



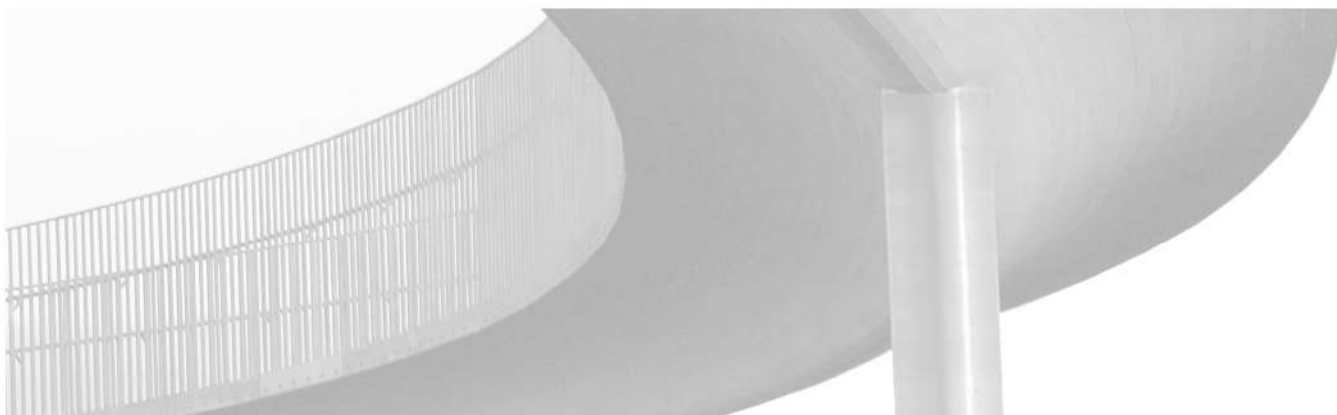
AÐALSKIPULAG DALABYGGÐAR 2004-2016

Breyting á aðalskipulagi í Hlíð í Hörðudal

09.01.2018



Dalabyggð



EFNISYFIRLIT

1	ALMENNT	4
1.1	Forsendur og tilgangur breytinga	4
1.2	Tengsl við aðrar áætlanir	4
1.2.1	Landsskipulagsstefna	4
1.2.2	Gildandi aðalskipulag	5
1.3	Staðhættir	5
1.4	Minjar	5
1.5	Veitur	6
2	MÁLSMEDFERÐ OG UMSAGNARAÐILAR	6
2.1	Skipulags- og matslýsingarstig	6
2.2	Umsagnaraðilar	6
2.3	Matsskyldar framkvæmdir	6
3	BREYTING Á AÐALSKIPULAGI	6
3.1	Breyting á uppdráttum	7
3.2	Breyting í greinargerð	7
4	UMHVERFISSKÝRSLA	8
4.1	Valkostir	9
4.2	Niðurstaða sveitarstjórnar	11
4.3	Uppdrættir	11

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið samkvæmt 36. gr.
skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn Dalabyggðar þann _____

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann _____

1 ALMENNT

Sveitarstjórn leggur fram tillögu að breytingu á aðalskipulagi sveitarfélagsins skv. 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Aðalskipulag Dalabyggðar 2004 - 2016 var samþykkt í sveitarstjórn þann 27. janúar 2009 og staðfest af Skipulagsstofnun þann 24. júní 2009.

Tillaga að breyttu skipulagi snýr að breytingu á landbúnaðarsvæði í frístundasvæði á tæplega 6 ha svæði og verslunar- og þjónustusvæði á allt að 2 ha svæði í landi Hlíðar í Hörðudal.

1.1 Forsendur og tilgangur breytinga

Þótt fyrir liggi að endurskoðun aðalskipulags sveitarfélagsins verði gerð á næstu misserum eru ýmsir þættir sem kalla á breytingar skipulags.

