# AÐALSKIPULAG SKÚTUSTAÐAHREPPS 2011-2023

## Breyting á aðalskipulagi
## Geiteyjarströnd 1, ferðaþjónustusvæði

Gildandi skipulag

Mkv.: 1:50.000

Breytt skipulag

Mkv.: 1:50.000

Sveitarstjórn Skútustaðahrepps leggur til að Aðalskipulagi Skútustaðahrepps 2011-2023 verði breytt til samræmis við tillögu að deiliskipulagi ferðaþjónustusvæðis á Geiteyjarströnd. Um er að ræða landnotkunarreit 352-O/V, sem stækkar úr 1,6 ha í 4,2 ha.

### Tilefni

Um nokkurra ára skeið hefur verið rekin ferðaþjónusta á jörðinni Geiteyjarströnd 1. Þar hafa verið byggðir gistiskálar og smáhýsi með gistirýmum, alls um 261 m$^2$. Stefnt er að byggingu þriggja íbúðar- og ferðaþjónustuhúsa auk tólf lítilla gistiskála, alls um 1.500 m$^2$. Vesturmörk landnotkunarreits 352-O/V, sem skilgreindur er í Aðalskipulagi Skútustaðahrepps 2011-2023 sem verslunar og þjónustusvæði og svæði til sérstakra nota, fara lítillega inn fyrir mörk verndarsvæðis Mývatns og Laxár í Suður-Þingeyjarsýslu skv. reglugerð nr. 665/2012. Engar nýjar byggingar verða innan verndarsvæðisins en akfærir göngustígar mega vera á þeim hluta reitsins, sem verður innan þess.

Innan verndarsvæðisins og utan landotkunarreitsins er íbúðarhús landeiganda sem jafnframt er rekstraraðili ferðaþjónustunnar. Sveitarstjórn telur nauðsynlegt að núverandi landnotkunarreitur verði stækkaður þannig að hann nái yfir fyrirhugaða uppbyggingu ferðaþjónustu á svæðinu. Stefnt er að byggingu gistiskála fyrir ferðaþjónustu og íbúðarhúss landeiganda.

### Staðhættir

Skipulagssvæðið er á grónu hrauni nálægt vatnsbakka Mývatns. Hluti mannvirkja er innan markalínu Umhverfisstofnunar, sem ákvarðar verndarsvæði Mývatns sbr. lög nr. 97/2004 um verndun Mývatns og Laxár. Framkvæmdir innan markalínunnar eru háðar ákvæðum 17. greinar reglugerðar nr. 665/2012.

### SKÝRINGAR

- Mörk sveitarfélags
- Mörk hálendisskipulags
- Mörk þéttbýlisuppdrátta
- Þéttbýli
- Íb Íbúðarsvæði
- S Svæði fyrir þjónustustofnanir
- M Miðsvæði
- V Verslunar- og þjónustusvæði
- A Athafnasvæði
- I Iðnaðarsvæði
- E Efnistökusvæði
- F Svæði fyrir frístundabyggð
- O Opin svæði til sérstakra nota
- Óbyggð svæði
- Landbúnaðarsvæði
- Landbúnaðarsvæði -tún, eingöngu til skýringar
- Vötn og ár

#### Samgöngur og veitur

- Stofnvegur
- Tengivegur
- Héraðsvegur
- Aðrir vegir -eingöngu til skýringar
- Göngu/hjólaleiðir
- Reiðleiðir
- Flutningslínur raforku -ofan jarðar
- - neðan jarðar
- Fjarskipti -ljósleiðari
- Vatnsveita -stofnlögn
- Hitaveita -stofnlögn

#### Verndarsvæði

- Friðlýst svæði -Friðlönd og náttúruvætti
- Verndarsvæði -Mörk verndarsvæðis skv. lögum nr. 97 2004 um verndun Mývatns og Laxár.
- Hv Hverfisverndarsvæði
- Merkar/Friðlýstar fornminjar
- Vatnsverndarsvæði -Grannsvæði
- Garðlög

### Breyting á greinargerð

Gerð er breyting á flatarmáli svæðis 352-O/V í töflu í kafla 4.8 Blönduð landnotkun, opin svæði til sérstakra nota/verslunar- og þjónustusvæði.

**Óbreytt skipulag**

| Nr. | Stærð | Svæði | Lýsing | Skipulagsákvæði |
|---|---|---|---|---|
| 352-O/V | 1,6 | Geiteyjarströnd, vatnsmegin þjóðvegar. | Byggt að hluta. Deiliskipulagstillaga liggur fyrir. | Gistiaðstaða og ferðaþjónusta, lágreistar byggingar. Uppbygging samkv. Deiliskipulagi. |

**Breytt skipulag.**

| Nr. | Stærð | Svæði | Lýsing | Skipulagsákvæði |
|---|---|---|---|---|
| 352-O/V | 4,2 | Geiteyjarströnd, vatnsmegin þjóðvegar. | Byggt að hluta. Deiliskipulagstillaga liggur fyrir. | Gistiaðstaða, ferðaþjónusta og íbúðarhús utan verndarsvæðis. Lágreistar byggingar. Uppbygging samkv. deiliskipulagi. Alls 15 nýjar byggingar allt að 1.500 m$^2$ samtals. Heildarbyggingarmagn verður allt að 1.800 m$^2$. |

### Breyting á uppdrætti

Svæði 352-O/V er stækkað til norðvesturs. Svæðið fer að hluta inn fyrir mörk verndarsvæðis Mývatns og Laxár (200 m frá vatnsbakka).
Núverandi bæjarhús verða utan landnotkunarreits sbr. bæjarhús á öðrum bújörðum.

### Áhrifamat

Í aðalskipulag Skútustaðahrepps er stefnt að takmörkun uppbyggingar vatnsmegin þjóðvegar. Umrætt svæði er frávik frá þeirri meginreglu auk þess sem um er að ræða byggingar á eldhrauni, sem nýtur sérstakrar verndar skv. ákvæðum náttúruverndarlaga. Ferðaþjónustubyggingar á Geiteyjarströnd 1 eru hluti þeirrar húsaþyrpingar, sem eldri bæjarhús mynda og munu ný hús einnig verða hluti þeirrar þyrpingar. Umræddur landnotkunarreitur var skilgreindur í aðalskipulagi eftir mat á umhverfisþáttum og áhrifum sbr. kafla 7.6 í greinargerð aðalskipulagsins.
Uppbygging á svæðinu hefur áhrif á viðkvæma náttúru, sem nýtur verndar vegna náttúrufars og náttúrufegurðar. Staðhættir krefjast því varfærni og góðrar aðlögunar að landslagi og umhverfi við hönnun, framkvæmd og frágang allra mannvirkja á svæðinu.

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010
var samþykkt í sveitarstjórn Skútustaðahrepps
þann

SVEITARSTJÓRI SKÚTUSTAÐAHREPPS

Jón Óskar Pétursson
sveitarstjóri

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun
þann 6. maí 2015

Dags. 06.01.2015

TEIKNISTOFA ARKITEKTA
GYLFI GUÐJÓNSSON OG FÉLAGAR ehf.
arkitektar faí