



FERÐAÞJÓNUSTA AÐ HÁKONARSTÖÐUM, JÖKULDAL

Deiliskipulag - *drög*



VIÐFANGSEFNI OG FORSENDUR

Deiliskipulag ferðaþjónustu að Hákonaströðum I á Jökuldal, er sett fram í greinargerð þessari með skipulagsupprætti. Skipulagið er unnið á Teiknistofu Norðurlands fyrir hönd landeigenda. Tilgangur skipulagsins er að skilgreina svæði fyrir uppbyggingu á ferðaþjónustu að Hákonaströðum. Viðfangsefni skipulagsins eru meðal annars skilgreining á aðkomu, bílastæðum, rafhleðslustöð, stígum, dvalarsvæðum og frágangi námu. Skilgreindur er byggingarreitur þar sem gert er ráð fyrir uppbyggingu á gístiaðstöðu, matsölu, verslun og frístundahúsum. Í skipulaginu eru settir skilmálar um hámarks byggingarmagn og yfirbragð mannvirkja. Deiliskipulagið tekur mið af stefnu rammahluta aðalskipulags fyrir ferðaþjónustusvæðið Stuðlagil sem er í vinnslu.

Skipulagssvæðið er 2,7 hektarar í landi Hákonaströða, fasteignanúmer F2172578. Svæðið er á röskuðu og ræktuðu landi um 300 m.y.s. Í Aðalskipulagi Fljótsdalshéraðs 2018-2028 er svæðið skilgreint á landbúnaðarsvæði og við landnotkunarreit F15 fyrir frístundabyggð í landi Hákonaströða. Á landbúnaðarsvæðum er heimilt að gera ráð fyrir mannvirkjum og framkvæmdum sem tengjast landbúnaðarnotum og ferðaþjónustu bænda enda slíkt falli vel að varðveislu landbúnaðarlands og yfirbragði byggðar. Í rammahluta aðalskipulags sem er í vinnslu er fyrirhuguð breyting á landnotkun á skipulagssvæðinu þar sem skilgreindur er landnotkunarreitir fyrir verslun og þjónustu, V39.

DEILISKIPULAGSÁKVÆÐI

Lóðarmörk og byggingarreitir

Á skipulagsupprætti eru lóðarmörk fyrir nýja þjónustulóð skilgreind á hnitsettum grunni. Á lóðinni er gert ráð fyrir uppbyggingu á ferðaþjónustu. Frágangur á lóð skal vera snyrtilegur og í samræmi við gildandi byggingarreglugerð.

Byggingarreitir eru sýndar á lóðinni og skulu nýbyggingar rúmast innan hans, þó mega þakbrúnir, svalir, stigar og stigapallar ná allt að 0,6 m út fyrir byggingarreit þar sem aðstæður leyfa. Hugað verður að því að byggingar hafi góð tengsl við útsvæði og skjólmyndun við dvalarsvæði. Lögð er áhersla á vandaða hönnun og hugað að útsýni sem er hluti af gæðum svæðisins. Gerð bygginga, hámarkshæð og hámarks byggingarmagn er skilgreint á upprætti.

Umgjörð, gatna- og stígakerfi

Aðkoma að svæðinu er um Klausturselsveg sem á vegamót við Jökuldalsveg. Við aðkomu að svæðinu eru bílastæði þar sem gert er ráð fyrir rafhleðslustæðum, rútustæðum og bílastæðum fyrir hreyfihamlaða. Bílastæði eru fyrir gesti ferðaþjónustu á skipulagssvæðinu. Á skipulagsupprætti er veghelgunarsvæði Jökuldalsvegjar sýnt.

Stígakerfi

Gert er ráð fyrir stígum innan lóðar sem tengjast stígakerfi ferðaþjónustustaðarinnar við Stuðlagil í samræmi við rammahluta aðalskipulags.

Veitur

Gert er ráð fyrir að mannvirki innan skipulagssvæðis tengist þeim veitukerfum sem fyrir eru á svæðinu.

ÁHRIFAMAT

Deiliskipulagið skilgreinir ekki heimildir sem falla undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021 en lagt er mat á áhrif skipulagsins á valda umhverfisþætti í samræmi við 5.4. gr. skipulagsreglugerðar nr. 90/2013.

Landbúnaðarland

Þar sem skipulagssvæðið er að hluta á landbúnaðarlandi er gerð grein fyrir áhrifum á ræktað land.

Minjar

Samkvæmt 16. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 skal skráning á fornleifum, húsum og mannvirkjum fara fram áður en gengið er frá aðal- eða deiliskipulagi. Fornleifaskráningar hafa farið fram vegna strenglagna og fyrirhugaðra vegaf framkvæmda. Sagnabrunnur ehf. vann fornleifaskráningu á deiliskipulagssvæðinu árið 2021. Engar friðaðar né friðlýstar minjar fundust við skráningu. Hluti deiliskipulagssvæðis er óskráður sem er að stórum hluta námusvæði en minjavörður Austurlands kannaði vettvang við gerð skipulagsins. Vísað er til 2. mgr. 24. gr. laga nr. 80/2012 ef áður óþekktar minjar finnast á svæðinu.

Námur og samgöngur

Í skipulaginu er gert ráð fyrir að núverandi náma verði nýtt fyrir fyrirhugaðar framkvæmdir og gert er ráð fyrir frágangi námu að þeim loknum.

Vegagerðin óskaði eftir í umsögn um skipulagslýsingu að þeim möguleika verði haldið opnum að hluti Klausturselsvegjar verði færður til að bæta vegamót við Jökuldalsveg. Skipulagsmörk eru utan veghelgunarsvæðis núverandi vegstæðis og á skipulagsupprætti er sýnd aðkoma að svæðinu.

Gistþjónusta og veitingaþjónusta

Fyrirhuguð sala á gistingu er háð starfsleyfi heilbrigðisnefndar samkvæmt lögum nr. 7/1998 um hollustuhætti og mengunarvarnir. Sala á veitingum er háð starfsleyfi heilbrigðisnefndar skv. lögum nr. 93/1995 um matvæli.

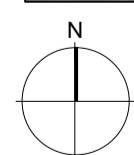
Neysluvatn og fráveita

Tryggja þarf að neysluvatn sé heilnæmt og hreint og meðhöndlun sé í samræmi við reglugerð um neysluvatn nr. 536/2001. Fyrirkomulag fráveitu á svæðinu er í samræmi við reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólp og samþykkt nr. 1028/2021 um fráveitur í Múlaþingi. Um fráveitumál gilda kröfur laga um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998.

SKIPULAGSFERILL

Skipulagslýsing var auglýst í Dagskránni á Austurlandi, og aðgengileg á skrifstofu sveitarfélagsins og heimasíðu þess www.mulathing.is. Kynning á lýsingunni var birt fimmtudaginn 16. desember 2021 á Facebook síðu Múlaþings www.facebook.com/mulathing. Almenningsi var gefinn kostur á að senda inn ábendingar og/eða athugasemdir um efni lýsingarinnar og fyrirhugað deiliskipulag til og með 6. janúar 2022. Leitað var umsagna til samráðsaðila og lögbundinna umsagnaraðila.

Í framhaldi er unnin tillaga að breytingu á deiliskipulagi sem kynnt verður á íbúafundi eða á annan fullnægjandi hátt. Þá verður fullninn tillaga auglýst skv. 41. gr. skipulagslaga með sex vikna athugasemdafresti. Skipulagsnefnd mun yfirfara þær athugasemdir sem kunna að berast að fresti loknum. Gefi þær tilefni til meiriháttar breytinga á tillögunni skal auglýsa hana að nýju annars gengur skipulags- og umhverfisnefnd frá tillögunni til afgreiðslu hjá sveitarstjórn. Skipulagsstofnun fær þá samþykktu tillögu senda til yfirferðar og að því loknu birtir sveitarstjórn auglýsingu um samþykkt og gildistöku deiliskipulagsins í B-deild Stjórnartíðinda.



Afmörkun skipulagssvæðis 2,7 ha

Loftmynd: Maxar 2021

10 20 30 40 50 100 m

TEIKNISTOFA
NORÐURLANDS
Teiknistofa Norðurlands
Glerárgata 32 600 Akureyri
Heimasíða: tsnl.is



FERÐAÞJÓNUSTA AÐ HÁKONARSTÖÐUM, JÖKULDAL
DEILISKIPULAG

DRÖG

KVARDI A1 1:2000

DAGS. 24. mars 2022

SKIPULAG: ABO

VERKNR. DU2101

TEIKN nr. 1

Br.