



FLÓAHREPPUR

Flóahreppur
Nýr aðkomuvegur að Laugardælum
Skipulagslýsing fyrir deiliskipulag
nóvember 2024



LANDFORM

EFNISYFIRLIT

1	Inngangur	3
2	Helstu viðfangsefni og markmið	3
3	Staðhættir og forsendur	4
3.1	Skipulagssvæðið	4
3.2	Vegir og lagnir	4
3.3	Gróður og náttúrufar	5
3.4	Fornleifar	5
4	Tengsl við aðrar áætlanir	6
4.1	Samgönguáætlun	6
4.2	Landsskipulagsstefna	6
4.4	Gildandi deiliskipulagsáætlanir	7
5	Umhverfisáhrif	7
6	Kynning, samráð og skipulagsferli	7

1 Inngangur

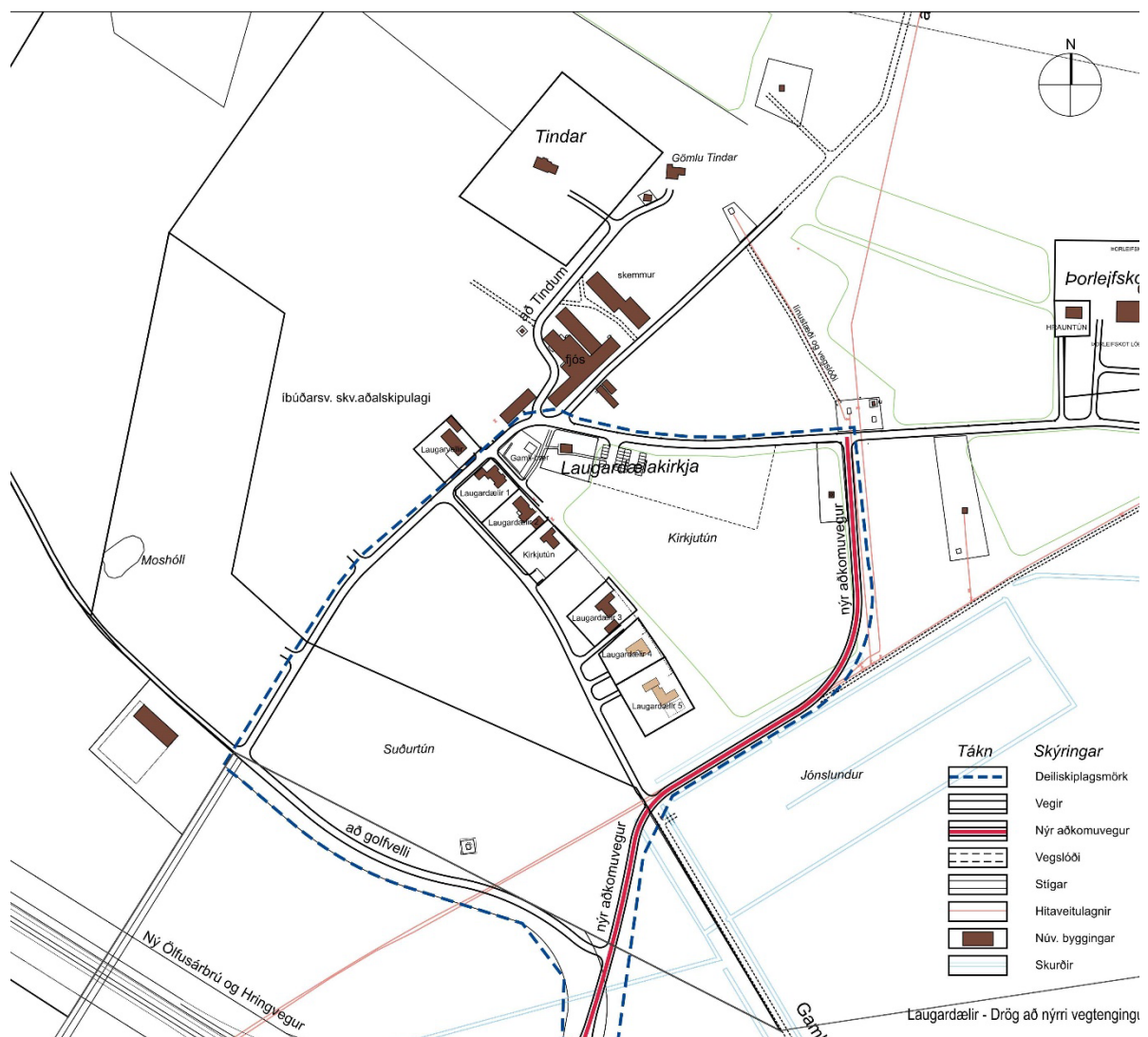
Um er að ræða deiliskipulag fyrir aðkomuveg að Laugardælum. Nýr vegur kemur í stað núverandi Laugardælavegar sem mun leggjast af á stórum hluta með tilkomu nýrrar brúar yfir Ölfusá. Þess í stað mun Laugardælavegur tengjast mismögum gatnamótum þar sem núverandi Hringvegur, Austurvegur og nýi Hringvegurinn munu mætast. Núverandi aðkomuvegur mun að hluta til leggjast af og breytast í göngu- og hjólastíg sem mun fara í undirgöng undir nýjan veg.

