



Þéttbýli Laugarvatns

ÍBÚAFUNDUR 1

KYNNINGARFUNDUR Á LAUGARVATNI 7. MAÍ 2019
ENDURSKOÐUN DEILISKIPULAGS



VERKEFNIÐ OG FERLIÐ

FORSENDUR

HELSTU ÁHERSLUR

FUNDURINN Í DAG:

VERKEFNIÐ OG FERLIÐ

FORSENDUR

HELSTU ÁHERSLUR OG SVÆÐI

Verkefnið: Endurskoðun á nokkrum svæðum í deiliskipulagi þéttbýlisins á Laugarvatni, sem var samþykkt 8. 11. 2012

Starfshópur: Helgi Kjartansson oddviti sveitarstjórnar,
Róbert Aron Pálmason fulltrúi í sveitarstjórn,
Eyrún M. Stefánsdóttir fulltrúi í sveitarstjórn,
Ásta Stefánsdóttir sveitarstjóri,
Skipulagsfulltrúi uppsveita

Ráðgjafar: Oddur Hermannsson og Svanhildur Gunnlaugsdóttir hjá Landform á Selfossi

Tímamörk: Tillaga lögð fyrir skipulags- og byggingarnefnd í síðasta lagi
15. janúar 2020

HELSTU TÍMASETNINGAR VERKEFNISINS

7. maí 2019	Haust 2019	Janúar 2020	Vor 2020
<p>Íbúafundur 1</p> <p>Kynning á verkefninu og helstu forsendum og áhersluatriðum</p> <p>Gögn verða sett inn á heimasíðu sveitarfélagsins. Senda má ábendingar og athugasemdir á ráðgjafahóp.</p>	<p>Íbúafundur 2</p> <p>Kynning á tillögu í <i>vinnslu</i>, sem sýnir helstu valkosti og tillögu að skilmálum</p> <p>Gögn verða sett inn á heimasíðu sveitarfélagsins. Senda má ábendingar og athugasemdir á ráðgjafahóp.</p>	<p>Tillaga lögð fyrir skipulags- og byggingarnefnd</p> <p>Fullunnin tillaga lögð fram til samþykktar í skipulagsnefnd, þ.e. uppdráttur og skilmálar. Tillaga samþykkt í auglýsingu og verður aðgengileg á heimasíðu sveitarfélagsins.</p> <p>ATH. athugasemdir þurfa að vera skriflegar og skulu berast skipulagsfulltrúa innan ákveðins frests.</p>	<p>Samþykktarferli og gildistaka skipulags</p> <p>Lengd þessa ferils er háð því hversu margar athugasemdir berast og hvernig viðbrögð lögbundinna umsagnaraðila verða.</p>

NÚGILDANDI DEILISKIPULAG



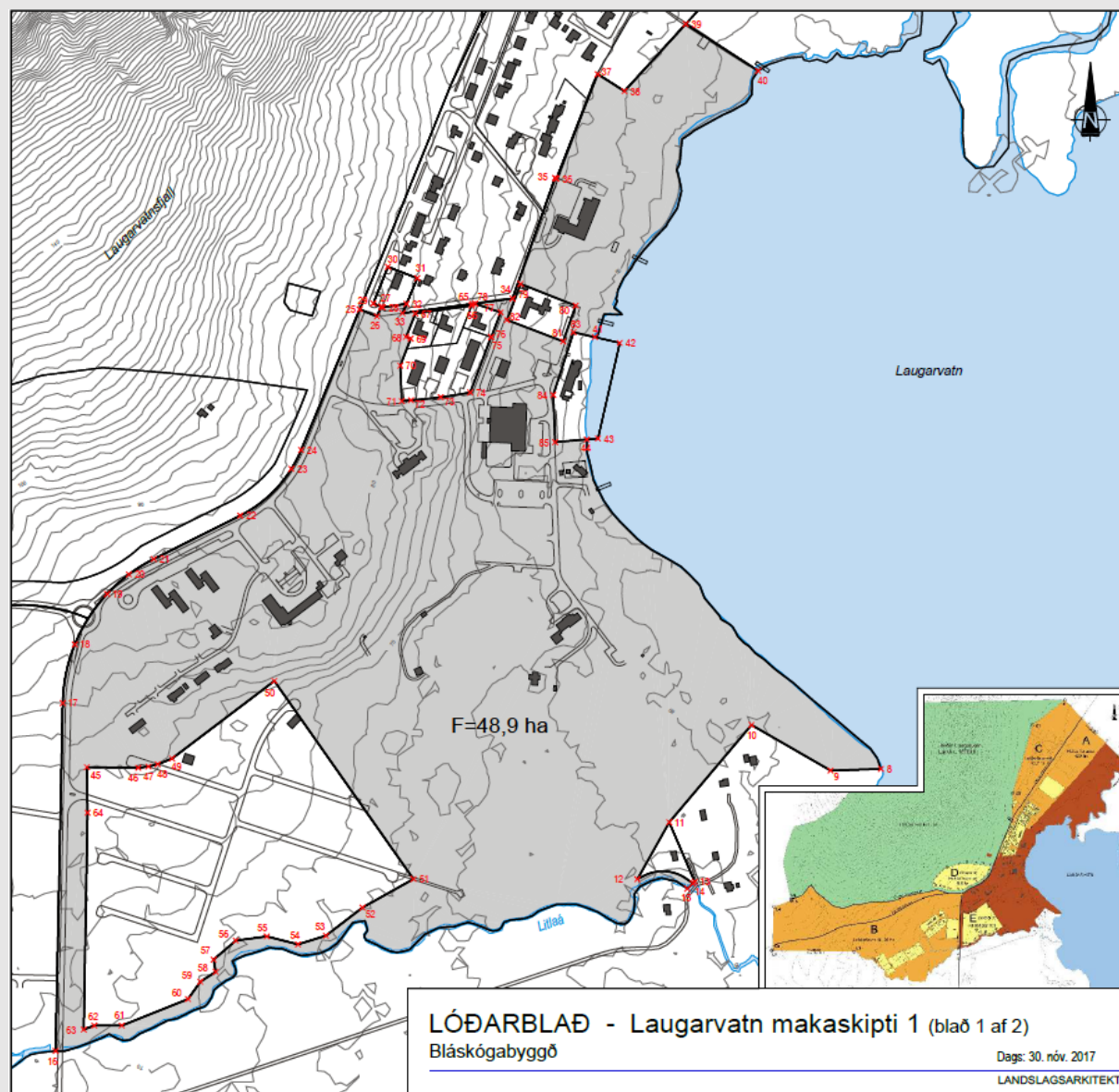
- Núgildandi skipulag tók yfir allt þéttbýlið neðan við Þjóðveg og einnig Lindarskógareit og skógræktarsvæðið, eða 147ha
- Skilmálar voru settir fyrir þegar byggð svæði
- Lóðir voru afmarkaðar fyrir hús sem áður höfðu verið skráð á heildarland Ríkisins

DEILISKIPULAGSMÖRK



Landform – Endurskoðun deiliskipulags fyrir þéttbýli Laugarvatns

EIGNARHALD



Sveitarfélagið hefur haft makaskipti á landi við Ríkið. Svæði sem hér er sýnt gráskyggt er nú á forræði Bláskógabyggðar.

