



LAUNRÉTT 1 Í LAUGARÁSI Í BLÁSKÓGABYGGÐ

Skipulags- og matslýsing vegna aðalskipulagsbreytingar

16.08.2018





EFNISYFIRLIT

1	INNGANGUR	4
1.1	Skipulagslýsing	4
2	FORSENDUR	4
2.1	Tengsl við aðrar áætlanir	5
2.1.1	Landsskipulagsstefna 2015-2026	5
2.1.2	Aðalskipulag Bláskógabyggðar 2015-2027	6
2.1.3	Deiliskipulag	7
2.2	Minjar	7
3	AÐALSKIPULAGSBREYTING	7
4	MATSLÝSING	7
4.1	Matsskylda	8
4.1	Tengsl við aðrar áætlanir	8
4.2	Umhverfismat	8
4.3	Valkostir	8
4.4	Umhverfisþættir og áherslur	9
5	KYNNING OG SAMRÁÐ	10
5.1	Umsagnaraðilar	10
5.2	Samráð	10
5.3	Skipulagsferli	10

1 INNGANGUR

Hér er sett fram skipulags- og matslýsing fyrir breytingu á aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015 – 2027 samkvæmt 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Eigandi að lóðinni Launrétt 1 í Laugarási (landnr. 167386), hefur óskað eftir að lóð sinni verði breytt í verslunar- og þjónustusvæði þar sem hann hyggst vera með heimagistingu í íbúðarhúsi en jafnframt hafa þar fasta búsetu eins og verið hefur.

Skipulagslýsingin er sett fram í samræmi við 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og unnin í samræmi við grein 4.2. í Skipulagsreglugerð nr. 90/2013, með síðari breytingum.

1.1 Skipulagslýsing

Gerð skipulagslýsingar er ætlað að tryggja aðkomu almennings og hagsmunaaðila að skipulagsferlinu á fyrstu stigum þess, auka gagnsæi, tryggja betra upplýsingaflæði, skila betri og markvissari skipulagsvinnu og gefa sveitarstjórn og öðrum sem koma að ferlinu betri yfirsýn allt frá fyrstu skrefum.

Samkvæmt 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 skal sveitarstjórn taka saman lýsingu á skipulagsverkefni. Í lýsingu skal koma fram hvaða áherslur sveitarstjórn hafi við aðalskipulagsgerðina, upplýsingar um forsendur, fyrirliggjandi stefnu og fyrirhugað skipulagsferli svo sem um kynningu og samráð við skipulagsgerðina gagnvart íbúum sveitarfélagsins og öðrum hagsmunaaðilum. Leita skal umsagnar um lýsingu hjá Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum og kynna hana fyrir almenningi. Samkvæmt gr. 4.2.2. í skipulagsreglugerð nr. 90/2013 skal sameina gerð skipulagslýsingar og matslýsingar um umfang og áherslur í umhverfismati aðalskipulagsins sbr. 2. mgr. 6. gr. laga nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana.