Vegagerðin hefur í hönnununargögnum sínum lagt til legu nýs vegar frá mismögum gatnamótunum við enda nýrrar Ölfusárbrúar. Landeigendur og hagsmunaaðilar innan Laugardælahverfisins hafa farið þess á leit við Vegagerðina að breyta legu vegtengingarinnar lítillaga en bæta við nýjum aðkomuvegi til norðurs. Hugmyndir þessar hafa verið kynntar Flóahreppi og veitusviði sveitarfélagsins Árborgar á fyrri stigum.

Skipulagslýsing þessi er unnin skv. 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

2 Helstu viðfangsefni og markmið

Helstu viðfangsefni deiliskipulagsins eru nýr aðkomuvegur að Laugardælahverfinu, stækkun kirkjugarðs við Laugardælakirkju og nýtt bílastæði þar.



Mynd 1 – Deiliskipulagsmörk og tillaga að nýjum aðkomuvegi

Markmiðið með deiliskipulagi fyrir nýjan aðkomuveg er að tryggja betra umferðarflæði að helstu áfangastöðum innan Laugardæla, betri aðkomu að Laugardælakirkju og tryggja öryggi gangandi vegfarenda í nágrenni við íbúðarhúsin í hverfinu. Markmiðið er að beina mesta umferðarþunga þungaflutningabíla, vinnubíla og ferðamanna frá íbúðarhúsum og austur fyrir Kirkjutúnið.

Umferð um hlaðið á Laugardælum hefur aukist jafnt og þétt á undanförunum árum og stór hluti umferðarinnar er gegnumakstur þeirra sem erindi eiga að hitaveituborholum meðfram Hrauntúnsvegi, hitaveituborholum í Ósabatnum og ferðafólk sem heimsækir leiði skákmeistarans Bobby Fischer í kirkjugarðinum. Einnig er þónokkur umferð að kynbótastöðinni í Þorleifskoti og að skemmmum sem leigðar eru út til Selfossveita og standa norðan við fjósið. Öll þessi umferð fer gegnum hlaðið, framhjá íbúðarhúsunum Laugarvöllum, Laugardælum 1 og Gamla bænum. Íbúðarhús standa nálægt veginum og þrátt fyrir lækkaðan hámarkshraða á hlaðinu, þá hefur oft skapast hætta vegna umferðar.

Markmiðið með nýrri og breyttri legu aðkomuvegarins er því að beina umferð sem á erindi í Þorleifskot, að Ósabatnum og Laugardælakirkju austur fyrir íbúðarbyggðina og draga þannig úr umferð kringum íbúðarhúsin, nema þeirra sem eiga erindi þangað.

