



BREYTING Á AÐALSKIPULAGI FLJÓTSDALSHÉRAÐS 2008-2028

Verslunar- og þjónustusvæði í Stuðlagili

VIÐFANGSEFNI

Samhliða gerð rammahluta aðalskipulags fyrir ferðaþjónustu- og áfangastaðinn Stuðlagil er gerð breyting á landnotkunarflokkum við Hákonarstaði og Stuðlafoss þar sem skilgreindir eru reitir fyrir verslunar- og þjónustusvæði. Jafnframt er gerð breyting á skilmálum fyrir reit V38 við Grund. Breytingin gerir einnig grein fyrir nýjum tengivegi við Stuðlafoss og efnistökusvæði E174 þar skammt frá. Tillagan er hér sett fram á breytingarbláði með skipulagsupprætti og greinargerð. Samhliða var unnið að gerð deiliskipulags fyrir ferðaþjónustu við Hákonarstaði og Stuðlafoss og breyting á deiliskipulagi við Grund. Deiliskipulag og framkvæmdir á svæðinu skulu vera í samræmi við skilmála rammahluta aðalskipulags fyrir Stuðlagil.

Markmið aðalskipulagsbreytingarinnar er að setja fram stefnu um framtíðaruppbyggingu svæðisins þannig að hægt verði að efla ferðamennsku samhliða annarri atvinnustarfsemi og landbúnaði en um leið draga úr álagi á viðkvæm svæði, tryggja öryggi og ánægjulega upplifun gesta.

AÐALSKIPULAGSBREYTING

Breyting í greinargerð - breyting á skilmálum V38

Í kafla 9.5 um verslunar- og þjónustusvæði er gerð eftirfarandi breyting á skipulagsákvæðum fyrir reit V38 fyrir ferðaþjónustu að Grund.

Gildandi skipulag (m.s.br. 2020): V38 - Grund í Jökuldal

Gisti- og þjónustuhús á 6 lóðum við heimatún og skógræktarsvæði, með gönguleiðum að Stuðlagili og nágrenni, allt að 200 m² á hverri lóð á allt að tveimur hæðum. Mannvirki falli vel að umhverfi og taka ber tillit til ásyndar beggja vegna árfarvegjarins.

Breytt skipulag: V38 - Grund í Jökuldal

Gisti- og þjónustuhús á ferðaþjónustusvæði Grundar við Stuðlagil með gönguleiðum að Stuðlagili og nágrenni. Hámarks byggingarmagn á þjónustulóð fyrir ferðaþjónustu 4900 m² og byggingar á allt að tveimur hæðum. Á þjónustusvæði er gert ráð fyrir móttöku ferðafólks, bílastæði, gisti- og salernisaðstöðu, tjaldsvæði, afþreyingarstarfsemi og veitingasölu. Mannvirki falli vel að umhverfi og taka ber tillit til ásyndar beggja vegna árfarvegjarins. Uppbygging verður í samræmi við rammahluta aðalskipulags fyrir ferðaþjónustusvæði Stuðlagils og deiliskipulag.

Breyting í greinargerð - landnotkunarreitir V39 og V40

Í kafla 9.5 um verslunar- og þjónustusvæði bætist við reitir V39 og V40 með eftirfarandi skipulagsákvæðum:

Breytt skipulag: V39 - Hákonarstaði

Gisti- og þjónustuhús á ferðaþjónustusvæði Hákonarstaða með tengingu við gönguleiðir að Stuðlagili og nágrenni. Hámarks byggingarmagn er 1194 m² og byggingar á allt að tveimur hæðum. Á þjónustulóð er gert ráð fyrir móttöku ferðafólks, bílastæði, gisti- og salernisaðstöðu, tjaldsvæði, afþreyingarstarfsemi og veitingasölu. Mannvirki falli vel að umhverfi og taka ber tillit til ásyndar beggja vegna árfarvegjarins. Uppbygging verður í samræmi við rammahluta aðalskipulags fyrir ferðaþjónustusvæði Stuðlagils og deiliskipulag.