Til stendur að efla núverandi ferðaþjónustustarfsemi á bænum Hlíð í Hörðudal en þar er rekin gistipjónustan Dalahyttur. Sett verður inn verslunar- og þjónustusvæði ásamt frístundasvæði. Á frístundasvæðinu verða frístundahús og á verslunar- og þjónustusvæðinu verða gestahús til útleigu og aðrar tengdar byggingar m.a. móttökuhús.

1.2 Tengsl við aðrar áætlanir

Við vinnslu aðalskipulagsbreytingarinnar hefur verið horft til eftirfarandi áætlana:

1.2.1 Landsskipulagsstefna

Í landsskipulagsstefnu eru settar fram áherslur sem sveitarfélagið þarf að horfa til.

„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 staðhættum. 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.“

„2.3.1 Skipulag landbúnaðarlands.

Í aðalskipulagi byggist skipulagsákvæðanir um ráðstöfun lands í dreifbýli til landbúnaðar og annarrar nýtingar á flokkun landbúnaðarlands. Landi sem hentar vel til ræktunar verði almennt ekki ráðstafað til annarra nota með óafturkræfum hætti. Val á svæðum til skógræktar og stefna um þau taki mið af því að skógrækt falli vel að landi og að eftir því sem við á séu samþætt sjónarmið skógræktar, annars



landbúnaðar og útivistar. Flokkun landbúnaðarlands, landslagsgreining og vistgerðaflokkun verði lögð til grundvallar skipulagsákvörðunum um landbúnaðarland.“

„2.4.1 Ferðapjónusta á grunni sérstöðu og umhverfisgæða.

Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði leitast við að greina sérstöðu, styrkleika og staðaranda viðkomandi svæðis með tilliti til tækifæra í ferðapjónustu. Skipulagsákvæðanir um ferðapjónustu taki mið af náttúruverndarsjónarmiðum og kortlagningu á auðlindum ferðapjónustunnar og miði jafnframt að því að ferðapjónustuuppbygging nýtist jafnt íbúum á svæðinu og ferðamönnum.“

Dalabyggð er sveitarfélag í sókn og um það liggur Vestfjarðavegur sem er önnur af aðalleiðum til Vestfjarða. Breytingin er til þess fallin að stuðla að styrkari tekjustofnum sveitarfélagsins, efla ferðapjónustu og atvinnulíf og getur leitt til meiri eftirspurn eftir hvers kyns þjónustu. Breytingin er talin vera í samræmi við setta stefnu í dreifbýli skv. landsskipulagsstefnu.

1.2.2 Gildandi aðalskipulag

Í gildandi aðalskipulagi eru meðal annars eftirfarandi markmið fyrir frístundasvæði:

- *„Gæta skal umhverfissjónarmiða við skipulagningu nýrra svæða fyrir frístundabyggð.*
- *Ný sumarhúsasvæði eru deiliskipulagsskyld og frekari uppbygging á eldri frístundabyggðarsvæðum er háð því skilyrði að hún verði í samræmi við skipulag.*
- *Á nýjum svæðum skulu lóðir jafnan verða á stærðarbilinu 0,5 - 2 ha og nýtingarhlutfall skal ekki vera hærra en 0,03.“*

Í gildandi aðalskipulagi er meðal annars eftirfarandi markmið fyrir verslunar- og þjónustusvæði:

- *„Stuðlað verði að auknum atvinnutækifærum á sviði verslunar og þjónustu. Gert er ráð fyrir að svæðin geti eflst og þannig rennt styrkari stoðum undir byggð á svæðinu.“*

Breytingin er talin vera í samræmi við stefnu sveitarfélagsins. Fornleifar verða kannaðar á svæðinu samhliða gerð deiliskipulags.

1.3 Staðhættir

Fyrirhugað frístundasvæði er sunnan við Hörðudalsveg eystri nr. 581, þar sem heitir Gildrubekkur. Svæðið er austan við ármót Vífilsdalsár og Laugarár og er fremur flatt. Svæðið er algróið en óræktað og hefur verið nýtt til beitar.

