

AÐALSKIPULAG SKÚTUSTAÐAHREPPS

2011-2022

GREINARGERÐ
LANDNOTKUN - SKIPULAGSÁKVÆÐI

DRÖG TIL KYNNINGAR OG UMSAGNAR
OKTÓBER 2011

**TEIKNISTOFA
ARKITEKTA**

GYLFI GUDJÓNSSON
OG FÉLAGAR ehf.
arkitektar faí



SKÚTUSTAÐAHREPPUR

1.1.1 LANDNOTKUNARFLOKKAR

Íb	Íbúðarsvæði
S	Svæði fyrir þjónustustofnanir
M	Miðsvæði
V	Verslunar- og þjónustusvæði
A	Athafnasvæði
I	Iðnaðarsvæði
H	Hafnarsvæði
E	Efnistökusvæði
R	Sorpförgunarsvæði
F	Svæði fyrir frístundabyggð
O	Opin svæði til sérstakra nota
Ó	Óbyggð svæði
L	Landbúnaðarsvæði
N	Náttúruverndarsvæði
Þ	Þjóðminjaverndarsvæði
Hv	Hverfisverndarsvæði

4. LANDNOTKUN

4.1. ALMENN ATRIÐI

4.1.1. Merking og afmörkun reita

Landnotkunarreitir eru auðkenndir með litum í samræmi við skipulagsreglugerð en einnig með númeri og bókstaf. Númerin eru óháð landnotkun sem er auðkennd með bókstöfum. Verði landnotkun á tilteknum reit breytt breytist litur hans og bókstafsauðkenni en númer verður hið sama. Óbyggð svæði eru að jafnaði ekki merkt nema þar sem getið er um hugsanlega nýtingu þeirra síðar.

Meginregla við afmörkun landnotkunarreita er að fylgja eignamörkum, landfræðilegum mörkum eða miðlínunum aðliggjandi gatna, allt eftir því sem við á hverju sinni. Í þéttbýli mætast landnotkunarreitir í flestum tilvikum á miðlínunum gatna og sýnir samanlagt flatarmál reitanna því heildarflatarmál skipulagðra svæða (án óbyggðra svæða). Nýtingarhlutfall miðast við brúttóstærð reita (að miðlínu gatna).

4.1.2. Umhverfismat

Þótt ákvæði laga um umhverfismat áætlana eigi einungis við efnisþætti, sem tilgreindir eru í viðaukum I og II við lög um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000 verða helstu viðfangsefni skipulagsvinnunnar, þ.e. ný og breytt landnotkun, metin út frá þeim viðmiðum, sem helst eru talin skipta máli miðað við stefnu sveitarstjórnar, annarra yfirvalda og markmið laga. Verkferli umhverfismats áætlana verður þannig beitt við ákvarðanatöku um landnotkun.

Ný og breytt landnotkun er metin út frá eftirfarandi þáttum:

Gerð er grein fyrir umhverfismati vegna ákvarðana sveitarstjórnar um breytingar á gildandi aðalskipulagi í kafla 7 um umhverfismat skipulagsáætlunarinnar. Aðallega er um að ræða umsóknir um nýja og breytta landnotkun og þar af leiðandi úrvinnslu og ákvarðanir sveitarstjórnar.

4.2. ÞÉTTBÝLI

Þéttbýli er í Reykjahlíð en auk þess er þéttbýlt á Skútustöðum og í Vogum. Ekki er gert ráð fyrir frekari þéttbýlismyndun í sveitinni. Á skipulagsupprætti eru dregin

þéttbýlismörk, sem eru skipulagsmörk þéttbýliskjarnanna. Svæðið innan þéttbýlismarkna í Reykjahlíð er 64,8 ha og Skútustaða 21,6 ha. Á þéttbýlisupprætti skipulagsins er gerð grein fyrir skipulagi innan þéttbýlismarkna en á sveitarfélagsupprætti er þéttbýli táknað sem einn samfelldur landnotkunarreitur.

Innan þéttbýlismarkna gilda önnur viðmið um vegakerfi en utan þeirra, t.d. um helgunarsvæði þeirra gatna sem tilheyra þjóðvegakerfinu, fjarlægð bygginga frá þeim og hámarkshraða.

