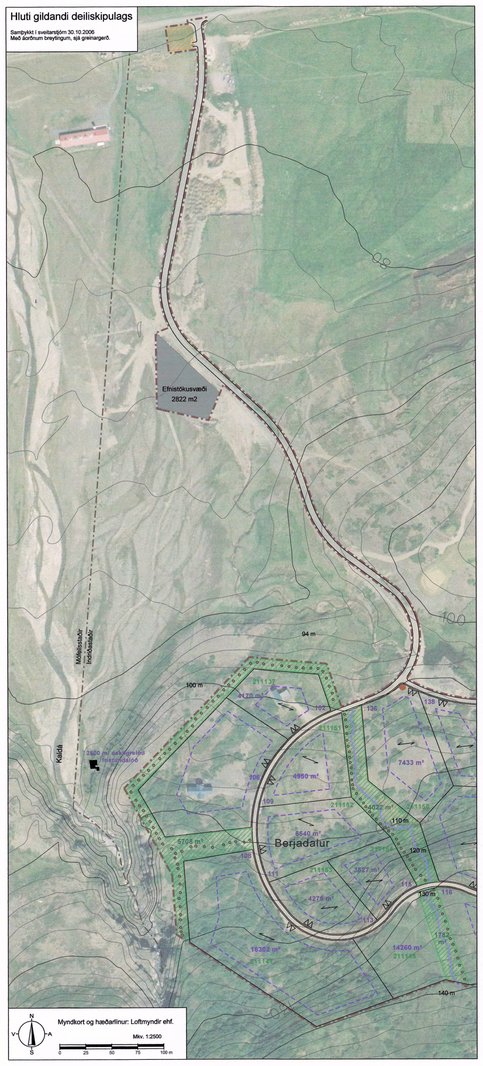
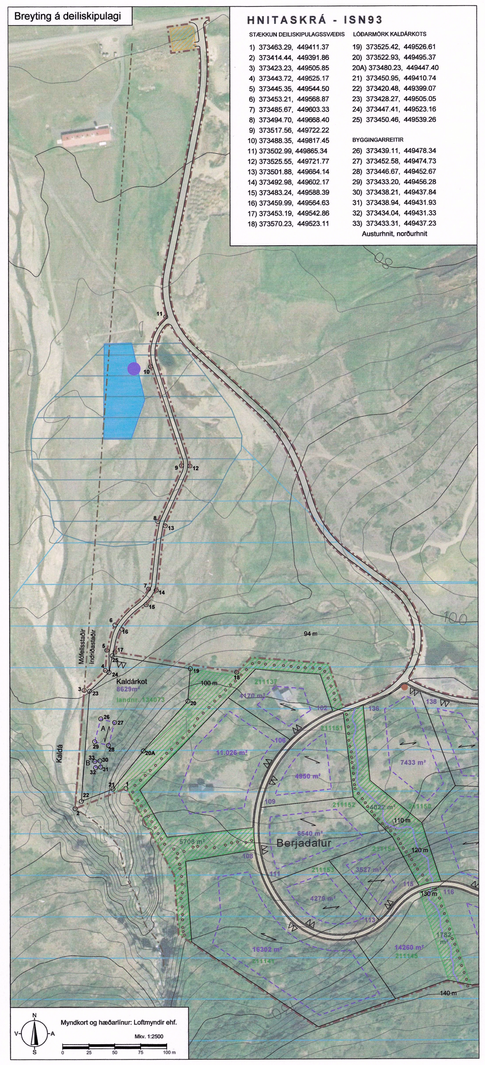
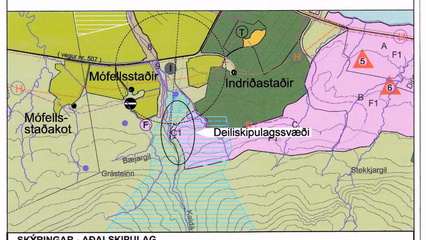
INDRIÐASTAÐAHLÍÐ Á INDRIÐASTÖÐUM Í SKORRADALSHREPPI