1.4 Minjar

Í gildandi aðalskipulagi kemur fram í kafla 3.3.2 um markmið fyrir þjóðminjaverndarsvæði að „*skráning fornleifa skal fara fram á deiliskipulagsstigi og áður en ráðist er í bygginga- eða framkvæmda- leyfis skyldar framkvæmdir*“.

Gerð verður grein fyrir mögulegum minjum á deiliskipulagsstigi.



1.5 Veitur

Vatn verður sótt úr viðurkenndum vatnslindum sem samþykktar hafa verið af Heilbrigðiseftirliti Vesturlands. Fyrirkomulega fráveitu verður ákveðin og nánar skilgreind í samstarfi við Heilbrigðiseftirlit Vesturlands við gerð deiliskipulags fyrir hvert svæði.

2 MÁLSMEÐFERÐ OG UMSAGNARAÐILAR

2.1 Skipulags- og matslýsingarstig

Skipulags- og matslýsing var tekin fyrir í skipulagsnefnd þann 16.11.2017. Lýsingin var kynnt frá 05.12.2018 til 05.01.2018. Umsagnir á lýsingarstigi bárust frá: Minjastofnun, Skipulagsstofnun, Veðurstofu Íslands og Heilbrigðiseftirliti Vesturlands.

2.2 Umsagnaraðilar

Umsagnaraðilar við þessar breytingar eru;

- Atvinnuvega- og nýsköpunarráðuneytið
- Umhverfisstofnun (UST)
- Vegagerðin
- Veðurstofa Íslands
- Minjastofnun Íslands
- Heilbrigðiseftirlit Vesturlands

2.3 Matsskyldar framkvæmdir

Ný frístundasvæði og verslunar- og þjónustusvæði er tilkynningarskyld framkvæmd til Skipulagsstofnunar í flokki C, skv. lögum um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000.

- Framkvæmd til endurskipulagningar á landareignum í dreifbýli á landsvæði allt að 20 ha.

Gert er ráð fyrir að tekið verði allt að 6 ha svæði undir frístundabyggð og allt að 2 ha undir verslunar- og þjónustusvæði. Til þess að hægt sé að segja til um matsskyldu verða að fyrir liggja nákvæmari upplýsingar um svæðið m.a. hvað varðar umfang framkvæmda.

3 BREYTING Á AÐALSKIPULAGI

Breytingin felst í eftirfarandi breytingum á landnotkun:

- Breyting úr landbúnaðarsvæði í frístundasvæði.
- Breyting úr landbúnaðarsvæði í verslunar- og þjónustusvæði.



3.1 Breyting á uppdráttum

Gerð verður breyting á skipulagsuppdrætti fyrir byggðina þar sem landnotkun verður breytt eins og getið er um hér að ofan, sett inn frístundasvæði F36 og verslunar- og þjónustusvæði V8.

3.2 Breyting í greinargerð

Breytingar verða gerðar á eftirfarandi köflum í greinargerð gildandi aðalskipulags:

Kafli 3.2.3 – verslunar- og þjónustusvæði.

Í greinargerð gildandi aðalskipulags, bætt verður inn í töflu um verslunar- og þjónustusvæði á bls 42.

- V8 – Hlíð. Á svæðinu er rekin ferðaþjónusta, aðallega gistipjónusta. Gert er ráð fyrir að fjölga húsum, byggja þjónustuhús og aðrar tengdar byggingar. Stærð svæðis allt að 2 ha.

Kafli 3.2.8 - frístundasvæði

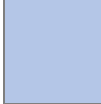
Í greinargerð gildandi aðalskipulags, verður bætt inn í töflu um frístundasvæði á bls. 51:

- F36 – Gildrubekkur. Gert er ráð fyrir allt að 8 lóðum fyrir frístundahús. Stærð svæði allt að 5 ha.

4 UMHVERFISSKÝRSLA

Gerð er grein fyrir þeim umhverfispáttum sem líklegir eru að verði fyrir áhrifum af breyttri stefnu aðalskipulagsins. Við matið er notast við þær skilgreiningar á vægi áhrifa sem fram koma í töflu nr. 2. Hafa ber í huga nákvæmni áætlunarinnar þegar lagt er mat á vægi áhrifa.