Breytt skipulag: V40 - Stuðlafoss

Gisti- og þjónustuhús á ferðaþjónustusvæði Stuðlafoss með gönguleiðum að Stuðlagili og nágrenni. Hámarks byggingarmagn fyrir þjónustusvæðið er 1000 m² og byggingar á allt að tveimur hæðum. Á þjónustusvæði er gert ráð fyrir móttöku ferðafólks, bílastæði, gisti- og salernisaðstöðu, tjaldsvæði, afþreyingarstarfsemi og veitingasölu. Mannvirki falli vel að umhverfi og taka ber tillit til ásyndar beggja vegna árfarvegjarins. Uppbygging verður í samræmi við rammahluta aðalskipulags fyrir ferðaþjónustusvæði Stuðlagils og deiliskipulag.

Breytt skipulag: E174 - Efnistökusvæði

Gert er ráð fyrir nýju efnistökusvæði E174 norðan við Stuðlafoss þar sem heimilt verður að taka allt að 9000

rúmmetra af efni á 1700 fermetra svæði. Gert er ráð fyrir að efni úr námunni verði notað í stigagerð og aðrar framkvæmdir vegna mannvirkjagerðar í tengslum við uppbyggingu ferðaþjónustu á svæðinu.

Breyting á uppdrætti - landnotkunarreitir V39 og V40

Breytt skipulag: V39 - Hákonarstaði

Með breytingunni er afmarkaður landnotkunarreitir fyrir verslunar- og þjónustusvæði norðan við Hákonarstaði. Svæðið var áður skilgreint sem landbúnaðarsvæði og með breytingunni verður um 2,7 ha svæði tekið úr landbúnaðarnotum fyrir uppbyggingu tengt ferðaþjónustu. Sveitarstjórn Múlaþings hefur tekið afstöðu til ákvæða 5. gr. jarðalaga nr. 81/2004 og samþykkir breytta landnotkun.

Breytt skipulag: V40 - Stuðlafoss

Norðan við Stuðlafoss í landi Klaustursels er svæði skilgreint í nágildandi skipulagi sem opið svæði til sérstakra nota O33. Með breytingunni verður afmarkaður 5,2 ha landnotkunarreitir fyrir verslunar- og þjónustusvæði.

Breytt skipulag: E174 - Náma í landi Klaustursels

Tákn vegna nýrrar námu E174 er sett inn á breytingaruppdrátt. Nánari grein er gerð fyrir námunni og staðsetningu hennar í deiliskipulagi svæðisins.

Tengivegur

Skilgreindur er tengivegur sem framhald af Jökuldalsvegi 923 við Hákonarstaði að landnotkunarreit V40. Vegflokkun breytist úr héraðsvegi í tengiveg.

Háspennulínur Landsnets, Kröflulína 2 sem er 132kV og Kröflulína 3 sem er 220kV eru innan marka skipulagsins. Línurnar eru m.a. staðsettar nærri nýju verlunar- og þjónustusvæði (V40) og við fyrirhugaðan tengiveg að því svæði. Gerð er nánari grein fyrir þessum línunum, helgunarsvæði þeirra og skilmálum sem um þær gilda á deiliskipulagsupprætti viðkomandi svæða. Mikilvægt er að tryggja að öll uppbygging taki fullt tillit til þeirra takmarkana sem um helgunarsvæði línanna gilda.

ÁHRIFAMAT

Skipulagið gerir ekki ráð fyrir matsskyldum framkvæmdum sem falla undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlaða nr. 111/2021. Lagt er mat á áhrif stefnunnar á valda umhverfisþætti í samræmi við 4.4. gr. skipulagsreglugerðar nr. 90/2013 og 14. gr. laga nr. 111/2021. Skilmálar breytingarinnar eru taldir auka möguleika á uppbyggingu ferðaþjónustu og atvinnulífs á svæðinu og er skipulagið talið hafa jákvæð áhrif á byggð og samfélag á Jökuldal. Fornleifaskráningar hafa verið unnar í tengslum við deiliskipulagsgerð við Hákonarstaði, Grund og Stuðla-foss. Tekið er mið af þekktum fornminjum og vísað til 24. gr. laga um menningarmínjar nr. 80/2012 um áður ókunnar mínjar. Uppbygging á svæðinu mun stýra aðgengi að mínjasvæðum og tryggja að mínjar verði ekki fyrir raski. Breytingin er talin hafa óveruleg áhrif á mínjar.

