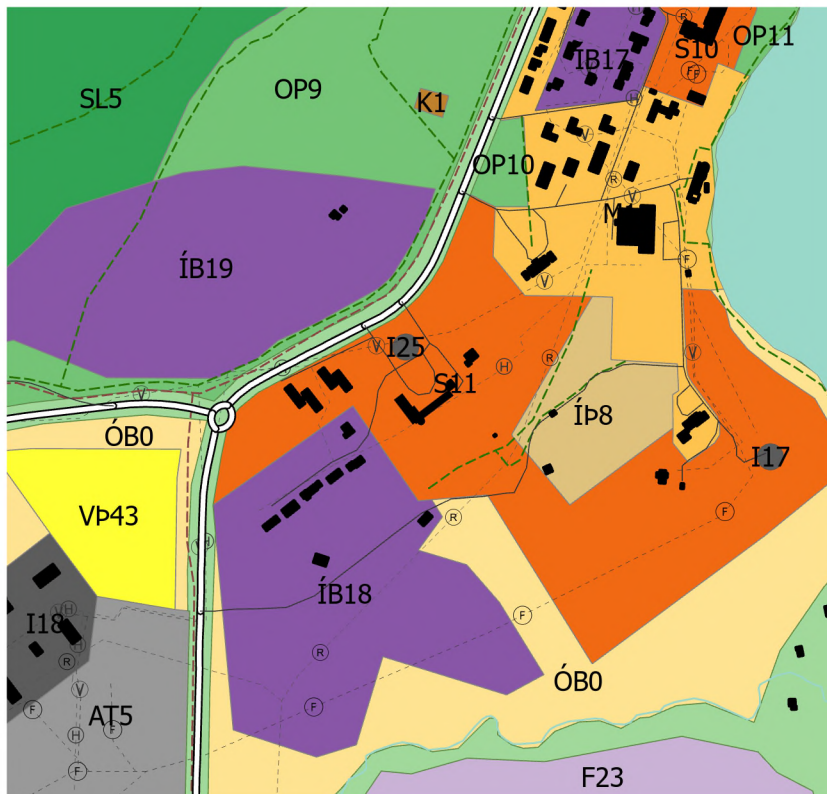


Aðalskipulag Bláskógabyggð 2015-2027

Breyting aðalskipulags - Laugarvatn nýting jarðhita við ML



GILDANDI AÐALSKIPULAGSUPPDRAÐTÚR



BREYTTUR AÐALSKIPULAGSUPPDRAÐTÚR

Skýringar

- Breytingarsvæði
- Athafnasvæði
- Frístundabyggð
- Iðnaðarsvæði
- Kirkjugarðar og grafreitir
- Landbúnaðarsvæði
- Miðsvæði
- Opín svæði
- Samfélagsþjónusta
- Skógræktar- og landgræðslusvæði
- Verslun- og þjónusta
- Íbúðarbyggð
- Íþróttasvæði
- Óbyggð svæði
- Iðnaðarsvæði
- Á, lækur
- Stofnvegur
- Almennir vegir
- Göngu- og/eða hjólréiðaleið
- Reiðleið
- ⊖ Veitur, fráveita
- ⊕ Veitur, hitaveita
- ⊖ Veitur, neysluvatn
- ⊖ Veitur, rafstrengur í jörð
- Stöðuvatn, tjörn

Skipulagsgögn:

Uppdráttur þessi með greinargerð.



Breyting - aðalskipulags
Laugarvatn nýting jarðhita við ML

Verk: 112633
Unnið: GAL

Blaðstærð: A4
Rýnt: IS

Mælikvarði: 1:10.000

Dags: 25.06.2025