Skipulagsforsendur hafa því breyst og nú er hægt að skipuleggja svæðið sem eina heild.

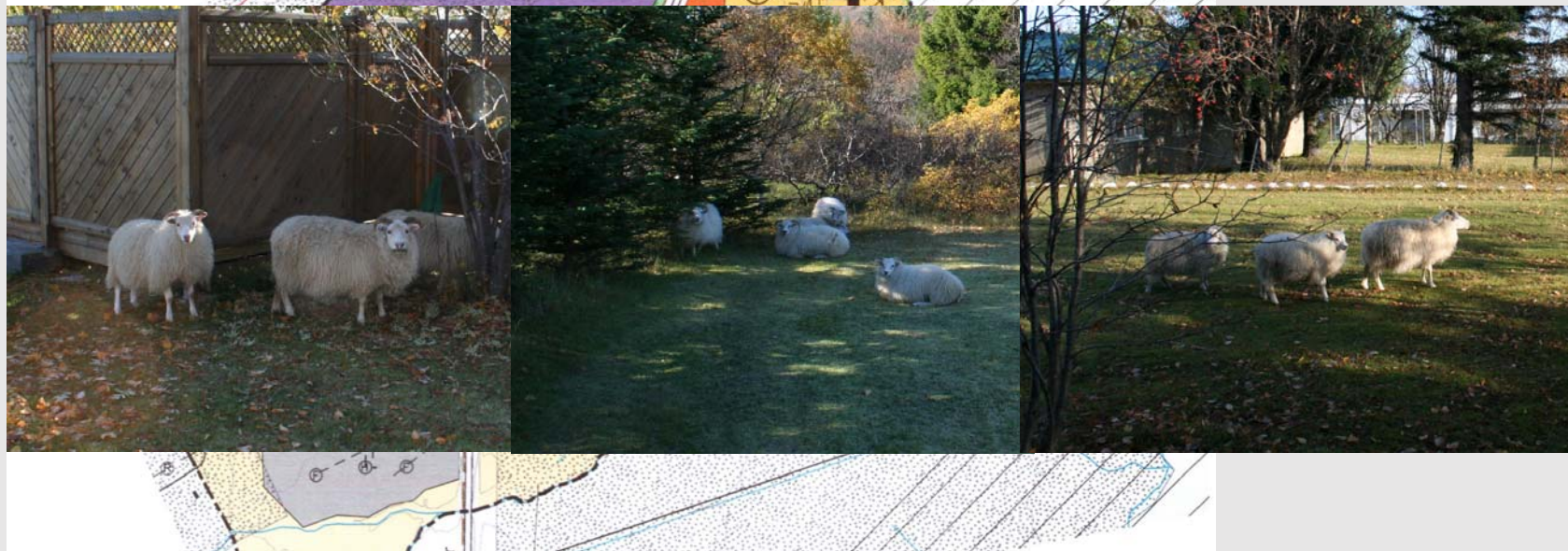
GILDANDI AÐALSKIPULAG



**SKILGREIND
MARKMIÐ FYRIR
ÞÉTTBÝLIÐ Á
LAUGARVATNI:**

Mennta-, menningar-
og íþróttasetur

Þjónusta við
FERÐAMENN



Landform – Endurskoðun deiliskipulags fyrir þéttbýli Laugarvatns

GILDANDI AÐALSKIPULAG



ÍB15: Nokkrar lóðir eru byggðar en 19 óbyggðar. Mikið jarðvegsdýpi og grunnvatnsstreymi er á svæðinu. Stærð svæðis er um 3 ha

ÍB16 og ÍB17: Svæðið telst fullbyggt. Stærð svæðis er um 4 ha.

ÍB18: Skipulagt fyrir 88 íbúðarlóðir. 7 lóðir eru byggðar. Stærð svæðis er um 12 ha.

Skráðir íbúar voru 192 talsins í byrjun árs 2019.

GILDANDI AÐALSKIPULAG



S10:
Samfélagsþjónusta

Grunnskóli og leikskóli.
Stærð svæðis er um 4 ha.

S11:
Samfélagsþjónusta

Menntaskóli,
heimavist og aðrar byggingar í tengslum við skólann. Stærð svæðis er um 17 ha

GILDANDI AÐALSKIPULAG



M1: Miðsvæði

Gert er ráð fyrir frekari uppbyggingu á verslun og þjónustu, einkum í tengslum við ferðaþjónustu. Einnig hóteli og menningarstarfsemi ýmis konar. Þá er gert ráð fyrir að háskólinn eflist. Stærð svæðis er um 10 ha.

GILDANDI AÐALSKIPULAG



VP42: Fjórar lóðir eru óbyggðar. Byggingar geta verið á 1-2 hæðum. Svæðið er um 1ha að stærð.

VP43: Verslun- og þjónusta í tengslum við ferðaþjónustu. Byggingar geta verið á 2-3 hæðum. Stærð svæðis er um 3 ha.

AT5: Athafnastarfsemi **og** verslun- og þjónustu. Gert er ráð fyrir nýrri vegtengingu að svæðinu. Stærð svæðis er um 7 ha.

