

Deiliskipulag Ólafsdals í Dalabyggð



Skipulagslýsing

dags. 28. október 2015



LANDMÓTUN.

Yngvi Þór Loftsson og María Guðbjörg Jóhannsdóttir

Hamraborg 12, 200 Kópavogi, sími 575 5300

Efnisyfirlit

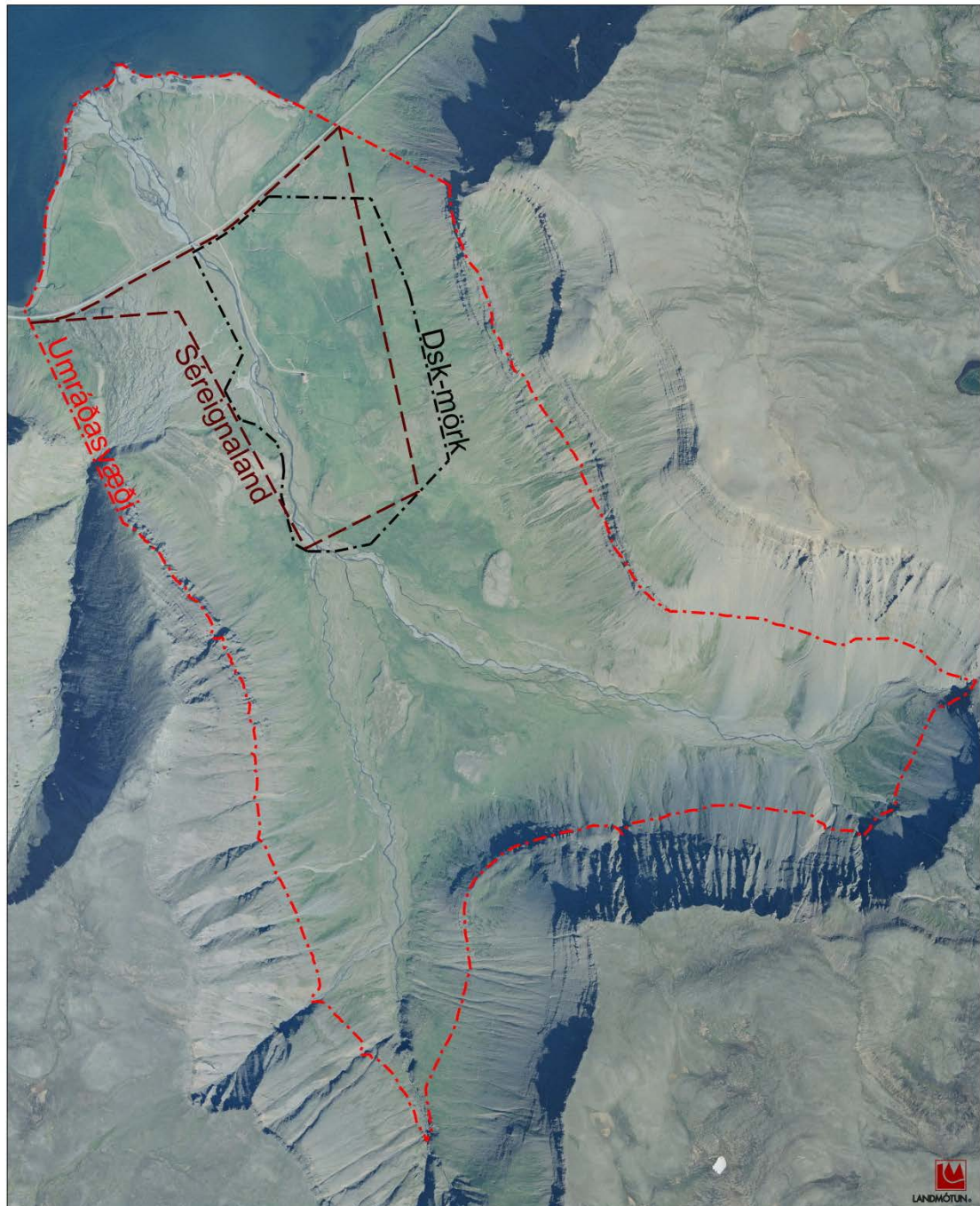
1.	Skipulagssvæðið, viðfangsefni og markmið	4
1.1.	Skipulagssvæðið	4
1.2.	Viðfangsefni	5
1.3.	Markmið	5
2.	Helstu forsendur	5
2.1.	Skipulagsleg staða	5
3.	Umhverfisáhrif	10
4.	Skipulagsferill	10
4.1.	Kynning og samráð	10
4.2.	Tíma og verkáætlun	10
5.	Heimildaskrá	11