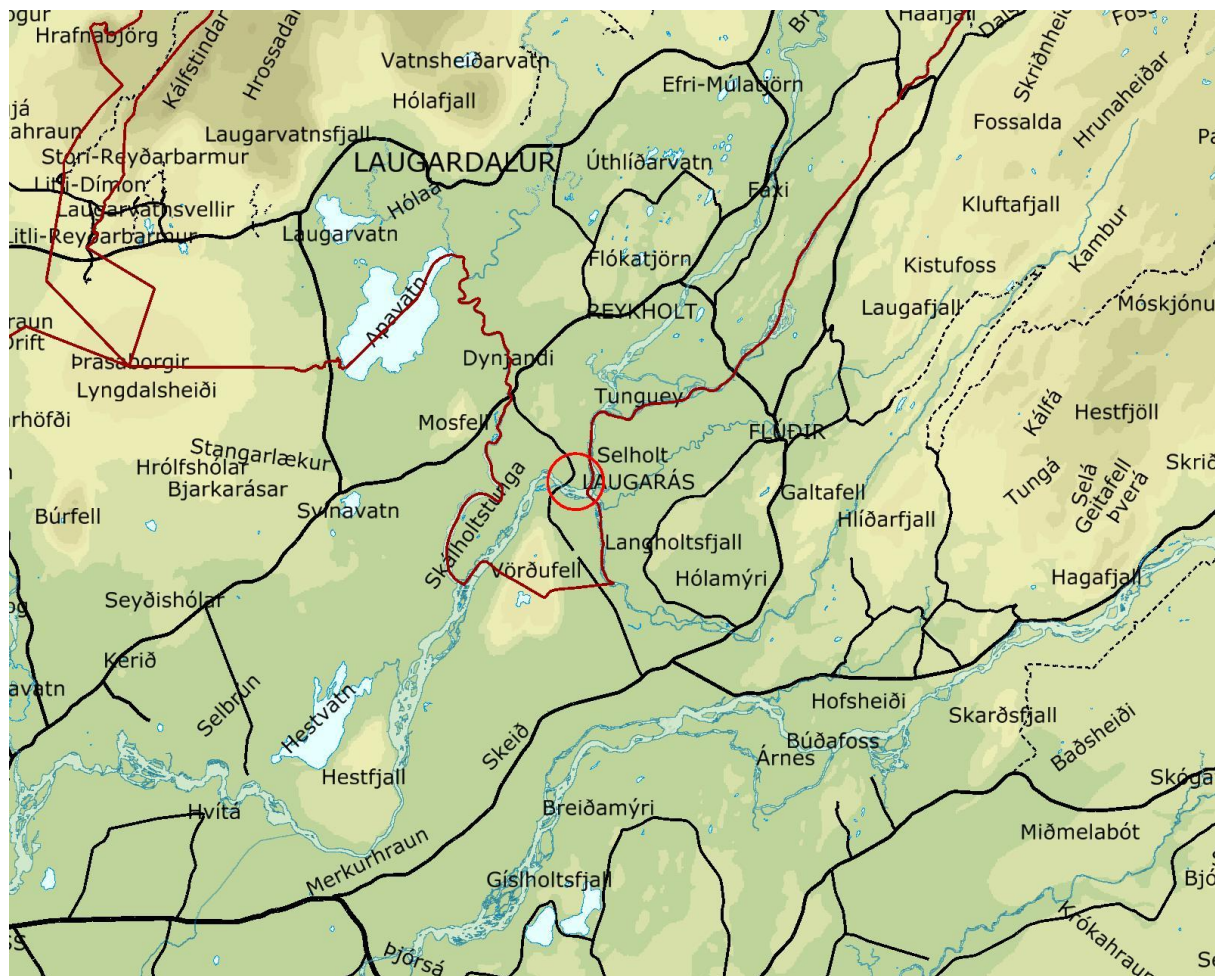
Með skipulagslýsingu þessari er íbúum og öðrum hagsmunaaðilum gefinn kostur á að koma með ábendingar og athugasemdir sem snúa að málefnum aðalskipulagsbreytingarinnar.

2 FORSENDUR

Launrétt 1 er syðst í þéttbýlinu á Laugarási rétt austan við brú yfir Hvítá. Skálholtsvegur (nr. 31) liggur í gegnum þéttbýlið og aðkoma er af honum og um Launrétt.

Forsenda fyrirhugðarar breytingar er að lóðareigandi hyggst hafa heimagistingu í þremur herbergjum í íbúðarhúsi og hafa þar jafnframt fasta búsetu eins og verið hefur. Lóðin er 1.000 m² að stærð og íbúðarhúsið er 275,4 m².

Lóðin hallar nokkuð til suðvesturs niður að Hvítá sem rennur skammt vestan við lóðina.



MYND 1. Sjá má á myndinni staðsetningu svæðis sem breytingin tekur til innan sveitarfélagsins, merkt með rauðum hring. Dökkrauð lína er sveitarfélagamörk.

2.1 Tengsl við aðrar áætlanir

2.1.1 Landsskipulagsstefna 2015-2026

3.2.1 Vöxtur þéttbýlisstaða.

„Sveitarfélög skilgreini í aðalskipulagi vaxtarmörk þéttbýlisstaða með það fyrir augum að efla viðkomandi þéttbýlisstað og standa vörð um verðmæt náttúrusvæði og landbúnaðarland. Skýr skil verði milli þéttbýlis og dreifbýlis. Almennt verði haft að leiðarljósi að þetta byggð og blanda atvinnustarfsemi, verslun og þjónustu, og tengja við íbúðarbyggð í þágu sjálfbærni daglegs lífs og aukinna lífsgæða.“

