



REYKHOLT Í BLÁSKÓGABYGGÐ

Deiliskipulagsbreyting í Tungurima

15.04.2025



Skipulagsstofnun

Mótt.: -9 júlí 2025
Málnr.



Deiliskipulagsbreyting þessi, sem kynnt hefur verið samkvæmt 2, mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með síðari breytingum, var samþykkt af sveitarstjórn Bláskógabyggðar þann 07.05.25

f.h. Bláskógabyggðar

Umhverfis- og tæknisvið
Uppsveita
Níels Þór-róbjartsson
Skipulagsfulltrúi

Deiliskipulagsbreytingin var grenndarkynnt frá 14.05.2025 til 14.06.2025.

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsbreytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 02.07.25

UPPLÝSINGAR

SKJALALYKILL

111866-DSKBR-001-V01

HÖFUNDUR

IS

RÝNT

XXX

EFNISYFIRLIT

1	INNGANGUR	4
1.1	Skipulagsgögn	4
2	FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR	4
3	TENGL VÍÐ AÐRAR ÁÆTLANIR	4
3.1	Aðalskipulag Bláskógabyggðar 2015-2027	4
4	DEILISKIPULAGSSKILMÁLAR	5
4.1	Breytingar á deiliskipulagsupprætti	5
4.2	Breytingar á greinargerð	5
5	UMHVERFISMATSSKÝRSLA	6
5.1	Umhverfisáhrif	6
6	SKIPULAGSFERLI, KYNNING OG SAMRÁÐ	6

1 INNGANGUR

Bláskógabyggð vinnur að breytingu á lóðinni Tungurima 2 í Reykholti. Óskað hefur verið eftir að fá að vera með hleðslustöð á hluta lóðarinnar og tilheyrandi bílastæði og mannvirki. Lóðin er óbyggð.

Stærð deiliskipulagssvæðis er um 0,4 ha.

Deiliskipulag fyrir Reykholt var staðfest í B-deild Stjórnartíðinda í maí 2019. 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.

1.1 Skipulagsgögn

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

2 FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR

Lóðin Tungurimi 2 er óbyggð og þar er gert ráð fyrir verslunar- og þjónustustarfsemi. Hugmyndir eru um að nýta hluta lóðarinnar fyrir hleðslustöð og tilheyrandi mannvirki. Staðsetning lóðarinnar þykir heppileg í næsta nágrenni við tjaldsvæði, veitingastaði, verslun og hótél. Auk þess sem aðkoma er greið og stutt í nauðsynlegar veitur.

3 TENGLI VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR

3.1 Aðalskipulag Bláskógabyggðar 2015-2027

Í aðalskipulaginu eru eftirfarandi sameiginleg markmið sem gilda fyrir þéttbýlisstaði sveitarfélagsins:

- Skapa skilyrði fyrir nýja atvinnustarfsemi, aðstöðu fyrir lítil fyrirtæki og unnið að uppbyggingu ferðaþjónustu.

TAFLA 1. Skilmálar aðalskipulags fyrir verslunar- og þjónustusvæðið.

NR	HEITI	LÝSING
Vp34	Heimamýri	Á svæðinu er verslun og bensínsala ásamt veitingastað og banka. Gert er ráð fyrir frekari uppbyggingu á svæðinu, m.a. byggingu hótels eða gistiheimilis á 1-2 hæðum. Fjöldi gistirýma getur verið allt að 40. Hluti svæðisins er deiliskipulagður. Stærð er 4,2 ha.

Breytt deiliskipulag er í samræmi við skilmála aðalskipulags.

4 DEILISKIPULAGSSKILMÁLAR

Gerð er breyting á deiliskipulagsuppdraetti og greinargerð.

4.1 Breytingar á deiliskipulagsuppdraetti

Lóðinni Tungurima 2 er skipt í tvær lóðir, Tungurima 2 og Tungurima 2a. Sett er inn gönguleið að veitingastað og verslun sem er í nágrenninu. Gerð er ný afrein af Tungurima og afmarkaður byggingareitur fyrir spennistöð

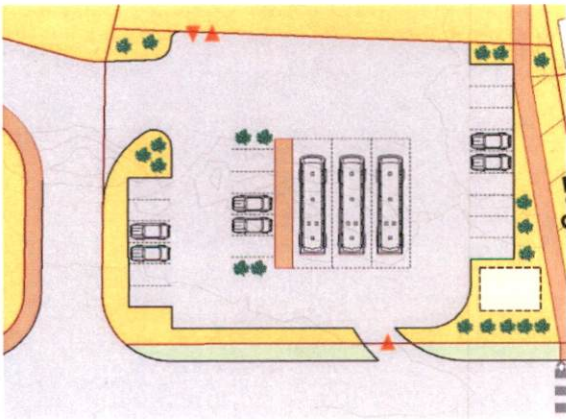
4.2 Breytingar á greinargerð

Texti í gildandi skipulagi

LÓÐ	BYGGINGARHEIMILDIR	FJÖLDI HÆÐA	NÝTINGAR-HLUTFALL
Tungurimi 2, 4 og 6	Lóðirnar geta nýst fyrir skrifstofu- eða verslunarstarfsemi. Einnig er heimilt að byggja hótél/gistiheimili með allt að 40 gistirýmum.	1-2	0,5

Texti í breyttu skipulagi

LÓÐ	BYGGINGARHEIMILDIR	FJÖLDI HÆÐA	NÝTINGAR-HLUTFALL
Tungurimi 2a, 4 og 6	Lóðirnar geta nýst fyrir skrifstofu- eða verslunarstarfsemi. Einnig er heimilt að byggja hótél/gistiheimili með allt að 40 gistirýmum.	1-2	0,5
Tungurimi 2	Heimilt er að vera með hleðslustöð og tilheyrandi mannvirki, s.s. spennistöð, lagnir og hleðslustaura. Spennistöð getur verið allt að 15 m ² , mænishæð allt að 4 m. Nýta skal trjágróður eða runna til að draga úr umfangi bílastæðis. Heimilt er að vera með lýsingu og skal hún vera látlaus og ljósinu beint niður og að þeim flötum sem þarf að lýsa. Kvöð er á lóðinni um aðkomu að Tungurima 2a og um lagnabelti á norðausturhluta hennar.	1	



MYND 1. Skýringarmynd. Mögulegt fyrirkomulag hleðslustæða á Tungurima 2.

5 UMHVERFISMATSSKÝRSLA

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

Við gerð 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. Gerð er grein fyrir helstu umhverfisáhrifum af stefnu í breyttu deiliskipulagi.

5.1 Umhverfisáhrif

Áhrif á samfélag eru jákvæð. Hleðslustöð kemur bæði til með að nýtast íbúum og gestum og bætir þjónustu við þá sem aka um á rafknúnum ökutækjum.

Áhrif á loft eru jákvæð. Fjölgun rafhleðslustöðva gerir íbúum og gestum kleift að ferðast um á rafknúnum ökutækjum. Við það dregur úr losun gróðurhúsalofttegunda.

Áhrif á aðra umhverfisþætti eru metin óveruleg.

Niðurstaða

Sveitarfélagið er hlynnt breytingunni enda hjálpar hún til við orkuskipti í samgöngum, bætir þjónustu við íbúa og gesti og dregur úr losun gróðurhúsalofttegunda þegar auðveldara verður að ferðast um á rafknúnum ökutækjum.

6 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:

- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands
- Brunavarnir Árnessýslu
- Rarik