

Lýsing á skipulagsverkefni

31. maí 2016



Skaftárhreppur



**Breyting á aðalskipulagi
Skaftárhrepps
2010-2022**



**SKAFTÁRHREPPUR
31. 05. 2016**



LANDMÓTUN.

Yngvi Þór Loftsson
Margrét Ólafsdóttir

1 Efnisyfirlit

1. Inngangur.....	4
2. Efni og umfang skipulagsbreytingar.....	4
3. Fyrirliggjandi stefna og tengsl við aðrar áætlanir	4
4. Staðhættir og umhverfisaðstæður	4
5. Ferli verkefnis	9
6. Heimildarskrá.....	11

1 Inngangur

Aðalskipulag Skaftárhrepps var staðfest þann 21. nóvember 2011 hér er lögð fram lýsing í samræmi við 30. grein skipulagslaga nr. 123/2010 vegna breytingar sem á að gera á sveitarfélagsuppdrætti og greinargerð. Um er að ræða breytingu á landnotkun í landi Efri – Víkur í Landbroti þar sem hluti opin svæðis, frístundabyggðar og landbúnaðar fer undir íbúðabyggð. Bætt verður við nýjum kafla um íbúðabyggð í dreifbýli í greinargerð. Samhliða breytingu á aðalskipulagi verður unnið að tillögu að nýju deiliskipulagi fyrir Álfabyggð í Efri – Vík.

Helstu forsendur fyrir breytingunni er að skapa nýja íbúðabyggð í landi Efri-Víkur.

2 Aðdragandi og markmið.

Breytingin á Aðalskipulagi Skaftárhrepps kemur til af því að í rúm 40 ár hefur verið rekin ferðaþjónusta í Efri – Vík sem byrjaði með gistingu í íbúðarhúsi en eru í dag orðin 64 herbergja hótél sem er enn að vaxa. Skort hefur á aðstöðu fyrir starfsfólk sem nú á að bæta úr með því að búa til nýtt íbúðasvæði í landi Efri – Víkur og breyta hluta af núverandi frístundabyggð í íbúðabyggð. Hluti íbúðasvæðisins verðu innan núvarandi hestamannasvæðis sem hefur verið lagt niður. Gert er ráð fyrir ca. 14 lóðum að stærðinni 1 – 3 ha.

3 Staðhættir og umhverfisaðstæður

Efri – Vík er staðsett í Landbroti um 5 km sunnan við Kirkjubæjarklaustur. Svæðið sem breytingin nær til er á gömlum túnnum, mólendi og reiðvelli. Núverandi frístundabyggðasvæði í Álfabyggð er í Landbrotshólunum en þeir eru gervigígar sem mynduðust við gufusprengingar eftir að hraun rann yfir votlendi. Hólarnir eru misjafnir að gerð og lögun og sumir holir að innan.

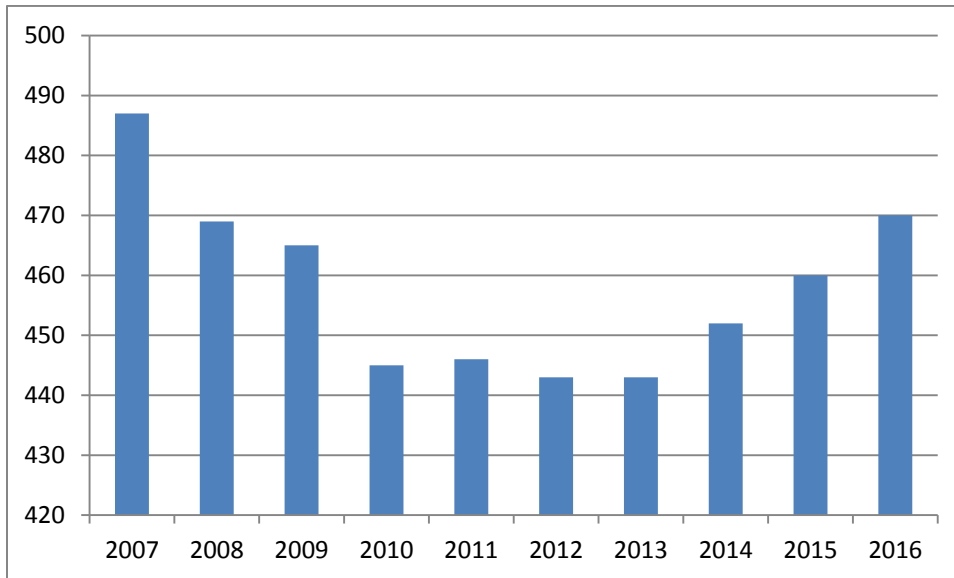
Neysluvatnsborhola fyrir Efri – Vík er vestan við alla ætlaða byggð og því vatnsverndarsvæðinu ekki ógnað með breyttu skipulagi.

3.1 Minjar

Ekki hefur farið fram fornleifaskráning á svæðinu en í jaðri þess liggur Bjarnagarður sem er hlaðinn vörslugarður frá því um 1200.

3.2 Íbúápróun

Íbúum í Skaftárhreppi hefur um 27 á síðustu þremur árum eftir að hafa fækkað nokkuð á árunum þar á undan og voru íbúar 1. janúar 2016 470 talsins (sjá mynd 1). Á sama tíma hefur lítið verið byggt af nýju íbúðahúsnæði í sveitarfélaginu og hefur verið skortur á húsnæði fyrir starfsfólk í ferðaþjónustu.



Mynd 1. Íbúafjöldi í Skaftárhreppi 2007 - 2016 (Hagstofa Íslands, http://px.hagstofa.is/pxis/pxweb/is/lbuar/lbuar_mannfjoldi_2_byggdir_sveitarfelag/MAN02001.px/).

3.3 Skipulag

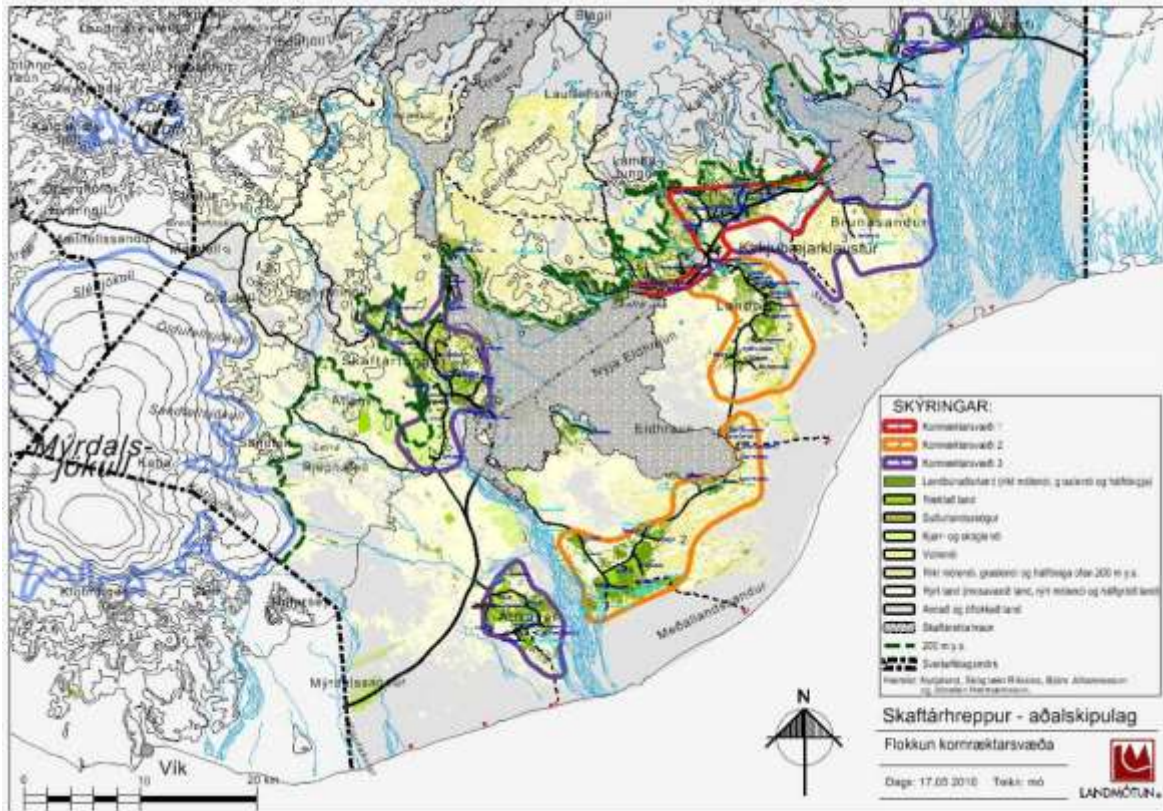
Í aðalskipulagi Skaftárhrepps er á landbúnaðarsvæðum einkum gert ráð fyrir byggingum og starfsemi sem tengjast búrekstri á jörðunum. Nýjar búgreinar svo sem nytjaskógrækt teljast til landbúnaðar í skilningi þessa skipulags, í gildandi skipulagi eru skógræktarsvæði ekki skilgreind sérstaklega. Á landbúnaðarsvæðum er einnig heimilt að starfrækja þjónustu við ferðamenn.

Í Skaftárhreppi er aðalatvinnuvegur og megin undirstaða byggðar hefðbundinn landbúnaður. Því er í gildandi aðalskipulagi mælt til þess að áður en ákvörðun er tekin um breytta nýtingu á hefðbundnu landbúnaðarlandi ætti að meta virði svæðisins m.t.t.ræktunargildis.. Til viðmiðunar skal land metið m.t.t. eftirfarandi flokkunar.

Flokkur 1. Gott ræktunarland á samfelldu sléttlendi. Þessi svæði eru einkum á láglandi en einnig annað land sem auðvelt er til jarðvinnslu með tilliti til jarðvegsgerðar og aðgengi. Í þessum flokki er að jafnaði mikilvægasta landbúnaðarlandið og er því ekki ætlað til annarskonar landnotkunar en landbúnaðar.

Flokkur 2. Rýrt og óslétt land undir 200 m y.s. sem hentar verr til ræktunar. Ekki eins mikilvægt ræktunarland og því frekar hægt að fá undanþágu um að nýta það til annars s.s. skógræktar eða frístundabyggðar.

Því var í aðalskipulagi Skaftárhrepps gerð tilraun til þess að þrískipta landbúnaðarsvæðum m.t.t. kornræktarskilyrða þar sem svæði 1 var best og 3 síst. Flokkunin er byggð á jarðvegsgerð, gróðurflokkun, hæðarlínum og veðurfari. Samkvæmt þessari flokkun lendir Efri - Vík í flokkir 2 sjá mynd 1. en hafa má í huga að hefðbundinn landbúnaður hefur ekki verið stundaður á jörðinni í 30 ár.



Mynd 2 Flokkun kornræktarsvæða í Skaftárhreppi

4 Fyrirliggjandi stefna og tengsl við aðrar áætlanir

Í gildandi aðalskipulagi Skaftárhrepps eru eftirfarandi markmið eru sett fram um frístundabyggð;

Taka skal tillit til hagkvæmni landnýtingar og gæta skal umhverfissjónarmiða við skipulagningu nýrra hverfa fyrir frístundabyggð. Áður en ákvörðun er tekin um að breytta nýtingu á hefðbundnu landbúnaðarlandi í frístundabyggð skal meta virði svæðisins m.t.t ræktunargildis.

Leiðir:

Við skipulagningu frístundabyggðar er lögð áhersla á tengsl við umhverfi og náttúru og þá útivistar- og athafnamöguleika sem viðkomandi svæði býður uppá. Jafnframt er mikilvægt að tryggja að hægt sé að koma til móts við þörf framkvæmdaaðila, eigenda og/eða dvalargesta í frístundabyggð fyrir margvíslega þjónustu.

- Vaxandi frístundabyggð kallar á aukna þjónustu.
- Auka þarf atvinnusköpun á öðrum sviðum en ferðaþjónustu.
- Reynt skal að komast hjá að góð landbúnaðarsvæði fari undir frístundahúsabyggð.

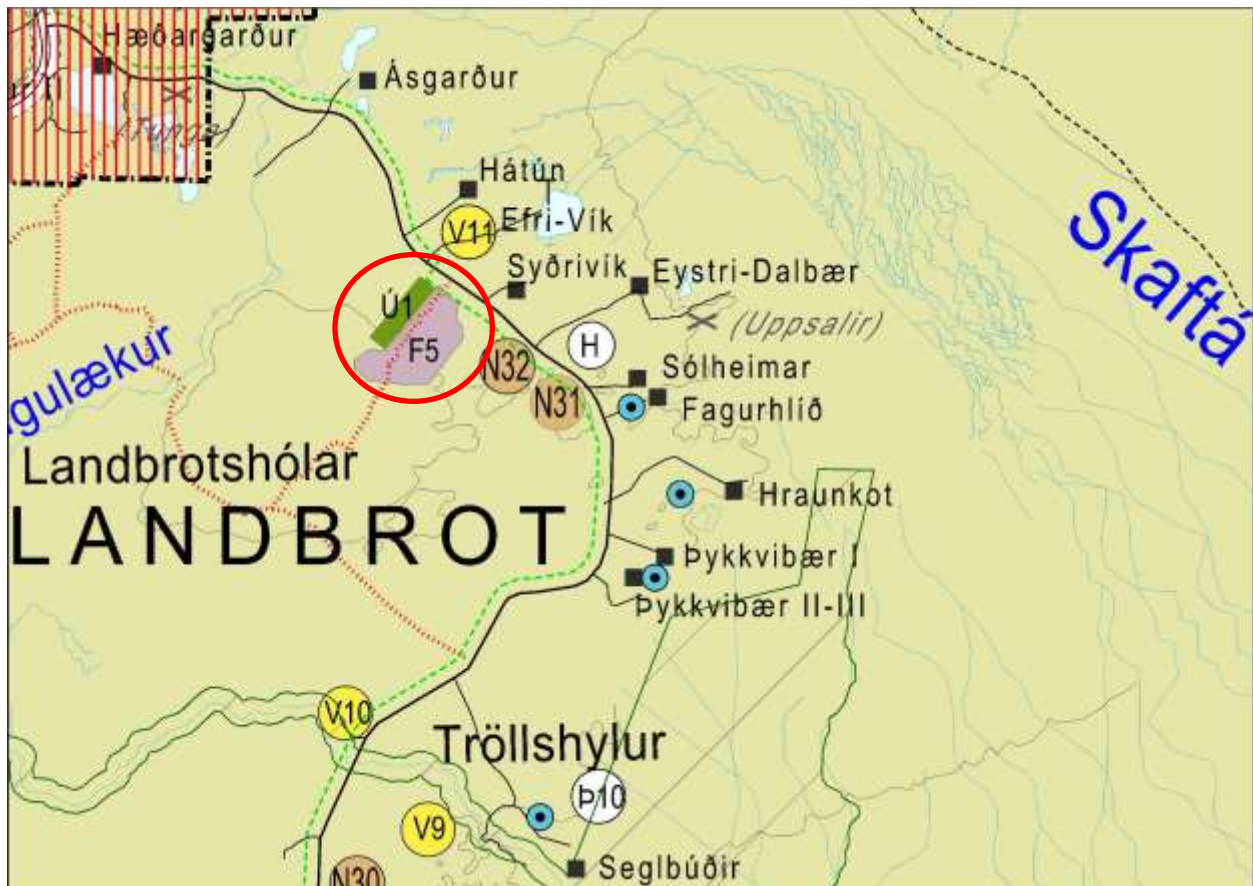
Nr.	Jörð	Athugasemd	Fjöldi byggðir	Óbyggðir skv skipulagi eða áætlunum
F-5	Efri-Vík	Svæðið er vestan Landbrotsvegur og er um 40 ha. Deiliskipulag samþ. júní 93.	4	16

Með breytingu á aðalskipulagi minnkar svæði F-5 og verður hluti þess íbúðabyggð.

Í aðalskipulagi Skaftárhrepps er eitt svæði skilgreint sem opið svæði til sérstakra nota í dreifbýli en það er athafnasvæði hestamanna. Verður það svæði fellt út og verður íbúðasvæði. Í þéttbýlishluta aðalskipulag Skaftárhrepps hefur verið skilgreint nýtt svæði á þéttbýlinu fyrir hestamenn og er verið að vinna deiliskipulag á því svæði.

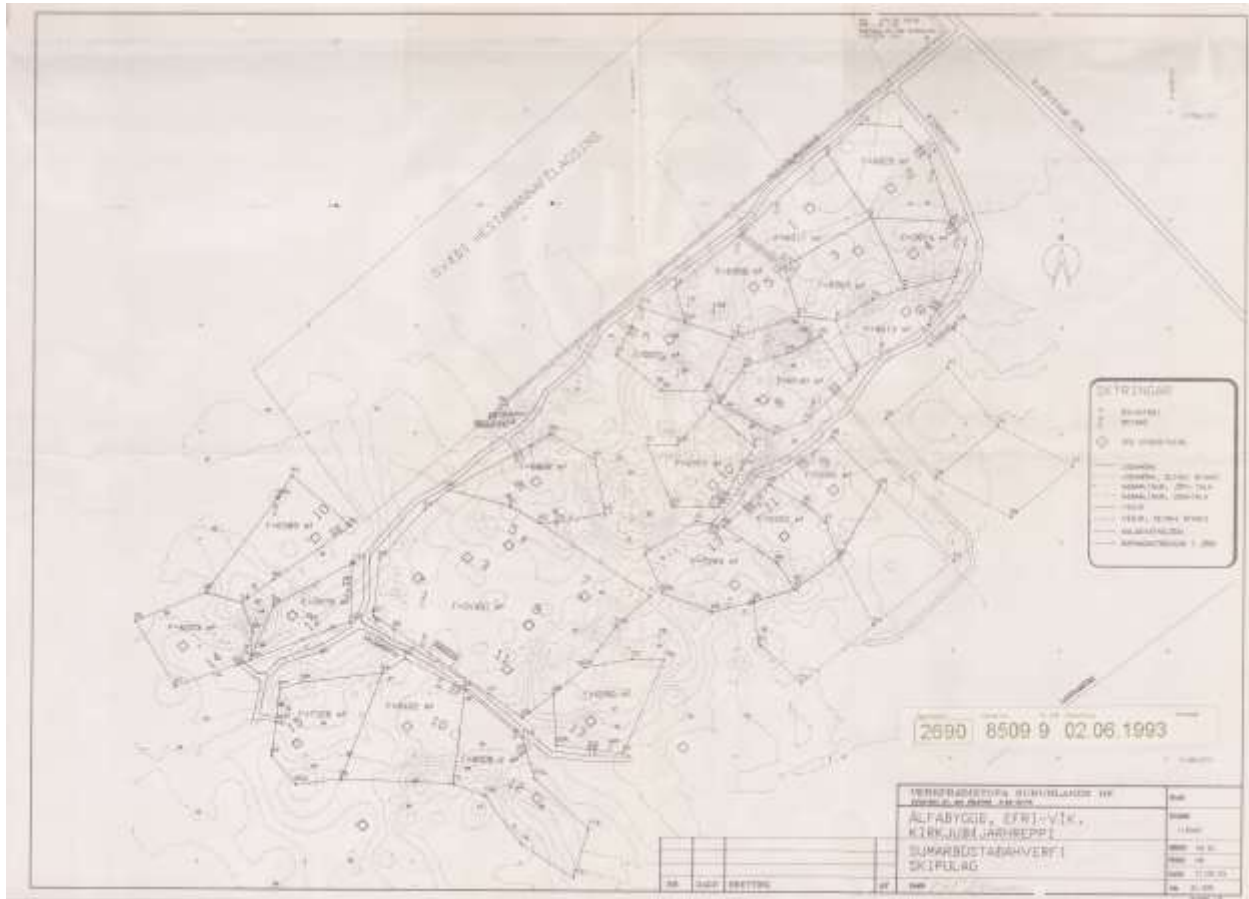
Nr.	Lýsing svæðis	Stærð í ha
Ú-1	Athafnasvæði hestamanna með skeiðvelli og tilheyrandi aðstöðu við Efri-Vík.	11,0.

Á mynd 2 má sjá landnotkun í gildandi aðalskipulagi Skaftárhrepps 2010 – 2022.



Mynd 3. Gildandi aðalskipulag Skaftárhrepps 2010 -2022

Í gildi er deiliskipulag fyrir frístundabyggðina Álfabyggð í landi Efri-Víkur en skipulagið var samþykkt þann 02.06.1993. Samhliða breytingu á aðalskipulagi þá er unnið að nýju skipulagi fyrir Álfabyggð og fellur þá eldra skipulagið úr gildi, á mynd 3 má sjá gildandi skipulag.



Mynd 4. Gildandi deiliskipulag frístundabyggðarinnar Álfbýggðar í landi Efri-Víkur.

5 Ferli verkefnis

Helstu verkferlar sem varða breytingu á Aðalskipulagi Skaftárhrepps 2010-2022 eru eftirfarandi:

- ✓ Gerð skipulagslýsingar, júní 2016.
- ✓ Samráð um skipulags-, send til Skipulagsstofnunar auk annarra, júní 2016.
- ✓ Auglýsing skipulagslýsingar, júní 2016.
- ✓ Fyrstu drög að breytingartillögu, júní -júlí 2016.
- ✓ Gerð uppdráttar og greinargerðar, júní-júlí 2016.
- ✓ Samráð um breytingartillögu, júlí – ágúst 2016.
- ✓ Kynning og auglýsing tillögu, ágúst 2016.
- ✓ Samþykkt sveitarstjórnar, ágúst 2016.
- ✓ Afgreiðsla og staðfesting Skipulagsstofnunar ágúst-september 2016.

Hugmyndir og tillögur eru kynntar yfirvöldum og hagsmunaaðilum með auglýsingu og kynningu í samræmi við ákvæði skipulagslaga. Helstu umsagnaraðilar eru

- Minjastofnun Íslands.
- Umhverfisstofnun.
- Heilbrigðiseftirliti Suðurlands.
- Samgöngustofa (Vegagerðin).

6 Heimildarskrá

Aðalskipulag Skaftárhrepps 2010-2022.

Hagstofa Íslands. Atvinnuskipting í Skaftárhreppi.

Hagstofa Íslands, 2016. Mannfjöldi eftir kyni, aldri og sveitarfélögum 1998-2016 - Sveitarfélagaskipan
hvers árs

http://px.hagstofa.is/pxis/pxweb/is/lbuar/lbuar__mannfjoldi__2_byggdir__sveitarfelog/MAN02001.px/.

Loftmynd frá Loftmyndum ehf.

Lög nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana.

Lög nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum.

Lög nr. 44/1999 um náttúruvernd.

Skipulagslög nr.123/2010.

Skipulagsreglugerð nr. 90/2013.