

UMSAGNARAÐILI OG EFNISATRIÐI		VIÐBRÖGÐ SVEITARFÉLAGSINS	
Náttúrufræðistofnun			
Vísa í umsögn frá 16. des. 2024 varðandi Stóra-Hraun. Eins og fram kemur í greinargerðinni er stór hluti skipulagssvæðisins á Þjórsárhrauni, sem er nútímahraun sem nýtur sérstakrar verndar samkvæmt 61. gr. laga um náttúruvernd (60/2013). Það er hins vegar ekki rétt að þykkur lífrænn jarðvegur sé ofan á hrauninu, hvergi sjáist í það á yfirborði og að það hafi ekki lengur sérstakt verndargildi. Innan Selfoss eru t.d. tvö svæði á náttúruminjaskrá vegna hraunmyndanna. Þetta eru svæði 748, Hraunbollar, við eystri sporð Ölfusárbrúar og svæði 774, Kerin (Grýlupottar) á tjaldsvæði bæjarins. Því þarf ávallt að hafa verndargildi hraunsins í þegar farið er í framkvæmdir sem raska hrauninu.		Á Stóra-Hrauni er land vel gróið og þykkur jarðvegur ofan á því. Á því svæði sem breytingin nær yfir í landi Stóra-Hrauns sér ekki í hraun á yfirborði. Það er rétt að víða í Árborg sést Þjórsárhraun á yfirborði en ekki er verið að breyta landnotkun á slíkum svæðum. Ekki eru lagðar til framkvæmdir á svæðum á náttúruminjaskrá á Selfossi.	
Veðurstofan			
Engar athugasemdir.		Engin viðbrögð.	
Vegagerðin			
Gera eftirfarandi athugasemdir við miðsvæði M3 á Selfossi. Benda á að skv. vegalögum er veghelgunarsvæði 30 m breitt til hvorrar handar frá miðlínu stofnvega en 15 m frá miðlínu annarra þjóðvega. Framkvæmdir innan veghelgunarsvæðis eru háðar leyfi frá Vegagerðinni. Veghönnunarreglur kveða á um lágmarks fjarlægð milli vegamóta/tenginga. Útfærsla allra tenginga við þjóðvegi er háð samþykki Vegagerðarinnar og skulu þær uppfylla kröfur veghönnunarreglna.		Miðsvæðinu M3 í Björkurstykki er breytt í íbúðarbyggð. Svæðið var og er innan þéttbýlismarka á Selfossi. Í gildandi deiliskipulagi fyrir Björkurstykki er gerð grein fyrir gatnakerfi og fjarlægð milli vegtenginga, lóðum og byggingareitum. Ekki er verið að breyta gatnakerfi, leggja til nýjar vegtengingar eða staðsetja byggingar innan veghelgunarsvæðis.	

Með tilliti til þéttleika uppbyggingar og samsetningu vantar samgöngumat sem tekur á þáttum eins og umferðarsköpun, dreifingu umferðar og möguleg áhrif akandi umferðar á nærliggjandi tengingar og gatnamót. Samgöngumat setur fram samgöngumál sem tengjast fyrirhugaðri uppbyggingu. Skilgreinir ráðstafanir sem þarf til að bæta aðgengi og öryggi fyrir alla ferðamáta, einkum fyrir valkosti við bílinn. S.s. göngu- og hjóltreiddar, almenningssamgöngur og ráðstafanir sem þörf verður á til að takast á við væntanleg samgönguleg áhrif af uppbyggingunni. Markmið samgöngumatsins er „Að tryggja að stefna fyrir samgöngur minnki áhrif svæðisins á þá samgönguinnviði sem eru til staðar og bæti umhverfislega og samfélagslega sjálfbærni gegnum samgöngur“.	Í gildandi aðalskipulagi er sett fram stefna til að ýta undir fjölbreyttan ferðamáta og minnka vægi einkabílsins. Sú stefna byggir m.a. á Umferðaröryggisáætlun Árborgar 2021-2025. • Að stuðla að auknum vistvænum samgöngum, m.a. að auka hlutdeild gangandi og hjólandi umferðar. • Að hlutdeild almenningssamgangna í öllum ferðum árið 2030 verði a.m.k. 5%. • Að dregið verði úr umferð og rýmisþörf umferðar. • Að megin stígar séu greiðfærir stærstan hluta ársins og hugað verði að hálkuvörnum og hreinsun stíga. • Að stuðlað verði að hagkvæmum lausnum sem þjóna ferðapörfum allra, m.a. að skapa rými fyrir ólíka ferðamáta, s.s. deilibíla og rafhlaupahjól. • Gera skal ráð fyrir öruggum hjólastæðum og/eða geymslum á fjölmönnum stöðum s.s. við fjölbýlishús, íþróttamannvirki, verslanir, skóla o.þ.h. • Í deiliskipulagi skal tryggja tengingu við núverandi göngu- og hjólastíga frá nýjum hverfum. Í deiliskipulagi skal hugað að gönguleiðum á rýmisfrekum bílastæðum og að tryggt sé að gönguleiðir innan lóða tengist stígakerfi sveitarfélagsins. Gert er ráð fyrir að stefna aðalskipulags verði útfærð í deiliskipulagi. Í skilmálum fyrir miðsvæðið M7 er sérstaklega kveðið á um að í deiliskipulagi skuli skoða umferðarflæði að og frá svæðinu.
