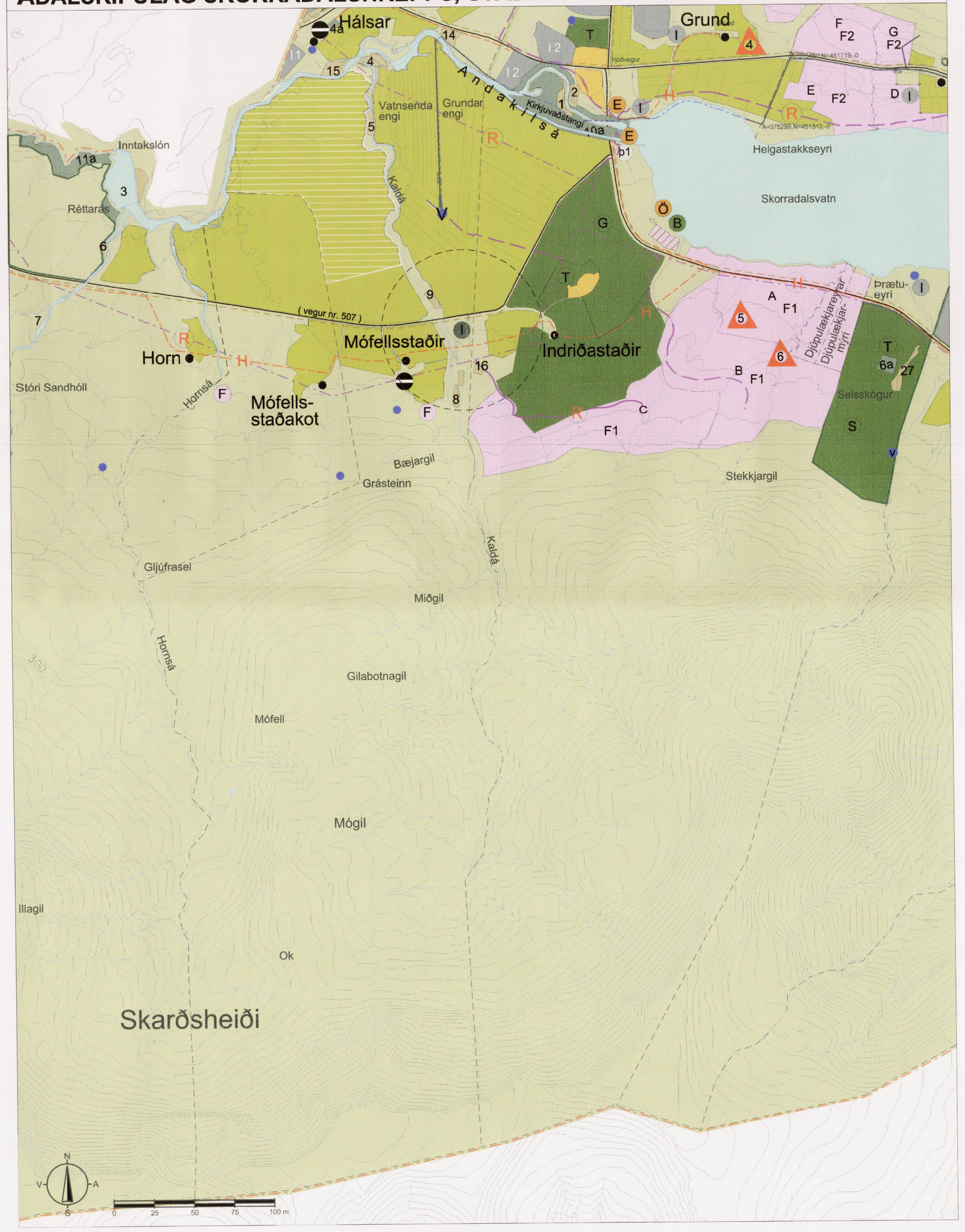