ÓVERULEG BREYTING Á DEILISKIPULAGI





Aðalskipulag Skorradalshrepps 2010-2022 með breytingu, sem auglýst er 19. mars til og með 30. apríl 2018, samhliða deiliskipulagsbreytingu



SKÝRINGAR - AÐALSKIPULAG

- LANDBÚNAÐARSVÆÐI
- SKÓGRÆKT
- ÓBYGGÐ SVÆÐI
- OPIN SKÓGARSVÆÐI TIL SÉRSTAKRA NOTA
- OPIN SVÆÐI TIL SÉRSTAKRA NOTA
- SVÆÐI FYRIR FRÍSTUNDABYGGÐ
- STAKT FRÍSTUNDAHÚS
- VERSLUNAR- OG ÞJÓNUSTUSVÆÐI
- SUNDLAUG
- IÐNAÐARSVÆÐI
- STÖK IÐNAÐARLÓÐ
- EFNISTÖKUSVÆÐI
- VÖTN, ÁR
- MENGUNARSVÆÐI V.IÐNAÐARLÓÐAR (500 m radius)
- BÚÐARHÚS (B/EJARSTÆÐI) Á JÖRÐ
- JÖRÐ, EKKI Í ÁBÚÐ
- RÆKTAÐ LAND stærra en 1 ha.
- SKURÐIR / SKV.KORTAGRUNNI
- VATNSBÓL / KALT VATN
- RÉTT
- MÖRK SKIPULAGSSVÆÐIS / MÖRK JARÐA / LÓÐA (onákvæm)
- ARÐIR VEGIR / FLÓTTALEIÐIR
- GÖNGU- OG REIÐLEIÐIR meðfram vegi
- (H) NÚVERANDI HEITAVATNSLÖGN
- (V) VATNSVEITA / BORHOLA KALT VATN
- (R) RAFVEITA / RAFSTRENGUR Í JÖRÐ
- HVERFISVERNDUÐ MANNVIRKI /MINJAR
- VATNSVERND - BRUNNSVÆÐI
- VATNSVERND - GRANNSVÆÐI
- VATNSVERND - FJARSVÆÐI

Ástæða breytinga

Deiliskipulagi Indriðastaðahlíðar í Skorradalshreppi var samþykkt í hreppsnefnd þann 30.10.2006 og staðfest með auglýsing nr. 985/2006 í B-deild Stjórnartíðinda og síðar breytt af hreppsnefnd og staðfest með auglýsingum nr. 638/2009, 803/2009, 824/2009, 69/2031 og 635/2016 í B-deild Stjórnartíðinda. Þessi óverulega breyting deiliskipulags er í samræmi við breytingu aðalskipulags Skorradalshrepps 2010-2022 sem staðfest var af Skipulagsstofnun þann 21.06.2018. Ástæða breytingar deiliskipulags Indriðastaðahlíðar er að fyrirhugað er að fjarlægja núverandi fristundahús á lóðinni Kaldárkoti (landnr. 134073) og byggja nýtt frístundahús. Lóð Kaldárkots liggur utan deiliskipulagssvæðis Indriðastaðahlíðar. Fyrirhugað frístundahús mun standa inna 50 m frá árni Kaldá. Óska þarf því um undanþágu frá gr. 5.3.2.14 skipulagsreglugerðar nr. 90/2013 hjá Umhverfisráðherra vegna fjarlægðar frá á. Til stóð að grenndarkynna byggingarleyfi í samræmi við 44. gr. Skipulagslaga nr. 123/2010, en í umsögn Skipulagsstofnunar til Umhverfisráðuneytis kemur fram að ekki verði tekin afstaða til fyrirhugaðrar byggingar fyrr en deiliskipulagsbreyting liggi fyrir og að ekki verði um takmarkanir að ræða vegna skriðu- eða flóðahættu, minja eða friðsvæðu. Lóðin er staðsett skammt norðaustan við lóð Indriðastaðahlíðar 106 og er það stefna hreppsnefndar að fella skuli lóð Kaldárkots inn í deiliskipulag Indriðastaðahlíðar á Indriðastöðum vegna ábendingar Skipulagsstofnunar. Hnit númer 1 - 18 í hnitaskrá skilgreinir stækkun deiliskipulagssvæðis. Hnit númer 19-25 í hnitaskrá skilgreinir lóðarmörk Kaldárkots. Hnit númer 26-33 í hnitaskrá skilgreinir byggingarreiti A og B.

Lýsing á breytingu

Breytingin felur í sér að skipulagssvæðið stækkar um 1,34 ha og lóðum follgar um eina vestast á skipulagssvæðinu. Frá hniti númer 2-3 er afmörkun deiliskipulagssvæðis á jaðarmörkum Indriðastaða og Mófellsstaða. Útivistarsvæði norðvestan lóðar nr. 106 stækkar að lóðarmörkum Kaldárkots. Innan lóðarmarka nýrrar lóðar eru skilgreindir tveir byggingarreitir, A fyrir frístundahús og B fyrir aukahús. Nýja lóðin sem er 8629 m² að stærð nefnist Kaldárkot og landnúmer hennar er 134073. Aðkoma að Kaldárkoti verður um núverandi slóða sem liggur frá aðkomuvegi Indriðastaðahlíðar og suður með áreyrum Kaldár í landi Indriðastaða. Afmörkun deiliskipulagssvæðis færist til vesturs þannig að vegslóðinn er innan deiliskipulagsmarka. Innan byggingarreits A er heimilt að reisa frístundahús að hámarki 150 m² og innan byggingarreits B er heimilt að reisa eitt aukahús að hámark 15 m². Notkun og flutningur á olíu og öðrum mengandi efnum er bannaður. Rotþró skal staðsetja í samráði við heilbrigðisfulltrúa Vesturlands. Frágangur á rotþró skal vera samkvæmt byggingarreglugerð (112/2012) og reglugerð (798/1999) um fráveitur og skólp. Vísað er einnig í leiðbeiningar Umhverfisstofnunar um rotþrær og siturlagnir (2002). Að öðru leiti gilda núverandi skipulags- og byggingarskilmálar. Vatnsverndarsvæði er skilgreint í samræmi við Aðalskipulag Skorradalshrepps 2010-2022.

Áhrif breytinga á umhverfi, náttúruauðlindir og samfélag

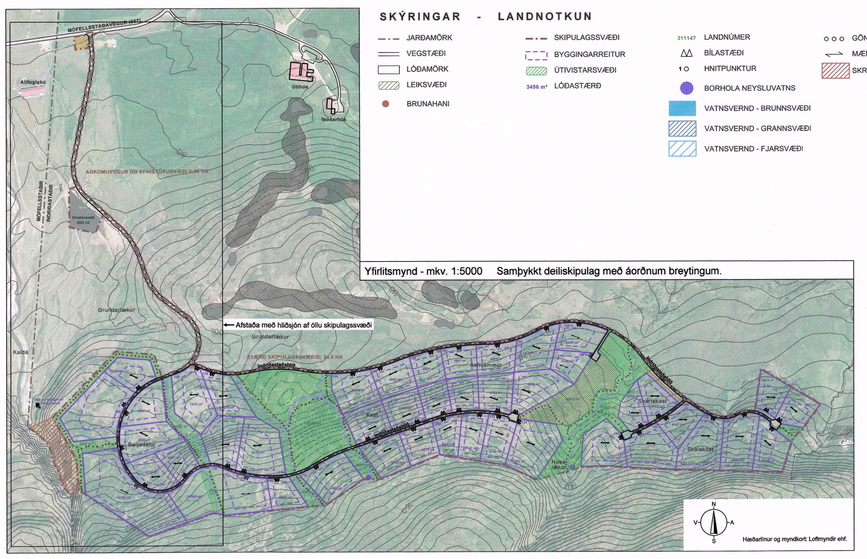
Breyting deiliskipulags er ekki talin hafa verulag áhrif á umhverfi, náttúruauðlindir og samfélag. Núverandi bygging verður rifin en í hennar stað verður reist geymsluhús að hámarki 15 m². Nýtt frístundahús verður reist um 22 m norðar og er fjarlægð til Kaldár sambærileg og við núverandi staðsetningu eða um 25-30 metra. Gróður er aðallega lyng og mosi en frekar gróðursnauttt er á svæðinu sem eru upprórnar áreyrar.Talið er að um hundraðir ára eru liðin frá því að áin rann um svæðið. Fyrir rúmlega 15 árum dýpkaði farvegur árinnar þegar malarefni var tekið úr henni og hefur áin ekki flæt yfir bakka sína síðan. Samkvæmt mati staðkunnugra er því ekki talið flóðahætta á svæðinu. Ekki er talið hætta a að vatn í borholu geti mengast af staðsetningu frístundahúss og rotþró ef þess verður gætt að ekki verði geymd eða flutt mengandi efni á svæðinu og rotþró þannig staðsett að úr siturlögn berist ekki gerlagróður eða efnamengun í Kaldárna. Þar sem breytingin hefur ekki í för með sér fjölgun frístundalóða og -húsa né vegagerð frá því sem er í dag er talið að hún hafi ekki neikvæð áhrif á núverandi frístundabyggð í Indriðastaðahlíð.

Kynning og samráð

Leitað var umsagnar breytingartillögu hjá eftirtöldum aðilum: Veðurstofu Íslands, Heilbrigðiseftirlit Vesturlands og Minjastofnun. Í svari dags. 2.5.2017 telur Veðurstofa Íslands að staðaráhætta á lóðinni sé undir þeim viðmiðunarmörkum sem gilda um frístundahús og að ekki er þörf á að vinna staðbundið ofanflóðahættumat. Í svari dags. 9.05.2017 gerir Heilbrigðiseftirlit Vesturlands ekki athugasemd við fyrirhugaða breytingu en bendir á að tryggja skuli að rotþró verði sett upp í samræmi við ákvæði laga og reglugerðar. Taka skal fram að öll notkun og flutningur á olíu og öðrum mengandi efnum verði bannaður á svæðinu. Þá gerir Minjastofnun Íslands í bréfi dags. 28.04.2017 ekki athugasemdir við fyrirhugaðar breytingar.
Umhverfis- og auðlindaráðherra veitti undanþágu frá ákvæði 5.4.2.14. gr. skipulagsreglugerðar nr. 90/2013 fyrir byggingu frístundahúss á lóð Kaldárkots í 31 m fjarlægð frá Kaldá þann 20.02.2019 að fenginni umsögn Skipulagsstofnunar og hreppsnefndar. Samþykkt óverulegrar breytingar deiliskipulags birtist í B-deild Stjórnartíðinda þann 12.03.2019.

Breyting gerð á auglýstri breytingartillögu

Lóðamörk Indriðastaðahlíðar 117 féllu óvart niður í auglýstri breytingartillögu. Ekki stóð til að fella niður umrædd lóðamörk og uppdráttur því lagfærður í samræmi við gildandi skipulagsáætlun Indriðastaðahlíðar. Kaflinn kynning og samráð var uppfærður. Skýringum var bætt við aðalskipulagsuppdrátt er varðar vatnsvernd.


MÓFELLSSTAÐIR INDRIÐASTAÐIR
Aðkomuvegur og efnistökusvæði 5,6 ha
Grunduð lóð
Grunduð lóð
Grunduð lóð