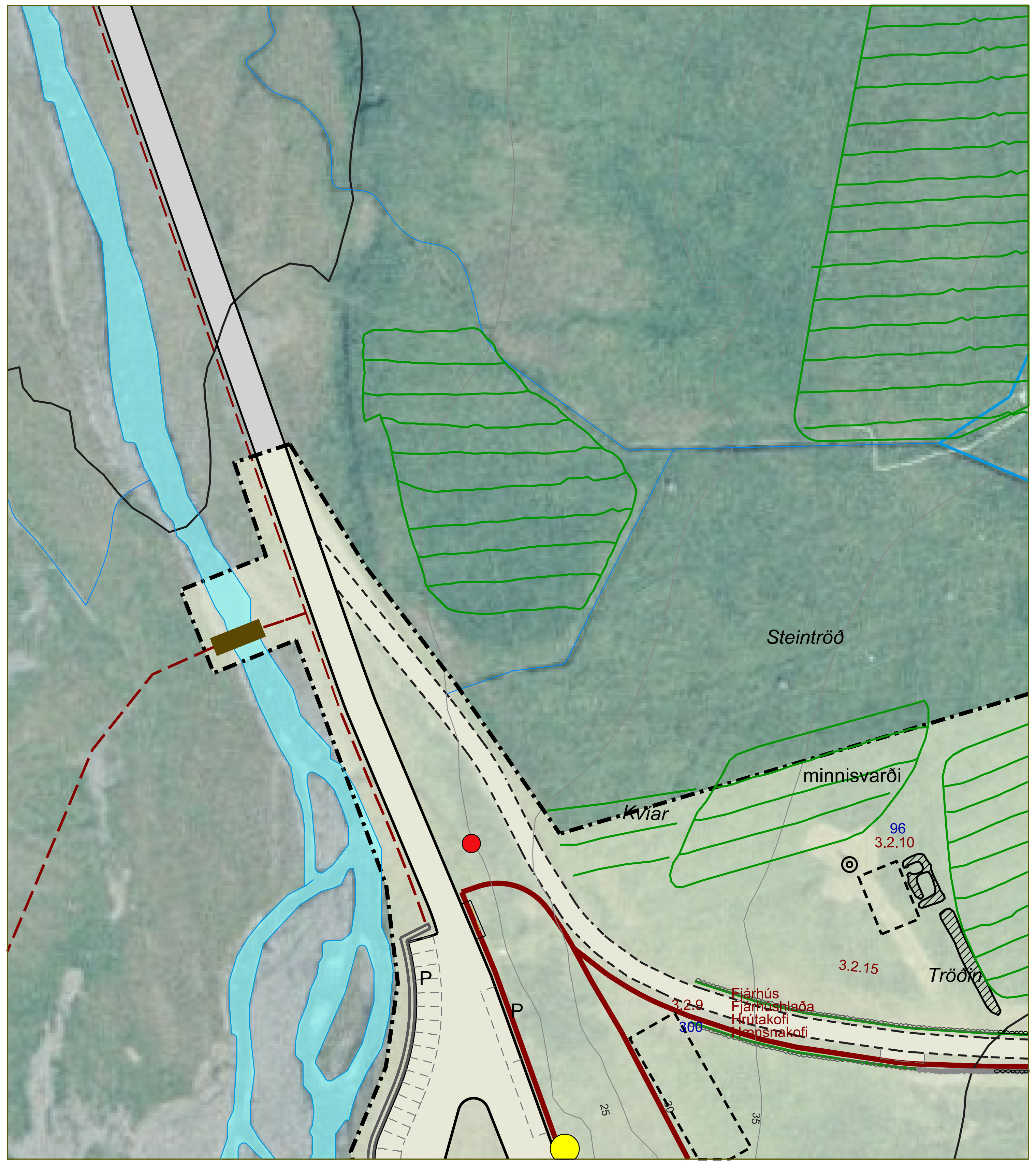
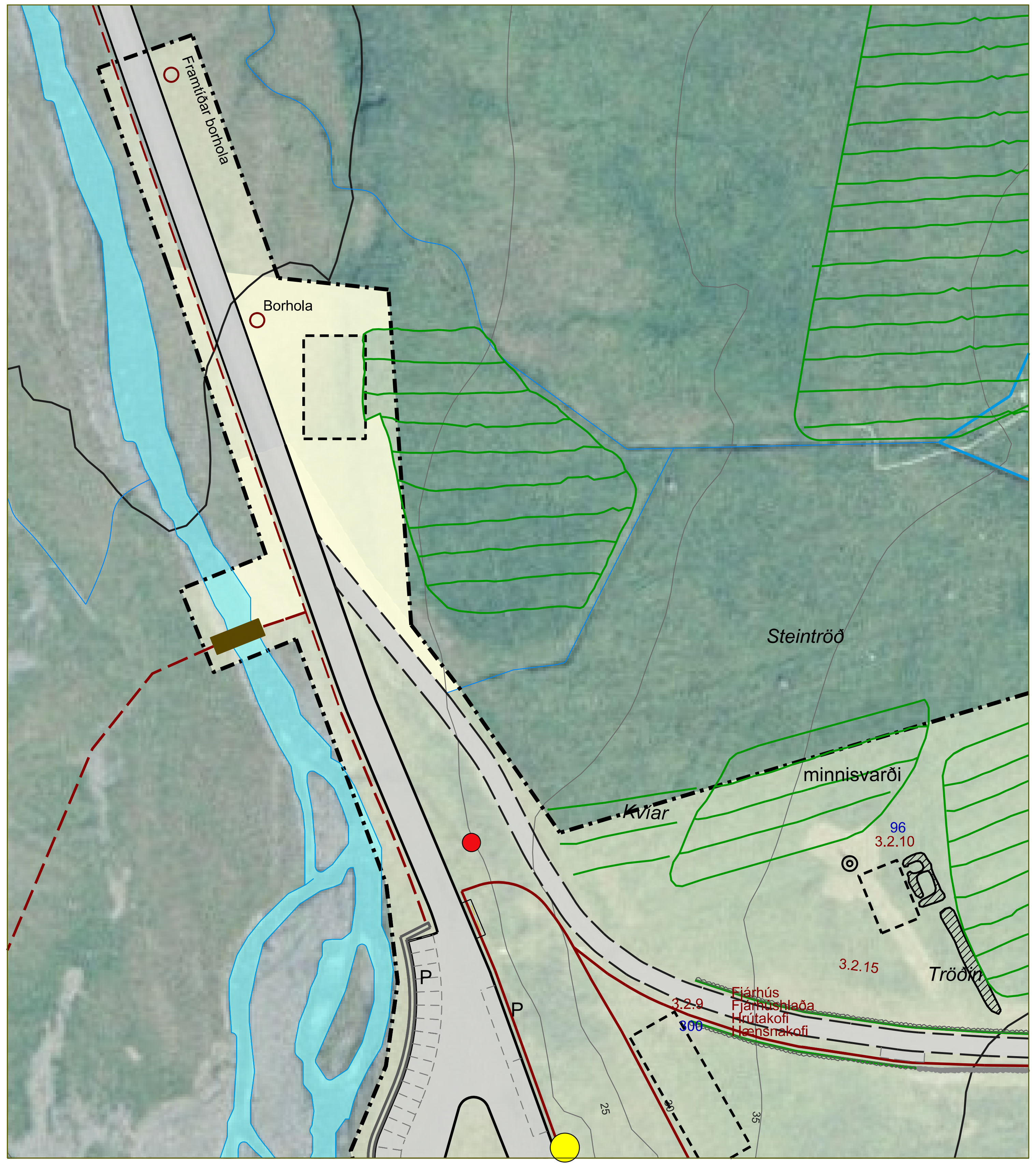
