

Sveitarfélagið Árborg
Rúnar Guðmundsson
Austurvegi 2, Ráðhúsi
800 Selfoss

Reykjavík, 22. mars 2024
UST202403-005/A.B.
10.04.02

Efni: Lýsing - Breyting á aðalskipulag Árborgar 2020-2036 - Ýmsar breytingar

Vísað er til erindis skipulagsfulltrúa Árborgar er barst 1. mars sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um lýsingu á breytingu á aðalskipulag Árborgar 2020-2036 vegna ýmissa breytinga.

Í greinargerð kemur fram:

Um er að ræða eftirtaldar breytingar: Miðsvæðið M3 breytist í íbúðarbyggð. Heimilt verður að vera með hverfisverslun á lóðum næst hringtorgi Eyrarvegur og Suðurhóla. Tjaldsvæði fyrir utan á. Unnið er að útfærslu á framtíðar tjaldsvæði. Gera þarf lítilsháttar breytingu á afmörkun afþreyingar- og ferðamannasvæðis vegna þess. Borhola hitaveitu. Sett verður inn borhola hitaveitu suðvestan við SS. Selfossflugvöllur. Vesturbraut flugvallarins verður stytt, tekin út sá hluti hennar sem er á landi í einkaeigu. Hindranaflötum breytt til samræmis. Kjallara á Selfossi. Heimilt verður að vera með kjallara á Selfossi. Gildir það líka um flóðasvæði, en mannvirki á slíkum svæðum skulu uppfylla tiltekin skilyrði ef gert verður ráð fyrir kjallara. Lóðin Austurvegur 20 verður öll miðsvæði. Í dag er um helmingur hennar samfélagsþjónusta. Verslunar- og þjónustusvæðinu VÞ8 og þeim hluta samfélagsþjónustu S5 sem nær til leikskólans Gláðheima verður breytt í miðsvæði. Iðnaðarsvæðinu I1 verður að hluta til breytt í athafnasvæði AT2 og að hluta eða öllu leyti breytt í verslunar- og þjónustusvæði. Sett verður inn nýtt svæði fyrir samfélagsþjónustu í landi Stóra-Hrauns. Íbúðarbyggðinni ÍB27 verður breytt til baka í athafnasvæði (AT5) eins og var í eldra skipulagi. Á hluta af opnu svæði, norðan við Sunnulækjarskóla, verður heimilt að útbúa aðstöðu fyrir skátana. Syðsta hluta Votmúla 1, Lóustaða 1 og Votmúla 3 verður breytt úr landbúnaðarsvæðinu L2 í L3.

Verndarsvæði

Í greinargerð er gert ráð fyrir nýju svæði fyrir samfélagsþjónustu í landi Stóra-Hrauns þar sem heimilt verður að byggja nýtt fangelsi á 96 ha landi.

Umhverfisstofnun bendir á að þar sem mikilvægt fuglasvæði, votlendi og hraun sem njóta sérstakrar verndar samkvæmt 61. gr. náttúruverndarlaga og vistgerðir sem njóta verndar samkvæmt alþjóðasamningum eru innan skipulagssvæðisins þarf að meta áhrif tillögunnar

á þess umhverfisþætti, með viðeigandi matsspurningum og viðmiðum. Einnig þarf að koma fram hver sé stefna sveitarfélagsins varðandi vernd þessara verndarsvæða.

Borhola

Umhverfisstofnun bendir Sveitarfélaginu Árborg á að hafa samband við Skipulagsstofnun til að fá úr því skorið hvort lagning hitaveitu frá borholu hitaveitu suðvestan við SS sé tilkynningaskyld framkvæmd til matsskyldu skv. tl. 3.07 í viðauka I í lögum um umhverfismat framkvæmda og áætlana þar sem segir „Flutningskerfi gass, gufu eða heits vatns“.

Virðingarfyllt,

Axel Benediktsson
sérfræðingur
Ríkey Kjartansdóttir
sérfræðingur