



AÐALSKIPULAG BLÁSKÓGABYGGÐAR 2015-2027

Frístundabyggð í landi Úteyjar-2

Tillaga að breytingu aðalskipulags

6. september 2024



LANDFORM
LANDSLAGSARKITEKTAR

SAMÞYKKT:

Aðalskipulagsbreyting sú sem hér er til umfjöllunar var auglýst skv. 31. gr. skipulagslaga

nr. 123/2010 og samþykkt í sveitarstjórn Bláskógabyggðar þann _____

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann _____

EFNISYFIRLIT:

1.0	Inngangur	4
1.2	<i>Forsendur breytingar, helstu viðfangsefni og markmið</i>	4
1.3	<i>Skipulagssvæðið</i>	5
1.3.1	Svæði vestan Laugarvatnsvegur, Mýrar- og Lyngheiði	5
1.3.2	Austan Laugarvatnsvegur	5
1.3.3	Vatnsból og efnisnáma, leiðrétt staðsetning	7
1.3.4	Vegir og aðkoma	8
1.3.5	Gróðurfar og náttúruvemd	8
1.3.6	Fornminjar	9
2.0	Tengsl við aðrar áætlanir	9
2.1	Landsskipulagsstefna	9
2.2	<i>Aðalskipulag Bláskógabyggðar 2015-2027</i>	10
2.3	<i>Deiliskipulag</i>	10
3.0	Breytingar á aðalskipulagi	11
4.0	Umhverfismatskýrsla	14
4.1	<i>Umhverfisþættir og umhverfisviðmið</i>	14
4.2	<i>Umhverfisáhrif</i>	16
4.3	<i>Niðurstaða</i>	18
5.0	Málsmeðferð	19
6.0	Samþykkt	20
7.0	Aðalskipulagsuppráttur – tillaga að breytingu	21

1.0 Inngangur

Um er að ræða breytingu á Aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027 í landi Úteyjar-2 og er málsmeðferð í samræmi við 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. Bláskógabyggð heimilaði vinnslu skipulagslýsingar þann 21. des. 2022 um að gerð yrði breyting á Aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027. Umsagnir við skipulagslýsingu bárust frá Umhverfisstofnun (UST), Brunavörnum Árnæssýslu (BÁ), Vegagerð (VG), Skipulagsstofnun (SKST), Náttúrufræðistofnun Íslands (NÍ), Rarik, Minjastofnun (MÍ) og Heilbrigðiseftirliti Suðurlands (HSL) og tók lýsingin breytingum í samræmi við umsagnir.

Reitur F21 er æði stór og nær yfir nokkrar jarðir. Breytingin nær til þess hluta af frístundasvæði F21 sem er innan ættleggs Úteyjar-2 (L167648). Nyrsti hluti Úteyjar-2 innan reits F21 sem liggur að Djúpa er í eigu annarra og er ekki með í breytingu þessari og helst sá hluti því óbreyttur.

Breytingin er í samræmi við stefnu gildandi aðalskipulags sem og landsskipulagsstefnu. Í stuttu máli snýst tillagan um að færa frístundasvæði yfir í landbúnaðarsvæði og öfugt.

1.2 Forsendur breytingar, helstu viðfangsefni og markmið

Landeigendur vilja með breytingu þessari endurskoða landnýtingu innan jarðarinnar miðað við þá þekkingu og reynslu sem þeir hafa öðlast á síðustu áratugum.

Vestan Laugarvatnsvegar á frístundasvæði F21 er um að ræða að 7,8ha landspildu ofan við núv. frístundabyggð sem er votlendi og talið ráðlegt að vernda í samræm við 1. mgr. 61. gr. náttúruverndarlaga og því lagt til að landnotkun fari úr frístundasvæði og yfir í landbúnaðarsvæði.

Jafnframt er lagt til að um 8,6ha spilda sem liggur með fram Laugarvatnsvegi að vestan, fari úr frístundasvæði og yfir í landbúnaðarsvæði því ljóst þykir að landið muni ekki nýtast sem frístundasvæði samkvæmt gildandi aðalskipulagi og er ástæða þess nálægð við Laugarvatnsveg.

Land sem fer úr frístundahúsabyggð vestan Laugarvatnsvegar er um 16,4ha að stærð. Land sem fer úr landbúnaðarnotkun og yfir í frístundabyggð er um 3,4ha að stærð og tengir saman frístundahúsasvæði við Mýrar- og Lyngheiði og Tunguveg í landi Úteyjar-2.

Austan Laugarvatnsvegar eru ný svæði lögð undir frístundabyggð, samtals 22,6ha að stærð. Eftir þessa breytingu aðalskipulags er heildaraukning frístundahúsasvæða í Útey-2 samtals 9,6ha (sjá töflu 1.1).

Þessu til viðbótar er staðsetning á vatnsbóli (VB5) leiðrétt í heiðinni auk vatnsverndarsvæðis (grann- og fjarsvæði) skv. umsögn HLS við kynningu. Staðsetning efnisnámu (E25) við Eyjaveg er jafnframt leiðrétt.

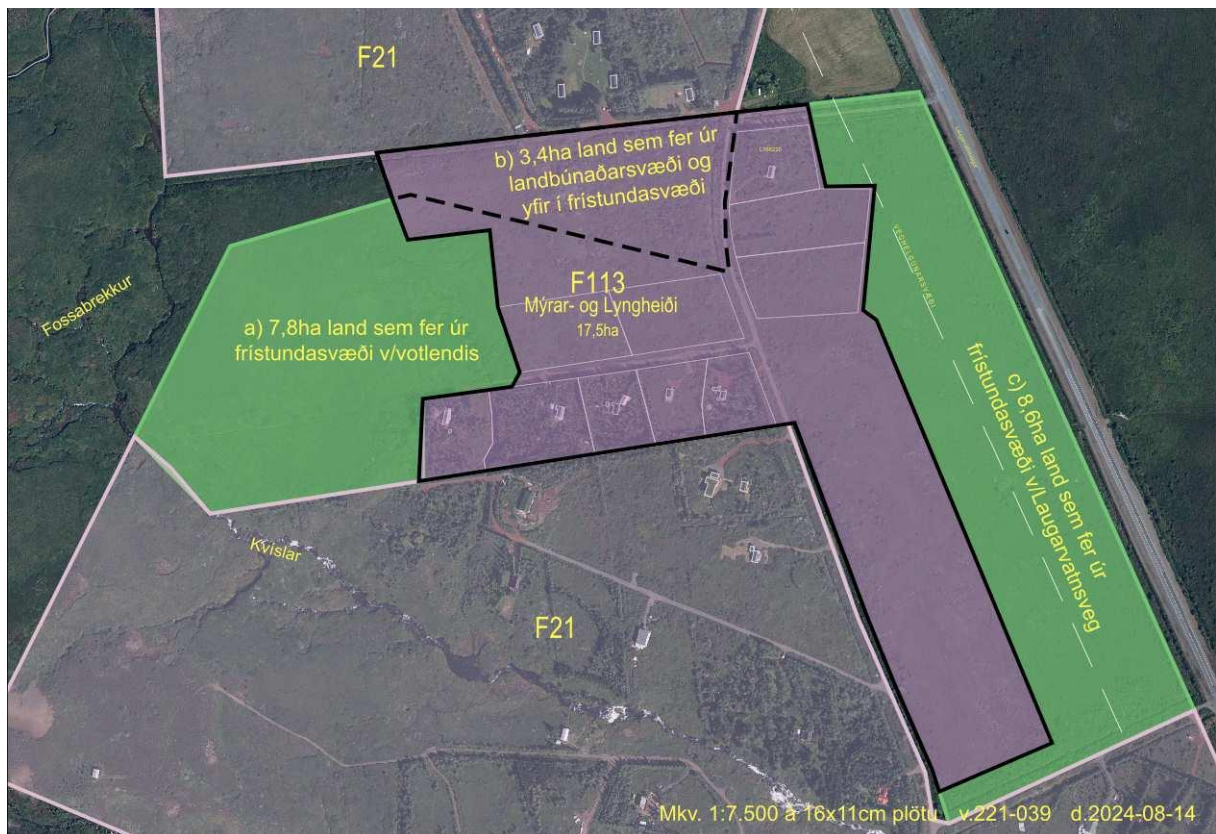
Í gildandi aðalskipulagi er ekkert kveðið á um heildar nýtingu innan reitsins F21 og svæðið sýnt sem einn stór fláki og getið um að deiliskipulag sé til staðar fyrir ákv. fjölda húsa og nefnt hve mörg hús búið sé að byggja þar af. Í þessari breytingu fær hvert frístundahúsasvæði í landi Úteyjar-2 sér númer, frá F110 til F113. Svæði F34 er ekki með í þessari breytingu en kemur þó fyrir í töflu 1.1 til að sýna hlutdeild þess í heildinni.

