



AÐALSKIPULAG FLJÓTSDALSHÉRAÐS 2008-2028

Breyting vegna frístundabygðar í landi Úlfsstaða á Völlum

25.10.2022





MÚLAPING

Aðalskipulag Fljótsdalshéraðs 2008-2028

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið samkvæmt 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með síðari breytingum, var samþykkt af sveitarstjórn Múlapings þann _____

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest af Skipulagsstofnun þann _____

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest með auglýsingu í B deild Stjórnartíðinda: _____

UPPLÝSINGAR

SKJALALYKILL

9370-001-GRE-001-V01

HÖFUNDUR

Kamma Dögg Gísladóttir

RÝNT

Anna Katrín Svavarsdóttir

EFNISYFIRLIT

INNGANGUR	4
1.1 Skipulagsgögn	4
FORSENDUR	4
2.1 Minjar	4
2.2 Tengsl við aðrar áætlanir	5
2.2.1 Landsskipulagsstefna 2015-2026	5
2.3 Aðalskipulag Fljótsdalshéraðs 2008-2028	5
2.4 Náttúrumæraskrá Fljótsdalshéraðs, 2008	6
2.5 Deiliskipulag	6
BREYTING Á AÐALSKIPULAGI	7
UMHVERFISSKÝRSLA	8
4.1 Umhverfisáhrif af frístundabyggð í landi Úlfsstaða á Völlum	8
KYNNING OG SAMRÁÐ	8
5.1 Umsagnaraðilar	9

MYNDASKRÁ

Mynd 1. Hluti af sveitarfélagsupprætti B, staðsetning breytingar sýnd með rauðum kassa. Fyrir breytingu má sjá til vinstri, eftir breytingu má sjá til hægri. Mkv. 1:30.000 _____ 7

INNGANGUR

Múlaping vinnur að breytingu á Aðalskipulagi Fljótsdalshéraðs 2008-2028, skv. 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Landeigandi Úlfsstaða á Völlum (landnr. 157555) hefur óskað eftir að um 4,5 ha af landi sínu verði breytt úr landbúnaðarlandi í nýja frístundabyggð og heimiluð verði bygging á 11 eða fleiri frístundahúsum.

1.1 Skipulagsgögn

Skipulagsuppdráttur er teiknaður eftir loftmyndum frá Loftmyndum ehf og kortagrunnum sveitarfélagsins. Hnitakerfið er í ISN93.

Skipulagsgögn er greinargerð þessi og eftirfarandi skipulagsuppdrættir:

- Gildandi sveitarfélagsuppdráttur B í mkv. 1:30.000
- Breyttur sveitarfélagsuppdráttur B í mkv. 1:30.000

FORSENDUR

Fyrirhuguð frístundabyggð er um 4,5 ha landspilda í landi Úlfsstaða á Völlum (landnr. 157555). Aðkoma er frá Skriðdals- og Breiðdalsvegi (nr.95) og um Einarsstaðaveg sem liggur upp að frístundabyggð að Einarstöðum og Úlfsstaðaskógi. Stór hluti svæðisins er ræktaður skógur í slakka sem hallar á móti suðri.

Á suðurmörkum svæðisins rennur lítill lækur í mýrardragi. Svæðið hefur verið ræst fram að hluta, engar byggingar eru innan svæðisins. Skv. vistgerðakorti Náttúrufræðistofnunar Íslands er helsta að finna starungsmýravist(mjög hátt verndargildi), víðikjarrvist(mjög hátt verndargildi), fjalldrapamóavist (miðlungs verndargildi) og grasengjavist(hátt verndargildi).

Góðir útivistarmöguleikar eru í næsta nágrenni; gönguleiðir um Úlfsstaðaskóg og fjöll og dali Skriðdals. Örstutt er í aðra þjónustu á Egilstöðum.

Ríkjandi vindáttir á svæðinu eru eins og annarsstaðar á Mið-Héraði norðaustan og suðvestan áttir. Aðkoma er frá *Skriðdals- og Breiðdalsvegi (nr. 95)* um veginn að frístundabyggð á Einarstöðum og í Úlfsstaðaskógi.

Engin flóttáætlun hefur verið gerð um gróðurelda í frístundabyggð í kring en svæðið er innan starfssvæðis Brunavarna Austurlands.

