

Frístundabyggð við Eiða

Skipulags- og matslýsing fyrir tillögu að
breyttu Aðalskipulagi Fljótsdalshéraðs 2008-2028
og gerð nýs deiliskipulags

sbr. 30. gr. og 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

11. janúar 2023



Múlaping

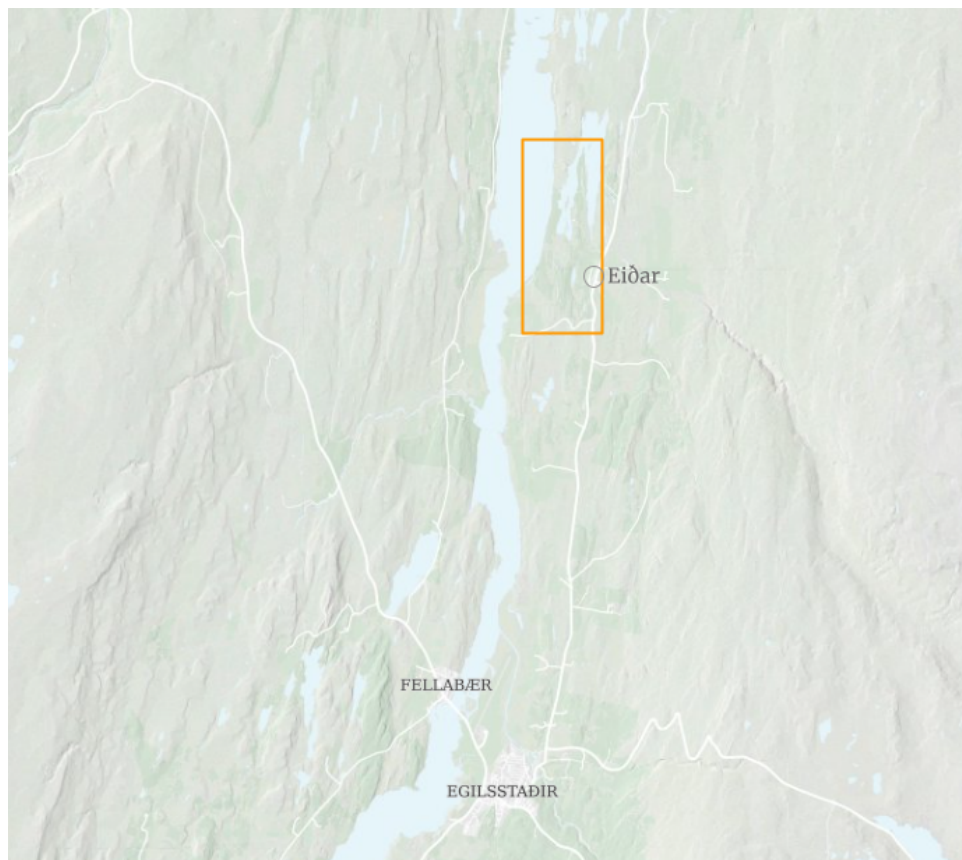
ATA

A1624-001-U01

Aðdragandi og forsendur

Jörðin Eiðar er landmikil á austurbakka Lagarins og umhverfis byggðakjarnann við alþýðuskólann sem þar starfaði. Stór hluti jarðarinnar er skilgreindur í aðalskipulagi sem opið svæði til sérstakra nota með auðkenni O22, ætlað til útiveru og náttúruskoðunar. Landeigandi hefur í hyggju að afmarka þar um 160 lóðir fyrir frístundahús við Lagarfjót og Eiðavatn, til útleigu fyrir ferðafólk, um 12 km norðan við Egilsstaði.