4.3. ÍBÚÐARSVÆÐI (ÍB)

Íbúðarsvæði (Íb) eru einungis í Reykjahlíð og á Skútustöðum. Á núverandi íbúðarsvæðum er allmargar óbyggðar lóðir, sem nærtækt er að nýta fyrir þær íbúðarbyggingar, sem þörf verður fyrir á næstu árum. Miðað er við að íbúðir verði fyrst og fremst í sérbýlishúsum, einbýlis-, rað- og parhúsum. Þéttleiki íbúðarbyggðar verði á bilinu 8-12 íb/ha og skal hann nánar skilgreindur í deiliskipulagi viðkomandi reita. Ný byggð skal eftir því sem við á taka mið af yfirbragði aðliggjandi byggðar.

Í samræmi við ákvæði skipulagsreglugerðar er talsvert svigrúm fyrir aðra starfsemi innan íbúðarsvæða, svo fremi sem uppfylltar eru þær kröfur, sem þar eru settar. Ekki þarf að gera grein fyrir slíkri starfsemi í aðalskipulagi en skilgreina skal hana í deiliskipulagi eða með grenndarkynningum eftir því sem við á. Blanda íbúðarbyggðar og atvinnustarfsemi er æskileg að vissu marki og getur blönduð byggð haft eftirsóknarverða eiginleika. Auk íbúðarbyggðar á íbúðarsvæðum ert ráð fyrir íbúðarbyggð á miðsvæðinu í Reykjahlíð, reitum 104- M, 108-M, 109-M og 113 M. Nánar er fjallað um miðsvæði í kafla 4.5.

Á Skútustöðum er skilgreint svæði fyrir blandaða landnotkun, verslunar- og þjónustusvæði/íbúðarsvæði (203-Íb/V) þar sem einkum er litið til gístiaðstöðu og þjónustu fyrir ferðamenn.

Á nokkrum stöðum í bæjarlandinu eru stök íbúðarhús frá fyrri tíð á svæðum, sem skilgreind eru sem „óbyggð svæði“ án þess að áform séu uppi um að húsin eigi að víkja, en á „óbyggðum svæðum“ eru byggingarframkvæmdir almennt óheimilar sbr. skipulagsreglugerð. Á uppráttum eru þessi hús auðkennd með hring með lit íbúðarsvæða, sem táknar að húsin séu í fullum rétti og að heimilt sé að byggja við þau eða endurnýja án þess að öll viðkomandi landareign/lóð sé skilgreind sem íbúðarsvæði

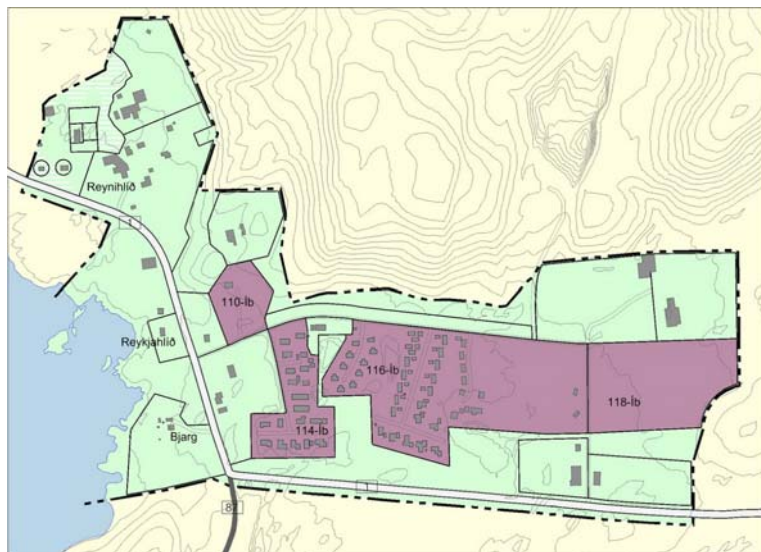
Ný og breytt landnotkun er metin út frá eftirfarandi þáttum:

UMHVERFISÞÆTTIR	LÝSING
Náttúruverndarákvæði	Afstaða svæðis til verndarsvæða og verndarákvæða. Hefur landnotkun áhrif á land eða náttúruyfyrirbrigði, sem njóta formlegrar og skilgreindrar verndar?
Sérstök vernd, jarðmyndanir og vistkerfi	Eru náttúruyfyrirbrigði sem tilgreind eru í 37. gr. náttúruverndarlaga nr. 44/1999 og njóta sérstakrar verndar innan umrædds svæðis.
Byggðamynstur og yfirbragð byggðar	Litið til stefnu sveitarstjórnar eftir því sem við á.
Samgöngur	Litið til samhengis við núverandi vegakerfi. Umferðaröryggi.
Opið land, víðerni	Hefur viðkomandi landnotkun áhrif á opið land, óbyggð svæði eða víðerni sem hafa gildi vegna náttúruvafars, útivistar og upplifunar eða auðlinda?
Landbúnaðarland, ræktað land	Miðað er við meginmarkmið jarðalaga sem stutt er markmiðum sveitarstjórnar um varðveislu góðs landbúnaðarlands.
Fornminjar	Samanburður við minjaskrá. Hefur landnotkun áhrif á skráða minjastaði?
Samræmi við stefnu sveitarstjórnar	Litið til þeirra þátta sem við eiga.
Samræmi við stefnu stjórnvalda.	Litið til þeirra þátta sem við eiga.

Þéttbýli:

Þyrping húsa þar sem búa a.m.k. 50 manns og fjarlægð á milli húsa fer að jafnaði ekki yfir 200 metra. (Skipulagsreglugerð gr. 4.1.1)

Á íbúðarsvæðum skal fyrst og fremst gera ráð fyrir íbúðarhúsnæði. Þar má þó einnig gera ráð fyrir starfsemi sem eðlilegt er að þar sé til þjónusta við íbúa viðkomandi hverfis, s.s. verslunum, hreinlegum iðnaði, handiðnaðarfyrirtækjum, þjónustustarfsemi og leiksvæðum, eða annarri starfsemi sem hvorki verður ætlað að muni valda óþægindum vegna lyktar, hávaða eða óþrifnaðar né dragi að sér óeðlilega mikla umferð. (Skipulagsreglugerð gr. 4.3.2)



Mynd 4.1 Reykjahlíð, íbúðarsvæði

Opin svæði og leiksvæði í íbúðarhverfum eru ekki sýnd sérstaklega í aðalskipulagi en afmörkun þeirra skal ákveðin í deiliskipulagi. Innra gatnakerfi er aðeins sýnt til skýringar í aðalskipulagi. Staðfestur aðalskipulagsuppdráttur sýnir stofn- og tengivegi svo og tengingu landnotkunarreitna við ytra gatnakerfið.

Ákvæði skulu sett í deiliskipulagi sem stuðli að vandaðri umhverfismótun, s. s. um form, efni, útlit og litaval nýbygginga sbr. markmið/stefnu sveitarstjórnar í kafla 3.3.

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
110-Íb	1,3	Reykjahlíð I	Eitt íbúðarhús, að öðru leyti óbyggt. Deiliskipulag liggur ekki fyrir.	Lágrest byggð sérbýlishúsa. Áætlaður þéttleiki: 5 íb./ha. Uppbygging skv. deiliskipulagi.
114-Íb	2,7	Reykjahlíð	Fullbyggt. Deiliskipulag liggur fyrir.	Óbreytt
116-Íb	9,5	Reykjahlíð	Byggt og deiliskipulagt að hluta til.	Lágrest byggð einbýlis- og parhúsa. Áætlaður þéttleiki: 6 íb./ha. Uppbygging skv. deiliskipulagi.
118-Íb	4,5	Reykjahlíð, sunnan íþrótt- og skólasvæðis.	Óbyggt Deiliskipulag liggur ekki fyrir.	Lágrest sérbýlishúsabyggð. Áætlaður þéttleiki: 8 íb./ha. Uppbygging skv. deiliskipulagi.
203 Íb/V	1,6	Skútustaðir	Óbyggt. Deiliskipulag liggur ekki fyrir.	Eins til tveggja hæða byggð. Hámarksnýtingarhlutfall, N: 0,15. Uppbygging skv. deiliskipulagi.
331-Íb	0,2	Hrútavogstangi	Byggt að hluta. Deiliskipulag liggur ekki fyrir.	Tvær einbýlishúsaloðir. Hámarksnýtingarhlutfall: N: 0,2.
372-Íb	0,45	Geiteyjarströnd	Byggt að hluta. Deiliskipulag liggur ekki fyrir.	Fimm einbýlishúsaloðir.

