

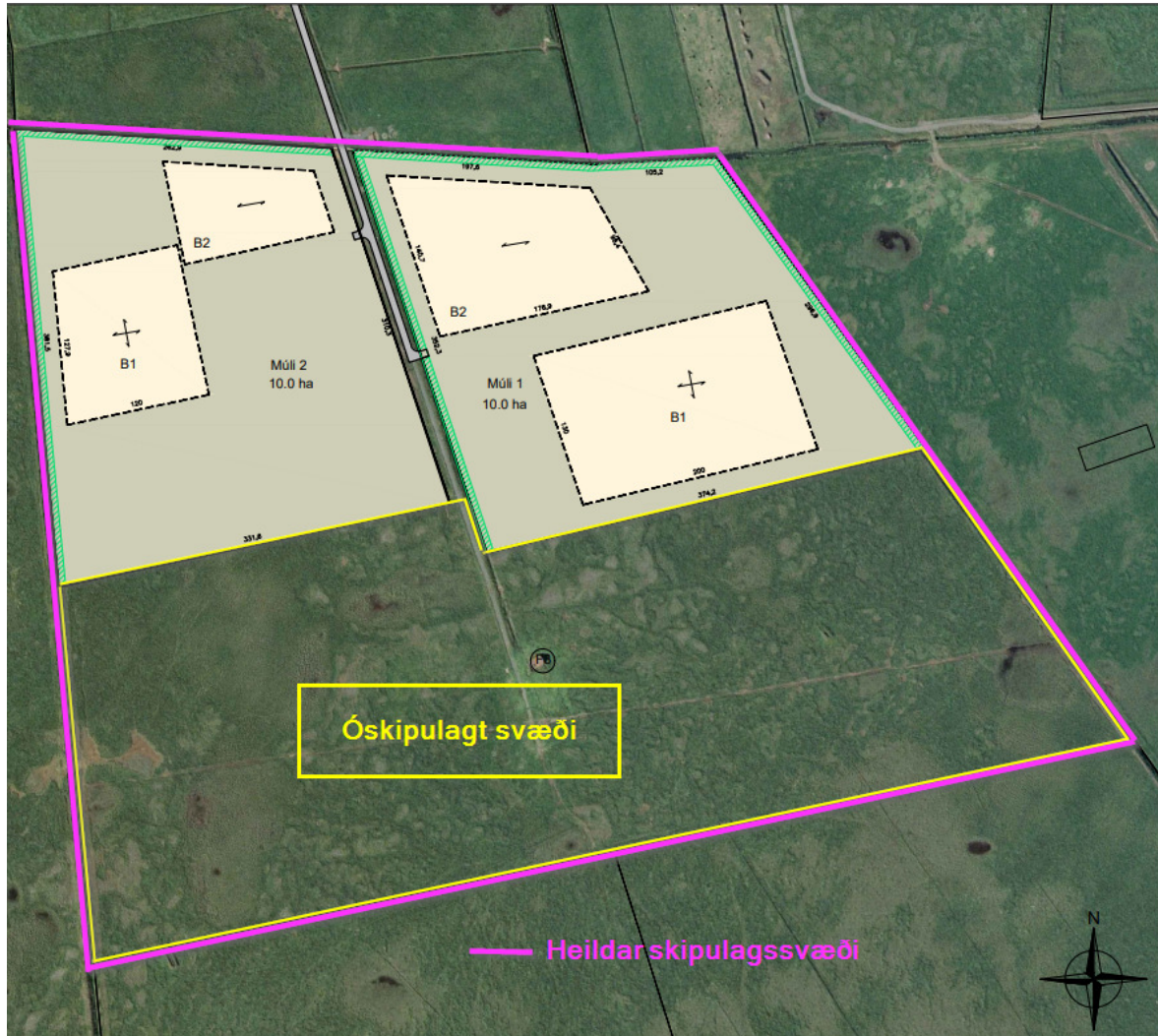
Umhverfisskýrsla vegan breytinga á deiliskipulagi í Landi Votmúla



Pro-Ark ehf
14.03.2025

Skipulagssvæðið

Um er að ræða breytingu að hluta til á þegar gerðu skipulagi og óskipulögðu svæði í landi Votmúla sem staðsettur er sunna við þéttbýliskjarna Selfoss.