TAFLA 1. Skilgreining á vægi áhrifa.

Jákvæð áhrif		Neikvæð áhrif		Óveruleg áhrif		Óviss áhrif	
--------------	---	---------------	---	----------------	---	-------------	---

Í skipulagslýsingunni sem var sameiginleg fyrir fleiri breytingar voru eftirfarandi umhverfispættir skilgreindir og matsspurningar settar fram. Við mat á umhverfisáhrifum þessara breytinga eru þessir matspættir undir og leitast við að svara matsspurningunum til að meta möguleg áhrif með ákveðin viðmið í tilteknum lögum, reglugerðum og öðrum skjölum sem við á.

TAFLA 2. Umhverfispættir og helstu matsspurningar ásamt viðmiðum.

UMHVERFISÞÁTTUR	MATSSPURNING	VIÐMIÐ
Jarðfræði og jarðmyndanir	Munu breytingarnar fela í sér áhrif á jarðmyndandir sem njóta verndar eða þykja sérstæðar?	Náttúruverndarlög nr.60/2013, IV.kafli og V.kafli
Gróður og dýralíf	Munu breytingarnar hafa áhrif á gróður og dýralíf – vistsvæði og plöntutegundir?	Náttúruverndarlög nr.60/2013, V.kafli Úttekt á gróðurfari og fuglalífi – Náttúrustofnun Íslands. Umsögn – Veiðimálastofnun.
Landnotkun	Munu breytingarnar hafa áhrif á framboð landbúnaðarlands? Munu breytingarnar hafa áhrif á notkun svæða til útivistar? Munu breytingarnar hafa áhrif á verndarsvæði?	Aðalskipulag Dalabyggðar 2004-2016
Ásýnd og landslag	Munu breytingarnar hafa áhrif á ásýnd svæða? Munu breytingarnar hafa sjónræn áhrif? Munu breytingarnar hafa áhrif á náttúrulegt landslagi?	Náttúruverndarlög nr.60/2013, 69 gr.
Samfélag	Munu breytingarnar hafa áhrif á atvinnu í sveitarfélaginu? Munu breytingarnar hafa áhrif á fólksfjölgun á svæðinu? Hafa breytingarnar áhrif á efnahags- og félagslegt umhverfi?	Aðalskipulag Dalabyggðar 2004-2016
Minjar	Munu breytingarnar hafa áhrifa á friðlýstar fornminjar? Munu breytingar hafa áhrif á friðlýstar náttúruminjar ?	Lög nr.80-2012 um menningarminjar
Náttúruvá og öryggi	Er hættu á náttúruvá þar sem breytingarnar eru fyrirhugaðar? Munu breytingarnar hafa áhrif á umferðaröryggi?	Saga svæðisins varðandi náttúruvá. Vegalög nr.80/2007.



4.1 Valkostir

Einungis er fjallað um breytt skipulag og það borið saman við núllkost, sem er að ekkert verður aðhafst og engin frekari uppbygging verði á þessum svæðum. Til greina kemur að meta aðra valkosti fyrir einhverjar breytingar en á þessu stigi liggja ekki aðrir kostir fyrir. Umhverfismatið verður nýtt til að meta hvort aðrir kostir komi til greina.

TAFLA 3. Umhverfispættir sem aðalskipulagsbreytingin hefur áhrif á.

