



## AÐALSKIPULAG BLÁSKÓGABYGGÐAR 2015-2027

Breyting í landi Stekkatúns

25.11.2020

EFLA Skipulagsstjórn	
Métt:	15. júní 2021
Málnr.	
202010089	





## UPPLÝSINGAR

---

### SKJALALYKILL

3502-014-GRG-001-V01

### HÖFUNDUR

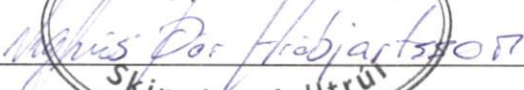
Ingibjörg Sveinsdóttir

### RÝNT


Ásgeir Jónsson

## Samþykktir

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið samkvæmt 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með síðari breytingum, var samþykkt af sveitarstjórn Bláskógabyggðar þann 4.2.2021/24.6.2021

  
Magnús Þor Hróbjartsson  
Umhverfis- og tæknisvið  
Uppsveita  
Skipulagsfulltrúi

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest af Skipulagsstofnun þann 1. júlí 2021

  
Andri Ástheim  
SKIPULAGSSTOFNUM

## Skipulagsferli

Lýsing aðalskipulagsbreytingar var auglýst frá: 28.10.2020 með athugasemdafresti til: 18.11.2020.

Aðalskipulagsbreytingin var auglýst frá: 3.3.21 með athugasemdafresti til: 16.4.21

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest með auglýsingu í B deild Stjórnartíðinda: \_\_\_\_\_

## Skipulagsgögn

Greinargerð þessi með forsendum og umhverfisskýrslu.  
Skipulagsuppráttur.

## EFNISYFIRLIT

<b>1</b>	<b>INNGANGUR</b>	<b>5</b>
1.1	Skipulagsgögn	5
<b>2</b>	<b>FORSENDUR</b>	<b>5</b>
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	6
2.2	Minjar	6
<b>3</b>	<b>BREYTING Á AÐALSKIPULAGI</b>	<b>7</b>
<b>4</b>	<b>UMHVERFISÁHRIF</b>	<b>7</b>
4.1	Vægi umhverfisáhrifa	7
4.2	Umhverfisþættir matsspurningar og viðmið	8
4.2.1	Valkostir og samanburður	9
4.2.2	Niðurstaða	10
<b>5</b>	<b>MÁLMEÐFERÐ OG UMSAGNARAÐILAR</b>	<b>10</b>
5.1	Skipulags og matslýsing	10
5.2	Aðalskipulagsbreytingin	10

## 1 INNGANGUR

Bláskógabyggð vinnur að breytingu á Aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027 skv. 1. mgr. 36 gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Landeigandi Stekkatúns 1 og 5 í Bláskógabyggð (landnr. 222637 og 224218), hefur óskað eftir að afmörkun frístundabyggðar F73 verði breytt og hluti þess skilgreint sem landbúnaðarland.

Landeigandi hyggst hafa fasta búsetu á svæðinu og byggja upp minniháttar landbúnaðarstarfsemi.

### 1.1 Skipulagsgögn

Gerð verður breyting á greinargerð og uppdrætti.

## 2 FORSENDUR

Forsenda fyrirhugaðrar breytingar er að landeigandi vill breyta lóðum sínum í landbúnaðarland, hafa þar fasta búsetu og byggja upp minniháttar landbúnaðarstarfsemi. Lóðirnar eru samtals um 11 ha að stærð. Gert er ráð fyrir að sótt verði um lögbýlisrétt á landinu.

Á báðum lóðum hefur verið byggt frístundahús en svæðið er skilgreint frístundabyggð í gildandi skipulagi. Gerð verður breyting á deiliskipulagi til samræmis við þessa aðalskipulagsbreytingu.

Svæðið er algróið og flokkað sem graslendi, mólendi og votlendi í Vistgerðarkortlagningu Náttúrufræðistofnunar Íslands.

Landbúnaðarland hefur ekki verið flokkað í Bláskógabyggð en ætla má að á hluta lands geti verið um nokkuð gott ræktunarland að ræða, svo fremi að það sé ekki of blautt.

### 2.1 Tengsl við aðrar áætlanir

Við breytingu á aðalskipulaginu er horft til eftirfarandi áætlana:

#### 2.1.1 Landsskipulagsstefna 2015-2026

Í landsskipulagsstefnu eru settar fram áherslur varðandi skipulag dreifbýlis og sjálfbæra nýtingu landbúnaðarlands sem sveitarfélagið þarf að horfa til.