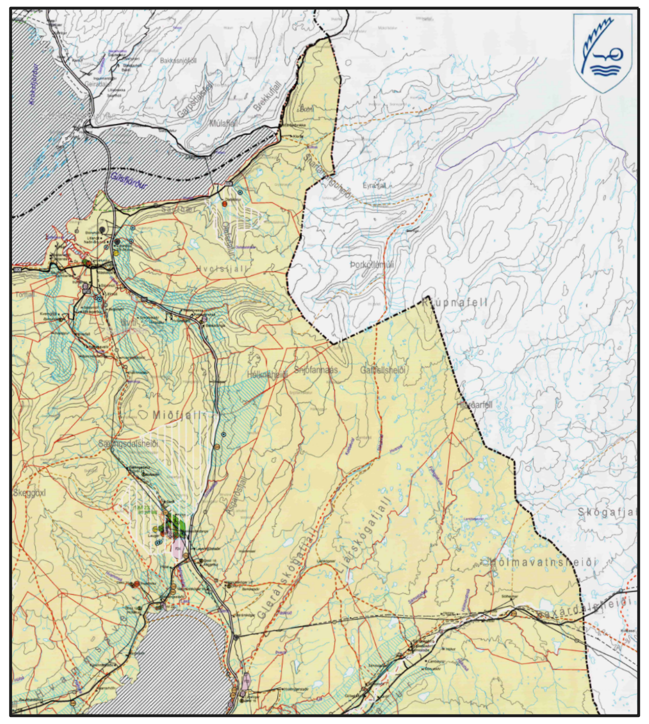


