

GREINARGERÐ

Deiliskipulag þetta tekur til lóðarinnar BÆJARÁS VEIÐIHÚS, landeignarnúmer L233313. Lóðin er 3500 m² að stærð og er stofnuð úr lendum Laxárdals 1b og Laxárdals 2 í Skeiða- og Gnúpverjahreppi. Fyrir liggur hnitsett lóðablað, staðfest af landeigendum, dagsett 09.12.2021.

Lóðin er í um það bil 243 m hæð yfir sjó. Stóra-Laxá rennur í gljúfri um 180 metra vestur af lóðinni í um 120 m hæð yfir sjávarmáli. Vestan ár er land Hörgholts í Hrunamannahreppi. Aðkoma að lóðinni er af Laxárdalsvegi austan við bæjartorfu Laxárdals, um núverandi veiðiveg sem liggur inn Laxárdalshaga.

Á lóðinni verður byggð upp starfsemi sem þjónar veiðifélagi árinna. Aðstaða fyrir gesti og starfsfólk veiðifélagsins.

Lóðin er á mosagrónu klapparholti, innarlega á Bæjarásnum í Laxárdal. Útsýni af holtinu er stórfenglegt til allra átta. Ekki er um ræktanlegt land að ræða. Ekki er að finna á svæðinu náttúruferirbæri sem njóta sérstakrar verndar samkvæmt lögum um náttúruvernd nr. 60/2013.

LANDSKIPULAGSSTEFNA 2015-2026:

Samkvæmt landsskipulagsstefnu er gert ráð fyrir að skipulag í dreifbýli gefi kost á fjölbreyttri nýtingu lands, svo sem til ræktunar, ferðaþjónustu og útivistar í sátt við náttúru og landslag. Þar segir jafn fram:

Skipulag sveitarfélags miði að því að styðja og styrkja samfélag viðkomandi byggðarlags ...

Deiliskipulag þetta fellur vel að landsskipulagsstefnu þar sem fyrirhuguð nýting lands er til uppbyggingar á staðbundinni atvinnu sem tengist veiðifélagi árinna og rekstri ferðaþjónustu. Stórbrotið umhverfi Stóru-Laxár verður nýtt til útivistar án þess að gengið verði á verðmæt svæði til náttúruverndar eða gott ræktunarland.

AÐALSKIPULAG SKEIÐA- OG GNÚPVERJAHREPPS 2017-2029:

Í aðalskipulagi sveitarfélagsins er svæðið skilgreint sem afþreyingar- og ferðamannasvæði (AF2). Í skipulagsreglugerð nr. 90/2013 eru slík svæði skilgreind sem ... Svæði fyrir afþreyingu og móttöku ferðafólks ...

Í greinargerð aðalskipulags eru sett fram markmið sveitarfélagsins, meðal annars: *Stuðlað verði að eflingu þjónustusvæða svo þau ann þeim fjölda ferðamanna sem þangað sækja ... Búið verði í haginn fyrir ferðamenn með gerð bílastæða, göngustíga, upplýsingum, merkingum og eftir atvikum snyrtingum og öðrum þjónustubyggingum.*

Um svæði AF2 (Veiðihús Bæjarási) segir í aðalskipulagi: *Gistiryfi fyrir um 15 manns í allt að 300 m² húsi. Gert er ráð fyrir uppbyggingu og viðhaldi mannvirkja.*

Uppbygging svæðisins samkvæmt deiliskipulagi þessu fellur vel að stefnu aðalskipulagsins þar sem um er að ræða áframhaldandi uppbyggingu á þjónustusvæði sem þjónar áfram gestum sem sækja heim umhverfi Stóru-Laxár til útivistar og veiða.

UMHVERFISÁHRIF:

Deiliskipulag þetta fellur ekki undir lög um umhverfismat áætlaða nr. 105/2006, þar sem ekki er mörkuð stefna er varðar leyfisveitingar til framkvæmda sem tilgreindar eru í lögum um mat á umhverfisáhrifum 106/2000. Áhrif af uppbyggingu svæðisins eru talin hafa jákvæð áhrif á samfélagið þar sem um uppbyggingu staðbundinnar atvinnu er að ræða og möguleiki samhliða því á fjölgun íbúa sveitarfélagsins. Uppbyggingin er utan góðs ræktunarlands og utan verndarsvæða og neikvæð áhrif á náttúru og umhverfi því hverfandi. Sjónræn áhrif vegna uppbyggingar mannvirkja eru óumflýjanleg en snyrtimennska verður höfð í hávegum til að lágmarka neikvæð áhrif. Byggingar innan lóðarinnar verða hannaðar þannig að þær falli vel að landslagi og umhverfi og sómi sér vel í náttúrulegu umhverfi árinna.

VEITUR:

Svæðið verður tengt Hitaveitu Flúða, rafveitakerfi RARIKS/Landsnets og Vatnsveitu Laxárdals (vatnsbóli merkt VB21 í aðalskipulagi).

