



Skútustaðahreppur



## Breyting á aðalskipulagi Skútustaðahrepps og Deiliskipulag Skjólbrekku við Skútustaði

*Skipulagslýsing aðalskipulags skv. 30.gr og deiliskipulags skv. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010*

15. mars 2021



# 1. AÐDRAGANDI OG MARKMIÐ SKIPULAGS

---

Skipulagslýsing þessi er unnin af Mývatni ehf. fyrir hönd Skútustaðahrepps. Lýsingin gerir grein fyrir fyrirhuguðu deiliskipulagi Skjólbrekku við Skútustaði og samhljóða breytingu á skilgreiningu landnotkunar í Aðalskipulagi Skútustaðahrepps 2011-2023. Í þessari lýsingu koma fram áherslur sveitarstjórnar, upplýsingar um forsendur og fyrirhugað skipulagsferli skv. skipulagslögum nr. 123/2010. Með lýsingu er verið að auka gagnsæi, tryggja betra upplýsingaflæði, skila betri og markvissari skipulagsvinnu og gefa sveitarstjórn og öðrum sem koma að ferlinu betri yfirsýn allt frá fyrstu skrefum.

Deiliskipulagsgerð byggir á stefnu aðalskipulags og í því eru teknar ákvarðanir og settir skilmálar um byggðarmynstur, mannvirki, landnotkun, nýtingu og vernd eftir því sem við á. Í skipulaginu koma fram þær skipulagsforsendur sem þurfa að liggja fyrir vegna bygginga- og framkvæmdaleyfa.

**Viðfangsefni aðalskipulagsbreytingarinnar er breyting á skilgreiningu landnotkunar til samræmis við áherslur í fyrirhugaðri deiliskipulagsgerð.**

**Helstu viðfangsefni og áherslur deiliskipulagsins verða:**

- Að auka framboð á lóðum sunnan Mývatns til að bregðast við eftirspurn á svæðinu samhliða uppbyggingu starfstöðva í gamla Skútustaðaskóla.
- Gert er ráð fyrir um nýjum lóðum undir íbúðir í nágrenni Skjólbrekku. Leitast verður við að skapa aðlaðandi byggð, góð búsetuskilyrði með fallegu byggðarmynstur og velferð íbúa í fyrirrúmi.
- Breytingar á núverandi byggingum og notkun þeirra. Fyrirhuguð er m.a. nýbygging á fjósi og breyting á eldra fjósi.
- Leitast verður við að yfirbragð og byggðarmynstur líkist fremur landbúnaðarsvæði en þéttbýlisumhverfi.
- Við uppbyggingu á svæðinu verði tekið tillit til sérstöðu og náttúrufars. Sérstök áhersla verður lögð á að mannvirki falli vel að landslagi og núverandi mannvirkjum.
- Horft verður til búsetumöguleika fólks á efri árum.
- Gert verður grein fyrir veitum, vatnsöflun, fráveitu og rafveitu á svæðinu.

## 2. SKIPULAGSSVÆÐIÐ OG STAÐHÆTTIR

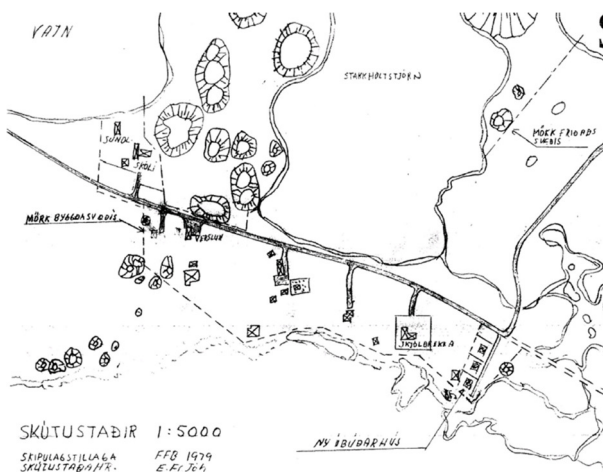


Mynd 1. Afmörkun skipulagssvæðisins (Loftmyndir ehf.).

Skipulagssvæðið er um 11,9 ha að stærð. Að vestan liggja mörk skipulagssvæðisins að eftirfarandi skipulögum; *Deiliskipulag í landi Skútustaða II og Sel-Hótel við Mývatn*. Að norðan ræður helgunarsvæði þjóðveggar 848, Mývatnsveggar. Fyrir norðan helgunarsvæðis þjóðveggarins er í gildi *Deiliskipulag Skútustaðagíga*. Að austan liggja skipulagsmörkin að gerfigignum Dagmálaborg en að sunnan liggja mörkin heim að tjörnum þar sem Framengjar byrja.