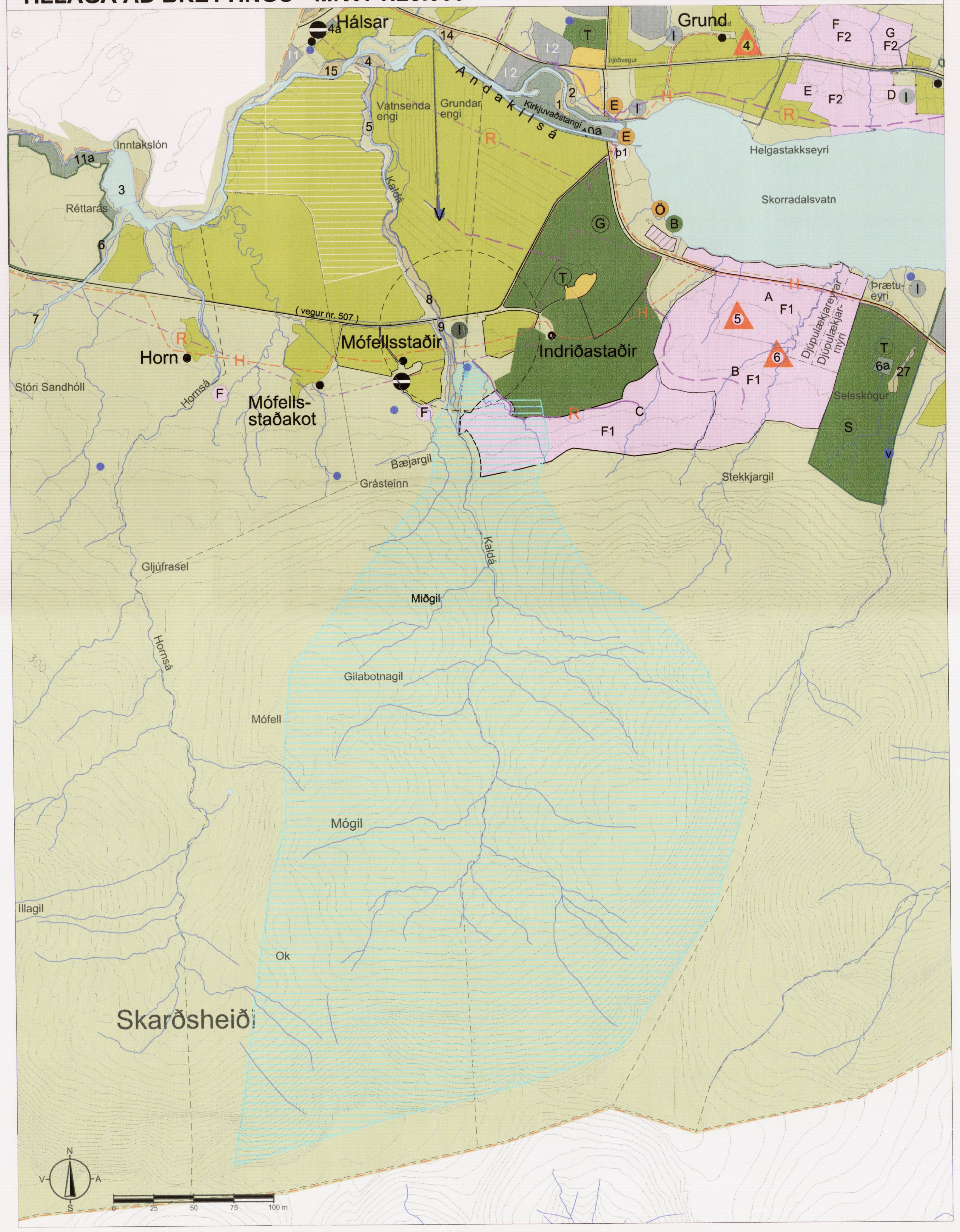
INDRIÐASTAÐIR OG MÓFELLSSTAÐIR

BREYTING Á AÐALSKIPULAGI SKORRADALSHREPPS 2010-2022

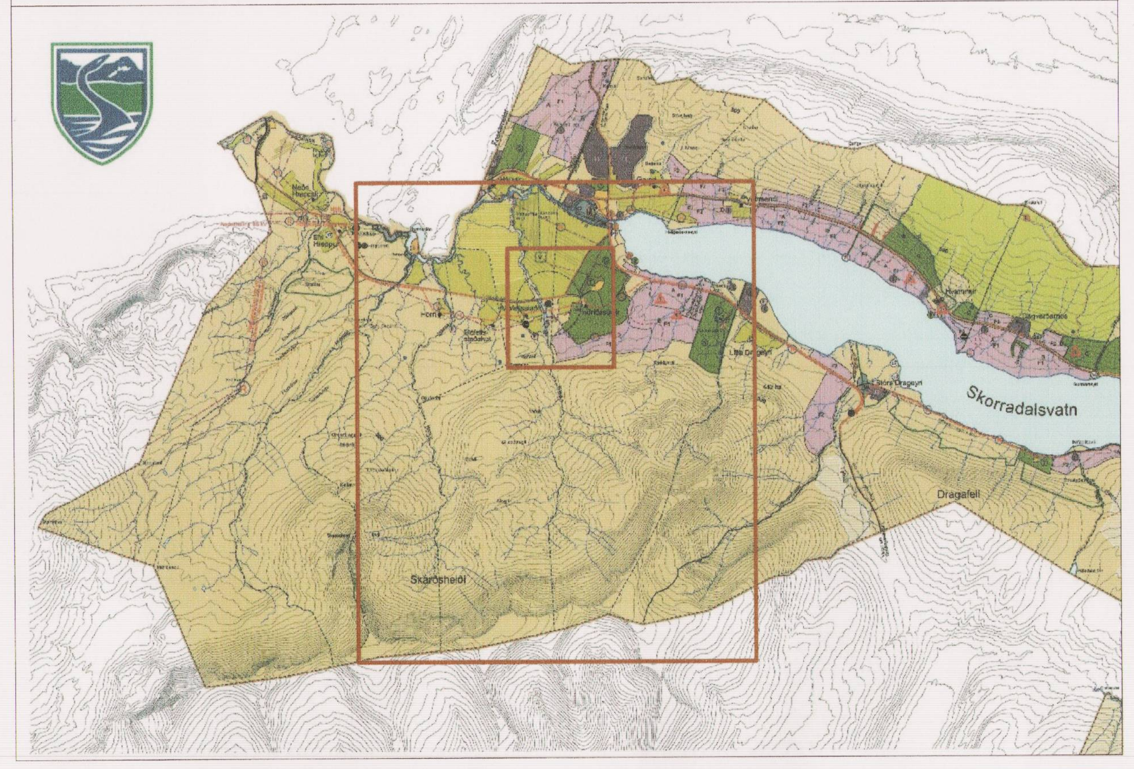
AÐALSKIPULAG SKORRADALSHREPPS, STAÐFEST 17. JÚLÍ 2013 - MKV. 1: 25.000



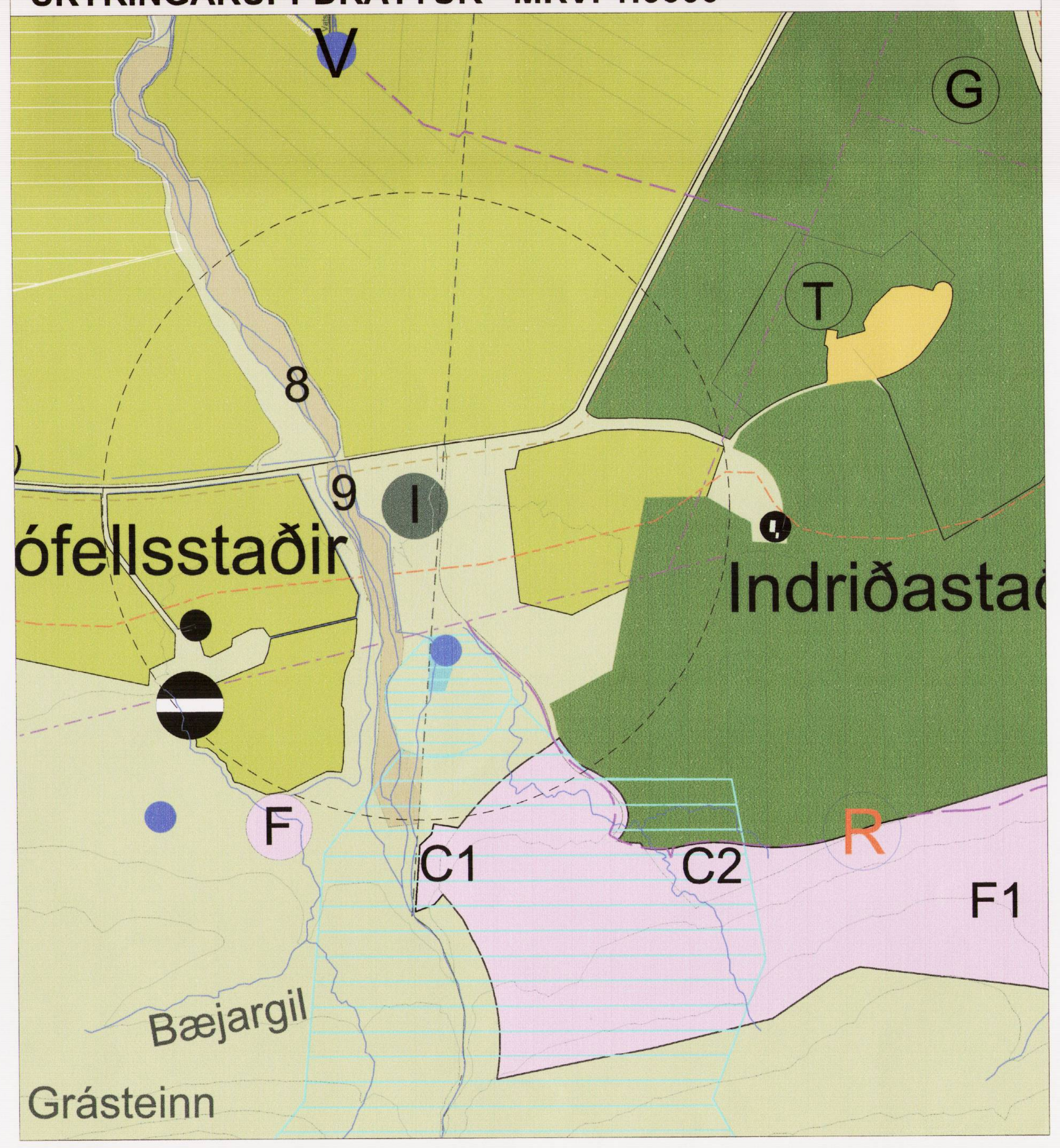
TILLAGA AÐ BREYTINGU - MKV. 1:25.000



AÐALSKIPULAG SKORRADALSHREPPS 2010-2022



SKÝRINGARUPPDRÁTTUR - MKV. 1:5000



SKÝRINGAR:

LANDNOTKUN:

- LANDBÚNAÐARSVÆÐI
- SKÓGRÆKT
- ÓBYGGÐ SVÆÐI
- Q OPIN SKÓGARSVÆÐI TIL SÉRSTAKRA NOTA
- OPIN SVÆÐI TIL SÉRSTAKRA NOTA
- T TJALDSVÆÐI G GOLFVELLIR
- S SKÓGUR B BÁTALÆGI
- ÍBÚÐARSVÆÐI
- I STÖK ÍBÚÐARHÚSALÓÐ
- SVÆÐI FYRIR FRÍSTUNDABYGGÐ
- F STAKT FRÍSTUNDAHÚS
- VERSLUNAR- OG ÞJÓNUSTUSVÆÐI
- SVÆÐI FYRIR ÞJÓNUSTUSTOFNANIR
- KIRKJA K KIRKJUGARÐUR
- E ENDURVARPSSTÖÐ Ö ÖRYGGISHÚSNÆÐI
- ATHAFNASVÆÐI
- I STÖK IÐNAÐARLÓÐ
- EFNISTÖKUSVÆÐI
- VÖTN, ÁR

SAMGÖNGUR:

- TENGIVEGIR

HVERFISVERND:

- HVERFISVERND (Á LANDBÚNAÐARSVÆÐUM)
- HVERFISVERNDUÐ MANNVIRKI /MINJAR
- TILLAGA AÐ ÞJÓÐMINJAVERND
- MENGUNARSVÆÐI V.IÐNAÐARLÓÐAR (500 m radíus)

LAGNIR / BORHOLUR:

- H NÚVERANDI HEITAVATNSLÖGN
- V VATNSVEITA / BORHOLA KALT VATN
- R HÁSPENNULÍNA - VATNSHAMRALÍNA 1 (132kV)
- R RAFLÍNA 19kV og ANDAKÍLSLÍNA 66kV
- R RAFVEITA / RAFSTRENGUR Í JÖRÐ

AÐRAR MERKINGAR Á KORTI (ekki staðfestar af ráðherra)

- ÍBÚÐARHÚS (BÆJARSTÆÐI) Á JÖRÐ
- JÖRÐ, EKKI Í ÁBÚÐ
- RÆKTAÐ LAND stærra en 1 ha.
- SKURÐIR / SKV.KORTAGRUNNI
- VATNSBÓL /KALT VATN
- RÉTT
- MÖRK SKIPULAGSSVÆÐIS /
- MÖRK JARÐA / LÓÐA (ónákvæm)
- AÐRIR VEGIR / FLÓTTALEIÐIR
- GÖNGU- OG REIÐLEIÐIR meðfram vegi

VATNSVERND:

- BRUNNSVÆÐI
- GRANNSVÆÐI
- FJARSVÆÐI

Tillaga að breytingu á Aðalskipulagi Skorradalshrepps sbr. 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

Fyrirhugað er að breyta Aðalskipulagi Skorradalshrepps 2010-2022, aðalskipulagsuppdrætti og greinargerð. Eftirfarandi breytingar verða gerðar á skipulagsuppdrætti: svæði C fyrir frístundabyggð í landi Indriðastaða stækkar um 0,86 ha til vesturs (svæði merkt C1 á skýringaruppdrætti) og um 1,59 ha til norðurs (svæði merkt C2 á skýringaruppdrætti). Jarðamörk Indriðastaða og Mófellsstaða verða lagfærð en þau eru ekki rétt staðsett á staðfestum aðalskipulagsuppdrætti. Opið svæði til sérstakra nota sem er golfvöllur minnkar um 1,59 ha (svæði merkt C2 á skýringaruppdrætti) til móts við stækkun frístundabyggðar sunnan golfvallar. Þá verður bætt við vatnsbóli/borholu fyrir kalt vatn í landi Indriðastaða við jarðamörk Mófellsstaða. Breyting verður gerð í kafla 5.3 í greinargerð aðalskipulags fyrir frístundabyggð í landi Indriðastaða þ.e. svæði C og svæðið skilgreint í samræmi við breytingar á uppdrætti í töflu 24, bls. 87. Umfjöllun um vatnsból og vatnsverndarsvæði verður bætt við í töflu 19, bls. 79, er varðar Indriðastaði og Mófellsstaði.

Leiðrétta þarf númer á efnistökusvæði nr. 8 og 9, en númerin eru víxluð á skipulagsuppdrætti. Tafla á bls. 93 í greinargerð er rétt er varðar ofangreind efnistökusvæði. Efnistökusvæði nr. 16 innan vatnsverndarsvæðis er tekið út bæði á uppdrætti og í greinargerð töflu 30, bls. 93.

Samkvæmt töflu 19, bls. 79, er landnotkun á Indriðastöðum eftirfarandi:

	Landnotkun skv. ASK 2010-2022	Landnotkun skv. SNS 1997-2017 m.s.br.
Indriðastaðir	Landbúnaður, opið svæði til sérstakra nota, Selskógur, þjóðminjaverndarsvæði (sel og varða), verslun og þjónusta, frístundabyggð, athafnasvæði, efnistökusvæði, hitaveitulögn OR, háspennulína (66 kV), lendingarstaður þyrla.	Landbúnaður, skógrækt, sumarbústaðasvæði og efnistökusvæði. Lögn HVSK.
Mófellsstaðir	Landbúnaður, stakt frístundahús, hverfisvernd (náttúra/mannvirki), iðnaðarsvæði, efnistökusvæði og hitaveitulögn OR og háspennulína (66kV).	Landbúnaður, sumarbústaður, iðnaðarlóð, efnistaka. Lögn HVSK.

Tillaga að breytingu í töflu 19, bls. 79.

	Landnotkun skv. ASK 2010 - 2022	Landnotkun skv. SNS 1997 - 2017 m.s.br.
Indriðastaðir	Landbúnaður, opið svæði til sérstakra nota, Selskógur, þjóðminjaverndarsvæði (sel og varða), verslun og þjónusta, frístundabyggð, athafnasvæði, efnistökusvæði, hitaveitulögn OR, háspennulína (66 kV), lendingarstaður þyrla og vatnsverndarsvæði.	SNS 1997 - 20017 var fellt úr gildi þann 3. mars 2011.
Mófellsstaðir	Landbúnaður, stakt frístundahús, hverfisvernd (náttúra/mannvirki), iðnaðarsvæði, efnistökusvæði, hitaveitulögn OR, háspennulína (66 kV) og vatnsverndarsvæði.	SNS 1997 - 20017 var fellt úr gildi þann 3. mars 2011.

Svæði C á Indriðastöðum er í töflu 24, bls. 87, kafla 5.4 skilgreint á eftirfarandi hátt

Jörð	Heildarstærð svæða	Flokkur	Svæði	Lýsing á afmörkun
Indriðastaðir	52	F1	C	Að norðan og austan: Mörk við svæði B. Að sunnan: Í 150 m hæðarlínu að Kaldá í vestur. Með Kaldá að 373458/449435. Að norðan: Útmörk 9 holu golfvallar

Tillaga að breytingu í töflu 24, bls. 87, kafla 5.3, Indriðastaðir svæði C, C1 og C2

Jörð	Heildarstærð svæða	Flokkur	Svæði	Lýsing á afmörkun
Indriðastaðir	54	F1	C	Sjá skipulagsuppdrátt

Samkvæmt töflu 30, bls. 93 eru efnistökusvæði skilgreind á eftirfarandi hátt:

Nr	Flokkur	Staðsetning	Jörð	Rétthafi	Gerð námu	Áætluð stærð (ha)
8	1	Í Kaldá neðan Mófellsstaðavegar	Mófellsstaðir	Landeigendur	Möl	0,5
9	1	Í Kaldá ofan Mófellsstaðavegar	Mófellsstaðir	Landeigendur	Möl	0,5
16	2	Við Grundarlæk	Indriðastaðir	Landeigendur	Möl	0,3

Tillaga að breytingu í töflu 30, bls. 93, Efnistökusvæði.

Nr	Flokkur	Staðsetning	Jörð	Rétthafi	Gerð námu	Áætluð stærð (ha)
8	1	Í Kaldá neðan Mófellsstaðavegar	Mófellsstaðir	Landeigendur	Möl	3,6
9	1	Í Kaldá ofan Mófellsstaðavegar	Mófellsstaðir	Landeigendur	Möl	2,5

Efnistökusvæði nr. 16, við Grundarlæk, er fellt niður og tekið út úr töflu.

Tengsl breytingar við aðrar skipulagsáætlanir
Landsskipulagsstefna 2015 - 2026

Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði leitast við að varðveita náttúru- og menningargæði sem hafa staðbundið, eða víðtækara, gildi út frá sögu, náttúrufari eða menningu. Það getur m.a. falist í stefnu um vistheimt og verndun og eflingu gróðurs og jarðvegs. Jafnframt verði gætt að álagi á vatn og vatnsvernd.

Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði leitast við að greina sérstöðu, styrkleika og staðaranda viðkomandi svæðis með tilliti til tækifæra í ferðaþjónustu. Skipulagsákvarðanir um ferðaþjónustu taki mið af náttúruverndarsjónarmiðum og kortlagningu á auðlindum ferðaþjónustunnar og miði jafnframt að því að ferðaþjónustuuppbygging nýtist jafnt íbúum á svæðinu og ferðamönnum.

Forsendur og rökstuðningur fyrir breytingartillögu

Ástæða breytinga er sú að komið hefur í ljós að jarðamörk Indriðastaða og Mófellsstaða eru ranglega staðsett í aðalskipulagi og að ósamræmi er á milli lýsingar á afmörkun svæðis í töflu 24, bls. 87 í greinargerð og á skipulagsuppdrætti. Frístundabyggðarsvæði C í landi Indriðastaða er skilgreint að jarðamörkum Mófellsstaða og Indriðastaða. Þar sem mörk jarðanna er ranglega staðsett í aðalskipulagi, eða um 50 m austar en þau eiga að vera, lendir hluti lóðar Kaldárkots (landnr. 134073) ranglega innan jarðar Mófellsstaða (sjá svæði C1 á skýringaruppdrætti). Við nánari skoðun aðalskipulagsgagna kom einnig í ljós að afmörkun frístundabyggðar til norðurs er í ósamræmi við deiliskipulag Indriðastaðahlíðar sem tók gildi 2006.

Aðliggjandi svæði til norðurs er skilgreint sem opið svæði til sérstakra nota (golfvöllur), en það skarast við afmörkun frístundabyggðar um 1,59 ha (svæði C2 á skýringaruppdrætti). Kaldavatnsbrunnur er á áreyrum Kaldár en hefur ekki verið skilgreindur í aðalskipulagi. Til stendur að breyta deiliskipulagi frístundabyggðar Indriðastaðahlíðar og fella frístundalóð Kaldárkots inn í deiliskipulagið til þess að geta heimilað uppbyggingu nýs frístundahúss á nýjum stað innan lóðar. Það er mat skipulags- og byggingarnefndar (14.02.2017) að við vinnslu Aðalskipulags Skorradalshrepps stóð ekki til að undanskilja lóð Kaldárkots frá frístundabyggðasvæði C og að þegar komið hafi í ljós að jarðamörk Mófellsstaða og Indriðastaða voru ranglega færð inn á uppdrátt aðalskipulags, þ.e. austan núverandi frístundahúss Kaldárkots, væri þörf á breytingu aðalskipulags. Um leið er tækifærið nýtt til að leiðrétta afmörkun frístundabyggðar, svæði C, til norðurs og minnka svæði golfvallar sem því nemur og setja inn vatnsból Indriðastaðahlíðar og mörk vatnsverndarsvæðis þess þ.e. brunnsvæði, grannsvæði og fjarsvæði inn á uppdrátt aðalskipulags.

Efnistökusvæði nr. 16 er fellt úr aðalskipulagi því það er innan grannsvæðis vatnsverndar. Forsendur þess er að efnistökusvæðin standast ekki 13. gr. reglugerðar nr. 796/1999 m.s. br. er varðar olíu og önnur spilliefni sem hætta er á að geta mengað svæðið þegar efnistaka stendur yfir. Í 13. gr. sömu reglugerðar er vatnsverndarsvæði skipt upp í brunnsvæði, grannsvæði og fjarsvæði. Brunnsvæði er algjörlega friðað fyrir óviðkomandi umferð og framkvæmdum. Á grannsvæði skal banna notkun á hættulegum efnum og er þar átt við olíu, bensín og skyld efni og á fjarsvæði skal gæta fyllstu varúðar í meðferð efna sem talin eru upp fyrir grannsvæði.

Efnistökusvæði nr. 8 og 9 eru skilgreind í árfarvegi Kaldár. Efnistaka úr ánni er sjálfbær og er einvörðungu ætluð til bakkavarna. Það þýðir að ekki má taka meira efni úr ánni en til að viðhalda eðlilegu rennsli árinnar og koma í veg fyrir að áin flæmist um áreyrar og geti spillt vatnsbóli á Indriðastöðum.

Áhrif breytingar á samfélag og umhverfi

Tillagan felur í sér að frístundalóð sem er utan svæðis C fyrir frístundabyggð á Indriðastöðum verður innan þess. Þegar breytingar aðalskipulags og deiliskipulags hafa öðlast gildi verður uppbygging frístundahúss heimil í samræmi við gildandi skipulags- og byggingarskilmálar á svæðinu. Aðkoma Kaldárkots verður óbreytt um núverandi slóða. Breytingin hefur ekki áhrif á starfsemi golfvallar. Fjarsvæði vatnsverndar vatnsbóls Indriðastaða nær inn á nágranna jörðina Mófellsstaði. Breytingin mun hafa þau áhrif á nágranna að gæta skal fyllstu varúðar í meðferð efna eins og olíu, bensíns og skyldra efna innan fjarsvæðis. Breytingin hefur ekki áhrif á náttúrufar svæðisins.

Breytingin felur í sér aukna verndun á svæðinu þar sem sett er inn vatnsból og vatnsverndarsvæði. Telst þetta til jákvæðra breytinga bæði fyrir samfélag og umhverfi, þar sem neysluvatn er nýtt á svæðinu og kallar á umfangsminni framkvæmdir til að koma vatni til neytandans. Verndun felur í sér aukið eftirlit og auknar kröfur til framkvæmda á svæðinu.

Skipulagsferli, kynning og samráð

Samanber 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var óskað umsagnar Skipulagsstofnunar á lýsingu breytingar aðalskipulags. Leitað var umsagnar lýsingar 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 sé þörf á að vinna staðbundið ofanflóðahættumat. Í svari dags. 9.05.2017 geri Heilbrigðiseftirlit Vesturlands ekki athugasemd við fyrirhugaða breytingu en tryggja skal 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. 28.05.2017 ekki athugasemdir við fyrirhugaðar breytingar. Jákvæðar umsagnir Hafrannsóknarstofnunar dags. 10.08.2017 og Fiskistofu dags. 28.08.2017 liggja fyrir er varðar efnistöku í Kaldá. Lýsingin var kynnt almenningi með opnum degi þann 24. október 2017 sbr. 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Engar ábendingar bárust við lýsingu breytingar aðalskipulags.

Tillaga breytingar aðalskipulags var kynnt íbúum og hagsmunaaðilum í 30.janúar 2018. Að lokinni kynningu var tillagan lögð fyrir hreppnefndarfund til afgreiðslu 6. febrúar 2018. Í kjölfarið var tillagan send Skipulagsstofnun til athugunar. Stofnunin gerir ekki athugasemd sbr. erindi dags. 22. febrúar 2018 við að tillagan verði auglýst sbr. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Í erindi stofnunarinnar komu fram ábendingar sem tekið var tillit til og tillagan lagfærð í samræmi við þær. Tillagan verður auglýst í mars 2018.

Fyrirhugað er að auglýsa breytingu Deiliskipulags Indriðastaðahlíðar samhliða breytingu Aðalskipulags Skorradalshrepps er varðar Indriðastaðahlíð og Mófellsstaði.

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið samkv. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í hreppsnefnd Skorradalshrepps þann 24.5.2018

ODDVITI SKORRADALSHREPPS

Oddviti Skorradalshrepps

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann 21.06.2018

SKIPULAGSSTOFNUN

Björn B. Arnaldsson

INDRIÐASTAÐIR OG MÓFELLSSTAÐIR
BREYTING Á AÐALSKIPULAGI
SKORRADALSHREPPS 2010-2022

landlínur
hönnun og skipulag

Mælikvarði	Dagsetning	Verkheiti	Skráarheiti	Uppdráttur
1:25000 (A1)	8.3.2018	a1220 -BR Kaldárkot	a1220-Indriðastaðir -Mófellsstaðir.dgn	ÍR

Borgarbraut 61, 310 Borgarnes - sími 4351254
landlinur@landlinur.is - www.landlinur.is

Sigurbjörg Ósk Áskelsdóttir
Landslagsarkitekt FÍLA