



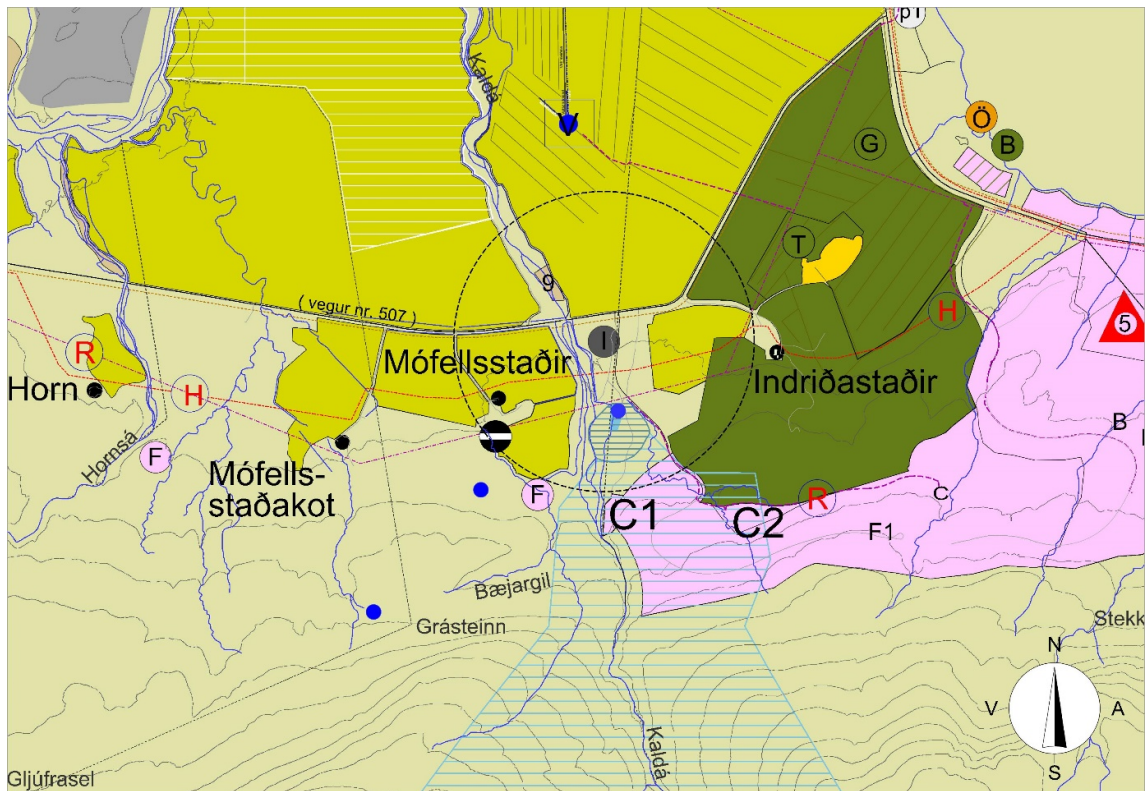
Tillaga að breytingu á Aðalskipulagi Skorradalshrepps 2010-2022