1. SKIPULAGSSVÆÐIÐ, VIÐFANGSEFNI OG MARKMIÐ

1.1. Skipulagssvæðið

Umráðaland Ólafsdalsjarðarinnar er 328 ha og nær frá flæðarmáli og upp í 200 m h.y.s. Séreignarland jarðarinnar er 57,5 ha. Deiliskipulagssvæðið er að stærstum hluta innan séreignarlandsins og tekur til þess svæðis þar sem flestar búsetuminjarnar eru og fyrirhuguð endurbygging mannvirkja með tilheyrandi byggingarskilmálum og verndarákvæðum.

Skýringaruppráttur tekur til umráðalandsins þar sem gerð verður grein fyrir gönguleiðum út frá deiliskipulagssvæðinu. Ekki er í gildi deiliskipulag af svæðinu eða hlutum þess.



S

1.2. Viðfangsefni

Ólafsdalur í Gilsfirði er meðal merkustu sögu-, menningar- og minjastaða á Vesturlandi og við Breiðarfjörð. Viðfangsefni deiliskipulagsins er endurreisn og verndun bygginga og menningarlandslags í Ólafsdal. Miðað er við að öll húsini verði í framtíðinni nýtt til þjónustu ferðamanna. Með endurbyggingu og endurgerð húsanna í Ólafsdal yrði menningar- og sögutengd ferðaþjónusta við Breiðarfjörð styrkt til muna.

1.3. Markmið

Megin markmið deiliskipulagsins er að stuðla að varðveislu þeirra merku menningarheildar sem felst í sögu og tilvist Ólafsdals með því:

- o að endurbyggja þau hús og mannvirki sem uppi standa og tengdust rekstri og sögu skólans
- o að endurbyggja þau hús og mannvirki sem áður stóðu þar og tengdust rekstri og sögu skólans
- o að vernda og halda til haga jarðræktarsögu
- o að vernda náttúrulegt gróðurfar
- o að stuðla að uppgræðslu sem hæfir náttúrufari og sögu staðarins

2. HELSTU FORSENDUR

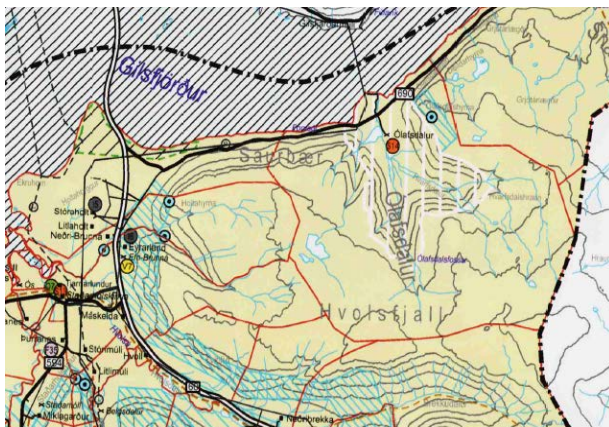
2.1. Skipulagsleg staða

Samkvæmt Aðalskipulagi Dalabyggðar 2004-2016 sem var staðfest 24. ágúst 2009 er jörðin landbúnaðarsvæði. Jafnframt er skilgreint svæði fyrir þjónustustofnun (S14) þar sem segir að haldið verði áfram að gera við gömlu húsini í Ólafsdal og að þar verði komið upp safni og/eða fræðasetri. Stærð lóðar 0,3 ha.

Landbúnaðarráðuneytið gaf í desember árið 2005 út greinargerð og tillögur um þjóðjarðir. Þar er lagt fram að ákveðnar ríkisjarðir verði áfram þjóðareign og skilgreindar sem þjóðjarðir. Um er að ræða jarðir sem hafa sérstaka þýðingu vegna sögu, sérstæðrar náttúru, legu, menningar og minja. Í Dalabyggð flokkast tvær jarðir sem þjóðjarðir, annars vegar Hvammur í Dölum vegna sögulegs og menningarlegs gildis og hins vegar Ólafsdalur vegna merkrar sögu staðarins.

Í framhaldi af því var í aðalskipulagi Dalabyggðar skilgreint hverfisverndarsvæði (H9) í Ólafsdal. Afmörkun svæðisins nær til gömlu skólahúsanna, búnaðarskólans ásamt útihúsum og aðliggjandi land upp í 250- 300m hæð yfir sjó.

Í ákvæðum hverfisverndar segir; „*Stuðlað verði að varðveislu menningarminja í Ólafsdal sem tengjast fyrsta búnaðarskóla Íslands*“.



Hluti af aðalskipulagsupprætti Dalabyggðar

2.2. Sögulegar forsendur og minjavernd



Ólafsdalur um 1900. Torfi Bjarnason stendur í tröppunum.

Torfi Bjarnason stofnaði fyrsta bændaskóla landsins í Ólafsdal árið 1880 og rak hann til 1907. Þar innrituðust 154 nemendur af landinu öllu. Búskapur var áfram í Ólafsdal fram yfir 1970. Nokkru seinna var húsið tekið í notkun sem skólasel Menntaskólans við Sund en stóð eftir það að mestu autt og yfirgefið til 1994. Skólahúsinu var forðað frá eyðileggingu 1995-1996 en endurreisn staðarins hófst árið 2008, með tilkomu Ólafsdalsfélagsins sem vann að ýmsum framkvæmdum til viðhalds og endurbóta á mannvirkum staðarins. Minjavernd eignaðist hluta jarðarinnar skv. samningi við ríkið árið 2015 um endurreisn bygginga og menningarlandslag í Ólafsdal. Auk skólahússins er nú miðað við að endurgerð verði flest þau hús sem byggð voru á tímum búnaðarskólans, en eru nú ýmist hálffallin eða horfin að mestu.

Ekki liggur fyrir heildar fornleifaskráning á jörðinni en Bjarni Guðmundsson og Ragnhildur Helga Jónsdóttir hjá Landbúnaðarsafni Íslands hafa kannað og skráð ræktunarminjar í Ólafsdal. Með ræktunarminjum er átt við hvers konar breytingar sem gerðar hafa verið á landi og umhverfi þar til þess að auka hagkvæmni landnýtingar til landbúnaðar. Fyrst og fremst er horft til verka sem talin eru frá tíma Torfa Bjarnasonar og skóla hans, þ.e. áranna 1875-1915. Í gildandi aðalskipulagi er ákvæði um að skráning fornleifa skal fara fram á deiliskipulagsstigi og áður en ráðist er í bygginga- eða framkvæmdaleyfisskyldar framkvæmdir. Við deiliskipulagsgerðina verður lögð áhersla á að engar framkvæmdir eigi sér stað sem spilla búsetulandslagi og mannvirkjum.

Samkvæmt 1. mgr. 29. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 teljast öll hús og mannvirki sem verða orðin 100 ára eða eldri friðuð frá og með 1. janúar 2013. Í Ólafsdal eru eftirfarandi hús orðin 100 ára og eldri.



Byggingar, vatnsveita og tún í Ólafsdal 1905

Mynd: Jón Guðmundsson/Þjóðminjasafnið



Mjólkurhúsið byggt 1888, mynd af fyrsta uppbyggingaráfanga í október 2013.



Skólahúsið byggt 1896



Fjósið byggt 1898

Minjar um margar aðrar byggingar er á staðnum s.s. smiðja, vatnshús, fjárhús, hesthús, tóvinnuhús ofl. Endurbyggingateikningar munu byggja á öllum tiltækum heimildum um hvernig húsin voru. Að kjarna til yrðu þau byggð á sama eða svipaðan hátt og þau hin fyrri. Heiltré yrðu í öllum máttarviðum og samsetningar eins og tíðkaðist í bindingsverki. Hlaðin hús og sýnilegir hlaðnir grunnar yrðu af grágrýti og gerðir, á sama eða svipaðan hátt og

upphaflega var. Ytri klæðningar yrðu einnig sams konar og forðum var. Gluggagerðir og gluggasetning yrði óbreytt að mestu leyti en þó með minni háttar frávikum vegna breyttrar notkunar. Aðra þætti sem snúa að nútíma kröfum svo sem eldvörnum, hljóðvist, upphitun og lýsingu verður leitast við að fella að 19. aldarfirbragði húsanna eftir því sem kostur er. Stærð bygginga getur breyst lítillega eftir þörfum rekstrar.

Í Ólafsdal eru einnig jarðræktarminjar sem eru mjög merkilegar á landsvísu s.s. beðasléttur, hleðslur og vantsmiðlunarmannvirki.



Hér var tóvinnuhúsið með tilheyrandi vélum



hlaðinn garður neðan Bæjarflatar



Gjórhleðsla við heimtröðina



Vatnsleiðsla í mjólkurhúsinu sem liggur frá uppbyggðum árfarvegi frá lindinni við Lindarvöll



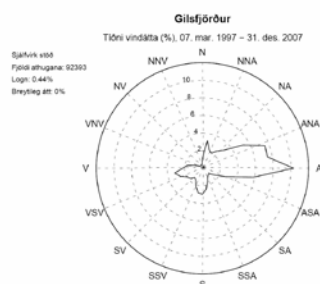
Örnefni í næsta nágrenni við skólahúsið

2.3. Náttúrufar og náttúruvá

Ekki liggur fyrir nákvæmt gróðurkorti af Ólafsdal en skv. grófu gróðurkorti Náttúrfræðistofnunar Íslands er Ólafsdalur er flokkaður sem mólendi, graslendi og ræktað land á láglandi og mosagróður í fjöllum.



Gróðurkort Náttúrfræðistofnunar Íslands 1998



Tíðleiki vindátta (%) í Gilsfirði 1997-2007 (Heimild: Veðurstofa Íslands 2008).

Sjálfvirk veðurstöð hefur verið í Gilsfirði síðan 1997. Þar er austanáttin algengust og hvössust. Staðkunnugir í Ólafsdal segja að vindhviður úr suð-austri séu algengar í dalnum.

Ekki hefur verið gerð úttekt á hættusvæðum í Dalabyggð en ljóst er að svæðið er utan jarðskjálfta- og eldgosasvæða.

3. UMHVERFISÁHRIF

Tillaga deiliskipulags hefur að markmiði að taka tillit til umhverfisverndarsjónarmiða og draga úr áhrifum á umhverfi. Í tillögunni er ekki gert ráð fyrir neinum framkvæmdum sem falla undir lög um umhverfismat framkvæmda nr. 106/2000. Í deiliskipulaginu verður greint frá umhverfisáhrifum samkvæmt 5. mgr. 12. gr. skipulagslaga þar sem segir; „Við gerð skipulagsáætlana skal gera grein fyrir áhrifum áætlunar og einstakra stefnumiða hennar á umhverfið, m.a. með samanburði þeirra kosta sem til greina koma, og umhverfismati áætlunarinnar, ef við á. Þá skal jafnframt við gerð skipulagsáætlana hafa sjálfbæra þróun að leiðarljósi“. Markmið deiliskipulagsins um bættu aðstöðu, bætt aðgengi og fegrun svæðisins er í samræmi við stefnu sveitarfélagsins og er ekki talið hafa neikvæð áhrif á umhverfið.

4. SKIPULAGSFERILL

4.1. Kynning og samráð

Skv. 1. mgr. 30. og 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 verður skipulagslýsingin send Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum í upphafi verks. Þar með er umsagnaraðilum gefinn kostur á því að leggja fram sjónarmið og ábendingar sem að gagni gætu komið við gerð skipulagsins. Skipulagslýsing verður auglýst í blöðum og til sýnis í Stjórnsýsluhús Dalabyggðar, Miðbraut 11, 370 Búðardal og heimasíðunni dalabyggd.is

Samráðs- og umsagnaraðilar:

- o Skipulagsstofnun
- o Dalabyggð
- o Umhverfisstofnun
- o Veðurstofan
- o Náttúrufræðistofnun
- o Minjastofnun Íslands
- o Samgöngustofa
- o Heilbrigðiseftirlit vesturlands
- o Ólafsdalsfélagið
- o Aðliggjandi jarðir

4.2. Tíma og verkáætlun

- o **september 2015:** Athugun á grunngögnum og vettvangsferð
- o **nóvember 2015:** Fyrstu drög að skipulagslýsingu lögð fyrir umhverfis- og skipulagsnefnd og sveitarstjórn.
- o **nóvember 2015:** Skipulagslýsing send til umsagnar Skipulagsstofnunar og umsagnaraðila.
- o **nóvember 2015:** Skipulagslýsing auglýst í dagblaði og á heimasíðu Dalabyggðar og til kynningar fyrir almenningi og hagsmunaaðila, 3 vikur.
- o **janúar 2016:** Tillagan kynnt, í umhverfis- og skipulags nefnd og sveitarstjórn.
- o **mars 2016:** Sveitarstjórn samþykkir deiliskipulag til auglýsingar.
- o **mars 2016:** Tillaga að deiliskipulagi auglýst í Lögbirtingarblaði, í landsmálablaði og til sýnis í ráðhúsi Dalabyggðar og heimasíðunni dalir.is.
- o **apríl 2016:** Yfirferð athugasemda, deiliskipulag samþykkt og svör við athugasemdum send þeim sem gerðu athugasemdir.
- o **maí 2016:** Deiliskipulag birt í B-deild Stjórnartíðinda.
- o **júní 2016:** Afgreiðsla Skipulagsstofnunar og birting í B-deild Stjórnartíðinda.

5. HEIMILDASKRÁ

- 5.1. Aðalskipulag Dalabyggðar 2004-2016. Landmótun 2008.
- 5.2. Byggingarreglugerð nr. 112/2012.
- 5.3. Endurreisn Ólafsdals í Gilsfirði, saga og uppbyggingaráætlanir 2014. Rögvaldur Guðmundsson
- 5.4. Gönguleiðir tengdar Ólafsdal 2012. Arnar Guðmundsson
- 5.5. Náttúrufræðistofnun Íslands 1998: Gróðurkort
- 5.6. Minjastofnun: www.minjastofnun.is
- 5.7. Ólafsdalur endurbygging mannvirkja, frumathugun 2014. Þorsteinn Bergsson, Minjavernd
- 5.8. Lög um mannvirki nr. 160/2010.
- 5.9. Saga Torfa Bjarnarsonar og Ólafsskóla 1986. Játvarður Jökull Júlíusson.
- 5.10 Skipulagslög nr. 123/2012
- 5.11 Skipulagsreglugerð nr. 90/2013.
- 5.12 Skipulagsstofnun 2013. Leiðbeiningarblað 9, nýtt deiliskipulag.