VALKOSTUR	JARÐFRÆÐI OG JARÐMYNDANDIR	GRÓÐUR OG DÝRALIF	LANDNOTKUN	ÁSÝND OG LANDSLAG	SAMFÉLAG	MINJAR	NÁTTÚRUVÁ OG ÖRYGGI
Núll kostur Engin uppbygging á þessu svæði umfram það sem byggt hefur verið eða heimild er fyrir í gildandi skipulagi.	Óveruleg áhrif	Óveruleg áhrif	Óveruleg áhrif	Óveruleg áhrif	Ekki verður frekari uppbygging á þessum svæðum sem getur haft áhrif á atvinnuframboð í sveitarfélaginu.	Óveruleg áhrif	Óveruleg áhrif
Frístundasvæði og þjónustusvæði Uppbygging á um 8 ha svæði.	Óveruleg áhrif.	Óveruleg áhrif	Óveruleg áhrif á framboð landbúnaðarlands, ekki er verið að ganga á svæði sem nýtt er til ræktunar.	Áhrif á ásýnd svæðis vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar. Uppbygging verður í nágrenni núverandi byggðar.	Uppbygging verslunar- og þjónustusvæðis hefur jákvæð áhrif á atvinnuframboð í sveitarfélaginu. Stuðlar að styrkari núverandi byggð. Uppbygging frístundasvæðis getur stuðlað að aukinni eftirspurn eftir þjónustu.	Óviss áhrif	Óveruleg áhrif



4.2 Niðurstaða sveitarstjórnar

Áhrif á þrjá umhverfisþætti eru í talin óveruleg. Áhrif á samfélag eru talin jákvæð þar sem stefnt er að eflingu núverandi ferðaþjónustu og þar með stuðlað að öflugra atvinnulífi í sveitarfélaginu. Breytingin styður við sett stefnumið í gildandi aðalskipulagi m.a. „...að stuðla að auknum og fjölbreyttum atvinnutækifærum með nægu framboði lóða undir iðnað, ferðaþjónustu og aðra atvinnustarfsemi.“

Talið er að uppbygging á þessu svæði verði jafnt og þétt næstu árin og því mikilvægt að gerð verði grein fyrir þessum þáttum í deiliskipulagsáætlunum fyrir svæðin.

Áhrif á minjar eru að talin óviss þar sem ekki hefur verið lokið við aðalskráningu fornminja í sveitarfélaginu. Við deiliskipulagsgerð á þessum svæðum skal skrá minjar.

Áhrif á ásjúnd eru á heildina litið neikvæð, ef tekið er mið af núverandi stöðu þar sem nýjar byggingar hafa ávallt einhver ásjúnd svæða. Setja skal skilmála í deiliskipulagsáætlun um útlit bygginga og horfa til skilmálanna sem settir eru í gildandi aðalskipulagi um uppbyggingu frístundasvæða og verslunar og þjónustusvæða.

Samantekt áhrifa

Breytingin hefur óveruleg áhrif á landbúnaðarland þar sem ekki er verið að taka ræktað land úr landbúnaðarnotum. Áhrif á ásjúnd eru talin verða fremur neikvæð þar sem yfirbragð svæðis breytist að einhverju leyti við uppbyggingu frístundasvæðis og verslunar- og þjónustusvæðis á landbúnaðarsvæði. Breytingin stuðlar að eflingu núverandi ferðaþjónustu og er líkleg til að leiða til aukinnar eftirspurnar eftir margvíslegri þjónustu. Því eru samfélagsleg áhrif metin jákvæð.