#### Kafli 2.2. Skipulag í dreifbýli

Fjölgun íbúða tengist einkum búrekstri eða annarri staðbundinni atvinnustarfsemi. Marka skal stefnu um yfirbragð byggðar og annarra mannvirkja í dreifbýlinu og ákvörðun um staðsetningu og hönnun mannvirkja taki mið af byggingarhefðum, landslagi og staðhættum. Gæta skal að hagkvæmni varðandi samgöngur og veitur og byggð skal ekki ganga að óþörfu á svæði sem henta vel til ræktunar eða eru verðmæt vegna náttúruverndar. Flokkun landbúnaðarlands, landslagsgreining og vistgerðarflokkun



verði lögð til grundvallar skipulagsákvörðunum. Í aðalskipulagi byggist skipulagsákvörðanir um ráðstöfun lands í dreifbýli til landbúnaðar og annarrar nýtingar á flokkun landbúnaðarlands.

### Samræmi breytingarinnar við landsskipulagsstefnu

Flokkun landbúnaðarlands hefur ekki farið fram í sveitarfélaginu. Ætla má að á hluta lands geti verið nokkuð gott ræktunarland, svo fremi að það sé ekki of blautt. Breytingin samræmist landsskipulagsstefnu að því leyti að stuðlað er að því að landbúnaðarland verði áfram nýtt til landbúnaðar.

#### 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 frístundabyggð F73.

Í aðalskipulaginu segir m.a. að:

- „Góð landbúnaðarsvæði verða áfram nýtt til landbúnaðar.
- Landbúnaður verði eflður sem atvinnugrein og leitað leiða til uppbyggingar stoðgreina hans.
- Heimiluð er uppbygging á landspildum að lágmarki 3 ha að stærð (smábýlum) m.a. til áhugabúskapar ef um fasta búsetu er að ræða, enda styrki það nýtingu núverandi veitukerfa, hamli ekki eðlilegri landbúnaðarstarfsemi né spilli góðum landbúnaðarsvæðum eða verndarsvæðum.
- Leitast skal við að láta mannvirki falla sem eðlilegast að umhverfinu og nærliggjandi byggð og hafa sem minnst áhrif á náttúru og landslag“.

Á landbúnaðarsvæðum er fyrst og fremst gert ráð fyrir byggingum og starfsemi sem tengist landbúnaði. 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. Útihús og aðrar byggingar tengdar landbúnaði skulu að jafnaði reistar í tengslum við önnur hús á jörðinni.

### Samræmi breytingarinnar við gildandi aðalskipulag

Breytingin samræmist stefnu aðalskipulags að því leyti að góð landbúnaðarsvæði verða nýtt til landbúnaðar.

#### 2.1.3 Deiliskipulag

Í gildi er deiliskipulag fyrir lóðirnar tvær, ásamt fleiri lóðum. Deiliskipulagið er dagsett í september 2014 og var staðfest í B-deild Stjórnartíðinda í febrúar 2017. Samhliða, eða í kjölfar breytingar á aðalskipulagi, verður gerð breyting á deiliskipulagi þar sem gerð verður grein fyrir áætlaðri uppbyggingu og settir skilmálar um landnotkun, byggingar og vernd náttúru- og menningarminja í samræmi við breytta landnotkun í aðalskipulagi.

## 2.2 Minjar

Aðalskráningu fornminja er lokið í þéttbýlunum þremur í Bláskógabyggð en ólokið í dreifbýlinu.

Ef fram koma áður óþekktar fornleifar á framkvæmdartíma, sbr. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012, verður þegar haft samband við Minjastofnun Íslands og framkvæmd stöðvuð uns fengin er ákvörðun Minjastofnunar um hvort halda megi áfram og með hvaða skilmálum.

### 3 BREYTING Á AÐALSKIPULAGI

Gerð er breyting á greinargerð og uppdrætti.

#### Breytingar á uppdrætti:

Frístundabyggðin F73 er minnkuð um 11 ha sem verða landbúnaðarsvæði.

#### Breytingar á greinargerð:

Í kafla 2.3.2 er stærð frístundabyggðar F73 breytt úr 175 ha í 164 ha.