Gildandi deiliskipulag frá mars 2017.



Tillaga að breytingu á deiliskipulagi í febrúar 2018.



Hluti úr Aðalskipulagi Dalabyggðar 2004-2016

- Deiliskipulagsmörk
- 000 Byggingareitir og stærð m²
- 4.2.12 Mannvirki (sjá greinagerð)
- Núverandi bygging
- Vegur
- Þjónustuvegur
- Kerruvegur
- Aðal gönguleið
- Aðrar gönguleiðir
- Núv. hlaðinn veggur
- Endurhlaða vegg
- Garðlög
- Varnarhleðsla meðfram bílastæðum
- P Bílastæði
- Bílastæði f. fatlaða
- Áningarstaður
- Skilti
- Rör
- Nýr árfarvegur
- Lækjarfarvegur
- Skurðir og lækir
- Göngubrú
- Spennistöð
- Núv. rotþró
- Núverandi og framtíðarborhola
- 40 45 Hæðarlínur
- Minjar
- Beðasléttur

GREINARGERÐ

Í gildi er deiliskipulag fyrir Ólafsdal í Dalabyggð sem samþykkt var 17.1.2017. Minjavernd ákvað að fara í breytingu á því skipulagi þar sem ákveðnar áherslubreytingar hafa átt sér stað frá gildistöku þess, t.a.m. nýr byggingareitur fyrir vélaskemmu, víkkun heimilda á núverandi byggingareitum og nýr kafli um verndun menningarlandslags. Ennfremur er skipulagssvæði stækkað til að rúma nýjan byggingareit fyrir vélaskemmu. Eftirfarandi greinargerð er yfirlit yfir þær breytingar sem gerðar eru á deiliskipulaginu en tilgreindir eru þeir kaflar þar sem breytingar eiga sér stað. Með breytingunni fylgir síðan endurskoðuð greinargerð deiliskipulagsins í heilu lagi og kemur sú greinargerð í stað greinargerðar með fyrrnefndu deiliskipulagi.

Gerð er breyting á kafla 2.6 en í lok kaflans bætist við setningin „ Heimilt er að tengja saman hús neðanjarðar með göngum og mega slík göng vera utan byggingarreita.“

Kafli 2.8.