1.3 Skipulagssvæðið

1.3.1 Svæði vestan Laugarvatnsvegar, Mýrar- og Lyngheiði

Innan frístundasvæðisins í Útey-2 í Mýrar- og Lyngheiði sem er vestan Laugarvatnsvegar er í gildi deiliskipulag (auglýs. nr. 1014 í B-deild 8. sept. 2022) fyrir tíu lóðir, sex þeirra eru byggðar og búið að úthluta tveim til viðbótar. Þau svæði sem aðalskipulagsbreytingin nær til vestan Laugarvatnsvegar eru þessi;

- Frístundasvæði Úteyjar-2 (L167648) vestur af deiliskipulagi Mýrar- og Lyngheiðar er um 7,8ha að stærð, það fer úr frístundabyggð og yfir í landbúnaðarland.
- Landbúnaðarland Úteyjar-2 (L167648) norðan Mýrar- og Lyngheiðar, 3,4ha spilda fer úr landbúnaðarsvæði og í frístundasvæði og myndar samfellda frístundabyggð á svæðinu.
- Frístundasvæði Úteyjar-2 (L167648) sem liggur með fram Laugarvatnsvegi er ekki talið henta undir frístundabyggð og breytist í landbúnaðarland. Það er um 8,6ha að stærð.



Mynd 01 -skýringamynd sem sýnir svæðið Mýrar- og Lyngheiði vestan við Laugarvatnsveg, sem er hluti F21 og verður F113 í landi Úteyjar-2.

1.3.2 Austan Laugarvatnsvegar

Í stað frístundasvæða sem fara yfir í landbúnaðarnot vestan Laugarvatnsvegar er óskað eftir nýju svæði austan Laugarvatnsvegar og er það þrískipt. Fyrsti hluti er í Brúsholti (5,6ha) gegnt vegamótum að Útey-1 og -2. Annar hluti er í Torfholti (6,8ha), sunnan við gamlan túnjaðar sem liggur með fram Eyjavegi. Þriðji hlutinn er í Tjarnholti og nær í átt að Apavatni (10,2ha). Ný frístundasvæði austan við

Laugarvatnsveg fengju þá númerin F110 Brúsholt, F111 Torfholt og F112 Tjarnholt, sem eru næstu lausu númer skv. kortasjá Skipulagsstofnunar (ath., þessi númer kunna að breytast síðar).

skýring:	Heildar fríst. byggð FYRIR breytingu - land innan ættleggs Úteyjar 2	hektarar	skýring:
1	F21 land Úteyjar 2 vestan vegar (byggt og óbyggt)	31	
2	F34 austan vegar, núv. fríst.byggð	9	
3	Samtals heild, bæði byggt og óbyggt í ha:	40	
Heildar fríst. byggð - núv. staða 2024 EFTIR breytingu			
4	Samtals fyrir br. (bæði byggt og óbyggt í ha.)	40	
5	F34 þegar byggt	-9	+
6	Mýrarheiði, þegar byggt	-7,8	+
7	Minnkun v/ Laugarvatnsveg	-8,6	
8	Minnkun v/votlendis	-7,8	
9	Samtals í ha. óbyggt í dag:	6,8	+
10	Stækkun í Mýrar- og Lyngheiði, (viðbót vestan vegar innan F113)	3,4	
11	F110 nýtt svæði austan vegar (Brúsholt)	5,6	
12	F111 nýtt svæði austan vegar (Torfholt)	6,8	
13	F112 nýtt svæði austan vegar (Tjarnholt)	10,2	
14	Samtals í ha. - heild ný svæði sem bætist við 2024	26	+
15	Minnkun v/ Laugarvatnsveg	-8,6	
16	Minnkun v/votlendis	-7,8	
17	Samtals í ha. - netto stækkun fríst.svæða sem bætast við 2024	9,6	14-15-16
18	Samtals í ha. - óbyggt eftir breyt.	32,8	9+14
19	Samtals í ha. - byggt og óbyggt eftir breytingu	49,6	5+6+18

Tafla 1.1 sýnir breytingar í hekturum talið, land innan ættleggs Úteyjar 2

Aðkoma að nýju frístundasvæði í landi Úteyjar-2 er um Eyjaveg nr. 364. Eyjavegur er héraðsvegur skv. ask. og aðkoma að þessum lóðum er annars vegar frá vesturenda Brúsholts og Torfhólts. Fjarlægð á milli veltenginga er á öllum stöðum innan viðmiðunarfjarlægða sem Vegagerðin setur um héraðsvegi.



Mynd 02 - skýringarmynd sem sýnir ný frístundasvæði Úteyjar-2 austan Laugarvatnsvegar.

Sunnan þessara svæða er hverfisverndað svæði (HV9) í kringum Lómatjörn og þar sunnan við er Ósholt þar sem fallið hefur verið frá uppbyggingu í samræmi við umsögn NÍ og UST við skipulagslýsingu. Með breytingunni var tekið tillit til verndarsjónarmiða sem fram komu í umsögnunum NÍ og UST og í deiliskipulagi er þess gætt að mannvirki (byggingareitir) séu í a.m.k. 100m fjarlægð frá vatnsbakka.

Heildar breyting (netto) á stærð frístundahúsasvæða er **9,6ha aukning** frá því sem gildandi aðalskipulag heimilar nú þegar (sjá töflu 1.1).

1.3.3 Vatnsból og efnisnáma, leiðrétt staðsetning

Á núverandi aðalskipulagsuppdrætti er vatnsból VB5 sýnt inni á frístundasvæði F21 og hefur það valdið nokkrum misskilningi við breytingar aðalskipulags. Í raun eru vatnsbólín nokkur á þessu svæði og sum nokkru vestar í Fossabrekkum. Staðsetning VB5 færirst aðeins til og vatnsverndarsvæði eru nú sýnd, bæði er grannsvæði aukið og fjarverndarsvæði sýnt í samræmi við umsögn HSL við kynningu tillögunnar.

Jafnframt er staðsetning á námu (E25) við Eyjaveg leiðrétt en hún er um 75m norðan þess svæðis sem hún er sýnd í núv. aðalskipulagi.

