

Tillaga um breytingu á Aðalskipulagi Fljótsdalshéraðs 2008 – 2028

## Ferðapjónusta að Grund, Jökuldal

sbr. 30. gr. og 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

Kynning á vinnslustigi

5. júní 2019



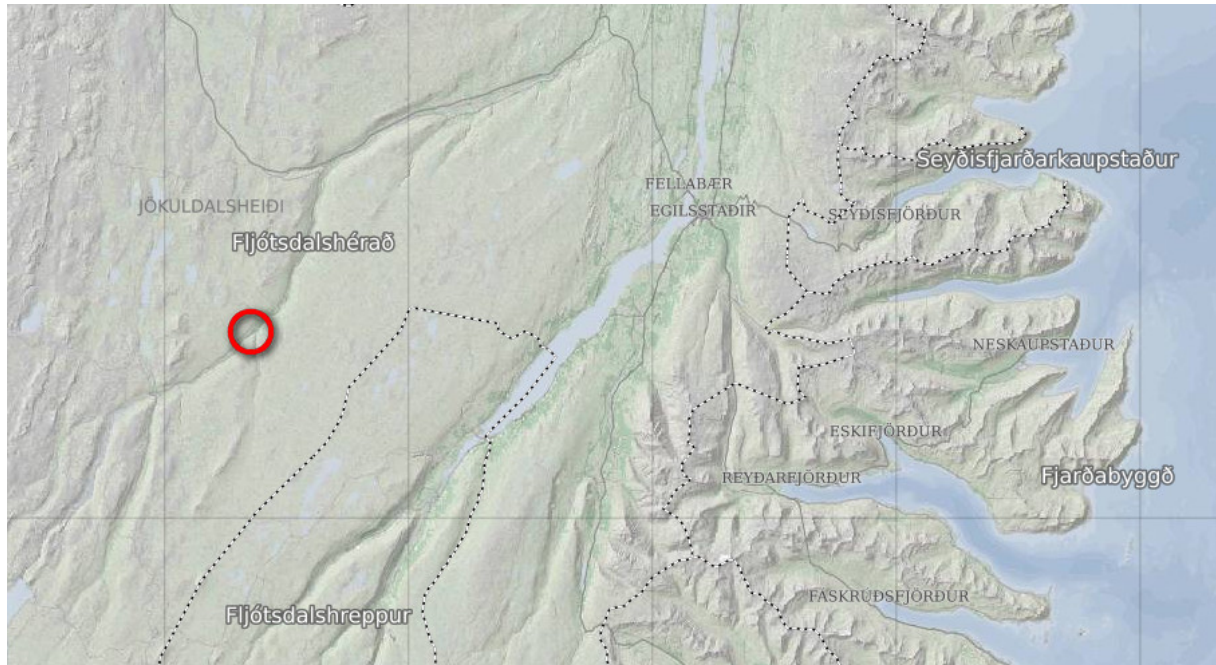
FLJÓTSDALSHÉRAÐ

**ATA**

A0597-038-D01

## Aðdragandi og forsendur

Landeigendur að Grund á Jökuldal á Fljótsdalshéraði hafa áhuga á að fara í uppbyggingu á jörð sinni til að taka á móti vaxandi straumi ferðamanna. Eftir að Stuðlagil, stuðlabergsgil í Jökulsá á Dal, varð vinsælt meðal ferðamanna hefur umgangur um svæðið aukist og fyrirhuguð er uppbygging innviða til að taka á móti ferðamönnum. Sveitarfélagið vill greiða götu uppbyggingar og setur því fram tillögu að breyttu aðalskipulagi fyrir svæðið.



Mynd 1: Rauði hringurinn sýnir hvar Grund er í Jökuldal.

## Staðhættir og umhverfi

Jörðin Grund á Jökuldal er staðsett á efra Jökuldal og stendur bærinn um 350 m yfir sjó á milli jarðanna Eiríksstaða og Hákonarstaða, vestan árinna. Handan árinna eru jarðirnar Klaustursel og Brattagerði. Grund er innan við 20 km sunnan við Þjóðveg 1 (u.þ.b. 70 km akstursleið frá Egilsstöðum) og í alfaraleið þeirra sem ferðast inn á hálendið t.d. í Kverkfjöll, Herðubreið, Kárahnjúka og Snæfell.

