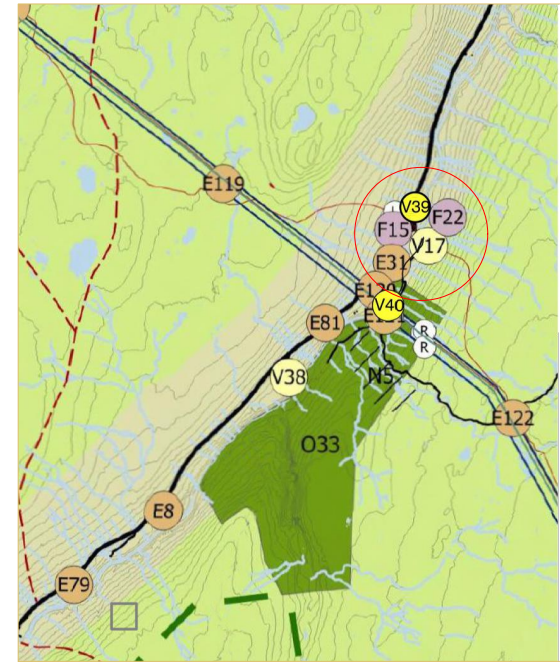




FERÐAÞJÓNUSTA AÐ HÁKONARSTÖÐUM, JÖKULDAL

Deiliskipulag



Adalskipulag Fljótshálsa 2008-2028 (m.s.br.) Sveitarfélagsuppdráttur 1:150000



VIÐFANGSEFNI OG FORSENDUR

Deiliskipulag ferðaþjónustu að Hákonarstöðum I á Jökuldal, er sett fram í greinargerð þessari með skipulagsuppdrætti. Skipulagið er unnið á Teiknistofu Norðurlands fyrir hönd landeignenda. Tilgangur skipulagsins er að skilgreina svæði fyrir uppbyggingu á ferðaþjónustu að Hákonarstöðum. Viðfangsefni skipulagsins eru meðal annars skilgreining á aðkomu, bílastæðum, rafhleðslustöð, stígum, dvalarsvæðum og frágangi námu. Skilgreindur er byggingarreitur þar sem gert er ráð fyrir uppbyggingu á gístaðstöðu, matsölu og verslun. Í skipulaginu eru settir skilmálar um hámarks byggingarmagn og yfirbragð mannvirkja. Skipulagssvæðið er 2,6 hektarar í landi Hákonarstaða, fasteignanúmer F2172578. Svæðið er á röskuðu og ræktuðu landi um 300 m.y.s. Á svæðinu er náma, reykkofi, tún og nýtt þjónustuhús sem reist var sumarið 2022.

TENGLI VIÐ ÁÆTLANIR

Adalskipulag Fljótshálsa 2008-2028

Í Adalskipulagi Fljótshálsa 2018-2028 (m.s.br.) er svæðið skilgreint á verslunar- og þjónustusvæði númer V39 og í nálægð við landnotkunarreit F15 fyrir frístundabyggð í landi Hákonarstaða. Um landnotkunarreit V39 gilda eftirfarandi skilmálar: Svæði fyrir móttöku ferðafólks. Tjaldsvæði og önnur gístaðstaða, salernisaðstaða, afþreyingarstarfsemi og veitingasala.

Rammahluta adalskipulags: Stuðlagil

Deiliskipulagið og framkvæmdir tengt ferðaþjónustu við Hákonarstaði eru í samræmi við skilmála rammahluta adalskipulags fyrir ferðaþjónustu- og áfangastaðinn Stuðlagil um uppbyggingu stígakerfis og mannvirkja. Með rammahluta er unnin nánari útfærsla á stefnum Adalskipulags Fljótshálsa 2008-2028 og sett fram stefna um þróun svæðisins við Stuðlagil sem áfangastaður fyrir ferðamenn. Markmið rammaskipulagsins er að öll framtíðaruppbygging eflir ferðamennsku samhliða annari atvinnustarfsemi en um leið dragi úr álagi á viðkvæm svæði, tryggji öryggi og ánægjulega upplifun gesta.

DEILISKIPULAGSÁKVÆÐI

Lóðarmörk og byggingarreitur

Á skipulagsuppdrætti eru lóðarmörk fyrir nýja þjónustulóð skilgreind á hnitsettum grunn. Frágangur á lóð skal vera snyrtilegur og í samræmi við gildandi byggingarreglugerð. Á lóðinni er gert ráð fyrir uppbyggingu á ferðaþjónustu með gístaðstöðu, matsölu og verslun. Byggingarreitur er sýndur á lóðinni og skulu nýbyggingar rúmast innan hans, þó mega þakbrúnir, svalir, stigar og stigapallar ná allt að 0,6 m út fyrir byggingarreit þar sem aðstæður leyfa. Byggingar mega vera 2 hæðir með hámarks þakhæð 8 m og er nýtingarhlutfall lóðarinnar 0,05. Gerð bygginga, hámarkshæð og hámarks byggingarmagn er skilgreint á uppdrætti. Hugað verður að því að byggingar hafi góð tengsl við útisvæði og skjólmyndun við dvalarsvæði. Lögð er áhersla á vandaða hönnun og hugað að útsýni sem er hluti af gæðum svæðisins. Heimilaður fjöldi gesta/gistirúma er 32 og gert ráð fyrir 49 manns í sæti í veitingasal. Fyrirhuguð sala á gistingu er háð starfsleyfi heilbrigðisnefndar samkvæmt lögum nr. 7/1998 um hollustuhætti og mengunarvarnir. Sala á veitingum er háð starfsleyfi heilbrigðisnefndar skv. lögum nr. 93/1995 um matvæli.