LÝSING Indriðastaðir og Mófellsstaðir

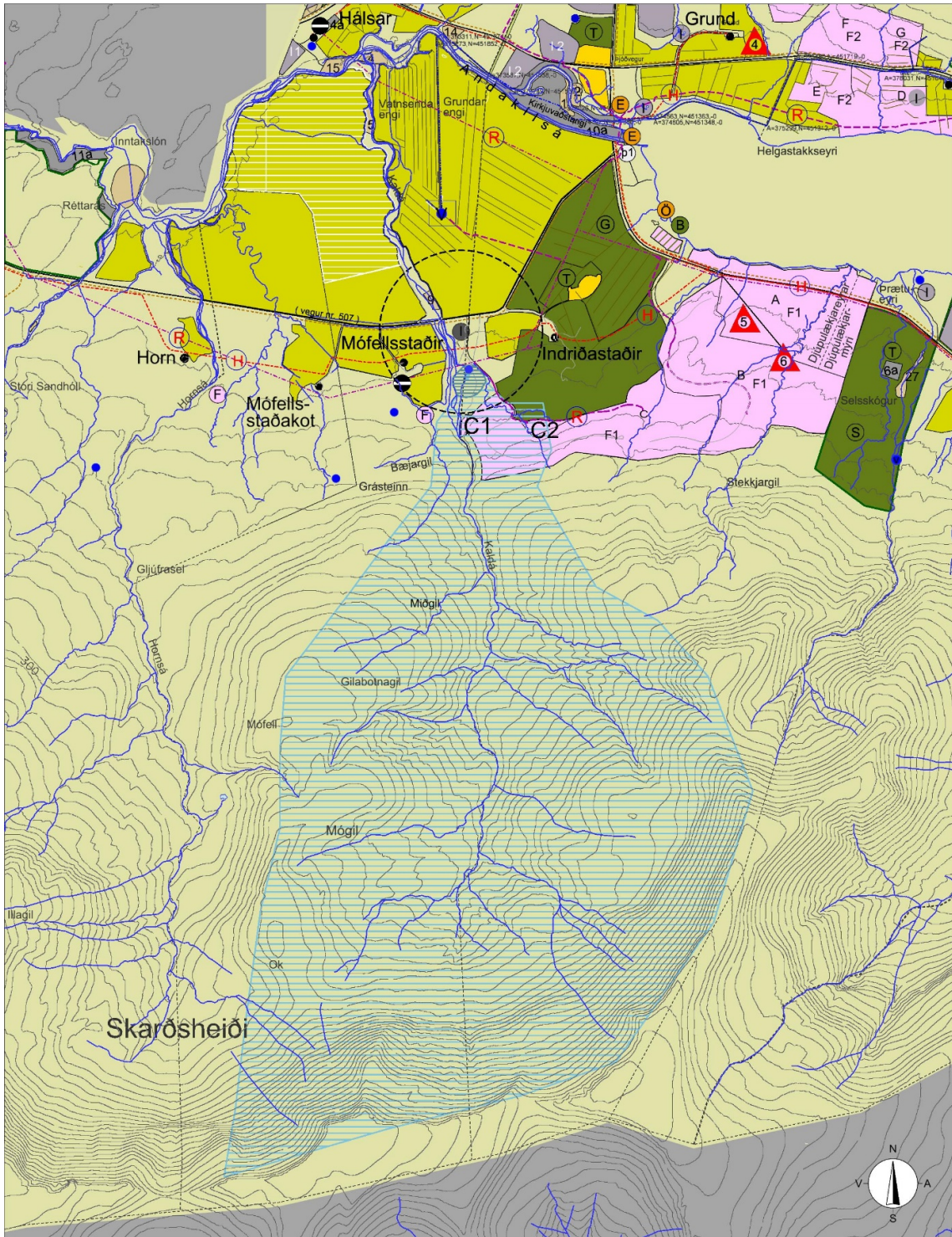
Dags. 9. október 2017

1. Lýsing á tillögu að breytingu aðalskipulags sbr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

Fyrirhugað er að breyta aðalskipulagi Skorradalshrepps 2010-2022, aðalskipulagsupprætti og greinargerð. Eftirfarandi breytingar verða gerðar á skipulagsupprætti: svæði C fyrir frístundabyggð í landi Indriðastaða stækkar um 0,86 ha til vesturs (svæði merkt C1 á skýringarmynd) og um 1,59 ha til norðurs (svæði merkt C2 á skýringarmynd). Jarðamörk Indriðastaða og Mófellsstaða verða lagfærð en þau eru ekki rétt staðsett á staðfestum aðalskipulagsupprætti. Óþið svæði til sérstakra nota sem er golfvöllur minnkar um 1,59 ha (svæði C2) til móts við stækkun frístundabyggðar sunnan golfvallar. Þá verður vatnsbólí/kalt vatn skilgreint vestan malarnámu merkt nr. 16 á aðalskipulagsupprætti. Breyting verður gerð í kafla 5.3 í greinargerð aðalskipulags fyrir frístundabyggð í landi Indriðastaða þ.e. svæði C, C1 og C2 skilgreint í samræmi við breytingar á upprætti í töflu 24, bls. 87. Umfjöllun um vatnsból og vatnsverndarsvæði verður bætt við í töflu 19, bls. 79, er varðar Indriðastaði og Mófellsstaði. Leiðréttu þarf númer á efnistökusvæði nr. 8 í greinargerð þannig að það verði nr. 9. Efnistökusvæði innan vatnsverndarsvæðis eru tekin út bæði á upprætti og í greinargerð.



Tillaga að breytingu Aðalskipulags Skorradalshrepps 2010-2022 (Mynd ekki í mælikvarða).



