

Tillaga að breytingu á
Aðalskipulagi Fljótsdalshéraðs 2008 – 2028

Davíðsstaðir
(áður Hleinargarður II)

Tillaga til staðfestingar
sbr. 32. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

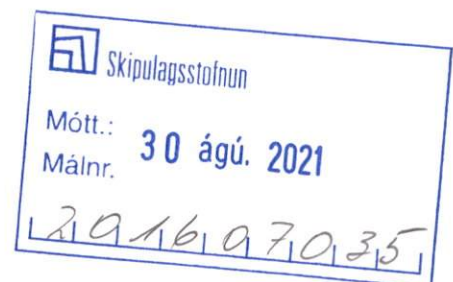
6. júlí 2021



Múlaþing

ATA

A0597-029-U04



1. Aðdragandi og tilgangur

Hér er gerð tillaga um breytingu á Aðalskipulagi Fljótshéraðs 2008 – 2028 sem nær til svæðis með auðkenni F60 á sveitarfélagsuppdrætti A. Svæðið nefnist Davíðsstaðir en hét áður Hleinargarður II. Svæði F60 er um 360 ha að stærð og þar er í gildi deiliskipulag sem gerir ráð fyrir frístundabyggð með 89 lóðum. Samkvæmt nýjum áformum verði frístundahús til útleigu á u.þ.b. 7 ha svæði og 10 lóðum, auk tveggja lóða fyrir íbúðarnot, gistiþjónustu og skemmur en landið nýtt að öðru leyti sem landbúnaðarland og hluti af því fari undir nytjaskógrækt, u.þ.b. 50 ha. Ekki hefur verið byggt á svæðinu og engri lóð undir frístundabyggð hefur verið úthlutað.

Samhliða aðalskipulagsbreytingu er unnið að nýju deiliskipulagi sem mun taka við af því sem nú er í gildi.

Verkefnis- og matslýsing vegna þessarar breytingar var kynnt í júlí 2017 og tillaga var kynnt á vinnslustigi í desember 2017.



Mynd 1: Myndin sýnir staðsetningu breytingarinnar á sveitarfélagsuppdrætti A í Aðalskipulagi Fljótshéraðs 2008 – 2028.

2. Breyting á skipulagsákvæðum

Lögð er til svofelld breyting á greinargerð aðalskipulagsins:

Í kafla 9.8 fellur niður lína fyrir Hleinargarð (F60).

Í kafla 9.5, töflu yfir verslunar- og þjónustusvæði bætast við tvær nýjar línur:

V36 Davíðsstaðir. Veitinga- og gistiþjónusta fyrir ferðafólk ásamt íbúðarlóð, skemmu og útihúsum, alls að hámarki 2.000 m² á 1-2 hæðum.

V37 Davíðsstaðir. Gistiaðstaða í frístundahúsum á allt að 10 lóðum innan 7 ha samfelld svæðis. Hámarksbyggingarmagn á hverri lóð 250 m² á 1-2 hæðum.

Engin almenn ákvæði eru sett í aðalskipulaginu fyrir verslunar- og þjónustusvæði og verður ekki breyting á því.

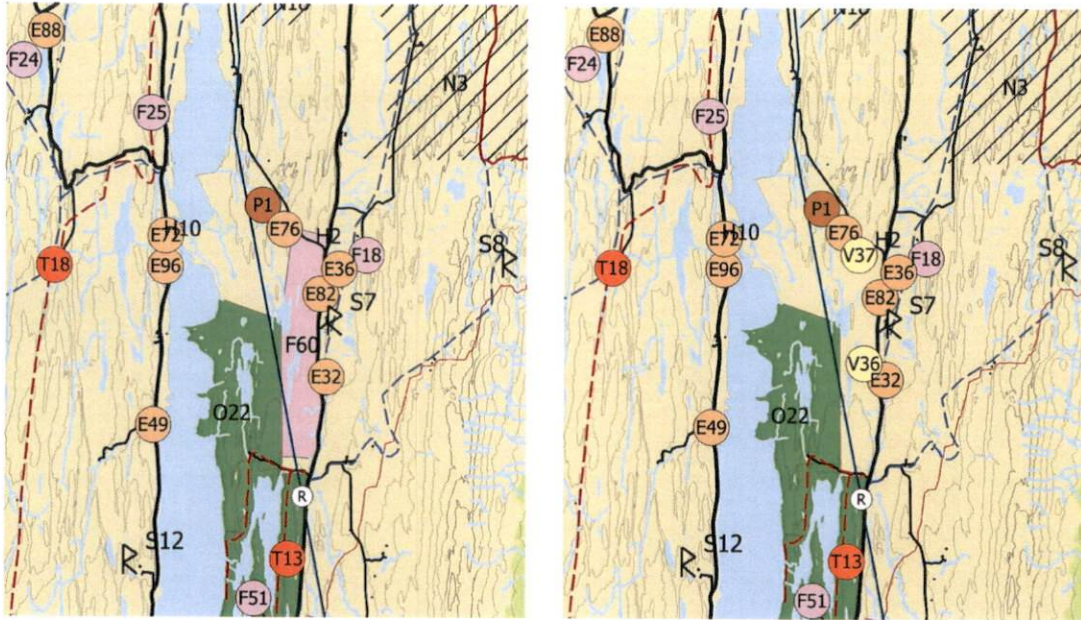
Á skipulagsupprætti A kemur breytingin fram sem hér segir:

Í stað núverandi reitar F60 koma tvö punkttákn, annað (V36) austan Mjóavatns og hitt (V37) nyrst á núverandi reit F60. Svæðið sem F60 þekur í gildandi aðalskipulagi verður að landbúnaðarsvæði og gilda þar almennir skilmálar skv. kafla 9.12.

Skógræktaráform landeiganda samræmast almennum skilmálum um landnotkun á landbúnaðarsvæðum. Þar segir m.a.:

Heimilt er að gera ráð fyrir mannvirkjum og framkvæmdum sem tengjast landbúnaðarnotum, þar með talið skógrækt og ferðaþjónustu bænda enda falli slíkt vel að stefnu aðalskipulagsins um varðveislu landbúnaðarlands og yfirbragð byggðar.

Skógræktaráformin eru því ekki eiginlegur hluti aðalskipulagsbreytingarinnar og leiða ekki til neinna breytinga á skipulagsgögnum en engu síður eru áhrif skógræktarinnar metin í umhverfisskýrslu til frekari upplýsingar.



Mynd 2: Sveitarfélagsuppdráttur A, fyrir breytingu vinstra megin og eftir breytingu hægra megin, kvarði 1:150.000. Frístundabyggðarreitur með auðkenni F60 (fjólublár fláki) fyrir miðri mynd vinstra megin hverfur og land sem hann þekur fyrir breytingu rennur saman við aðlægt landbúnaðarland (gulleitur litur). Einnig bætast við tvö gul hringtákn fyrir verslunar- og þjónustusvæði, V36 og V37.

3. Staðhættir og umhverfi

Davíðsstaðir er ysta jörð Eiðapinghár, austan við Grafarvatn við Lagarfliót. Borgarfjarðarvegur (þjóðvegur 94) liggur austan við og meðfram landi Davíðsstaða. Austan vegarins er Hleinargarður I sem stendur vestan við Gilsá. Í norðri eru landamerki rétt norðan við Steinsvaðsveg en landamerki til suðurs eru skammt norðan við Eiðavatn. Skipulagssvæðið nær að veginum en gert er ráð fyrir nýjum vegi frá heimreiðinni til norðurs inn á land Davíðsstaða.

Við landamerki til vesturs eru Breiðavatn og Mjóavatn, en nöfnin vísa til lögunar þeirra. Breiðavatn er u.þ.b. 15 ha að stærð, umkringt mýrum og talið grunnt. Áður var þar veiddur silungur en er silungalaust í dag. Mjóavatn er örmjótt en um 1 km að lengd og liggur milli móholta. Þar er urriði netveiddur en einnig bleikja. Við Breiðavatn er einn af helstu fellistöðum grágæsar á Héraði.¹

Land Davíðsstaða einkennist af grónu mólendi, lágum ásum og klettahyggjum. Nokkuð er um vötn og tjarnir en svæðið er óbyggt.

Land umhverfis skipulagssvæðið er í dag skilgreint í aðalskipulagi sem landbúnaðarland en er að mestu leyti óræktað land. Sunnan við skipulagssvæðið og að vestan til er land skilgreint sem opið svæði O22. Um þann reit segir í aðalskipulagi:

O22 Eiðaskógur og Gröf

Svæðið er ætlað til útiveru og náttúruskoðunar og er ekki gert ráð fyrir öðrum mannvirkjum á svæðinu en þeim sem tengjast almennri útiveru og náttúruskoðun, s.s. stígum, skiltum, áningarstöðum og bílastæðum fyrir göngu- og ferðafólk. Gert er ráð fyrir listastarfsemi á Eiðum og í Eiðaskógi og minni háttar mannvirkjum sem henni tengjast. Minni háttar mannvirki og starfsaðstaða vegna skógræktar er heimil.

¹ Náttúrumæraskrá Fljótdalshéraðs, kafli 2.2, aðgengilegt á <https://geo.alta.is/nms/?nr=2.2>

Eina bæjarrúst er að finna á svæðinu en engar friðlýstar minjar. Rústin er utan fyrirhugaðrar skógræktar og uppbyggingaráforma.

Samkvæmt [Náttúrumæaskrá Fljótsdalshéraðs](#) (Helgi Hallgrímsson) er stór hluti af landi Davíðsstaða innan Eiðagriðlands. Vötnin Mjóavatn og Breiðavatn eru í norður útjaðri þess. Gestir sumarhúsa við Eiðavatn nýta griðlandið til útivistar en vatnið er aðeins sunnan við skipulagssvæðið. Um Eiðavatn segir m.a. í skránni:

Eiðavatn er með stærstu vötnum á Héraði. Umhverfi þess er víða skógi klætt og mjög fagurt.

Hluti af umhverfinu við vatnið er skógrækt eins og víðar á þessum slóðum. Í stefnu aðalskipulagsins kemur meðal annars fram að skógrækt sé talin hagstæð aukabúgrein og löng hefð er fyrir ræktun nytjaskóga á Héraði.

Ferðapjónusta á Austurlandi

Skv. mælaborði ferðapjónustunnar voru árið 2019 alls 1510 rúm í 654 herbergjum á Austurlandi.

4. Tengsl við aðrar áætlanir

Í landsskipulagsstefnu 2015-2026 (sjá www.landsskipulag.is) er fjallað um byggð í dreifbýli:

2.2.1 Byggð falli að landslagi og náttúru.

Skipulagsáætlanir sveitarfélaga marki stefnu um gæði og yfirbragð byggðar og annarra mannvirkja í dreifbýli. Skipulagsákvæðanir um staðsetningu og hönnun nýrra mannvirkja í dreifbýli taki mið af byggingarhefðum, landslagi og staðháttum. Um leið verði gætt að hagkvæmni varðandi samgöngur og veitur og að byggð gangi ekki að óþörfu á svæði sem eru verðmæt til landbúnaðar eða vegna náttúruverndar. 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.

Í landsskipulagsstefnu er einnig kveðið á um að skipulag landnotkunar stuðli að möguleikum á fjölbreyttri og hagkvæmri nýtingu landbúnaðarlands í sátt við umhverfið:

2.3.1 Skipulag landbúnaðarlands.

Í aðalskipulagi byggist skipulagsákvæðanir um ráðstöfun lands í dreifbýli til landbúnaðar og annarrar nýtingar á flokkun landbúnaðarlands. Landi sem hentar vel til ræktunar verði almennt ekki ráðstafað til annarra nota með óafturkræfum hætti. Val á svæðum til skógræktar og stefna um þau taki mið af því að skógrækt falli vel að landi og að eftir því sem við á séu samþætt sjónarmið skógræktar, annars landbúnaðar og útivistar. Flokkun landbúnaðarlands, landslagsgreining og vistgerðaflokkun verði lögð til grundvallar skipulagsákvörðunum um landbúnaðarland.

Engin náttúruverndarákvæði gilda um svæðið eða næsta nágrenni þess.

5. Umhverfismat

5.1. Matsskylda skógræktar

Skipulagsbreytingin fellur undir lög um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000 sbr. 6. mgr., með vísun í tl. 1.07 í 1. viðauka. Þar kemur fram að nýræktun skóga á allt að 200 ha svæði sé í flokki C. Því er það í höndum sveitarfélagsins að meta hvort framkvæmdin kunni að hafa í för með sér umtalsverð umhverfisáhrif og hvort hún skuli þá vera háð mati á umhverfisáhrifum.

Í Aðalskipulagi Fljótsdalshéraðs 2008 – 2028 er sett fram stefna um nytjaskóga:

Uppbygging nytjaskóga verði til að efla byggð og atvinnu í dreifbýli og falli sem best að landslagi og vistkerfi landsins.

Einnig segir þar um nýrækt:

Áætlanir um umfangsmikla nýrækt, þar með talið skógrækt, sem ætla má að muni breyta vistkerfum svæða skal tilkynna til skipulags- og byggingarnefndar í formi fyrirspurnar með greinargóðum upplýsingum um umfang og fyrirsjáanleg áhrif. Skipulags- og byggingarnefnd getur ákveðið hvort viðkomandi nýrækt skuli háð framkvæmdaleyfi eða ekki. Við ákvarðanatöku skal leitað álits Náttúrustofu Austurlands.

Eins og fram kemur hér á undan, mun skipulagsbreytingin samræmast gildandi stefnu um landnotkun á umræddu svæði og nágrenni þess auk þess að samræmast stefnu sveitarfélagsins um skógrækt og nýrækt.

Nytjaskógrækt á svæðinu mun ekki hafa nein áhrif á friðlýst svæði né svæði sem njóta sérstakrar verndar samkvæmt lögum. Helstu þættir sem verða fyrir teljanlegum áhrifum eru landslag og ásýnd. Ekki er talið að framkvæmdin muni hafa neikvæð áhrif á grágæs þar sem skipulagssvæðið nær ekki til fellu- eða búsvæða. Nytjaskógrækt er vel þekkt á svæðinu og skilgreind í aðalskipulagi sem mikilvægur þáttur og skilyrði til landbúnaðar (þar með talinni skógrækt) talin góð.

Að ofangreindum atriðum virtum er það niðurstaða sveitarstjórnar að skógrækt á umræddu svæði, í því umfangi sem hér hefur verið lýst, sé ekki háð mati á umhverfisáhrifum skv. 6. gr. laga um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000, með vísun í tl. 1.07 í 1. viðauka og með hliðsjón af viðmiðum í 2. viðauka sömu laga. Niðurstaða þessi var auglýst þann 4. júlí 2017 og tilkynnt Skipulagsstofnun.

5.2. Minjavernd

Samkv. 16. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 skal skráning fornleifa, húsa og mannvirkja fara fram áður en gengið er frá aðalskipulagi eða deiliskipulagi. Ljóst er að um þá landnotkunarákvörðun sem hér er gerð tillaga um á aðalskipulagstigi gildir að hún getur staðið óhöggð hver sem niðurstaða minjaskráningar verður því stærð svæðisins og eðli fyrirhugaðra mannvirkja er þannig að auðveldlega má sneiða hjá fornminjum með ákvarðanatöku á deiliskipulagsstigi. Þar ræðst hvar og hvernig í landinu mannvirkjum og skógrækt verður fyrir komið. Tillaga þessi um breytingu á aðalskipulagi miðast því við það að minjaskráning fari fram í tengslum við deiliskipulagsgerð og verði ein af forsendum ákvarðana á því skipulagsstigi.

Minjaskráning hefur þegar farið fram á hluta svæðisins og samkomulag hefur verið gert við minjavörð Austurlands um skráningu á þeim hluta sem eftir er.

5.3. Umhverfisáhrif

Hér er sett fram mat á umhverfisáhrifum þeirrar landnotkunar sem tillagan felur í sér, í samræmi við gr. 4.4.1. í skipulagsreglugerð. Áhrif breyttrar landnotkunar eru borin saman við núverandi landnotkun en ekki stefnu í núgildandi aðalskipulagi, sem felur í sér umfangsmikla frístundabyggð, því hún hefur ekki komið til framkvæmda. Eftirtaldir umhverfisþættir eru teknir til skoðunar:

- Landbúnaðarland og matvælaframleiðsla
- Landslag og ásýnd
- Vistkerfi
- Atvinnulíf
- Loftslag

Til viðmiðunar við mat á áhrifum er stuðst við stefnu Fljótshéraðs og stjórnvalda á landsvísu. Í gildandi aðalskipulagi er einkum horft til stefnu stjórnvalda um sjálfbæra þróun í íslensku samfélagi, Velferð til framtíðar, og eru viðmið m.a. sótt í uppfærða útgáfu þeirrar stefnu.

Veigamestu breytingarnar sem tillagan felur í sér eru að horfið er frá mjög umfangsmikilli frístundabyggð en þess í stað gert ráð fyrir landbúnaðarsvæði, þar sem skógrækt er fyrirhuguð á hluta þess svæðis sem áður var ætlað frístundabyggðinni.

Landbúnaðarland og matvælaframleiðsla

Svæðið sem breytingin nær til er ekki ræktað en veitir almenna vistkerfjónustu í samræmi við gróðurfar og dýralíf í óræktuðu mólendi og síðar skóglendi með annars konar vistkerfjónustu á suðurenda svæðisins. Lítil hluti landsins fer úr því að vera óræktað mólendi yfir í húsgrunna og frágang næst húsunum auk mögulegra grasflata við húsín.

Í Velferð til framtíðar, bls. 17, segir svo um landbúnað:

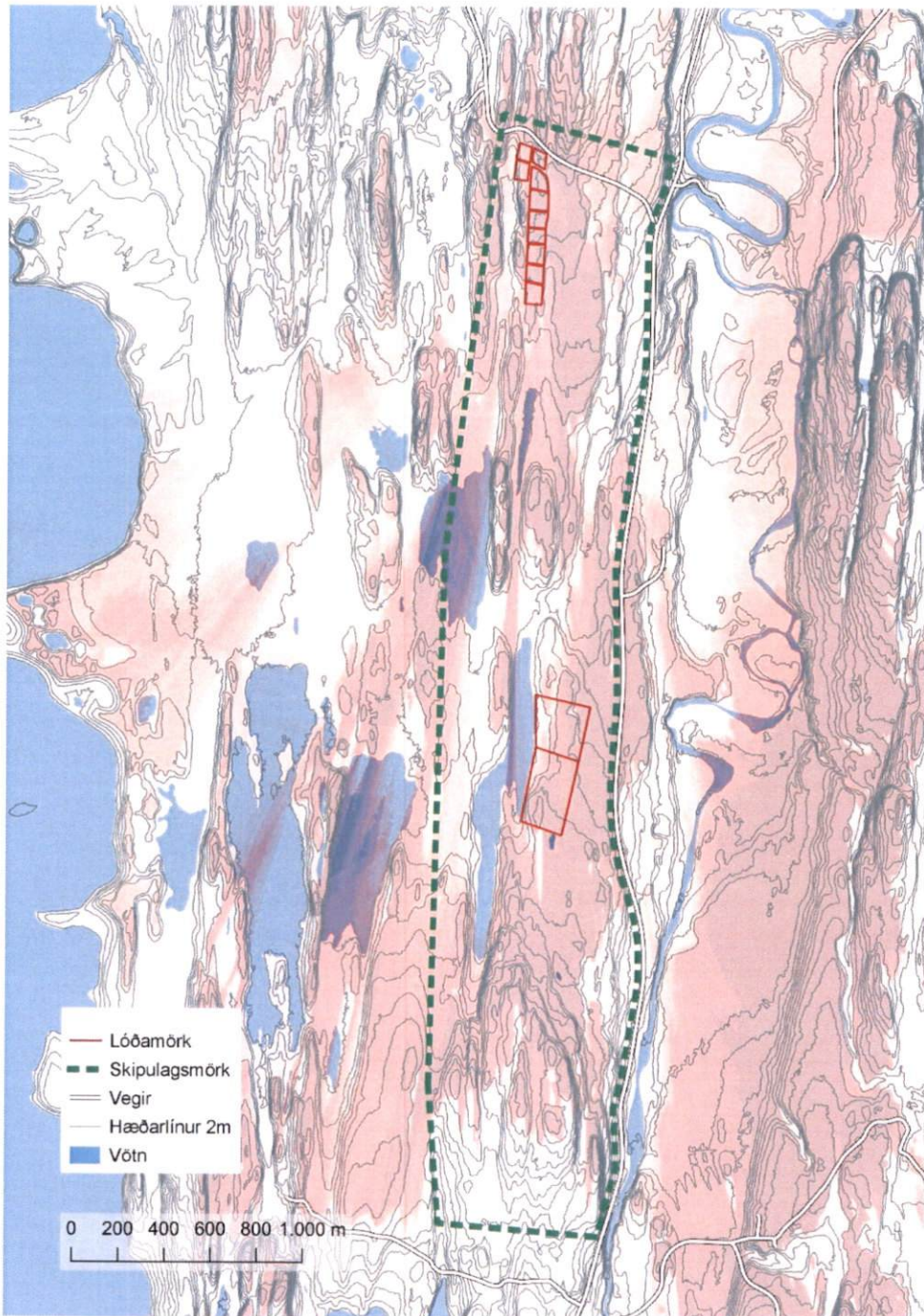
Auka þarf þátttöku bænda í landbótaverkefnum. Uppbygging nytjaskógræktar er hluti af þessari þróun.

Áhrif á akuryrkjuland og matvælaframleiðslu teljast óveruleg en nytjaskógrækt eykst.

Landslag og ásýnd

Áhrif á landslag og ásýnd eru ávallt háð gildismati hvers og eins, þ.m.t. hvort skógur hefur betri ásýnd en óræktað mólendi og klapparásar. Skógar eru mjög einkennandi fyrir Fljótshérað en einnig klapparásar með mólendi og mýrum. Áhrif skógræktar á landslag og ásýnd teljast því óviss en mannvirki verða sýnileg eins og fram kemur á næstu mynd. Á deiliskipulagsstigi er tækifæri til að samræma frekar ásýnd skógræktarinnar og klapparásanna þannig að fjölbreytni í landslagi njóti sín.

Myndin á næstu síðu sýnir gróflega hvar hús skv. skilmálum í þessari tillögu að aðalskipulagsbreytingu og lóðaafmörkun í deiliskipulagstillögu eru sýnileg. Reiknað er hvar einn stakur punktur í mestu mænishæð á hverri lóð er sýnilegur í nágrenninu og kemur sýnileikinn fram með rauðri sliki. Því dekkri sem rauða sliki er, þeim mun fleiri af punkturnum eru sýnilegir á þeim stað.

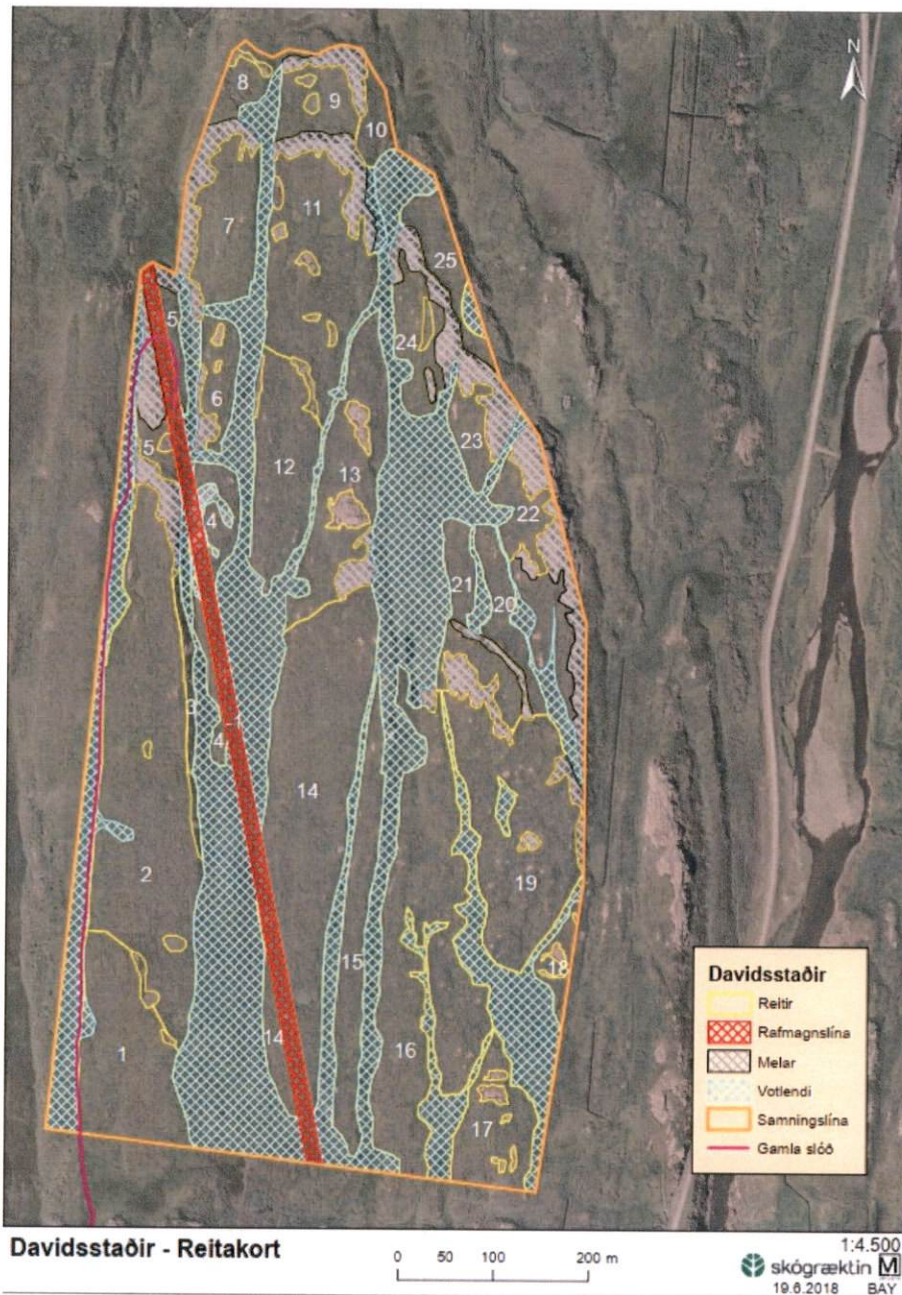


Mynd 3: Rauð slika sýnir hvar hús á lóðum skv. deiliskipulagstillögu eru sýnileg. Rauða slikan er því dekkri sem fleiri hús sjást. Miðað er við mestu mænishæð og því mögulegt að aðeins lítill hluti húss sé sýnilegur. Sýnd eru skipulagsmörk deiliskipulags.

Myndin sýnir að mannvirki eru sýnileg á um 1,7 km kafla á Þjóðveginum en að öðru leyti er sýnileiki ekki mjög mikill í næsta nágrenni vegna mishæða í landslaginu. Áhrif mannvirkjana á landslag og ásýnd teljast lítilllega neikvæð.

Vistkerfi

Við mótun skógræktaráætlunar hefur sérstaklega verið skoðað hvar votlendisflákar eru en þeir njóta verndar skv. 61. gr. laga um náttúruvernd ef stærð þeirra er yfir 2 ha. Sneitt verður alveg hjá skógrækt á slíkum svæðum.



Mynd 4: Mynd úr skógræktaráætlun sem sýnir hvar votlendisfláka er að finna á suðurenda svæðisins sem skipulagsbreytingin nær til.

Náttúrufræðistofnun Íslands hefur tilnefnt svæði á B-hluta náttúruinjaskrár í tillögum sínum til umhverfis- og auðlindaráðuneytis. Þessar tillögur hafa ekki verið afgreiddar af ráðuneytinu. Þar er Úthérað tilnefnt vegna sérstæðra gróðurvistgerða (Gulstararflóavist, Runnamýravist á láglandi, Starungsmýravist) og mikilvægis fyrir fugla (Kjóí, Skúmur, Grágæs, Lómur, Himbrimi, Flórigoði). Allt

svæðið sem skipulagsbreytingin nær til er innan þessa tilnefnda svæðis, sjá nánar á <https://natturuminjaskra.ni.is/>.

Umræddar vistgerðir og hluti fuglategundanna tengjast votlendi en ekki stendur til að raska því. Áhrif á vistkerfi kunna að vera neikvæð en reynt hefur verið að lágmarka áhrifin með skipulagningu skógræktarinnar.

Atvinnulíf

Áhrif á atvinnulíf verða þess að nytjaskógrækt kemur í stað ógróins mólendis. [Nýleg athugun \(Arnór Snorrason og Sigríður J. Brynleifsdóttir, 2017\)](#) hefur leitt í ljós að um 20 störf skapast í nytjaskógrækt á hverja milljón plantna. Gert er ráð fyrir um 160.000 plöntum á Davíðsstöðum og þá hægt að búast að þrjú störf skapist.

Áætlað er að gistipjónustan skapi 1-2 störf.

Loftslag

Skógræktin hefur augljóslega jákvæð áhrif á loftslag með mikilli kolefnisbindingu. Búast má við að ræktaður skógur bindi 6-20 tonn af CO₂ á hverjum hektara, eftir tegundum. Þegar trjávöxturinn hefur náð sér á strik.

6. Umsagnaraðilar og málsmeðferð

6.1. Umsagnaraðilar

Umsagnaraðilar eru:

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnum
- Vegagerðin
- Minjastofnun Íslands
- Skógrækt ríkisins
- Heilbrigðiseftirlit Austurlands (HAUST)
- Náttúrustofa Austurlands
- Aðlæg sveitarfélög

6.2. Málsmeðferð og tímaáætlun

Kynning og málsmeðferð er í samræmi við ákvæði skipulagsreglugerðar nr. 90/2013 og skipulagslaga nr. 123/2010.

Lýsing var send umsagnaraðilum og kynnt almenningi í byrjun júlí 2017, sbr. auglýsingu í Morgunblaðinu 4. júlí. Fjarðabyggð, Seyðisfjarðarkaupstaður, Vegagerðin, Minjastofnun, HAUST, Umhverfisstofnun og Skógræktin tilkynntu að ekki væru gerðar efnislegar athugasemdir við lýsinguna. Minjastofnun minnti á nauðsyn minjaskráningar sbr. 16. gr. laga um menningarminjar og Skipulagsstofnun gerði athugasemd við framsetningu niðurstöðu um matsskyldu. Philip Vogler og Hjalti Stefánsson gerðu athugasemdir þess efnis að skógrækt myndi spilla ásýnd svæðisins.

Tillagan var kynnt á vinnslustigi í desember 2017. Vegagerðin, Fjarðabyggð, HAUST og Vopnafjarðarhreppur skiluðu umsögn án athugasemdar. Umhverfisstofnun minnti á mikilvægi þess að gera ráð fyrir aðkomu almennings að ám og vötnum í áætlunum um skógrækt og að tekið væri

tillit til náttúruminja sem njóta sérstakrar verndar skv. 61. gr. laga um náttúruvernd og ákvæða um almannarétt. Náttúrufræðistofnun minnti á að tvö svæði á náttúruminjaskrá væru í grenndinni og að úthérað hefði verið skilgreint sem mikilvægt fuglasvæði. Í umsögninni var einnig farið yfir vistgerðir og sett fram sú afstaða NÍ að ekki bæri að ræsa fram votlendi til skógræktar. Skipulagsstofnun skilaði umsögn þar sem kallað var eftir nánari umfjöllun um áhrif á náttúru og ásýnd, ítarlegri ákvæðum um umfang og yfirbragð byggðar og frekari upplýsingum um umfang ferðaþjónustu. Brugðist hefur verið við þessu við fullvinnslu tillögunnar.

Þann 12. maí 2021 var tillagan auglýst í samræmi við 31. gr. skipulagslaga og gefinn frestur til 28. júní til að skila skriflegum athugasemdum. Engar athugasemdir bárust.

Tillagan var tekin fyrir og samþykkt samhljóða í umhverfis- og framkvæmdaráði Múlapings þann 30. júní 2021, í heimastjórn Fljótsdalshéraðs þann 5. júlí 2021 og í byggðaráði Múlapings þann 6. júlí 2021.

Staðfest aðalskipulagsbreyting tekur gildi með birtingu auglýsingar í B deild Stjórnartíðinda.

7. Áritun

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í byggðaráði Múlapings þann 6. júlí 2021.

Marianna Markvæðadóttir



Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann 31. ágúst 2021.

Ásche Kjalldóttir