Aðkoma, bílastæði og stígakerfi

Aðkoma að svæðinu er um Klausturselsveg sem á vegamót við Jökuldalsveg. Við aðkomu að svæðinu eru bílastæði þar sem gert er ráð fyrir 25 bílastæðum og þar af stæði með rafhleðslu, 2 bílastæðum fyrir hreyfihamlaða, 4 rútustæðum og snúningsás fyrir rútur. Bílastæði eru fyrir gesti ferðaþjónustu á skipulagssvæðinu. Á skipulagsuppdrætti er bílastæðasvæði sýnt til skýringar og reitur afmarkaður með brotalinu fyrir bílastæða- og aðkomusvæði sem getur byggst upp í áföngum eftir þörfum. Veghelgunarsvæði Jökuldalsvegur er sýnt á uppdrættinum en hefur ekki áhrif á skipulagið. Vegagerðin óskaði eftir í umsögn um skipulagslýsingu að þeim möguleika verði haldið opnum að hluti Klausturselsvegur verði færður til að bæta vegamót við Jökuldalsveg. Skipulagsmörk eru utan veghelgunarsvæðis núverandi vegstæðis og á skipulagsuppdrætti er sýnd aðkoma að svæðinu. Gert er ráð fyrir stígum innan lóðar sem tengjast stígakerfi ferðaþjónustustaðarinnar við Stuðlagil í samræmi við rammahluta adalskipulags. Á uppdrætti er sýnd leiðbeinandi lega útivistarstíga en uppbygging er í samræmi við kafla 6.3.5 í rammaskipulaginu. Meðfram Klausturselsvegi og skipulagsmörkum er skilgreindur aðalstígur sem myndar hringleið og tengir Hákonarstaði við aðra ferðaþjónustustaði á svæðinu. Uppbygging aðalstíga er í samræmi við skilmála í kafla 6.3.4 í rammaskipulaginu og viðmið um hönnun dvalarsvæða eru sett fram í kafla 6.3.8. Skilti og merkingar á skipulagssvæðinu eru í samræmi við 7. kafla rammaskipulagsins þar sem settir eru fram staðlar um tegund skilta, liti og efnisval fyrir skilti samkvæmt samræmdu kerfi Vegrúnar.

SKÝRINGAR

- Skulagsmörk
- Núverandi náma
- Byggingar
- Veghelgunarsvæði
- Gata
- Bílastæðasvæði
- Bílastæði
- Lóðarmörk
- Byggingarreitur
- Lóðanúmer
- Skilmálar um byggingarreiti
Tegund byggingar (Vb) og hæðir (H) VP - Verslunþjónusta
Hámarks byggingarmagn Hámarks þakhæð
- Útivistarstígar - leiðbeinandi lega
- Dvalarsvæði - leiðbeinandi staðsetning
- Aðalstígur - til skýringar

Veitur

Neysluvatn á Hákonarstöðum er aflað úr uppsprettu. Gert er ráð fyrir að mannvirki innan skipulagssvæðis tengist þeim veitukerfum sem fyrir eru á svæðinu. Tryggja þarf að neysluvatn sé heilnæmt og hreint og meðhöndluð sé í samræmi við reglugerð um neysluvatn nr. 536/2001. Neysluvatnsveita sem þjónar ferðaþjónustu er starfsleyfisskyld skv. lögum nr. 93/1995 um matvæli og reglugerð nr. 536/2001 um neysluvatn. Tryggja þarf aðkomu slökkviliðs að byggingum.

Núverandi aðstaða er tengd rotþró. Fyrirkomulag fráveitu á svæðinu er í samræmi við reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólp og samþykkt nr. 1028/2021 um fráveitur í Múlaþingi. Um fráveitumál gilda kröfur laga um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998.

Náma

Í skipulaginu er gert ráð fyrir að núverandi náma verði nýtt fyrir fyrirhugaðar framkvæmdir og gert er ráð fyrir frágangi námu að þeim loknum. Að efnistöku lokinni skal ganga frá svæðinu með jarðvegsþekju og uppgræðslu og móta landið þannig það falli sem best að núverandi landslagi.

