

human
company

Bláskógabyggð - Skipulagslýsing

Útey 1 - Breyting á Aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015 - 2027 og gerð nýs deiliskipulags.

Júní 2024

EFNISYFIRLIT

1	INNGANGUR	2
1.1	Almennt	2
1.2	Skipulagslýsing	2
2	FORSENDUR	3
2.1	Viðfangsefni og markmið	3
2.2	Umhverfi og gróðurfar	3
2.3	Minjar	3
2.4	Tengsl við aðrar áætlanir	3
3	BREYTING Á AÐALSKIPULAGI	4
4	DEILISKIPULAG	4
5	UMHVERFISÁHRIF	5
6	KYNNING, SAMRÁÐ OG SKIPULAGSFERLIÐ	6

1 INNGANGUR

Lögð er fram skipulagslýsing fyrir gerð deiliskipulags og breytingu á aðalskipulagi Bláskóga- byggðar, í landi Úteyjar 1. Lagt er til að bæta við einu verslunar- og þjónustusvæði, en markmið með breytingunni er að nýta tækifæri sem svæðið hefur upp á að bjóða í tengslum við ferðaþjónustu. Takmörkuð eftirspurn er eftir landi til landbúnaðarnota en mun meiri til afþreyingar og útivistar. Skipulagssvæðið er um 3,48 ha.

1.1 Almennt

Landeigendur landspildunnar Stórhólts 2 (L236857), úr landi Úteyjar 1 (L167647), áforma að gera deiliskipulag í landi sínu og skilgreina það sem verslunar- og þjónustusvæði. Svæðið er skilgreint sem landbúnaðarland í núgildandi Aðalskipulagi Bláskógarbyggðar 2015-2027.

Ekki er í gildi deiliskipulag fyrir svæðið og er því um að ræða sameiginlega skipulagslýsingu fyrir aðalskipulagsbreytingu og nýtt deiliskipulag.



Mynd 1: Yfirlit yfir skipulagssvæðið. Gult sýnir umrætt svæði fyrir verslun- og þjónustu.

1.2 Skipulagslýsing

Hér er sett fram sameiginleg skipulagslýsing fyrir breytingu á Aðalskipulagi Bláskóga- byggðar 2015-2027 skv. 1. mgr. 30 gr. Skipulagslaga nr. 123/2010 og fyrir deiliskipulag verslunar og þjónustu í landi Úteyjar 1 í samræmi við 1. mgr. 40 gr. Skipulagslaga nr. 123 /2010.

Tilgangurinn með gerð lýsingarinnar er að tryggja aðkomu almennings og hagsmunaaðila að skipulagsferlinu á fyrstu stigum þess, auka gagnsæi, tryggja betra upplýsingaflæði og skila betri og markvissari skipulagsvinnu.

Samkvæmt Skipulagslögum nr. 123/2010 skal sveitarstjórn taka saman lýsingu á skipulagsverkefninu. Í lýsingu skal koma fram hvaða áherslur sveitarstjórn hafi við skipulagsferli og hvernig staðið verði að umhverfismati skipulagsáætlunar. Með skipulagslýsinguinni er íbúum og öðrum hagsmunaraðilum gefinn kostur á að koma með ábendingar og athugasemdir sem snúa að málefnum deiliskipulagsins og komandi skipulagsvinnu.

2 FORSENDUR

2.1 Viðfangsefni og markmið

Breyting aðalskipulags tekur alls til um 3,48 ha svæðis. Meginforsenda breytingarinnar er að skilgreina landnotkun fyrir verslun og þjónustu á svæðinu. Markmiðið með breytingunni er að nýta tækifæri sem jörðin hefur upp á að bjóða í tengslum við ferðaþjónustu, en hún er staðsett nálægt mörgum af helstu náttúruperlum Suðurlands. Breytingin samræmist stefnumótun sveitarfélagsins fyrir ferðaþjónustu.

2.2 Umhverfi og gróðurfar

Svæðið er hluti jarðarinnar Útey 1 sem er austan megin við Laugarvatnsveg (sjá mynd 1). Aðkoma að svæðinu er frá Laugarvatnsvegi um Eyjaveg. Stutt er í þjónustu á Laugarvatni.

Skv. vistgerðarkorti Náttúrustofnunar Íslands eru algengastar vistgerðir á svæðinu Lyngmóavist (L10.8), Grasengjavist (L9.5) og Birkiskógur (L11).

Sérstæðir og vistfræðilega mikilvægir birkiskógar njóta verndar sbr. 61 gr. Náttúruverndarlaga nr. 60/2013. Tilgreint svæði er að litlum hluta merkt undir hverfisvernd vegna birkikjarrs. Hins vegar eru þar einungis stöku birkirunnar á stangli og því ekki um að ræða sérstæðan eða vistfræðilega mikilvægan birkiskóg.

Hafa ber í huga að nákvæmni kortlagningar er miðuð við 1:25.000 til 1:50.000 og því geta verið frávik milli kortlagningar og vistgerða á skipulagssvæðinu.