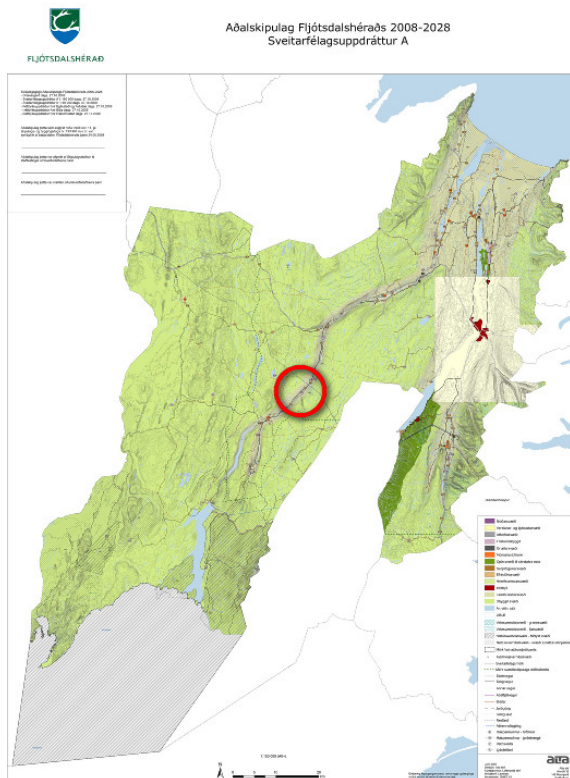
Næst bænum, vestan árinna, eru ræktuð tún og skógur hefur verið ræktaður síðan 1999. Túnin standa á malarhjöllum sem síðan falla í bröttum skriðum niður að ánni. Búskap var hætt kringum 1995 en túnin hafa verið nýtt síðan.

Jökulsárgili er lýst í Náttúrumæsráskrá Helga Hallgrímssonar:

### *Jökulsárgil*

*\*\* 9.10 Jökulsárgil á Efra-Dal. Á svæðinu frá Merkisbrú og inn fyrir Eiríksstaði rennur Jökla í alldjúpu og breiðu gili, sem víða er tvöfalt; efri hluti er grafinn í allt að 100 m þykka dalfyllu af mól, sem Jökla og þverár hafa borið fram endur fyrir löngu, líklega út í jökulstíflað lón, sem þá lá í dalnum (sbr. Giljahóla). Víða eru snarbrattar malarskriður meðfram gilinu og standa bæir og tún á Efra-Dal á þessum hjöllum. Bærinn og túnið í Merki stendur á háum og fagurlega mótuðum malarhjalla, um 280 m y.s., með vægum halla út og niður að Jökulsá, og meðfram ánni eru brattir en víðast nokkuð grónir bakkar neðan í hjallanum. Þar heitir Brattibakki niður af bæ, þá Nátthagi og Dráttarbakki utar, en yst á honum hefur áin verið brúuð (Merkisbrú).*

Innan við Merkisbrú eru lágir klettaveggir í gílinu úr óreglulega stórstuðluðu bergi á um 200 m kafla. Að norðan (vestan) eru malarbakkar minna áberandi, en þar er dalshlíðin sumsstaðar snarbrött niður í gilbotn, og víða vel gróin stórvöxnum fjalldrapa og lyngi, grávíði og loðvíði, og mikið er þar um blágresi og hrútaber. Á bilinu frá Hnjúksá og inn að Langagerði er víða nokkur trjágróður í gílinu, aðallega á hjöllum og klettum meðfram Jöklu. Í Skógginn andspænis Tregluósi, er skógi vaxinn og blómríkur hvammur. Þar og í Langagerðisbökkum hittast allt að 6-7 m há birkitré, býsna beinvaxin og oft með ljósum stofnum, leifar Hákonarstaðaskógar er þarna óx fram á 18. öld. Í gílinu við Hákonarstaði er Myllufoss í Myllulæk, innan bæjar. Niðri í aðalgili Jöklu er víðast hvar klettagil eða bergstokkur, 5-20 m djúpur og sumsstaðar úr stuðlabergi. Innan við Fossgerði fellur Víðidalsá í snotrum slæðufossi ofan í gilið, og innan við hann er stuðlabergslag á um 150 m kafla í gílinu. Í gili Víðidalsár er líka stuðlaberg, og rennur hún á stuðlafleti neðantil og myndar foss fram af honum. Mun það vera sama lagið og við Stuðlafoss.



