

Davíðsstaðir

(áður Hleinagarður II)

Verkefnislýsing fyrir tillögu að breyttu
Aðalskipulagi Fljótshéraðs 2008 – 2028
í samræmi við gr. 4.2. í skipulagsreglugerð nr. 90/2013

20. júní 2017



FLJÓTSDALSHÉRAÐ

ATA

A0597-024-U02

1. Aðdragandi og tilgangur

Landeigandi Davíðsstaða (áður Hleinagarðs II) hefur breytt áformum um notkun á landi sínu þar sem nú er skipulögð frístundabyggð á u.þ.b. 300 ha og með 89 lóðum. Samkvæmt nýjum áformum verði frístundabyggðin u.þ.b. 7 ha og 15 lóðir en landið nýtt að öðru leyti sem landbúnaðarland og hluti af því fari undir nytjaskógrækt, u.þ.b. 52 ha. Ekki hefur verið byggt á svæðinu og engri lóð undir frístundabyggð hefur verið úthlutað.

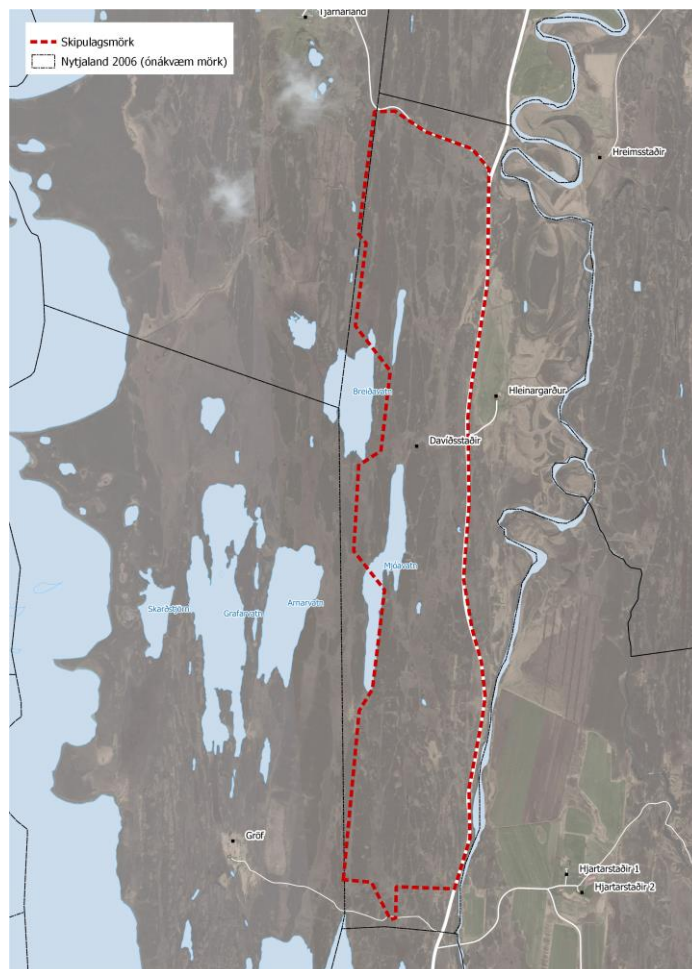
Samhliða aðalskipulagsbreytingu er unnið að breytingu á deiliskipulagi.

2. Staðhættir og umhverfi

Skipulagssvæðið nær yfir land Davíðsstaða og er um 300 ha af stærð. Davíðsstaðir er ysta jörð Eiðabinghár, austan við Grafarvatn við Lagarfljót. Borgarfjarðarvegur (þjóðvegur 94) liggur austan við og meðfram landi Davíðsstaða. Austan vegarins er Hleinagarður I sem stendur vestan við Gilsá. Norðan til er landið afmarkað af Steinsvaðsvegi en sunnan til nær landeignin að Eiðavatni og liggur þar heimreið að bænum Gröf í gegnum landið. Skipulagssvæðið nær að veginum en gert er ráð fyrir nýjum vegi frá heimreiðinni til norðurs inn á land Davíðsstaða.

Rétt utan við skipulagssvæðið er Breiðavatn og hluti af Mjóavatn er innan þess, en nöfnin vísa til lögunar þeirra. Breiðavatn er u.þ.b. 15 ha að stærð, umkringt múrum og talið grunnt. Áður var þar veiddur silungur en er silungalaust í dag. Mjóavatn er örmjótt en um 1 km að lengd og liggur milli móholta. Þar er urriði netveiddur en einnig bleikja. Við Breiðavatn er einn af helstu fellistöðum grágæsar á Héraði.¹

Skipulagssvæðið einkennist af grónu mólendi, lágum ásum og klettahryggjum. Nokkuð er um vötn og tjarnir en svæðið er óbyggt.