4.4. SVÆÐI FYRIR ÞJÓNUSTUSTOFNANIR (S)

Aðalskipulagið gerir ráð fyrir nýju svæði fyrir þjónustustofnanir upp með Hlíðavegi að norðanverðu (106-S). Að öðru leyti er um að ræða lóð Grunnskólans í Reykjahlíð (121-S), Svæði sunnan Hlíðavegar (115-S), kirkjulóð í Reykjahlíð (102-S) og á Skútustöðum (206-S) svo og félagsheimilið Skjólbrekka og Náttúrurannsóknastöðin við Mývatn (208-S). Einnig fuglasafn Sigurgeirs Stefánssonar að Ytri-Neslöndum

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
102-S	0,1	Reykjahlíð	Reykjahlíðarkirkja	Fullbyggt
106-S/V	2,2	Meðfram Hlíðavegi að norðanverðu	Óbyggt svæði. Deiliskipulag liggur ekki fyrir	Allt að tveggja hæða byggð að Hlíðavegi. Heilsugæslustöð, þjónustuíbúðir fyrir aldraða og aðrar stofnanir eða þjónustustarfsemi. Hámarksnýtingarhlutfall, N: 0,4. Uppbygging skv. deiliskipulagi.
115-S	0,4	Sunnanvert við Hlíðaveg	Hreppsskrifst. og fl. Byggt að hluta	Uppbygging skv. deiliskipulagi.
121-S	2,7	Norðan Hlíðavegar, austast í þéttbýlinu	Grunnskólalóð. Deiliskipulag liggur ekki fyrir	Hámarksnýtingarhlutfall, N: 0,2. Uppbygging skv. deiliskipulagi
206-S	0,03	Skútustaðir	Skútustaðakirkja	Fullbyggt
208-S	0,9	Skútustaðir	Náttúrurannsóknarstöð og félagsheimili. Byggt að hluta. Deiliskipulag liggur ekki fyrir	Hámarksnýtingarhlutfall, N: 0,4. Uppbygging samkv. deiliskipulagi
328-S	1,9	Jarðbaðshólar	Jarðböðin við Mývatn. Deiliskipulag liggur fyrir	Byggt að hluta. Uppbygging samkv. deiliskipulagi
342-S	1,6	Ytri- Neslönd	Fuglasafn Sigurgeirs Stefánssonar og tilheyrandi bílastæði. Fullbyggt	

Á svæðum fyrir þjónustustofnanir skal fyrst og fremst gera ráð fyrir stofnunum og fyrirtækjum sem óháð eignaraðild veita almenna þjónustu við samfélagið, s.s. menntastofnunum, heilbrigðisstofnunum, menningarstofnunum, félagslegum stofnunum, trúarstofnunum, umferðarmiðstöðvum og öðrum þjónustustofnunum ríkis, sveitarfélaga eða annarra aðila. (Skipulagsreglugerð gr. 4.3.1)

Á miðsvæðum skal fyrst og fremst gert ráð fyrir verslunar- og þjónustustarfsemi og stjórnýslu, sem þjónar heilu landssvæði, þéttbýlisstað eða fleiri en einu bæjarhverfi, s.s. verslunum, skrifstofum, þjónustustofnunum, veitinga- og gistihúsum, menningarstofnunum og hreinlegum iðnaði. Þar sem aðstæður leyfa má á miðsvæðum gera ráð fyrir íbúðarhúsnæði, sérstaklega á efri hæðum bygginga. (Skipulagsreglugerð gr. 4.4.1)



Mynd 4.2 Reykjahlíð. Miðsvæði, verslunar- og þjónustusvæði, stofnanasvæði og opin svæði til sérstakra nota.



Mynd 4.3 Jarðböðin í Jarðbaðshólum. Hverfjall í bakgrunni.



Mynd 4.4 Reykjahlíð

(342-S) og jarðböðin í Jarðbaðshólum (328-S) og þjónustuhús í Dimmuborgum.

Ákvæði skulu sett í deiliskipulagi sem stuðli að vandaðri umhverfismótun, s. s. um form, efni, útlit og litaval nýbygginga sbr. markmið/stefnu sveitarstjórnar í kafla 3.3.

