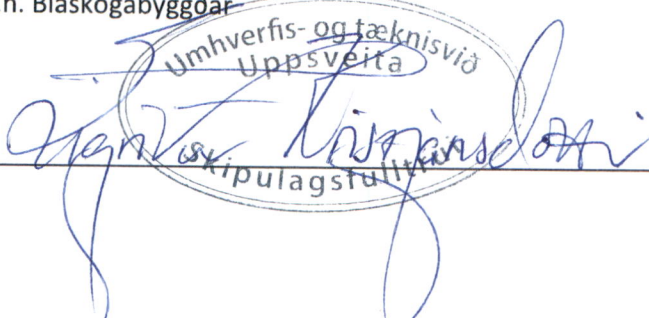


Deiliskipulagsbreyting þessi, sem kynnt og auglýst hefur verið samkvæmt 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með síðari breytingum, var samþykkt af sveitarstjórn Bláskógabyggðar þann 04.03.26

f.h. Bláskógabyggðar

Umhverfis- og tæknisvið
Uppsveita
Skipulagsstjóri



Deiliskipulagsbreytingin var auglýst frá 09.10.25 með athugasemdafresti til 21.11.25

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsbreytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 07.05.26

UPPLÝSINGAR

SKJALALYKILL

112633-02-GRG-001-V02

HÖFUNDUR

IS

RÝNT

AB

169200H
Efla
gslu0002



INGSTAM

andlám

EFLA VERKFRÆDISTOFA

+354 412 6000 efla@eflais www.eflais

EFNISYFIRLIT

1	INNGANGUR	4
1.1	Skipulagsgögn	4
2	FORSENDUR	4
2.1	Landsskipulagsstefna 2024-2038	5
2.2	Aðalskipulag Bláskógabyggðar 2015-2027	5
2.3	Vatnaáætlun 2022-2027	6
3	DEILISKIPULAGSSKILMÁLAR	6
3.1	Breytingar á deiliskipulagsuppdrætti	6
3.2	Breytingar á greinargerð kafla 4.3	6
4	UMHVERFISMATSSKÝRSLA	8
4.1	Umhverfisáhrif	8
4.1.1	Niðurstaða	8
5	SKIPULAGSFERLI, KYNNING OG SAMRÁÐ	8

1 INNGANGUR

Bláskógabyggð vinnur að breytingu á deiliskipulagi fyrir þéttbýlið Laugarvatn.

Norðvestan við Menntaskólann að Laugarvatni hefur verið borað eftir heitu vatni sem sveitarfélagið hyggst nýta fyrir ört vaxandi byggð og atvinnustarfsemi. Í breyttu deiliskipulagi er afmörkuð lóð til nýtingar jarðhita og settar heimildir fyrir nýtingu hans. Stærð deiliskipulagssvæðis er tæpir 1300 m².

Deiliskipulag fyrir Laugarvatn var staðfest í B-deild Stjórnartíðinda í júní 2021. Gerðar hafa verið nokkrar breytingar á því. Að öðru leyti en því sem greint er frá í þessari breytingu þá gilda skilmálar eldra deiliskipulags, með síðari breytingum.

Breytt deiliskipulag er í samræmi við skilmála í aðalskipulagsbreytingu sem auglýst er samhliða deiliskipulagsbreytingunni.

1.1 Skipulagsgögn

- Deiliskipulagsuppráttur í mkv. 1:2000 sem sýnir gildandi og breytt skipulag.
- Greinargerð þessi með skipulags- og byggingarskilmálum og umhverfismatskýrslu.

2 FORSENDUR

Norðvestan við Menntaskólann að Laugarvatni hefur verið borað eftir heitu vatni (mynd 1). Heitt vatn fannst í vinnanlegu magni og með heppilega efnasamsetningu, alls um 50 kg/s af rúmlega 116 gráðu heitu vatni¹. Sveitarfélagið hyggst nýta vatnið fyrir stækkandi byggð og atvinnustarfsemi.

Vatn úr Laugarvatnshver er í dag nýtt til húshitunar á Laugarvatni. Notkun veitunnar á köldustu dögum er það mikil að hún er farin að ganga nærri rennsli hversins og er því orðin þörf á að afla meira af vatni. Staðsetning nýrrar vinnsluholu við menntaskólann byggir á rannsóknum á útbreiðslu jarðhita. Til að koma í veg fyrir að nýja vinnsluholan hefði greiða tengingu við Laugarvatnshver var horft til þess að staðsetja hana í nokkurri fjarlægð frá hvernum².