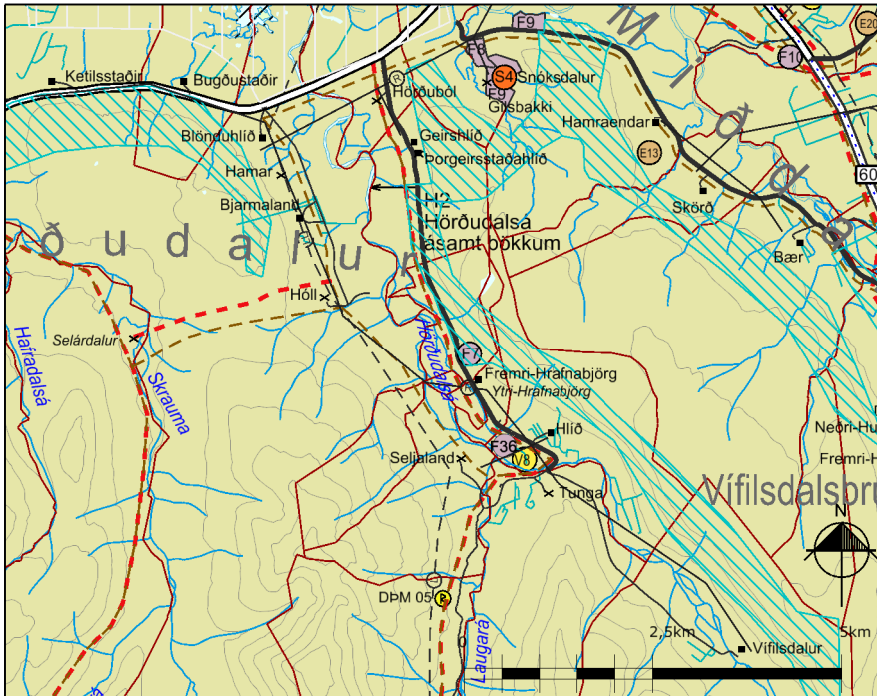
4.3 Uppdrættir



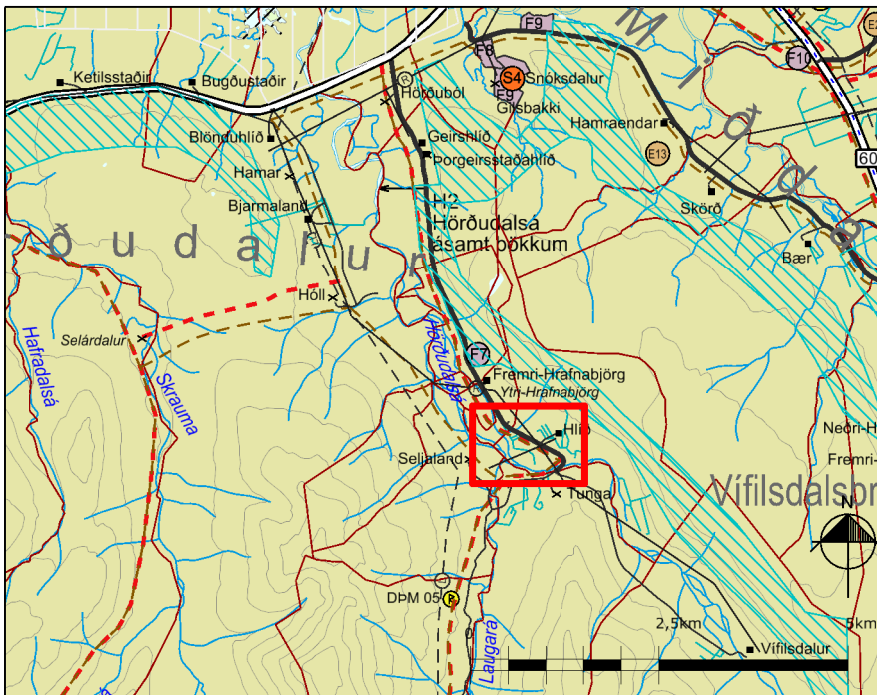
DALABYGGÐ

AÐALSKIPULAG 2004 - 2016

Frístundasvæði og verslunar- og þjónustusvæði í Hlíð



Breyttur aðalskipulagsupphráttur í mkv. 1:100.000.



Gildandi aðalskipulag Dalabyggðar, staðfest í ágúst 2009.

Mkv. 1:100.000.

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið samkvæmt 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn Dalabyggðar þann _____

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann _____



DALABYGGÐ

Aðalskipulagsbreyting

Suðurlandsvegi 1-3
850 Hella. S. 487 7800
www.efla.is

Hannað: GG, ÁJ, IS
Teiknað: IS, GLS

Verk: 7358-003-05

Mkv: 1:100.000

Blaðstærð: A4

Samþykkt:

Dags: 09.02.2018

Breytt:

TILLAGA