4.5. MIÐSVÆÐI (M)

Í aðalskipulaginu er nokkur svæði í Reykjahlíð skilgreind sem miðsvæði (104-M, 108-M, 109-M og 113-M). Tilgangurinn er að þar myndist í framtíðinni eftirsóknarvert og áhugavert umhverfi með áherslu á ferðapjónustu.

Skilgreint er nánast samfellt svæði fyrir miðsvæðisstarfsemi frá Hótel Reynihlíð í norðri suður fyrir Hótel Reykjahlíð. Svæði 113-M er ætlað almennri miðbæjarstarfsemi en önnur svæði aðallega ferðapjónustu.

Ákvæði skulu sett í deiliskipulagi sem stuðli að vandaðri umhverfismótun, s. s. um form, efni, útlit og litaval nýbygginga sbr. markmið/stefnu sveitarstjórnar í kafla 3.3.

Bílastæðakrafa á lóðum miðsvæðisins skal taka mið af mögulegri samnýtingu bílastæða.

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
104- M	4,3	Reynihlíð, Víðihlíð og grennd	Deiliskipulag liggur ekki fyrir. Hótel og íbúðarhús.	Hótel og önnur gistiaðstaða ásamt verslunum og annarri þjónustustarfsemi svo sem stofnunum tengdum ferðapjónustu, upplýsingamiðstöð og gestastofa. Hámarksnýtingarhlutfall, N: 0,8. Allt að þriggja hæða byggingar. Uppbygging skv. deiliskipulagi.
108- M	0,5	Reykjahlíð 2	Deiliskipulag liggur ekki fyrir.	Hótel ásamt annarri þjónustustarfsemi. Hámarksnýtingarhlutfall, N: 0,2. Uppbygging skv. deiliskipulagi.
109- M	1,0	Reykjahlíð 4	Deiliskipulag liggur ekki fyrir. Eitt íbúðarhús er á	Hámarksnýtingarhlutfall, N: 0,5. Allt að þriggja

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
			svæðinu.	hæða byggingar. Uppbygging skv. deili- skipulagi.
113-M	2,6	Reykjahlíð. Austan þjóðveggar	Deiliskipulag liggur aðeins fyrir á hluta svæðisins.	Stofnanir, verslun og önnur þjónustustarfsemi. Hámarksnýtingarhlutfall, N: 0,2. Lágrest byggð. Uppbygging skv. deili- skipulagi.

4.6. VERSLUNAR- OG ÞJÓNUSTUSVÆÐI (V)

Á svæðum fyrir verslun og þjónustu utan þéttbýlis getur t.d. verið ferðaþjónusta, hótél, ráðstefnusetur, umfangsmikil veitingaþjónusta og bensinstöðvar.

Norðan þjóðveggar við Skútustaði er skilgreint verslunar- og þjónustusvæði (202-V) í stað blandaðrar landnotkunar verslunar- og þjónustusvæði/svæði fyrir þjónustustofnanir.

Á landbúnaðarsvæðum (á lögbýlum/bújörðum) er ákveðið svigrúm fyrir sérhæfðar byggingar fyrir ferðaþjónustu eða aðra viðeigandi starfsemi að mati sveitarstjórnar án þess að skilgreina þurfi slík svæði og afmarka sem verslunar- og þjónustusvæði í aðalskipulagi. Skilgreining fyrrgreindrar starfsemi í sveitinni umfram 1.500 m² heildarflatarmál bygginga (nýjar og gamlar byggingar í árslok 2011) krefst sérstakrar afmörkunar í aðalskipulagi sbr. kafla 4.11.

Verslun og þjónusta er og verður á miðbæjarsvæði Reykjahlíðar og verslunar- og þjónustusvæði norðan Reykjahlíðar 1 (107-V), á Bjargi (112-V) og á Skútustöðum (202-V og 204-V). Auk þess er í aðalskipulagi skilgreind svæði fyrir blandaða landnotkun, svæði til sérstakra nota/verslunar- og þjónustusvæði nyrst í Reykjahlíðarþéttbýlinu (100-O/V) og í Vogum (334 O/V og 337-O/V). Þar er aðallega litið til tjald-, tjaldvagna-, felli- og hjólhýsasvæða ásamt tilheyrandi þjónustu.

Á Skútustöðum er skilgreind blönduð landnotkun, íbúðarsvæði/verslunar- og þjónustusvæði (203-Ib/V). Um er að ræða gístaðstöðu fyrir ferðafólk ásamt tilheyrandi þjónustu.