3.3.1 Gæði byggðar og bæjarrýma.

„Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði sérstaklega hugað að gæðum hins byggða umhverfis og sett fram stefna og ákvæði um mælikvarða byggðar, byggðamynstur og samspil byggðar, bæjarrýma og ferðamáta. Einnig verði sérstaklega hugað að almenningssrymum og útivistarsvæðum með það að markmiði að hvetja til útiveru og hreyfingar, matjurtaræktunar og náttúruupplifunar og varðveita

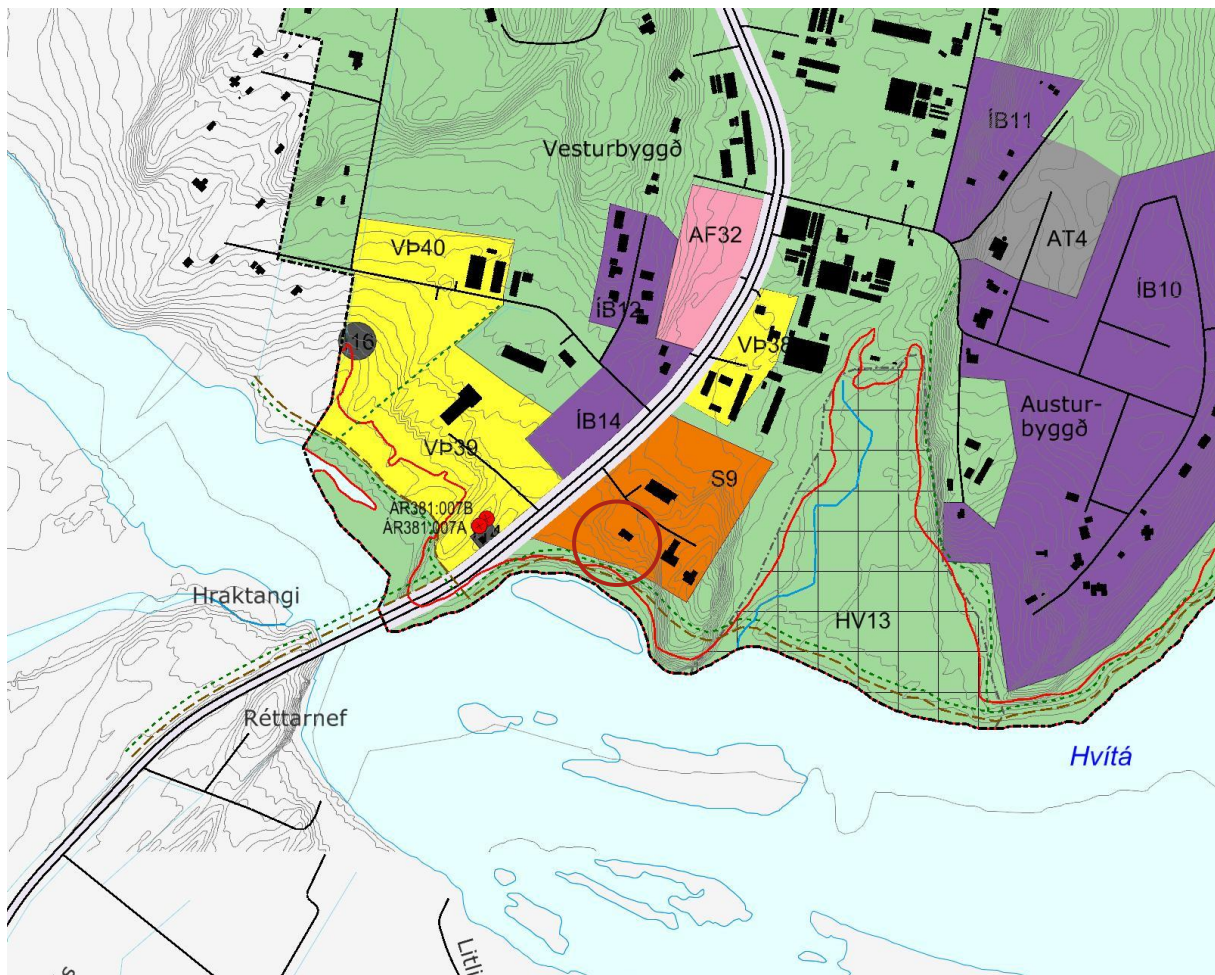
verðmæt náttúrusvæði. Jafnframt verði tekið tillit til sögulegs samhengis í þróun byggðar og menningararfurinn nýttur til að styrkja sérkenni og staðaranda.“