2.1 Minjar

Skv. umsögn Minjastofnunar Íslands sem barst við skipulagslýsingu dags. 8.04.2022 kemur fram að gerð var vettvangsskoðun og fyrirliggjandi heimildir skoðaðar. Ekki er talin þörf á frekari skráningu á svæðinu en finnst áður ókunnar minjar ber að tilkynna fundinn til Minjastofnunar eins fljótt og auðið er skv. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.

2.2 Tengsl við aðrar áætlanir

2.2.1 Landsskipulagsstefna 2015-2026

Í gildandi Landsskipulagsstefnu 2015-2026 er sett fram stefna um skipulag í dreifbýli og við aðalskipulagsbreytingu þessa var tekið mið af eftirfarandi markmiðum:

„2.2.1. Byggð falli að landslagi og náttúru

Skipulagsáætlanir sveitarfélaga marki stefnu um gæði og yfirbragð byggðar og annarra mannvirkja í dreifbýli. Skipulagsákvæðanir um staðsetningu og hönnun nýrra mannvirkja í dreifbýli taki mið af byggingarhefðum, landslagi og staðháttum. Um leið verði gætt að hagkvæmni varðandi samgöngur og veitur og að byggð gangi ekki að óþörfu á svæði sem eru verðmæt til landbúnaðar eða vegna náttúruverndar. Við skipulag frístundabyggðar verði almennt miðað að afmörkuðum en samfelldum frístundabyggðarsvæðum sem gefi notendum þeirra kost á góðum tækifærum til útiveru um leið og gætt er að því að frístundabyggðin skerði ekki mikilvæg eða viðkvæm svæði með tilliti til landbúnaðar eða náttúruverndar. Flokkun landbúnaðarlands, landslagsgreining og vistgerðaflokkun verði lögð til grundvallar skipulagsákvörðunum.“

„2.8.1 Skipulagsgerð sveitarfélaga með tilliti til náttúruvár og loftlagsbreytinga

Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði tekið tillit til þeirrar hættu sem stafar af náttúruvá, svo sem snjóflóðum, skriðuföllum, vatnsflóðum, eldgosum, jökulhlaupum og jarðskjálftum. Sérstaklega verði hugað að hættu sem fylgir gróðureldum og hugað að flóttaleiðum og brunavörnum í frístundabyggð og á skógræktarsvæðum. Einnig verði, eftir því sem við á, tekið tillit til loftlagsbreytinga, svo sem þar sem þær leiða til breytinga á rennsli eða farvegum jökuláa, flóðahættu eða sandfoks.“

Aðalskipulagsbreytingin er í samræmi við landsskipulagsstefnu.

2.3 Aðalskipulag Fljótsdalshéraðs 2008-2028

Í gildi er Aðalskipulag Fljótsdalshéraðs 2008-2028, staðfest 21.12.2009. Samkvæmt aðalskipulaginu er umrætt svæði skilgreint sem landbúnaðarland en fyrirhugað er að breyta landnotkuninni í frístundabyggð. Ekki hefur verið flokkað landbúnaðarland í sveitarfélaginu með tilliti til hæfni til ræktunar.

Í Aðalskipulag Fljótsdalshéraðs 2008-2028 eru eftirfarandi stefnur/skilmálar í gildi fyrir frístundabyggð:

- Við samþykkt deiliskipulags fyrir frístundabyggð skal hafa Náttúrumæraskrá Fljótsdalshéraðs (2008) sem unnin hefur verið í tengslum við aðalskipulagsgerðina til hliðsjónar. Þá skal, áður en deiliskipulag er samþykkt gæta þess að þar sé tekið tillit til sé tekið til stefnu Fljótsdalshéraðs um viðhald landbúnaðarlands, vatnsvernd, ásýnd lands og lágmarks áhrifum á umhverfi (sbr. kafla 3.4.1. og 3.6.1.).
- Sérstaklega skal þess gætt að rýmisfrek landnotkun eins og frístundabyggð eða búgarðabyggð ógni ekki hefðbundinni landbúnaðarframleiðslu.

