



SKIPULAGSLÝSING

LJÁRSKÓGAR Í DALABYGGÐ

Vegna breytingar á Aðalskipulagi Dalabyggðar 2020-2032 og gerð nýs deiliskipulags fyrir blandaða byggð í landi Ljárskógar.

Ágúst 2023



Lýsing unnin samkvæmt skipulagslögum nr. 123/2010 og skipulagsreglugerð nr. 90/2013.

Skipulagslýsing unnin af :

Studio A Schram
Eyjaslóð 9
101 Reykjavík
kt. 601020-0680
info@aschram.com
www.aschram.com

Efnisyfirlit

1. Inngangur
 - 1.1. Almenn
 - 1.2. Skipulagslýsing

2. Forsendur
 - 2.1. Viðfangsefni og markmið
 - 2.2. Umhverfi og staðhættir
 - 2.3. Minjar
 - 2.4. Tengsl við aðrar áætlanir
 - 2.4.1. Landsskipulagsstefna
 - 2.4.2. Aðalskipulag
 - 2.4.3. Deiliskipulag

3. Breyting á Aðalskipulagi

4. Deiliskipulag

5. Kynning, Samráð og Skipulagsferli
 - 5.1. Kynning og Samráð
 - 5.2. Drög að skipulagsferli

Myndaskrá

- | | |
|--------|---|
| Mynd 1 | Staðsetning deiliskipulagssvæðis, merkt með rauðri línu á loftmynd. |
| Mynd 2 | Staðsetning deiliskipulagssvæðis, merkt með rauðri línu á aðalskipulag. |
| Mynd 3 | Skýrimynd fyrir mismunandi svæði innan deiliskipulags. |

1. Inngangur**1.1. Almennt**

Landeigandi Ljárskóga (L137576) áformar að gera deiliskipulag í landi sínu fyrir blandaða byggð meðfram sjávarsíðu við Hvammsfjörð, vestan megin við Vestfjarðaveg (nr.60). Blönduð byggð skal innihalda Frístundabyggð, Verslun og Þjónustu, Íbúðarbyggð, og Opin Svæði.

Í Aðalskipulagi Dalabyggðar 2020-2032 er landið skilgreint að mestu sem landbúnaðarland. Aðliggjandi að deiliskipulagssvæði eru frístundabyggð (F-23) og lóð undir Ljárskógarétt (L221663) sem mun vera óbreytt, og er fyrir utan þessa deiliskipulagsgerð. Ekki er í gildi deiliskipulag fyrir svæðið og er því um að ræða sameiginlega skipulagslýsingu fyrir aðalskipulagsbreytingu og nýtt deiliskipulag.



Mynd 1. Staðsetning deiliskipulagssvæðis, merkt með rauðri línu. Núverandi deiliskipulag við svæði merkt með svörtum línunum.

1.2. Skipulagslýsing

Hér er sett fram sameiginleg skipulagslýsing fyrir breytingu á Aðalskipulagi Dalabyggðar 2020-2032 skv. 1. mgr. 30. gr. Skipulagslaga nr. 123/2010 og fyrir deiliskipulag blandaðrar byggðar í landi Ljárskóga í samræmi við 1. mgr. 40. gr. Skipulagslaga nr. 123/2010.

Tilgangurinn með gerð lýsingar er að tryggja aðkomu almennings og hagsmunaaðila að skipulagsferlinu á fyrstu stigum þess, auka gagnsæi, tryggja betra upplýsingaflæði, skila betri og markvissari skipulagsvinnu og gefa sveitarstjórn og þeim sem koma að ferlinu betri yfirsýn allt frá fyrstu skrefum.