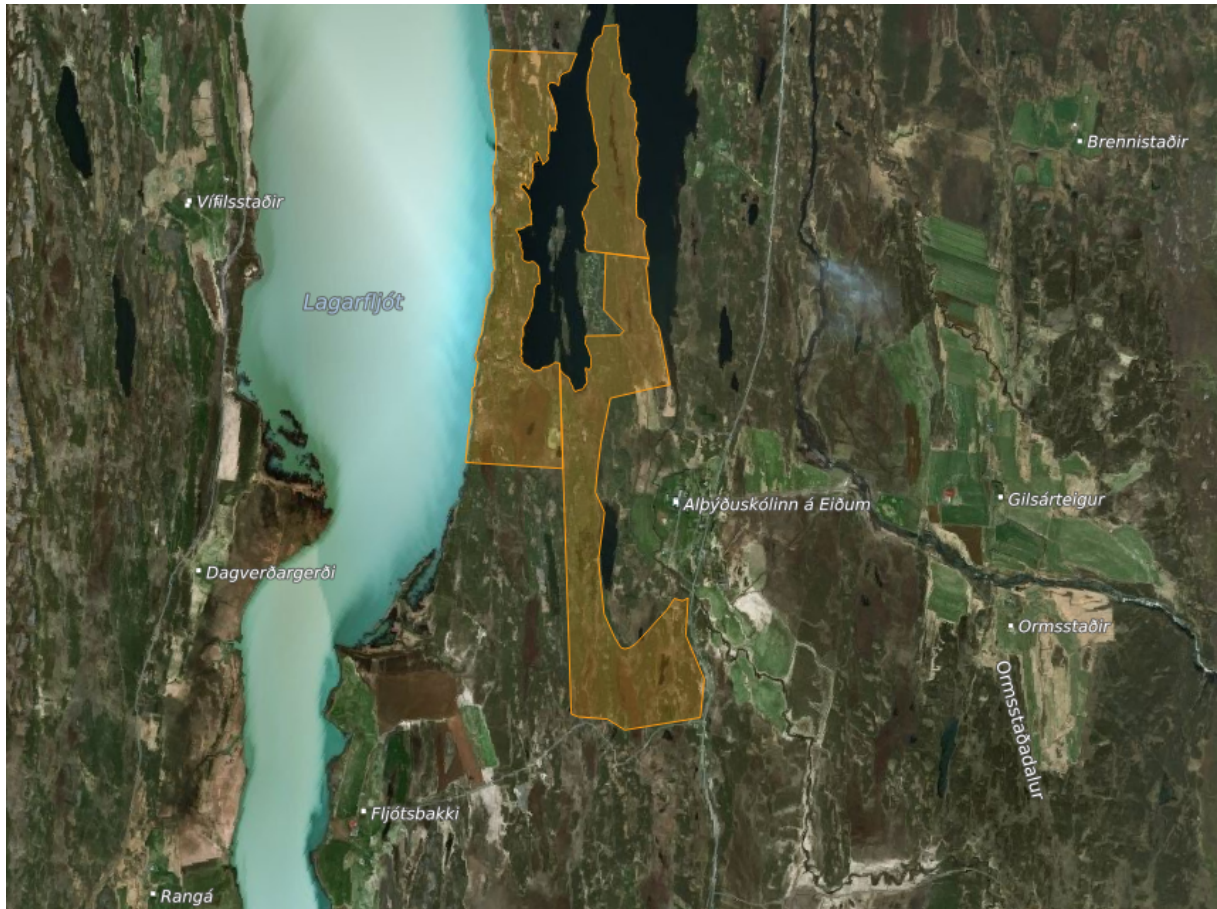
Sveitarstjórn Múlaþings er samþykkt þessum áformum og hyggst því leggja fram tillögu um breytingu á aðalskipulagi og nýtt deiliskipulag. Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir umrætt svæði.



Staðsetning svæðis þar sem frístundabyggð er fyrirhuguð við Eiðar, sýnd með gulum ramma.

Áform um uppbyggingu

Svæðið er nánar afmarkað á myndinni hér fyrir neðan ofan á loftmynd. Alls nær afmörkunin til 204 ha. Gert er ráð fyrir að í deiliskipulagi verði skilgreindar um 160 lóðir, að meðaltali hálfur hektari hver.



Myndin sýnir afmörkun svæðisins sem deiliskipulagt verður.