Í lok kaflans bætist við setningin „ . Kjallarar undir húsum eru heimilaðir fyrir stoðrými eins og tæknibúnað sem nútíma notkun húsanna kallar á, geymslur, þvottahús o.fl. Neðanjarðargangar milli húsa eru heimilaðir utan byggingarreita.“

Kafli 3.2.1. Skólinn

Gerð er breyting á annarri málsgrein í kaflanum;

Texti fyrir breytingu:

„Húsið verður notað sem gistihús og gert er ráð fyrir lítilsháttar breytingu á innri skipan. Gert er ráð fyrir heimild til þess að byggja stigahús með lyftu við bakhlið hússins til að bæta aðgengi að öllum hæðum. Að öðru leyti er ekki er gert ráð fyrir breytingu á stærð eða útliti.“

Texti eftir breytingu

„Húsið verður notað sem gistihús og gert er ráð fyrir lítilsháttar breytingu á innri skipan. Gert er ráð fyrir heimild til þess að byggja stigahús með lyftu við bakhlið hússins til að bæta aðgengi að öllum hæðum og annað minna við suðurgafl sem rýmingarleið. Kjallari skólahússins verður tengdur nýjum kjallara undir smiðjunni með neðanjarðargangi.“

Kafli 3.2.4. Smiðjan

Gerð er breyting á annarri málsgrein.

Texti fyrir breytingu

„Smiðjan verður endurreist á grunni sínum sem næst upprunalegri mynd og henni fengin not sem henta starfsemi staðarins. Byggingarreitur er skilgreindur 8x8 m.“

Texti eftir breytingu

Smiðjan verður endurreist á grunni sínum sem næst upprunalegri mynd og henni fengin not sem henta starfsemi staðarins. Byggingarreitur er skilgreindur 8x8 m. Kjallari undir smiðjunni mun hýsa tæknibúnað vegna skólahússins og geymslur. Hann verður tengdur kjallara skólahússins með neðanjarðargangi.

Í greinargerð bætist við nýr kafli 3.2.18 Tækjaskemma, nýbygging

Lýsing : Byggð verður skemma til að hýsa tæki, verkfæri og byggingarefni sem þörf verður á vegna framkvæmda og rekstrar staðarins. Skemmunni er valinn staður austan heimreiðarinnar þar sem vegurinn liggur frá áreyrunum upp brekkuna. Þar verður skemman felld inn í bakkann svo hún breyti lítið ásýnd staðarins frá aðkomuveginum. Skemman verður úr seinsteypu, ein hæð með lágu risþaki. Hámarksstærð 200 m2. Við hönnun hússins verður leitast við að það renni saman við landslagið. Húsið verður að mestu leyti hulið jarðvegi á þrjá vegu.

Í greinargerð bætist við kafla 2.3. um vatnsveitu og frárennsli eftirfarandi texti;

„Gert er ráð fyrir að nota varmaskiptahitun fyrir hús a.m.k að hluta til. Við það verður notast við hita frá borholum. Á uppdrætti eru sýndar borholur, bæði núverandi og framtíðarborhola. Ekki eru skilgreindir sérstakir byggingareitir fyrir mannvirki sem nauðsynleg eru fyrir holurnar, en heimilt verður að koma fyrir litlum mannvirkjum við þær.“

Eftirfarandi kafli bætist við í greinargerð:

2.11 Um menningarlandslag, uppgræðslu og vernd

Auk endurbygginga húsa hefur Minjavernd uppi metnaðarfull áform um varðveislu menningarlandslags og heildarásýnd Ólafsdals. Þetta kemur víða fram í deiliskipulagsgreinargerð; til að mynda er fyrirhugað að byggja upp garðlög og kerruvegi og viðhalda áveitumannvirkjum að undangengnum rannsóknum. Þetta er í samræmi við samning Minjaverndar og ríkisins sem fjallar um endurreisn bygginga og menningarlandslags á staðnum en skv. honum verður einnig unnið að því að klæða land gróðri í meira mæli en nú er.

Þrátt fyrir að hugtökin menningarlandslag/búsetulandslag komi fyrir í lögum um menningarminjar er ekki til afgerandi skilgreining á þeim og engin sérstök aðferðafræði hefur verið þróuð, hvorki í greiningu á viðfangsefninu eða leiðum sem ætti að fara í umsjón eða stjórnun tiltekinna svæða.[1] Hér verður stigið skref í átt til úrbóta, enda fáir staðir eins vel til þess fallnir og Ólafsdalur.

