

Bláskógabyggð
Vigfús Þór Hróbjartsson
Félagsheimilinu Aratungu
801 Selfoss

Reykjavík, 2. maí 2024
Tilvísun: 202111034 / 3.4

Efni: Deiliskipulag Heiðarbæjar, frístundabyggð, Bláskógabyggð

Bláskógabyggð hefur, með erindi dags. 25. mars 2024, sent Skipulagsstofnun ofangreint deiliskipulag til yfirferðar samkvæmt 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga og var málsmeðferð skv. 41. gr. laganna. Athugasemdafresti lauk 2. febrúar 2024. Athugasemdir bárust frá almenningi á kynningartímanum og umsagnir bárust frá opinberum umsagnaraðilum. Deiliskipulagið var samþykkt með breytingum í sveitarstjórn, þann 20. mars 2024 ásamt umsögn um framkomnar athugasemdir, dags. 22. febrúar 2024.

Með gögnum fylgir *Heiðarbær í Þingvallasveit. Deiliskráning í sumarbústaðabyggð við Þingvallavatn* (Fornleifastofnun Íslands) frá 2022 og *Grjóthrun úr Svínahlíð við Þingvallavatn*, minnisblað Veðurstofu Íslands, dags. 6. maí 2010.

Í deiliskipulaginu felst um 42 ha svæði sem skilgreint er sem frístundabyggð F3 í aðalskipulagi Bláskógabyggðar og frístundabyggð F1 í aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps. Á svæðinu er eldri frístundabyggð og með deiliskipulaginu eru sett fram lóðarmörk, byggingarreitir, aðgengi, gönguleiðir og fleira.

Deiliskipulagið er sett fram í greinargerð dags. nóvember 2023 og á uppdrætti í mkv. 1:2500 dags. nóvember 2023.

Skipulagsstofnun hefur yfirfarið framlögð gögn og gerir athugasemd við að sveitarstjórn birti auglýsingu um samþykkt deiliskipulagsins í B-deild Stjórnartíðinda vegna eftirfarandi form- og efnisgalla:

Ófullnægjandi málsmeðferð

- Skilgreint deiliskipulagssvæðið liggur innan tveggja sveitarfélaga, Bláskógabyggðar og Grímsnes- og Grafningshrepps. Ekki fylgir með gögnum málsmeðferð Grímsnes- og Grafningshrepps skv. skipulagslögum. Skipulagsstofnun kallaði eftir þeim gögnum, með tölvupósti þann 18. apríl 2024 og ítrekar hér með þá beiðni.
- Margir byggingarreitir innan svæðisins uppfylla ekki ákvæði gr. 5.3.2.5 í skipulagsreglugerð um 100 m fjarlægð frá stofn- og tengivegum en Grafningsvegur efri er skilgreindur sem tengivegur í aðalskipulagi Bláskógarbyggðar og Grímsnes og Grafningshrepps.
- Í greinargerð kemur fram að ekki megi byggja nær Þingvallavatni en 50 m. Á uppdrætti ná byggingarreitir nær vatni en 50 m og þarf því að aðlaga þá í samræmi við skilmála greinargerðar og gr. 5.3.2.14 í skipulagsreglugerð.

Hættumat

- Í greinargerð kemur fram að á svæðinu sé hættu á grjóthruni og með gögnum fylgir ofangreint minnisblað Veðurstofu Íslands vegna grjóthruns frá 2010. Með vísun í 18. gr. reglugerðar um

hættumat vegna ofanflóða og flokkun og nýtingu hættusvæða nr. 505/2000 metur Skipulagsstofnun það svo að á svæðinu sé þörf á því að gert verði staðbundið hættumat fyrir svæðið. Skipulagsstofnun mun senda Veðurstofu Íslands afrit þessa afgreiðslubrэф og óska eftir hættumati fyrir svæðið.

Annað

- Sýna þarf öll núverandi mannvirki á uppdrætti og gera grein fyrir þeim í greinargerð (byggingarmagni, notkun og fleira sem við á).
- Aðlaga þarf byggingarreiti á lóðum nr. 33 og 35 þ.a. vegslóði (með kvöðum) sé utan þeirra.
- Bregðast þarf við umsögn Heilbrigðiseftirlits Suðurlands dags. 2. febrúar 2024 varðandi borholur og verndarsvæði þeirra.
- Gera þarf grein fyrir hvernig frístundalóð nr. 38 (Svínahlíð) samræmist aðalskipulagi Bláskógabyggðar þar sem hún liggur ekki innan skilgreinds frístundasvæðis F3.

Skipulagsstofnun minnr á að sveitarstjórn skal taka athugasemdir Skipulagsstofnunar til umræðu skv. 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga.

Skipulagsstofnun biðst velvirðingar á þeirri töf sem orðið hefur við afgreiðslu erindisins.

Sóley Ósk Sigurgeirsdóttir

* Rafræn skilríki



Skipulagsstofnun

Sóley Ósk Sigurgeirsdóttir

Sérfræðingur, svið skipulags

Undirritað með OneSign