Staðhættir og umhverfi

Í náttúrumæraskrá Helga Hallgrímssonar er umrætt svæði hluti af Eiðagriðlandi. Hann lýsir því svo:

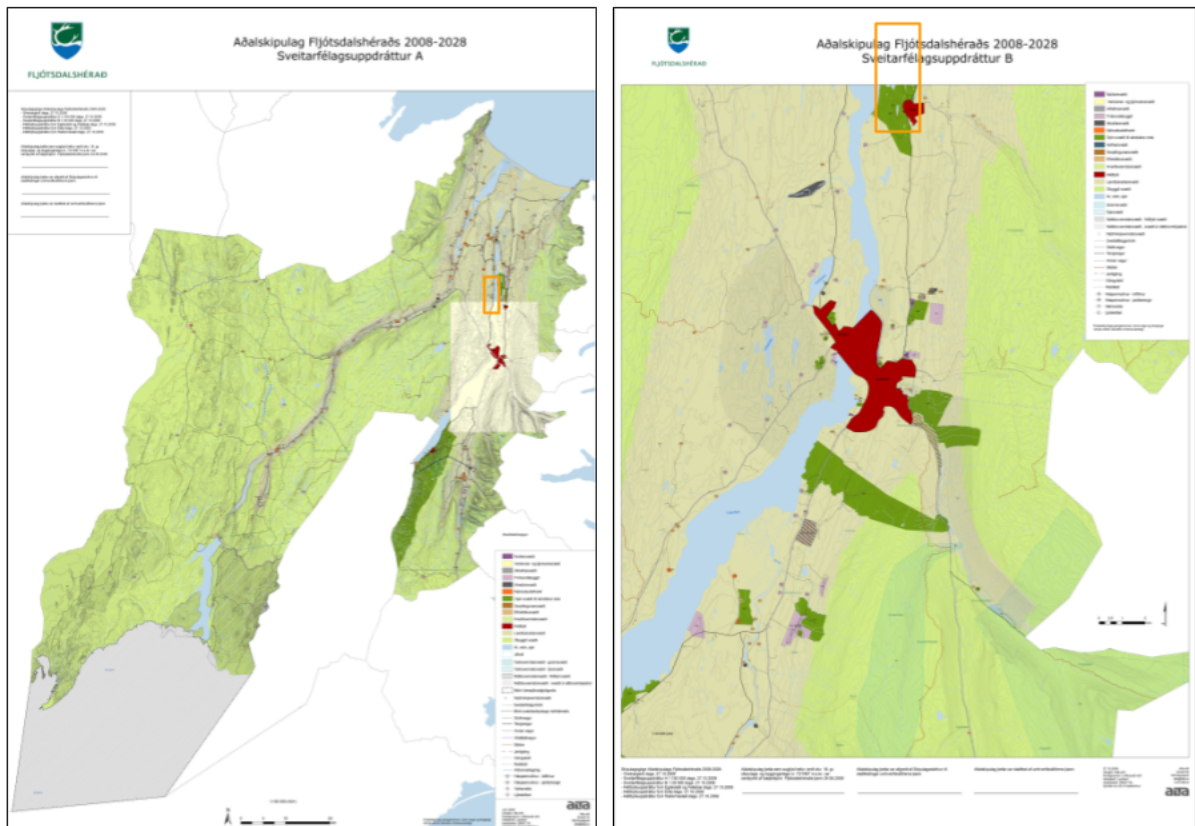
Eiðagriðland nær yfir jarðirnar Gröf, Eiða, Snjóholt neðan vegar, og spildur úr landi Fljótsbakka og Hleinargarðs. Á þessu svæði er fjölbreytt landslag, vötn, tjarnir, blár, skóglendi, söguminjar o.fl. Svæðið er um 12 km langt og að meðaltali um 2 km breitt. Náttúrufegurð er mikil, einkum við Eiðavatn og á ásunum þar í kring, og landið er kjörið til útivistar. Eiðaásar voru girtir til skógræktar á árunum 1927-1940, og hefur þar vaxið upp birkiskógur með lundum barrtrjáa, oft nefndur Eiðaskógur. Á síðasta áratug var næstum allt svæðið beitarfriðað og þar er að vaxa upp birki- og víðikjarr.