Utan þéttbýlis skal ekki staðsetja íbúðir eða frístundahús nær stofn- og tengivegum en 100 m og ekki nær öðrum þjóðvegum eða almennum vegum en 50 m, eins og þeir eru skilgreindir í aðalskipulagi. Aðrar byggingar skal ekki staðsetja nær stofn- og tengivegum og öðrum þjóðvegum og almennum vegum en 50 m eins og þeir eru skilgreindir í aðalskipulagi.	Byggingar eru staðsettar í deiliskipulagi og verður horft til þessara fjarlægða í dreifbýli. Viðmið um fjarlægðir frá vegum eiga ekki við innan þéttbýlis.
Vegagerðin minnir á að í skipulagsreglugerð segir að við gerð deiliskipulags skal þess gætt að unnt sé að framfylgja sérstökum kröfum sem gerðar eru í öðrum lögum og reglugerðum. S.s. kröfum um öryggi, þ.m.t. hljóðvistar, en 100 m línar er m.a.	Við gerð deiliskipulags verður horft til þeirra laga og reglna sem við á.

tilkomin vegna þeirra. Vegagerðin mun ekki taka þátt í kostnaði vegna hávaðavarna þar sem þessi ákvæði eru ekki virt.	
Heilbrigðiseftirlit Suðurlands	
Í kafla 2 um forsendur og staðhætti kemur fram að á iðnaðarsvæði I1 sé steypustöð og að starfsemin sé víkjandi. Umfjöllun er um svæðið í kafla 4.1.5. þar sem segir að svæðið minnki en skilmálar séu þeir sömu. Ekki er tekið fram að rekstur steypustöðvar sé víkjandi.	Í gildandi stefnu fyrir I1 segir: “Svæði sunnan nýja Suðurlandsvegar. Þar er m.a. steypustöð. Starfsemi á reitnum skal skerma af til að fegra ásýnd frá nýjum Suðurlandsvegi. Nýtingarhlutfall allt að 0,8.” Felld verður út umfjöllun í forsendukafla um að starfsemi steypustöðvar sé víkjandi.
Í kafla 4.1.10 eru settir skilmálar fyrir landnotkunarreiti M5, M6, M7, ÍB20 og AT4. Ekki er fjallað um núverandi atvinnurekstur innan svæðanna og hvort og hvenær hann á að víkja fyrir breyttri landnotkun.	M5, núverandi atvinnustarfsemi fellur að skilmálum fyrir miðsvæði. Ekki er þörf á breyttum skilmálum. M6, núverandi atvinnustarfsemi fellur að skilmálum fyrir miðsvæði. Ekki er þörf á breyttum skilmálum. M7, eftirfarandi skilmálum verður bætt við í greinargerð: Núverandi atvinnustarfsemi sem ekki fellur að skilmálum um starfsemi á miðsvæði er víkjandi. Starfsemin er þó heimil áfram til loka skipulagstímans árið 2036. ÍB20, eftirfarandi skilmálum verður bætt við í greinargerð: Núverandi atvinnustarfsemi sem ekki fellur að skilmálum um starfsemi í íbúðarbyggð er víkjandi. Starfsemin er þó heimil áfram til loka skipulagstímans árið 2036. AT4, núverandi atvinnustarfsemi fellur að skilmálum fyrir athafnasvæði. Ekki er þörf á breyttum skilmálum.