2.1.2 Aðalskipulag Bláskógabyggðar 2015-2027

Aðalskipulag Bláskógabyggðar 2015 – 2027 var staðfest þann 25. maí 2018. Í aðalskipulaginu er svæðið sem breytingin tekur til skilgreint sem svæði fyrir samfélagsþjónustu, S9. Innan svæðisins er heilsugæsla og tengd starfsemi s.s. Lyfjaverslun.

Skipulagsnefnd hefur samþykkt að gerð verði breyting á Aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015 – 2027 eins og afgreiðsla nefndarinnar þann 10. apríl 2018 hér að neðan ber með sér:

Í ljósi staðsetningar lóðarinnar og aðkomu gerir skipulagsnefnd ekki athugasemd við að aðalskipulagi verði breytt á þann veg að heimilt verði að gera ráð fyrir gistirekstri í húsinu. Nefndin mælir með að farið verði með breytinguna sem verulega breytingu.



MYND 2. Hluti af Aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027, þéttbýlisupprætti fyrir Laugarás. Breytingin er fyrirhuguð innan rauða hringsins.

Í aðalskipulaginu eru m.a. eftirfarandi markmið fyrir Laugarás:

- Að efla vöxt þéttbýlisins á sviði ferðaþjónustu og nálægðar við helstu viðkomustaði íslenskra og erlendra ferðamanna.
- Unnið verði að uppbyggingu ferðaþjónustu í samvinnu við ferðaþjónustuaðila, landeigendur og íbúa í sveitarfélaginu, til að nýta til fullnustu þá möguleika sem þéttbýlisstaðirnir hafa sem útivistar- og ferðamannastaðir.

2.1.3 Deiliskipulag

Á svæðinu er í gildi deiliskipulag sem staðfest var í desember 2011. Þar er lóðin sögð vera 1.000 m² að stærð. Lóðin er skilgreind fyrir íbúðarhúsnæði.

2.2 Minjar

Aðalskráningu fornminja í Laugarási er lokið. Engar þekktar fornminjar eru innan þess svæðis sem breytingin tekur til.

3 AÐALSKIPULAGSBREYTING

Svæði fyrir samfélagsþjónustu S9 minnkar um allt að 1.000 m² og verður skilgreint verslunar- og þjónustusvæði þess í stað, þar sem heimilt verður að hafa gistingu fyrir allt að 10 manns í heimahúsi.

Einnig verður gerð breyting á töflu í greinargerð í kafla 3.5.3 um verslunar- og þjónustusvæði þar sem nýju svæði verður bætt inn í töfluna. Settir verða skilmálar fyrir lóðina s.s. að innan hennar skuli vera nægilegur fjöldi bílastæða fyrir gesti.

4 MATSLÝSING

Við breytingu á aðalskipulagi skal meta líkleg áhrif af fyrirhuguðum framkvæmdum og skulu eftirfarandi meginatriði koma fram skv. gr. 4.4 í skipulagsreglugerð nr. 90/2013:

- „lýsing og samanburður á kostum sem til greina koma um þróun byggðar, staðsetningu og útfærslu hennar og einstakra framkvæmda, m.t.t. áhrifa á umhverfið, svo sem með tilliti til sérkenna einstakra svæða og/eða verndargildis. Þetta getur t.d. átt við um tegund landnotkunar, þéttleika byggðar eða stefnu um samgöngur,*
- hvernig tryggt er að tillagan í heild, einstök markmið hennar og framfylgd valdi sem minnstum neikvæðum umhverfisáhrifum. Við mótun tillögu skal tekið tillit til umhverfissjónarmiða og þess gætt að einstök markmið hennar samræmist meginmarkmiðum skipulagstillögunnar og markmiðum reglugerðar þessarar,*
- hvort setja þurfi í aðalskipulagi skilyrði fyrir deiliskipulagsgerð og framkvæmdum á síðari stigi, til að koma í veg fyrir neikvæð áhrif á umhverfið“.*

Umhverfismat áætlana er unnið samhliða skipulagsgerð með þátttöku skipulagsnefndar. Með því móti nýtist umhverfismatið best í þeim tilgangi að taka tillit til umhverfissjónarmiða og stuðla að óskertum eða bættum umhverfisgæðum fyrir þá sem nýta svæðin.