Svæðið er mikið nýtt til útivistar af dvalargestum sumarhúsa við Eiðavatn, sumarhótels á Eiðum og Kirkjumiðstöðvar. Auk þess á Ú.Í.A. íþróttavöll á Eiðum, ofan vegar, þar sem fyrrum var Gróðrarstöð og nú barnaskóli. Í drögum að náttúruminjaskrá NAUST fyrir Austurland 1973 er bent á Eiðasvæðið sem friðland og að athuga beri skógrækt og vatnshæð Eiðavatns. Einnig var svæðið innifalið í tillögu Umhverfisstofnunar 2003 um stórt friðland á Úthéraði.

Stór hluti svæðisins sem um ræðir er núna þakið skógi, bæði ræktuðum og náttúrulegum. Milli klapparásanna eru votlendisflákar.

Frístundabyggð er nú þegar við Eiðavatn, á vegum BSRB, alls 17 hús.

Fyrirhuguð breyting á aðalskipulagi



Myndin sýnir sveitarfélagsupprætti A og B en umrætt svæði, sýnt með gulum ramma, fellur að nokkru leyti á báða upprætti.

Svæðið er í gildandi aðalskipulagi skilgreint sem opið svæði til sérstakra nota, sýnt með dökkgrænum lit á skipulagsupprætti. Gera má ráð fyrir að inn á upprættina koma reitur í flokki verslunar- og þjónustusvæða í samræmi við deiliskipulagsmörk og að ákvæði um fjölda húsa og yfirbragð færast í greinargerð aðalskipulagsins.

Nýtt deiliskipulag

Í deiliskipulagi fyrir frístundahúsasvæðið verða afmarkaðar lóðir og byggingarreitir og mótuð nánari stefna um yfirbragð en fram kemur í aðalskipulagi. Tilgreindar verða meginleiðir fyrir innviði og aðgengi.

Tengsl við aðrar áætlanir og aðra hagsmuni

Í landsskipulagsstefnu 2015-2026 (sjá www.landsskipulag.is) er fjallað um skipulag í dreifbýli og þar segir í grein 2:

Skipulag í dreifbýli gefi kost á fjölbreyttri nýtingu lands, svo sem til ræktunar, ferðapjónustu og útivistar, í sátt við náttúru og landslag.

Nánar í grein 2.2.1:

Byggð falli að landslagi og náttúru.

Skipulagsáætlanir 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.

Ennfremur segir um ferðþjónustu í grein 2.4:

Skipulag landnotkunar stuðli að eflingu ferðþjónustu í dreifbýli um leið og gætt verði að því að varðveita þau gæði sem eru undirstaða ferðþjónustu.

Í greinargerð með Aðalskipulagi Fljótaldalshéraðs 2008-2028 stendur eftirfarandi í kafla 3, Stefna Fljótaldalshéraðs:

Árið 2028 er fjölbreytt úrvalþjónusta og framsækið atvinnulíf eitt mikilvægasta einkenni Fljótaldalshéraðs. Ferðþjónusta er ein lykilatvinnugreina í sveitarfélaginu. Starfrækt er öflug affreyningarþjónusta þar sem meðal annars þjóðgarður og hálandi svæðisins, Hallormsstaðaskógur, Lagarfljótið og menningartengd starfsemi gegna lykilhlutverki.

Engin deiliskipulög í gildi í nálægð við umrætt uppbyggingarsvæði.