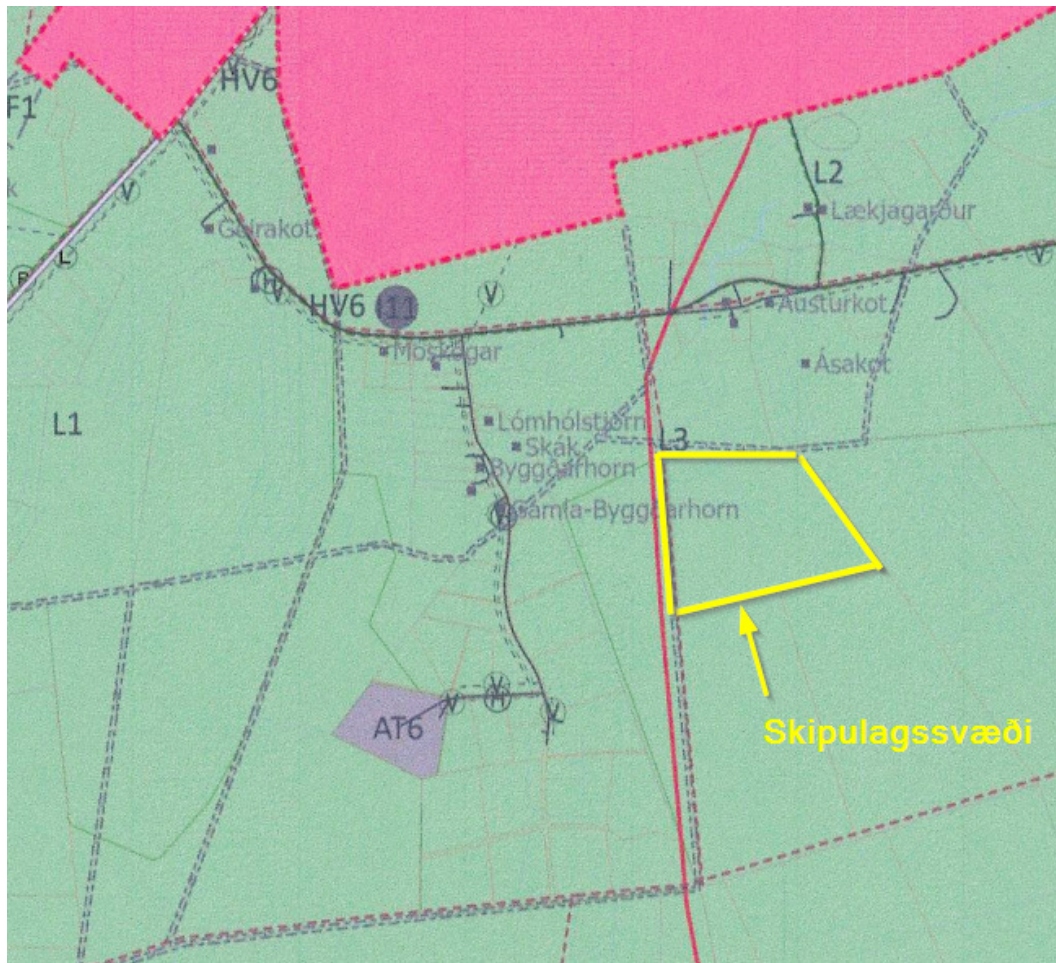
Mynd 1.

Í deiliskipulagsbreytingunni felst að þegar samþykkt skipulagssvæði er stækkað til suðurs og lóðum fjölgað. Í deiliskipulagstillögunni verður gert ráð fyrir 5 lóðum í staðinn fyrir tveim sem gildandi deiliskipulag gerði ráð fyrir. Með breytingunni mun byggingarmagn aukast á svæðinu í takt við stækkun svæðisins.

Skipulagssvæðið stækkar úr 20ha yfir í 41.2ha og fjölgar lóðum úr tveimur í sex.