Tillaga að breytingu Aðalskipulags Skorradalshrepps 2010-2022, heildarsvæðið (Mynd ekki í mælikvarða).

Tillaga að breytingu í töflu 19, bls. 79.

	Landnotkun skv. ASK 2010-2022	Landnotkun skv. SNS 1997-2017 m.s.br.
Indriðastaðir	Landbúnaður, opið svæði til sérstakra nota, Selskógur, þjóðminjaverndarsvæði (sel og varða), verslun og þjónusta, frístundabyggð, athafnasvæði, efnistökusvæði, hitaveitulögn OR, háspennulína (66 kV), lendingarstaður þyrla, vatnsból og vatnsverndarsvæði.	Landbúnaður, skógrækt, sumarbústaðasvæði, efnistökusvæði og lögn HVSK
Mófellsstaðir	Landbúnaður, stakt frístundahús, hverfisvernd (náttúra/mannvirki), iðnaðarsvæði, efnistökusvæði, hitaveitulögn OR, háspennulína (66 kV) og vatnsverndarsvæði.	Landbúnaður, sumarbústaður, iðnaðarlóð, efnistaka og lögn HVSK

Tillaga að breytingu í töflu 24, bls. 87, kafla 5.3, Indriðastaðir svæði C

Jörð	Heildarstærð svæða (ha)	Flokkur	Svæði	Lýsing á afmörkun*
Indriðastaðir	54	F1	C, C1 og C2	Sjá skipulagsupprátt.

Tillaga að breytingu í töflu 30, bls. 93, Efnistökusvæði.

Efnistökusvæði í Kaldá neðan Mófellsstaðavegar verður nr. 9 í stað nr. 8 í samræmi við sveitarfélagsupprátt.

Nr.	Flokkur	Staðsetning	Jörð	Réttshafi	Gerð námu	Áætluð stærð (ha)
9	1	Í Kaldá neðan Mófellsstaðavegar	Mófellsstaðir	Landeigendur	Möl	0,5

Efnistökusvæði ofan Mófellsstaðavegar nr. 9 (á að vera nr. 8 sbr. sveitarfélagsupprátt) og við Grundarlæk nr. 16 eru felld niður og tekin út úr töflu.

2. Núverandi skipulagsáætlun

Samkvæmt töflu 19, bls. 79, er landnotkun á Indriðastöðum eftirfarandi:

Landnotkun skv. ASK 2010-2022	Landnotkun skv. SNS 1997-2017 m.s.br.
-------------------------------	---------------------------------------

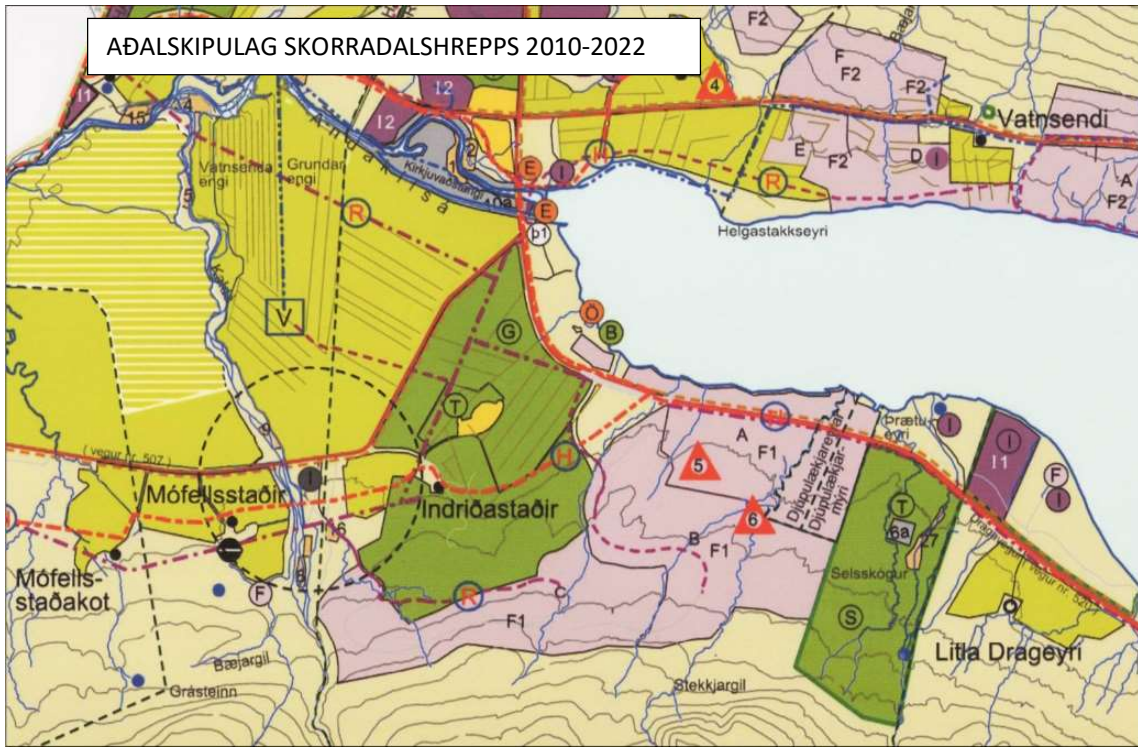
Indriðastaðir	Landbúnaður, opið svæði til sérstakra nota, Selskógur, þjóðminjaverndarsvæði (sel og varða), verslun og þjónusta, frístundabyggð, athafnasvæði, efnistökusvæði, hitaveitulögn OR, háspennulína (66 kV) og lendingarstaður þyrila.	Landbúnaður, skógrækt, sumarbústaðasvæði og efnistökusvæði. Lögn HVSK
Mófellsstaðir	Landbúnaður, stakt frístundahús, hverfisvernd (náttúra/mannvirki), iðnaðarsvæði, efnistökusvæði og hitaveitulögn OR og háspennulína (66 kV).	Landbúnaður, sumarbústaður, iðnaðarlóð, efnistaka Lögn HVSK

