



## AÐALSKIPULAG BLÁSKÓGABYGGÐAR 2015-2027

Skipulagslýsing – Böðmóðsstaðir og Bjarkarhöfði – Breyting á frístundasvæði í landbúnaðarland

11.09.2024





## SKIPULAGSLÝSING

---

### SKJALALYKILL

---

109150-LYS-001-V01

### HÖFUNDUR

---

HB

### RÝNT

---

BRE

## EFNISYFIRLIT

1	INNGANGUR	4
1.1	Skipulagslýsing	4
2	FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR	4
2.1	Staðhættir	4
3	TENGLI VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR	5
3.1	Landskipulagsstefna 2024-2038	5
3.2	Aðalskipulag Bláskógarbyggðar 2015 – 2027	6
3.3	Samræmi breytingar við Landskipulagsstefnu og aðalskipulags.	7
3.4	Deiliskipulag	7
3.5	Fornminjar	7
4	BREYTING Á AÐALSKIPULAGI	8
5	UMHVERFISMATSSKÝRSLA	8
5.1	Valkostir	8
5.2	Umhverfispættir og áherslur	8
6	SKIPULAG, KYNNING OG SAMRÁÐ	10
6.1	Umsagnaraðilar aðalskipulagsbreytingar	10
6.2	Skipulagsferlið	10

## 1 INNGANGUR

Sett er fram skipulagslýsing fyrir breytingu á Aðalskipulagi Bláskógarbyggðar 2015 - 2027 skv. 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Um er að ræða frístundasvæðið F42 þar sem lóðin Bjarkarhöfði (L167731) er felld út af skipulagi sem frístundabyggð og breytt í landbúnaðarland. Lóðin er um 5,4 ha að stærð.

Samhliða breytingu aðalskipulags er unnið að deiliskipulagsbreytingu fyrir svæðið sem samræmist aðalskipulagsbreytingunni.

### 1.1 Skipulagslýsing

Skipulagslýsingin er sett fram í samræmi við 30. og 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og unnin í samræmi við grein 4.2. og 5.2. í Skipulagsreglugerð nr. 90/2013, með síðari breytingum.

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

## 2 FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR

Landeigendur Bjarkarhöfða óska eftir breytingu á landnotkun þar sem núverandi frístundasvæði verði skilgreint sem landbúnaðarsvæði. Aukist hefur áhugi landeigenda að fá búseturétt á landspildum sínum og stunda þar minniháttar búskap eða aðra starfsemi. Innan lóða verður heimilt að byggja í samræmi við skilmála landbúnaðarlands, eins og er heimilað í aðalskipulagi.

Með breytingunni er verið að koma til móts við óskir landeigenda um að byggja upp til fastrar búsetu. Svæðið er vel staðsett hvað varðar nýtingu á núverandi veitum og samgöngukerfum. Aukin eftirspurn og fleiri notendur þjónustunnar auka hagræði og léttu á rekstri sveitarfélagsins þjónustustigið mun vera það sama á landbúnaðarsvæðum og annars staðar í dreifbýli sveitarfélagsins.

### 2.1 Staðhættir

Breytingin nær til lóðarinnar Bjarkarhöfða – 5,4 ha að stærð. Á Bjarkarhöfða er fyrir 56 m<sup>2</sup> sumarhús.

Aðkoma að svæðinu er frá Böðmóðsstaðavegi, nr. 366.

Svæðið er að mestu birkiskógur L11. Engar þekktar náttúruminjar eru innan skipulagssvæðanna. Svæðin njóta ekki sérstakrar verndar en allt Suðurlandsundirlendið er talið mikilvægt fuglasvæði, sbr. kortlagningu NÍ. Svæðið er innan grunnvatnshlotsins Laugardalur nr. 103-254-G, magnstaða er góð og efnafræðilegt markmið einnig gott.