2.3 MINJAR

Ekki er búið að fornleifaskrá svæðið, en engar þekktar fornleifar eru á svæðinu. Samkvæmt 16.gr. í lögum um menningarminjar nr. 80/2012 segir að skráning fornleifa, húsa og mannvirkja skuli fara fram, áður en gengið er frá deiliskipulagi.

2.4 Tengsl við aðrar áætlanir

Skipulagslýsingin er unnin með hliðsjón af Landsskipulagsstefnu 2015-2026.

Í Landsskipulagsstefnu kemur fram í kafla 2.2 um yfirbragð byggðar og annarra mannvirkja í dreifbýli, að mælst er til að hönnun nýrra mannvirkja taki mið af byggingarhefðum, landslagi og staðháttum. Um leið verði gætt að hagkvæmni varðandi samgöngur og veitur og að byggð gangi ekki að óþörfu á svæði sem eru verðmæt til landbúnaðar eða vegna náttúruverndar. Leitast er við að uppbygging í tengslum við ferðaþjónustu verði í sátt við náttúru og umhverfi og efla atvinnu og samfélagið á staðnum.

Samkvæmt núgildandi Aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2017 er svæðið skilgreint sem landbúnaðarland. Stefna sveitarfélagsins sem sett er fram í kafla 2.4.3 um verslun og þjónustu í aðalskipulagi (bls. 23) eru:

-Stuðlað verði að nýjum atvinnutækifærum á sviði verslunar- og þjónustu.

-Þjónusta við ferðamenn verði eflað og afþreyingarmöguleikum fjölgað.

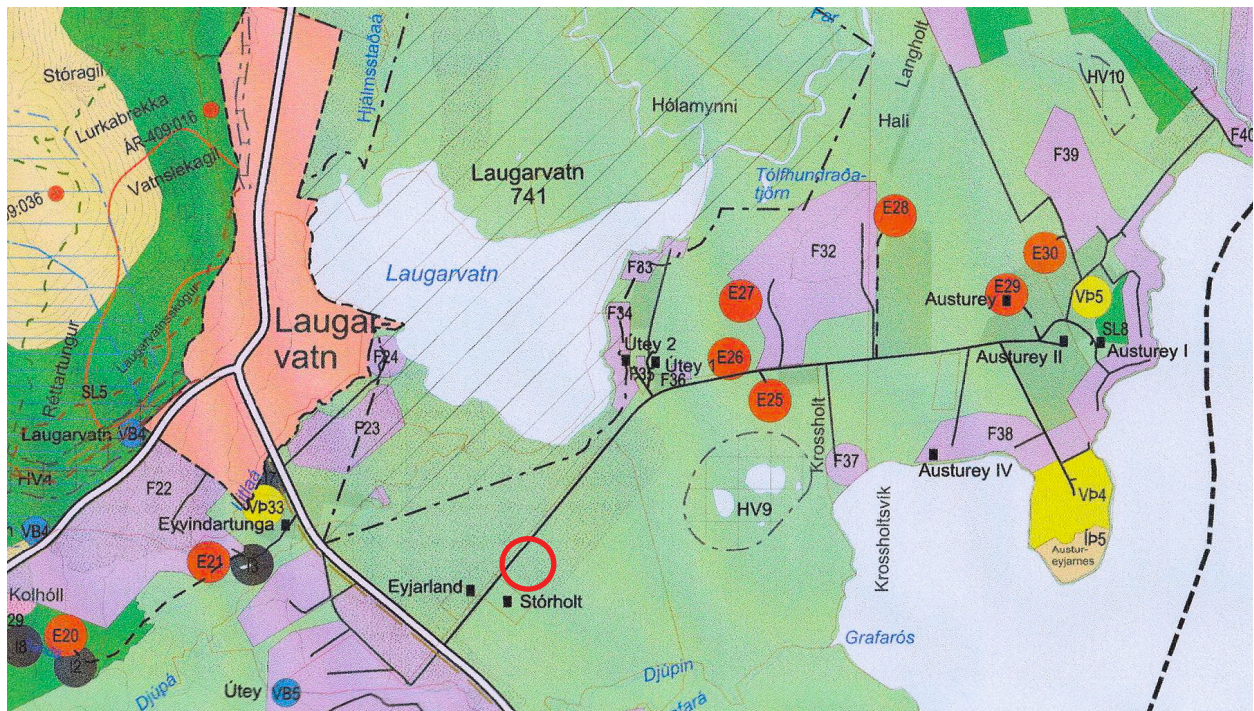
-Við skipulag þjónustuvæða verði hugað sérstaklega að öryggi gesta ásamt greiðum samgöngum og upplýsingagjöf.

Svæðið sem hér er til umfjöllunar fellur vel að þeim markmiðum sem sett eru fram í Landsskipulagsstefnu og aðalskipulagi Bláskógabyggðar. Með uppbyggingu á verslunar og þjónustuvæði er verið að efla atvinnu í sveitarfélaginu. Uppbyggingin er utan góðs ræktunarlands og utan verndarsvæða og neikvæð áhrif á náttúru og umhverfi því hverfandi. Svæðið er einnig vel staðsett við Eyjaveg og samgöngur því greiðar.

3 BREYTING Á AÐALSKIPULAGI

Nýtt svæði fyrir verslun og þjónustu verður skilgreint sem VP50(?) eftir gildistöku (sjá mynd 2).

Megin markmið aðalskipulagsbreytingarinnar er að nýta tækifæri sem svæðið hefur upp á að bjóða í tengslum við ferðaþjónustu. Takmörkuð eftirspurn er eftir landi til landbúnaðarnota en mun meiri til afþreyingar og útivistar.



Mynd 2: Sveitarfélagsuppráttur, Aðalskipulag Bláskógabyggðar 2015-2017. Rauður hringur sýnir staðsetningu svæðis, Stórholt 2.

4 DEILISKIPULAG

Markmið deiliskipulagsins er að gera heilsteypt skipulag verslunar og þjónustu sem fellur vel að umhverfi sínu og veldur sem minnstri röskun á náttúru og umhverfi sem er á svæðinu. Lóðir verða afmarkaðar ásamt byggingareitum. Á þessu stigi málsins er fyrirhuguð uppbygging á gistingu í allt að 14 smáhýsum og einu lágreystu gistihúsi, með allt að 14 herbergjum. Umfang verslunar og þjónustu snýr eingöngu að rekstri gistieininganna. Lagt verður upp úr því að gróðursetja tré og vinna með gróður á milli bygginga og skapa möguleika til útivistar fyrir ferðamenn.

5 UMHVERFISÁHRIF

Aðalskipulagsbreytingin fellur undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Með breytingunni er mörkuð stefna um framkvæmdir sem kunna að hafa í för með sér umtalsverð umhverfisáhrif.

Hér að neðan er farið yfir líklega umhverfisþætti, umhverfisviðmið og matsspurningar sem horft verður til við breytingu á aðalskipulaginu. Umhverfisviðmið fara eftir stefnu í aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027 og Landsskipulagsstefnu 2015-2026.

UMHVERFISÞÁTTUR

UMHVERFISVIÐMIÐ

MATSSPURNINGAR

Land og landslag

-Öll mannvirki skulu falla sem best að náttúrulegu umhverfi á hverjum stað og gæta skal samræmis við nálægar byggingar.
-Flokkun landbúnaðarlands, landslagsgreining og vistgerðarflokkun verði lögð til grundvallar skipulagsákvörðunum.

-Hefur stefnan áhrif á landslag?
-Hefur stefnan áhrif á ásýnd svæðis?

Gróður og dýr

-Áhersla á verndun víðerna, landslagsheilda, mikilvægra vistgerða, gróðurlenda og menningarminja.

-Hefur stefnan áhrif á gróður og vistkerfi?
-Hefur stefnan áhrif á búsvæði dýra?

Heilbrigði

-Öll byggð njóti nægjanlegs og góðs neysluvatns.
-Öll byggð verði tengd viðurkenndum rotþróum.
-Skipulag byggðar og landnotkunar stuðli að heilnæmu og öruggu umhverfi.

-Er hættu á mengun eða hávaða vegna stefnu skipulagsins?

Samfélag

-Þjónusta við ferðamenn verði eflað og afþreyingarmöguleikum fjölgað til að fjölga atvinnutækifærum og lengja dvalir ferðamanna.

-Stuðlar stefnan að betri aðstöðu og þjónustu fyrir ferðamenn?
-Hefur stefnan áhrif á atvinnutækifæri?

Náttúru- og menningarminjar

-Stuðlað verði að varðveislu sögu-, náttúru- og menningarminja og annarra umhverfislegra gæða.
-Á hverfisverndarsvæðum skal halda byggingarframkvæmdum í lágmarki og þess gætt að þær leiði til eins lítillar röskunar og kostur er.

-Hefur stefnan áhrif á fornminjar?
-Hefur stefnan áhrif á hverfisverndarsvæði?

Uppbyggingin er ekki talin ógna fuglalífi eða viðkvæmum vistkerfum. Hins vegar er uppbyggingin talin styðja betri aðstöðu og þjónustu fyrir ferðamenn og efla þannig atvinnutækifæri á svæðinu.

6 KYNNING, SAMRÁÐ OG SKIPULAGSFERLIÐ

Skipulagslýsingin verður send Skipulagsstofnun og öðrum hagsmunaraðilum eftir að hún hefur verið samþykkt af sveitarstjórn. Umsagnaraðilum og almenningi er gefinn kostur að leggja fram sjónarmið og ábendingar sem að gagni gætu komið við gerð skipulagsins. Skipulagslýsingin verður auglýst í blöðum, aðgengileg á heimasíðu Bláskógabyggðar (www.blaskogabyggd.is). Þeir sem hafa ábendingar eða athugasemdir við skipulagslýsingu þessa er bent að hafa samband við skipulagsfulltrúa uppsveita fyrir tilgreindan athugasemdafrest á netfangið skipulag@utu.is.