Svæði C í Indriðastöðum er í töflu 24, bls. 87, kafla 5.3 skilgreind á eftirfarandi hátt:

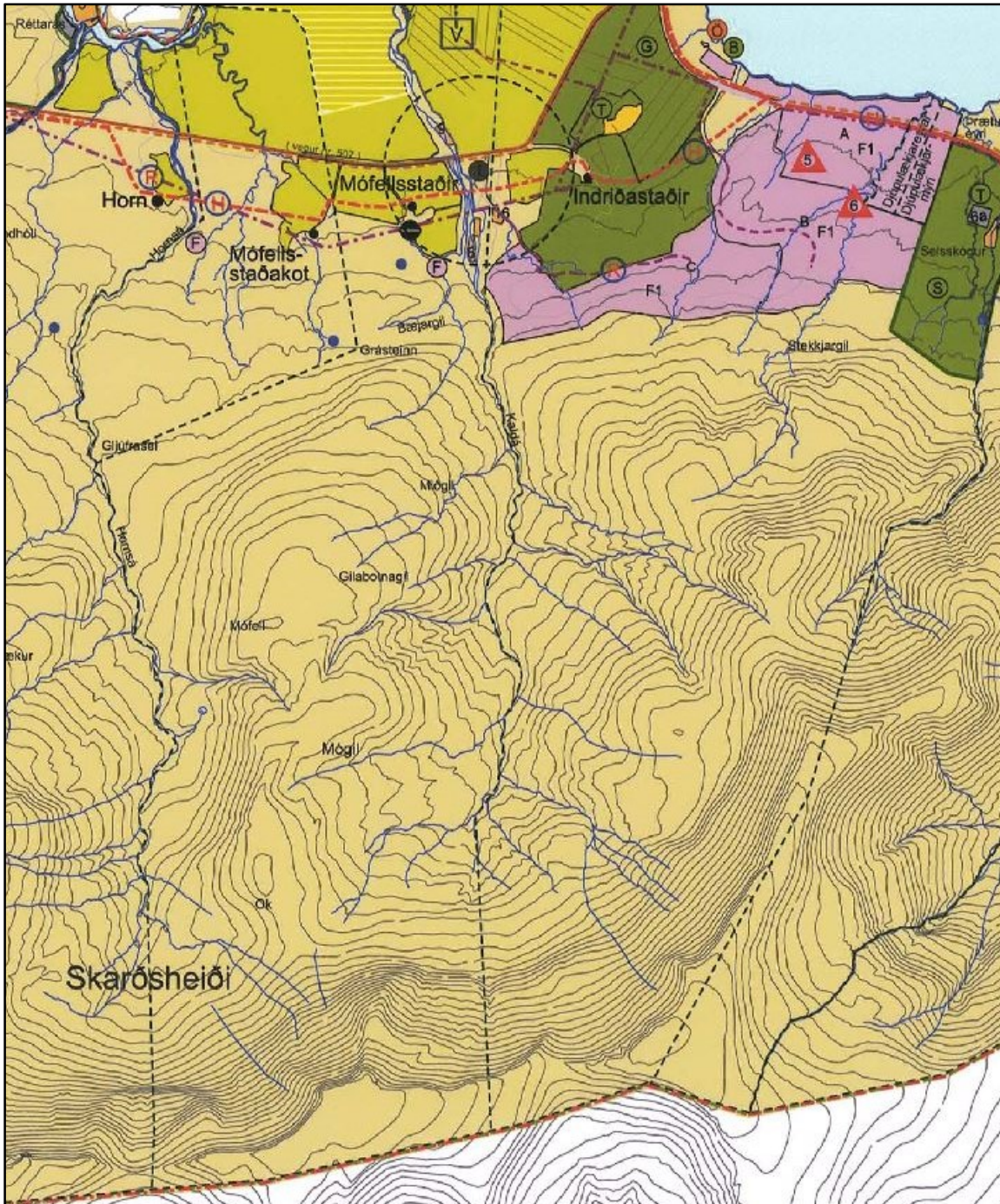
Jörð	Heildarstærð svæða (ha)	Flokkur	Svæði	Lýsing á afmörkun*
Indriðastaðir	52	F1	C	Að norðan og austan: Mörk við svæði B. Að sunnan: Í 150 m hæðarlínu að Kaldá í vestur. Með Kaldá að 373458/449435. Að norðan: Útmörk 9 holu golfvallar.

Samkvæmt töflu 30, bls. 93 eru efnistökusvæði skilgreind á eftirfarandi hátt:

Nr.	Flokkur	Staðsetning	Jörð	Rétthafi	Gerð námu	Áætluð stærð (ha)
8	1	Í Kaldá neðan Mófellsstaðavegar	Mófellsstaðir	Landeigendur	Möl	0,5
9	1	Í Kaldá ofan Mófellsstaðavegar	Mófellsstaðir	Landeigendur	Möl	0,5
16	2	Við Grundarlæk	Indriðastaðir	Landeigendur	Möl	0,3



Aðalskipulag Skorradalshrepps 2010-2022, fyrir breytingu (Mynd ekki í mælikvarða).



Aðalskipulags Skorradalshrepps 2010-2022, fyrir breytingu, heildarsvæðið (Mynd ekki í mælikvarða).

3. Forsendur og rökstuðningur fyrir breytingu aðalskipulags

Ástæða breytinga er sú að komið hefur í ljós að jarðamörk Indriðastaða og Mófellsstaða er ranglega staðsett í aðalskipulagi og að ósamræmi er á milli lýsingar á afmörkun svæðis í töflu 24, bls. 87 í greinargerð og skipulagsuppdráttar. Frístundabyggðasvæði C í landi Indriðastaða er skilgreint að jarðamörkum Mófellsstaða og Indriðastaða. Þar sem jarðamörk jarðanna er ranglega staðsett í aðalskipulagi, eða um 50 m austar en þau eiga að vera, lendir hluti lóðar Kaldárkots (landnr. 134073) ranglega innan jarðar Mófellsstaða (sjá svæði C1 á skýringarmynd). Við nánari skoðun aðalskipulagsgagna kom einnig í ljós að afmörkun frístundabyggðar til norðurs er í ósamræmi við deiliskipulag Indriðastaðahlíðar sem tók gildi 2006. Aðliggjandi svæði til norðurs er skilgreint sem opið svæði til sérstakra nota eða golfvöllur, en það skarast á við afmörkun frístundabyggðar um 1,59 ha (svæði C2 á skýringarmynd). Til stendur að breyta deiliskipulag frístundabyggðar Indriðastaðahlíðar og fella frístundalóð Kaldárkots inn í deiliskipulagið til þess að geta heimilað uppbyggingu nýs frístundahúss á nýjum stað innan lóðar. Það er mat skipulags- og byggingarnefndar (14.02.2017) að við vinnslu aðalskipulags Skorradalshrepps stóð ekki til að undanskilja lóð Kaldárkots frá frístundabyggðasvæði C og að þegar komið hafi í ljós að jarðamörk Mófellsstaða og Indriðastaða voru ranglega færð inn á uppdrátt aðalskipulags, þ.e. austan núverandi frístundahúss Kaldárkots, væri þörf á breytingu aðalskipulags. Um leið er tækifærið nýtt til að leiðrétta afmörkun frístundabyggðar, svæði C til norðurs og minnka svæði fyrir golfvöllur sem því nemur. Vatnsból fyrir kalt vatn er á áreyrum Kaldár. Ákveðið hefur verið að skilgreina vatnsbólið og mörk vatnsverndarsvæðis þess þ.e. brunnsvæði, grannsvæði og fjarsvæði inn á uppdrátt aðalskipulags. Vatnsbólið verður nýtt fyrir Indriðastaði. Efnistökusvæði eru felld úr aðalskipulagi innan vatnsverndarsvæðis, þar sem efnistökusvæðin standast ekki 13. gr. reglugerðar nr. 796/1999 m.s. br. er varðar olíu og önnur spilliefni sem hætta er á að geta mengað svæðið þegar efnistaka stendur yfir. Í 13 gr. -sömu reglugerðar er vatnsverndarsvæði skipt upp í brunnsvæði, grannsvæði og fjarsvæði. Brunnsvæði er algjörlega friðað fyrir óviðkomandi umferð og framkvæmdum. Á grannsvæði skal banna notkun á hættulegum efnum og er þar átt við olíu, bensín og skyld efni og á fjarsvæði skal gæta fyllstu varúðar í meðferð efna sem talin eru upp fyrir grannsvæði. Efnistöku svæði nr. 8 og 9 í töflu 30 bls. 93 í greinargerð er víxlað og er það leiðrétt.