1.3.4 Vegir og aðkoma

Aðkoma að frístundasvæðum í Útey-2 við Tunguveg og í Mýrar- og Lyngheiði er frá Laugarvatnsvegi nr. 37. Að frístundasvæðum vestan Laugarvatnsvegjar eru tvær aðkomur, önnur er frá Laugarvatnsvegi á móts við Eyjaveg og hin er norðar á móts við vegamót Laugarvatnsvegjar og Tunguvegjar. Báðar þessar leiðir liggja að frístundabyggð í landi Úteyjar-1, Úteyjar-2 og Grafar. Þessar tvær aðkomur breytast ekki og tryggja öruggar flóttaleiðir m.t.t. brunavarna. Skv. umsögn Brunavarna Árnessýslu þurfa vegir á svæðunum að hafa 30 tonna burðargetu.

Aðkomur að núv. og nýjum frístundasvæðum haldast óbreyttir, bæði inn á vestur- og austursvæði.

Aðkoma að nýju frístundasvæði austan við Laugarvatnsveg er um Eyjaveg og liggja aðkomur beint út frá Eyjavegisem er héraðsvegur. Hvergi verður minna en 150m fjarlægð á milli vegtenginga. Vegalengd frá nýrri aðkomu að F110 og að vegamótum að núv. frístundahúsum F34 við Laugarvatn er 315m. Frá vegamótum að F34 og að nýrri tengingu að F111 og F112 eru 190m. Frá þeim og að vegamótum að F32 eru 610m.

Sveitarstjórn Bláskógabyggðar óskaði eftir nýrri umsögn Vegagerðarinnar við kynningu tillögunnar sem varð til þess að upphafleg vegtenging að F111 hefur nú verið færð vestar vegna blindhæðar sem er á veginum þar sem upphaflega stóð til að vera með vegtengingu.

1.3.5 Gróðurfar og náttúruvernd

Land þar sem frístundabyggð er lögð til er ekki talið hafa verndargildi sökum jarðfræði eða gróðurs sbr. 61. gr. náttúruverndarlaga nr. 60/2013. Varðandi birkiskóga nýtur svæði ekki verndar sbr. umsögn Skógræktarinnar frá 5. júlí 2022 um sama svæði en þar kemur fram að svæðið falli ekki undir 61. gr. náttúruverndarlaga hvað varðar birkiskóga enda sé ekki um eyðingu náttúrulegra skóga að ræða. Á hluta landsins er ungt víðikjarr sem hefur verið að gróa upp eftir að beit minnkaði. Núverandi frístundabyggð, sem er utan svæða sem breytingin nær til, er á framræstu landi. Svæðið milli vatnsbólans VB5 og núverandi byggðar er votlendi og verður því haldið óskertu og breytt í landnotkunina landbúnaðarsvæði.

Apavatn er á B-hluta náttúruminjasrár og er skilgreint sem fuglaverndarsvæði, einnig er hverfisvemd skv. Aðalskipulagi (HV9) yfir tjarnir á svæðinu. Næst Eyjavegi eru gömul tún sem ekki eru lengur nytjuð og þar fyrir utan er beitiland, sem nú er að hluta vaxið víðikjarri.

Skipulagsreitirnir eru utan við verndarmörkin og er þess sérstaklega gætt að þau munu ekki skarast. Lóðamörk F112 verða í 85-105m fjarlægð frá vatnsbakka eins og hann er skilgreindur í vatnagrunni Landmælinga Íslands (með fyrirvara um ónákvæmni hans). Í deiliskipulagi eru byggingarreitir F112 í a.m.k. 15m frá lóðamörkum og 100m frá vatnsbakka Apavatns. Engin mannvirki eru því heimiluð innan við 100m frá vatnsbakka.

Í umsögn Umhverfisstofnunar frá 17. apríl 2023 kemur fram að Náttúrufræðistofnun Íslands hefur lagt til að Apavatn fari á framkvæmdaáætlun (B-hluta) náttúruminjasrár. Skv. umsögn NÍ eru helstu ógnir við vatnið vaxandi frístundabyggð, ferðamennska og hætta á mengandi frárennsli. Hafa byggingareitir því verið færðir fjær vatninu (úr 50m og í 100m) í samræmi við umsögn NÍ við kynningu tillögunnar.

1.3.6 Fornminjar

Ekki var kunnugt um fornminjar innan þessara svæða skv. Aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027, en skv. 24. gr. laga um fornminjar nr. 80/2012 skal stöðva allar framkvæmdir komi upp grunur um slíkt. Fornleifaskráning vegna deiliskipulags í landi Úteyjar-1 í Bláskógabyggð var gerð af Náttúrustofu Vestfjarða, NV nr. 27-23 í nóv. 2023 á svæði sem er rétt vestan við það land sem hér er til umfjöllunar.

Sumarið 2024 var gerð fornleifaskráning fyrir Útey-2 í Bláskógabyggð og var hún framkvæmd af Rúnu K. Tetzschner hjá Antikva ehf. Fornleifaskráningin var gerð vegna aðalskipulagsbreytingar 2024 (verknúmer 3258 hjá Minjastofnun Íslands) og vegna deiliskipulags sem lagt er fram með þessari aðalskipulagsbreytingu.

Skráð var ein fornleif, leið [3258-206] í reitnum Tjarnholtis sem liggur ofan frá bæjarstæði Úteyjar niður að Apavatni. Leið þessi er talin hafa lítið minjagildi en var þó mæld upp og ljósmynduð. Þetta hefur verið gata sem bæði lá að vatninu og samnefndum bæ, Apavatni. Deiliskipulag mun sýna umrædda leið og skv. drögum sem liggja fyrir er leiðin nær alfarið utan áhrifasvæða deiliskipulagsins. Á einum stað skarast hún við nýjan aðkomuveg en að öðru leyti verður tekið mið af henni í samræmi við umsögn Mí við kynningu tillögunnar.

Minjastofnun bendir á 21. gr laga um Menningarminjar nr. 80/2012 og jafnframt á 2. mgr. 24. gr. laganna þar sem segir m.a. *Ef fornminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmd verks skalsá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd án tafar. Skal Minjastofnun Íslands láta framkvæma vettvangskönnun umsvifalaust svo skera megi úr um eðli og umfang fundarins. Stofnuninni er skylt að ákveða svo fljótt sem auðið er hvort verki megi fram halda og með hvaða skilmálum. Óheimilt er að halda framkvæmdum áfram nema með skriflegu leyfi Minjastofnunar Íslands.*

2.0 Tengsl við aðrar áætlanir

2.1 Landsskipulagsstefna

Aðalskipulagsbreytingin er í samræmi við markmið landsskipulagsstefnu 2024-2038 um vemd umhverfis og náttúru. Þá sérstaklega áherslu A.4 að skipulag stuðli að verndun og varðveislu líffræðilegrar fjölbreytni, sérstæðrar náttúru og menningarminja; lið 5. að við skipulagsgerð er gætt að því að byggð gangi ekki að óþörfu á svæði sem eru verðmæt vegna náttúruverndar og að frístundabyggð verði almennt á afmörkuðum samfelldum svæðum sem skerði ekki mikilvæg eða viðkvæm svæði með tilliti til náttúruverndar.

Í breytingu vestan Laugarvatnsvegjar er fallið frá frístundabyggð með fram Laugarvatnsvegi og á viðkvæmu votlendi skv. þessari breytingu og þess í stað útbúið samfellt frístundasvæði Mýrar- og Lyngheiði (F113) í landi Úteyjar-2. Eins er fallið frá nýtingu á landsvæði við Ósholt eins og það var kynnt í skipulagslýsingu og er það í samræmi við umsögn UST og NÍ. Með afstöðu landeigenda í Útey-2 er á þessu svæði verið að taka afstöðu með verndun á yfir 150ha svæði í kringum Ósholt og tjarnir þar í kring.

