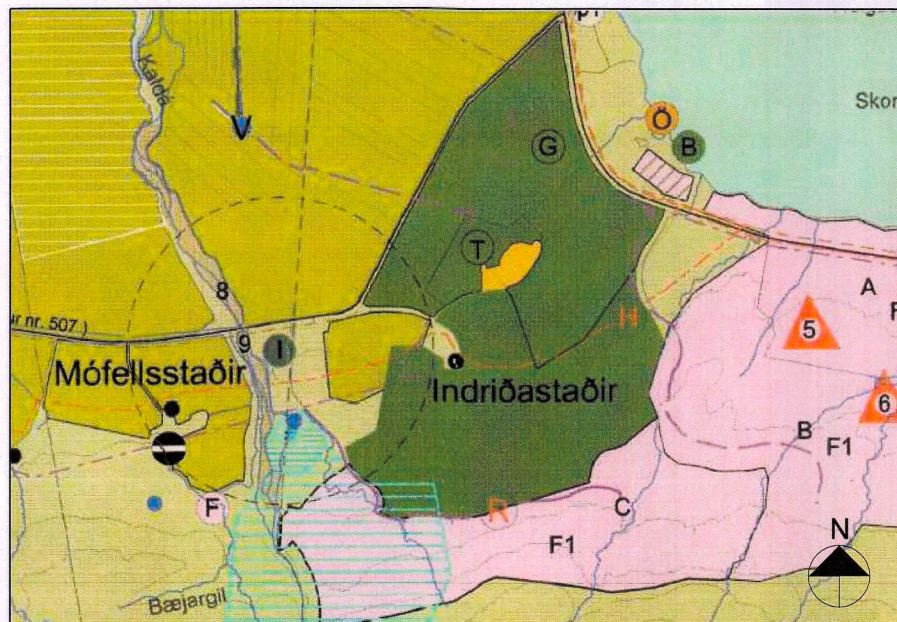




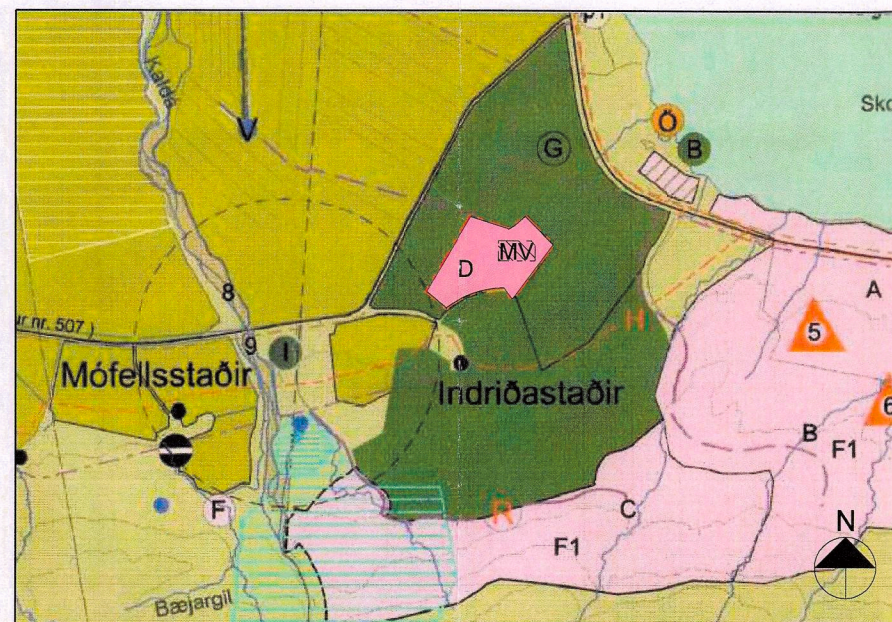
# SKORRADALSHREPPUR Aðalskipulag 2010 - 2022

## Indriðastaðir - Dyrholt

Breyting á landnotkun  
5. ágúst 2019



Aðalskipulag Skorradalshrepps 2010 - 2022 mkv: 1 : 25.000 (A3)



Aðalskipulag Skorradalshrepps 2010 - 2022 - eftir breytingu

Breytingin felst í að opið svæði (tjaldsvæði og golfvöllur) og Verslunar- og þjónustusvæði, breytist í svæði fyrir frístundabyggð (svæði D).

### 1. Inngangur

Hér er um að ræða 7 ha svæði á jörðinni Indriðastaðir í Skorradal, sem nefnist Dyrholt. Hafa landeigendur hug á að óska eftir breytingu á aðalskipulagi sveitarfélagsins þar sem svæðinu yrði breytt úr verslunar- og þjónustusvæði í svæði fyrir frístunda byggð.

### 2. Deiliskipulag

Fyrir liggur ný tillaga að deiliskipulagi svæðisins, sem auglýst er samhliða aðalskipulagsbreytingu þessari. Í deiliskipulagstillögunni er gert ráð fyrir átta frístundalóðum og svæði sem ætlað er fyrir útivist og skógrækt. Við gerð deiliskipulags á svæðinu skal fara eftir þeim reglum til leiðbeiningar sem gilda um frístundabyggð í sveitarfélaginu, sbr. bls. 88-89 í gildandi aðalskipulagi

### 3. Forsendur

Núverandi landeigendur hafa hug á að nýta landið undir frístundabyggð í stað verslunar- og þjónustu. Skorradalshreppur er vinsæll og eftirsóttur staður fyrir frístundabyggð og vilja landeigendur dvelja þar í sínum frítíma og njóta staðarins og því sem hann hefur upp á að bjóða.

### 4. Stefna í Aðalskipulagi Skorradalshrepps 2010 - 2022

Aðalskipulagsbreyting þessi er í samræmi við þau markmið og stefnu sem fjallað er um í Aðalskipulagi Skorradalshrepps 2010 - 2022. Í kaflanum meginmarkmið hreppsnefndar bls. 3 segir að eitt af helstu stefnumiðum sveitarstjórnar í byggðarþróun sé að skapa góð atvinnu-, búsetu- og frístundaskilyrði í fallegu og öruggu umhverfi.

Í kafa IV. Umhverfisskýrsla á bls. 51, samantekt segir m.a.:

*Í tillögunni er mörkuð sú meginstefna að landnotkun á skipulagssvæðinu verði fyrst og fremst til landbúnaðar, sbr. skilgreiningu jarðalaga nr. 81/2004 um landbúnað. Stefnir er að fjölgun íbúa á skipulagssvæðinu er því víða gert ráð fyrir íbúða- og frístundasvæðum, lögð áhersla á að lóðir á slíkum svæðum séu frekar leigðar en seldar til að tryggja sjálfbærni jarða. Samfara þessu er lögð áhersla á uppbyggingu verslunar- og þjónustu, sem og sköpun annarra atvinnutækifæra. Þá er gert ráð fyrir margvíslegri aðstöðu til frístundaðkunar auk þess sem mörkuð eru óbyggð svæði, sem henta vel til útivistar.*

Í kaflanum, Umhverfisáhrif á bls. 52 segir:

*Fyrirhuguð frístundabyggð er talin styrkja byggð og auka eftirspurn eftir þjónustu. Líkt og með íbúðarbyggð er frístundabyggð þó talin hafa neikvæð áhrif á margvíslega þætti s.s. á landslag og gróðurfar, samfara aukinni hættu á mengun.*

### 5. Skipulagssvæðið og staðhættir

Svæðið sem aðalskipulagsbreytingin nær yfir er flattent, framræst, mói og tún í um 70 m h.y.s. Á svæðinu hafa þegar verið byggð fimm hús. Aðkoma er frá heimreið að Indriðastöðum.

### 6. Aðalskipulagsbreyting

Sem fyrr segir er svæðið sem um ræðir sjö ha stærð. Í gildandi Aðalskipulagi Skorradalshrepps 2010 - 2022 eru þar af 2 ha skilgreindir sem verslunar- og þjónustusvæði og 5 ha opið svæði þar sem m. a. er gert ráð fyrir golfvelli og tjaldstæði. Í aðalskipulagsbreytingunni er gert ráð fyrir að hluti opins svæðis þ.e. tjaldsvæði verði breytt og skilgreint sem svæði fyrir frístundabyggð og tilheyra flokki, F-1 sbr. ákvæði í gildandi aðalskipulagi, sem merkir að lóðir eru ýmist leigðar út eða seldar. Ekki er gert ráð fyrir tjaldsvæði í breyttu aðalskipulagi. Ekki er gert ráð fyrir að þörf sé á sérstöku verslunar- og þjónustusvæði fyrir golfvöll.

Í töflu 24 í greinargerð Aðalskipulags Skorradalshrepps 2010 - 2022 m.s.br. bætist eftirfarandi liður við: Indriðastaðir, svæði D (nýtt frístundasvæði)

Jörð	Heildarstærð svæða	Flokkur	Svæði	Lýsing á afmörkun
Indriðastaðir	7 ha	F1	D	Landið liggur fyrir norðan bæinn á Indriðastöðum og afmörkast að vestan milli punkta 373907.00/450238.00 og 374051.11/450480.00. Að norðan milli punkta 374051.11/450480.00, 374173.21/450441.26, 374194.13/450449.79, 374229.95/450480.78 og 374320.23/450389.16. Að austan milli punkta 374320.23/450389.16, 374187.64/450214.17 og 374180.71/450250.93. Þaðan bogadreglin lína (r=337m) að punkti 373971.00/450186.00. Að sunnan milli punkta 373971.00/450186.00 að punkti 373907.00/450238.00.

Breyting á lið 11, í töflu 23. Heiti frístundabyggðar á einstökum jörðum, flokkun og stærð svæða, bls. 85 sem er:

Jörð	Svæði	Flokkur	Stærð svæða (ha)
Indriðastaðir	A+B+C	F-1	160

verður:

Jörð	Svæði	Flokkur	Stærð svæða (ha)
Indriðastaðir	A+B+C+D	F-1	167

Liður 4, í Töflu 26. Yfirliit yfir verslunar- og þjónustusvæði, stærð og eðli, bls 90, fellur út.

Liðurinn er eftirfarandi:

Jörð	Stærð (ha)	Staðsetning	Eðli
Indriðastaðir	2	Í tengslum við golfvöll	þjónusta við golfvöll

### 7. Fornleifar

Fyrir liggur fornleifaskráning: *Aðalskráning fornminja í Skorradal: Niðurdalur, unna af Fornleifastofnun Íslands, útgefið, Reykjavík 2019.* Indriðastaðir - Dyrholt í Skorradal er hluti af þeirri skráningu. Samkvæmt henni eru skráðar þrjár fornleifar á svæði breytingar aðalskipulags. Þetta eru þústir, en hlutverk minnjanna er ekki þekkt en ekki ólíklegt að þær hafi gegnt hlutverki fjárskýla. Taka skal tillit til skráðra fornleifa, þ.e. að verndun fornleifa sé höfð að leiðarljósi við gerð deiliskipulags.

### 8. Fráveitu-, úrgangs- og vatnsveitumál

Skipulagssvæðið verður tengt einu rotþrákerfi. Gerð og staðsetning rotþróa og fráveitukerfis skal vera í samræmi við lög um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7 / 1998 og reglugerð þeirra laga og háð samþykkt Heilbrigðisfulltrúa Vesturlands. Rotþrær og siturlagnir skulu ávallt, þannig staðsettar og frágengnar að aðgengi að þeim til tæmingar og viðhalds sé auðvelt að teknu tilliti til aðstæðna að öðru leyti.

Losun sorps er í samræmi við samþykktir sveitarfélagsins hverju sinni.

Lóðirnar munu tengjast vatnsveitu Indriðastaða. Stofnæðar kaldvatnsveitu verða lagðar frá miðlunartanki.

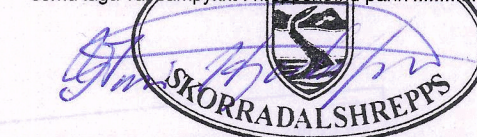
Heit vatn er fengið frá Hitaveitu Skorradals ehf. Lögnum, þ.m.t. lögnum fyrir neysluvatn skal komið fyrir í og við vegi eða stiga að svo miklu leyti sem hægt er, svo að sem minnst jarðrask hljóttist af.

### 9. Áhrifamat

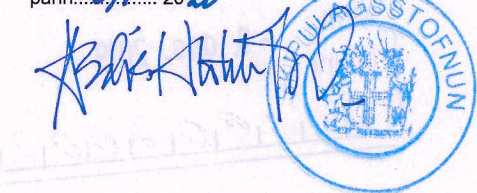
Svæðið er ekki á verndarsvæði og að hluta byggt og er því þegar raskað. Frekari uppbygging mannvirkja á svæðinu mun hafa einhver neikvæð áhrif á ásýnd og landslag. Dregið er úr neikvæðum áhrifum eins og hægt er, með því að leggja til að sett verði í skilmála deiliskipulags, að mannvirki skuli falla að svipmóti lands og skal lita- og efnisval miða við náttúrulega líti í umhverfinu. Frístundabyggð þessi er talin hafa jákvæð áhrif á samfélag þar sem hún mun styrkja byggð, skapar atvinnutækifæri og auka fjölbreytni í atvinnulífi.



Aðalskipulagsbreyting þessi, sem kynnt hefur verið samkvæmt 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2016 og auglýst samkvæmt 31. gr. sömu laga var samþykkt í hreppsfundi þann 20. 8. 2019



Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann 20. 8. 2019



Pétur H. Jónsson skipulagsfr. arkitekt íaf  
Laugaveg 13, 101 Reykjavík  
sími: 562-4140  
ima@simnet.is