Skv. 6. gr. laga nr. 7/1998 um hollustuhætti og mengunarvarnir skal allur atvinnurekstur sem sótt er um starfsleyfi fyrir vera í samræmi við skipulag, skv. skipulagslögum. HSL bendir á að stefna um landnotkun í gildandi skipulagi hefur þau áhrif að rekstur fjölda	Í greinargerð verður bætt við skilmálum um að núverandi starfsemi sé heimil í tiltekinn árafjölda til viðbótar (sjá svör við athugasemd hér fyrir ofan). Haft verður samráð við HSL um orðalag.

starfsleyfis- eða skráningarskyldra fyrirtækja innan ofangreindra landnotkunarreita, og þá sérstaklega M7 og ÍB20, hefur ekki verið í samræmi við skipulag frá því aðalskipulagið tók gildi. HSL er óheimilt að endurnýja starfsleyfi eða skráningar fyrirtækja innan ofangreindra svæða þar sem starfsemi þeirra er ekki í samræmi við gildandi aðalskipulag.	
Í 2. ml. 2. mgr. 6.1. gr. skipulagsreglugerðar kemur fram að ef nýtt skipulag felur í sér breytingu á stefnu um landnotkun á tilteknum reit, skal gerð grein fyrir því hvenær og hvernig breytingin kemur til framkvæmda og hvað gildir fram að því. Þetta kemur hvorki fram í gildandi skipulagi né í breyttu skipulagi. Að mati HSL er brýnt að setja í greinargerð skilmála um þá starfsemi sem er til staðar innan þeirra reita þar sem stefnu um landnotkun er eða hefur verið breytt. Það tryggir ákveðinn fyrirsjáanleika og áframhaldandi rekstur fyrirtækja til skamms tíma meðan uppbygging skv. breyttri landnotkun er ekki hafin. Jafnframt er nauðsynlegt að tilgreina sérstaklega í skilmálum landnotkunarreita ef ákveðinn atvinnurekstur er víkjandi og setja viðeigandi tímamörk.	Þetta verður gert, sbr. svar framar.
Í skilmálum fyrir M10 í töflu 17 kemur fram að heimilt er að vera með fasta búsetu og íbúðir til útleigu. Ekki er ljóst af orðalaginu hvers konar útleigu er átt við. Ef um er að ræða rekstrarleyfis skylda starfsemi þá er slíkt óheimilt í íbúðarhúsnæði, skv. 3. gr. laga nr. 85/2007.	Miðsvæði er skv. skipulagsreglugerð: „Svæði fyrir verslunar- og þjónustustarfsemi og stjórnsýslu sem þjónar heilu landsvæði, þéttbýlisstað eða fleiri en einu bæjarhverfi, svo sem verslanir, skrifstofur, þjónustustofnanir, hótél, veitinga- og gistihús, menningarstofnanir og önnur hreinleg atvinnustarfsemi sem talin er samræmast yfirbragði og eðli starfsemi miðsvæðis“. Skv. þessu er heimilt að bjóða upp á gistingu og vera með rekstrarleyfis skylda starfsemi á miðsvæði. Í 3. gr. laga nr. 85/2007 segir „Rekstrarleyfis skyld gististarfsemi innan þéttbýlis skal vera í samþykktu atvinnuhúsnæði“.

	Eins og kemur fram í skilmálum greinargerðar þá skal a.m.k. 2/3 hluti íbúða vera leigður til nemenda meðan skólar eru starfræktir og að stærð íbúða og fyrirkomulag henti nemendum. Bætt verður við að heimilt er að vera með íbúðir í skammtímaleigu skv. flokki II, enda uppfylli íbúðirnar þær kröfur sem gerðar eru til slíkrar starfsemi.