Umhverfismatinu er ætlað að:

- Nýtast við ákvarðanatöku í skipulagsvinnunni.
- Upplýsa um möguleg umhverfisáhrif stefnunnar.
- Undirbyggja og rökstyðja ákvarðanatöku í skipulagsgerð.
- Aðstoða við val á milli skipulagskosta með samanburði á umhverfisáhrifum þeirra.

Í skipulagsgerðinni er umhverfismat áætlana jafnframt mikilvægt til að tryggja samræmi á milli stefnumiða í mismunandi málaflokkum skipulagsins og tryggja að umhverfismarkmiðum sveitarfélagsins sé haldið á lofti.

4.1 Matsskylda

Í gr. 4.4 í skipulagsreglugerð nr. 90/2013 segir: „*Geri aðalskipulagstillaga ráð fyrir framkvæmdum sem falla undir lög nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum, skal gerð grein fyrir þeim í skipulagstillögunni.*“

Breytingin fellur ekki undir lög um umhverfismat áætlana nr. 105/2005 þar sem ekki er mörkuð stefna um framkvæmdir sem tilgreindar eru í viðauka 1 í lögum um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000.

4.1 Tengsl við aðrar áætlanir

Í umhverfisskýrslu fyrir breytinguna verður gerð grein fyrir tengslum og samræmi við aðrar áætlanir og stefnur í samræmi við lið a. í 6 gr. laga um umhverfismat áætlana. Helstu stefnur og áætlanir má sjá í kafla. 2.1.

4.2 Umhverfismat

Matsvinnan fer fram samhliða vinnslu við gerð greinargerðar og uppdrátt til að stuðla að því að umhverfissjónarmið séu ávallt uppi við mótun tillögu að breyttu aðalskipulagi.

Í skipulagsgerð er umhverfismat áætlana jafnframt mikilvægt til að tryggja samræmi á milli stefnumiða í mismunandi málaflokkum skipulagsins og tryggja að umhverfismarkmiðum sveitarfélagsins sé haldið á lofti í skipulagsgerðinni. Niðurstaða umhverfismatsins nýtist því til að bregðast við hugsanlega neikvæðum umhverfisáhrifum með breytingu á stefnu eða mótun á mótvægisáðgerðum. Umhverfismatið mun byggja á fyrirliggjandi upplýsingum grunnástand umhverfis.

4.3 Valkostir

Einungis er fjallað um breytt skipulag og það borið saman við núllkost, sem er að ekkert verður aðhafst og skilgreining svæðisins verði óbreytt. Til greina kemur að meta valkosti fyrir einhverjar breytingar en

á þessu stigi liggja ekki aðrir kostir fyrir. Umhverfismatið verður nýtt til að meta hvort aðrir kostir komi til greina.

4.4 Umhverfispættir og áherslur

Í umhverfisskýrslu með aðalskipulagsbreytingunni verða skoðuð áhrif á þá umhverfispætti sem tilgreindir eru í töflu 1 og þeir metnir í samræmi við stefnuskjöl og viðmið. Yfirlit yfir meginspurningar í umhverfisskýrslu er að finna í töflu 1. Viðmið fyrir hvern umhverfispátt eru sett með tilliti til laga og reglugerða, stefnuskjala sveitarfélagsins ásamt settum markmiðum sveitarfélagsins í samfélags- og umhverfismálum auk viðmiða í opinberum stefnuskjöllum og/eða alþjóðlegum skuldbindingum.

Framsetning á niðurstöðu matsins verður í formi greinargerðar og/eða yfirlitstöflu.

TAFLA 1 Umhverfispættir, helstu matsspurningar og viðmið.

