

Múlaþing
Sóley Valdimarsdóttir
Lyngáasi 12
700 Egilsstaðir

Reykjavík, 13. mars 2024
Tilvísun: 202204003 / 3.4

Efni: Deiliskipulag í landi Klaustursels við Stuðlagil, Múlaþingi

Múlaþing hefur, með erindi dags. 1. febrúar 2024, sent Skipulagsstofnun ofangreint deiliskipulag til yfirferðar samkvæmt 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga og var málsmeðferð skv. 41. gr. laganna. Athugasemdafresti lauk 25. maí 2023. Með erindinu bárust fjöldi umsagna við vinnslutillögu og auglýsta tillögu frá umsagnaraðilum og almenningi, m.a. Heilbrigðiseftirliti Austurlands dags. 8. apríl 2022 og ábúendum að Hákonarstöðum annars vegar og landeigendum að Grund á Jökuldal hins vegar hvort tveggja dags. 25. maí 2023. Deiliskipulagið var samþykkt í heimastjórn Fljótsdalshéraðs þann 11. janúar 2024.

Deiliskipulagið tekur til alls 104 ha svæðis sem í aðalskipulagi er skilgreint sem VP40, O33 og E174. Markmið deiliskipulagsgerðar er að bæta innviði, öryggi og aðgengi ferðamanna um svæðið í sátt við núverandi landbúnaðarstarfsemi. Á fjórum byggingarreitum er heimilað að reisa aðstöðu- og þjónustuhús, 40 m² á B1, 445m² á B2, 70 m² á B3 og 50 m² á B4. Auk þess er gert ráð fyrir bílastæðum fyrir allt að 200 bíla og 7 rútabíla auk göngustíga, útsýnispalla og áningarstaða. Einnig er heimilað að vera með 1,3 ha tjaldstæði innan svæðis.

Deiliskipulagið er sett fram í greinargerð dags. 3. janúar 2024 og á uppdrætti í mkv. 1:10.000 dags. 7. febrúar 2023, auk skýringaruppdráttar í mkv. 1:2000 dags. 7. febrúar 2023.

Skipulagsstofnun hefur yfirfarið framlögð gögn og gerir athugasemd við að sveitarstjórn birti auglýsingu um samþykkt deiliskipulagsins í B-deild Stjórnartíðinda vegna ósamræmis við aðalskipulag.

- Tillaga að rammahluta Stuðlagils og breyting á aðalskipulagi vegna verslunar- og þjónustusvæða í Stuðlagili voru auglýstar í sex vikur með athugasemdafresti til 25. maí 2023. Eftir auglýsingu var efnistökusvæði E174 í landi Klaustursels bætt við á uppdrátt og í greinargerð aðalskipulagsbreytingar. Af þeim sökum var tillagan auglýst að nýju frá 20. október-1. desember 2023.
- Það sama hefði átt að gera við nýtt deiliskipulag í landi Klaustursels við Stuðlagil sbr. 4. mgr. 41. gr. skipulagslaga þar sem segir: „Ákveði sveitarstjórn að breyta auglýstri tillögu í grundvallaratriðum skal hin breytta tillaga auglýst á nýjan leik skv. 1. mgr.“ Efnisnáma hafði ekki verið afmörkuð í auglýstri tillögu en er komin inn á skýringaruppdrátt tillögu sem barst Skipulagsstofnun til athugunar eftir auglýsingu. Af þessu leiðir að auglýsa þarf aftur deiliskipulag í landi Klaustursels í sex vikur.

Þá þarf að bregðast við eftirfarandi atriðum:

- Gera þarf nánari grein fyrir öflun neysluvatns, fram kemur í greinargerð að neysluvatn verði tekið úr vatnslind en staðsetning lindarinnar kemur ekki fram.

- Æskilegt er að gera nánari grein fyrir fjölda daggesta sem áætlað er að heimsæki svæðið í greinargerð og það sama á við um fjölda heimilla gistiþlássna á tjaldstæði sem gæfi nánari upplýsingar um umferð og áhrif á svæðið. Einnig mætti koma skýrar fram hvaða starfsemi er áformuð í þjónustuhúsum.
- Tillagan er sett fram á bæði skipulagsupprætti og skýringarupprætti. Horfa ætti til skýringaruppráttar og skilgreina sem annan af tveimur skipulagsuppráttum, í honum er farið talsvert nánar í útfærslu deiliskipulags á skipulagssvæðinu og á því vel við að horfa á hann sem hluta af skipulagsgögnum. Bent er á að í gr. 5.5.4 í skipulagsreglugerð nr. 90/2013 kemur fram að skýringargögn eins og götumyndir, skuggavarpsteikningar og sniðmyndir, líkön og hreyfimyndir sé heimilt að nota til að sýna dæmi um útfærslu deiliskipulags en að þau séu ekki bindandi nema það sé sérstaklega tekið fram. Ef á skýringarupprætti eru sett fram atriði sem eru bindandi þarf að setja deiliskipulagið fram á tveimur skipulagsuppráttum, annars vegar yfirlitsupprætti og svo upprætti í öðrum mælikvarða sem sýnir nánar einstök framkvæmdasvæði.
- Bent er á að hæðarlínur vantar á upprætti, sjá nánar kafla 7 í skipulagsreglugerð.
- Minnt er á að breyta þarf dagsetningu þegar gögn eru uppfærð. Skipulagsuppráttur er dagsettur 7. febrúar 2023, á hann hefur verið afmörkuð efnisnáma en sambærilegu efnistökusvæði E174 hafði ekki verið bætt inn í tillögu að breytingu á aðalskipulagi á þeim tíma.
- Þá virðist vera ósamræmi í tölusetningu kafla, 4. kafli kemur t.a.m. fyrir tvisvar. Yfirfara þarf greinargerðina með þetta í huga.

Skipulagsstofnun minnir á að sveitarstjórn skal taka athugasemd Skipulagsstofnunar til umræðu skv. 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga.

Beðist er velvirðingar á þeirri töf sem orðið hefur á afgreiðslu erindisins.

Sigurjón Jóhannsson