Inntakið í hugmyndum um menningarlandslag er að nauðsynlegt sé að huga að landslagi í heild sinni en ekki bara einstökum rústum eða minjum. Samhengi við umhverfi, örnefni og aðrar minjar er nauðsynlegt til að skilja og skynja minjastaði. Þá hefur maðurinn með búsetu sinni (beit, slætti, ræktun) haft mikil áhrif á gróður og ásýnd lands og gróðurfar er því mikilvægur þáttur í menningarlandslagi. Horft verður til þessara þátta við ákvarðanatöku um uppgræðslu.

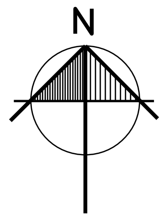
Stefnumótun fyrir menningarlandslag í dalnum öllum verður sett fram í skýrslu um fornleifaskráningu á jörðinni sem er væntanleg. Eftirfarandi verður haft að leiðarljósi innan deiliskipulagsreits:

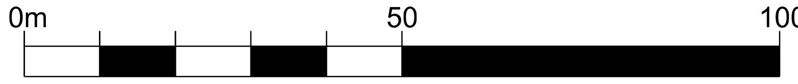
- Gerðar verði athuganir á áhrifum beitar til að halda gróðri í skefjum og til að viðhalda ákveðnu tegundavali.
- Gerðar verði tilraunir með áburð og slátt til að halda túnum í rækt og viðhalda beðasléttum.
- Girðingastæði verði valin með það í huga að slíta ekki sundur heildir á borð við beðasléttur, nýræktir Torfa, bæjarstæði, áveitukerfi o.s.frv. Sama á við um göngustíga.
- Gerðar verði ráðstafanir til að draga fram og vernda minjar frá því fyrir tíð búnaðarskólans, sem nú eru illsjáanlegar (garðlög, húsстæði, bæjarhóll).
- Þegar kemur til gróðursetningar innan svæðisins verði hún í samræmi við þessar hugmyndir, þ.e. með henni verði leitast við að draga fram sérkenni landslagsins og sögunnar sem það geymir. Lagt verði mat á áhrif á heildarásýnd svæðisins og minjar áður af henni verður.

[1] Hér má þó nefna skýrslu sem unnin var fyrir verkefnisstjórn 3. áfanga Rammaáætlunar, sjá Birna Lárusdóttir, Gísli Pálsson o.fl. 2016. Sömuleiðis skal bent á að með lögum um verndarsvæði í byggð (nr. 87/2015) eru að verða til aðferðir í greiningu byggðar á afmörkuðum reitum í þéttbýli sem fela í sér ýmsar hugmyndir tengdar landslagi. Þar er t.d. mælst til að greind sé lagskipting í þróun byggðar, varðveislugildi sé metið með tilliti til þess hvern þátt minjar eiga í svipmóti og yfirbragði svæðis, fjalla á um stöðu svæðis innan heildar og sömuleiðis skoða ýmsa þætti í landslagi sem eiga sér menningarsögulegar rætur. Sjá Guðný Gerður Gunnarsdóttir 2017.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr skipulagslaga nr123/2010 var samþykkt í _______________
þann ____ 20__ og í ____________
þann ____ 20__.
Tillagan var auglýst frá ____ 20__ með athugasemdafresti til ____ 20__.
Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann ____ 20__.

____





BR.	DAGS.	BREYTING	TEIKN.

LANDMÓTUN sf HAMRABORG 12 - 200 KÓPAVOGUR - SÍMI: 575 5300 - FAX: 554 5360 - NETFANG: landmotun@landmotun.is

ÓLAFSDALUR

DEILISKIPULAG - MINJAVERND Í ÓLAFSDAL
BREYTING Á DEILISKIPULAGI

DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR

SKIPULAG: YÞL, MGJ, ÓÖG
TEIKNAÐ: MGJ, JSP
SAMÞYKKT
KT.

KVARÐI 1:1000 A2 | KÓPAVOGUR | dags. 5.2.2018

VERKNR. 3811-DÞ1601A | TEIKN. NR. D01 | BR.