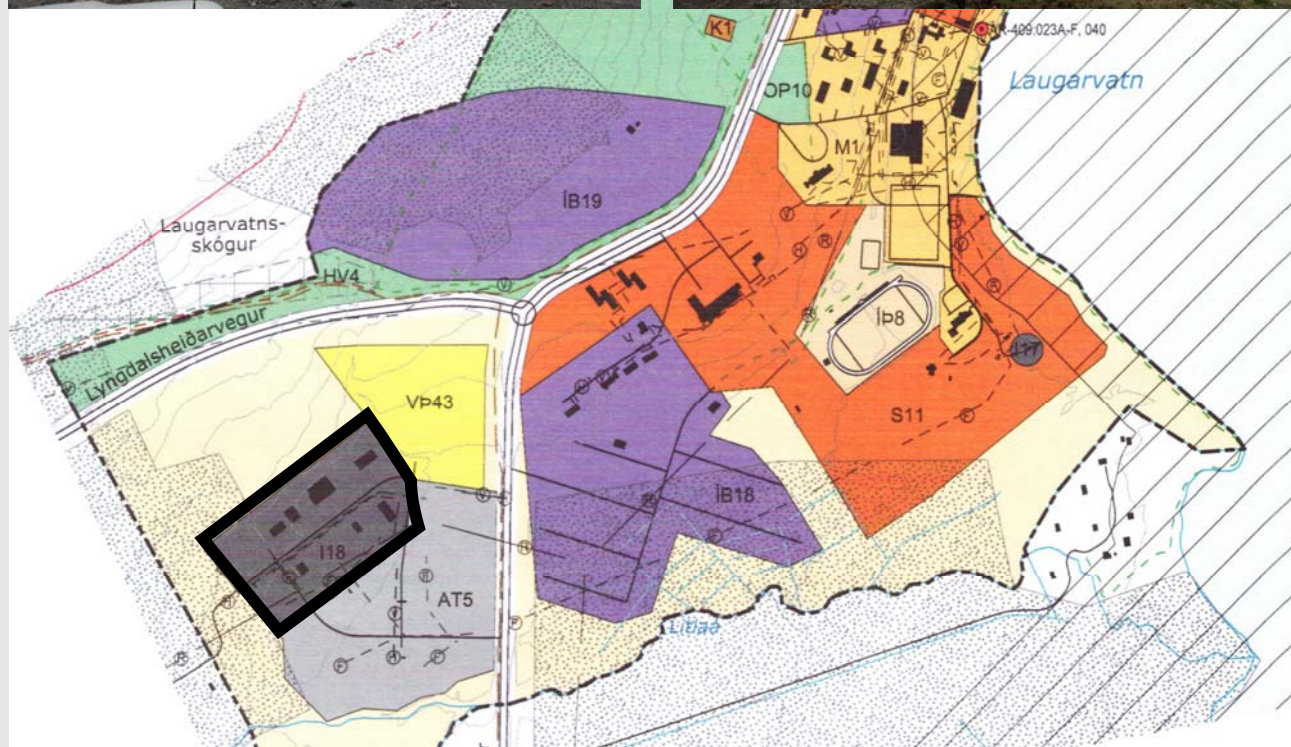
Gistiheimili og hótél eru á VP, M og S svæðum og rúmt reiknað eru um 400 gistirúm á Laugarvatni, þegar mest er, þ.e. á sumrin.

GILDANDI AÐALSKIPULAG

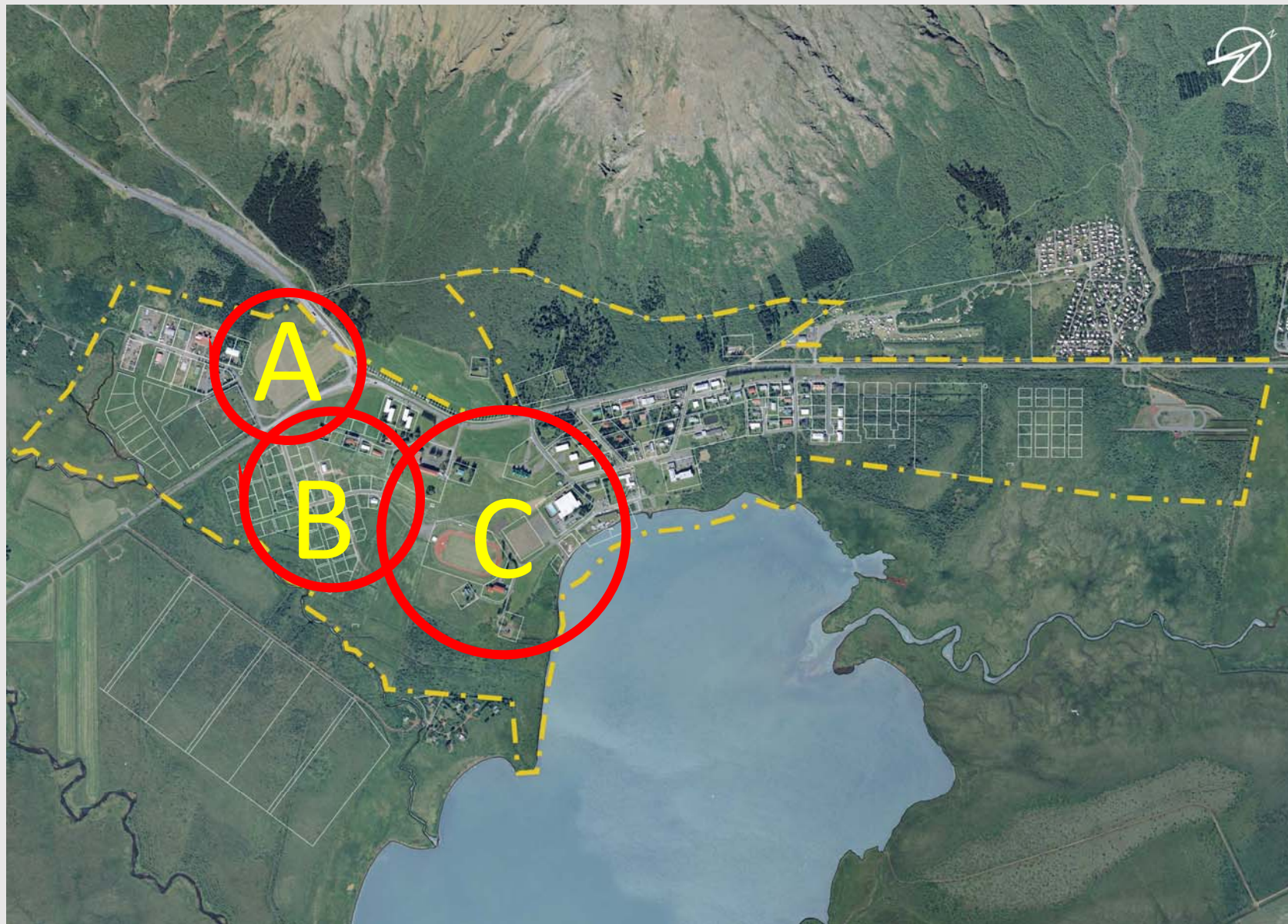


Í18: Iðnaðarsvæði þar sem m.a. er gámasvæði fyrir flokkun sorps. Stærð svæðis er um 5 ha.

