



FLÓAHREPPUR

AÐALSKIPULAGSBREYTING Í LAUGARDÆLUM

Lýsing



STEINSHOLT

5. febrúar 2016

1 INNGANGUR

Sveitarstjórn Flóahrepps hefur samþykkt að gera breytingu á Aðalskipulagi Hraungerðishrepps 2003-2015. Breytingin snýr að þéttbýlinu í Laugardælum. Gert er ráð fyrir að svæði sem áætlað var sem opið svæði til sérstakra nota (O6) og íbúðarsvæði (Í4) verið breytt í opið svæði til sérstakra nota. Á svæðinu er gert ráð fyrir stækkun golfvallarins og þjónustu tengdri golfi og iðkun þess.

Í greinargerð verða áhrif aðalskipulagsbreytingar skoðuð út frá O-kosti, þ.e. stefnu í gildandi aðalskipulagi sveitarfélagsins. Breytingin verður metin út frá líklegum áhrifum á samfélag og byggð, heilsu og útivist, náttúrufer og minjar.

Hér á eftir fer lýsing fyrir aðalskipulagsbreytinguna skv. 1. mgr. 30 gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

2 SKIPULAGSSVÆÐIÐ

Svarfhólsvöllur er golfvöllur vestan við býlið Laugardæli í Hraungerðishreppi, völluminn liggur að Ölfusá og Suðurlandsvegi, eins og hann er áætlaður m.v. nýja brú yfir Ölfusá norðan Selfoss. Aðkoma að golfvöllinum er í dag af Austurvegi á Selfossi og um aðkomuveg að Svarfhólsvelli. Samkvæmt gildandi aðalskipulagi er gert ráð fyrir að stækka golfvöllinn úr 9 holu velli í 18 holu völlum. Svæðið er flatlent og vel gróið, að hluta til tún. Einnig hafa verið gróðursett þar skjólbelti. Engin uppbygging íbúðarhúsnæðis hefur verið á íbúðarsvæðinu Í4. Mynd 1. sýnir áætlað skipulagssvæði.



Mynd 1. Aðalskipulag Hraungerðishrepps 2003-2015. Þéttbýlisuppráttur fyrir Laugardæli. Skipulagssvæðið er innan rauða rammans.

3 BREYTING AÐALSKIPULAGS

Gert er ráð fyrir að breyta aðalskipulagsupprætti og greinargerð aðalskipulags með eftirfarandi hætti:

- Íbúðarsvæðið Í4 í Laugardælum verður fellt út og svæðið skilgreint sem svæði til sérstakra nota. Þar verður gert ráð fyrir golfvelli og þjónustu við þá sem stunda golf.

Breyting aðalskipulags styður við það markmið að vinna að því að efla afþreyingarmöguleika á svæðinu og er svæðið norður með Ölfusá með eftirsóknarverðustu útivistarsvæðunum. Í aðalskipulaginu er einnig gert ráð fyrir að uppbygging íbúðarsvæða verði að mestu bundin við Laugardæli og Þingborg.

4 UMHVERFISÁHRIF

Vinsun áhrifaþátta er hefðbundin aðferð til að greina þá áhrifaþætti sem mestu skipta. Við mat á áhrifum framkvæmda hefur slík vinsun farið fram og þar er ákvarðað hvaða umhverfisþættir eru valdir til umfjöllunar.

4.1 FRAMKVÆMDIR HÁÐAR MATI Á UMHVERFISÁHRIFUM

Í 6. gr. laga um umhverfismat nr. 106/2000 er kveðið á um þær framkvæmdir sem kunna að vera háðar mati á umhverfisáhrifum. Fyrirhuguð framkvæmd er ekki háð mati á umhverfisáhrifum en engu að síður verða helstu umhverfisáhrif framkvæmdarinnar metin og gerð grein fyrir þeim áhrifum í tillögu að breyttu aðalskipulagi.