- Ekki skal reisa frístundabyggð á góðu ræktunarlandi né landi sem hentar vel til landbúnaðarframleiðslu. Gæta skal umhverfissjónarmiða og að sérstæðum náttúru- og menningarminjum við skipulagningu frístundabyggðar.
- Við skipulagningu og uppbyggingu frístundabyggða er krafist sameiginlegrar hreinsunar á skólpi.
- Á svæðum fyrir frístundabyggð skal koma upp sameiginlegu fráveitukerfi.

2.4 Náttúrumæraskrá Fljótsdalshéraðs, 2008

Í náttúrumæraskrá Fljótsdalshéraðs er skrásettir flestir athyglisverðir staðir og svæði og helstu náttúruverðmæti á Fljótsdalshéraði. Skv. skránni eru engin slík svæði innan fyrirhugaðrar frístundabyggðar.

2.5 Deiliskipulag

Ekkert deiliskipulag er í gildi innan svæðisins. Skammt austan við svæðið eru í gildi deiliskipulög fyrir frístundabyggðirnar í Eyjófsstaðaskógi og Úlfsstaðaskógi.

BREYTING Á AÐALSKIPULAGI

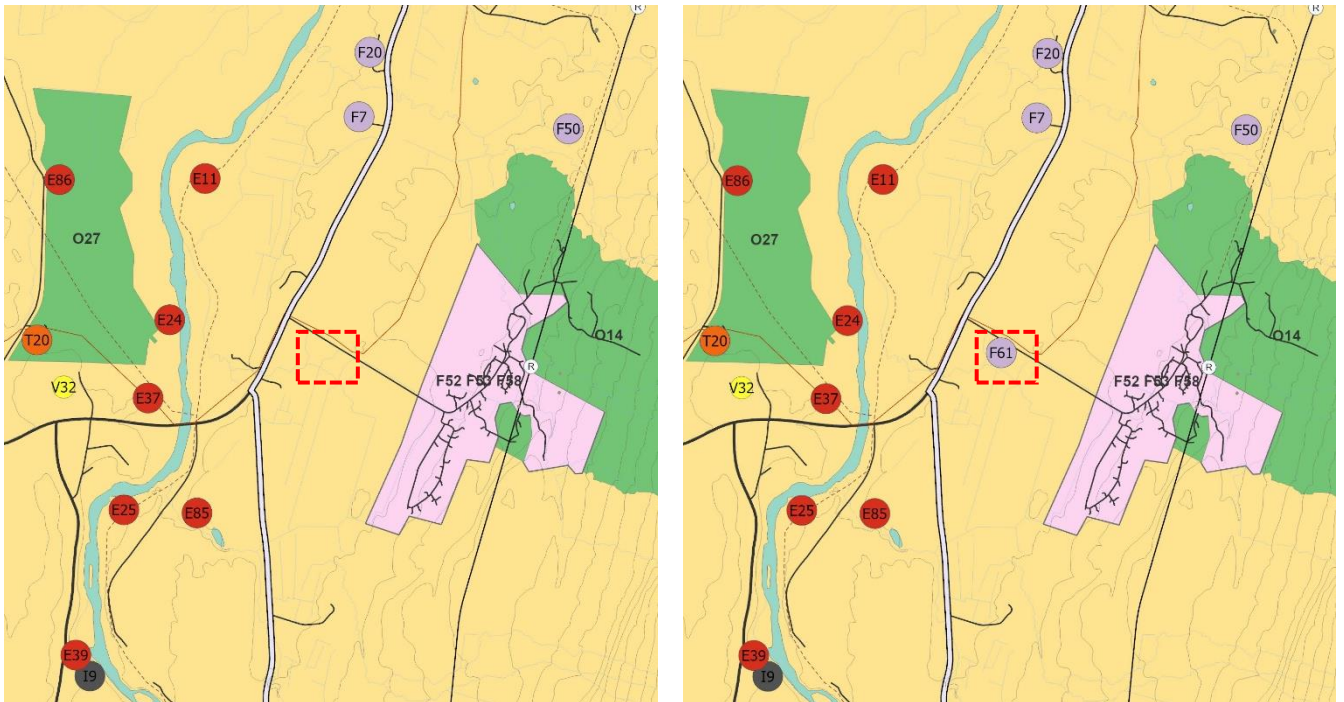
Tillaga að aðalskipulagsbreytingu tekur til breytinga í greinargerð og á sveitarfélagsuppdrætti B.