Í gildi eru skilmálar um frágang á lóðum og gróðurbelti umhverfis svæðið og kallar nálægð svæðisins við VP43 og AT5 á aðgerðir.

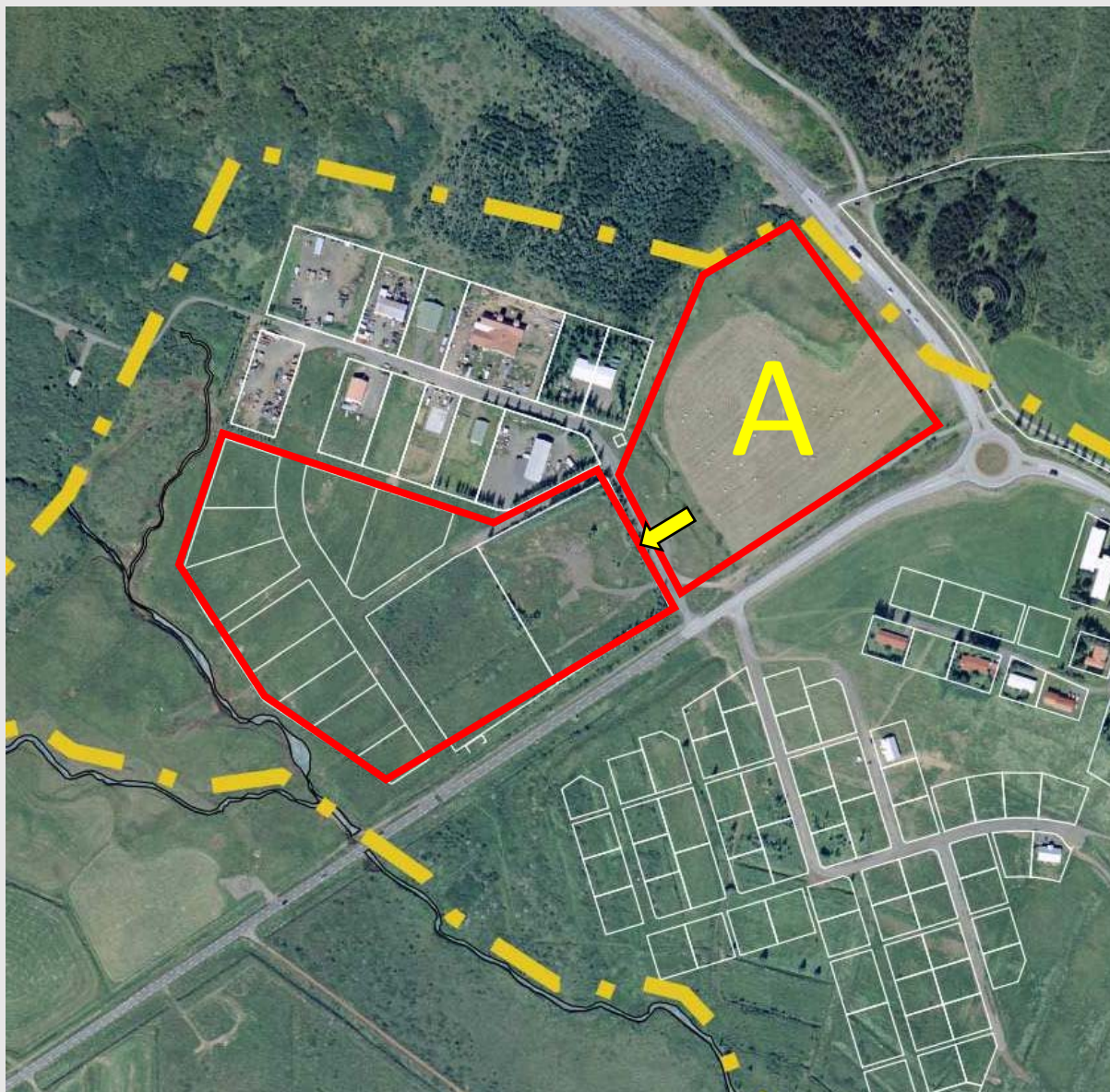


FYRIRHUGAÐAR BREYTINGAR Á DEILISKIPULAGI



Landform – Endurskoðun deiliskipulags fyrir þéttbýli Laugarvatns

NÝR REITUR VP43 – VERSLUN OG ÞJÓNUSTA



Nýr reitur, hvað á að byggja?

Hótel?

Verslanir?

Veitingastaði?