Á Stekkatúni 1 og 5 er á hvorri lóð heimilt að byggja upp til fastrar búsetu, landbúnaðarstarfsemi og minniháttar atvinnustarfsemi, í samræmi við stefnu í gildandi skipulagi um landbúnaðarland. Stærð bygginga fyrir aðra starfsemi en landbúnað getur að hámarki verið 1000 m<sup>2</sup>. Gæta skal samræmis í útliti og yfirbragði mannvirkja.

### 4 UMHVERFISÁHRIF

Líkleg áhrif af stefnu aðalskipulagsbreytingarinnar eru metin skv. lögum um umhverfismat áætlana nr. 105/2006. Markmið laganna er að draga úr neikvæðum umhverfisáhrifum og jafnframt stuðla að því að tekið sé tillit til umhverfissjónarmiða við áætlanagerð.

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 stefnu- miða í mismunandi málaflokkum skipulagsins og tryggja að umhverfismarkmiðum sveitarfélagsins sé haldið á lofti. Niðurstaða umhverfismatsins nýtist til að bregðast við hugsanlega neikvæðum umhverfis- áhrifum með breytingu á stefnu eða mótun á mótvægisáðgerðum. Umhverfismatið byggir á fyrir- liggjandi upplýsingum um grunnástand umhverfis.

#### 4.1 Vægi umhverfisáhrifa

Í leiðbeiningum Skipulagsstofnunar um umhverfismat áætlana segir; „Vægi umhverfisáhrifa fer almennt eftir eðli, gerð, umfangi, tíðni og tímalengd breytinganna sem eru fyrirséðar á umhverfinu.“ Við mat á vægi áhrifa er litið til þess hvort áhrifin séu marktæk á svæðis-, lands-, eða heimsvísu og ná

til fjölda fólks og þess hvort áhrifin séu óafturkræf og til langs tíma. Áhrifin geta verið jákvæð, neikvæð, óveruleg eða óviss.

**TAFLA 1.** Vægi áhrifa.

Skilgreining	Skýring
Jákvæð áhrif +	Áhrif áætlunar á umhverfisþátt/-þætti eru talin til bóta fyrir umhverfið eða bæta hag þorra íbúa og/eða gesta á beinan eða óbeinan hátt. Breytingin sem hlýst af framfylgd áætlunarinnar eru yfirleitt varanleg og geta verið staðbundin en er yfirleitt á svæðis-, lands-, eða heimsvísu. Áhrifin samræmast lögum og reglugerðum, stefnumörkun stjórnvalda og alþjóðasamningum sem Ísland er aðili að.
Engin eða óveruleg áhrif 0	Áhrif framkvæmdar eða áætlunar á umhverfisþátt/-þætti eru engin eða minniháttar, með tilliti til umfangs svæðis og viðkvæmni þess fyrir breytingum, ásamt fjölda fólks sem verður fyrir áhrifum. Áhrifin eru í mörgum tilfellum tímabundin og að mestu afturkræf. Áhrif eru oftast stað-, eða svæðisbundin. Áhrifin samræmast ákvæðum laga og reglugerða, almennri stefnumörkun stjórnvalda eða alþjóðasamningum sem Ísland er aðili að.
Neikvæð áhrif -	Áhrif af áætluninni eru talin skerða eða rýra gildi tiltekna umhverfisþátta/-þátta á beinan eða óbeinan hátt eða valda ónæði, óþægindum, heilsutjóni eða auknu riski fyrir íbúa og/eða gesti. Áhrifin geta verið varanleg og/eða óafturkræf, staðbundin eða á lands-/heimsvísu. Áhrifin geta að einhverju leiti stangast á við ákvæði laga, reglugerða, stefnumarkana stjórnvalda eða alþjóðasamninga sem Ísland er aðili að.
Óviss áhrif ?	Ekki er vitað um eðli eða umfang umhverfisáhrifa á tiltekna umhverfisþætti, m.a. vegna skorts á upplýsingum, tæknilegra annmarka eða skorts á þekkingu. Það getur verið unnt að afla upplýsinga um áhrifin með frekari rannsóknum eða markvissri vöktun. Þá geta áhrif verið háð útfærslu framkvæmdar.

#### 4.2 Umhverfisþættir matsspurningar og viðmið

Umhverfisþáttur er tiltekinn þáttur, s.s. gróðurfar, landslag eða félagslegir þættir, sem taldir eru geta orðið fyrir áhrifum af framkvæmdum og aðgerðum sem leiðir af þeirri stefnu sem skoðuð er hverju sinni. Í matslýsingu voru tilteknir þeir umhverfisþættir sem líklegt væri að yrðu valdir til umfjöllunar í umhverfisskýrslu.

Áhrif af stefnu aðalskipulagsins á einstaka þætti umhverfisins eru metin og gefin einkunn, m.a. eftir því hvort þau eru talin jákvæð eða neikvæð. Forsendur við mat á umhverfisáhrifum byggja á tveimur meginþáttum sem eru:

- Viðmið í lögum og reglugerðum, stefnumótun stjórnvalda og skuldbindingar á alþjóðavísu.
- Greining á einkennum og vægi áhrifa á einstaka umhverfisþætti skv. fyrirliggjandi gögnum.

Við matið er horft til neðangreindra umhverfisþátta og leitast við að svara matsspurningum:

**TAFLA 2** Umhverfisþættir, matsspurningar og viðmið.

UMHVERFISÞÁTTUR	MATSSPURNING	VIÐMIÐ
Jarðmyndanir	Hefur breytingin 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 breytingin áhrif á gróður og dýralíf?	Lög um náttúruvernd nr. 60/2013, áhersla á 61 og 62. gr.



UMHVERFISÞÁTTUR	MATSSPURNING	VIÐMIÐ
Ásýnd og landslag	Hefur breytingin áhrif á ásýnd og landslag?	Lög um náttúruvernd nr. 60/2013, 69. gr. Landsskipulagsstefna 2015-2026.
Samfélag	Hefur breytingin áhrif á atvinnulíf? Stuðlar breytingin að styrkingu byggðar? Hefur breytingin áhrif á tekjustofna sveitarfélagsins?	Aðalskipulag Bláskógabyggðar 2015 – 2027. Landsskipulagsstefna 2015-2026.
Minjar og verndarsvæði	Hefur breytingin áhrif á fornminjar? Hefur breytingin áhrif á náttúruminjar? Hefur breytingin áhrif á verndarsvæði?	Aðalskipulag Bláskógabyggðar 2015 – 2027. Lög nr. 80/2012 um menningarminjar. Landsskipulagsstefna 2015-2026. Náttúruminjasráð.
Heilsa og öryggi	Hefur breytingin áhrif á umferðaröryggi? Hefur breytingin áhrif á hljóðvist og/eða loftgæði? Er hættu á mengun af völdum breytingarinnar?	Aðalskipulag Bláskógabyggðar 2015 – 2027. Landsskipulagsstefna 2015-2026. Reglugerð um fráveitur og skólþ. nr. 798/1999, með síðari breytingum.

#### 4.2.1 Valkostir og samanburður

Bornir eru saman eftirfarandi valkostir:

- Breytt skipulag. Frístundabyggðin F73 minnkar um 11 ha, verður breytt í landbúnaðarland.
- Núll – kostur. Frístundabyggð verður óbreytt.

#### Samanburður

**Breytt skipulag:** Engar þekktar jarðmyndanir sem njóta verndar eru innan svæðisins. Áhrif á jarðmyndanir eru óverulegar. Á svæðinu er að finna graslendi, mólendi og votlendi skv. vistgerðarkortlagningu. Ekki er hentugt að byggja upp á blautu landi og því má gera ráð fyrir að áhrif á gróður verði óveruleg. Mannvirki hafa alla jafnan áhrif á ásýnd. Tvö sumarhús hafa verið byggð á lóðunum. Eðlilegt þykir að byggt sé upp í dreifbýli til fastrar búsetu, landbúnaðarstarfsemi og annarrar minniháttar atvinnustarfsemi. Áhrif á ásýnd og landslag eru því metin óveruleg. Uppbygging hefur jákvæð áhrif á atvinnulíf, einkum á meðan á framkvæmdum stendur, og atvinnutækifæri styrkja byggð og tekjustofna sveitarfélagsins. Áfram verður frístundabyggð umhverfis lóðirnar. Víða í sveitarfélaginu háttar þannig til að frístundabyggð og landbúnaðarland liggja saman. Því má ætla að ekki verði um hagsmunaárekstra að ræða. Áhrif á samfélag eru jákvæð. Engar þekktar minjar eru innan svæðisins og eru áhrif á þær metin óveruleg. Engin áhrif á verndarsvæði eða náttúruminjar. Gert er ráð fyrir að frágangur fráveitu verði með fullnægjandi hætti, skv. reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólþ, og því á ekki að vera hættu á mengun vegna hennar. Þá mun núverandi veltenging inn á svæðið nýtast til aðkomu. Áhrif á heilsu og öryggi eru metin óveruleg.