Breyting á greinargerð:

Á bls. 42 í gildandi aðalskipulagi er eftirfarandi svæði bætt við í töflu 2: Svæði þar sem heimilt er að reisa 11 eða fleiri frístundahús samkvæmt nánari skilmálum í deiliskipulagi:

F61 Úlfsstaðaholt

Breyting á uppdrætti:



Mynd 1. Hluti af sveitarfélagsuppdrætti B, staðsetning breytingar sýnd með rauðum kassa. Fyrir breytingu má sjá til vinstri, eftir breytingu má sjá til hægri. Mkv. 1:30.000

UMHVERFISSKÝRSLA

Breytingin felur ekki í sér framkvæmdir sem háðar eru mati á umhverfisáhrifum skv. lögum um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Jafnframt falla allar skipulagsáætlanir og breytingar á þeim undir gildissvið laganna.

4.1 Umhverfisáhrif af frístundabyggð í landi Úlfsstaða á Völlum

Áhrif á *jarðfræði og jarðmyndanir* eru metin engin. Engar merkar jarðmyndanir eru innan svæðisins.

Áhrif á *gróður* er metin óveruleg. Svæðið er að stærstum hluta vel gróið mólendi og skóglendi. Náttúrulegum gróðri hefur nú þegar verið raskað á syðri hluta svæðisins, fyrst með framræslu og síðan með gróðursetningu barrtegunda. Framkvæmdir s.s. við húsbýggingar og gatnagerð munu alltaf hafa áhrif á núverandi gróðurfar.

Áhrif á *landnotkun* er metin óveruleg. Ekki er verið að ganga á land sem notað er til ræktunar matvæla, fódúrs eða þykir vera úrvals ræktunarland. Þá hefur flokkun landbúnaðarlands ekki farið fram í sveitarfélaginu.

Áhrif á *landslag og ásýnd* er metin óveruleg/neikvæð. Ný mannvirki hafa alltaf áhrif á landslag og ásýnd en frístundabyggð en þú þegar í næsta nágrenni. Til að draga úr áhrifum eins og hægt er lagt til að verði settir skilmálar í deiliskipulagi að mannvirki skulu falla vel að svipmóti lands og ekki raska meira af landi en þörf er á.

Áhrif á *samfélag* er metin óveruleg/jákvæð. Uppbygging frístundabyggðar er talin geta haft jákvæð áhrif á samfélagið þar sem hún mun styrkja byggð á svæðinu, skapa atvinnutækifæri og auka lóðaframboð við vinsælt sumarbústaðasvæði á Héraðinu.

Áhrif á *öryggi* er metin óveruleg/óviss. Aukin umferð verður um Einarstaðarveg. Engin áætlun er til um gróðurelda fyrir nálæga frístundabyggð. Nánari útfærsla brunavarna skal útfæra á deiliskipulagsstigi.

Áhrif á *minjar* er metin engin. Engar þekktar minjar eru á svæðinu.

KYNNING OG SAMRÁÐ

Skipulagslýsing

Málsmeðferð hófst með kynningu skipulagslýsingar og var hún auglýst þann 15.03.2022 á vef sveitarfélagsins. Almennungi var gefinn kostur á að senda inn ábendingar og/eða athugasemdir til skipulagsfulltrúa til og með 31.03.2022. Einnig var lýsingin send til umsagnaraðila og bærust umsagnir frá Skipulagsstofnun, Minjastofnun Íslands og Vegagerðinni.

Vinnslutillaga

Vinnslutillagan var auglýst frá xx.xx.2022 – xx.xx.2022 og kynnt á rafrænum íbúafundi og á vef sveitarfélagsins þar sem íbúum gafst kostur á að senda inn athugasemdir til skipulagsfulltrúa til og með xx.xx.2022. Tillagan var einnig send til umsagnaraðila og bárust umsagnir frá: ...

Tillaga

...

5.1 Umsagnaraðilar

Sérstaklega verður óskað eftir umsögnum frá eftirtöldum aðilum við þessa tillögu að breytingu:

- Skipulagsstofnun
- Heilbrigðiseftirliti Austurlands
- Minjastofnun Íslands
- Skógræktin
- Vegagerðin
- HEF veitur
- Brunarvarnir á Austurlandi