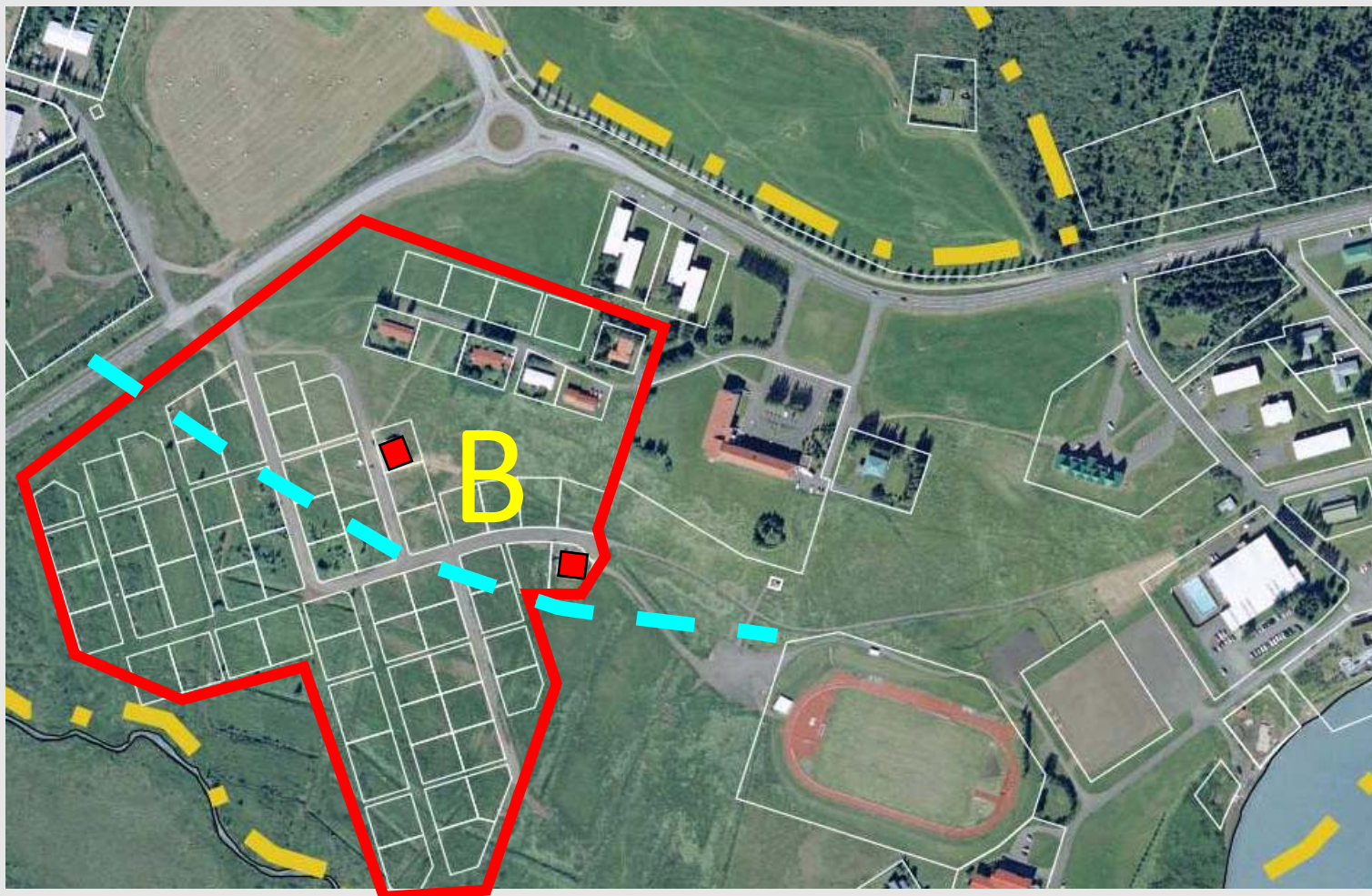
Drive in?

Tengja við athafnasvæðið?

Vegtenging:

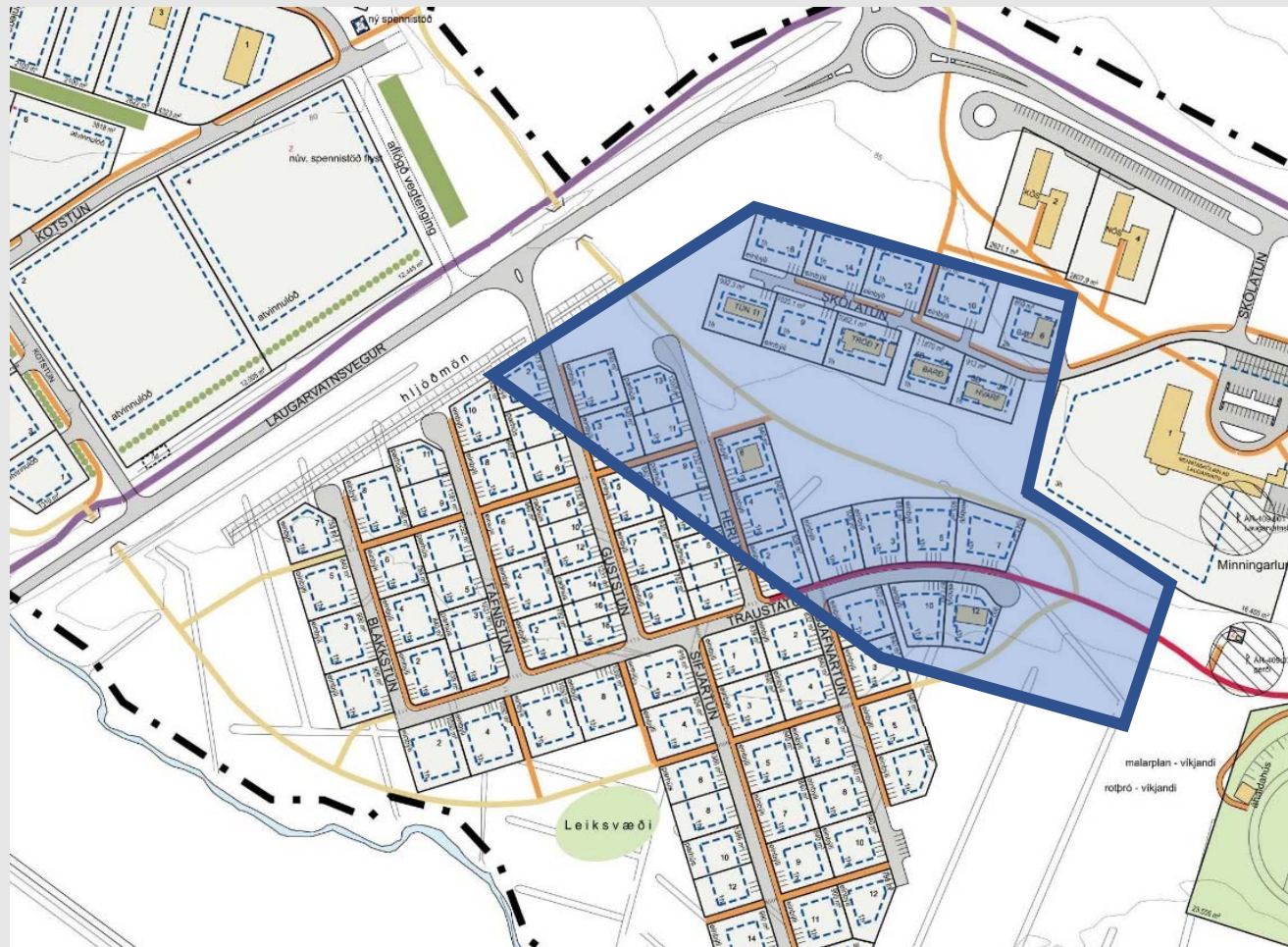
tenging á reit A ekki heimil inn á þjóðveg án sérst. ráðstafana

BREYTING Á REIT ÍB12 - MENNTASKÓLATÚN



- Heildarreitur; 5 hús við Skólatún og 2 á Menntaskólareit
- Skv. jarðkönnun frá 2008, er suðurhluti Menntaskólatúns ekki hentugur fyrir byggingar.