4.2 UMHVERFISÞÆTTIR

Meginmarkmið sveitarstjórnar með breyttu aðalskipulagi er að efla afþreyingarmöguleika í sveitarfélaginu. Helstu breytingar og áhrif þeirra verða metin út frá eftirtöldum þáttum:

Samfélag og byggð

Almennt er horft til hvaða áhrif viðkomandi framkvæmd hefur á efnahag og atvinnulíf svæðisins. Þá er horft til hvort framkvæmdin kunni að hafa áhrif á þróun fólksfjölda og þar með á byggð í sveitarfélaginu. Þeir þættir sem sérstaklega er horft til eru:

- *Áhrif á efnahag / uppbyggingu á svæðinu.*
- *Áhrif á félagslega þætti, þar með talið eflingu byggðar.*
- *Áhrif á atvinnulíf á svæðinu.*

Náttúrufar

Almennt er horft til hvaða áhrif framkvæmdin hefur á landslag og jarðmyndanir. Þeir þættir sem sérstaklega er horft til eru:

- *Áhrif á landslag, þ.m.t. sjónræn áhrif.*

Heilsa og öryggi

Almennt er horft til hljóðvistar, mengunar í lofti eða vatni og annað það sem áhrif getur haft á heilsufar íbúa. Þá er horft til hvort framkvæmdin bæti möguleika til útivistar sem bæti heilsufar og hvort framkvæmdin hafi áhrif varðandi umferðaröryggi. Þeir þættir sem sérstaklega er horft til eru:

- *Áhrif á möguleika til útivistar.*

- Umferðaöryggi, aukin umferð ökutækja.

Verndarsvæði / Minjar

Almennt er horft til áhrifa á minjar eða verndarsvæði. Þeir þættir sem sérstaklega er horft til eru:

- Áhrif á fornminjar

4.3 UMHVERFISVIÐMIÐ

Helstu umhverfisviðmið sem horft er til þegar metin eru áhrif á umhverfisþætti eru stefnumörkun sem fram kemur í lögum og reglugerðum sem og alþjóðasamningar. Þá er horft til stefnu ríkis og sveitarfélaga sem m.a. kemur fram í aðalskipulagi sveitarfélaganna og hinum ýmsu verndaráætlunum. Í töflu 1 eru teknar saman þær stefnumarkanir sem lagðar eru til grundvallar umhverfismati aðalskipulagsbreytingarinnar. Listinn er ekki tæmandi. Þessar stefnumarkanir eru notaðar sem umhverfisviðmið til að meta einkenni og vægi þeirra áhrifa sem aðalskipulagsbreytingin hefur í för með sér.

Stefna	Stefnumörkun
Lög	Skipulagslög nr. 123 / 2010, Mannvirkjalög nr. 160 / 2010, Lög um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998. Lög um menningarminjar nr. 80/2012,
Reglugerðir	Byggingareglugerð nr. 112/2012, Skipulagsreglugerð nr. 90/2013, Reglugerð um fráveitur og skolp, nr. 798/1999.
Skipulagsáætlanir	Aðalskipulag Hraungerðishrepps 2003-2015.
Önnur stefnuskjöl stjórnvalda	Velferð til framtíðar – stefnumörkun til 2020.

Tafla 1. Helstu viðmið sem höfð verða til hliðsjónar við mat á líklegum umhverfisáhrifum aðalskipulagsbreytingarinnar.

4.4 EINKENNI OG VÆGI ÁHRIFA

Gerð er grein fyrir umhverfisþáttum sem líklegt er að verði fyrir áhrifum af stefnu skipulagsins og þeim mótvægisáðgerðum sem fyrirhugaðar eru. Við matið verður notast við þær skilgreiningar á vægi áhrifa sem fram koma í töflu 2 hér að neðan. Hafa ber í huga nákvæmni áætlunarinnar þegar lagt er mat á vægi áhrifa.

Vægi áhrifa	Skýring	
Jákvæð	+	Jákvæð áhrif á umhverfisþátt
Óveruleg	0	Óveruleg áhrif á umhverfisþátt
Neikvæð	-	Neikvæð áhrif á umhverfisþátt
Óviss	?	Óviss áhrif á umhverfisþátt

Tafla 2. Skilgreining á vægi áhrifa við umhverfismat aðalskipulagsbreytingarinnar.

Metin verða áhrif þess að halda óbreyttri stefnu (0- kostur) eða breyta svæði til sérstakra nota og íbúðarsvæði eingöngu í svæði til sérstakra nota.

5 SAMRÁÐ OG KYNNING

Lýsing aðalskipulagsbreytingarinnar verður auglýst og kynnt á heimasíðu sveitarfélagsins. Lýsingin verður send Skipulagsstofnun til umsagnar í samræmi við 30 gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Haft verður samráð við ýmsa aðila við útfærslu deiliskipulags, s.s: Vegagerðina, Minjastofnun Íslands og Heilbrigðiseftirlit Suðurlands.

Breytingin verður kynnt almenningi og hagsmunaaðilum áður en hún verður tekin til afgreiðslu í sveitarstjórn, í samræmi við 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Hellu 5. febrúar 2016

Gísli Gíslason, landslagsarkitekt FÍLA