**Núll kostur:** Engar þekktar jarðmyndanir sem njóta verndar eru innan svæðisins. Áhrif á jarðmyndanir eru óverulegar. Á svæðinu er að finna graslendi, mólendi og votlendi skv. vistgerðarkortlagningu. Ekki er hentugt að byggja upp á blautu landi og því má gera ráð fyrir að áhrif á gróður verði óveruleg. Mannvirki hafa alla jafnan áhrif á ásýnd. Tvö sumarhús hafa verið byggð á lóðunum. Áhrif á gróður eru metin óveruleg. Áhrif á ásýnd og landslag eru óveruleg umfram það sem er í dag. Óbreytt staða hefur óveruleg áhrif á samfélag. Engar þekktar minjar eru innan svæðisins. Engin áhrif á verndarsvæði eða

náttúruminjar. Verði gengið frá fráveitu með fullnægjandi hætti, skv. reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólp, á ekki að vera hætta á mengun vegna hennar. Áhrif á heilsu og öryggi eru metin óveruleg.

#### 4.2.2 Niðurstaða

Á heildina litið eru áhrif af breytingunni jákvæð eða óveruleg. Jákvæð áhrif eru talin verða af fastri búsetu og uppbyggingu á lóðunum.

Ekki er talið að breytingin hafi teljandi áhrif á frístundabyggðina. Allt umhverfis það er nú þegar landbúnaðarland. Sömuleiðis ættir frístundabyggðin ekki að hafa teljandi áhrif á breytta nýtingu lóðanna sem landbúnaðarlands.

## 5 MÁLSMEÐFERÐ OG UMSAGNARAÐILAR

### 5.1 Skipulags og matslýsing

Skipulagslýsingin var kynnt frá 28. okt. til 18. nóv. 2020. Umsagnir bárust frá Skipulagsstofnun, og Vegagerðinni.

### 5.2 Aðalskipulagsbreytingin

Gert er ráð fyrir að aðalskipulagsbreytingin verði kynnt og auglýst í lok árs 2020. Breytingin verður auglýst í staðarblöðum, blöðum á landsvísu og heimasíðu Umhverfis- og tæknisviðs Uppsveita ([www.utu.is](http://www.utu.is)).

Breytingin verður auk þess send til eftirtalinna umsagnaraðila:

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands
- Vegagerðin
- Minjastofnun

Breytingin verður kynnt fyrir eigendum aðliggjandi lóða í frístundabyggðinni (F73).

Gert er ráð fyrir að breytingin taki gildi á vormánuðum 2021.