BREYTING Á REIT ÍB12 - MENNTASKÓLATÚN



- Íbúðasvæðið verður minnkað og tengt vetur við Skólatún. 20-30 íbúðarhús
- Endurskoða þarf gatnaskipan
- Skilmálar settir um grundun húsa: Á púða eða staurum

ÞÉTTING BYGGÐAR Á REITUM S11 OG M1



Hvað má gera og hvar má byggja? Opið rými kringum héraðsskólann.

C1: Stækkun heimavistar ML?

C2: Stofnanir eða verslun og þjónusta?

C3: Á að gera ráð f. nýjum íþróttam.virkjum?

Stækkun sundlaugar?

Má rjúfa tengsl milli íþróttavallar / -húss?

Hótel/íbúðir/verslun?

C4: Íbúðir?

Á að flytja hreinsistöð?

SAMGÖNGUR



Laugarvatnsvegur og Dalbraut eru **þjóðvegir í þéttbýli**.

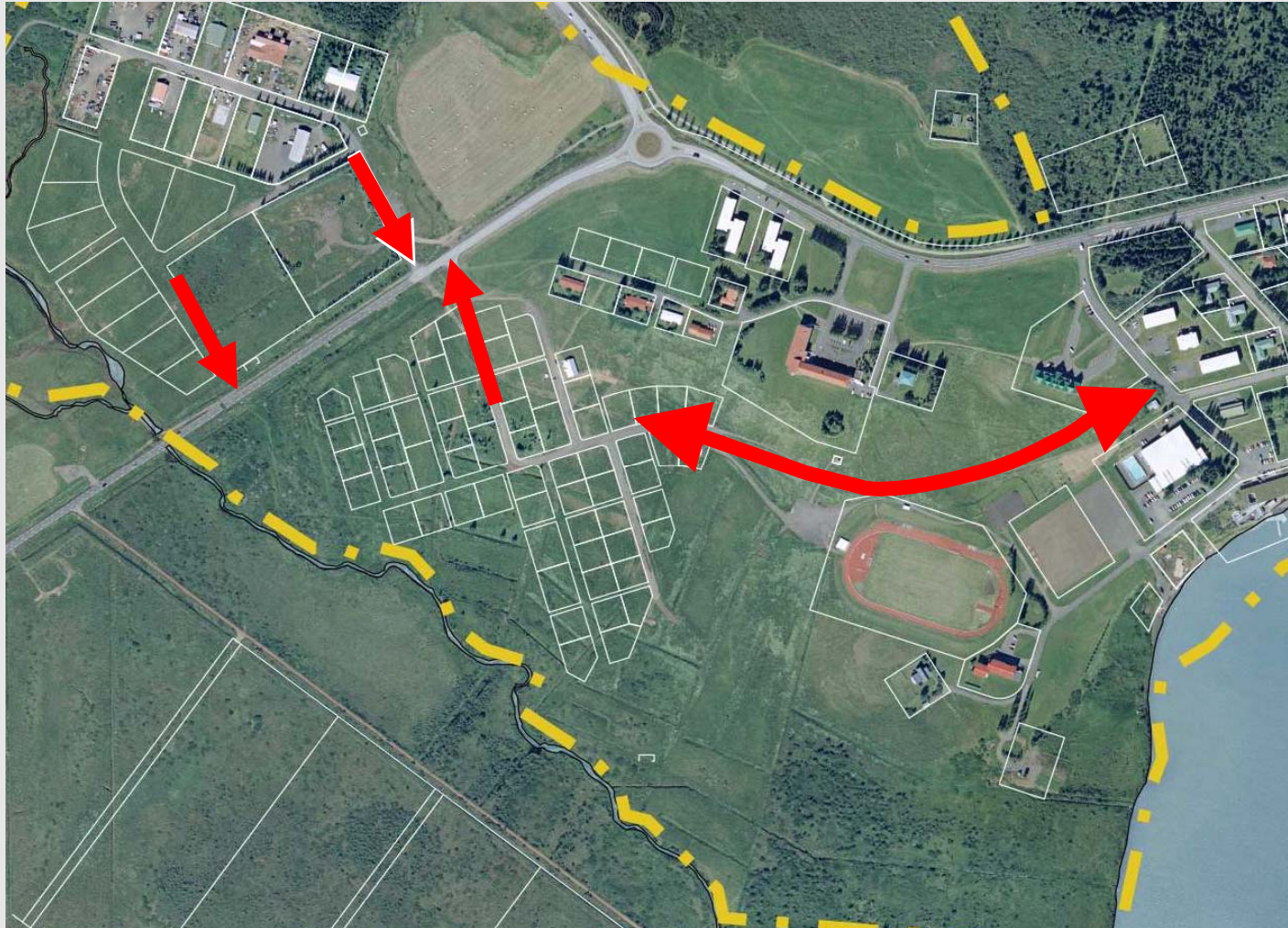
Rauð lína sýnir veghelgunarsvæði Vegagerðarinnar sem er 30m frá miðlínu vegar. Takmörkun er á fjölda vegtenginga inná þjóðveginn.



Kostir: Fjöldi ferðamanna fer í gegn á hverjum degi og getur nýtt Laugarvatn sem heimsóknar og áfangastað.