Þar sem iðnaðar- eða athafnasvæðum er breytt í aðra landnotkun, s.s. VP, ÍB eða M og áður hefur verið stunduð mengandi starfsemi þá þarf að ganga úr skugga um að mengunarstig jarðvegs sé undir þeim viðmiðunarmörkum sem gilda fyrir landnotkun íbúðarsvæðis og/eða atvinnusvæðis áður en uppbygging skv. fyrirhugaðri landnotkun hefst. Þetta gildir t.a.m. fyrir VP12, M7 og ÍB20.	Bætt verður í greinargerð, kafla 2 um umhverfi og yfirbragð byggðar, að þar sem taldar eru líkur á að finna mengaðan jarðveg þá skuli mengunarstig jarðvegs skoðað áður en uppbygging hefst.
Náttúruverndarstofnun	
Benda á að innan reits S25 er votlendi sem nýtur sérstakrar verndar skv. 61. gr. laga um náttúruvernd og ber að forðast röskun þess nema brýna nauðsyn beri til og aðrir kostir séu ekki fyrir hendi. Leggja áherslu á að fjallað sé um votlendið í tillögunni og það komi fram hvaða leiðir verði farnar til þess að forðast rask votlendisins, hvaða valkostir séu skoðaðir, að afmarka svæðið m.t.t. votlendisins. Ef tillagan gerir ráð fyrir röskun á votlendi þarf að rökstyðja þá ákvörðun og gera grein fyrir öðrum kostum sem skoðaðir hafa verið og ástæðum þess að þeir urðu ekki fyrir valinu.	Umrætt land varð fyrir valinu þar sem það er í eigu ríkisins og eðlilega vill ríkið byggja upp og vera með starfsemi á landi sem það á nú þegar. Einnig liggur svæðið að Eyrabakkavegi og Gaulverjabæjarvegi, sem báðir eru stofnvegir. Og stutt er í allar veitur og næstu þéttbýlisstaði þar sem þjónustu er að fá. Staðsetningin er því að mörgu leyti heppileg. Í skilmálum fyrir svæðið kemur fram að ekki skuli raska stærra landi en nauðsyn krefur og forðast skuli eins og hægt er að raska votlendi.
Vistgerðir og fuglalíf. Í 2. gr. laga um náttúruvernd segir að til að stuðla að vernd líffræðilegrar fjölbreytni skuli stefnt að því að viðhalda fjölbreytni vistgerða innan náttúrulegra útbreiðslusvæða þeirra með þeirri tegundafjölbreytni og þeim vistfræðilegu ferlum sem einkenna hverja vistgerð og tryggja ákjósanlega verndarstöðu einstakra vistgerða.	Sveitarfélagið vill stuðla að vernd líffræðilegrar fjölbreytni og búsvæðum fugla, má þar t.d. benda á Friðland í Flóa þar sem er fjölbreytt fuglalíf. Umrætt svæði í landi Stóra-Hrauns liggur að Eyrabakkavegi og Gaulverjabæjarvegi, sem báðir eru stofnvegir og um þá er talsverð umferð. Það má því efast um að mikið fuglalíf sé á svæðinu, einkum næst vegunum.

Innan skipulagssvæðisins er starungsmýrarvist og língresis- og vingulsvist sem eru með mjög hátt og hátt verndargildi og á lista Bernarsamningsins yfir vistgerðir sem þarfnast verndar. Í starungsmýrarvist getur verið ríkt fuglalíf og varp. Þar finnast m.a. lóupræll og spói sem eru ábyrgðartegundir Íslands. Benda á að talningar af Suðurlandi sýna marktæka fækkun fimm tegunda; heiðlóu lóupræls, spóa, stelks og þúfutittlings. Þessar tegundir sýna almennt neikvæð áhrif af aukinni landnotkun. Stofnunin telur mikilvægt að þetta komi fram í tillögunni og hvaða leiðir verði farnar til að draga úr neikvæðum umhverfisáhrifum á ofangreindar vistgerðir og búsvæði fuglanna. Benda á þann möguleika að svæði séu valin og afmörkuð í samræmi við verndargildi vistgerða svæðisins.	Í skilmálum fyrir svæðið segir að leitast skuli við að nýta landið vel og hafa mannvirki sem mest á afmörkuðu svæði, eftir því sem hægt er. Ekki skuli raska stærra landi en nauðsyn krefur og forðast að raska votlendi eftir því sem hægt er. Bæta í skilmála að þetta skuli nánar útfært í deiliskipulagi og að leitast skuli við að draga úr mögulegum neikvæðum áhrifum á vistgerðir og möguleg búsvæði fugla.
--	---