**MYND 1.** Skipulagssvæðið er innan rauða rammans. Mynd frá map.is.

### 3 TENGL VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR

Við breytingu á aðalskipulagi er horft til eftirfarandi áætlana:

#### 3.1 Landsskipulagsstefna 2024-2038

Í Landsskipulagsstefnu er sett fram samræmd stefna ríkisins um skipulagsmál sem byggir á þeirri framtíðarsýn „að skipulag stuðli að sjálfbærri þróun og lífsgæðum, styðji við samkeppnishæfni og sveigjanleika og stuðli að viðnámsþrotti gagnvart samfélags og umhverfisbreytingum“.

Í stefnunni eru sett fram markmið um að *vernd umhverfis og náttúru* skuli stuðla að heilnæmu umhverfi og verndun og varðveislu víðerna, landslags, náttúru og líffræðilegrar fjölbreytni. Stuðla skal að almennri *velsæld samfélagsins* og gæðum í hinu byggða umhverfi með jafnvægi í nýtingu lands í þéttbýli og dreifbýli þar sem vöxtur samfélaga gengur ekki um of á náttúrulegt umhverfi. Þá skal skipulag stuðla að *samkeppnishæfu atvinnulífi* með því að auka samkeppnishæfni samfélags og efla atvinnulíf með hagkvæmri uppbyggingu innviða og sjálfbærri nýtingu auðlinda.

### 3.2 Aðalskipulag Bláskógarbyggðar 2015 – 2027

Aðalskipulag Bláskógarbyggðar 2015 – 2027 var staðfest í maí 2018. Í aðalskipulaginu er svæðið sem breytingin nær til skilgreint sem frístundabyggð F42.

#### Frístundabyggð (F)

Í kafla 2.3.2 í aðalskipulaginu er eftirfarandi markmið fyrir **frístundabyggð**:

- Horft er til þess að ný hverfi verði að jafnaði í tengslum við núverandi frístundabyggð.
- Sameiginlegar veitur verði þar sem þéttleiki byggðar og náttúrufarslegar aðstæður leyfa.
- Frístundabyggð verði að jafnaði ekki heimiluð á svæðum sem eru mikilvæg eða verðmæt vegna náttúrufars, auðlinda, náttúruvár, sögu eða almenns útivistargildis. Þau verði heldur ekki á góðu ræktunarlandi eða á svæðum sem skilgreind eru sem hættusvæði vegna náttúruvár.
- Unnin verður viðbragðsáætlun vegna gróður- og kjarrelda.
- Forðast skal að tré myndi skugga á lóðum nágretta eða byrgi fyrir útsýni þeirra.

**Tafla 1** Skilmálar um frístundasvæði F42 samkvæmt töflu í kafla 2.3.2 í aðalskipulagi.

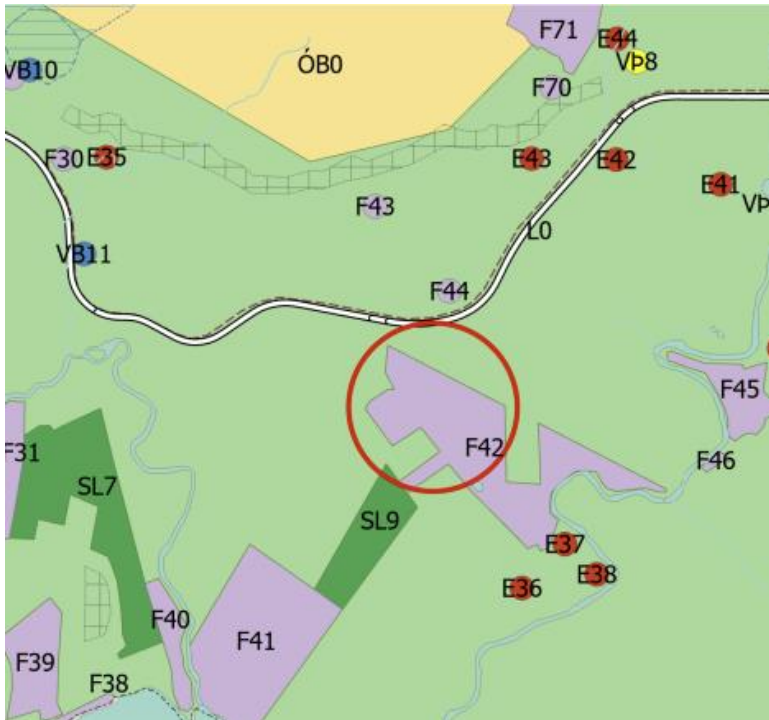
NR	HEITI SVÆÐIS	LÝSING	JÖRÐ
F42	Böðmódsstaðir	Deiliskipulag af hluta svæðisins fyrir 98 lóðir, þar af eru 50 lóðir byggðar. Stærð svæðis er um 96 ha.	Böðmódsstaðir

