

ALMENNT

Sveitarstjórn Fljótisdalshrepps vill koma til móts við þarfir fyrir aðstöðu og hefur því fallist á að svæði ofan Þjóðveggar við Viðvelli ytri II verði nýtt fyrir lóðir, sem verða skilgreindar sem iðnaðar- og þjónustulóðir. Umrætt svæði er skilgreint sem landbúnaðarsvæði í aðalskipulaginu og mannvirkjagerð kallar því á breytta stefnu um landnotkun.

ÁFORM SVEITARFÉLAGSINS

Tilgangur með þessari breytingu er að tryggja að til séu lóðir fyrir atvinnu-, iðnaðar- og þjónustustarfsemi í sveitarfélaginu. Skipulagið mun gera ráð fyrir að á svæðinu verði vinnsla skógarafurða, sem hefur verið að byggjast upp á jörðinni Viðvöllum ytri II. Þar er rekin umfangsmikil starfsemi á sviði úrvinnslu skógarafurða þar sem fyrir er bygging sem tilheyrir þeirri starfsemi.

DEILISKIPULAGSSVÆÐIÐ

Skipulagssvæðið er í land Viðvalla ytri II í Fljótisdalshreppi. Afmörkun skipulagssvæðisins er sýnd á meðfylgjandi skipulagssupprætti, sem unninn er eftir uppréttum loftmyndum. Stærð deiliskipulagssvæðisins er um xx ha.

DEILISKIPULAGSVINNA

Deiliskipulagið er sett fram í greinargerð og á skipulagssupprætti. Umhverfisskýrsla, byggð á grundvelli 6. gr. laga um umhverfismat áætlaða nr. 106/2005, er sett fram sem hluti af deiliskipulagsgæðinni. Deiliskipulagið er unnið af Logg Landfræði & ráðgjöf, Eglisstöðum.

AÐKOMA OG STAÐSETNING SKIPULAGSSVÆÐIS

Aðkoma að svæðinu er af Suðurdalsvegi (935), um 620 m norðan við afleggjara heim að Viðvöllum ytri II (Ytri-Viðvallavegur II 9348).

EIGNARHALD Á SKIPULAGSSVÆÐI

Jörðin er í eigu ábúanda.

LANDSLAG, VEDUR OG GRÓÐURFAR

Landið er þykk og þurr melajörð, smágrýtt, laus og sandrík, á flötu og hallandi landi. Gróður er mjög lágvaxinn og gróskultill. Kolefnisinnihald jarðvegs er mjög lágt, en sýrustig frekar hátt. Valþjófsstaðamelar eru fornir malarkambar sem hlaðist hafa upp við hærri sjávarstöðu. Þar skiptast á malarlög, sandlög og finna efni, en efnið er sandkennd mól.

Ríkjandi vindáttir á svæðinu eru NA og SV. Svæðið er fremur þurrt og meðaltalsúrkauma um 700 mm.

MENNINGARMINJAR

Samkvæmt fornleifaskráningunni frá 1998 gerð af Adolfi Friðrikssyni og Orra Vésteinssyni. Fornleifakönnun vegna Fljótisdalsvirkjunar (2422) og Fornleifakönnun á fyrirhuguðu línustæði frá Fljótisdal til Reyðarfjarðar (verkefnisnúmer 2424) sem náðu yfir umrætt svæði fundust engar fornleifar þar.

Athygli er þó vakin á 2. mgr. 24. gr. laga nr. 80/2012 sem er svohljóðandi: „Ef fornminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmd verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd án tafar. Skal Minjastofnun Íslands láta framkvæma vettvangskönnun umsvifalaust svo skera megi úr um eðli og umfang fundarins.“

STEFNUMÖRKUN

Í Landskipulagsstefnu 2015-2026 eru eftirfarandi leiðarljós lögð til grundvallar:

Að skipulag byggðar og landnotkunar stuðli að sjálfbærri þróun.

Að skipulag byggðar og landnotkunar sé sveigjanlegt og stuðli að seiglu gagnvart samfélags- og umhverfisbreytingum.

Að skipulag byggðar og landnotkunar styðji samkeppnishæfni landsins alls og einstakra landshluta.

Í Aðalskipulagi Fljótisdalshrepps 2014-2030 kemur fram:

Markmið aðalskipulags eru:

Sveitarstjórn Fljótisdalshrepps hefur ákveðið að fara af stað með breytingu á aðalskipulagi til að koma til móts við breyttar forsendur. Skilgreint verður svæði fyrir athafnasvæði, en mikil áskón hefur verið í lóðir í sveitarfélaginu sem hafa verið að skornum skammti. Einnig verður landnotkun leiðrétt m.t.t núverandi notkunar.

Leiðir:

Yfirbragð nýbyggðra iðnaðarmannvirkja verði vönduð og falli að umhverfi. Ákvæði sem stuðli að vandaðri umhverfismötnun, s. s. um umfang, form, efni, útlit og litaval nýbygginga.

Uppbygging mannvirkja (byggingar) er byggingarleyfiskuld í samræmi við lög um mannvirki nr. 160/2010 eða þau lög sem gilda við útgáfu byggingarleyfis. Aðrar framkvæmdir eru háðar útgáfu framkvæmdaleyfis í samræmi við skipulagslög nr. 122/2010.

SKILMÁLAR

Með þessu deiliskipulagi er verið að stuðla að samræmdu yfirbragði, þannig að ekki verði ómarkviss uppbygging mannvirkja og jarðvegsframkvæmda.

Skilmálar sem taka mið af landslagi:

Við framkvæmd og hönnun verður haft að leiðarljósi að fyrirhugaðar framkvæmdir falli eins vel að landslaginu og kostur er og að efni sem nýtt verður til uppbyggingar verði sem mest af svæðinu. Efnisval skal taka mið af jarðarlitum, s.s. brúnum, gráum eða grænum tönnum, sem falla vel að landslagi og umhverfi til að draga sem mest úr sýnilegum áhrifum í landslaginu.

Gæðakröfur

Vanda skal hönnun atvinnuhúsnæðis hvað snerti innri gerð, form og útlit þannig að byggingar á svæðinu getir talsit góð. Hafa skal í huga hagkvæmi, notagildi og gæði bygginga við hönnun og byggingu húsnæðis á svæðinu.

Byggingarfulltrúi skal meta þessa hvort bygging teljist uppfylla þessar kröfur við afgreiðslu aðaluppdráttar og getur hafnað umsókn um byggingaleyfi sé niðurstaðan að hönnunin uppfylli ekki þessar almennu og sjálfsagðar kröfur. Ef ágreiningur ris skal byggingarfulltrúi leita álits byggingarnefndar og/eða fagmanna við mat á þeim áttum hönnunarinnar.

LÓÐIR OG HÚS

Ekki er áætlað að gerð verði mæli- og hæðablöð fyrir svæðið. Hnitakerfi á uppdrætti er ÍSNET93. Lóðamörk, stærðir þeirra og hnit eru sýnd á skipulagssupprætti. Til að tryggja góða og snyrtilega ámynd svæðisins er lóðahafa skylt að halda henni snyrtilegri og tryggja að ekki skapist hætta, s.s. fok- og mengunarhætta, af lausa munum sem eru geymdir á henni. Ávallt skal halda lóðunum snyrtilegum og frágangur lóðar vandaður og í samræmi við byggingarreglugerð nr. 112/2012 og samþykktir sveitarfélagsins. Við hönnun á byggingu skal afmarka aðkomu inn á lóð og ganga frá öðrum

lóðamörkum að götu með girðingu, jarðmönnum eða gróðri. Óheimilt verður að geyma óskráða bíla/vélar eða aðra lausa muni nema samþykkt hönnun lóðar geri ráð fyrir slíku svæði og sé afmarkað með skjólgirðingu eða gróðurskjólbelti.

Byggingarreitur er sýndur á uppdráttum. Hann er staðsettur minnst 3 m frá lóðamörkum og skulu byggingar vera staðsettar innan byggingarreita. Vanda skal frágangur í kringum allar byggingar á svæðinu. Leggja skal áherslu á gott aðgengi og samræmi í heildarámynd skipulagssvæðisins.

Hús skulu ekki vera stærri en 3000 m² og nýtingarhlutfall má ekki fara yfir 0,25. Hús skulu vera einnar eða tveggja hæða og mesta hæð frá botnplötu upp á mæni vera 8,5m. Öll hús á skipulagssvæðinu skulu falla vel að landinu. Þök geta vera með ríshalla eða einhalla. Ekki eru settar fram sérstakar kvaðir um efnisval húsa umfram það sem reglugerðir um byggingar og brunamál kveða á um. Hús skulu vera í litum er falla vel að umhverfinu, sbr. ákvæði gr. 6.1.1. gr. byggingarreglugerðar nr. 112/2012.

Við hönnun mannvirkja skal ávallt gert ráð fyrir að eldur geti komið upp og því skal trygg:

Að viðstaddir geti yfirgefið mannvirkið í eldsvoða eða bjargast eftir öðrum leiðum og að öryggi björgunarliðs sé fullnægjandi.

Að hættu á útbreiðslu elds til nálægra mannvirkja sé takmörkuð, sem og hættu á að eldur geti borist til mannvirkisins frá umhverfinu.

Slökkvivatn er í Kelduá sem rennur 100 m fyrir vestan við svæðið og er vatnsmagnið um 14 m³/s að meðaltali samkvæmt skýrslu Vatnaskila - Austurland Kortlagning smávirðjanakosta. Brunavarnir svæðisins verða unnar í nánu samráði við Brunavarnir á Austurlandi.

Undirstöðum skal lokið innan árs frá útgáfu byggingarleyfis. Bygging skal vera foheld innan tveggja ára frá útgáfu byggingarleyfis. Framkvæmdum (þ.m.t. lóð) skal að öðru leyti haldið áfram á eðlilegum hraða og ljúka að fullu innan fimm ára frá útgáfu byggingarleyfis.

SAMGÖNGUR OG VEITUR

Vegtenging að svæðinu verður af Suðurdalsvegi nr. 935. Rafmagn innan svæðisins verður fengið frá grunneti Rarik. Lagnaleið er sýnd á uppdrætti. Fjarskiptasamband er um farsímakerfi símafyrirtækja og ljósleiðari af grunneti sveitarfélagsins verður lagður innan svæðisins. Kalt vatn verður fengið úr borholu sem sýnd er á uppdrætti. Rotþró/hreinsistöð skal staðsett innan lóðar. Farið skal í einu og öllu eftir leiðbeiningum hlutaðeigandi umsagnaraðila og ráðgjafa um rotþrær/ hreinsistöðvar.

UMHVERFISMAT

Fyrirhuguð uppbygging fellur ekki undir lög nr. 111/2021 um mat á umhverfisáhrifum framkvæmda og áætlaða. Gerð er grein fyrir áhrifum á umhverfið í samræmi við 12. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og gr. 4.4. í skipulagsreglugerð nr. 90/2013.

Tafla 2 Mat á umhverfisáhrifum skipulagsins

Áhrif á:	Áhrif metin:	Lýsing:
Gróður og dýralíf	Óveruleg	Ræktarð tún og lítið dýralíf er á svæðinu og mun framkvæmdin ekki hafa mikil áhrif á það.
Jarðmyndanir	Óveruleg	Engar merkar jarðmyndanir eru þekktar innan svæðisins
Landnotkun	Óveruleg	Verið að ganga á land sem notað er til ræktunar
Landslag	Lítill	Byggingar hafa alltaf áhrif á landslag og ámynd þess en gerð er krafa um að þær verði látnar falla vel að landslagi og umhverfi.
Samfélag	Jákvæð	Tillagan stuðlar að framboði á lóðum fyrir atvinnustarfsemi.
Öryggi	Jákvæð	Verði að koma vinnslu skógarafurðar í hentugt húsnæði sem dregur verulaga úr slyshættu og eykur öryggi starfsmanna

Niðurstaða töflu 1 er að óveruleg áhrif verða á náttúru og gróður á framkvæmdarsvæðinu. Skipulagið leiðir til styrkingar tekjustofna sveitarfélagsins og stuðlar að styrkingu byggðar, auk þess öryggi starfsmanna batnar umtalsvert. Samfélagsáhrif og öryggi eru metin jákvæð.

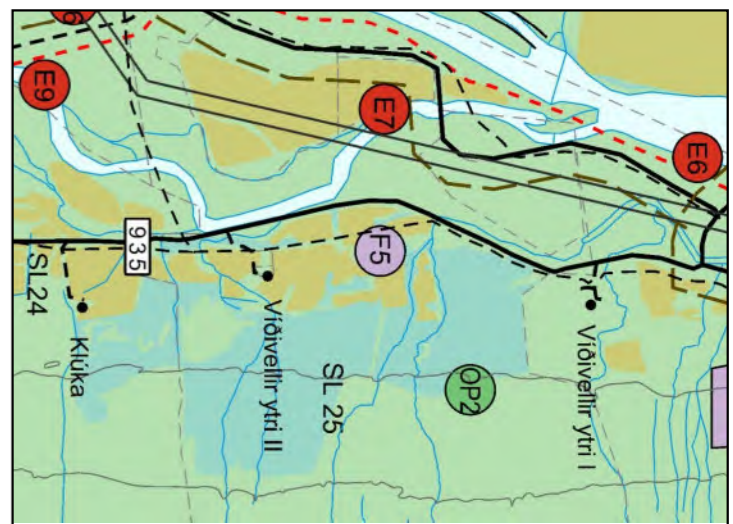
SAMRÁÐ OG KYNNING

Opinn kynningarfundur var haldinn í Végarði þann 27. nóv. 2023. Þar voru breytingar á aðalskipulagi vegna þessa deiliskipulags kynnt og fólki gefið tækifæri til að koma með spurningar og athugasemdir. Alls mættu 36 íbúar á fundinn.

Tillaga í vinnslu verður kynnt xxxxx, drög að greinargerð og uppdráttum birt. Tillagan verður gerð aðgengileg á vef sveitarfélagsins. Hver sá sem telur sig eiga hagsmuna að gæta getur gert athugasemdir. Gefinn verður þriggja vikna frestur til að senda inn ábendingar, en ábendingum verður ekki svarað sérstaklega.

Umsagnaraðilar eru Skipulagsstofnun, Umhverfisstofnun, Náttúrustofa Austurlands, Heilbrigðiseftirlit Austurlands (HAUST), Vegagerðin, HEF veitur, Brunavarnir á Austurlandi, Land og skógur og Minjastofnun Íslands.

Hnitaskrá (ISNET 93)		Skýringar	
Nr	Austur	Norður	
101	690657,32	507274,109	Lóðir
102	690683,462	507263,07	Byggingareitir
103	690703,762	507222,025	Mannvirki-Skemma/skýli
104	690666,202	507071,474	Bílastæði
105	690585,488	507086,338	Hreinsivirki/Rotþró
106	690614,473	507182,534	Borhola
107	690637,997	507238,823	Lóðahnit
201	690675	507105,772	
202	690681,654	507104,542	
203	690703,897	507190,75	
204	690752,39	507176,474	
205	690725,725	507056,924	



HLUTI AF AÐALSKIPULAGI FLJÓTSDALSHREPPS 2013-2030 DEILISKIPUAG ÞETTA ER MERKT F5 Á MYNDINNI



TILLAGA AÐ HÚSI FYRIR SKÓGARAFURÐIR HANNAÐ AF JÓNASTI BRAGA HALLGRÍMSSYNI

DEILISKIPULAG ÞETTA SEM HEFUR FENGIÐ MEÐFERÐ Í SAMRÆMI VIÐ ÁKVÆÐI 41. GR. SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010 VAR SAMÞYKKT Í

ÞANN _____ 2024

TILLAGAN VAR VAR AUGLÝST FRÁ _____ 2024

MED ATHUGASEMDAFRESTI TIL _____ 2024

AUGLÝSING UM GILDISTÖKU DEILISKIPULAGSINS

VAR BIRT Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA

ÞANN _____ 2024

