



Tillaga að breytingu á
Aðalskipulagi Skorradalshrepps 2010 - 2022

Lýsing

Breyting á landnotkun í landi Dagverðarness

12.12.2018

Lýsingin var samþykkt í sveitarstjórn Skorradalshrepps þann

Árni Hjörleifsson, oddviti Skorradalshrepps

Lýsing á tillögu að skipulagsbreytingu sbr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

Fyrirhugað er að breyta Aðalskipulagi Skorradalshrepps 2010-2022, samþykkt af umhverfisráðherra þann 15.10.2013, í landi Dagverðarness. Tillagan felur í sér eftirtaldar breytingar á skipulagsuppdrætti:

- Austurmörk frístundabyggðarsvæðis C færast 185 m til vesturs og svæðið minnkar um 4,0 ha.
- Nýtt, 3,9 ha frístundabyggðarsvæði verður skilgreint austarlega á jörðinni, ofan Skorradalsvegur (508), innan núverandi skógræktarsvæðis.
- Tvö ný skógræktarsvæði verða skilgreind ofan við önnur svæði ofan vegar. Efri mörk skógræktarsvæðanna taka mið af skógræktarsvæðum á aðliggjandi jörðum; Hvammi í vestri og Stálpastöðum í austri, og ná þvert yfir jörðina að frátöldu skóglausu svæði á milli gilja ofan við bæjarhúsin. Vestan gilja verður 15,4 ha svæði, en svæðið austan gilja verður 32,0 ha.
- Óbyggt svæði, sem er skilgreint ofan vegar, minnkar um 44,9 ha og verður 243,3 ha.

Í greinargerð aðalskipulags verða gerðar eftirfarandi breytingar:

- Tafla 23. *Heiti frístundabyggðar á einstökum jörðum, flokkun og stærð svæða*
 - Upplýsingar í töflunni verða uppfærðar í samræmi við gerð og stærð nýs frístundabyggðarsvæðis (E) og breytta stærð frístundabyggðarsvæðis (C).
- Tafla 24. *Lýsing á afmörkun einstakra svæða (og hnitasetning) eftir jörðum*
 - Upplýsingar í töflunni verða uppfærðar í samræmi við gerð og stærð nýs frístundabyggðarsvæðis (E) og breytta stærð frístundabyggðarsvæðis (C).
- Einnig bætist við nýr undirkaflí sem markar stefnu einstakra frístundabyggðarsvæða í kaflanum *Reglur um frístundabyggð*:

Frístundabyggð í Dagverðarnesi

Í landi Dagverðarness eru fimm svæði undir frístundabyggð. Tvö þeirra, (A) og (B), eru neðan Skorradalsvegur og hefur deiliskipulag þegar verið unnið fyrir stærstan hluta beggja svæða og bygging þeirra einnig langt á veg komin. Ofan vegar eru þrjú svæði; (C), (D) og (E). Ekki hefur verið unnið deiliskipulag fyrir neitt þeirra og eru þau með öllu óbyggt.

Í frístundabyggðum (C), (D) og (E) er gert ráð fyrir stórum lóðum, að lágmarki 4.000 m²; þaðan er mikið útsýni yfir Skorradal, bæði inn dalinn og út. Gerð er krafa um hús með einhalla þök, mænisstefnu samhliða hæðarlínum og hærri langvegg til suðurs.

Frágangur mannvirkja, efnis- og litaval skulu stuðla að því að þau falli vel að umhverfinu.

Við hönnun mögulegra aukahúsa skal taka tillit til hönnunar, efnis- og litavals frístundahúss.

	Frístundabyggð C	Frístundabyggð D	Frístundabyggð E
Staðsetning	Ofan Skorradalsvegur, vestast í landi Dagverðarness	Ofan Skorradalsvegur, austan athafnasvæðis 2a.	Ofan Skorradalsvegur, innan skógræktarsvæðis Q.
Stærð (ha)	6,2	9,9	3,9
Aðkoma svæðis	Frá Skorradalsvegi	Frá Skorradalsvegi	Frá Skorradalsvegi
Lágmarksstærð lóða	4.000 m ²	4.000 m ²	4.000 m ²

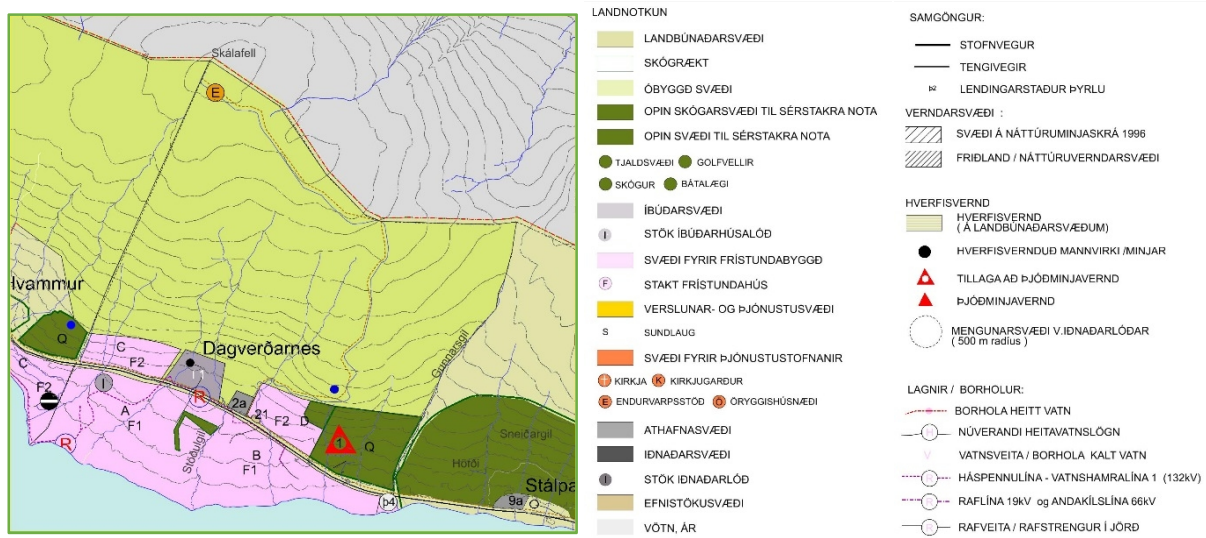
Hámarksfjöldi lóða	15	24	9
Nýtingarhlutfall	0,05	0,05	0,05
Hámarksstærð aukahúsa m ²	35	35	35
Hámarkssalarhæð frístundahúss	6	6	6
Hámarkssalarhæð aukahúsa	4,5	4,5	4,5
Mænisstefna frístundahúss	Samhliða hæðarlínum	Samhliða hæðarlínum	Samhliða hæðarlínum
Þakgerð	Einhalla þak	Einhalla þak	Einhalla þak
Þakhalli	2% - 15%	2% - 15%	2% - 15%

Afmörkun skipulagssvæðis og staðhættir

Dagverðarnes er í suðurhlíð Skálafells, tæplega miðja veginn með Skorradalssvatni. Hlíðin er nokkuð brött en bæjarhúsin standa í aflíðandi hvammi miðsvæðis á jörðinni, rétt ofan Skorradalssvegar (508).

Svæðið sem um ræðir afmarkast í vestri af landamerkjum Dagverðarness og Hvamms, í norðri af efri mörkum nýs skógræktarsvæðis sem fylgir að mestu 240 metra hæðarlínu, í austri af landamerkjum Dagverðarness og Stálpastaða og í suðri af Skorradalssvegi (508).

Gróðurþekja er slitrótt að undanskildum túnum og skógræktarreit.

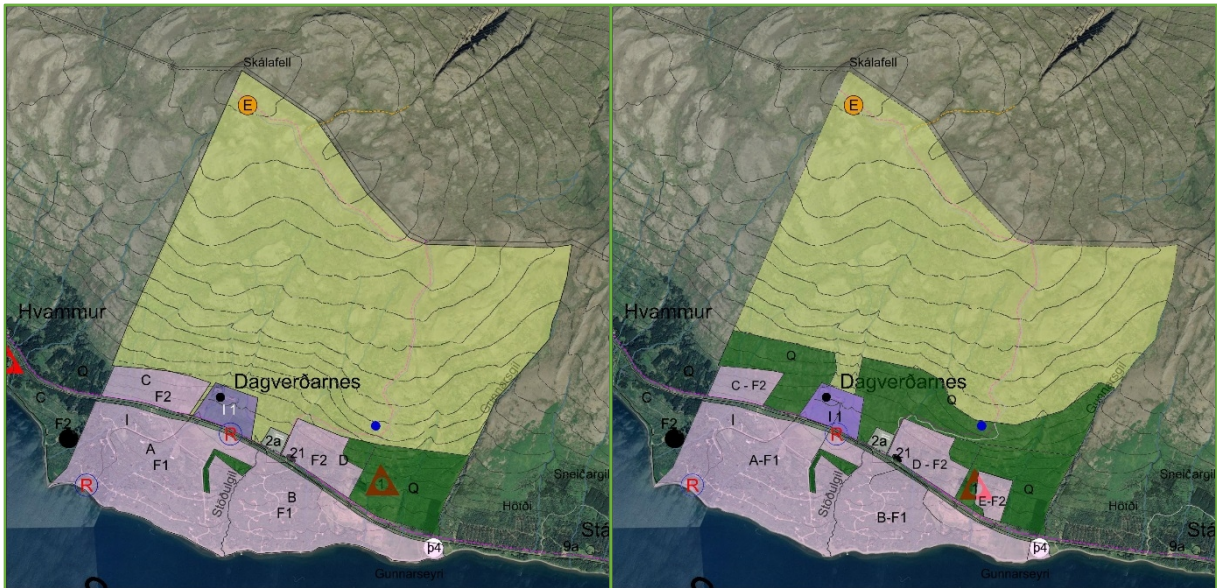


Mynd 1 - Aðalskipulag Skorradalshrepps 2010-2022.

Forsendur og rökstuðningur fyrir breytingartillögu

Um árábil hefur verið stunduð skógrækt í Dagverðarnesi, auk þess sem þar er frístundabyggð. Nú er svo komið að eigendur jarðarinnar vilja auka skógrækt og gera breytingar á afmörkun svæða fyrir frístundabyggðir. Stórt svæði ofan vegar er skilgreint *Óbyggt svæði* í aðalskipulagi, en landeigendur vilja rækta þar skóg, allt í senn til að skapa skjól, auka frjósemi jarðarinnar og hafa af henni mögulegar tekjur í framtíðinni.

Frístundabyggð C í landi Dagverðarness er enn óskipulögð og hefur engin uppbygging átt sér stað þar. Landeigendur vilja færa mörk svæðisins fjær bæjarhúsum í Dagverðarnessi og skilgreina nýtt svæði austan við frístundabyggð D.



Mynd 2 - Breytingar á uppdrætti aðalskipulags. Myndin vinstra megin sýnir skipulagssvæðið fyrir breytingu en hægra megin sést hvernig svæðið mun líta út eftir breytingu.

Tengsl tillögu við aðrar skipulagsáætlanir

Landsskipulagsstefna

Í Landsskipulagsstefnu segir: „Skipulag í dreifbýli gefi kost á fjölbreyttri nýtingu lands, svo sem til ræktunar, ferðapjónustu og útivistar, í sátt við náttúru og landslag“ og „Skipulag landnotkunar stuðli að eflingu ferðapjónustu í dreifbýli um leið og gætt verði að því að varðveita þau gæði sem eru undirstaða ferðapjónustu.“

Breytingartillaga þessi fjallar um að viðhalda þjónustu við eigendur og notendur frístundahúsa í Skorradal, auka skjól á svæðinu og fjölga útivistarmöguleikum í sátt við náttúru og mannlíf, og samræmist þannig Landsskipulagsstefnu.

Gildandi aðalskipulag

Í Aðalskipulagi Skorradalshrepps 2010 – 2022 er stærstur hluti lands Dagverðarness, ofan vegar, skilgreindur *Óbyggt svæði*. U.þ.b. 40-45 ha þess verða færðir í landnýtingarflokkinn *Skógrækt* samkvæmt fyrirhugaðri breytingartillögu. Auk þess verður svæði fyrir frístundabyggð, vestast á jörðinni, minnkað úr 10,2 ha í 6,2 ha og nýtt 3,9 ha svæði skilgreint austarlega á jörðinni.

Deiliskipulag

Engar samþykktar deiliskipulagsáætlanir eru í gildi fyrir ofan Skorradalssveg.

Áhrif breytingar á samfélag og umhverfi

Við gerð skipulagsbreytingar verður lagt mat á hvaða áhrif breytt landnotkun getur haft á gróðurfar og dýralíf, hvernig ásynd landsins kemur til með að breytast, hvaða áhrif breytingin getur haft á útivist og daglegar nýttjar eigenda frístundahúsa af landinu og hvort hætta sé á að minjar verði fyrir skemmdum.

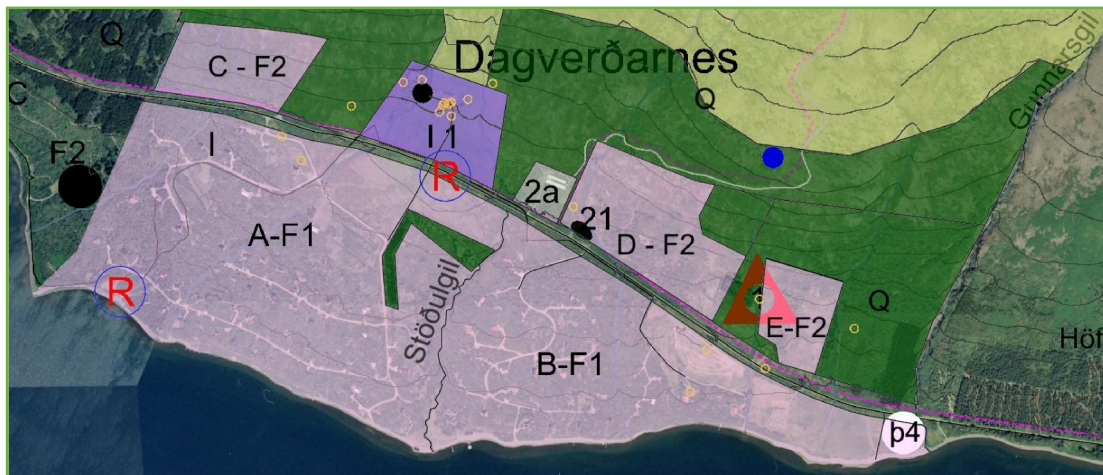
Aðalskráning fornleifa

Árið 2003 var unnin aðalskráning fornleifa í landi Dagverðarness. Tekið hefur verið tillit til þeirrar skráningar við staðsetningu frístundabyggðarsvæðis (E) og verður hún jafnframt höfð til hliðsjónar við áframhaldandi vinnslu breytingartillögu þessarar.

Langflestar minjar eru á bæjarhólnum, þar sem engin breyting er gerð á landnotkun. Í raun eru aðeins tvennar minjar á svæðum sem færast á milli landnotkunarflokka auk minja sem eru rétt utan nýja frístundabyggðarreitsins.

- **BO-137:017 Stóravarða** hefur verið hlaðin á stórum steini eða kletti. Vitað er að hún stóð þar um miðjan þriðja áratug 20. aldar, en hrundi í kring um aldamótin 2000. Neðri hluti hennar stendur þó enn og sést ágætlega. Ekki er vitað í hvaða tilgangi varðan var hlaðin. Eftir þessa breytingu á aðalskipulagi er Stóravarða innan skógræktarsvæðis og skal forðast að gróðursetja tré of nærri henni, til að koma í veg fyrir frekari skemmdir.
- **BO-137:011 Stöðulgil.** Þar voru kvíar en þær voru horfnar fyrir 1930. Grýttur hóll er efst í túninu Stöðli, sem gilið dregur nafn sitt af, og eru leiddar líkur að því að þar hafi kvíarnar verið. Stöðull hefur síðustu árin verið nýttur sem beitarhólf en skv. breytingartillögu þessari lendir hann innan skógræktar. Forðast skal að gróðursetja tré of nærri hólnum, til að koma í veg fyrir frekari skemmdir.
- **BO-137:008 Ytristekkur** er rétt austan við Kaldalæk, gegnt aspareit. Stekkurinn er í lyngvaxinni brekku og er allur grasi vaxinn. Veggirnir eru mjög signir og engar grjóthleðslur eru greinilegar. Mörk frístundabyggðar voru færð austur fyrir stekkin til verndar honum. Forðast skal að gróðursetja tré of nærri stekknunum, til að koma í veg fyrir frekari skemmdir.

Engar minjanna eru á friðlýsingaskrá minjastofnunar, en í aðalskipulagi er gerð tillaga um að Ytristekkur hljóti friðlýsingu skv. Þjóðminjalögum nr. 107/2001. Tákn fyrir tillögu að þjóðminjavernd verður fært á réttan stað á uppdrætti, út frá hnitsetningu minja.



Mynd 3 - Aðalskráning fornleifa. Gulir hringir sýna staðsetningu allra skráðra minja í landi Dagverðarness.

Skipulagsferli, kynning og samráð

Leitað verður umsagnar Skipulagsstofnunar, Vegagerðarinnar, Minjastofnunar Íslands, Skógræktarinnar, Slökkviliðs Borgarbyggðar og Umhverfisstofnunar sbr. 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 vegna lýsingar breytingar aðalskipulags. Lýsing breytingartillögu verður kynnt íbúum sveitarfélagsins og öðrum hagsmunaaðilum í janúar 2019 með opnum degi. Lýsing breytingartillögu verður auglýst með áberandi hætti og hún jafnframt gerð aðgengileg á heimasíðu og skrifstofu Skorradalshrepps. Gert er ráð fyrir að tillaga aðalskipulagsbreytingar verði kynnt íbúum og öðrum hagsmunaaðilum í mars 2019 og tillagan samþykkt til auglýsingar af sveitarstjórn í apríl/maí 2019. Að lokinni umfjöllun sveitarstjórnar skal senda tillöguna til umsagnar Skipulagsstofnunar, Vegagerðarinnar, Skógræktarinnar, Minjastofnunar Íslands, Umhverfisstofnunar og Slökkviliðs Borgarbyggðar. Hafi Skipulagsstofnun ekki gert athugasemdir innan fjögurra vikna verður tillagan auglýst sbr. 31. gr. skipulagslaga. Gert er ráð fyrir að tillagan verði auglýst í maí 2019.