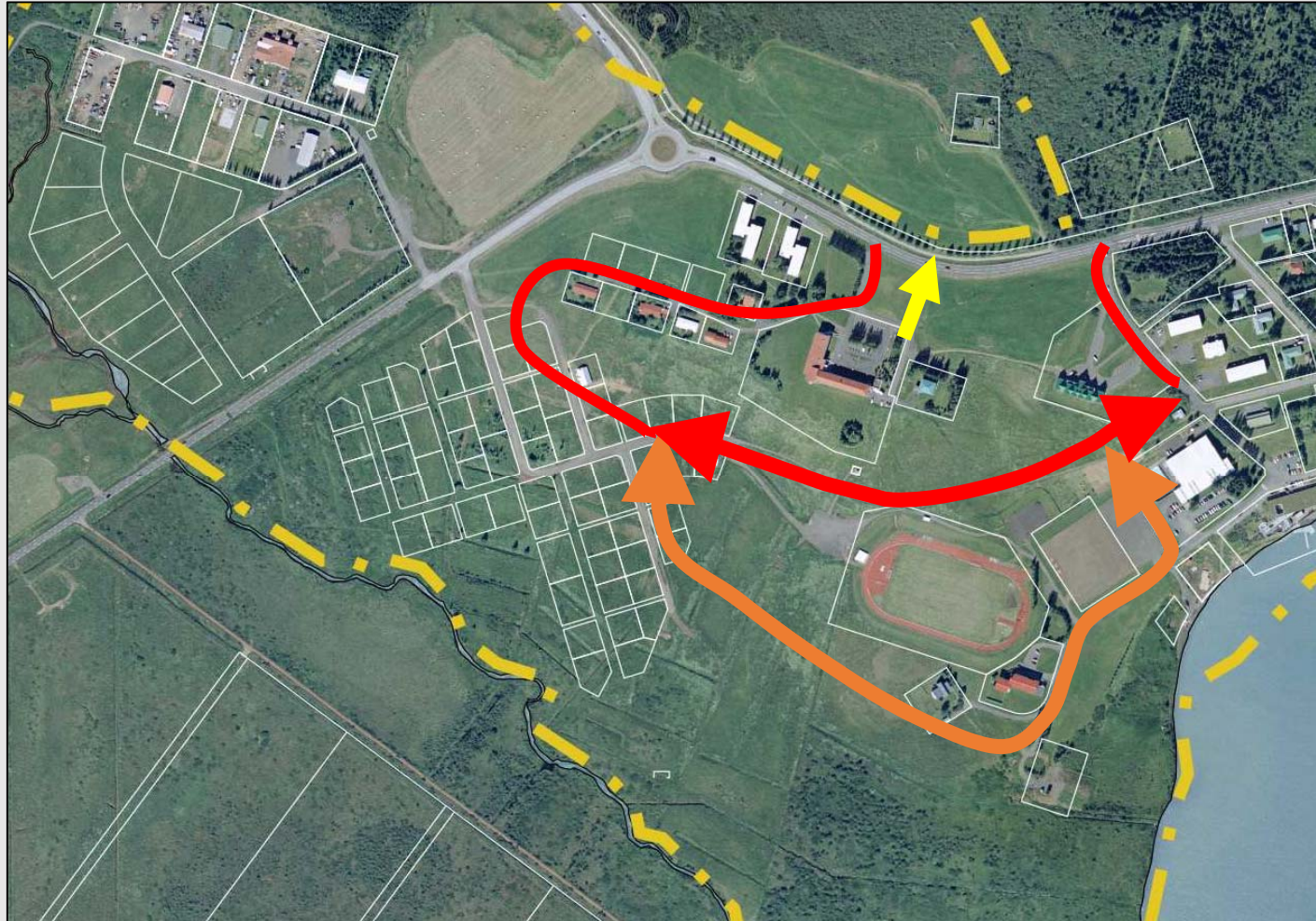
Gallar: Mikil umferð sem EKKI á erindi og skapar óþarfa álag á aðalgötu þéttbýlisins.

SAMGÖNGUR



- Bil milli vegtenginga við Laugarvatnsveg (flokkur C8-stofnvegur), þarf að vera minnst 300m (er 250m í gildandi skipulagi)
- Er betra að fella tengingu frá Menntaskólatúni niður og tengja við Laugarbraut og halda núv. tengingu inn í Lindarskóg?

SAMGÖNGUR

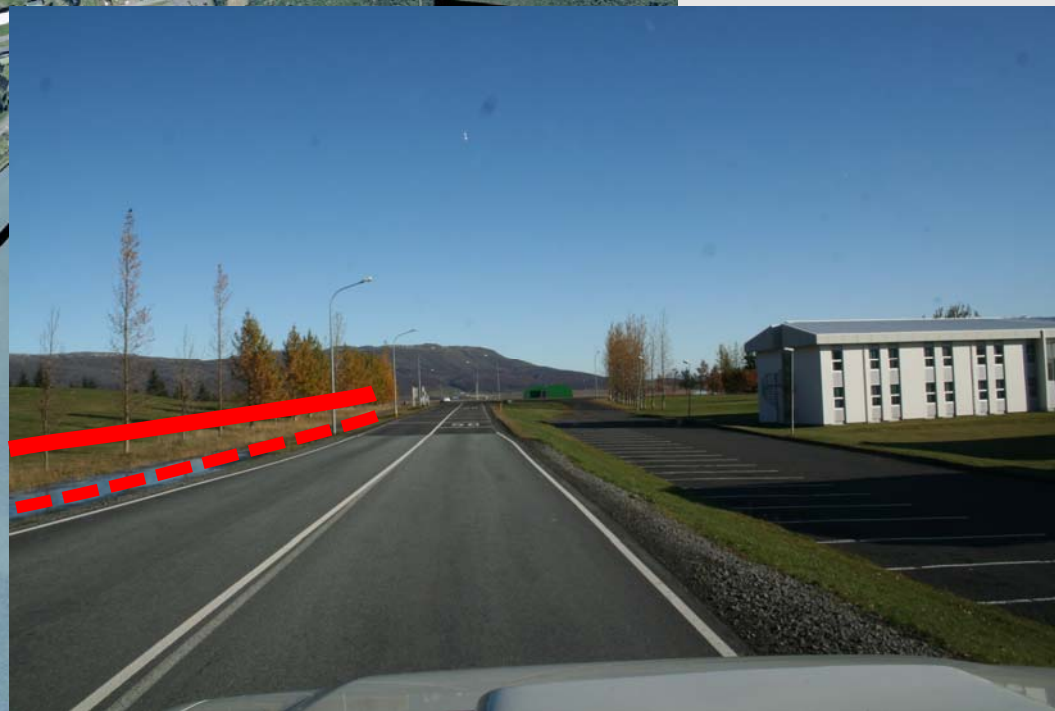


- .. eða gera hringtengingu frá Skólatúni?
- ... eða hringtengingu suður fyrir íþróttavöll?
- .. mætti fella niður aðra af 2 tengingum við ML (krafa Vegagerðar)