Landbúnaðarsvæði í sveitarfélaginu hafa verið flokkuð, m.t.t. ræktunarhæfni og nýtingar til matvælaframleiðslu. Út frá niðurstöðu flokkunarinnar er landbúnaðarsvæðum skipt í 3 flokka; L1, L2 og L3 og settir skilmálar fyrir hvern flokk.

Landið er í flokki L3 samkvæmt gildandi aðalskiplagi.



Mynd 2.

Landskiptastefna sem sett er fram í aðalskiplagi gerir ráð fyrir að skipulag í dreifbýli gefi kost á fjölbreyttri nýtingu lands, s.s. til ræktunar, ferðapjónustu og útivistar í sátt við náttúru og landslag.

Umhverfisáhrif

Þeir þættir umhverfis sem einkum eru taldir getað orðið fyrir áhrifum á breytingu á deiliskipulagi fyrir Votmúla eru:

- Landgæði, vegna áhrifa á uppbyggingar landsins sem ræktunarlands.
- Náttúrufar og dýralíf, vegna áhrifa á dýralíf eða aðrar vistgerðir
- Landslag og ásýndir, vegna sjónræna áhrifa af byggð og breytts landslags
- Samfélag, efnahagur og atvinnulíf, vegna áhrifa að aðgengi að grænum svæðum og þjónustu.
- Menningar og fornminjar, með hliðsjón af minjaskráningu

+	Jákvæð áhrif á umhverfisþátt
≈	Óveruleg áhrif á umhverfisþátt
-	Neikvæð áhrif á umhverfisþátt
?	Óviss áhrif / áhrif háð útfærslu

Landgæði

Um er að ræða landsvæðið sem í dag er nýtt sem hagabeit fyrir hrossarækt sem stunduð er á jörðinni votmúli 1. Landgæði eru skráð í flokki l3 í gildandi aðalskipulagi og eru landgæði svæðisins því ekki talin kjörin til landbúnarræktar. Skiptingu landsins í smærri afmarkaða hluta lands mun auka líkurnar á frekari ræktun landsins með fjölbreyttari hætti en nú er gert og því eru áhrif á landgæði metin jákvæð.

Náttúrufar og dýralíf

Svæðið er að hluta til notað sem beitiland fyrir starfsmenina á Votmúla. Engar vistgerðir sem njóta verndar eru innan svæðisins og ekkert dýralíf villtra dýra er þekkt á svæðinu. Uppbygging svæðisins í tengslum við ræktun og áhugabúskapar með hross er því metin jákvæð

Landslag og ásýndir

Uppbygging á deiliskipulagssvæðinu mun breyta landslagi og ásýndum svæðisins. Svæðið er að mestu nýtt sem beitiland og er því ekki um neina ræktun að lands að ræða. Með deiliskipulagsbreytingunni er bundnar vonir við að íbúar hvers lóðarskika muni rækta upp lóð sýna með gróðri. Nánasta umhverfi er búgarðabyggð þar sem byggt er upp á stórum lóðum tengdum léttum landbúnaði líkt og fyrirhugað er á

skipulagssvæðinu. Munurinn er þó að innan skipulagssvæðis Votmúla er áhersla lögð á hrossarækt/búskap.

Sjónræn áhrif eru því í samræmi við það sem gengur og gerist á nánustu svæðum. Að öllu samanlögðu eru áhrifin talin óveruleg að teknu tilliti til ásýndar bygginga en talin jákvæð á landslag og yfirbragð svæðisins.

Samfélag og atvinnulíf

Á deiliskipulagssvæðinu er lögð aðaláhersla á hrossarækt sem er í samræmi við það samfélag sem hefur þróast á svæðinu en hrossarækt er stunduð á Votmúla, Austurkoti og Austurás svo eitthvað sé nefnt. Samfélagið er að stórum hluta samfélag hestamenna og hestaræktanda og fellur deiliskipulag svæðisins því vel að því umhverfi og samfélagi sem fyrir er og styrkir það enn frekar. Reiðleiðir eru innan landsins Votmúla með tengingum við reiðveg með Votmúlavegi og tengingu í gegnum landið niður í Stokkeyrarmýri. Í skipulagstillögunni er gert ráð fyrir reiðleiðum umhverfis skipulagssvæðið til viðbótar við núverandi reiðleiðir sem er talið hafa jákvæð áhrif á það umhverfi sem byggðinni er ætlað að móta og efla það enn fremur.