Náttúrufræðistofnun Íslands hefur gert tillögu til ráðherra um að [Úthérað](#) verði fært á B-hluta náttúruminjasrár og nær syðsti hluti þess svæðis inn á landið þar sem skipulagsbreytingin er fyrirhuguð. Stofnunin lýsir svæðinu svo:

Víðlend láglandssvæði á Úthéraði, mjög rík af mýrum, vötnum og tjörnum, ám, fljótum, flæðilandi, áraurum og eyrum. Klapparásar liggja út eftir héraðinu, klæddir mólendi og skógum. Árósar og sjávarsandar. Mjög fjölbreytt land. Fuglalíf er mjög ríkulegt og fjölbreytt. Landbúnaðarsvæði, sauðfé, nautgripir, hross, skógrækt, ferðþjónusta. Mýrar raskaðar af framræslu en víða heillegir og lítið hreyfðir flóar og flæðilönd. Rennsli Lagarfljóts og Jökulsár hefur verið breytt vegna virkjana. Á svæðinu eru stærstu landselslátur Austfjarða, í mynni Héraðsflóa og við ósa Lagarfljóts og Jöklu.

Votlendi stærra en 20.000 m² að flatarmáli nýtur verndar skv. 61. gr. laga um náttúruvernd. Sama á við um sérstæða eða vistfræðilega mikilvæga birkiskóga en ekki hefur verið skorið úr um hvaða skógar falla í þann flokk.

Meginviðfangsefni í deiliskipulagi er að koma lóðum fyrir þannig að náttúrulegt yfirborð raskist sem minnst, einkum þar sem sérstök vernd gildir. Gera má ráð fyrir að í skilmálum verði settar skorður við jarðraski umfram það sem nauðsynlegt er.

Umhverfismat

Gert er ráð fyrir að í umhverfismati muni athyglin fyrst og fremst beinast að eftirfarandi umhverfisþáttum, sem tengjast breytingu á landnotkun úr opnu svæði til sérstakra nota í frístundabyggð og auknu byggingarmagni:

- Ásýnd svæðisins
- Jarðvegur og gróðurvistgerðir
- Fuglalíf

- Ónæði vegna aukinnar umferðar

Áhrif verða borin saman við núllkost og mögulega mótaður valkostur sem gengur skemmra, þ.e. með færri lóðum.

Tilgreint verður hvort og þá hvaða mótvægisáðgerðir koma til greina.

Málsmeðferð og tímaáætlun

Málsmeðferð verður í samræmi við ákvæði skipulagslaga nr. 123/2010.

Lýsing þessi verður kynnt almenningi og öðrum hagsmunaaðilum í janúar 2023 og send Skipulagsstofnun til umsagnar. Aðrir umsagnaraðilar eru:

- Aðliggjandi sveitarfélög
- Vegagerðin
- Heilbrigðiseftirlit Austurlands (HAUST)
- Minjastofnun Íslands
- Umhverfisstofnun
- Náttúrufræðistofnun

Ábendingar sem berast við kynningu lýsingar verða hafðar til hliðsjónar við gerð tillögu að breyttu aðalskipulagi og mótun tillögu um deiliskipulag en verður ekki svarað með formlegum hætti. Kynningartími lýsingar er tvær vikur. Tillögur verða kynntar á vinnslustigi í febrúar 2023, og gefst þá aftur kostur á að koma á framfæri ábendingum. Að lokinni kynningu á vinnslustigi verða tillögur fullunnar og lagðar fyrir sveitarstjórn sem tekur ákvörðun um auglýsingu. Tillaga um breytingu á aðalskipulagi verður síðan send Skipulagsstofnun til athugunar fyrir auglýsingu.

Tillögurnar verða síðan auglýstar í viðlesnu dagblaði, héraðsblaði og á vef sveitarfélagsins og mun liggja frammi á bæjarskrifstofum Múlapings. Gefinn verður sex vikna frestur til að koma á framfæri skriflegum athugasemdum. Athugasemdum sem berast á auglýsingatíma verður svarað með formlegum hætti.

Að auglýsingatíma liðnum verða tillögurnar afgreiddar í sveitarstjórn, með breytingum sem athugasemdir kunna að gefa tilefni til og síðan sendar Skipulagsstofnun til yfirferðar og staðfestingar.

Aðalskipulagsbreyting og nýtt deiliskipulag tekur að lokum gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda.