



# FERÐAÞJÓNUSTA AÐ GRUND, JÖKULDAL

Breyting á deiliskipulagi - drög



Gildandi deiliskipulag fyrir ferðaþjónustu að Grund, Jökuldal (staðfest 2020).

## VIÐFANGSEFNI OG FORSENDUR

Breyting á deiliskipulagi ferðaþjónustu að Grund á Jökuldal, er sett fram í greinargerð þessari með skipulagsupprætti. Skipulagið er unnið á Teiknistofu Norðurlands fyrir hönd landeigenda. Tilgangur skipulagsins er að uppfæra skilmála fyrir framtíðaruppbyggingu á ferðaþjónustu að Grund.

Skipulagssvæðið er á landnotkunarreit fyrir verslun og þjónustu V38 í Aðalskipulagi Fljótaldalshéraðs 2008-2028 (m.s.br.). Innan skipulagssvæðis eru bílastæði og útsýnissvæði við Stuðlagil með tröppum og útsýnispalli. Markmið breytingarinnar er að bæta aðgengi og auka öryggi ferðamanna við Stuðlagil og tryggja verndun náttúru. Breyting á deiliskipulagi tekur mið af stefnu rammahluta aðalskipulags fyrir ferðaþjónustusvæðið Stuðlagil sem er í vinnslu. Viðfangsefni skipulagsins taka mið af því að mannvirki og efnisval falli vel að umhverfi og styrki upplifun af svæðinu.

## BREYTING Á SKIPULAGI

Breytingin tekur til bílastæðasvæðis, þjónustulóða 1, 2 og 3 og fristundalóðar 3. Breytingin felur í sér nánari skilgreiningu á stígakerfi og staðsetningu útsýnispalla, sameiningu lóða og byggingarreita, breytingu lóðarmarka og endurskoðað byggingarmagn.

### Skipulagsmörk

Með breytingunni eru skipulagsmörk stækkuð til norður og látin liggja að Stuðlagili. Skipulagsmörk stækka úr 12,2 ha í 19,2 ha.

### Lóðarmörk og byggingarreitur

Breyting er gerð á staðsetningu og afmörkun fristundalóðar 3 og eru skipulagsmörk stækkuð sem samsvarar stærð lóðarinnar, um 1,7 ha til norðurs. Ekki eru gerðar breytingar á byggingarmagni og skilmálum um fristundalóðir frá gildandi skipulagi.

Breyting er gerð á þjónustulóðum 1 og 2, þær eru sameinaðar í eina lóð með einum byggingarreit og fær heitið þjónustulóð 1. Stærð lóðar kemur fram á upprætti.

Breyting er gerð á þjónustulóð 3, sem fær heitið þjónustulóð 2. Lóðin er stækkuð að skipulagsmörkum og verður 2,2 ha í stað 1,7 ha.

Á þjónustulóðum er gert ráð fyrir uppbyggingu fyrir þjónustu, gistingu og aðstöðu. Nýtingarhlutfall er 0,05 og hámarks þakhæð bygginga 9 m.

### Aðkoma og stígakerfi

Aðkoma að svæðinu er um veltengingu frá Jökuldalsvegi. Við aðkomu að svæðinu eru bílastæði þar sem gert er ráð fyrir rafhleðslustæðum, rútustæðum og bílastæðum fyrir hreyfihamlaða. Bílastæði eru fyrir gesti ferðaþjónustu á skipulagssvæðinu. Með breytingu á deiliskipulagi verður fjöldi bílastæða 240 stæði sem geta byggst upp í áföngum í samræmi við ferðamannafjölda og eftirspurn.

Innan skipulagssvæðis eru aðalstígar og tengistígar sem eru í samræmi við skilmála rammaskipulags Stuðlagils. Aðalstígar eru aðgengilegir og breiðir stígar, allt að 3 m með þjöppuðu malaryfirborði eða malbiki. Tengistígar eru upplifunar og útsýnissvæði sem leiða gesti á öruggan hátt að útsýnissvæðum við Stuðlagil. Uppbygging tengistíga felur í sér mannvirkjagerð með göngupöllum og tröppum með handriðum.

### Veitur

Gert er ráð fyrir að mannvirki innan skipulagssvæðis tengist þeim veitukerfum sem fyrir eru á svæðinu.

## ÁHRIFAMAT

Með breytingu á deiliskipulagi verða ekki skilgreindar heimildir sem falla undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021 en lagt er mat á áhrif breytingarinnar á valda umhverfisþætti í samræmi við 5.4. gr.

skipulagsreglugerðar nr. 90/2013.

### Ásýnd

Mikilvægt er að við uppbyggingu verði hugað að því að byggingar hafi góð tengsl við útsvæði og skjólmyndun við dvalarsvæði. Lögð er áhersla á vandaða hönnun og hugað að útsýni sem er hluti af gæðum svæðisins. Við uppbyggingu á ferðaþjónustuinviðum og byggingum verður hugað að því að mannvirki falli vel að umhverfinu þannig að mannvirki valdi ekki neikvæðum ásynaráhrifum og rýri verndargildi Stuðlagils.

### Minjar

Fornleifaskráningar hafa verið unnar við skipulagssvæðið af Fornleifastofunni (2019) og Sagnabrunni (2021). Fimm minjastaðir voru skráðir árið 2019 þar af tóft sem staðsett er í útjaðri byggingarreits 2. Óheimilt er að byggja innan áhrifsvæðis minjastaðarins og er friðhelgunarsvæði 15 m. Jafnframt liggur gamli þjóðvegurinn norðaustan við skipulagsmörkin og auk þess er vitað til þess að norðan við mörkin hafi gamla bæjarstæðið staðið. Þó þessir staðir séu utan við skipulagssvæðið er mikilvægt að gæta þess að þeim verði ekki raskað. Ef áður óþekktar minjar finnast á svæðinu er vísað til 2. mgr. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.

### Gistþjónusta og veitingaþjónusta

Fyrirhuguð sala á gistingu er háð starfsleyfi heilbrigðisnefndar samkvæmt lögum nr. 7/1998 um hollustuhætti og mengunarvarnir. Sala á veitingum er háð starfsleyfi heilbrigðisnefndar skv. lögum nr. 93/1995 um matvæli.

### Neysluvatn og fráveita

Tryggja þarf að neysluvatn sé heilnæmt og hreint og meðhöndlun sé í samræmi við reglugerð um neysluvatn nr. 536/2001. Fyrirkomulag fráveitu á svæðinu er í samræmi við reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólp og samþykkt nr. 1028/2021 um fráveitur í Múlabingi. Um fráveitumál gilda kröfur laga um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998.

### Öryggi

Með stígagerð verður öryggi ferðamanna um Stuðlagil bætt. Mikil hætta er á grjóthruni og falli á svæðinu og með stígagerð verður umferð gesta stýrt. Lega stíga byggir á öryggismati sem unnið var sumarið 2021 og í skipulaginu eru skilgreind bannsvæði þar sem sett verða upp varúðarskilti og svæðin afgirt með einfaldri slá.

## SKIPULAGSFERILL

Skipulagslýsing var auglýst í Dagskránni á Austurlandi, hún var aðgengileg á skrifstofu sveitarfélagsins og heimasíðu þess [www.mulathing.is](http://www.mulathing.is). Kynning á lýsingunni var birt fimmtudaginn 16. desember á Facebook síðu Múlabings [www.facebook.com/mulathing](http://www.facebook.com/mulathing). Almenningsiðing var gefinn kostur á að senda inn ábendingar og/eða athugasemdir um efni lýsingarinnar og fyrirhugaða deiliskipulagsbreytingu til og með 6. janúar 2022. Leitað var umsagna til samráðsaðila og lögbundinna umsagnaraðila.

Í framhaldi var unnið tillaga að breytingu á deiliskipulagi sem kynnt verður á íbúafundi eða á annan fullnægjandi hátt. Þá verður fullunnin tillaga auglýst skv. 41. gr. skipulagslaga með sex vikna athugasemdafresti. Skipulagsnefnd mun yfirfara þær athugasemdir sem kunna að berast að fresti loknum. Gefi þær tilefni til meiriháttar breytinga á tillögunni skal auglýsa hana að nýju annars gengur skipulags- og umhverfisnefnd frá tillögunni til afgreiðslu hjá sveitarstjórn. Skipulagsstofnun fær þá samþykta tillögu senda til yfirferðar og að því loknu birtir sveitarstjórn auglýsingu um samþykkt og gildistöku deiliskipulagsins í B-deild Stjórnartíðinda.

Teiknistofa Norðurlands  
Glerárgata 32 600 Akureyri  
Heimasíða: [tsn.is](http://tsn.is)



FERÐAÞJÓNUSTA AÐ GRUND, JÖKULDAL  
Breyting á deiliskipulagi

DRÖG

KVARDI A1 1:2000

DAGS. 24. mars 2022

SKIPULAG. ABO.

VERKNR. DU2101

TEIKN nr. 1

Br.