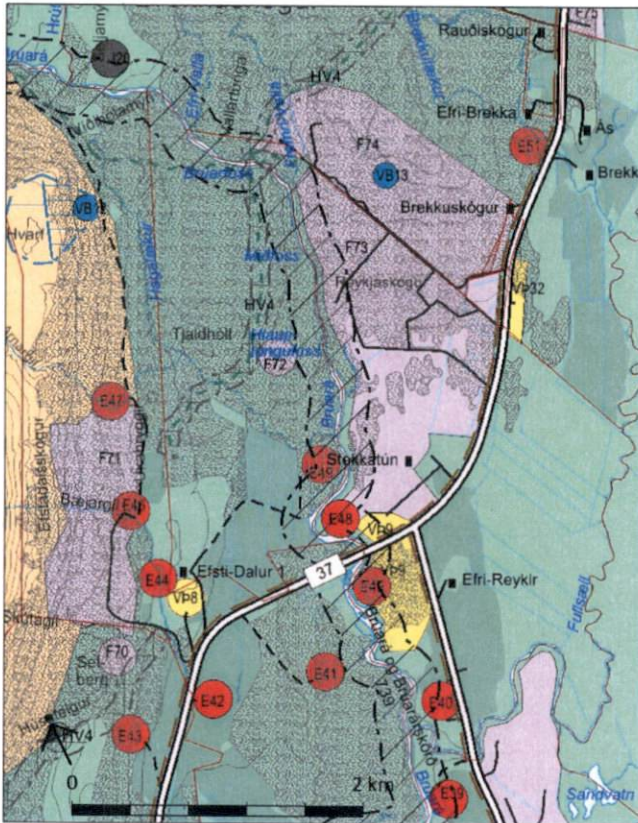




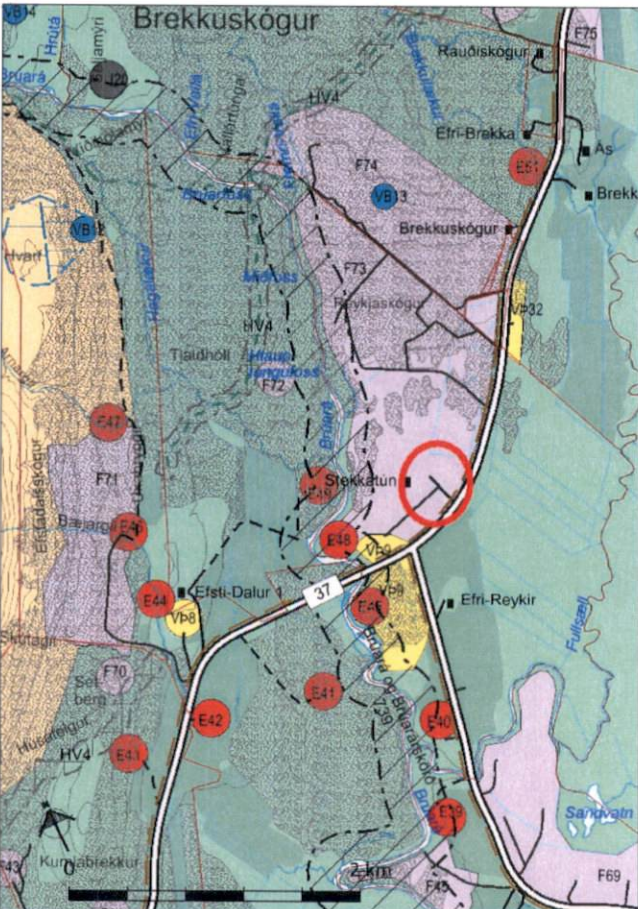
# BLÁSKÓGABYGGÐ

## Aðalskipulag 2015-2027

### Breyting í Stekkatúni



Breytt aðalskipulag í mkv. 1:50.000.



Gildandi aðalskipulag í mkv. 1:50.000.

#### SKÝRINGAR

##### ATVINNA OG BYGGÐ

- F Fristundabyggð
- Landbúnaðarsvæði
- SL Skógræktar- og landgræðslusvæði
- Öbyggð svæði
- Efnistöku- og efnislosunarsvæði
- VB Verslun- og þjónusta
- lónaðarsvæði

##### SAMGÖNGUR OG VEITUR

- Stofnvegir
- Tengivegir
- Héraðsvegir/landsvegir
- Reiðleiðir

##### TAKMARKANIR Á LANDNOTKUN

- Svæði á náttúruminjasvæði
- Hverfisvernd
- Hverfisvernd - birkiskógur/birkikjarr

##### TÁKN TIL SKÝRINGAR

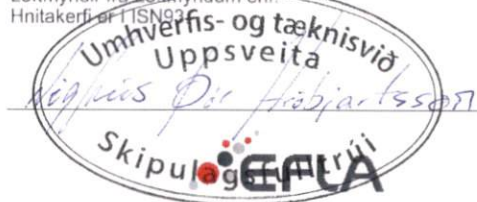
- Landamerki, óviss og ekki tæmandi
- Ræktað land
- Þéttbýli

#### SKIPULAGSGÖGN

Aðalskipulagsuppráttur í mkv. 1:50.000.  
Greinargerð og umhverfisskýrsla.

#### KORTAGRUNNAR

IS50v frá Landmælingum Íslands  
Loftmyndir frá Loftmyndum ehf.  
Hnitakerfi er TISN97



Aðalskipulag Bláskógabyggðar 2015-2027  
Bláskógabyggð  
Breyting í Stekkatúni

VERK:	BLADSTÆRD:	UNNID:	RYNT:
3502-014-13	A4	IS	ÁJ
MÆLIKVARÐI:	DAGS:	DAGS BREYT:	
1:50.000	25.11.2020	-	
SAMPYKKT:			