Frárennsli verður leitt í rotþró og gengið frá því samkvæmt reglugerð um fráveitur nr. 798/1999. Við staðsetningu rotþróa skal huga að því að aðgengi til tæmingar sé gott. Sérstaklega skal hugað að mengunarhættu vegna nálægðar við vatnsverndarsvæði.

AÐKOMA:

Aðkoma að svæðinu er af veiðivegi sem liggur inn Laxárdalshaga, austan við lóðina. Veiðivegurinn tengist Laxárdalsvegi skammt austan við bæjartorfu Laxárdals. Uppbygging aðkomuvegar skal taka mið af því að bera að lágmarki 30 tonn.

ÞJÓNUSTA:

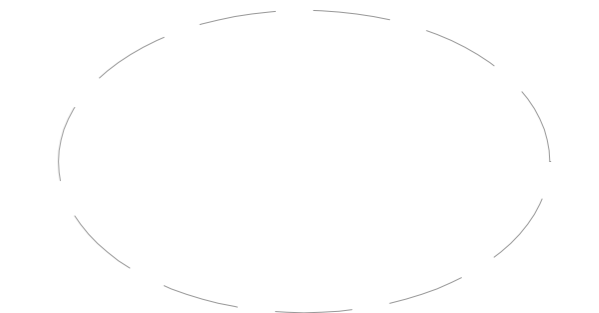
Þjónusta slökkviliðs er frá Brunavörnum Árnessýslu. Næsta slökkvistöð er staðsett í Árnési í um 15 km fjarlægð. Til óflunar slökkvivatns er aðkoma að Kálfa í um fjögurra kílómetra fjarlægð.

Tæming rotþróa, snjómokstur og sorphirða er á vegum sveitarfélagsins skv. reglum hverju sinni.

FORNMINJAR:

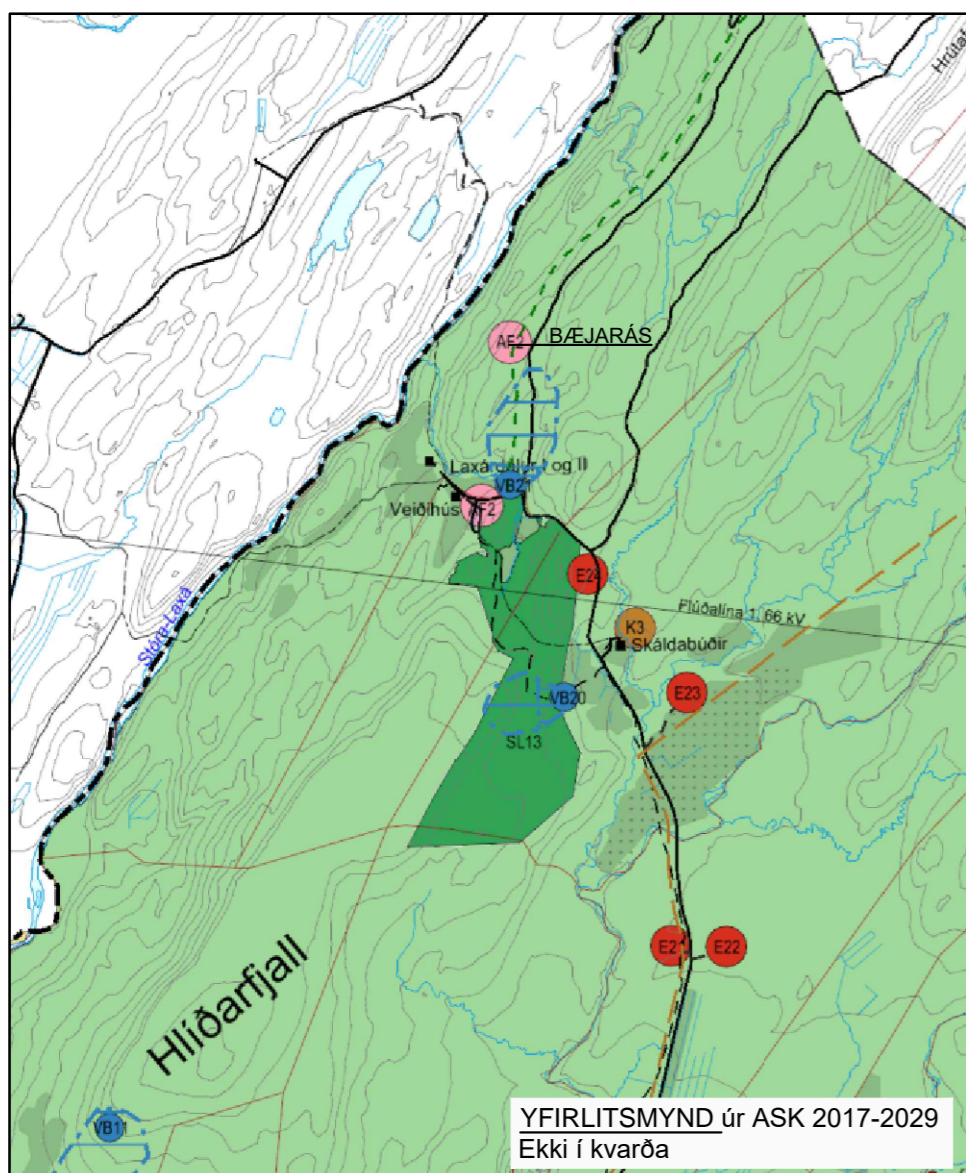
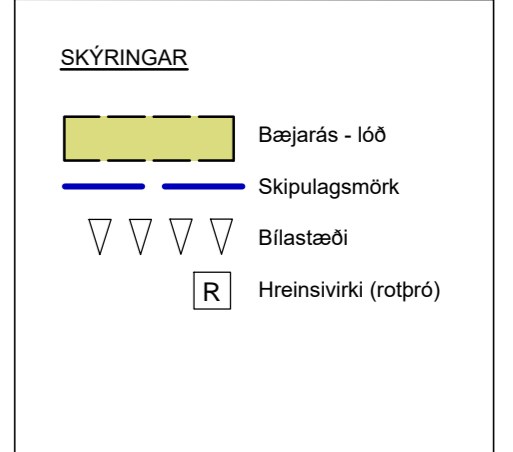
Engar fornminjar hafa verið skráðar innan lóðarinnar. Ekki er heimilt að hrófla við minjum sem kunna að koma í ljós við framkvæmdir innan svæðisins nema í samráði við minjavörð Suðurlands samkvæmt lögum um menningarminjar nr. 80/2012.