Svæðið er innan þéttbýlis Laugarvatns, er óbyggt en vel gróið og hefur verið slegið undanfarin ár en er að öðru leyti ekki nýtt.

Minjastofnun fjallaði um heildarendurskoðun deiliskipulags þéttbýlisins á Laugarvatni, í umsögn dags. 26. apríl 2021 og byggði hún á fyrirbyggjandi fornleifaskráningu frá 2015. Þar kemur m.a. fram að Minjastofnun telji „...að áður en framkvæmdir hefjast innan gamla heimatúns Laugarvatnsbæjarins þurfi að fá fornleifafræðing til að grafa könnunarskurði á fyrirhuguðum framkvæmdasvæði til að athuga hvort þar leynist mannvistarleifar undir yfirborðinu.“

¹ ÍSOR 2025. Borun og mælinar í holu LV-09 á Laugarvatni, Bláskógabyggð

² ÍSOR 2025. Borun og mælinar í holu LV-09 á Laugarvatni, Bláskógabyggð

Á svæðinu er ekki að finna þekktar minjar, vistgerðir eða jarðminjar sem njóta sérstakrar verndar. Ekki eru taldar líkur á að nýting jarðhita hafi áhrif á lífríki og náttúru.



MYND 1. Staðsetning borholu innan þéttbýlisins á Laugarvatni. Skipulagssvæðið er innan rauða hringins. (Mynd af kort.is).

2.1 Landsskipulagsstefna 2024-2038

Einkum er horft til eftirfarandi atriða í landsskipulagsstefnu.

Skipulag gefi eftir atvikum kost á að nýta orkuauðlindir í þéttbýli með sjálfbærni og umhverfisvernd að leiðarljósi. Hugað sé að áhrifum nýtingar á aðliggjandi byggð, svo sem vegna sjónrænna áhrifa, áhrifa á hljóðvist og loftgæði. Mannvirki vegna orkuvinnslu falli sem best að landslagi og annarri landnotkun.

2.2 Aðalskipulag Bláskógabyggðar 2015-2027

Í aðalskipulagsbreytingu sem auglýst er samhliða eru eftirfarandi skilmálar fyrir iðnaðarsvæðið I25.

TAFLA 1. Skilmálar aðalskipulagsbreytingar fyrir iðnaðarsvæðið I25.

NR	HEITI	LÝSING
I25	Laugarvatn	Á svæðinu er borhola vegna nýtingar jarðhita. Heimilt er að vera með þrjár holur og þau mannvirki sem þarf fyrir nýtingu jarðhitans.

NR	HEITI	LÝSING
		Vanda skal frágang mannvirkja og alls svæðisins. Útlit bygginga og litaval skal taka mið af aðalbyggingu Menntaskólans að Laugarvatni. Hámarks byggingarmagn er allt að 300 m ² . Stærð svæðis er 0,2 ha.

Breytt deiliskipulag er í samræmi við skilmála aðalskipulagsbreytingar.

2.3 Vatnaáætlun 2022-2027

Markmið laga um stjórn vatnamála, nr. 36/2011, er að vernda allt vatn og vistkerfi þess og stuðla að sjálfbærri nýtingu vatns og langtímavernd vatnsauðlindarinnar.

Á skipulagssvæðinu er að finna grunnvatnshlotið Kerlingarfjöll-Hreppar 103-287-G. Umhverfismarkmið er að magnstaða og efnafræðilegt ástand sé gott, en hvortveggja er óþekkt í dag. Ekki er gert ráð fyrir að vatnshlot breytist eða að breytingar verði á vatnsgæðum, vatnsmagni, efna- eða eðliseiginleikum vatns frá því sem er í dag.

3 DEILISKIPULAGSSKILMÁLAR

Gerð er breyting á greinargerð og deiliskipulagsupprætti. Afmörkuð er lóð fyrir nýtingu jarðhita og settir skilmálar.

3.1 Breytingar á deiliskipulagsupprætti

Afmörkuð er lóð fyrir nýtingu jarðhita, Skólatún 2a.

3.2 Breytingar á greinargerð kafla 4.3

Í kafla 4.3. er bætt við umfjöllun um lóðina Skólatún 2a:

Skólatún 2a

Á svæðinu er borhola vegna nýtingar jarðhita. Heimilt er að vera með þrjár holur og þau mannvirki sem þarf fyrir nýtingu jarðhitans.