Auk þess að fjalla um vegtengingar, verða mörkuð lóðarmörk um Laugardælakirkju og Gamla bæinn. Einnig er gert ráð fyrir nýju bílastæði austan og neðan við kirkjugarðinn og möguleika á stækkun kirkjugarðsins.

3 Staðhættir og forsendur

3.1 Skipulagssvæðið

Deiliskipulagssvæðið er um 13 ha að stærð og nær til aðkomuvegar að Laugardælum og vegum sem frá honum liggja að golfvelli, íbúðarhúsum, Tindum, Þorleifskoti og Laugardælakirkju. Innan svæðis eru tvö tún, Suðurtúnið og Kirkjutúnið. Innan skiplagssvæðisins eru sjö þegar byggð íbúðarhús og ein óbyggð íbúðarlóð. Elsta íbúðarhúsið, Gamli bær, er frá 1893 og næst á eftir í aldri er Laugardælir 1 frá 1956 og næstu ár þar á eftir risu 4 önnur íbúðarhús. Deiliskipulag var gert árið 2019 sem heimilaði tvö ný íbúðarhús og er annað þeirra nú í byggingu.

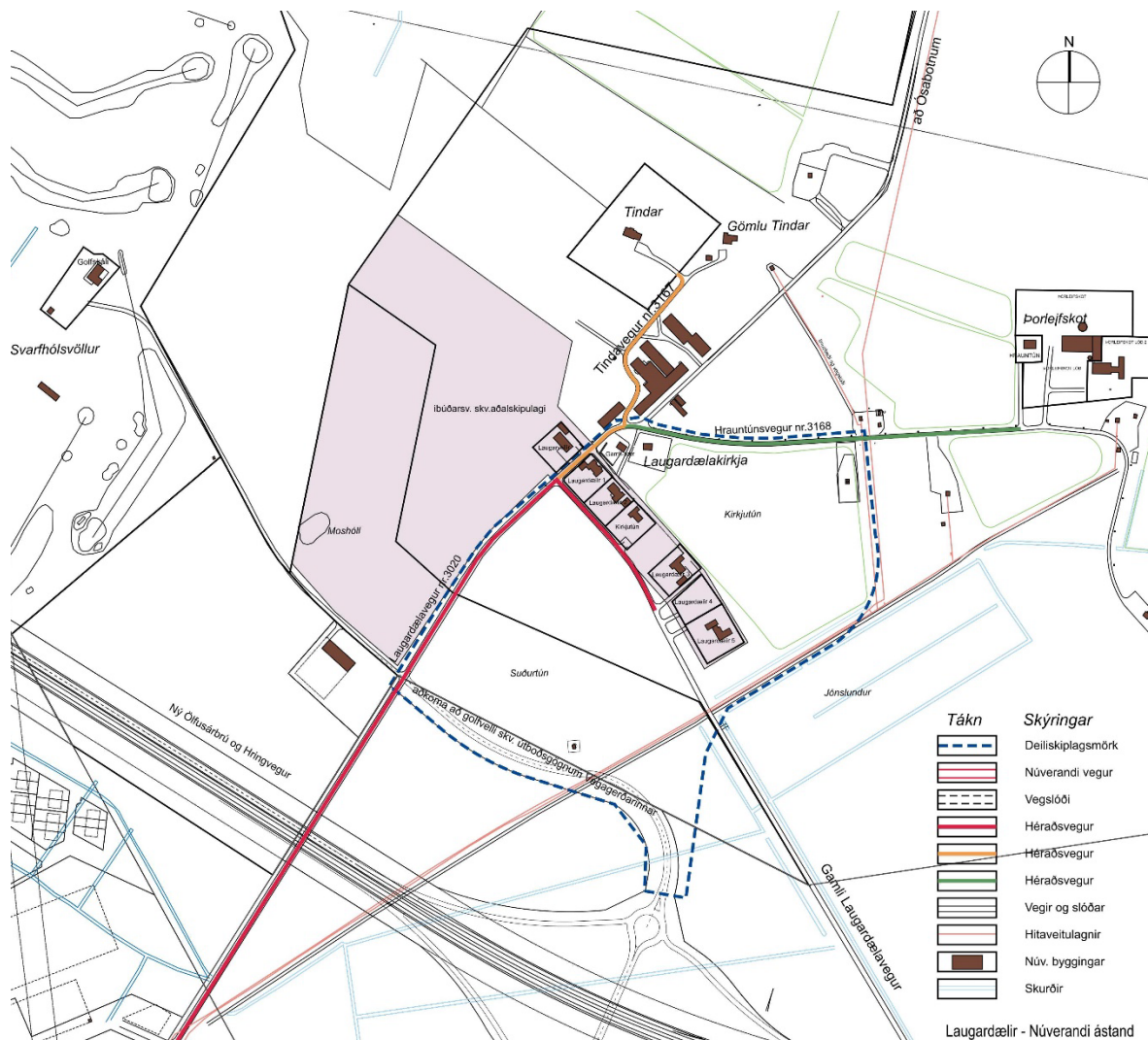
Þó kirkjustaðurinn í Laugardælum sé gamall, var núverandi Laugardælakirkja ekki reist fyrr en árið 1964 en kirkjan sem stóð þar áður var rifin 1956 og gamla sóknin lögð niður, í tengslum við nýja kirkju á Selfossi. Kirkjugarðurinn í Laugardælum er því nokkuð eldri en sjálf kirkjan sem nú stendur.

3.2 Vegir og lagnir

Núverandi aðkoma að Laugardælum er frá Laugardælavegi, sem er héraðsvegur nr. 3020 og liggur frá Austurvegi að Laugardælatorfunni og áfram til austurs heim að Laugardælum 3. Frá Laugardælavegi liggur annar héraðsvegur, Tindavegur, nr. 3167 heim að Tindum. Frá Tindavegi liggur Hrauntúnsvegur nr. 3168 heim að Hrauntúni. Aðrir slóðar og vegir eru Gamli Laugardælavegur, sem liggur í framhaldi af Laugardælavegi til austurs að núverandi Hringvegi. Frá gatnamótum Tindavegar og Hrauntúnsvegur liggur Fjóströðin framhjá útihúsum og vegslóði í framhaldi af henni að borholusvæði Selfossveitna í Ósabatnum. Í framhaldi af Hrauntúnsvegi liggur vegur að kynbótastöðinni og tamningastöð í Þorleifskoti og einnig að borholum sunnan við Þorleifskot. Malarslóði liggur nú þegar frá borholusvæði við Þorleifskot, meðfram Jónslundi að Gamla Laugardælavegi og er fyrirhugað að nýr aðkomuvegur muni fylgja því vegstæði u.þ.b. hálfu leið, áður en hann sveigir austur fyrir Kirkjutúnið inn að Hrauntúnsvegi.

Hitaveitustokkur Selfossveitna liggur einnig meðfram vegslóðanum og skal taka tillit til hans við veglagninuna. Hitaveitulagnir liggja frá borholusvæðinu við Ósabatna og borholusvæðinu við

Þorleifskot meðfram malarlóða norðan við Jónslund og að söfnunartanki á Austurvegi 67. Rafveitulagnir liggja að hluta í sama lagnabelti.



Mynd 2 – Núverandi ástand

Á þeim kafla Laugardælavegar sem liggur norðan við vegstæði nýs Hringvegur, er aðkoma að golfskála og að sex (sjö skv. skipulagi) íbúðarhúsum. Frá Tindavegi er aðkoma að þremur íbúðarhúsum (Gamli Bær, Tindar og Gömlu Tindar) og Laugardælakirkju. Frá Hrauntúnsvegi er aðkoma að nokkrum dæluhúsum, íbúðarhúsi við Hrauntún og að kynbótastöðinni í Þorleifskoti og tamningastöð í Þorleifskoti.

3.3 Gróður og náttúrufar

Innan skipulagssvæðisins eru rættuð tún, Suðurtún og Kirkjutún. Ekki er lengur hefðbundinn búskapur í Laugardælum og hey er aðallega ræktað í hestafóður. Trjágróður er innan og utan kirkjugarðsins og í Jónslundi, sem liggur að skipulagsmörkunum.

3.4 Fornleifar

Búið er að skrá fornleifar innan Laugardælajarðarinnar í tengslum við golfvöllinn. Innan skipulagssvæðisins er ein aldursfriðuð bygging, Gamli bærinn, sem byggður var 1893. Viðbygging var reist 1944 en hún rifin þegar bærinn var gerður upp árin 2017-2019. Engar aðrar skráðar fornminjar eru innan skipulagssvæðisins en gera má ráð fyrir aldursfriðuðum minnismerkjum innan

kirkjugarðsins. Gömul húsatóft er við Moshól, rétt utan við skipulagsreitinn við sunnanvert Moshólstún.

Minjavörður Suðurlands mun fá skipulagslýsingu þessa til umsagnar og deiliskipulagið sjálf í framhaldinu.

4 Tengsl við aðrar áætlanir

4.1 Samgönguáætlun

Færsla á Hringvegi og ný Ölfusárbrú er á samgönguáætlun 2024-2038 og var verkið auglýst til samkeppnisútbóðs 1. mars 2023. Verkefnið flokkast sem samvinnuverkefni. Hliðarvegir og vegamót verða hluti af verkinu og því áriðandi að samræma aðkomuveg að Laugardælum við hönnunargögn Vegagerðarinnar.

4.2 Landsskipulagsstefna

Í kafla 2.6 í landsskipulagsstefnu er fjallað um sjálfbærar samgöngur í dreifbýli.

2.6.1. Samgöngur innan vinnusóknarsvæða

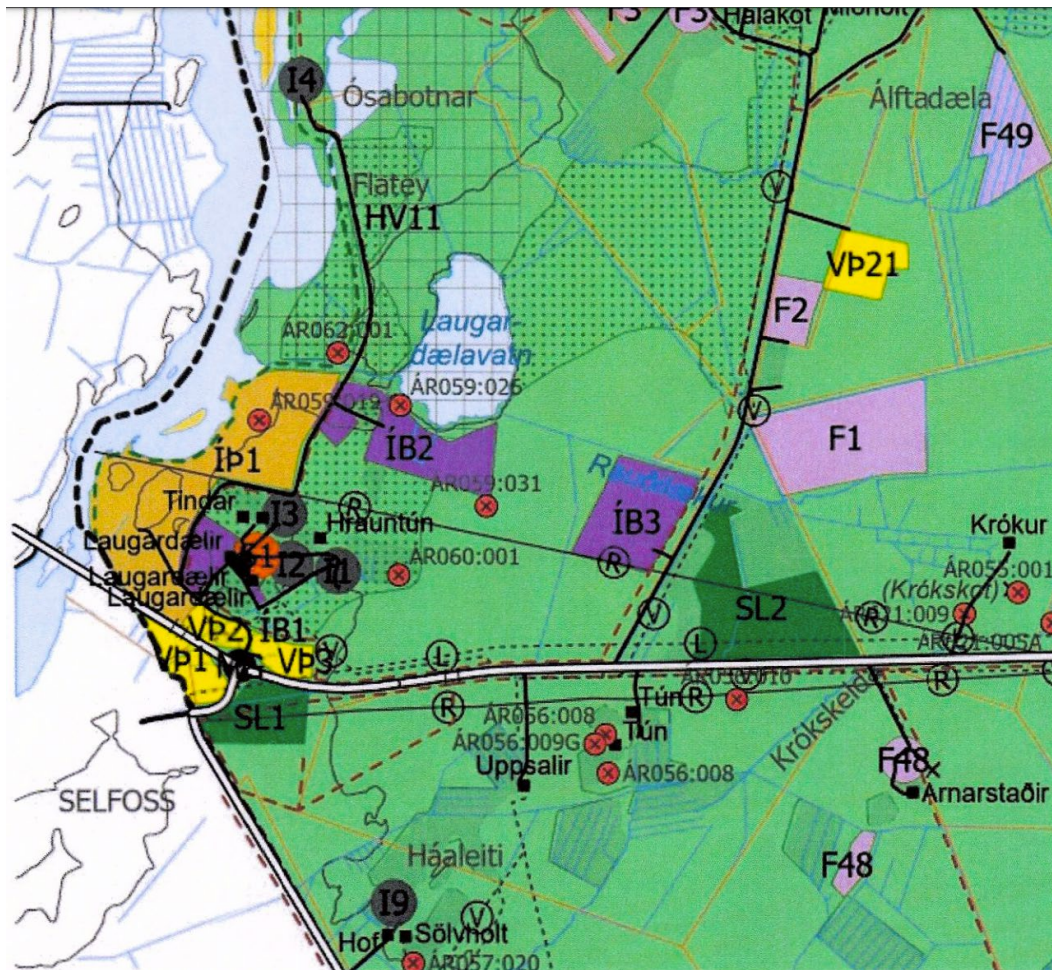
Skipulagsgerð sveitarfélaga stuðli að greiðum samgöngum innan skilgreindra vinnusóknar- og þjónustusvæða meginkjarna, með styrkingu byggðar að leiðarljósi.