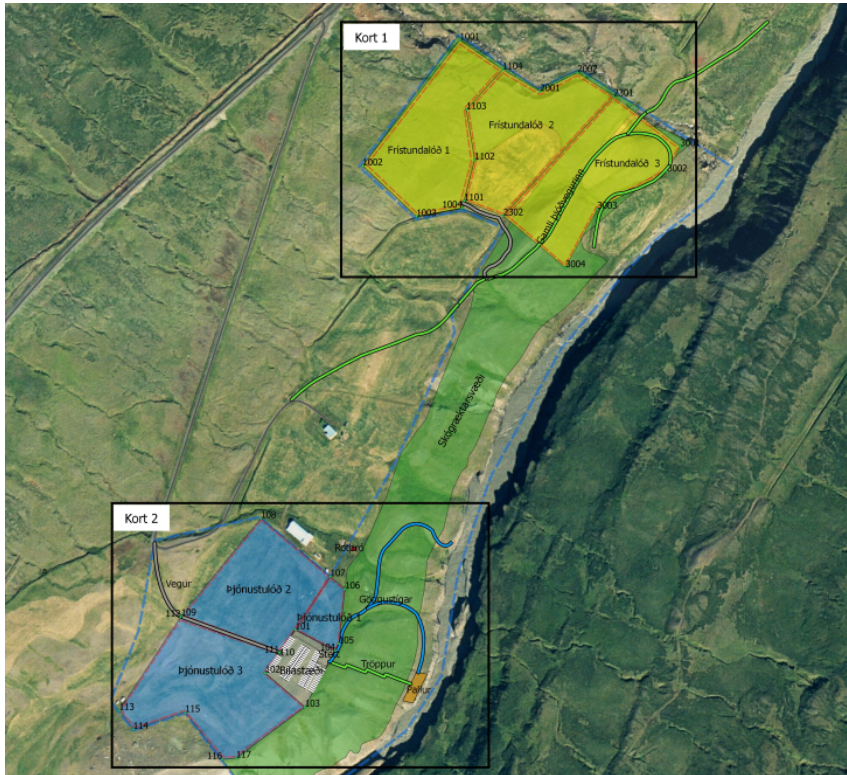
Mynd 2: Sveitarfélagsuppdráttur A í Aðalskipulagi Fljótshálsa 2008-2028. Staðsetning breytingar skv. tillöggunni er sýnd með rauðum hring.

## Fyrirhuguð uppbygging

Í deiliskipulagstillögu er gert ráð fyrir þremur lóðum fyrir þjónustu og þremur fyrir frístundahús til útleigu og að á þeim megi byggja allt að 200 m<sup>2</sup> hús, mest tvær hæðir. Á þjónustulóðum er gert ráð fyrir að byggðar verði upp þjónustueiningar s.s. salerni, greiðasala, gisting eða aðrar

Þjónustubyggingar fyrir ferðamenn. Göngustígar eru áformaðir niður í Stuðlagil í bröttum árbakka Jökulsár á Dal þar sem skógur er að vaxa upp.

Aðkoma að Grund er þjóðvegur nr. 923 og síðan Grundavegur nr. 9212-01. Aðkoma að fyrirhuguðu þjónustusvæði verður af Grundarvegi.



Mynd 3: Hluti af uppdrætti í drögum að deiliskipulagi. Þjónustulóðir eru bláar, syðst, en lóðir fyrir frístundahús eru gular, nyrst. Græn skygging sýnir skógræktarsvæði.