Mikil ferðapjónusta er í Mývatnssveit og eru Skútustaðir einn af fjölförnustu stöðunum sem ferðamenn heimsækja. Helsta aðráttarafið eru Skútustaðagígar sem eru sérstaklega friðaðir innan laga um verndun Mývatns og Laxár. Leitast hefur verið við að hafa almennan aðgang ferðamanna að svæðinu vatnsmegin vegar og íbúðarbyggð sunnan vegar. Það er einnig leiðarljós í þessu skipulagi.

Drög að deiliskipulagi voru gerð árið 1974 af Einari Fr. Jóhannssyni en það skipulag tók aldrei formlegt gildi.



Mynd 2. Deiliskipulagstillaga frá 1974

### 3. ÁHRIFAMAT

---

Í deiliskipulaginu verður leitast við að vernda sögulega ásýnd svæðisins. Allt skipulagssvæðið er innan verndarsvæðis Mývatns og Laxár og tekið verður mið af markmiðum og áformuðum aðgerðum verndaráætlunarinnar eftir því sem við á um gerð deiliskipulagsins.

Þau atriði sem helst hafa áhrif á Mývatn og vatnsgæði þess eru meðal annars fráveita frá íbúðarhúsum, landbúnaði, frístundahúsi og salernum ætluðum ferðamönnum. Skólp á vatnasviði Mývatns og Laxár skal hreinsað með ítarlegri hreinsun en tveggja þrepa í samræmi við ákvæði 2. mgr. 7. gr. reglugerðar um fráveitur og skólp nr. 798/1999. Stefnt er að fráveitulausnum svipuðum þeim sem voru gerðar í Klappahrauni þar sem kerfið er lokað og allt svartvatn ekið í burtu. Gerð verður grein fyrir áhrifum deiliskipulagsins á umhverfið í samræmi við 12. grein skiplagslaga nr. 123/2010.

Engin hverfisverndarsvæði eru innan marka fyrirhugaðs deiliskipulags en þrettán minjastaðir eru skráðir á svæðinu eins og fram kemur í *Fornleifaskráningu í Skútustaðahreppi III*, sem unnin var af Fornleifastofnun Íslands árið 1999. Skipulagið gerir ekki ráð fyrir nýjum mannvirkjum eða framkvæmdum í nágrenni minjanna sem geti raskað þeim. Ef áður óþekktar fornminjar finnast á svæðinu er vísað til 2. mgr. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012. Fyrirhuguð breyting fellur ekki undir lög nr. 105/2006 um umhverfismat áætlaða og verður því gerð grein fyrir áhrifum á umhverfið í samræmi við 5. mgr. 12. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og gr. 4.4. í skipulagsreglugerð nr. 90/2013.

### 4. TENGLI VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR

---

#### Landsskipulagsstefna 2015-2026

Í landsskipulagsstefnu er m.a. sett fram stefna um samkeppnishæf samfélög og atvinnulíf ásamt gæðum hins byggða umhverfis. Horft verður til eftirfarandi atriða úr stefnunni við gerð aðalskipulagsbreytingarinnar:

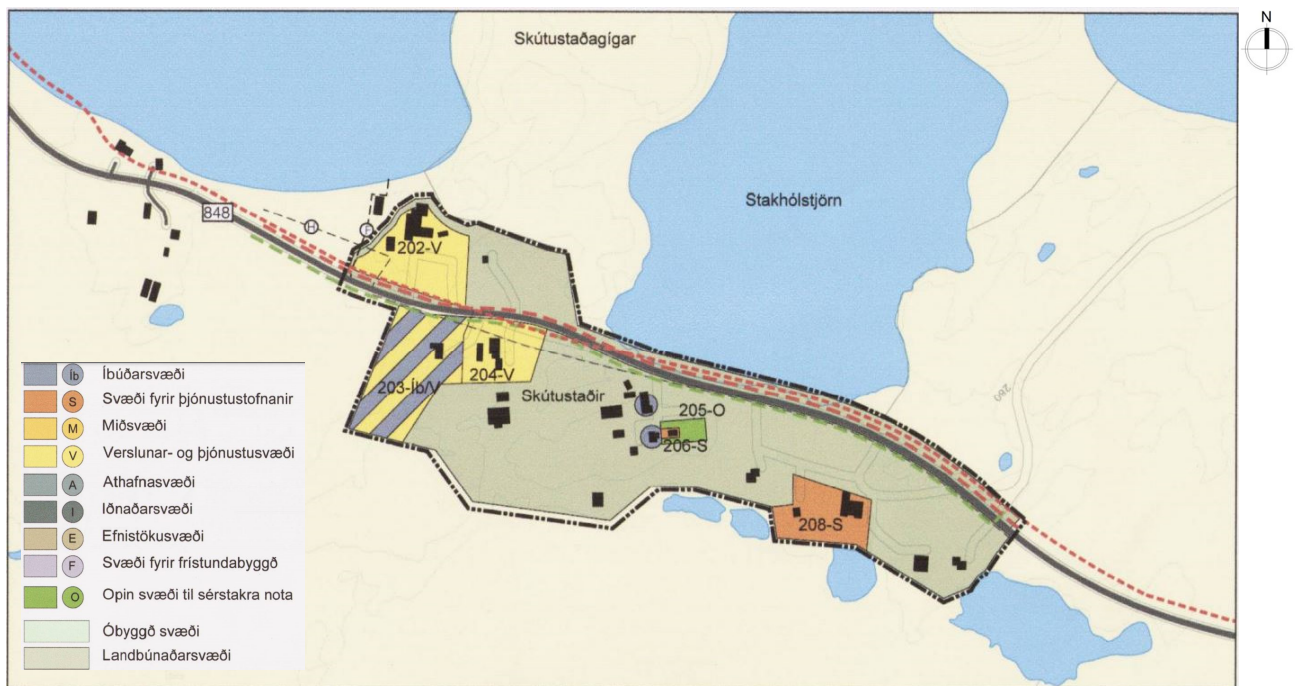
*Vöxtur þéttbýlisstaða:* Sveitarfélög skilgreini í aðalskipulagi vaxtarmörk þéttbýlisstaða með það fyrir augum að efla viðkomandi þéttbýlisstað og standa vörð um verðmæt náttúrusvæði og landbúnaðarland. Skýr skil verði milli þéttbýlis og dreifbýlis. Almennt verði haft að leiðarljósi að þetta byggð og blanda atvinnustarfsemi, verslun og þjónustu, og tengja við íbúðarbyggð í þágu sjálfbærni daglegs lífs og aukinna lífsgæða.

*Hagkvæm uppbygging:* Í skipulagsáætlunum sveitarfélaga verði mörkuð stefna um uppbyggingu íbúðar og atvinnuhúsnæðis sem taki mið af fyrirsjáanlegum þörfum samfélagsins og lýðfræðilegum breytingum til framtíðar. Stuðlað verði að fjölbreyttum húsnæðiskostum, svo sem hvað varðar húsagerðir og stærðir. Tryggt verði fjölbreytt og sveigjanlegt húsnæði sem stuðli að félagslegri fjölbreytni og í því samhengi verði hugað sérstaklega að framboði á húsnæði fyrir alla tekjuhópa.



## Aðalskipulag Skútustaðahrepps 2011-2023

Í aðalskipulagi Skútustaðahrepps eru Skútustaðir skilgreint sem þéttbýlissvæði og jafnframt sem landbúnaðarsvæði. Innan þéttbýlissvæðisins eru eftirtaldir landnotkunarflokkar; *Landbúnaðarsvæði, Verslunar- og þjónustusvæði, Íbúðarsvæði, Opin svæði til sérstakra nota og Svæði fyrir þjónustustofnanir.* Innan svæðisins er einnig blandaður reitur fyrir íbúðarsvæði og verslunar- og þjónustusvæði. Gert er ráð fyrir að breyta þessum skilgreiningum í aðalskipulagi til samræmis við nýjar lóðir, byggingar og breytta notkun eldri bygginga í fyrirhugaðri deiliskipulagsgerð. Helstu breytingar sem fyrirhugaðar eru á landnotkunarflokkum aðalskipulags eru að svæði við Skjólbrekku sem nú er skilgreint sem svæði fyrir landbúnað og þjónustustofnanir geti einnig rúmað nýja íbúðarbyggð og núverandi búsetu á svæðinu.



Mynd 3. Aðalskipulag Skútustaðahrepps 2011-2023, þéttbýlisuppdráttur, Skútustaðir.

## Aðliggjandi deiliskipulag

Mörk skipulagssvæðisins liggja að vestanverðu við mörk deiliskipulags í landi Skútustaða II og deiliskipulags Sel-Hótels við Mývatn. Skammt norður af fyrirhuguðum skipulagsmörkum er í gildi deiliskipulag Skútustaðagíga sem nær að hluta til inn á þéttbýlissvæði Skútustaða. Ekkert deiliskipulag er í gildi innan skipulagssvæðisins.

## Verndaráætlun Mývatns og Laxár

Lög um verndun Mývatns og Laxár tóku gildi árið 2004. Markmið þeirra er að stuðla að náttúruvernd á Mývatns- og Laxárvæðinu í samræmi við meginregluna um sjálfbæra þróun og tryggja að vistfræðilegu þoli svæðisins verði ekki stefnt í hættu af mannavöldum. Ákvæði laganna taka til Mývatns og Laxár með eyjum, hólum og kvíslum, allt frá ósi árinna við Skjálfaflóa, ásamt 200 metra breiðum bakka meðfram Mývatni öllu og Laxá báðum megin. Í lögnum segir um framkvæmdir og skipulag að leita skuli leyfis Umhverfisstofnunar ef ekki er gert ráð fyrir viðkomandi framkvæmdum í staðfestu skipulagi enda hafi Umhverfisstofnun fallist á umrædda skipulagsáætlun.

## 5. SKIPULAGSFERILL

---

Lýsing skipulagsáætlunar verður send Skipulagsstofnun skv. 1. mgr. 30. og 40 gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og umsagnaraðila í upphafi verks. Lýsingin verður auglýst í dreifibréfi / staðarblaði sem borið verður í hvert heimili sveitarfélagsins eða með öðrum fullnægjandi hætti. Skipulagslýsingin mun liggja frammi á skrifstofu sveitarfélagsins og vera aðgengileg á heimsíðu þess. Með þessum hætti er umsagnaraðilum og almenningi gefinn kostur á að leggja fram sjónarmið sín og ábendingar sem að gagni geta komið við gerð skipulagsins. Næsta skref í skipulagsvinnunni er að kynna tillögu að deiliskipulagi og breytingu á aðalskipulagi á íbúafundi, opnu húsi eða með öðrum fullnægjandi hætti.

Fullninn skipulagstillaga deiliskipulags og aðalskipulagsbreytingar verður síðar auglýst skv. 31. og 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Þar verður gefinn kostur á senda inn athugasemdir í a.m.k. sex vikur. Þá mun skipulagsnefnd fara yfir þær athugasemdir sem kunna að berast og gefi þær tilefni til meiriháttar breytinga á skipulagstillögunum skulu þær auglýstar að nýju. Að því loknu mun skipulagsnefnd gera tillögu til sveitarstjórnar um afgreiðslu skipulagsins og tillögurnar sendar Skipulagsstofnun til yfirferðar. Í framhaldinu verður birt auglýsingu um samþykkt í B-deild Stjórnartíðinda. Jafnframt munu þeir aðilar sem sendu inn athugasemdir fá afgreiðslu sveitarstjórnar senda til sín.

### Fyrirhugaður skipulagsferill:

Mars 2021	Skipulagslýsing tekin fyrir í skipulagsnefnd og sveitarstjórn og send Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum til umsagnar. Lýsingin verður kynnt almenningi skv. 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, m.s.br. Gefinn verður þriggja vikna frestur til að skila inn athugasemdum.
Apríl 2021	Skipulagstillögur ásamt umhverfisskýrslu teknar til umfjöllunar í skipulagsnefnd, tillögurnar kynntar almenningi skv. 3. mgr. 40 gr. skipulagslaga og tillaga lögð fyrir sveitarstjórn í kjölfarið.
Maí 2021	Tillögur samþykktar til auglýsingar í sveitarstjórn og sendar til umsagnaraðila skv. 41. gr. skipulagslaga. Tillögurnar auglýstar og gefinn 6 vikna frestur til þess að skila inn athugasemdum.
Júlí 2021	Tillögur afgreiddar í sveitarstjórn, að undangenginni umræðu skipulagsnefndar, með breytingum sem athugasemdir kunna að gefa tilefni til, og send Skipulagsstofnun skv. 42. gr. skipulagslaga.
Ágúst 2021	Gildistaka deiliskipulags og breytingar á aðalskipulagi auglýst í B- deild Stjórnartíðinda.

## 6. UMSAGNARAÐILAR OG ÁBENDINGAR

---

Samráð verður haft við lögboðna umsagnaraðila við gerð deiliskipulagsins og við þær stofnanir og hagsmunaaðila sem tengjast beint umfjöllunarefni skipulagsins.

Helstu umsagnaraðilar eru:

- Skipulagsstofnun
- Minjastofnun Íslands
- Vegagerðin
- Umhverfisstofnun
- Heilbrigðiseftirlit Norðurlands eystra
- Landeigendur og íbúar á skipulagssvæðinu
- Fjöregg
- Náttúruverndarnefnd Þingeyinga
- Náttúrufræðistofnun Íslands

Ábendingar um lýsinguna skulu sendar á skrifstofu Skútustaðahrepps, Hlíðavegi 6, 660 Mývatni eða með tölvupósti til skipulagsfulltrúa, Atla Steins Sveinbjörnssonar, á netfangið [atli@skutustadahreppur.is](mailto:atli@skutustadahreppur.is). Um tímafrestinn er fjallað í auglýsingu.