4.3 Aðalskipulag

Landnotkun innan deiliskipulagsreitsins er skv. aðalskipulagi Flóahrepps 2017-2029, landbúnaðarsvæði, íbúðarsvæði (ÍB1), verslun og þjónusta (VP2 og VP3) og þjónustusvæði (S1). Auk þess eru skilgreind iðnaðarsvæði á nokkrum stöðum við heitavatnsborholur. Vestan við svæðið er golfvöllur Selfoss, á svæði ÍP1.

Íbúðarsvæðið er eftir breytingu sem gerð var árið 2019, skilgreint um 8,5ha að stærð og er einungis hluti þess byggður, húsaröðin meðfram gamla Laugardælaveginum. Svæðið vestan við núverandi Laugardælaveg er óskipulagt og óbyggt.

Á reit S1 er Laugardælakirkja og kirkjugarður. Stærð svæðis er skilgreint allt að 2ha. Núverandi kirkjugarður er um 1.200m² að stærð og er því hægt að stækka hann þónokkuð innan núverandi heimildar aðalskipulags.



Mynd 3 - Hluti úr Aðalskipulagi Flóahrepps 2017-2029, m.s.br.

4.4 Gildandi deiliskipulagsáætlanir

Árið 2019 var unnið deiliskipulag fyrir tvær nýjar lóðir syðst í húsaröðinni meðfram Gamla Laugardælavegi og lendir það innan deiliskipulagsmarka. Utan skipulagsreits er í gildi deiliskipulag fyrir golfvöllinn við Svarfhól. Einnig var unnið deiliskipulag fyrir Tinda árið 2002.

5 Umhverfisáhrif

Breytingin fellur ekki undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Framkvæmdirnar eru ekki taldar hafa áhrif á náttúru- né menningarminjar. Unnið verður umhverfismat í samræmi við skipulagsreglugerð.

6 Kynning, samráð og skipulagsferli

Fundað hefur verið með oddvita, skipulagsfulltrúa og fulltrúum Vegagerðarinnar. Auk þess hafa drög að breyttum aðkomuvegi verið send á sveitarfélagið Árborg til kynningar. Fundað var með íbúum Laugardælahverfisins í upphafi vinnunar.

Skiplagslýsing þessi verður send á eftirtalda aðila til umsagnar:

Umhverfisstofnun
Minjastaofnun
Vegagerðin

Sveitarfélagið Árborg
Selfossveitur
Golfklúbb Selfoss

Þegar kynningu lýkur og umsagnir liggja fyrir, mun tillaga að deiliskipulagi verða send til samþykktar og umagna.