#### Landbúnaðarsvæði (L)

Í kafla 2.4.1 í aðalskipulaginu er eftirfarandi markmið fyrir **landbúnaðarsvæði**:

- Góð landbúnaðarsvæði verða áfram nýtt til landbúnaðar.
- Landbúnaður, þ.m.t. ylrækt og garðrækt, verði áfram stundaður á bújörðum með eðlilegum þróunarmöguleikum ýmissa atvinnugreina sem henta á slíkum svæðum.
- Landbúnaðar verði eflur sem atvinnugrein og leitað leiða til uppbyggingar stoðgreina hans.
- Forðast skal að setja gott landbúnaðarland undir samfellda skógrækt.
- Landnýting sé í sátt við náttúruna.
- Stuðlað skal að verndun umhverfis og lífríkis fallvatna til að efla fiskgengd og veiðimöguleika.

Breyting verður á stærð landbúnaðarlands þar sem 5,4 ha lóð Bjarkarhöfða er felld úr frístundasvæði F42 og breytt í landbúnaðarland. Sömu skilmálar og eru í gildandi Aðalskipulagi Bláskógarbyggðar 2015 – 2027 fyrir landbúnaðarland gilda.



**Mynd 2** Hluti Aðalskipulags Bláskógabyggðar 2015 – 2027 fyrir breytingu. Skipulagssvæðið er innan rauða hringins.

### 3.3 Samræmi breytingar við Landskipulagsstefnu og aðalskipulags.

Eftirfarandi breytingar eru í samræmi við markmið landskipulagsstefnu og stefnu gildandi aðalskipulags um að styrkja byggð og atvinnulíf.

### 3.4 Deiliskipulag

Unnið er að deiliskipulagsbreytingu í samræmi við aðalskipulagsbreytingu fyrir lóðina Bjarkarhöfða. Settir verða skilmálar um uppbyggingu innan spildunnar þar sem heimilt verður að byggja upp til fastrar búsetu.

### 3.5 Fornminjar

Aðalskráning fornleifa hefur verið lokið í Bláskógabyggð. Fornleifakönnun var gerð í landi Böðmódsstaða árið 2001 af Fornleifastofnun Íslands.<sup>1</sup> Engar þekktar fornminjar eru innan lóðarinnar Bjarkarhöfði.

Finnist áður ókunnar minjar ber að kynna fundinn til Minjastofnunar Íslands svo fljótt sem auðið er í samræmi við 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.

Minnt er á að friðhelgað svæði umhverfis fornminja er 15 m skv. 22. gr. laga um menningarminja nr. 80/2012.

<sup>1</sup> [Fornleifakönnun í landi Böðmódsstaða í Laugardalshreppi, Árnessýslu \(minjastofnun.is\)](http://Fornleifakönnun%20í%20landi%20Böðmódsstaða%20í%20Laugardalshreppi,%20Árnessýslu%20(minjastofnun.is))

## 4 BREYTING Á AÐALSKIPULAGI

Gerðar verða breytingar bæði á skipulagsuppdrætti og greinargerð Aðalskipulags Bláskógarbyggðar 2015 – 2027.

Gert er ráð fyrir að fláki F42 minnki um 5,4 ha lóð Bjarkahöfða og verði þess í stað landbúnaðarsvæði. Textabreyting verður samhlíða gerð í töflu um frístundasvæði F42. Frístundasvæði F42 minnkar en enn þá er gott framboð af óbyggðum lóðum.

## 5 UMHVERFISMATSSKÝRSLA

Aðalskipulagsbreytingin og deiliskipulagið falla undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021, viðauka 1.01 og 5.4. gr. skipulagsreglugerð 90/2013. Með breytingunni er mörkuð stefna um framkvæmdir sem kunna að hafa í för með sér umhverfisáhrif.

Áhrif breytingarinnar á umhverfisþætti eru talin vera óveruleg og í samræmi við gildandi stefnu í aðalskipulagi og landsskipulagsstefnu um nýtingu landbúnaðarlands til landbúnaðar.

### 5.1 Valkostir

Gildandi aðalskipulag (núll kostur) verður borið saman við hugmyndir um breytt aðalskipulag sem skipulagslýsing þessi nær til.

### 5.2 Umhverfisþættir og áherslur

Í umhverfismatsskýrslu með aðalskipulagsbreytingunni verða skoðuð áhrif á þá umhverfisþætti sem tilgreindir eru í töflu 1 og þeir metnir í samræmi við stefnuskjöl og viðmið. Yfirlit yfir mögulegar meginspurningar í umhverfismatsskýrslu er að finna í töflunni. Viðmið fyrir hvern umhverfisþátt eru sett með tilliti til laga og reglugerða, stefnuskjala sveitarfélagsins auk viðmiða í opinberum stefnuskjöllum og/eða alþjóðlegum skuldbindingum.

TAFLA 2. Umhverfisþættir, viðmið og matsspurningar.

UMHVERFISÞÁTTUR	UMHVERFISVIÐMIÐ	MATSSPURNINGAR
Land og landslag Ásýnd og sjónræn áhrif. Landnotkun.	<i>Landsskipulagsstefna 2024-2038.</i> <ul style="list-style-type: none"><li>Skipulag stuðli að möguleikum á fjölbreyttri og hagkvæmri nýtingu landbúnaðarlands í sátt við umhverfið.</li><li>Skipulag miði að því að varðveita fjölbreytt og verðmætt landslag, svo sem óbyggð víðerni og landslagsheildir.</li></ul> <i>Aðalskipulag Bláskógabyggðar 2015 – 2027.</i> <ul style="list-style-type: none"><li>Landnýting sé í sátt við náttúruna.</li><li>Leitast skal við að staðsetja ný hús í námunda við þá byggð sem fyrir er til að nýta sem best tengingar við þjóðvegi og önnur dreifikerfi sem eru fyrir hendi.</li></ul> <i>5. gr. Jarðalaga nr. 81/2004.</i>	Hefur stefnan áhrif á ásýnd svæðis? Hefur stefnan áhrif á landslagsheildir? Hefur stefnan áhrif á landnotkun?
Loftslagsmál Kolefnisbinding. Kolefnishlutleysi.	<i>Landsskipulagsstefna 2024-2038.</i> <ul style="list-style-type: none"><li>Skipulag feli í sér stefnu um bindingu kolefnis með kolefnishlutleysi að leiðarljósi.</li></ul>	Hefur stefnan áhrif á losun gróðurhúsalofttegunda út í andrúmsloftið?



UMHVERFISÞÁTTUR	UMHVERFISVIÐMIÐ	MATSSPURNINGAR
	<i>Aðgerðaráætlun í loftslagsmálum.</i>	
<b>Náttúrufar</b> <i>Gróður. Vistkerfi. Jarðvegur. Búsvæði dýra.</i>	Landsskipulagsstefna 2024-2038. <ul style="list-style-type: none"> <li>Stuðla skal að heilnæmu umhverfi og verndun og varðveislu víðerna landslags, náttúru og líffræðilegrar fjölbreytni.</li> </ul> <i>Aðalskipulag Bláskógabyggðar 2015 – 2027.</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>Stuðla að varðveislu sérkenna, náttúru- og söguminja og annarra umhverfislegra gæða.</li> <li>Stuðlað verði að gróðurvernd, landgræðslu og að fjölbreyttri landnýtingu í samræmi við landgæði og ástand lands.</li> </ul> <i>Vistgerðarkortlagning NÍ.</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>VOT-S-3 mikilvægt fuglasvæði.</li> </ul>	Hefur stefnan áhrif á gróður, jarðveg og vistkerfi? Hefur stefnan áhrif á búsvæði dýra?
<b>Heilnæmt umhverfi</b> <i>Mengun og hávaði. Vatnsvernd.</i>	<i>Landsskipulagsstefna 2024-2038.</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>Við skipulagsgerð verði heilnæmt umhverfi í dreifbýli tryggt með viðeigandi ráðstöfunum varðandi vatnsvernd, vatnsveitu, fráveitu, úrgangsméðhöndlun, hljóðvist og loftgæði.</li> </ul> <i>Aðalskipulag Bláskógabyggðar 2015 - 2027.</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>Standa vörð um vernd grunnvatns sem neysluvatns fyrir íbúa og atvinnustarfsemi.</li> <li>Sameiginlegar fráveitur verði þar sem þéttleiki byggðar, landslag og náttúrufræðilegar aðstæður leyfa.</li> </ul> <i>Vatnaáætlun Íslands 2020-2037.</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>Vernda vatn og vistkerfi þess, hindra frekari rýrnun vatnsgæða og bæta ástand vatnavistkerfa til þess að vatn njóti heildstæðrar verndar.</li> </ul> <i>Reglugerð um hávaða 724/2008.</i> <i>Reglugerð um fráveitur og skólp nr. 798/1999.</i> <i>Lög um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998.</i>	Er hætta á mengun eða hávaða vegna stefnu skipulagsins? Hefur stefnan áhrif á vatnshlot?
<b>Samfélag</b> <i>Atvinnulíf. Íbúar. Hagræn áhrif.</i>	<i>Aðalskipulag Bláskógabyggðar 2015 - 2027.</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>Stuðlað verði að betri þjónustu við íbúa í dreifbýli til að renna styrkari stoðum undir byggð á svæðinu.</li> <li>Starfsemi núverandi þjónustustofnana verði efl.</li> </ul>	Hefur stefnan áhrif á atvinnutækifæri? Hefur stefnan áhrif á íbúa og íbúaþróun? Hefur stefnan áhrif á framboð frístundabyggðar?
<b>Náttúru- og menningarminjar</b> <i>Fornminjar.</i>	<i>Landsskipulagsstefna 2024-2038.</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>Skipulag stuðli að verndun og varðveislu líffræðilegrar fjölbreytni, sérstæðrar náttúru- og menningarminja.</li> </ul> <i>Aðalskráning fornminja.</i> <i>Lög um menningarminjar nr. 80/2012.</i>	Hefur stefnan áhrif á fornminjar?

## 6 SKIPULAG, KYNNING OG SAMRÁÐ

Með kynningu skipulagslýsingar er umsagnaraðilum, hagsmunaaðilum og almenningi gefinn kostur á að leggja fram sjónarmið og ábendingar sem að gagni gætu komið við mótun stefnunnar.

Skipulags- og matslýsingin verður kynnt í skipulagsgátt Skipulagsstofnunar. Umsagnir og ábendingar skulu vera skriflegar og berast inn á skipulagsgátt fyrir auglýstan tímafrest.

Eftir því sem við á hefur verið tekið tillit til athugasemda.

### 6.1 Umsagnaraðilar aðalskipulagsbreytingar

Óskað verður eftir umsögnum frá eftirtöldum aðilum:

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Minjastofnun Íslands
- Heilbrigðiseftirliti Suðurlands
- Vegagerðin
- Náttúrufræðistofnun Íslands

Eftir atvikum verður leitað eftir umsögnum annarra aðila, þar á meðal innan stjórnsýslu sveitarfélagsins.

### 6.2 Skipulagsferlið

Skipulagslýsing og deiliskipulagstillaga verða auglýstar og kynntar skv. 40. og 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Eftirfarandi eru drög að skipulagsferlinu ásamt tímasetningum, birt með fyrirvara um breytingar:

