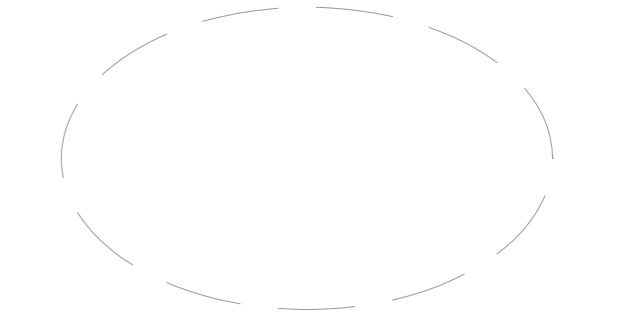


Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr 41. gr. Skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. frá _____ til _____ var samþykkt í sveitastjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps þann _____



Samþykkt deiliskipulag var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann _____

TILLAGA

GREINARGERÐ

Deiliskipulag þetta tekur til lóðarinnar STRENGUR VEIÐIHÚS, landeignarnúmer L166685. Lóðin er 4166 m² að stærð og er stofnuð úr lendum Skarós 1 og Skarós 2 í Skeiða- og Gnúpverjahreppi. Fyrir liggur hnitsett lóðablað, staðfest af landeigendum, dagsett 15.11.2021. Lóðin er á eyrum Stóru-Laxár utan í árbakka norður af landi Skarós 2. Stóru-Laxáreyrar fyrir landi Skarós eru sameign landeigenda Skarós 1 og Skarós 2. Stóra-Laxá skilur að lönd Skarós og Hólakots í Hrunamannahreppi. Lóðin er um 0.8 km austan við brú á þjóðvegi 30 yfir Stóru-Laxá. Aðkoma er til staðar af Skeiða- og Hrunamannavegi (30) og um heimreið Skarós.

Á lóðinni verður byggð upp og aukin starfsemi sem þjónar veiðifélagi árinna. Aðstaða fyrir gesti og starfsfólk í tveimur húsum. Núverandi veiðihús á lóðinni er 90 m² að stærð, byggt 1987, Fasteignanúmer F2202822.

Lóðin er á fornum áreyrum Stóru-Laxár í um 120 metra fjarlægð frá núverandi bakka. Hæð yfir sjávarmáli er um það bil 68 m. Um er að ræða malareyrar, að hluta til grónar lúpinu og mosa. Ekki er um ræktanlegt land að ræða. Ekki er að finna á svæðinu náttúrufrýrbærni sem njóta sérstakrar verndar samkvæmt lögum um náttúruvernd nr. 60/2013.

LANDSKIPULAGSSTEFNA 2015-2026:

Samkvæmt landsskipulagsstefnu er gert ráð fyrir að skipulag í dreifbýli gefi kost á fjölbreyttri nýtingu lands, svo sem til ræktunar, ferðaþjónustu og útivistar í sátt við náttúru og landslag. Þar segir jafn fram:

Skipulag sveitarfélags miði að því að styðja og styrkja samfélag viðkomandi byggðarlags ...

Deiliskipulag þetta fellur vel að landsskipulagsstefnu þar sem fyrirhuguð nýting lands er til uppbyggingar á staðbundinni atvinnu sem tengist veiðifélagi árinna og rekstri ferðaþjónustu. Stórbrotið umhverfi Stóru-Laxár verður nýtt til útivistar án þess að gengið verði á verðmæt svæði til náttúruverndar eða gott ræktunarland.

AÐALSKIPULAG SKEIÐA- OG GNÚPVERJAHREPPS 2017-2029:

Í gildandi aðalskipulagi sveitarfélagsins er svæðið skilgreint sem afþreyingar- og ferðamannasvæði (AF4). Í skipulagsreglugerð nr. 90/2013 eru slík svæði skilgreind sem ... *Svæði fyrir afþreyingu og móttöku ferðafólks ...*

Í greinargerð aðalskipulags eru sett fram markmið sveitarfélagsins, meðal annars: *Stuðlað verði að eflingu þjónustusvæða svo þau anní þeim fjölda ferðamanna sem þangað sækja ... Búið verði í haginn fyrir ferðamenn með gerð bílastæða, göngustíga, upplýsingum, merkingum og eftir atvikum snyrtingum og öðrum þjónustubyggingum.*

Um svæði AF4 segir í aðalskipulagi: *Veiðihús. Gistiryfi fyrir um 25 manns. Gert er ráð fyrir viðhaldi, endurbyggingu og/eða nýbyggingu mannvirkja innan lóðar. Stærð svæðis er um 1 hektari.*

Uppbygging svæðisins samkvæmt deiliskipulagi þessu fellur vel að stefnu aðalskipulagsins þar sem um er að ræða áframhaldandi uppbyggingu á þjónustusvæði sem þjónar áfram gestum sem sækja heim umhverfi Stóru-Laxár til útivistar og veiða.

UMHVERFISÁHRIF:

Deiliskipulag þetta fellur ekki undir lög um umhverfismat áætlaða nr. 105/2006, þar sem ekki er mörkuð stefna er varðar leyfisveitingar til framkvæmda sem tilgreindar eru í lögum um mat á umhverfisáhrifum 106/2000. Áhrif af uppbyggingu svæðisins eru talin hafa jákvæð áhrif á samfélagið þar sem um uppbyggingu staðbundinnar atvinnu er að ræða og möguleiki samhliða því á fjölgun íbúa sveitarfélagsins. Uppbyggingin er utan góðs ræktunarlands og utan verndarsvæða og neikvæð áhrif á náttúru og umhverfi því hverfandi. Sjónræn áhrif vegna uppbyggingar mannvirkja eru óumflýjanleg en snyrtimennska verður höfð í hávegum til að lágmarka neikvæð áhrif. Byggingar innan lóðarinnar verða hannaðar þannig að þær falli vel að landslagi og umhverfi og sómi sér vel í náttúrulegu umhverfi árinna.