Loftmynd frá bing.com af skipulagssvæðinu og næsta nágrenni.

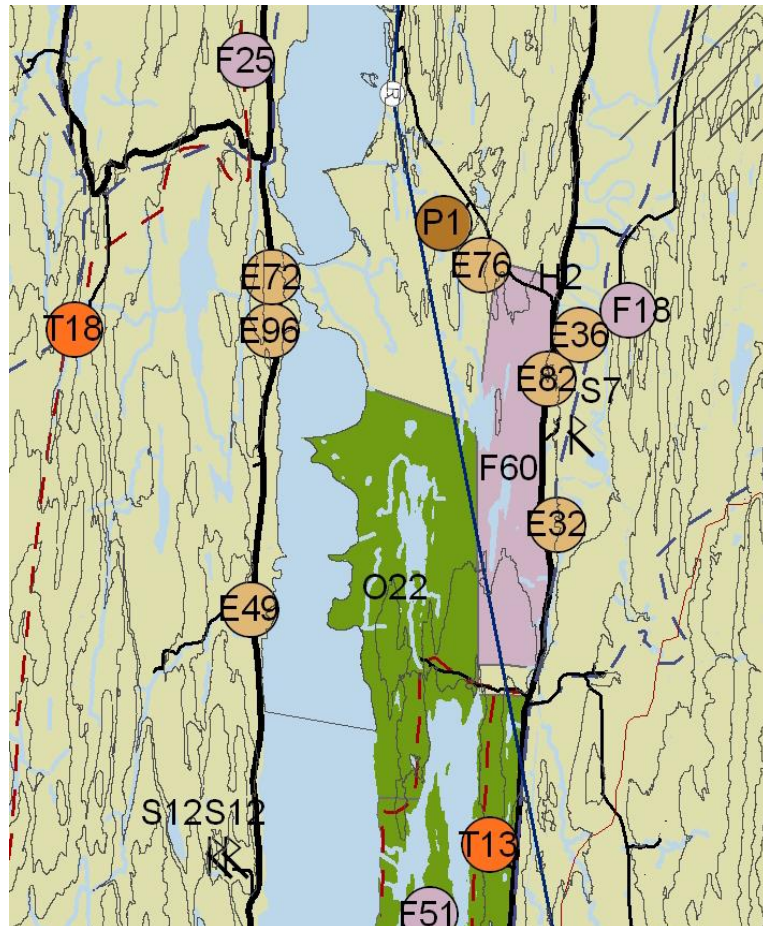
¹ Náttúrumæraskrá Fjaldalshéraðs, kafli 2.2, aðgengilegt á <http://vefur.alta.is/nms/?m=t&t1=2&t2=2&t3=0>

3. Gildandi aðalskipulag

Landið er skilgreint í Aðalskipulagi Fljótsdalshéraðs 2008 – 2028 sem svæði fyrir frístundabyggð, í reit sem auðkenndur er F60, en um hann gilda almennir skilmálar:

Svæði þar sem heimilt er að reisa 11 eða fleiri frístundahús samkvæmt nánari skilmálum í deiliskipulagi.

Engir sértækir skilmálar eða ákvæði gilda um reitinn.



Úr Aðalskipulagi Fljótsdalshéraðs 2008 – 2028, sveitarfélagsuppráttur A.
Reitur F60 er hægra megin við miðju.

Land umhverfis skipulagssvæðið er í dag skilgreint í aðalskipulagi sem landbúnaðarland en er að mestu leyti óræktað land. Sunnan við skipulagssvæðið og að vestan til er land skilgreint sem opið svæði O22. Um þann reit segir í aðalskipulagi:

O22 Eiðaskógur og Gröf

Svæðið er ætlað til útiveru og náttúruskoðunar og er ekki gert ráð fyrir öðrum mannvirkjum á svæðinu en þeim sem tengjast almennri útiveru og náttúruskoðun, s.s. stígum, skiltum, áningarstöðum og bílastæðum fyrir göngu- og ferðafólk. Gert er ráð fyrir listastarfsemi á Eiðum og í Eiðaskógi og minni háttar mannvirkjum sem henni tengjast. Minni háttar mannvirki og starfsaðstaða vegna skógræktar er heimil.

Eina bæjarrúst er að finna á svæðinu en engar friðlýstar minjar. Rústin er utan fyrirhugaðrar skógræktar og uppbyggingaráforma.

Samkvæmt Náttúrumæraskrá Fljótsdalshéraðs (Helgi Hallgrímsson) er partur af skipulagssvæðinu hluti af Eiðagriðlandi. Vötnin Mjóavatn og Breiðavatn eru í norður útjaðri þess. Gestir sumarhúsa við Eiðavatn nýta griðlandið til útivistar en vatnið er aðeins sunnar við skipulagssvæðið. Um Eiðavatn segir m.a. í skránni:

Eiðavatn er með stærstu vötnum á Héraði. Umhverfi þess er víða skógi klætt og mjög fagurt.

Hluti af umhverfinu við vatnið er skógrækt eins og víðar í kringum skipulagssvæðið. Í stefnu aðalskipulagsins kemur meðal annars fram að skógrækt sé talin hagstæð aukabúgrein og löng hefð er fyrir ræktun nytjaskóga á Héraði.

4. Tengsl við aðrar áætlanir

Í landsskipulagsstefnu 2015-2026 (sjá www.landsskipulag.is) er fjallað um byggð í dreifbýli:

2.2.1 Byggð falli að landslagi og náttúru.

Skipulagsáætlunir sveitarfélaga marki stefnu um gæði og yfirbragð byggðar og annarra mannvirkja í dreifbýli. Skipulagsákvæðanir um staðsetningu og hönnun nýrra mannvirkja í dreifbýli taki mið af byggingarhefðum, landslagi og staðháttum. Um leið verði gætt að hagkvæmni varðandi samgöngur og veitur og að byggð gangi ekki að óþörfu á svæði sem eru verðmæt til landbúnaðar eða vegna náttúruverndar. Við skipulag frístundabyggðar verði almennt miðað að afmörkuðum en samfelldum frístundabyggðarsvæðum sem gefi notendum þeirra kost á góðum tækifærum til útiveru um leið og gætt er að því að frístundabyggðin skerði ekki mikilvæg eða viðkvæm svæði með tilliti til landbúnaðar eða náttúruverndar. Flokkun landbúnaðarlands, landslagsgreining og vistgerðaflokkun verði lögð til grundvallar skipulagsákvörðunum.

Í landsskipulagsstefnu er einnig kveðið á um að skipulag landnotkunar stuðli að möguleikum á fjölbreyttri og hagkvæmri nýtingu landbúnaðarlands í sátt við umhverfið:

2.3.1 Skipulag landbúnaðarlands.

Í aðalskipulagi byggist skipulagsákvæðanir um ráðstöfun lands í dreifbýli til landbúnaðar og annarrar nýtingar á flokkun landbúnaðarlands. Landi sem hentar vel til ræktunar verði almennt ekki ráðstafað til annarra nota með óafturkræfum hætti. Val á svæðum til skógræktar og stefna um þau taki mið af því að skógrækt falli vel að landi og að eftir því sem við á séu samþætt sjónarmið skógræktar, annars landbúnaðar og útivistar. Flokkun landbúnaðarlands, landslagsgreining og vistgerðaflokkun verði lögð til grundvallar skipulagsákvörðunum um landbúnaðarland.

Engin náttúruverndarákvæði gilda um svæðið eða næsta nágrenni þess.

5. Umhverfismat

Skipulagsbreytingin fellur undir lög um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000 sbr. 6. mgr., með vísun í tl. 1.07 í 1. viðauka. Þar kemur fram að nýræktun skóga á allt að 200 ha svæði sé í flokki C. Því er það í höndum sveitarfélagsins að meta hvort framkvæmdin kunnir að hafa í för með sér umtalsverð umhverfisáhrif og hvort hún skuli þá vera háð mati á umhverfisáhrifum.

Í Aðalskipulagi Fljótsdalshéraðs 2008 – 2028 er sett fram stefna um nytjaskóga:

Uppbygging nytjaskóga verði til að efla byggð og atvinnu í dreifbýli og falli sem best að landslagi og vistkerfi landsins.

Einnig segir þar um nýrækt:

Áætlanir um umfangsmikla nýrækt, þar með talið skógrækt, sem ætla má að muni breyta vistkerfum svæða skal tilkynna til skipulags- og byggingarnefndar í formi fyrirspurnar með greinargóðum upplýsingum um umfang og fyrirsjáanleg áhrif. Skipulags- og byggingarnefnd getur ákveðið hvort viðkomandi nýrækt skuli háð framkvæmdaleyfi eða ekki. Við ákvarðanatöku skal leitað álits Náttúrustofu Austurlands.

Eins og fram kemur hér á undan, mun skipulagsbreytingin samræmast gildandi stefnu um landnotkun á umræddu svæði og nágrenni þess auk þess að samræmast stefnu sveitarfélagsins um skógrækt og nýrækt.

5.1. Niðurstaða um matsskyldu

Nytjaskógrækt á svæðinu mun ekki hafa nein áhrif á friðlýst svæði né svæði sem njóta sérstakrar verndar samkvæmt lögum. Helstu þættir sem verða fyrir teljanlegum áhrifum eru landslag og ásýnd. Ekki er talið að framkvæmdin muni hafa neikvæð áhrif á grágæs þar sem skipulagssvæðið nær ekki til felli- eða búsvæða. Nytjaskógrækt er vel þekkt á svæðinu og skilgreind í aðalskipulagi sem mikilvægur þáttur og skilyrði til landbúnaðar (þar með talinni skógrækt) talin góð.

Að ofangreindum atriðum virtum er það niðurstaða sveitarstjórnar að skógrækt á umræddu svæði, í því umfangi sem hér hefur verið lýst, sé ekki háð mati á umhverfisáhrifum skv. 6. gr. laga um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000, með vísun í tl. 1.07 í 1. viðauka og með hliðsjón af viðmiðum í 2. viðauka sömu laga.

5.2. Umhverfismat tillögunnar

Umhverfismat tillögunnar mun fara eftir 4.4.1. gr. skipulagsreglugerðar þar sem óbreytt stefna verður borin saman við breytingatillögu. Gerð verður grein fyrir helstu áhrifum á umhverfið og metið hvort þörf sé á sérstökum mótvægisáðgerðum eða skilyrðum til að draga úr eða koma í veg fyrir neikvæð áhrif. Eftirtaldir umhverfisþættir verði teknir til skoðunar:

- Landbúnaðarland og matvælaframleiðsla
- Landslag og ásýnd
- Atvinnulíf
- Sjálfbær nýting auðlinda
- Loftslag

Til viðmiðunar við mat á áhrifum verður stuðst við stefnu Fljótsdalshéraðs og stjórnvalda á landsvísu. Í gildandi aðalskipulagi er einkum horft til stefnu stjórnvalda um sjálfbæra þróun í íslensku samfélagi, Velferð til framtíðar, og verða viðmið m.a. sótt í uppfærða útgáfu þeirrar stefnu.

6. Umsagnaraðilar og málsmeðferð

6.1. Umsagnaraðilar

Umsagnaraðilar eru:

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnum

- Vegagerðin
- Minjastofnun Íslands
- Skógrækt ríkisins
- Heilbrigðiseftirlit Austurlands
- Náttúrustofa Austurlands
- Aðlæg sveitarfélög

6.2. Málsmeðferð og tímaáætlun

Kynning og málsmeðferð verður í samræmi við ákvæði skipulagsreglugerðar nr. 90/2013 og skipulagslaga nr. 123/2010.

Lýsing þessi verður send umsagnaraðilum og kynnt almenningi í byrjun júlí 2017. Ábendingar sem berast verða hafðar til hliðsjónar við gerð tillögu að breyttu aðalskipulagi en verður ekki svarað með formlegum hætti. Kynningartími lýsingar er til loka júlí 2017. Tillagan verður kynnt á vinnslustigi í ágúst 2017, og gefst þá kostur á að koma á framfæri ábendingum við hana innan tveggja vikna. Að lokinni kynningu á vinnslustigi verður tillagan fullunnin og lögð fyrir sveitarstjórn sem tekur ákvörðum um auglýsingu hennar. Gert er ráð fyrir að fullunnin tillaga verði lögð fyrir sveitarstjórn í ágúst eða september 2017.

Tillagan verður auglýst með áberandi hætti. Vakin verður athygli á tillögunni með auglýsingu í víðlesnu dagblaði, héraðsblaði og á vef sveitarfélagsins (www.fljotsdalsherad.is). Tillagan mun liggja frammi á bæjarskrifstofum Fljótssdalshéraðs og skipulagsfulltrúi mun veita upplýsingar um hana. Tillagan verður send umsagnaraðilum og frestur til að gera athugasemdir við auglýsta tillögu verður að lágmarki sex vikur. Athugasemdum sem berast á auglýsingatíma verður svarað með formlegum hætti.

Að auglýsingatíma liðnum verður tillagan afgangin í sveitarstjórn, með breytingum sem athugasemdir kunna að gefa tilefni til. Að lokinni umræðu í sveitastjórn verður tillaga að breyttu aðalskipulagi send Skipulagsstofnun til yfirferðar og staðfestingar. Þeim sem gerðu athugasemdir við auglýsta tillögu fá senda afgreiðslu og umsögn sveitarstjórnar um þær. Gert er ráð fyrir staðfestingu Skipulagsstofnunar í september eða október 2017.

Staðfest aðalskipulagsbreyting tekur að lokum gildi með birtingu auglýsingar í B deild Stjórnartíðinda.