ÁHRIFAMAT

Deiliskipulagið skilgreinir ekki heimildir sem falla undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021 en lagt er mat á áhrif skipulagsins á valda umhverfisþætti í samræmi við 5.4. gr. skipulagsreglugerðar nr. 90/2013 og 14. gr. laga nr. 111/2021. Lagt er mat á vægi umhverfisáhrifa svo sem hvort þau séu talin jákvæð, neikvæð eða óveruleg. Jafnframt eru lagðar fram viðeigandi mótvægisáðgerðir.

Ásýnd og ferðaþjónusta

Uppbygging á ferðaþjónustuinnviðum innan skipulagssvæðis eru talin hafa jákvæð áhrif á ásýnd þar sem svæðið skipar mikilvægu hlutverki sem fyrsta aðkoma að áfangastaðnum Stuðlagili. Áhrif á ferðaþjónustu er talin vera jákvæð þar sem bætt er við framboði af þjónustu fyrir ferðamenn fyrir stuttar og lengri heimsóknir. Ferðamenn geta jafnframt fengið upplýsingar um náttúru, sögu og áningarstaði á Jökuldal. Uppbygging í samræmi við skipulagið er talin hafa jákvæð áhrif á atvinnulíf á svæðinu og samfélag.

Minjar og náttúruvernd

Samkvæmt 16. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 skal skráning á fornleifum, húsum og mannvirkjum fara fram áður en gengið er frá aðal- eða deiliskipulagi. Fornleifaskráningar hafa farið fram vegna strenglagna og fyrirhugaðra vegafamkvæmda. Sagnabrunnur ehf. vann fornleifaskráningu á deiliskipulagssvæðinu árið 2021. Engar friðaðar né friðlystar minjar fundust við skráningu. Hluti deiliskipulagssvæðis er óskráður sem er að stórum hluta námusvæði en minjavörður Austurlands kannaði vettvang við gerð skipulagsins. Skilmálar skipulagsins eru talin hafa jákvæð áhrif á minjar þar sem engar þekktar minjar eru á svæðinu og að öðru leyti vísað er til 2. mgr. 24. gr. laga nr. 80/2012 ef áður óþekktar minjar finnast á svæðinu. Í tengslum við uppbyggingu ferðaþjónustu á svæðinu verða sett upp fræðsluskilti með upplýsingum um sögu staðarinnar og Hákonarstaðir er landnámssjórð.

Engar skráðar náttúruminjar eru innan skipulagssvæðisins en svæðið er nálægt mikilvægu fugla- og votlendissvæði á Jökuldalsheiði. Skipulagið er talið hafa jákvæð áhrif á náttúruvernd þar sem skiltamerkingar upplýsa gesti um náttúru, fugla- og dýralíf á svæðinu.

SKIPULAGSFERILL

Skipulagslýsing var auglýst í Dagskránni á Austurlandi, og aðgengileg á skrifstofu sveitarfélagsins og heimasíðu þess www.mulathing.is. Kynning á lýsingunni var birt fimmtudaginn 16. desember 2021 á Facebook síðu Múlaþings www.facebook.com/mulathing. Almenningsi var gefinn kostur á að senda inn ábendingar og/eða athugasemdir um efnis lýsingarinnar og fyrirhugað deiliskipulag til og með 6. janúar 2022. Leitað var umsagna til samráðsaðila og lögbundinna umsagnaraðila.

Samhliða gerð deiliskipulags var unnið að rammahluta adalskipulags fyrir Stuðlagil og adalskipulagsbreytingu fyrir Hákonarstaði og voru haldnir íbúafundir með landeigendum á svæðinu í febrúar og mars 2022. Tillaga að rammaskipulagi og deiliskipulagsstillingu fyrir Grund, Hákonarstaði og Klaustursel voru teknar til umræðu á fundi umhverfis- og framkvæmdaráðs Múlaþings í apríl 2022 og í framhaldi auglýstar með kynningu á Facebook síðu Múlaþings í samræmi við 2. mgr. 30. gr. og 3. mgr. 40. gr skipulagslaga nr. 123/2010. Sveitarfélagið óskaði eftir umsögnum frá umsagnaraðilum um skipulagsdrögin. Tekið var tillit til umsagna við gerð tillögu.

Tillagan var auglýst skv. 41. gr. skipulagslaga frá 13. apríl til 25. maí 2023. Engar athugasemdir bárust. Tillagan er send á Skipulagsstofnun til yfirferðar og að því loknu birtir sveitarstjórn auglýsingu um samþykkt og gildistöku deiliskipulagsins í B-deild Stjórnartíðinda.

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv. ákvæði 41. greinar skipulagslaga nr. 123/2010 frá _____ til _____ var samþykkt í sveitarstjórn Múlaþings þann _____.

Skipulagsfulltrúi

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



Teiknistofa Norðurlands
Glerárgata 32 600 Akureyri
Heimasíða: tsnl.is



FERÐAÞJÓNUSTA AÐ HÁKONARSTÖÐUM Deiliskipulag

KVARDI A1 1:700 DAGS. 14/12/23 SKIPULAG: ABÓ.

VERKNR. DU2102

TEIKN nr. 1

Br.