## Breytingar á skipulagsgögnum

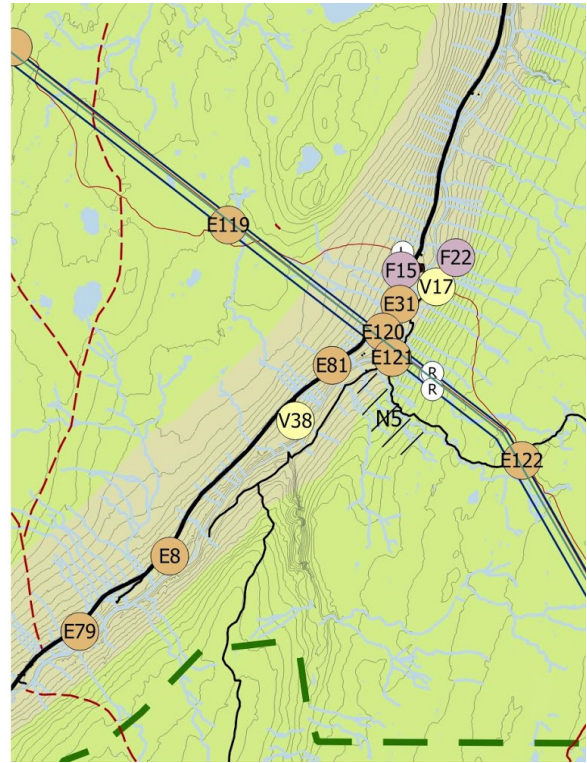
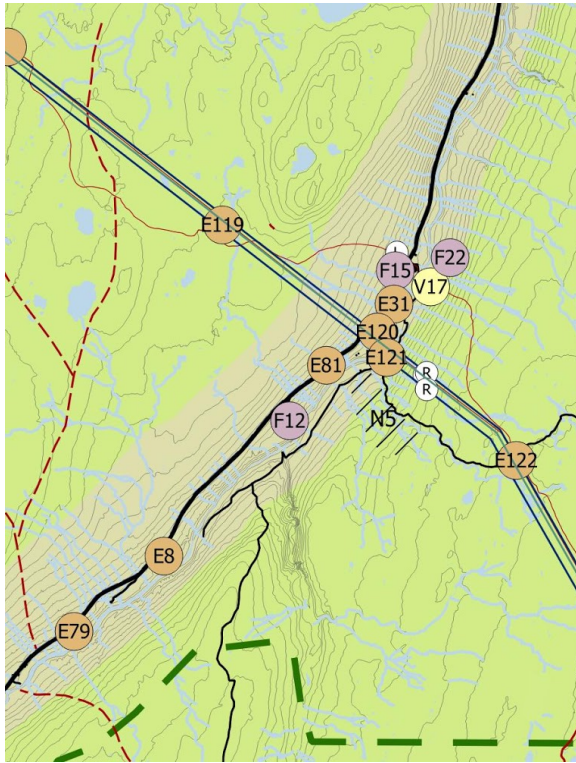
Jörðin Grund er á sveitarfélagsuppdrætti A sýnd sem landbúnaðarsvæði innan dalsins en óbyggt svæði uppi á heiðinni. Við bæinn er tilgreind frístundabyggð með auðkenni F12, sem þýðir að þar er heimilt að byggja allt að 10 frístundahús á samfelldu 10 ha svæði að hámarki, sjá töflu 1 í kafla 9.8 í greinargerð aðalskipulagsins. Skv. tillögunni verður eftifarandi breyting á greinargerð aðalskipulagsins:

Reitur F12 fellur niður úr töflu 1 í kafla 9.8 en við bætist reitur V38 í kafla 9.5 um verslunar- og þjónustusvæði með svofelldum skipulagsákvæðum:

*V38: Grund í Jökuldal, ferðapjónusta*

*Gisti- og þjónustuhús á 6 lóðum við heimatún og skógræktarsvæði, með gönguleiðum að Stuðlagili og nágrenni, allt að 200 m<sup>2</sup> á hverri lóð á allt að tveimur hæðum. Mannvirki falli vel að umhverfi og taka ber tillit til ásýndar beggja vegna árfarvegarins.*

Breytingar á sveitarfélagsuppdrætti A eru þær að punkttákn með auðkenni F12 fellur niður en á sama stað kemur punkttákn V38. Litur táknsins er gulur, fyrir landnotkunarflokkinn verslunar- og þjónustusvæði.



Sveitarfélagsuppdráttur A (1:150.000) fyrir breytingu vinstra megin og eftir breytingu hægra megin. Punkttákn F12 fyrir miðri mynd hverfur en í þess stað kemur punkttákn V38, á sama stað. Á uppdrættinum sést svæði á náttúruminjaskrá N5, Stuðlafoss, sýnt með svartri skástrikun.

### Tengsl við aðrar áætlanir og aðra hagsmuni

Ekkert deiliskipulag eru í gildi í nálægð við umrætt uppbyggingarsvæði en jafnhliða þessari tillögu að breytingu á aðalskipulagi er kynnt tillaga að nýju deiliskipulagi fyrir uppbyggingarsvæðið.

Ekki verður séð að fyrirhuguð breyting á landnotkun stangist á við aðrar áætlanir né heldur er búist við að breytingin rekist á hagsmuni nágretta eða á svæðisvísu.

Í greinargerð með Aðalskipulagi Fljótsdalshéraðs 2008-2028 stendur eftirfarandi í kafla 3, stefna Fljótsdalshéraðs:

*Árið 2028 er fjölbreytt úrvalsþjónusta og framsækið atvinnulíf eitt mikilvægasta einkenni Fljótsdalshéraðs. Ferðaþjónusta er ein lykilatvinnugreina í sveitarfélaginu. Starfrækt er öflug afþreyingarþjónusta þar sem meðal annars þjóðgarður og hálendi svæðisins, Hallormsstaðarskógur, Lagarfljótið og menningartengd starfsemi gegna lykilhlutverki.*

### Umhverfismat

Fyrirhuguð uppbygging fellur ekki undir lög nr. 105/2006 um umhverfismat áætlaða og er því gerð grein fyrir áhrifum á umhverfið í samræmi við 12. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og gr. 4.4. í skipulagsreglugerð nr. 90/2013.

Engin verndarákvæði eiga við um svæðið, hvorki vegna náttúru- né menningarminja en skrá skal fornminjar á deiliskipulagssvæðinu sbr. 16. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012. Svæðið er í jaðri mikilvægs fuglasvæðis á Jökuldalsheiði, skv. afmörkun Náttúrufræðistofnunar.

U.þ.b. helmingur lands sem fer undir lóðirnar verður á ræktuðu landi en hinn helmingurinn á landi sem tekið hefur verið nýlega undir skógrækt. Ekkert óraskað land fer því undir uppbyggingu skv. skipulaginu.

Sótt verður um leyfi til ráðherra fyrir breyttri landnotkun í samræmi við 6. gr. jarðalaga nr. 81/2004, að fenginni umsögn ráðunautar.

Útbúnar verða gönguleiðir frá bæjarstæðinu niður árbakkana að gilinu, að hluta með tröppum eftir því sem aðstæður krefjast.

Gera má ráð fyrir að framkvæmdir sem skipulagið heimilar hafi jákvæð áhrif á atvinnulíf með bættri aðstöðu fyrir móttöku ferðafólks og séu til þess fallnar að stýra aðgengi fólks að Stuðlagili.

Að öðru leyti verður ekki séð að umræddar framkvæmdir hafi veruleg áhrif á umhverfið.

## **Málsmeðferð og tímaáætlun**

Málsmeðferð verður í samræmi við ákvæði skipulagslaga nr. 123/2010.

Lýsing fyrir skipulagsbreytinguna var kynnt í janúar 2019. Umsagnir bárust án athugasemda frá bæjarráði Seyðisfjarðarbæjar og Vegagerðinni en umsagnir með ábendingum komu frá Skipulagsstofnun, Umhverfisstofnun, Minjastofnun og Skógræktinni. Tekið hefur verið tillit til ábendinga sem þar komu fram.

Tillaga þessi að breytingu á aðalskipulagi er nú kynnt almenningi og öðrum hagsmunaaðilum á vinnslustigi. Umsagnaraðilar eru:

- Aðliggjandi sveitarfélög
- Vegagerðin
- Heilbrigðiseftirlit Austurlands
- Minjastofnun Íslands
- Umhverfisstofnun
- Skógræktin

Ábendingar sem berast verða hafðar til hliðsjónar við fullvinnslu tillögu að breyttu aðalskipulagi en verður ekki svarað með formlegum hætti. Búast má við að sveitarstjórn taki ákvörðum um auglýsingu hennar í júlí. Skipulagsstofnun mun síðan yfirfara tillöguna fyrir auglýsingu í samræmi við 3. mgr. 30. gr. skipulagslaga.

Að 6 vikna auglýsingatíma og athugasemdafresti liðnum verður tillagan afgreidd í sveitarstjórn, með breytingum sem athugasemdir kunna að gefa tilefni til og send Skipulagsstofnun til yfirferðar og staðfestingar, líklega í ágúst.

Staðfest aðalskipulagsbreyting tekur að lokum gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda, líklega í september.