Samkvæmt Skipulagslögum nr. 123/2010 skal sveitarstjórn taka saman lýsingu á skipulagsverkefninu. Í lýsingu skal koma fram hvaða áherslur sveitarstjórn hafi við aðalskipulagsgerðina, upplýsingar um forsendur, fyrirliggjandi stefnu, fyrirhugað skipulagsferli og hvernig staðið verði að umhverfismati. Með skipulagslýsingunni er íbúum og öðrum hagsmunaraðilum gefinn kostur á að koma með ábendingar og athugasemdir sem snúa að málefnum deiliskipulagsins og komandi skipulagsvinnu.

2. Forsendur

2.1. Viðfangsefni og markmið

Skipulagssvæðið er um 47,2 hektarar að stærð og er staðsett vestan við Vestfjarðaveg (nr.60), norður hlið nær upp að Fáskrúð, og suðurhlið að landi (L176839) sem er innan Ljárskógasvæðis. Markmið með deiliskipulaginu er að 1) skipuleggja lóðir fyrir frístundahús sem ætlaðar eru til sölu á opnum markaði, 2) skipuleggja verslunar og þjónustulóðir fyrir gistiþjónustu í gistihúsum og smáhúsum 3) skipuleggja íbúðarlóðir svo eigendur gistiþjónustu geta búið í nánd við rekstur, 4) skipuleggja Opin Svæði fyrir útivist, skógrækt og skjólmyndun, með áherslu á tengsl við strandsvæðið. Deiliskipulaginu er ætlað að skapa heildstæðan ramma utan um svæðið með það að markmið að landnýting á svæðinu verði eins hagkvæm og kostur er.

2.2. Umhverfi og staðhættir

Svæðið er u.þ.b. 100 til 450 m á breitt frá vestur til austur og 3,100 m langt frá norður til suðurs. Það er staðsett á milli Vestfjarðarveg (nr.60) og sjávarsíðu Hvammsfjarðar. Landið er aflíðandi í halla niður frá vegi. Deiliskipulagssvæði á austurhlið hefst 30m frá miðlínu Vestfjarðarvegs. Á þremur stöðum renna ofanvatns-farvegir undir Vestfjarðarveg, þörf er á að gera skurð til að ræsa þessa óljósu farvega betur niður að sjó.

Ríkjandi vindáttir eru eins og annars staðar á þessu svæði norðaustan áttir. Aðkoma að svæðinu eru frá þremur núverandi afleggjurum af Vestfjarðarvegi. Lagfæra þarf alla afleggjara til að mæta kröfum vegagerðar um öryggi.

Skv. vistgerðakorti Náttúrufræðistofnunar Íslands eru algengastar vistgerðir á svæðinu eftirfarandi: Eyðimelavist (L1.1), Mosamelavist (L1.3), Hraungarnbravist (L5.3), Starungsmýrarvist (L8.9), Lyngmóavist á láglandi (L10.8), Fjalldrapamóavist (L10.6). Fjörur eru eftirfarandi: Þangklúngur (F1.35), Klóþangsfjörur (F1.31), Leirur óflokkaðar (F2.3) og Óseyrar (F2.2) Ferskvatn á svæði er Fáskrúð fyrir norðan, og Ljár fyrir sunna. Hvorugar árnar eru innan svæði deiliskipulags. Mikilvæg fuglasvæði teljast til Hvammsfjarðar í heild sinni sem telst sem Sjófuglabbyggð.

Skv. Kortasjá Náttúrufræðistofnunar Íslands um sérstaka vernd, eru á svæðinu : *Lítt raskað votlendi stærra en 20.000 m²; meira en 200m frá skurðum á láglandi.* Flokkunin byggir á sjálfvirkum lestri úr gervitunglamyndum og er því nokkuð ónákvæm. Þarna er t.d. ekkert votlendi. Þvert á móti er land fremur þurrt.

Skv. Kortasjá Náttúrufræðistofnunar Íslands um Selalátur við strendur Íslands, er selalátur fyrir landseli á Ljárskógarskeri, sem er fyrir vestan deiliskipulagssvæðið. Selalátrið á Ljárskógarskeri eru hluti af heildar-talningarsvæði fyrir landseli, en það svæði nær yfir allan botn Hvammsfjarðar.

Hafa ber í huga að nákvæmni kortanna er miðuð við 1:25.000 til 1:50.000 en ávallt skal gæta þess að spilla sem minnst af gróðri og þar með vistgerðum við framkvæmdir.

2.3. Minjar

Ekki er búið að fornleifaskrá svæðið en engar þekktar fornleifar eru á svæðinu en skv. 16. gr. í lögum um menningarminjar nr. 80/2012 segir að skráning fornleifa, húsa og mannvirkja skal fara fram áður en gengið er frá deiliskipulagi.

2.4. Tengsl við aðrar áætlanir

2.4.1. Landsskipulagsstefna

Skipulagsáætlunin verður unnin með hliðsjón af Landsskipulagsstefnu 2015-2026 og er horft til eftirfarandi leiðarljósa:

2.2.1 Byggð falli að landslagi og náttúru

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.

2.4.1 Ferðapjónusta á grunni sérstöðu og umhverfisgæða

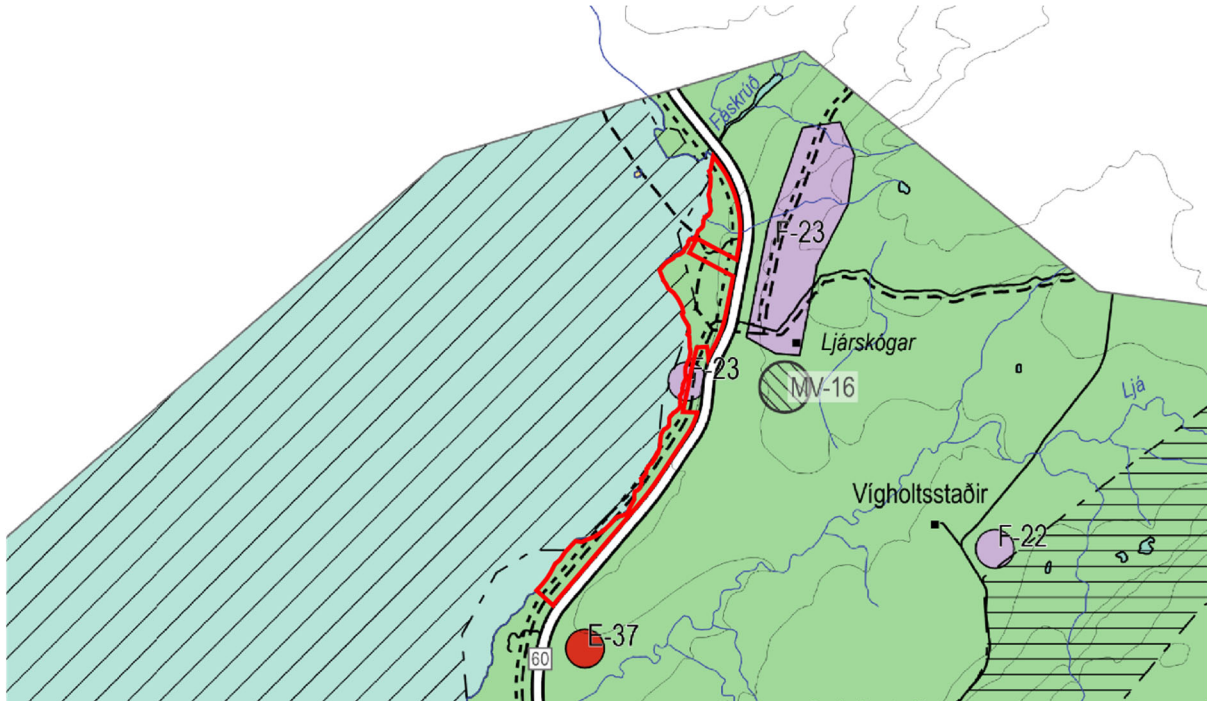
Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði leitast við að greina sérstöðu, styrkleika og staðaranda viðkomandi svæðis með tilliti til tækifæra í ferðapjónustu. Skipulagsákvæðanir um ferðapjónustu taki mið af náttúruverndarsjónarmiðum og kortlagningu á auðlindum ferðapjónustunnar og miði jafnframt að því að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

2.8.1 Skipulagsgerð sveitarfélaga með tilliti til náttúruvár og loftslagsbreytinga

Sérstaklega verði hugað að hættu sem fylgir gróðureldum og hugað að flóttaleiðum og brunavörnum í frístundabyggð og á skógræktarsvæðum. Einnig verði, eftir því sem við á, tekið tillit til loftslagsbreytinga, svo sem þar sem þær leiða til breytinga á rennsli eða farvegum jökuláa, lóðahættu eða sandfoks.

2.4.2. Aðalskipulag

Skv. núgildandi Aðalskipulagi Dalabyggðar 2020-2032 er svæðið skilgreint sem landbúnaðarland, ásamt frístundarbyggð (F-23). Svæðið er ekki innan verndarsvæðis skv. gildandi aðalskipulagi.



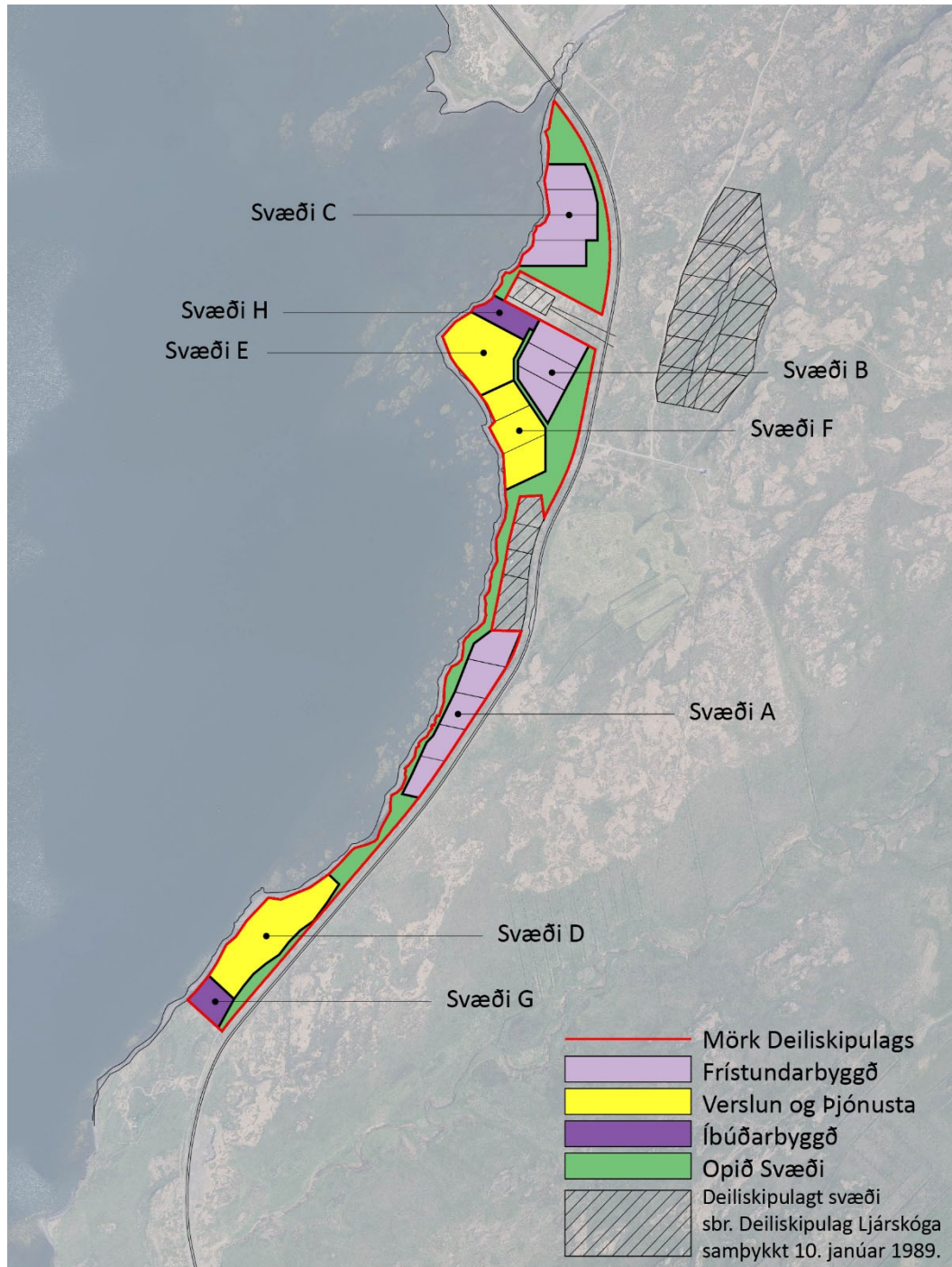
Mynd 2. Aðalskipulags Dalabyggðar 2020-2032, rauður útlína sýnir staðsetningu svæðis.

2.4.3. Deiliskipulag

Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir svæðið en á aðliggjandi svæði er í gildi deiliskipulag Ljárskóga samþykkt 10. janúar 1989 fyrir frístundarbyggð.

3. Breyting á Aðalskipulagi.

Megin markmið með aðalskipulagsbreytingunni er að staðsetja nýtt svæði fyrir Frístundabyggð, Verslun og Þjónusta, Íbúðarbyggð, og Opin Svæði. Breytingin tekur til 47.2 hektara svæði sem er nú skilgreint sem landbúnaðarsvæði en verður skilgreint sem svæði fyrir Frístundabyggð, Verslun og Þjónusta, Íbúðarbyggð, og Opin Svæði.



Mynd 3. Svæðisskipting Deiliskipulags

3.1. Frístundabyggð

Við gildistöku aðalskipulagsbreytingar mun ný frístundabyggð verða skilgreint sem F46. Frístundarbyggð skal falla undir almenn ákvæði í kafla 17.8 og í töflu 17.2. Frístundarsvæðin eru þrjú samtals, samtals stærð er 14,6 hektarar, með svæði fyrir allt að 12 frístundarhús.

Svæði A er 5.3 hektarar að stærð, skal svæði fyrir allt að 5 frístundarhús. Sótt er um undanþágu frá ákvæðum skipulagsreglugerðar um lágmarksfjarlægð frá stofn- og tengivegum, sbr. einnig töflu 17.2 í aðalskipulagsgreinargerð. Sótt er um að fjarlægðir séu 50m í stað 100m

Svæði B er 4.0 hektarar að stærð, skal svæði fyrir allt að 3 frístundarhús.

Svæði C er 5.3 hektarar að stærð, skal svæði fyrir allt að 4 frístundarhús. Sótt er um undanþágu frá ákvæðum skipulagsreglugerðar um lágmarksfjarlægð frá stofn- og tengivegum, sbr. einnig töflu 17.2 í aðalskipulagsgreinargerð. Sótt er um að fjarlægðir séu 30m í stað 50m.

3.2. Verslun og Þjónusta

Við gildistöku aðalskipulagsbreytingar mun ný Verslun og Þjónusta verða skilgreint sem VP18. Verslun og Þjónusta skal falla undir almenn ákvæði í kafla 17.3 og í töflu 17.1. Verslun og Þjónustusvæðin eru þrjú samtals, samtals stærð er 13,7 hektarar.

Svæði D er 5.6 hektarar að stærð, skal hafa svigrúm fyrir allt að 12 útleiguhús með samtals 44 gistirúm ásamt þjónustu við ferðamenn.

Svæði E er 4.0 hektarar að stærð, skal hafa svigrúm fyrir allt að 12 útleiguhús með samtals 44 gistirúm ásamt þjónustu við ferðamenn.

Svæði F er 4.1 hektarar að stærð, skal hafa svigrúm fyrir allt að 6 útleiguhús með samtals 30 gistirúm.

Sótt er um undanþágu frá ákvæðum skipulagsreglugerðar fyrir öll svæði varðandi lágmarksfjarlægð frá sjó. Gert er ráð fyrir að fjarlægðir séu 30m í stað 50m.

3.3. Íbúðarbyggð

Við gildistöku aðalskipulagsbreytingar mun ný Íbúðarbyggð verða skilgreint sem ÍB8. Verslun og Þjónusta skal falla undir almenn ákvæði í kafla 17.1. Íbúðarsvæði (lóðir) eru tvær samtals, samtals stærð er 2,6 hektarar.

Svæði G er 1.2 hektarar að stærð með heimild fyrir íbúðarhúsið samkvæmt nýtingarhlutfalli.

Svæði H er 1.4 hektarar að stærð með heimild fyrir íbúðarhúsið samkvæmt nýtingarhlutfalli.

Sótt er um undanþágu frá ákvæðum skipulagsreglugerðar um lágmarksfjarlægð byggingareita frá sjó. Gert er ráð fyrir að fjarlægð verði frá sjó og landmerkjum verði 30m.

3.4. Opin Svæði

Við gildistöku aðalskipulagsbreytingar mun nýtt Opið Svæði verða skilgreint sem OP11.

Opið Svæði skal falla undir almenn ákvæði í kafla 17.11. Opið Svæði samtals stærð er 16.0

hektarar, er almennt svæði á milli skilgreindrar lóða, ætlað fyrir malarveg, gönguleiðir, hestaleiðir, útivist, skógrækt og skjólmyndun, með áherslu á tengsl við strandsvæðið.

4. Deiliskipulag

Markmið þessa deiliskipulags er að gera heilsteypt skipulag fyrir blandaða notkun svæðis sem fellur sem best að umhverfi svo það valdi sem allra minnst röskun á náttúru sem er á svæðinu. Afmarkaðar verða allt að 19 lóðir ásamt byggingareitum. Deiliskipulagssvæðið liggur milli þjóðvegur og strandar Hvammsfjarðar. Sums staðar er ekki mögulegt að uppfylla kröfur skipulagsreglugerðar um lágmarksfjarlægð bygginga frá vegum og sjó. Sótt verður um undanþágu frá fjarlægðarkröfum skipulagsreglugerðar.

Deiliskipulagið fellur ekki undir lög nr. 111/2021 um umhverfismat framkvæmda og áætlana þar sem deiliskipulagið mun ekki fela í sér framkvæmdir sem taldar eru upp í 1. viðauka sömu laga. Aftur á móti verður gerð grein fyrir áhrifum deiliskipulagsins á umhverfið í samræmi við 5.4 gr. skipulagsreglugerðar 90/2013.

Deiliskipulag frístundabyggðar, íbúðabyggðar, verslunar og þjónustu, og Opins svæði skal hafa náttúruvernd hliðsjónar og á svæðum skal koma upp hreinsivirkjum fyrir fráveitu í samræmi við notkun innan lóðar. Einnig að við gerð deiliskipulags skal þess sérstaklega gætt að ekki sé gengið á mikilvæg náttúrufríbærni, votlendi né gott ræktarland og að byggingar falli vel að landslagi.

Skipulagsmörk eldra deiliskipulags Ljárskóga frá 1989 eru ekki skýrt skilgreind á deiliskipulagsuppdrætti þess. Skipulagsmörk nýja deiliskipulagsins verða ákvörðuð með hliðsjón af eldra deiliskipulagi og gerð grein fyrir hvernig skipulagssvæðin falla hvort að öðru. Huga þarf vel að nýjum malarvegum, gönguleiðum og hestaleiðum í gegnum svæðið. Núverandi leiðir í gegnum svæðið eru óljósar og mun deiliskipulagsgerð gera ráð fyrir samstarfi til að betrubæta aðgengi að svæði og gegnumgengi til annarra nærliggjandi svæða.

5. KYNNING, SAMRÁÐ OG SKIPULAGSFERLIÐ

5.1. Kynning og Samráð

Skipulagslýsingin verður send Skipulagsstofnun og öðrum hagsmunaraðilum eftir að hún hefur verið samþykkt af sveitarstjórn. Umsagnaraðilum og almenningi er gefinn kostur að leggja fram sjónarmið og ábendingar sem að gagni gætu komið við gerð skipulagsins. Skipulagslýsingin verður auglýst í Skipulagsgátt Skipulagsstofnunar, á heimasíðu Dalabyggðar (www.dalir.is) og verður til sýnis á bæjarskrifstofu Dalabyggðar að Miðbraut 11 í Búðardal. Þeir sem hafa ábendingar eða athugasemdir við skipulagslýsingu þessa er bent á að hafa samband við skipulagsfulltrúa Dalabyggðar fyrir tilgreindan athugasemdafrest á netfangið skipulag@dalir.is

Samráðs- og umsagnaraðilar:

Vegagerðin
Breiðafjarðarnefnd
Náttúrufræðistofnun
Minjastofnun Íslands

Skipulagsstofnun
 Hestamannafélagið Glaður
 Veiðimannafélag Fáskrúð
 Heilbrigðiseftirlit Vesturlands
 Umhverfisstofnun

5.2. Drög að skipulagsferlinu

Eftirfarandi eru drög að skipulagsferlinu og tímasetningum, birt með fyrirvara um breytingar:

Ágúst 2023	Skipulagslýsing lögð fyrir Umhverfis- og Skipulagsnefnd skv. 1 mgr. 40. Gr
Ágúst 2023	Skipulagslýsing afgreidd í Sveitastjórn
September 2023	Skipulagslýsing auglýst og send Skipulagsstofnun og öðrum umsagnaraðilum til umsagnar. Lýsingin kynnt almenningi skv. 1. mgr. 30. gr. og 40. gr. Skipulagslaga nr. 123/2010. Gefinn verður þriggja vikna frestur til að skila inn athugasemdum.
Október 2023	Vinnslutillaga að breytingu aðalskipulagi kynnt (ásamt drögum að nýju deiliskipulagi) í samræmi við skipulagslýsingu og að teknu tilliti til athugasemda. Vinnslutillaga send umsagnaraðilum. (4 vikur)
Nóvember / Desember 2023	Tillaga að breytingu á aðalskipulagi og nýtt deiliskipulagi tekin fyrir í umhverfis- og framkvæmdaráði og sveitarstjórn. Sveitarstjórn skal að lokinni umfjöllun sinni senda Skipulagsstofnun tillöguna til athugunar (4 vikur).
Desember 2023 / Janúar 2024	Tillaga að breytingu aðalskipulags og tillaga að deiliskipulagi auglýstar samhliða skv.31. og 41. gr. skipulagslaga. Gefinn verður 6 vikna frestur til þess að skila inn athugasemdum.
Febrúar 2024	Tillögur afgreiddar í sveitarstjórn að undangenginni umræðu skipulagsnefndar með breytingum sem athugasemdir kunna að gefa tilefni til. Samþykkt aðalskipulagsbreyting send Skipulagsstofnun til staðfestingar skv. 3 mgr. 32. gr. skipulagslaga. Samþykkt deiliskipulag sent Skipulagsstofnun sbr. 42. 2r.skipulagslaga.
Mars / Apríl 2024	Skipulagsstofnun staðfestir aðalskipulagsbreytingu og auglýsir gildistöku í B - deild stjórnartíðinda skv. 42 gr. skipulagslaga. Auglýsingu um samþykkt deiliskipulag í B-deild Stjórnartíðinda.