Vanda skal frágang mannvirkja og alls svæðisins og tryggja að ekki sé slyshætta af heitu vatni. Við nýtingu jarðhita skal miða við að ekki berist mengandi efni í grunnvatn. Sé þess talin þörf skal í starfsleyfi/framkvæmdaleyfi gera grein fyrir áhrifum á vatnshlot og setja skilmála sem tryggja að umhverfismarkmið vatnshlots náist. Tryggja skal að starfsemin og framkvæmdir hafi ekki áhrif á umferð eða starfsemi menntaskólans.

Útlit bygginga og litaval skal taka mið af aðalbyggingu Menntaskólans að Laugarvatni. Mænishæð getur verið allt að 5,0 m. Hámarks byggingarmagn er 300 m². Bílastæði eru innan lóðar.

Gera skal fornleifarannsókn, í formi könnunarskurða, í því augnamiði að skera úr um hvort fornleifar leynist þar í jörðu og hvert umfang þeirra sé og aldur. Skal rannsóknin fara fram í samræmi við kröfur Minjastofnunar Íslands áður en heimilt verður að hefja framkvæmdir.

Eftir atvikum skal vera með jarðvegsmanir og/eða trjágróður til að skerma mannvirki og starfsemi af.

Stærð lóðar er 1286 m².

4 UMHVERFISMATSSKÝRSLA

Deiliskipulagsbreytingin fellur undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021.

Við gerð deiliskipulags og breytingu deiliskipulags skal meta líkleg áhrif af fyrirhuguðum framkvæmdum og starfsemi á aðliggjandi svæði og einstaka þætti áætlunarinnar sjálfrar svo sem á vistkerfi, auðlindir, landslag, ásýnd, útsýni, hljóðvist, loftgæði o.fl. umhverfisþætti eftir því sem efni skipulagsins gefur tilefni til. Á Skólatúni 2a er búið að bora þar eftir heitu vatni. Stefna deiliskipulagsbreytingar er í samræmi við breytt aðalskipulag sem auglýst verður samhliða deiliskipulagsbreytingu. Því er aðeins gerð grein fyrir helstu umhverfisáhrifum af stefnu í breyttu deiliskipulagi en ekki bornir saman valkostir.

4.1 Umhverfisáhrif

Áhrif á land og landslag eru óveruleg. Það er kostur að stutt er frá borholu hitaveitu að notkunarstað vatnsins og því þarf ekki að raska landi með lagningu hitaveitu langar vegalengdir. Rask verður á landi á framkvæmdatíma en til að minnka áhrifin eru sett ákvæði um snyrtilegan frágang svæðis, jarðvegsmanir/trjágróður til að minnka sýnileika.

Áhrif á heilnæmt umhverfi eru óveruleg. Frágangur á mannvirkjum og umhverfi svæðisins verður vandaður.

Áhrif á vatnshlot eru talin óveruleg ef farið er að lögum og reglum um frágang mannvirkja. Unnið er að mati á áhrifum starfseminnar á vatnshlot og sett stefna um að ef ástæða er til þá verði í starfsleyfi/framkvæmdaleyfi settir skilmálar til að tryggja að umhverfismarkmið vatnshlota náist.

Áhrif á samfélag eru jákvæð. Heitt vatn í nýtanlegu magni getur ýtt undir atvinnustarfsemi en nýtist einnig fyrir íbúa.

4.1.1 Niðurstaða

Sveitarfélagið er hlynnt breytingunni því hún heimilar nýtingu jarðhita sem er að finna innan svæðisins, til hagsbóta fyrir íbúa og atvinnulíf.

5 SKIPULAGSFERLI, KYNNING OG SAMRÁÐ

Deiliskipulagsbreytingin er unnin og kynnt skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Óskað verður eftir umsögnum frá eftirtöldum aðilum:

- Náttúruverndarstofnun
- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands
- Minjastofnun Íslands
- Umhverfis- og Orkustofnun
- Menntaskólanum að Laugarvatni

- Vegagerðinni
- Brunavörnum Árnassýslu

Reiknað er með að breytt deiliskipulag verði auglýs í lok sumars/haust og taki gildi um áramót.

6 BREYTING EFTIR AUGLÝSINGU

Í kafla 2 um forsendur er bætt við upplýsingum úr umsögn Minjastofnunar Íslands um kröfur um fornleifarannsóknir.

Í skilmálum fyrir lóðina Skólatún 2a í kafla 3.2 er bætt við kröfu um gerð fornleifarannsóknar í formi könnunarskurðs í samræmi við kröfu Minjastofnunar Íslands. Óheimilt er að hefja framkvæmdir nema að lokinni þessari rannsókn.