

 Skipulagsstofnun
Mótt.: 20. júní 2017
Málnr.
201706034

Óveruleg breyting á Aðalskipulagi Fljótshéraðs 2008-2028

## Stórávík, verslun og þjónusta

Sbr. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

23. maí 2017



FLJÓTS DALSHÉRAÐ

**ATA**  
A0597-023-U01

## Inngangur

Bæjarstjórn Fljótsdalshéraðs telur að gera þurfi óverulega breytingu á aðalskipulagi Fljótsdalshéraðs 2008-2028 vegna breytinga á eignarhaldi og rekstri sumarhúsa í Stóruvík, sunnan Egilsstaða. Þar eru 6 sumarhús sem hafa verið í eigu banka og í útleigu til starfsmanna en hafa nú verið seld aðila sem hyggst leigja þau ferðafólki. Breytingin hefur engin áhrif á þætti sem fjallað er um í skipulagi því þótt notendur séu aðrir en áður er notkunin sú sama. Engin ný mannvirki eru fyrirhuguð, né heldur breyting á tengingum við innviði.



Mynd 1: Sumarhús við Stóruvík

Almennt er frístundabyggð á vegum félagasamtaka fyrir félagsmenn færð í landnotkunarflokkinn „frístundabyggð“ en þegar um útleigu til ferðafólks er að ræða er valinn flokkurinn „verslun- og þjónusta“. Sú breyting sem hér er gerð er aðeins til að samræma aðalskipulagið þessari venju í flokkun landnotkunar og til að tryggja samræmi við ákvæði laga um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald nr. 85/2007 m.s.br. en ítrekað að engin breyting er á þeim þáttum sem almennt er fjallað um í skipulagsáætlunum að öðru leyti, svo sem áhrif á nærumhverfi, náttúru eða innviði.

### **Breyting á Aðalskipulagi Fljótsdalshéraðs 2008 – 2028.**

Breytingin felur það í sér að punkttákn merkt F35 á sveitarfélagsupprætti B breytist og fær gulan lit sem notaður er fyrir landnotkunarflokkinn „verslun- og þjónusta“ og auðkennið V35, sjá hér fyrir neðan.



Mynd 2: Sveitarfélagsuppdráttur B, staðfest útgáfa, 1 : 30 000.



Mynd 3: Sveitarfélagsuppdráttur B eftir breytingu, 1 : 30 000. Breyting sem hér um ræðir er sú að punkttákn F35 breytist í punkttákn V35. Að auki er sýnt punkttákn V34 sem er hluti af tillögu að breytingu á aðalskipulaginu vegna gistiþjónustu í landi Ketilstaða. Sú breyting hefur sjálfstæða málsmeðferð og gögn sem kynnt hafa verið á vinnslustigi en er sýnd hér til upplýsingar vegna nálægðar við Stóruvík. Búast má við að sú tillaga verði auglýst á næstunni í samræmi við 32. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.



Í greinargerð, kafla 9.8, fellur F35 úr töflu yfir svæði fyrir frístundabyggð en í staðinn kemur ný færsla í töflu yfir verslunar- og þjónustusvæði í kafla 9.5:

V35 Ferðapjónusta með gistingu í sumarhúsum

### Rökstuðningur fyrir óverulegri breytingu

Eins og áður hefur komið fram er breyting á landnotkun á staðnum sjálfum engin. Það eina sem er líklegt til að breytast er þjóðerni þeirra sem nýta gistiaðstöðuna því áður voru bústaðirnir í eigu fyrirtækis sem hefur höfuðstöðvar og flesta starfsmenn búsetta á höfuðborgarsvæðinu og þeir leigðir starfsfólki. Eftir breytingu á eignarhaldi má búast við að verulegur hluti notenda verði erlendir ferðamenn. Breytingin hefur engin áhrif á heildarframboð gistirýmis í sveitarfélaginu, né heldur dreifingu þess. Áhrif á ferðapjónustu almennt eru því engin önnur en þau að höfðað er til annars hóps ferðafólks en áður.

### Samþykkt og staðfesting

Aðalskipulagsbreyting þessi, sem lögð var fram skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt í bærarstjórn Fljótsdalshéraðs þann 7. júní 2017.

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann 24/7 2017.