VEITUR:

Svæðið hefur tengingu við Hitaveitu Frambæja, veitukerfi RARIKS/Landsnets og Vatnsveitu Hrunamannahrepps.

Frárennslí skal leitt í rotþró og gengið frá því samkvæmt reglugerð um fráveitur nr. 798/1999. Við staðsetningu rotþróa skal huga að því að aðgengi til tæmingar sé gott.

AÐKOMA:

Aðkoma að svæðinu er til staðar af Skeiða- og Hrunamannavegi (30) um heimreið Skarós og uppbyggðan veg á eyrum Stóru-Laxár. Uppbygging vegarins skal taka mið af því að bera að lágmarki 30 tonn.

ÞJÓNUSTA:

Þjónusta slökkviliðs er frá Brunavörnum Árnessýslu. Næstu slökkvistöðvar eru staðsettar í Árnasi í um 10 km fjarlægð og á Flúðum í um 12 km fjarlægð. Aðgengi að slökkvivatni er í Stóru-Laxá auk þess sem áfyllingarstútur fyrir slökkvibíla er staðsettur í Skarði.

Tæming rotþróa, snjómokstur og sorphirða er á vegum sveitarfélagsins skv. reglum hverju sinni.

FORNMINJAR:

Engar fornminjar hafa verið skráðar innan lóðarinnar. Þar sem lóðin er á fornum áreyrum Stóru-Laxár er ekki líklegt að minjar finnist við framkvæmdir. Engu að síður ber að minna á að ekki er heimilt að hrófla við minjum sem kunna að koma í ljós við framkvæmdir innan svæðisins nema í samráði við minjavörð Suðurlands samkvæmt lögum um menningarminjar nr. 80/2012.

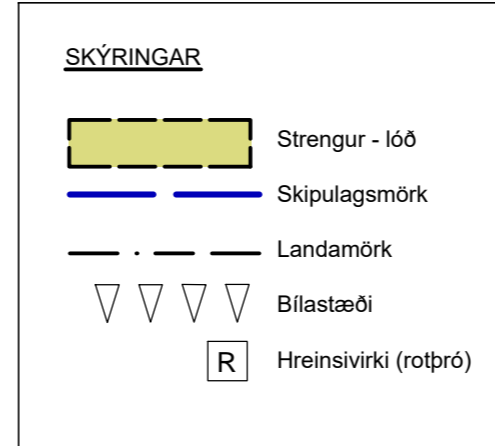
SKILMÁLAR

Innan lóðarinnar er heimilt að byggja hús sem þjónar starfsemi tengdri veiðifélagi árinna. Hús sem gestir geta haft tímabundna gistingu í og þegið þá þjónustu sem verður í boði. Jafnframt húsnæði fyrir starfsfólk með fasta búsetu ef á þarf að halda. Heimilt er að leigja út gistingu til ferðamanna allt árið um kring.

Staðsetning húsa, bílastæða og fráveitu eru sýnd til skýringa á uppdætti en er ekki bindandi. Mænisstefna, þakhalli, form og gerð húsa eru gefin frjáls. Leitast skal við að hús falli vel að landslagi og séu í jarðlítum.

Heimilt er að byggja veiðihús allt að 400 m² á einni hæð. Auk þess er heimilt viðhald og stækkun núverandi húss um allt að 30 m². Mænishæð húsa skal ekki yfirstiga 6.0 m frá gólfplötu. Nýtingarhlutfall lóðar verði mest 0.2. Ekki skal byggja nær lóðamörkum en í tveggja metra fjarlægð. Gólfkóti húsa skal taka mið af flóðahættu vegna nálægðar við Stóru-Laxá og skal ákveðinn í samráði við byggingarfulltrúa.

Uppbygging mannvirkja innan lóðarinnar sætir ekki frekari skilmálum en þeim sem gilda um Afþreyingar- og ferðamannasvæði í aðalskipulagi sveitarfélagsins.



Hugmynd að fyrirhuguðu húsi

Deiliskipulagstillagan var kynnt með auglýsingu frá 9.3 - 31-3 2022.

Unnið ofan á upprétta hnitsetta loftmynd frá Loftmyndum ehf og hæðalínugrunn frá Landmælingum Íslands. Deiliskipulagsögn þau er hér eru birt eru deiliskipulagsuppráttur í mkv. 1:800, yfirlitsmynd sem sýnir mörk nálægna landa/lóða og aðkomu, yfirlitsmynd úr aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2012-2024, greinargerð og skilmálar um uppbyggingu svæðisins sem eru í samræmi við gildandi aðal- og landsskipulagsstefnu, skipulagslög nr. 123/2010 og skipulagsreglugerð nr. 90/2013.

UMSAGNARADILAR: Minjastofnun Íslands / Heilbrigðiseftirlit Suðurlands / Brunavarnir Árnessýslu / Umhverfisstofnun / Skipulagsstofnun

SKEIÐA- OG GNÚPVERJAHREPPUR

STRENGUR

VEIÐIHÚS

DEILISKIPULAG

Mæliskvarði 1:800 á A2

15.01.2022 SIGURÐUR U. SIGURÐSSON 290772-4279