Landbúnaðarland hefur ekki verið flokkað í Bláskógabyggð en skv. bókun sveitarstjórnar Bláskógabyggðar frá 1. mars 2023 er sú flokkun í undirbúningi. Svæði (gamalt tún) sem er norðan F111 og næst Eyjavegi er ræktað land og helst það óbreytt. Annað land er utan ræktaðra svæða.

2.2 Aðalskipulag Bláskógabyggðar 2015-2027

Í gildandi aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027 er fjallað nokkuð ítarlega um frístundabyggð, bæði markmið og leiðir, en með hugtakinu *leiðir* er m.a. átt við þann ramma sem hafa ber í huga við deiliskipulagsgerð, þ.e. skilmála. Frístundabyggð er skv. gr. 6.2 í skipulagsgerð nr. 90/2013, *svæði fyrir frístundahús, tvö eða fleiri og nærþjónustu sem þeim tengist, þ.m.t. orlofshús og varanlega staðsett hjólhýsi. Föst búseta er óheimil í frístundabyggðum.*

Innan Úteyjar-2 eru sýnd frístundasvæði við Laugarvatn (F34) og reitur F21, Stórholt vestan Laugarvatnsvegar. Reitur F21 er um 320ha að stærð og nær yfir nokkrar jarðir.

Í aðalskipulagi dags. maí 2018 kemur fram:

- á reit F21 sé búið sé að deiliskipuleggja 93 lóðir innan reits F21 og að um 75 lóðir af þeim séu þegar byggðar¹;
- á reit F34 sé heimilt að deiliskipuleggja á bilinu 9 – 18 lóðir, að búið sé að deiliskipuleggja 15 lóðir og að um 8 lóðir af þeim séu þegar byggðar og stærð svæðis sé 9ha .

Í stefnu aðalskipulagsins kemur fram að markmið þess sé að stuðla að *skynsamlegri og hagkvæmri nýtingu lands og landgæða, tryggja vernd landslags, náttúru og menningarverðmæta og koma í veg fyrir umhverfisspjöll og ofnýtingu með sjálfbæra þróun að leiðarljósi.*

Í kafla 2.3.2 Frístundabyggð, eru sett fram markmið og leiðir um staðsetningu frístundasvæða og útfærslu. Fyrir utan þau ákvæði sem breytast í aðalskipulagsbreytingu þessari, gilda áfram önnur ákvæði um frístundabyggð. Breytingin er í samræmi við helstu markmið um nýtingu lands.

Í umsögn Skipulagsstofnunar dags. 28. apríl 2023 er bent á að sveitarstjórn þurfi í afgreiðslu sinni að taka afstöðu til 5. gr. jarðalaga m.t.t. lausnar lands úr landbúnaðarnotum.

2.3 Deiliskipulag

Í gildi eru margar deiliskipulagsáætlanir fyrir frístundabyggð á svæði F21 og eru þær frá ýmsum tímum sem byggja á aðalskipulagsáætlunum frá ólíkum tímabilum. Reitur F21 er fyrir breytingu 320ha að stærð og eru þeir að litlum hluta byggðir eða með deiliskipulag í gildi.

Deiliskipulag fyrir hluta af frístundasvæði F21 sem er innan ættleggs Úteyjar-2 var auglýst í B-deild 08. 09. 2022 og nær það deiliskipulag yfir 10 lóðir og eru 6 þeirra byggðar og tveimur lóðum ráðstafað.

Sökum stærðar á reit F21 er land Úteyjar-2 sem er innan sama ættleggs nú tekið út úr þeim reit og útbúnir sérstakir reitir fyrir hvert frístundasvæði. Með þessu hlýst mun betri yfirsýn á hverju svæði sem og stýring á þeirri landnotkun sem í hlut á innan jarðarinnar.

Eftir breytingu er svæði F113 tekið út úr reit F21 og verður F21 eftir þá breytingu 302,5ha að stærð. Frístundasvæði við Mýrar- og Lyngheiði og Tunguveg á reit F113 verður 17,5ha að stærð.

¹ Samkvæmt gildandi ask. er ekki getið um hámarksfjölda lóða á reit F21 (320ha). Samkvæmt ákvæðum um lóðastærðir (0,5-1ha) gætu þær gróflega verið á bilinu 225-450 talsins m.v. 70% nýtingu landsins.

3.0 Breytingar á aðalskipulagi

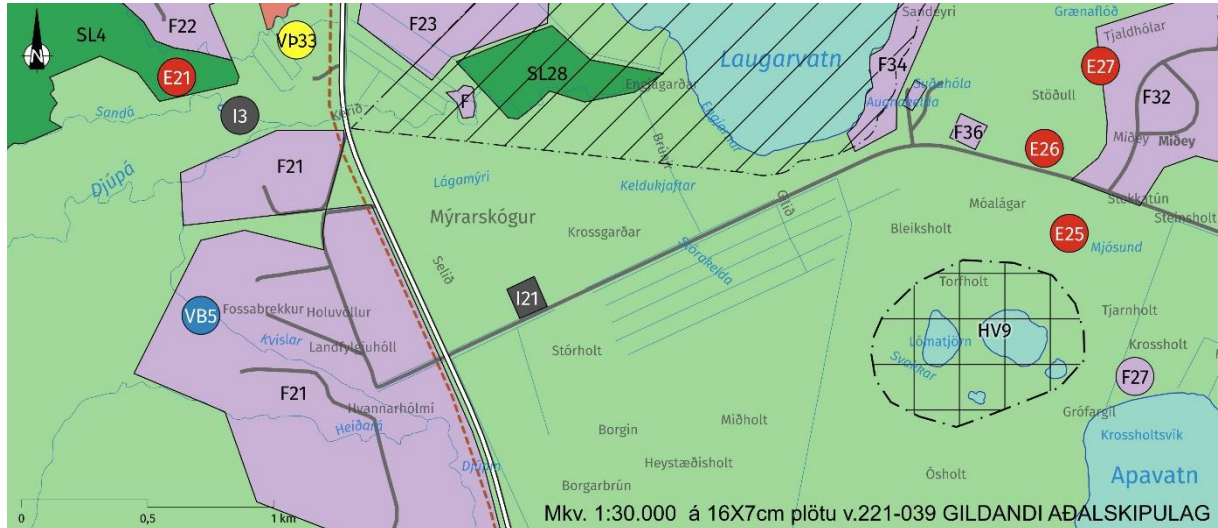
Helstu breytingar aðalskipulags eru þessar:

- Vestan Laugarvatnsveggar F21, land Úteyjar-2, núverandi frístundabyggð við Mýrar- og Lyngheiði auk 3,4ha þríhyrningslaga svæðis sem bætast við og fær númerið F113.
- Vestan Laugarvatnsveggar F21, land Úteyjar-2, núv. frístundasvæði vestan við Mýrar- og Lyngheiði (7,68ha) verður landbúnaðarsvæði (votlendi).
- Vestan Laugarvatnsveggar F21, land Úteyjar-2, núv. frístundasvæði með fram Laugarvatnsvegi að vestan (8,6ha) verður landbúnaðarsvæði.
- Vestan Laugarvatnsveggar, leiðrétting á uppdrætti, vatnsból VB5 færir vestar.
- Austan Laugarvatnsveggar, þrjú ný frístundasv., F110, F111 og F112, alls 22,6ha bætast við og það bætast við 2 nýjar vegtengingar frá Eyjavegi til suðurs að svæðunum.
- Austan Laugarvatnsveggar, leiðrétting á uppdrætti, náma E25 færir um 75m til norðurs.

Vestan Laugarvatnsveggar F21, nyrsti hluti reitsins við Djúpa heldur sama númeri (F21) í aðalskipulagi.

Ef horft er til breyttrar landnýtingar í landi Úteyjar-2 að þá er netto stækkun í frístundabyggð um 9,6ha og stækkun landbúnaðarsvæði um 16,4ha.

Aðalskipulag Bláskógabyggðar FYRIR BREYTINGU:



Mynd 03 - uppdráttur af gildandi Aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027 – FYRIR BREYTINGU.

Frístundabyggð fyrir breytingu:

Nr.	Heiti	Lýsing	Jörð
F21	Stórholt	Deiliskipulag af hluta svæðisins. Í deiliskipulagi er gert ráð fyrir 93 lóðum. 75 lóðir byggðar. Stærð svæðis er um 320ha.	Nokkrar jarðir

Efnistökusvæði fyrir breytingu:

Nr.	Heiti	Lýsing	Jörð
E25	Útey	Malaráma, stærð er allt að 2ha. Áætluð efnistaka er allt að 50.000m ³	Útey

Brunnsvæði fyrir breytingu:

Nr.	Heiti	Lýsing	Jörð
VB5	Útey	Vatnsból	Lækjar- hvammur

Aðalskipulag Bláskógabyggðar EFTIR BREYTINGU:

Í þeirri breytingu sem hér um ræðir er lögð til breytt umfjöllun á reit F21 og að stærsti hluti af landi Úteyjar-2 verði skilgreint sérstaklega og aðskilið frá reit F21. Land Úteyjar-2 vestan Laugarvatnsvegjar sem liggur að Djúpa heldur reitanúmerinu F21 en það er í eigu annars aðila.

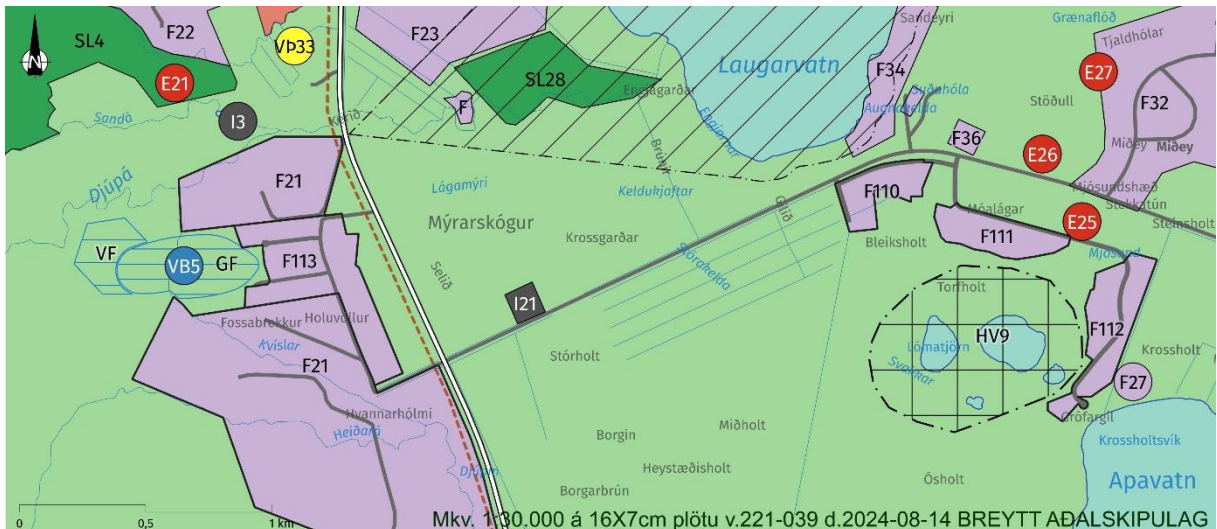
Frístundahúsasvæði í eigu ættarinnar frá Útey-2 fá ný landnúmer bæði vestan og austan við Laugarvatnsveg. Frístundasvæði vestan Laugarvatnsvegjar fær númerið F113 og er hluti þess þegar deiliskipulagður (10 lóðir við Mýrar- og Lyngheiði). Ný frístundasvæði austan Laugarvatnsvegjar og sunnan Eyjavegar skiptast í 3 hluta og fær hvert sér númer, fyrir Brúsholt F110, fyrir Torfholt F111 og fyrir Tjarnholt F112.

Heildarstærð reita F110-F113 eru 42,1ha og gert ráð fyrir um 57 lóðum. Af þeim eru þegar deiliskipulagðar 10 lóðir.

Vestan Laugarvatnsvegjar minnkar frístundasvæði F21 alls um 13ha. Vatnsból VB5 færist örlítið vestar og brunn-, grann- og fjarsvæði vatnsverndar eru sýnd á uppdrætti.

Ný frístundasvæði austan við Laugarvatnsveg fá númerin F110, F111 og F112 sem eru næstu lausu númer skv. kortasjá Skipulagsstofnunar (nr. kunna að breytast síðar). Efnisnáma E25 færist örlítið til norðurs. Tvær veltengingar sýndar frá Eyjavegi.

Tafla frístundabyggðar neðan við mynd 03 í aðalskipulagi breytist vegna frístundasvæðanna en ekki er talin þörf á að breyta umfjöllun í greinargerð vegna breyttrar staðsetningar á vatnsbóli og efnisnámu.



Mynd 04 - uppdráttur af gildandi Aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027 – EFTIR BREYTINGU.

Fristundabyggð eftir breytingu:

Nr.	Heiti	Lýsing	Jörð
F21	Stórholt	Deiliskipulag er fyrir hluta svæðis. Stærð lands um 289,5ha. ²	Nokkrar jarðir
F110	Brúsholt	Heimild fyrir allt að 7 lóðum. Stærð svæðis er 5,6ha.	Útey-2
F111	Torfholt	Heimild fyrir allt að 12 lóðum. Stærð svæðis er 6,8ha.	Útey-2
F112	Tjarnholt	Heimild fyrir allt að 16 lóðum. Stærð svæðis er 10,2ha.	Útey-2
F113	Mýrar- Lyngheiði og Tunguvegur	Heimild fyrir allt að 22 lóðum. Stærð svæðis er 17,5ha. Deiliskipulag er í gildi fyrir 10 lóðir (7,8ha).	Útey-2

Efnistökusvæði eftir breytingu:

Nr.	Heiti	Lýsing	Jörð
E25	Útey	Malaráma, stærð er allt að 2ha. Áætluð efnistaka er allt að 50.000m ³ . Efnistöku/efnislosun skal tilkynna til sveitarstórnar.	Útey

Brunnsvæði eftir breytingu:

Nr.	Heiti	Lýsing	Jörð
VB5	Útey	Nokkur vatnsból, brunn, grann-, og fjarsvæði skilgreind á uppdrætti. Vatnsból verði afgirt og friðuð fyrir óviðkomandi umferð, vatnsgæði metin í samvinnu við HES.	Útey-2 Lækjahvammur

² Stærð eftirstandandi F21: Skráð stærð er 320ha og verður 289,5ha e. breytingu. Hún er reiknuð með því að bæta við lið 10 (3,4ha) við 320ha og draga svo frá stærð reits F113 (17,5ha), lið 7 (8,6ha) og lið 8 (7,8ha) í töflu 1.1.

4.0 Umhverfismatsskýrsla

Umhverfismatsskýrsla þessi er gerð skv. lögum um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Stefna breytts aðalskipulags fellur ekki undir viðauka 1 í lögum um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021 og er því ekki tilkynningarskyld til Skipulagsstofnunar.

Þau áhrif sem talið er að geti orðið af aðalskipulagsbreytingunni skal meta skv. lögunum en í markmiðum þeirra eru nefnd ákvæði um sjálfbæra þróun, heilnæmt umhverfi og umhverfisvernd sem líkleg eru til að hafa umtalsverð umhverfisáhrif.

Vegna umsagna Náttúrufræðistofnunar (NÍ) og Umhverfisstofnunar (UST) við skipulagslýsingu á upphaflegum valkosti um að setja frístundabyggð sunnan við hverfisverndarsvæði HV9 í Ósholti, og vörðuðu m.a. votlendi og fuglalíf, ákváðu landeigendur að hverfa frá þeirri uppbyggingu og fara norður fyrir holtið inn á raskað svæði í námunda við Eyjaveg og efnistökusvæði E25 í grennd við gömul tún sunnan vegarins. Með þeirri breytingu var tekið tillit til verndarsjónarmiða sem fram koma í umsögnunum NÍ og UST. Til framtíðar litið sjá landeigendur fyrir sér að hverfisverndarsvæði HV9 í Ósholti geti jafnvel stækkað í átt að Apavatni eins og lagt er til í umsögn NÍ og yrði það svæði þá um 100ha að stærð innan Úteyjar-2.

Við kynningu tillögunnar kom fram ítrekun frá NÍ um aukna fjarlægð milli Apavatns og mögulegra mannvirkja og hafa mörkin frá byggingareit að vatni verið færð úr 50 og í 100m. Jafnframt skal taka tillit til votlendisbletta við gerð deiliskipulags í Torfholti.

4.1 Umhverfisþættir og umhverfisviðmið

Við umhverfismatið er lagt mat á þá umhverfisþætti sem helst er talið að geti orðið fyrir áhrifum af aðalskipulagsbreytingunni og umhverfisviðmið valin út frá stefnu stjórnvalda og skuldbindinga á alþjóðavísu. Eftirfarandi umhverfisþættir eru valdir úr þeim þáttum sem tilgreindir eru í lögum um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021 og helst eru taldir geta orðið fyrir áhrifum af völdum breytingarinnar. Í töflunni er að finna stefnuskjöl og viðmið þeirra, sem umhverfismatið byggir á.

Umhverfisþáttur	Stefnuskjöl	Viðmið
Samfélag Styrking byggðar í dreifbýli	Stefna aðalskipulags	<ul style="list-style-type: none"> - að ný frístundabyggð verði að jafnaði í tengslum við núverandi frístundabyggð - að frístundabyggð verði að jafnaði ekki heimiluð á svæðum sem eru mikilvæg eða verðmæt vegna náttúruvafars, auðlinda, náttúruvár, sögu eða almenns útivistargildis. - að efla og styrkja byggð í dreifbýli

	Landsskipulagsstefna 2024-2038	- skipulag stuðli að verndun og varðveislu líffræðilegrar fjölbreytni, sérstæðrar náttúru og menningarminja.
Heilbrigði fólks Heilsa og öryggi	Leiðbeiningablað HMS um brunavarnir í frístundabyggðum	- huga þarf að flóttaleiðum og aðgengi að slökkvivatni
	Reglugerð um fráveitu og skólþ nr. 798/1999	- markmið reglugerðar er að vernda almenning og umhverfi gegn mengum af völdum skólþs
	Vegalög nr. 80/2007	- fjarlægð milli vegtenginga
Líffræðileg fjölbreytni Vistkerfi sem njóta verndar, gróður og dýralíf	Stefna aðalskipulags	- hverfisverndarsvæði HV9, þar sem áhersla er lögð á verndun votlendis, gróðurs, fuglalífs og að lágmarka áhrif mannvirkja. Hverfisvernd nær 200 m út frá bökkum tjarna
	61. gr. Náttúruverndarlaga nr. 60/2013 um vistkerfi sem njóta sérstakrar verndar	- vernda votlendi stærra en 2 ha - verndun náttúrulegra birkiskóga og annarra vistgerða
	62. gr. náttúruverndarlaga nr. 60/2013	- við framkvæmdir við ár og vötn skal leitast við að viðhalda náttúrulegum bakkagróðri og haga mannvirkjum þannig að sem minnst röskun verði á bökkum og næsta nágrenni vatna
	33. gr. Laga um lax- og silungsveiði nr. 61/2006	- sérhver framkvæmd í eða við veiðivatn, allt að 100 metrum frá bakka, sem áhrif getur haft á fiskigengd þess, afkomu fiskstofna, aðstæður til veiði eða lífríki vatnsins að öðru leyti, sé háð leyfi Fiskistofu
	Lög um stjórn vatnamála nr. 36/2011	- markmið laga um stjórn vatnamála er að vernda vatn og vistkerfi þess, hindra frekari rýrnun vatnsgæða og bæta ástand vatnavistkerfa til þess að vatn njóti heildstæðrar verndar og stuðla að sjálfbærri nýtingu vatns og langtímavernd vatnsauðlindarinnar

Landslag Ásýnd og landslag, jarðmyndanir, loft og loftslag	Stefna aðalskipulags	- mannvirki skulu falla sem best að náttúrulegu umhverfi og ekki valda skaða á náttúru- og menningarminjum
	Aðgerðaráætlun í loftslagsmálum	- draga úr losun gróðurhúsalofttegunda eða auka bindingu með bættri landnotkun - endurheimt og vernd votlendis
	3. gr. náttúruverndarlaga nr. 60/2013	- að varðveita landslag sem er sérstætt eða fágætt vegna fagurfræðilegs og/eða menningarlegs gildis
Efnisleg verðmæti Fornminjar	Lög um menningarminjar nr. 80/2012	16. gr. fjallar um skráningu fornleifa á skipulagsstigi

4.2 Umhverfisáhrif

Áhrif tillögu sem kynnt var skv. skipulagslýsingu sem valkostur 1 var metin í kjölfar innsendra umsagna lögbundinna umsagnaraðila. Í umsögnum (NÍ og UST) komu m.a. fram verulega neikvæð áhrif á vistgerðir og hverfisvernd.

Fyrir kynningu tillögunnar (1. feb. - 22. feb. 2024) var landnýtingu breytt austan Laugarvatnsvegur og lagður fram nýr valkostur nr. 2 sem nú hefur fengið umsagnir HSL, MÍ, NÍ, UST og Vegagerðar að nýju. Á grundvelli þeirra hefur tillagan nú tekið þó nokkrum breytingum, aðallega austan Laugarvatnsvegur. Fullt tillit hefur verið tekið til þeirra sjónarmiða sem fram komu í umsögnum aðila á kynningartíma.

Metin eru áhrif sem breytt skipulag, valkostur 2, er talið geta haft á umhverfið og felast í breyttri landnotkun fyrir frístundahús, þar sem reitur F21 minnkar vestan við Laugarvatnsveg og ný frístundahúsasvæði bætast við austan við veginn.

Áhrif uppbyggingar á samfélag (jákvæð)

Samkvæmt gildandi aðalskipulagi er 40ha svæði fyrir frístundabyggð í landi Úteyjar-2 sem tilheyrir þeim ættlegg sem hér um ræðir. Við breytingu þessa fara 16,4ha úr frístundabyggð og í landbúnaðarsvæði.

Með breytingunni verður samanlögð stærð reita F110-F113 alls um 40ha með heimild fyrir allt að 57 lóðum. Þar af eru í gildi deiliskipulag fyrir 10 lóðir. Á reitum F110-F113 er heildar stækkun frístundasvæða 9,6ha sem er óveruleg stækkun og samsvarar um 12-13 lóðum (mv. 7.500m²/lóð).

Breyting á aðalskipulagi

Landform ehf

Samfélagsleg áhrif eru talin vera jákvæð þar sem um aukna aðsókn að verslun- og þjónustu í Bláskógabyggð er að ræða og möguleikar fyrir útivist aukast á svæðinu án þess að skerða verðmæt náttúruleg svæði.

Áhrif á heilbrigði fólks og öryggi (óveruleg)

Gert er ráð fyrir að neysluvatn verði frá núverandi vatnsveitu í landi Úteyjar-2 / Lækjahvamms og að gengið verði frá fráveitu á viðunandi hátt. Breytingin tryggir grann- og fjarsvæði kringum núverandi brunnsvæði VB5. Huga þarf að brunavörnum skv. umsögn BÁ þar sem m.a. er bent á að vegir þurfi að hafa 30 tonna burðargetu og við deiliskipulag skuli huga að leiðbeiningablaði HMS um brunavarnir í frístundabyggðum, liðum 6 og liður 7 sem kveða m.a. á um flóttaleiðir, aðgengi að slökkvivatni ofl.

Áhrif á líffræðilega fjölbreytni (óveruleg)

Vestan Laugarvatnsvegur er frístundasvæði minnkað um 7,8ha vegna votlendis og 8,6ha með fram Laugarvatnsvegi. Á móti er 3,4ha spilda lögð undir frístundasvæði sem við það myndar samfelt frístundasvæði við Mýrar- og Lyngheiði.

Austan við Laugarvatnsveg er frístundasvæðið valið m.t.t. verndunar vistgerða og eru vistgerðir á heildarsvæðunum ekki taldar í hættu vegna breytingarinnar. Skipulagið er ekki talið ógna fuglalífi og sé rétt gengið frá rotþróum er ekki talin hætta á mengun frá skólpi, hvorki við Lómatjörn né við Apavatn. Mannvirki meðfram bökkum Apavatns og Lómatjarnar eru engin og því ekki talin stafa hætta af slíku fyrir bakkagróður. Engin vistgerð innan frístundasvæða fellur undir 61. gr. náttúruverndarlaga nr. 60/2013 og því er ekki talin hætta á eyðingu vistkerfa.

Áhrif á landslag, loft og loftslag (neikvæð)

Sjónræn áhrif vegna uppbyggingar eru á sinn hátt neikvæð þar sem að ný og framandi mannvirki rísa í áður opnu og víðfeðmu landslagi. Þó verður að telja það kost að uppbyggingin liggur að þegar byggðu landi (röskuðu svæði) þar sem m.a. er að finna tún með fram Eyjavegi og frístundasvæði í næsta nágrenni sem þegar eru byggð. Breytingin stuðlar að verndun votlendis með því að hætta við frístundabyggð á vatnsríku svæði ofan við Mýrar- og Lyngheiði og stuðla þannig að sjálfbærri nýtingu þess svæðis. Aukinn gróður mun stuðla að aukinni kolefnisbindingu.

Áhrif á efnisleg verðmæti og menningarminjar (óveruleg/óþekkt)

Engar þekktar menningarminjar eru innan svæðanna skv. kortasjá Minjastofnunar né skv. kafla 2.8.4 um Minjavernd í ASK Bláskógabyggðar. Við gerð deiliskipulags voru minjar skráðar sumarið 2024 skv. 16. gr. Minjalaga á því svæði sem aðalskipulagsbreytingin nær til og voru engar mikilvægar minjar að finna sbr. kafla 1.3.6.

4.3 Niðurstaða

Samfélagsleg áhrif af uppbyggingu reitsins eru jákvæð m. t. t. samnýtingar innviða, afþreyingar o. fl. Áhrif uppbyggingar frístundahúsalóða í landi Úteyjar-2 eru talin óveruleg.

Áhrif trjágróðurs á landslag, veðurfar og loftgæði eru talin óveruleg, en neikvæð á ásynnd. Áhrif af frárennsli eru ekki talin veruleg og skólp verður hreinsað skv. reglugerð nr. 798/1999.

Frístundahús og byggingar munu setja svip sinn á umhverfið en uppbygging er ekki talin ógna fuglalífi né raska gróðurlífi nema að litlum hluta til á byggingartíma.

Vestan Laugarvatnsvegjar eru áhrifin mjög staðbundin og tengja saman frístundahúsasvæði sem þegar eru byggð. Um er að ræða landbúnaðarland sem nú þegar hefur verið framræst. Vistgerðir eru ekki taldar í hættu vegna þessarar framkvæmdar. Á hluta svæðisins er um að ræða beitiland þar sem beit hefur minnkað mikið og víði- og birkikjarr byrjað dreifa sér mikið. Áhrif breytingarinnar á öryggi neysluvatns eru jákvæð.

Austan Laugarvatnsvegjar er horfið frá áætlun um uppbyggingu sunnan Lómatjarnar við Ósholt og þannig stuðlað að auknu friðlandi fugla innan landsvæða Úteyjar-2. Framkvæmdir frístundahúsa krefjast ekki mikils jarðrasks umfram það sem þegar er orðið. Við deiliskipulagsgerð skal leggja áherslu á að uppbygging taki mið af náttúru og umhverfisíni. Mót Apavatni skal gæta varúðar, að landi verði ekki raskað í nálægð vatnsbakka. Byggingabann mót Apavatni eru 100m. Áætlun þessi felur í sér að verið er að vernda stórt votlendissvæði og röskuð svæði eru frekar valin til uppbyggingar.

Heildaráhrif breytingarinnar eru talin jákvæð þar sem verið er að koma landnýtingu í betra horf en áður var. Skiptir þar mestu reynsla og sýn landeigenda í Útey-2 og viðhorf þeirra til landnýtingar og náttúruverndar innan jarðarinnar.

5.0 Málsmeðferð

Sveitarstjórn Bláskógabyggðar samþykkti á fundi sínum þann 27. mars 2023 að kynna skipulagslýsingu sem tók til breytinga á aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027.

Skipulagslýsing, skv. 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var auglýst frá 5. apríl 2023 – 3. Maí 2023. Engar athugasemdir bárust við lýsinguna. Umsagnir lögbundinna umsagnaraðila bárust frá eftirfarandi aðilum:

Umhverfisstofnun, dags. 17. apríl 2023, Brunavarnir Árnessýslu, dags. 21. apríl 2023, Vegagerðin, dags. 24. apríl 2023, Skipulagsstofnun, dags. 28. apríl 2023, Náttúrufræðistofnun Íslands, dags. 3. maí 2023, Rarik, dags. 5. maí 2023, Minjastofnun Íslands, dags. 10. maí 2023, Heilbrigðiseftirlit Suðurlands, dags. 19. maí 2023

Tekið hefur verið tillit til athugasemda Brunavarna hvað varðar flóttaleiðir, umsagnar Vegagerðarinnar m.t.t. fjarlægð á milli vegtenginga og umsagnar Skipulagsstofnunar er varðar afstöðu sveitarstjórnar til jarðalaga. Í samræmi við umsögn NÍ og UST er horfið frá uppbyggingu í kringum votlendi í Ósholti og hún færð að meira röskuðu svæði með fram Eyjavegi.

Skipulagstillagan var í kynningu frá 1. feb. 2024 til og með 22. feb. 2024. Umsagnir bárust frá Umhverfisstofnun, Náttúrufræðistofnun Íslands, Minjastofnun og Heilbrigðiseftirliti Suðurlands og tók tillagan breytingum í samræmi við umsagnir. Vegagerðin gerði engar athugasemdir.

Sveitarstjórn Bláskógabyggðar samþykkti framlagða tillögu þann 20. mars 2024, að breytingu á aðalskipulagi sveitarfélagsins vegna Úteyjar-2 í samræmi við 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að undangenginni samþykkt Skipulagsstofnunar. Þá óskaði sveitarstjórn eftir að kannað yrði hvort tillit hafi verið tekið til þess að tenging að frístundasvæði F111 væri á blindhæð en engin athugasemd hafði borist um það í umsögn Vegagerðarinnar. Í frh. kallaði UTU eftir endurskoðaðri umsögn Vegagerðar sem barst 11. apríl 2024. Í samræmi við hana og umsögn sveitarstjórnar hefur vegtengingu við svæði F111 verið færð til vesturs og er það breyting frá áður kynntri tillögu.

Aðalskipulagsbreyting skal auglýst á heimasíðu UTU og í blöðum og í Skipulagsgátt Skipulagsstofnunar. Athugasemdir skulu vera skriflegar og þurfa þær að berast í Skipulagsgátt Skipulagsstofnunar fyrir auglýstan tímafrest.

Breyting þessi mun einnig verða send til eftirfarandi umsagnaraðila:

- Skipulagsstofnun,
- Umhverfisstofnun,
- Minjastofnun Íslands,
- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands
- Náttúrufræðistofnun Íslands
- Vegagerðarinnar

6.0 Samþykkt

Aðalskipulagið var auglýst samkvæmt 31 gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 123/2010

á tímabilinu _____ til _____ og frestur til að gera athugasemdir

var til _____.

Alls bárust _____ athugasemdir og ____ umsagnir.

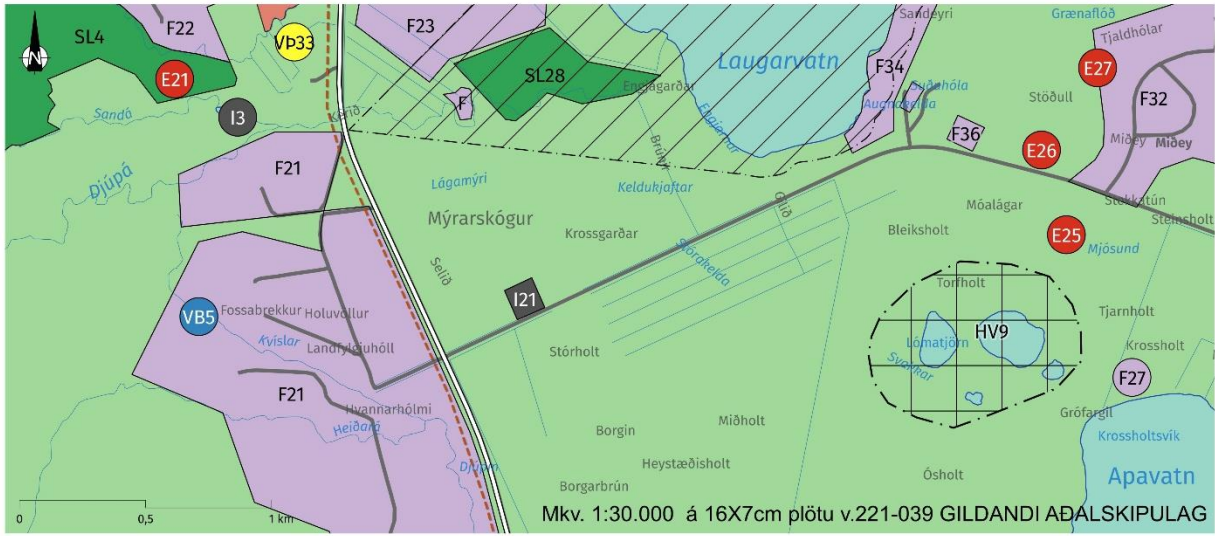
Á fundi sveitarstjórnar Bláskógabyggðar þann _____ var samþykkt afgreiðsla á svörum við athugasemdum og umsögnum og gerðar samsvarandi breytingar á tillögnum. sbr. 2. mgr. 32. gr. skipulagslaga og auglýsta niðurstöðu sveitarstjórnar.

Á fundinum var jafnframt samþykkt að óska eftir staðfestingu Skipulagsstofnunar á aðalskipulaginu samkvæmt 3. mgr. 32. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 123/2010.

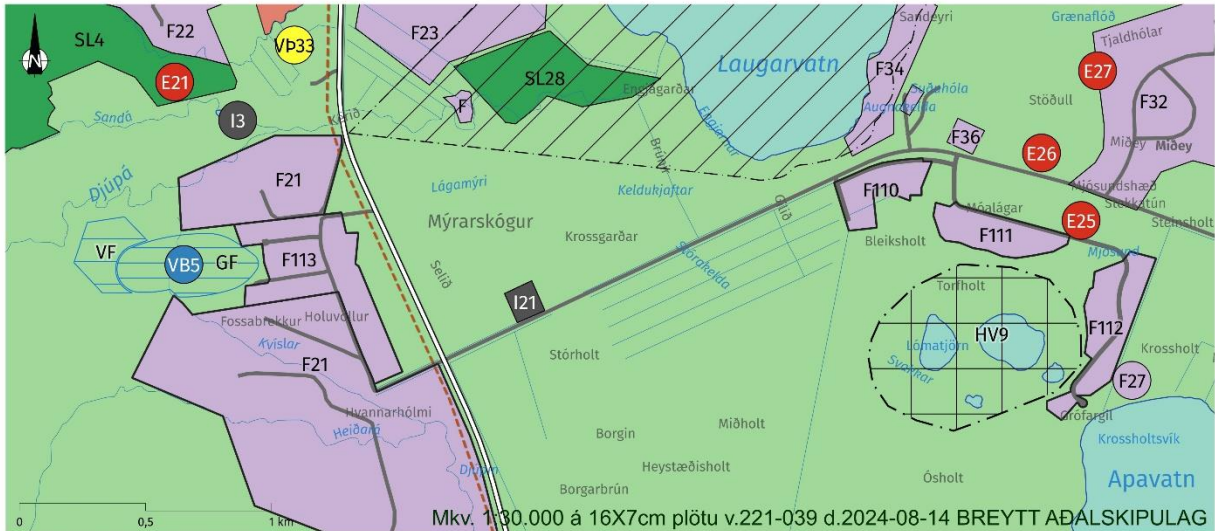


Aðalskipulag Bláskógabyggðar 2015-2027 - uppdráttur

Útey-2 – Breyting aðalskipulags – breyting á frístundabyggð og leiðrétting á staðsetningu vatnsbóls



GILDANDI AÐALSKIPULAG



BREYTT AÐALSKIPULAG

SKÝRINGAR

VP	Verslun og þjónusta	V	Vötn, ár og sjór		Náttúruminjaskrá	VB	Vatnsból
I	Iðnaðarsvæði	E	Efnistöku- og efnislosunarsvæði		Hverfisvernd	GF	Vatnsvernd Grannsvæði
L	Landbúnaðarsvæði	SL	Skógræktar og landgræðslusvæði		Reiðleið	VF	Vatnsvernd Fjarsvæði
F	Frístundabyggð				Stofnbraut		

Skipulagsgögn:
Uppdráttur þessi er hluti af greinargerð og umhverfismatsskýrslu um Frístundabyggð í landi Úteyjar-2.

Breytingaskrá: F21 skipt upp og aðkomuvegi að F111 breytt eftir umsögn sveitastjórnar og Vegagerðar.

Gögnum þessum fylgir jafnframt zip skrá með heitið:
GIS_Utey-2_2024-0814.zip

Aðalskipulag Bláskógabyggðar 2015-2027

Sveitarfélagsuppdráttur Breyting í Útey-2

Verknr. 221-039 Unnið: OH, KG Mkv. 1:30.000

Samþykkt: