

DEILISKIPULAG MKV.1:2000

ÚRDRÁTTUR ÚR GREINARGERÐ

FORSENDUR

Meginforsendur deiliskipulags Hlíðar ferðapjónustu byggjast á Aðalskipulagi Skútustaðahrepps 2011-2023. Hluti svæðisins er innan verndarsvæðis Mývatns og Laxár í Suður-Þingeyjarsýslu og um svæðið gilda sérstök lög nr. 97/2004 og reglugerð nr. 665/2012. Svæðið sem deiliskipulagi nær til er skilgreint í Aðalskipulagi Skútustaðahrepps 2011-2023 sem blandað: opið svæði til sérstakra nota og verslunar- og þjónustusvæði. Sú starfsemi sem er á svæðinu fellur vel að þeim landnotkunar- skilgreiningum og ákvæðum.

STAÐHÆTTIR

Deiliskipulagið á við um 9,0 ha af svæðinu sem afmarkast að norðan af flugvelli og hrauni, að austan af hlíðinni, að sunnan af túnum og að vestan af hrauni. Eldhraun nær upp að svæðinu að sunnan og vestan. Að norðan og austan rísa gróðurvaxnar hlíðar. Flugvallarvegur Mývatnssveitar liggur í gegnum svæðið norður/suður og flugvöllurinn er rétt ofan við svæðið til norðurs. Hringvegurinn er um 250 metrum fyrir sunnan svæðið og Mývatn um 500 metrum fyrir sunnan.

FORNMINJAR

Fornleifaskráning hefur farið fram á svæðinu. Sjá fornumunaskráningu frá maí 2014. Skráðar fornleifar eru merktar á uppdrætti. Engar fornleifar teljast í hættu vegna deiliskipulagsins. Skv. lögum um menningarminjar frá 2012 eru allar fornleifar friðaðar og sumar fríðlystar (Lög um menningarminjar 2012). Þeim má enginn, hvorki landeigandi, framkvæmdaaðili né nokkur annar spilla, granda né úr stað færa, nema með leyfi Minjastofnunar Íslands (21. gr.). Því eru allar þær fornleifar á deiliskipulagsreitnum sem og annarsstaðar og eldri eru en 100 ára, friðaðar skv. lögnum. Í deiliskipulaginu er dregin lína um 15 metra út frá leifunum þar sem engu verður raskað. Komi fornleifar í ljós síðar í skipulagsferlinu eða þegar framkvæmdir eru hafnar mun Minjastofnun Íslands verða gert viðvart um leið samkvæmt lögum um menningarminjar nr. 80/2012, 2. mgr. 24. gr.

MARKMÍÐ

Með deiliskipulaginu er lagður grunnur að því að bæta ásjýnd svæðisins með því að skipta út gömlum byggingum fyrir nýjar og auka þannig samræmi, bæta heildarsvip svæðisins og aðstoðu fyrir ferðamenn og starfsfólk. Vegna fjölgunar ferðamanna á Íslandi er nauðsynlegt að byggja varanlegri byggingar og bæta með því þjónustu verulega.

ÁN FRAMFYLGÐAR ÁÆTLUNAR

Mikilvægt er að fá leyfi til að endurbyggja sumar af núverandi byggingum og bæta við nýjum til að auka gæði þjónustu á staðnum. Ef þessi breyting er ekki gerð er hætt við að núverandi byggingar endist ekki nema nokkur ár til viðbótar og sú atvinnustafsemi sem þarna fer fram myndi minnka eða hættu. Með því að gera þessa breytingu skapast tækifæri til að bæta umhverfið og samræma ásjýnd staðarins.

BYGGINGARREITIR:

- Svæðið skiptist í fjóra hluta:
 Svæði A: Sumarhús og stærri gistihús, kölluð Andabyggð og Hraunbrún.
 Svæði B: Gistihús fyrir starfsmenn og smáhyói. Báðir reitir eru áætlaðir fyrir minni gistihús.
 Svæði C: Blandað þjónustu- og gistisvæði.
 Svæði D: Tveir byggingarreitir fyrir minni gistihús og einn fyrir snyrtigahús.

Byggingarreitir eru skilgreindir á deiliskipulagsuppdrætti og skulu hús standa innan byggingarreits. Hver bygging og óbyggður byggingarreitur er merktur með bókstaf og tölustaf. Bókstafurinn táknar svæðið sem reiturinn er á. Tölustafurinn táknar einkennisnúmer reitsins. Rauð númer tákna einkennisnúmer núverandi bygginga; sjá húsaskrá með greinargerð fyrir yfirlit yfir núverandi byggingar, stærðir og notkun.

Sem hluti af deiliskipulagi þessu fylgir:

- Greinargerð ásamt umhverfisskýrslu dagsett september 2017
- Hljóðvistarsskýrsla dagsett mars 2016
- Fornminjaskráning dagsett maí 2014

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur málsmeðferð skv. 41.gr. skipulagslaga nr. 123/2010 frá og með _____ til og með _____ var samþykkt í sveitastjórn Skútustaðahrepps _____

Sveitastjóri

Auglýsing um gildistöku deiliskipulags var birt í B-deild stjórnartíðinda _____ nr. _____

HNITASKRÁ:

Punktur	x-hnit	y-hnit
H1	X = 595592.4864	Y = 574323.8368
H2	X = 595643.3460	Y = 574273.2443
H3	X = 595681.1289	Y = 574198.9262
H4	X = 595705.7362	Y = 574051.2409
H5	X = 595772.3666	Y = 574041.8078
H6	X = 595856.5231	Y = 574119.8810
H7	X = 595943.8348	Y = 573969.5752
H8	X = 596019.4990	Y = 573963.7425
H9	X = 596076.3105	Y = 573832.4362
H10	X = 595955.0309	Y = 573794.7232
H11	X = 595875.7704	Y = 573870.7354
H12	X = 595743.7670	Y = 573869.5942
H13	X = 595685.4680	Y = 573923.8405
H14	X = 595553.1555	Y = 574273.2444

HLÍÐ FERÐAÞJÓNUSTA - tillaga að deiliskipulagi

Anna Margrét Hauksdóttir arkitekt - kt. 120665 - 3169
 Anton Örn Brynjarsson verkfræðingur - kt. 270559 - 7199
 Fanney Hauksdóttir arkitekt - kt. 170561 - 7249
 Haukur Haraldsson tæknifræðingur - kt. 260938 - 2079

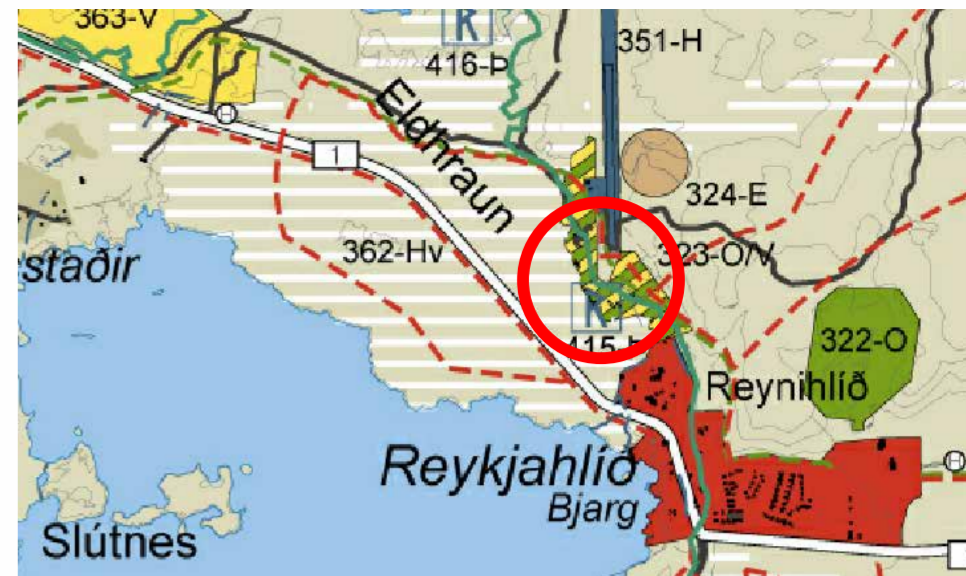


Deiliskipulagstillaga

Dagsetning: 02.11.2017
 Mælikvarði: 1:2000 - @ A2
 Teiknað: AG
 Yfirfarið: AMH
 Breyting:

A-100

Kaupangi · Mýrarvegi · 600 Akureyri · Sími 460 4400 · Fax 460 4401 · avh@avh.is · www.avh.is
 Þingholtsstræti 27 · 101 Reykjavík · Sími 561 4400 · Fax 561 4411



HLUTI AÐALSKIPULAGS SKÚTUSTAÐAHPREPPS 2011-2023

SAMANTEKT ÚR UMHVERFISSKÝRSLU

Hluti svæðisins er innan fríðlysts svæðis og gilda um það lög um verndun Mývatns og Laxár í Suður-Þingeyjarsýslu nr. 97/2004. Þar er dregin radíus í kringum vatnið í um 200 metra frá bókum vatnsins. Lógin ná einnig yfir vatnasvið Mývatns en það er Eldhraun upp að Sly, sem er vest/norðan við flugvöllinn. Þess vegna nær verndunarsvæðið inn á deiliskipulagssvæðið.

Þeir þættir framkvæmda sem fylgja þessu deiliskipulagi og gætu valdið jákvæðum eða neikvæðum umhverfisáhrifum eru:

- Niðurrif eldri húsa
- Uppbygging mannvirkja, frístundahúsa
- Skólphreinsimál
- Hagræðing í rekstri

Þeir umhverfisþættir sem helst gætu orðið fyrir áhrifum af völdum skipulagsins eru:

- Vatn og sjór
- Land/sjávarbotn
- Vistkerfi
- Hagrænir og félagslegir þættir
- Náttúru- og menningarminjar
- Landslag

Í deiliskipulaginu er hugað vel að öllum frárænnismálum á svæðinu. Ekki er verið að auka gistiþláss eða stækka svæðið en gert er ráð fyrir að bæta skólphreinsimál og uppæra í betri hreinsibúnað.

Ekkertrask verður á hrauni og ný mannvirki sem munu rísa samkvæmt deiliskipulaginu eru þar sem eldri hús eru staðsett eða á þegar manngerðu landsvæði, t.d. sléttu grástúni fyrir tjaldsvæði. Því verður lítið eða ekkert rask á landi.

Litlir birkirunnar og ýmiss konar lyng eru í hlíðunum ofan við svæðið og örillill gróður er á hrauninu. Tún fyrir tjöldun eru grasi vaxin en þar fyrir utan er litill gróður á svæðinu. Hægt er að segja að starfsemi á tjaldsvæði geti haft truflandi áhrif á lífríkið í kring. Lífríkið getur þó aðlagð sig breyttum aðstæðum en það hefur líklega nú þegar gert það á þessum stað enda hefur tjaldsvæðið verið þar lengi. Uppbyggingaráform geta alltaf haft áhrif á lífríkið en þau verða tíma- og staðbundin og áhrifin því metin óveruleg.

Komið er að því að það þurfi að bæta aðstöðu fyrir ferðamenn og starfsfólk á svæðinu. Með deiliskipulaginu skapast aukinn sveigjanleiki, atvinnumöguleikar fyrir fólk búsett í sveitarfélaginu og verðmæti í formi mannvirkja. Nýtt deiliskipulag hefur jákvæð áhrif á efnahag og atvinnulíf. Vegna ófullnægjandi húskápnna hefur verið erfið að halda þjónustusvæðinu opnu á veturna en með nýju deiliskipulagi, uppbyggingu og endurnýjun á húsum verður meiri stöðugleiki, fleiri heilsársstórf og hægt að þjónusta ferðamenn allt árið.

Með deiliskipulaginu er lagður grunnur að heildstæðari ásjýnd á svæðið. Með því að rífa gömlu hús og byggja ný í staðinn er svæðið gert samrýmdara. Skilmálar eru í deiliskipulaginu um að ný mannvirki verði að falla vel að umhverfinu. Því má ætla að ásjýnd svæðisins verði fallettri fyrir vikid. Sjónræn áhrif eru því metin talsvert jákvæð.

VÆGI UMHVERFISÁHRIFA

Vatn og sjór	Land/sjávarbotn	Vistkerfi	Hagrænir og félagslegir þættir	Náttúru- og menningarminjar	Landslag
Grunnvatn/ Frárænni	Jarðmyndunir	Gróðurfar/ Lifríki	Atvinnulíf og efnisleg verðmæti	Fornleifar	Landslag og ásjýnd
Áhrif	+	0	+	0	+