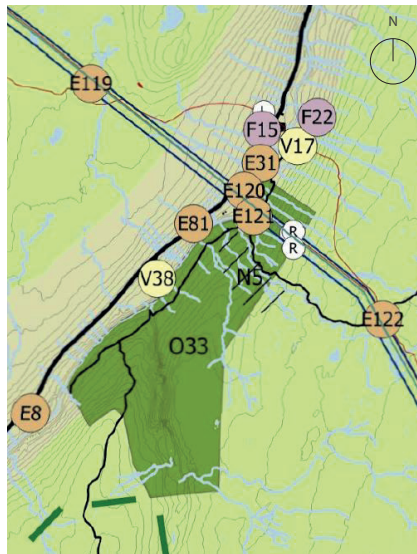
Stuðlafoss er skilgreindur á náttúruverndarsvæði N5 í aðalskipulagi og Náttúrufræðistofnun hefur tilnefnt Stuðlafoss og Stuðlagil á B-hluta vegna jarðminja. Skipulagið er talið hafa óveruleg áhrif á náttúru en við uppbyggingu verslunar- og þjónustusvæðis V40 þarf að gæta að ásyndaráhrifum á Stuðlafoss og að umferð ferðamanna sé stýrt með stigakerfi, merkingum og dvalarsvæðum til að koma í veg fyrir rask á náttúru. Í skipulaginu er gerð breyting á flokkun héraðsvegjar frá vegamótum við Hákonarstaði að Stuðlafossi í tengiveg. Aukin umferð um veginn er talin hafa neikvæð áhrif á landbúnað við Hákonarstaði og því er mikilvægt að ráðist verði í mótvægisáðgerðir í samráði við landeigendur sem tryggja að aukin umferð hamli ekki búskap við Hákonarstaði eða annarri landnotkun á jörðinni.

Áhrifamat vegna efnistöku í námu E174

Efnistökusvæði er á þegar röskuðu svæði þar sem efni hefur áður verið tekið. Svæðið er á grónum mel þar sem gróður er skilgreindur á vístræðikorti

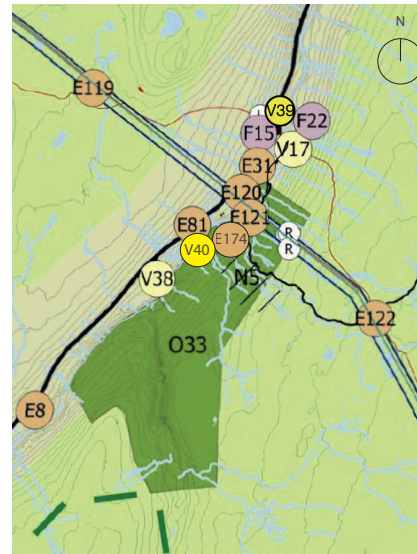
Gildandi skipulag - sveitarfélagsuppráttur

mkv: 1:150.000



Breytt skipulag - sveitarfélagsuppráttur

mkv: 1:150.000



- Opin svæði til sérstakra nota
- Óbyggð svæði
- Landbúnaðarsvæði
- Tengivegur
- Verslunar- og þjónustusvæði
- Fristundabyggð
- Efnistökusvæði

Náttúrufræðistofnun Íslands sem lyng- og mosamói. Efnistökusvæðið staðsett nærri þekktum minjum og skammt frá er yrirhuguðu uppbyggingasvæði ferðaþjónustu við Stuðlafoss. Efnistökusvæðið er í um 200 metra fjarlægð frá Kröflulínu 2.

Talið er að ásyndaráhrif vegna námunnar verði takmörkuð frá ferðamannasvæðinu við Stuðlafoss og aðkomuvegi þar sem svæðið er í nokkru hvarfi. Áhrif á gróður verða töluverð en staðbundin við námusvæðið. Þá eru áhrifin einnig tímabundin á meðan á efnistöku stendur. Minjastofnun Íslands bendir á að fullt tillit þurfi að taka til fornleifa á svæðinu. Ef fornminjar sem áður voru ókunnar finnast er vísað til 2. mgr. 24. gr. laga um menningarmínjar nr. 80/2012.

Í umsögn Umhverfisstofnunar kemur fram að skoða þarf vandlega hvort efni henti óbrotið til stigagerðar ef ætlunin er að nota efnið til annars en fyllingarefni.

Ganga á jafn óðum frá námunni og ekki láta hana standa ófragengna um lengri tíma. Lögð er áhersla á vandaðan frágang og góða umgengni við efnistöku. Við endanlegan frágang á efnistöku skal ganga þannig frá að svæðinu að það falli sem best aftur að landformum og yfirborðsgróðri í nágrenni þess.

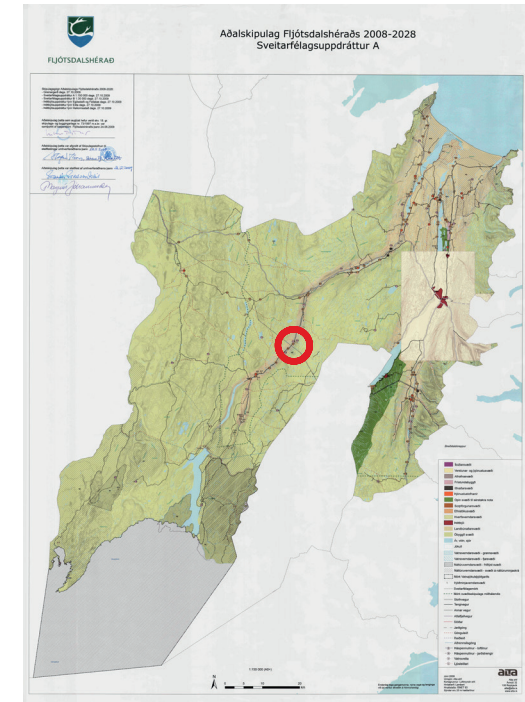
Efnistakan er talin hafa jákvæð áhrif á uppbyggingu ferðamennsku á svæðinu með því að útvega nauðsynlegan efnivið í tengslum við mannvirkjagerð.

Efnistökusvæði E174

| Merking | Heiti | Svæði | Stærð | Lýsing |
|---------|----------------------------|-------------------|----------------|--|
| E174 | Náma norðan við Stuðlafoss | Land Klaustursels | 1700 fermetrar | Heimilt verður að taka allt að 9000 rúmmetra af efni í stigagerð og aðrar framkvæmdir tengar ferðaþjónustu |

SKIPULAGSFERILL

Skipulagsferill fylgir gerð rammahluta aðalskipulags. Skipulagslýsing var auglýst 16. desember 2021 og vinnslutillaga 21. mars 2022. Umsagnir bærust frá umsagnaraðilum og var tekið tillit til umsagna og ábendinga við gerð tillögu. Breytingaruppdrátturinn var auglýstur í sex vikur með athugasemdafresti til 25. maí 2023. Eftir auglýsingu hefur efnistökusvæði E174 verið sett inn í skipulagið og fyrirhugað byggingarmagn við Grund minnkað. Að öðru leiti hafa breytingar verið minniháttar og fela í sér lagfæringar á skipulagsgögnum og uppfærðum texta um hámarksbyggingarmagn á einstökum lóðum.



Sveitarfélagsuppráttur - til skýringar

Staðsetning skipulagsvæðis

Skipulagsgögn eru greinargerð þessi og breytingaruppdráttur. Greinargerð rammahluta aðalskipulags fyrir Stuðlagil er einnig hluti af skipulagsgögnum.

Breyting á Aðalskipulagi Fljótisdalshéraðs 2008-2028 fyrir verslunar- og þjónustusvæði í Stuðlagili hefur verið auglýst skv. 31. grein skipulagslaga nr. 123/2010 frá _____ til _____

Skipulagið var samþykkt í sveitarstjórn Múlaþings þann _____

Sveitarstjóri Múlaþings _____

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann _____

Auglýsing um gildistöku skipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____



BREYTING Á AÐALSKIPULAGI FLJÓTSDALSHÉRAÐS 2008-2028

VERSLUNAR- OG ÞJÓNUSTUSVÆÐI Í STUÐLAGILI

Skipulagsuppráttur og greinargerð - Tillaga