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr 41. gr. Skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. frá _____ til _____ var samþykkt í sveitastjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps þann _____



Samþykkt deiliskipulag var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann _____

TILLAGA



YFIRLITSMYND úr ASK 2017-2029 Ekki í kvarða



YFIRLITSMYND Ekki í kvarða

SKILMÁLAR

Innan lóðarinnar er heimilt að byggja hús sem þjónar starfsemi tengdri veiðifélagi árinna. Hús sem gestir geta haft tímabundna gistingu í og þegið þá þjónustu sem verður í boði. Heimilt er að leigja út gistingu til ferðamanna allt árið um kring.

Staðsetning húsa, bílastæða og fráveitu eru sýnd til skýringa á uppdraetti en er ekki bindandi. Mænisstefna, þakhalli, form og gerð húsa eru gefin frjálts. Leitast skal við að hús falli vel að landslagi og séu í jarðlitum.

Heimilt er að byggja veiðihús allt að 300 m² á einni hæð. Mænishæð húsa skal ekki yfirstíga 6.0 m frá gólfplötu. Nýtingarhlutfall lóðar verði mest 0.2. Ekki skal byggja nær lóðamörkum en í tveggja metra fjarlægð.

Gætt skal að því við uppbyggingu mannvirkja innan lóðarinnar að starfsemin hafi engin takmarkandi áhrif á nýtingaráform fyrir möguleg búrekstramat af aðliggjandi svæði. Lóðarhafi skal upplýsa landeigendur og leita samþykkis þeirra áður en framkvæmdir við uppbyggingu hefjast.

HNITASKRÁ

Nr	Austur (x)	Norður(y)
L1	441703.04	404479.52
L2	441750.54	404455.94
L3	441779.89	404515.06
L4	441732.39	404538.64

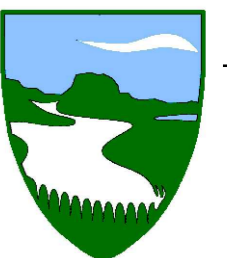
Hnitsett í ISN-93 hnitakerfi

Unnið ofan á upprétta hnitsetta loftmynd frá Loftmyndum ehf og hæðalínugrunn frá Landmælingum Íslands. Deiliskipulagsögn þau er hér eru birt er deiliskipulagsuppdrauttur í mkv. 1:800, yfirlitsmynd sem sýnir nágrenni og aðkomu, yfirlitsmynd úr aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2012-2024, greinargerð og skilmálar um uppbyggingu svæðisins sem eru í samræmi við gildandi aðal- og landsskipulagsstefnu, skipulagslög nr. 123/2010 og skipulagsreglugerð nr. 90/2013.

UMSAGNARADILAR: Minjastofnun Íslands / Heilbrigðiseftirlit Suðurlands / Brunavarnir Árnessýslu / Vegagerðin / Umhverfisstofnun / Skipulagsstofnun

SKEIÐA- OG GNÚPVERJAHREPPUR

BÆJARÁS
VEIÐIHÚS
DEILISKIPULAG



Mælikvarði 1:800 á A2

01.03.2022

SIGURÐUR U. SIGURÐSSON 290772-4279