4. Áhrif breytingar á samfélag og umhverfi

Tillagan felur í sér að frístundalóð sem er utan svæðis C fyrir frístundabyggð á Indriðastöðum verður innan þess. Þegar breyting aðalskipulags og deiliskipulags hafa öðlast gildi verður uppbygging frístundahúss heimil í samræmi við gildandi skipulags- og byggingarskilmálar á svæðinu. Aðkoma að Kaldárkoti verður óbreytt um núverandi slóða. Breytingin hefur ekki áhrif á starfsemi golfvallar. Fjarsvæði vatnsverndar vatnsbóls Indriðastaða nær inn á nágrennajarðina Mófellsstaði. Breytingin mun hafa þau áhrif á nágrenna að gæta skal fyllstu varúðar í meðferð efna eins og olíu, bensín og skyldra efna innan fjarsvæðis. Breytingin hefur ekki áhrif á náttúrufar svæðisins.

Breytingin felur í sér aukna verndun á svæðinu þar sem sett er inn vatnsból og vatnsverndarsvæði. Telst þetta til jákvæðra breytingu bæði fyrir samfélag og umhverfi, þar

sem neysluvatn er nýtt á svæðinu og kallar á umfangsminni framkvæmdir til að koma vatni til neytandans. Verndun felur í sér aukið eftirlit og auknar kröfur til framkvæmda á svæðinu.

5. Skipulagsferli, kynning og samráð

Samanber 1. mgr. 30. gr. Skipulagslaga nr. 123/2010 verður óskað umsagnar Skipulagsstofnunar á lýsingu breytingar aðalskipulags. Leitað var umsagnar breytingartillögu hjá eftirtöldum aðilum: Veðurstofu Íslands, Heilbrigðiseftirlit Vesturlands og Minjastofnun. Í svari dags. 2.5.2017 telur Veðurstofa Íslands að staðaráhætta á lóðinni sé undir þeim viðmiðunarmörkum sem gilda um frístundahús og að ekki er þörf á að vinna staðbundið ofanflóðahættumat. Í svari dags. 9.05.2017 geri Heilbrigðiseftirlit Vesturlands ekki athugasemd við fyrirhugaða breytingu en tryggja skal að rotþró verði sett upp í samræmi við ákvæði laga og reglugerðar. Taka skal fram að öll notkun og flutningur á olíu og öðrum mengandi efnum verði bannaður á svæðinu. Þá gerir Minjastofnun Íslands í bréfi dags. 28.05.2017 ekki athugasemdir við fyrirhugaðar breytingar. Lýsingin verður kynnt almenningi í október 2017 sbr. 1. mgr. 30. gr. Skipulagslaga nr. 123/2010. Fyrirhugað er að auglýsa breytingu deiliskipulags Indriðastaðahlíðar samhliða breytingu aðalskipulags Skorradalshrepps er varðar Indriðastaðahlíð og Mófellsstaði fyrir lok árs 2017.