



BREYTING Á AÐALSKIPULAGI FLJÓTSDALSHÉRAÐS 2008-2028

Verslunar- og þjónustuvæði í Stuðlagili

TILLAGA

VIÐFANGSEFNI

Samhliða gerð rammahluta aðalskipulags fyrir ferðaþjónustu- og áfangastaðinn Stuðlagil er gerð breyting á landnotkunarflokkum við Hákonarstaði og Stuðlafoss þar sem skilgreindir eru reitir fyrir verslunar- og þjónustuvæði. Jafnframt er gerð breyting á skilmálum fyrir reit V38 við Grund. Breytingin er sett fram á breytingarblaði með skipulagsupprætti og greinargerð. Samhliða var unnið að gerð deiliskipulags fyrir ferðaþjónustu við Hákonarstaði og Stuðlafoss og breyting á deiliskipulagi við Grund. Deiliskipulag og framkvæmdir á svæðinu skulu vera í samræmi við skilmála rammahluta aðalskipulags fyrir Stuðlagil. Markmið aðalskipulagsbreytingarinnar er að setja fram stefnu um framtíðaruppbyggingu svæðisins þannig að hægt verði að efla ferðamennsku samhliða annarri atvinnustarfsemi og landbúnaði en um leið draga úr álagi á viðkvæm svæði, tryggja öryggi og ánægjulega upplifun gesta.

AÐALSKIPULAGSBREYTING

Breyting í greinargerð - breyting á skilmálum V38

Í kafla 9.5 um verslunar- og þjónustuvæði er gerð eftirfarandi breyting á skipulagsákvæðum fyrir reit V38 fyrir ferðaþjónustu að Grund.

Gildandi skipulag (m.s.br. 2020): V38 - Grund í Jökuldal

Gisti- og þjónustuhúð á 6 lóðum við heimatún og skógræktarsvæði, með gönguleiðum að Stuðlagili og nágrenni, allt að 200 m² á hverri lóð á allt að tveimur hæðum. Mannvirki falli vel að umhverfi og taka ber tillit til ásyndar beggja vegna árfarvegarins.

Breytt skipulag: V38 - Grund í Jökuldal

Gisti- og þjónustuhúð á ferðaþjónustuvæði Grundar við Stuðlagil með gönguleiðum að Stuðlagili og nágrenni. Hámarks byggingarmagn á þjónustulóð fyrir ferðaþjónustu 6000 m² og byggingar á allt að tveimur hæðum. Mannvirki falli vel að umhverfi og taka ber tillit til ásyndar beggja vegna árfarvegarins. Uppbygging í samræmi við rammahluta aðalskipulags fyrir ferðaþjónustuvæði Stuðlagils og deiliskipulag.

Breyting í greinargerð - landnotkunareitir V39 og V40

Í kafla 9.5 um verslunar- og þjónustuvæði bætist við reitur V39 og V40 með eftirfarandi skipulagsákvæðum:

Breytt skipulag: V39 - Hákonarstaðir

Svæði fyrir móttöku ferðafólks. Tjaldsvæði og önnur gístaðstaða, salernisaðstaða, afþreyingarstarfssemi og veitingasala. Uppbygging í samræmi við rammahluta aðalskipulags fyrir ferðaþjónustuvæði Stuðlagils og deiliskipulag.

Breytt skipulag: V40 - Stuðlafoss

Svæði fyrir móttöku ferðafólks. Tjaldsvæði og önnur gístaðstaða, salernisaðstaða, afþreyingarstarfssemi og veitingasala. Uppbygging í samræmi við rammahluta aðalskipulags fyrir ferðaþjónustuvæði Stuðlagils og deiliskipulag.

Breyting á upprætti - landnotkunareitir V39 og V40

Breytt skipulag: V39 - Hákonarstaðir

Með breytingunni er afmarkaður landnotkunareitur fyrir verslunar- og þjónustuvæði norðan við Hákonarstaði. Svæðið var áður skilgreint sem landbúnaðarsvæði og með breytingunni verður um 2,7 ha svæði tekið úr landbúnaðarnotum fyrir uppbyggingu tengt ferðaþjónustu. Sveitarstjórn Múlaþings hefur tekið afstöðu til ákvæða 5. gr. jarðalaga nr. 81/2004 og samþykkir breytta landnotkun.

Breytt skipulag: V40 - Stuðlafoss

Norðan við Stuðlafoss í landi Klaustursels er svæði skilgreint í núgildandi skipulagi sem opið svæði til sérstakra nota O33. Með breytingunni verður afmarkaður 5,2 ha landnotkunareitur fyrir verslunar- og þjónustuvæði.

Tengivegur

Skilgreindur er tengivegur sem framhald af Jökuldalsvegi 923 við Hákonarstaði að landnotkunareit V40. Vegflokkun breytist úr héraðsvegi í tengiveg.

SKIPULAGSFERILL

Skipulagsferill fylgir gerð rammahluta aðalskipulags. Skipulagslýsing var auglýst 16. desember 2021 og vinnslutillaga 21. mars 2022. Umsagnir bárust frá umsagnaraðilum og var tekið tillit til umsagna og ábendinga við gerð tillögu.

ÁHRIFAMAT

Skipulagið gerir ekki ráð fyrir matsskyldum framkvæmdum sem falla undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Lagt er mat á áhrif stefnunnar á valda umhverfisþætti í samræmi við 4.4. gr. skipulagsreglugerðar nr. 90/2013 og 14. gr. laga nr. 111/2021.

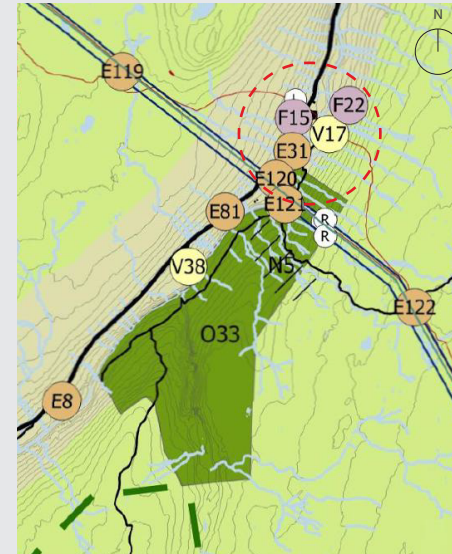
Skilmálar breytingarinnar eru taldir auka möguleika á uppbyggingu ferðaþjónustu og atvinnulífs á svæðinu og er skipulagið talið hafa jákvæð áhrif á byggð og samfélag á Jökuldal. Fornleifaskráningar hafa verið unnar í tengslum við deiliskipulagsgerð við Hákonarstaði, Grund og Stuðlafoss. Tekið er mið af þekktum fornminjum og vísað til 24. gr. laga um menningarmínjar nr. 80/2012 um áður ókunnar mínjar. Uppbygging á svæðinu mun stýra aðgengi að minjasvæðum og tryggja að mínjar verði ekki fyrir raski. Breytingin er talin hafa óveruleg áhrif á mínjar.

Stuðlafoss er skilgreindur á náttúruverndarsvæði N5 í aðalskipulagi og Náttúrufræðistofnun hefur tilnefnt Stuðlafoss og Stuðlagil á B-hluta vegna jarðminja. Skipulagið er talið hafa óveruleg áhrif á náttúru en við uppbyggingu verslunar- og þjónustuvæðis V40 þarf að gæta að ásyndaráhrifum á Stuðlafoss og að umferð ferðamanna sé stýrt með stígakerfi, merkingum og dvalarsvæðum til að koma í veg fyrir rask á náttúru.

Í skipulaginu er gerð breyting á flokkun héraðsvegar frá vegamótum við Hákonarstaði að Stuðlafossi í tengiveg. Aukin umferð um veginn er talin hafa neikvæð áhrif á landbúnað við Hákonarstaði og því er mikilvægt að ráðist verði í mótvægisáðgerðir í samráði við landeigendur sem tryggja að aukin umferð hamlí ekki búskap við Hákonarstaði eða annarri landnotkun á jörðinni.

Gildandi skipulag - sveitarfélagsupprættur

mkv: 1:150.000



Skipulagsgögn eru greinargerð þessi og breytingarupprættur. Greinargerð rammahluta aðalskipulags fyrir Stuðlagil er einnig hluti af skipulagsgögnunum.

Breyting á Aðalskipulagi Fljótisdalshéraðs 2008-2028 fyrir verslunar- og þjónustuvæði í Stuðlagili hefur verið auglýst skv. 31. grein skipulagslaga nr. 123/2010 frá _____ til _____

Skipulagið var samþykkt í sveitarstjórn Múlaþings þann _____

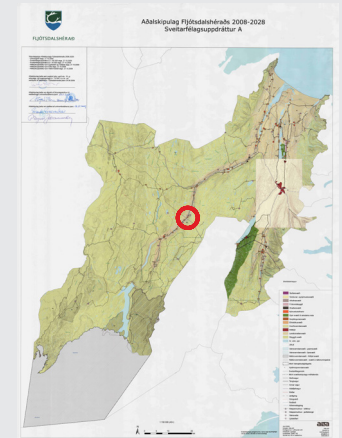
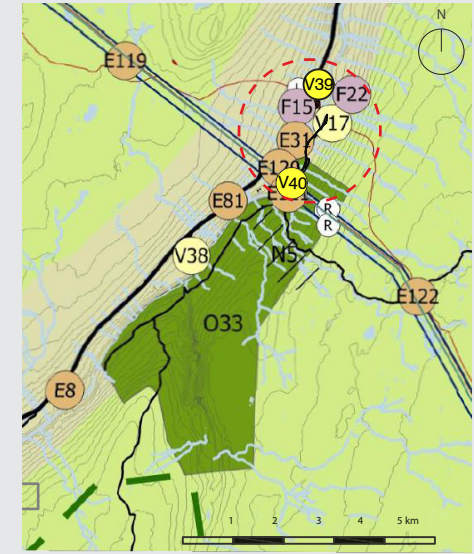
Sveitarstjóri Múlaþings _____

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann _____

Auglýsing um gildistöku skipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____

Breytt skipulag - sveitarfélagsupprættur

mkv: 1:150.000



Sveitarfélagsupprættur - til skýringar
Staðsetning skipulagsvæðis



BREYTING Á AÐALSKIPULAGI FLJÓTSDALSHÉRAÐS 2008-2028

VERSLUNAR- OG ÞJÓNUSTUVÆÐI Í STUÐLAGILI

Skipulagsupprættur og greinargerð

TILLAGA