Á verslunar- og þjónustusvæðum skal fyrst og fremst gera ráð fyrir verslunum og þjónustustarfsemi sem þjónar viðkomandi hverfi. Þar sem aðstæður leyfa má gera ráð fyrir íbúðum á verslunar- og þjónustusvæðum, sérstaklega á efri hæðum bygginga. (Skipulagsreglugerð gr. 4.5.1)



Mynd 4.5 Verslun í Reykjahlíð.

Í Reykjahlíð norðan Hlíðavegar allt frá Reykjahlíð 1 að ípróttasvæði (120-O) er skilgreint svæði með blandaðri landnotkun (106-S/V), svæði fyrir þjónustustofnanir/verslunar- og þjónustusvæði. Þar er einkum litið í húsnæðis og þjónustu fyrir aldraða, þjónustustofnanir og -starfsemi af ýmsum toga.

Norðan þjóðvegur við Grímsstaði er skilgreint verslunar- og þjónustusvæði (363-V) ætlað fyrir ferðaþjónustu.

Við Leirhnjúk/Víti (Vítismór) er skilgreint verslunar- og þjónustusvæði (344-V) þar sem horft er til þjónustu fyrir ferðamenn.

Á Geiteyjarströnd (352-V), við Grjótagjá (364-V) og í landi Arnarvatns (365-V) eru svæði skilgreind fyrir ferðaþjónustu.

Ákvæði skulu sett í deiliskipulagi sem stuðli að vandaðri umhverfismótun, s. s. um form, efni, útlit og litaval nýbygginga sbr. markmið/stefnu sveitarstjórnar í kafla 3.3.

Nokkur svæði eru skilgreind með blandaðri landnotkun verslunar og þjónustu annars vegar og opins svæðis til sérstakra nota hins vegar. Um þau gilda eftir því sem við eiga ákvæði þessa kafla en þau eru talin upp í kafla 4.8.

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
107- V	2,2	Reykjahlíð 1	Óbyggt svæði. Deiliskipulag liggur ekki fyrir	Hótel eða önnur gistiáðstaða ásamt tilheyrandi þjónustu. Hámarksnýtingarhlutfall, N:0,5. Allt að fjögurra hæða byggingar. Uppbygging skv. deiliskipulagi
202- V	1,3	Skútustaðir norðan þjóðvegur	Byggt að hluta til og nýtt fyrir hótelfarfsemi. Deiliskipulag liggur ekki fyrir. Nýtingarhlutfall lóðar: 0,13	Hótel eða önnur gistiáðstaða ásamt tilheyrandi þjónustu. Hámarksnýtingarhlutfall, N: 0,4. Allt að tveggja hæða byggingar. Uppbygging skv. deiliskipulagi
204-V	0,7	Skútustaðir 2 sunnan þjóðvegur	Hótel og þjónusta. Fullbyggt. Deiliskipulag liggur ekki	Hótel eða önnur gistiáðstaða ásamt tilheyrandi þjónustu.

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
			fyrir	Fullbyggt
338-V	2,9	Dimmuborgir	Þjónustuhús fyrir ferðafólk. Deiliskipulag liggur fyrir	Uppbygging skv. Deiliskipulagi.
344-V	3,5	Vítismór, (Víti/Leirhnjúkur)	Óbyggt svæði. Deiliskipulag liggur ekki fyrir	Þjónusta fyrir ferðamenn. Hámarksbyggingarmagn: 1.200 m ²
359-V	17	Stöng, Heiðmörk	Byggt að hluta og nýtt sem gistaðstaða fyrir ferðamenn. Deiliskipulag liggur ekki fyrir.	Gisti- og þjónustuaðstaða fyrir ferðamenn. Allt að þriggja hæða byggingar. Uppbygging skv. deiliskipulagi
363-V	33	Grímsstaðir norðan Kísilvegur (87)	Óbyggt svæði. Deiliskipulag liggur ekki fyrir	Hótel og ferðaþjónusta. Allt að tveggja hæða byggingar. Uppbygging skv. deiliskipulagi
364-V	2,7	Grjótagjá	Óbyggt svæði. Innan hverfisverndarsvæðis. Deiliskipulag liggur ekki fyrir	Þjónustuðstaða við heita laug. Lágreist bygging. Hámarksstærð: 500 m ² . Uppbygging skv. deiliskipulagi. Sérstakar kröfur skal skilgreina í deiliskipulagi vegna sérstöðu svæðisins og verndargildis.
365-V	8,9	Arnarvatn sunnan Þjóðvegur	Óbyggt svæði. Deiliskipulag liggur ekki fyrir	Hótel og þjónusta fyrir ferðamenn. Allt að tveggja hæða byggingar. Uppbygging skv. deiliskipulagi