SAMGÖNGUR



Reiðvegur er mjög nálægt þjóðvegi, æskilegt að hann verði færður ofar í hlíðina



SAMGÖNGUR

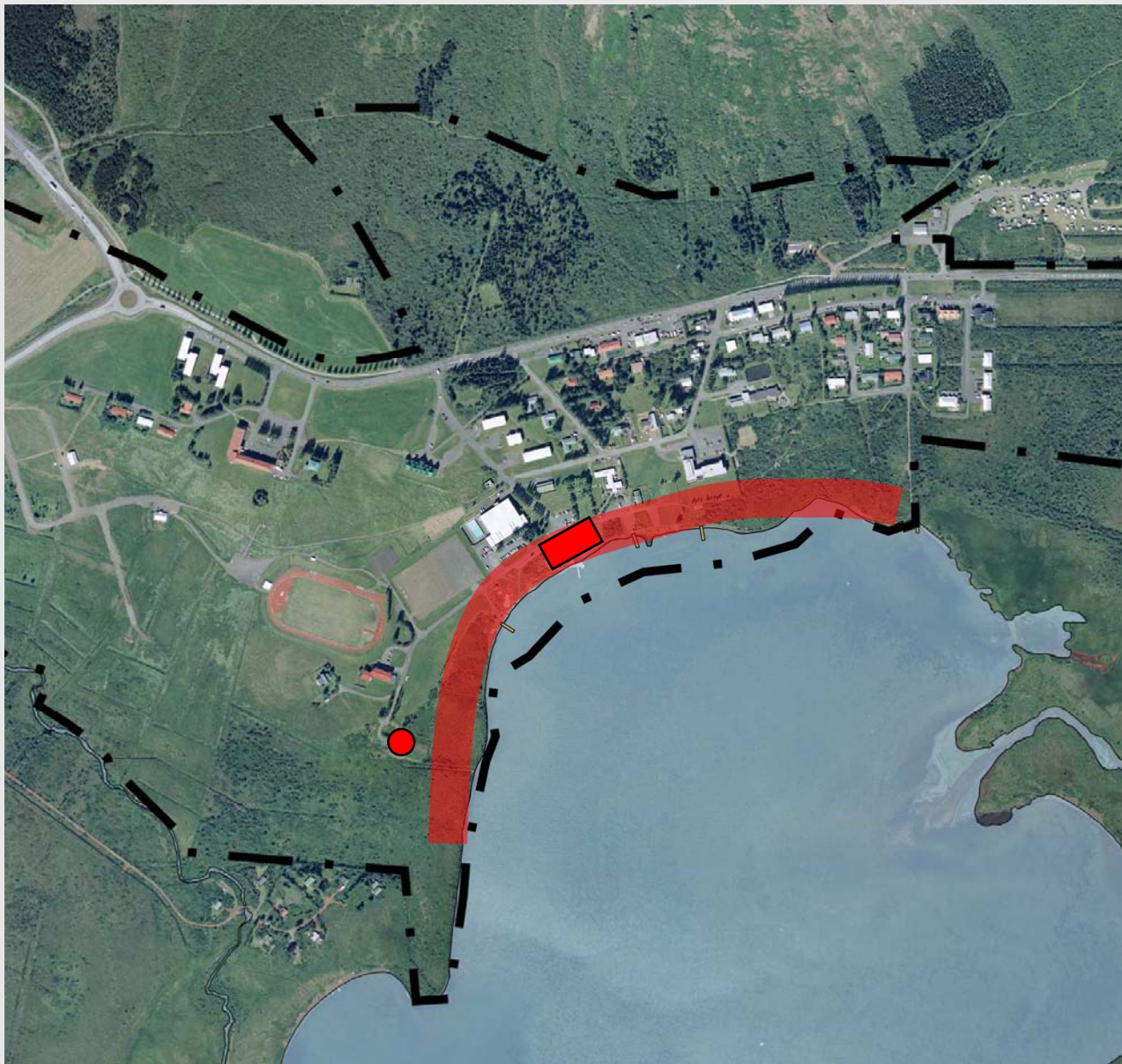


Meðfram Dalbraut er víða þröngt aðgengi og lítið pláss framan við hús og þjónustu.

Er raunhæft að færa þjóðveginn?



VATNSBAKKINN OG STARFSEMI VIÐ VATNIÐ



Markmið: Aukin starfsemi en áfram aðgengi að vatninu

○ **Útivistarsvæði**

- 3 bryggjur skv. gildandi skipulagi
- Baðstaður (Fontana)
- Bátaleiga?
- Seglbretti?
- Hjólabátar?
- Stangveiði?
- Stígar, Gullspretturinn
- Framtíðarstaðsetning hreinsistöðvar?

ALMENNT

Á þessum svæðum sem breytingin nær til verður meðal annars unnið með eftirfarandi skilmála:

- Yfirbragð byggðar (hæðir húsa, byggingarmagn, bil milli húsa ofl.)
- Nýjar lóðir og starfsemi á þeim, s.s. hótél og þjónusta við ferðamenn
- Samgöngur (tengingar, götur, stígar, undirgöng, hraðahindranir)

VINNAN FRAMUNDAN

7. maí 2019

Haust 2019

Janúar 2020

Vor 2020

Eftir íbúafund 1:

- Ráðgjafar munu vinna úr ábendingum frá fundinum
- Samráð verður haft við Vegagerð, framkvæmda- og veitusvið, veitufyrirtæki, Minjastofnun, Umhverfisstofnun, Heilbrigðiseftirlit, ýmsa hagsmunaaðila öfl
- Forsendur skoðaðar frekar, t.d. teknar fleiri prufuholur
- Unnin verður tillaga og/eða valkostir að landnýtingu innan áherslusvæða
- Tillaga kynnt á íbúafundi í haust

Íbúafundur 2

Kynning á tillögu í vinnslu, sem sýnir helstu valkosti og tillögu að skilmálum

Kynning í skipulags- og byggingarnefnd

Fullunnin tillaga lögð fram til samþykktar í skipulagsnefnd.

Samþykktarferli og gildistaka skipulags

Lengd þessa ferils er háð því hversu margar athugasemdir berast og hvernig viðbrögð lögbundinna umsagnaraðila verða.

VINNAN FRAMUNDAN

Athugasemdir og ábendingar má senda á:

svanhildur@landform.is

oddur@landform.is

oddviti@blaskogabyggd.is

asta@blaskogabyggd.is

TAKK FYRIR KOMUNA