UMHVERFISPÁTTUR	MATSSPURNING	VIÐMIÐ
Jarðfræði og jarðmyndanir	Hefur skipulagið áhrif á jarðmyndanir sem njóta verndar eða þykja sérstæðar?	Lög um náttúruvernd nr. 60/2013, áhersla á 61. gr. Landsskipulagsstefna 2015-2026.
Gróður og dýralíf	Hefur skipulagið áhrif á gróður og dýralíf?	Lög um náttúruvernd nr. 60/2013, áhersla á 61 og 62. gr.
Ásýnd og landslag	Hefur skipulagið áhrif á ásýnd og landslag?	Lög um náttúruvernd nr. 60/2013, 69. gr. Landsskipulagsstefna 2015-2026.
Samfélag	Hefur skipulagið áhrif á íbúapróun? Hefur skipulagið áhrif á atvinnulíf?	Aðalskipulag Bláskógabyggðar 2015 – 2027. Landsskipulagsstefna 2015-2026.
Minjar og verndarsvæði	Hefur skipulagið áhrif á fornminjar? Hefur skipulagið áhrif á náttúruminjar? Hefur skipulagið áhrif á verndarsvæði?	Aðalskipulag Bláskógabyggðar 2015 – 2027. Lög nr. 80/2012 um menningarminjar. Landsskipulagsstefna 2015-2026.
Náttúruvá og öryggi	Er hættu á náttúruvá á svæðinu?	Saga svæðisins varðandi flóð og jarðskjálfta.

5 KYNNING OG SAMRÁÐ

Með kynningu skipulags- og matslýsingar þessarar er umsagnaraðilum, hagsmunaaðilum og almenn- ingi gefinn kostur á að leggja fram sjónarmið og ábendingar sem að gagni gætu komið við mótun breytinganna. Jafnframt er óskað samráðs við Skipulagsstofnun um umfang og áherslur við mat á umhverfisáhrifum.

Skipulags- og matslýsingin verður kynnt með auglýsingu í blöðum/dreifiritum og á vefsíðu Bláskógabyggðar, <http://www.blaskogabyggd.is>. Lýsingin mun einnig liggja frammi á skrifstofu sveitarfélagsins, Félagsheimilinu Aratungu, 801 Selfoss auk þess sem hún verður auglýst á heimasíðu skipulags- og byggingarfulltrúa, <http://www.utu.is/> og liggja frammi á skrifstofu embættisins að Dalbraut 12, 840 Laugarvatni. Athugasemdir skulu vera skriflegar og berast á skrifstofu sveitarfélagsins eða á skrifstofu skipulags- og byggingarfulltrúa, eða á netfangið runar@utu.is, fyrir auglýstan tímafrest.

5.1 Umsagnaraðilar

Óskað verður eftir umsögnum frá eftirtöldum aðilum:

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands
- Minjastofnun Íslands
- Vegagerðin
- Atvinnuvega- og nýsköpunarráðuneytið

Eftir atvikum verður leitað eftir umsögnum annarra aðila, þ.á.m. innan stjórnýslu sveitarfélagsins.

5.2 Samráð

Aðalskipulagsbreytingin verður unnin fyrir sveitarfélagið, í samráði við landeiganda.

Á vinnslutíma mun aðalskiplagsbreytingin verða kynnt bæði íbúum/almenningsi og sveitarstjórn.

5.3 Skipulagsferli

Eftirfarandi eru drög að skipulagsferli aðalskipulagsbreytingar ásamt tímasetningum, birt með fyrirvara um breytingar:

Ágúst 2018

Skipulagslýsing tekin fyrir í skipulagsnefnd og send Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum til umsagnar. Lýsingin verður kynnt almenningi skv. 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Samráð við landeig- endur. Gefinn verður tveggja vikna frestur til að skila inn athuga- semdum.

September 2018

Tillaga að aðalskipulagsbreytingu ásamt umhverfisskýrslu tekin til umfjöllunar í skipulagsnefnd, tillagan kynnt almenningi skv. 2. mgr. 30 gr. skipulagslaga og tillaga lögð fyrir sveitarstjórn í kjölfarið.

Október/nóvember 2018	Tillaga samþykkt til auglýsingar í sveitarstjórn og send til umsagnar- aðila skv. 31. gr. skipulagslaga. Auglýsing skipulagstillögu og gefinn verður 6 vikna frestur til þess að skila inn athugasemdum.
Desember 2018/janúar 2019	Tillaga afgreidd í sveitarstjórn að undangenginni umræðu skipulags- nefndar, með breytingum sem athugasemdir kunna að gefa tilefni til, og send Skipulagsstofnun skv. 32. gr. skipulagslaga.
Febrúar 2019	Gildistaka aðalskipulagsbreytingar auglýst í B- deild stjórnartíðinda.