Deiliskipulagið er í samræmi við markmið gildandi aðalskipulags um blandaða atvinnustarfsemi sem mun stuðla að auknum lífsgæðum og sjálfbærni innan sveitarfélagsins. Að öllu ofantöldu eru áhrif skipulagsins talin jákvæð á umrætt svæði að teknu tilliti til samfélags og atvinnu.

Menningarminjar

Innan deiliskipulagssvæðisins er samkvæmt vef Minjastofnunar skráðar fornminjar innan skipulagssvæðisins og er staðsetning þeirra færð inn á deiliskipulagsuppgátt samkvæmt neðangreindu merkingum.

F1: ÚTIHÚS - ILLGREINANLEGAR FORNMINJAR
F2: FJÁRHÚS - ILLGREINANLEGAR FORNMINJAR
F3: BEITARHÚS - ILLGREINANLEGAR FORNMINJAR
F4: RÉTT - ILLGREINANLEGAR FORNMINJAR
F5: RÉTT - ILLGREINANALEGAR FORNMINJAR
F6: FJÁRHÚS - ILLGREINANLEGAR FORNMINJAR.

Fornminjarnar eru tengdar landbúnaði eða fjárhús, beitarhús og rétt. Fornminjar lenda sumar hverjar innan skilgreinds byggingareits og er gert ráð fyrir að lóðarhafi vinni í kringum fornminjarnar í nánara samráði við Minjastofnun en byggingreitir eru vel rúmir og því svigrúm mikið til varveislu minjana.

Ef áður ókunnar minjar finnast á svæðinu samhliða framkvæmdum verður 24. gr. laga um menningarminjar höfð til hliðsjónar og viðeigandi aðgerðir ákvarðaðar í samvinnu við Minjastofnun Íslands. Af þeim sökum hefur uppbyggingin engin áhrif á menningarminjar.

Samantekt

Þegar á heildina er litið þá er tillaga að breytingu á deiliskipulagi fyrir Votmúla líkleg til að hafa eftirfarandi áhrif á umhverfið.

Landgæði	Þar sem landið er skilgreint í flokki 3 í gildandi aðalskipulagi eru áhrif deiliskipulagsins á nýtingu landsin talin jákvæð þar sem sjónræn áhrif á landsvæði mun ekki tapast þar sem sérstaða þess er engin.	+
Náttúrufar og dýralíf	Jákvæð áhrif á náttúrufar þar sem svæðið hefur litla sérstöðu m.t.t gróðurs og dýralífs. Sérstaða svæðisins felst helst í að vera grænt óræktarsvæði.	+
Landslag og ásýndir	Áhrif á landslag verður að teljast neikvæð þar sem grænu svæði er breytt í byggð. Áhrifin er samt jákvæð að því leiti að með tilkomu byggðar á svæðinu mun ásýnd þess breytast til hins betra með tilkomu gróðurs og aukins dýralífs inna lóða. Sjónrænt gildi svæðisins er takmarkað í dag og sérstaða landslags þess engin.	≈
Samfélag og atvinnulíf	Jákvæð áhrif eru af uppbyggingu svæðisins með byggð fyrir hrossarækt í umhverfi þar sem kennsla með hross er stunduð ásamt hrossarækt sem atvinnugrein. Auknar áherslur á reiðstíga eru innan svæðisins með góðum tengingum við núverandi stíga.	+
Menningarminjar	Fornminjar eru innan skipulagssvæðisins og er ekki talin að þær séu í hættu þrátt fyrir deiliskipulagið þar sem skipulagssvæðið er stórt og auðvelt að vinna í kringum minjarnar.	-

Talið er að framfylgd deiliskipulagsins hafi frekar jákvæð áhrif á umhverfisáhrif.