Mynd 4.6 Grjótagjá

Opin svæði til sérstakra nota eru svæði með ákveðið útvistargildi á einn eða annan hátt þar sem gert er ráð fyrir mannvirkjum í tengslum við þá starfsemi sem þar er stunduð, s.s. tjald-, tjaldvagna, felli- og hjólhýsasvæði, skrudgarðar, kirkjugarðar, leiksvæði, golfvöllir, sleða- og skíðasvæði, siglingaaðstaða, hesthús og reiðvöllir, rallybrautir og skotvöllir svo og garðlönd og trjáræktarsvæði. (Skipulagsreglugerð gr. 4.12.1).



Mynd 4.7 Höfði, Vindbelgur.

4.7. OPIN SVÆÐI TIL SÉRSTAKRA NOTA (O)

Í Reykjahlíð eru nokkur svæði með mannvirkjum sem tengjast íþróttum og útivist. Utan þéttbýlis í Reykjahlíð eru m. a. golfvöllur og hesthúsasvæði. Kirkjugarðar eru við stofnanasvæði Reykjahlíðarkirkju og Skútustaðakirkju.

Blönduð landnotkun, opin svæði til sérstakra nota/verslunar-og þjónustusvæði eru á nokkrum stöðum í sveitarfélaginu. Þar er einkum um að ræða ferðaþjónustu, tjaldsvæði og tengda þjónustu.

Ákvæði skulu sett í deiliskipulagi sem stuðli að vandaðri umhverfismótun, s. s. um form, efni, útlit og litaval nýbygginga sbr. markmið/stefnu sveitarstjórnar í kafla 3.3.

Nokkur svæði eru skilgreind með blandaðri landnotkun verslunar og þjónustu annars vegar og opins svæðis til sérstakra nota hins vegar. Um þau gilda eftir því sem við eiga ákvæði þessa kafla en þau eru talin upp í kafla 4.8.

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
101- O	0,4	Norðan Reynihlíðar	Kirkjugarður Reykjahlíðarkirkju ásamt stækkun	Grafir skv. skipulagi
120- O	3,5	Íþróttasvæði vestan grunnskólans í Reykjahlíð	Íþróttasvæði	Starfsemi og uppbygging skv. lóðarskipulagi
205-O	0,2	Skútustaðir sunnan þjóðvegur nr. 1	Kirkjugarður Skútustaðakirkju ásamt stækkun	Grafir samkv. skipulagi
321- O	3,1	Vestan Bjarnarflags norðan þjóðvegur nr. 1	Hesthúsasvæði. Í uppbyggingu. Deiliskipulag liggur ekki fyrir	Uppbygging skv. deiliskipulagi.
322- O	23,9	Krossdalur norðan Reykjahlíðarþéttbýlis	Núu holu golfvöllur	Uppbygging skv. golfvallarskipulagi.
346-O	10,3	Kröflusvæði	Skíðasvæði	Engir skilmálar
355-O	10,3	Höfði	Deiliskipulag liggur ekki fyrir	Útivistarsvæði Frágangur skv. deiliskipulagi. Ekki er gert ráð fyrir byggingum á svæðinu.

4.8. BLÖNDUÐ LANDNOTKUN, OPIN SVÆÐI TIL SÉRSTAKRA NOTA/ VERSLUNAR- OG ÞJÓNUSTUSVÆÐI/ (O/V)

Nokkur svæði eru skilgreind með blandaðri landnotkun verslunar og þjónustu annars vegar og opins svæðis til sérstakra nota hins vegar. Þau eru til hagræðis tekin saman hér. Um þau gilda eftir því sem við eiga ákvæði í köflum 4.6 og 4.7.

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
100-O/V	2,5	Reynihlíð austan Reykjahlíðarkirkju	Á svæðinu eru gömul landbúnaðarmannvirki. Deiliskipulag liggur ekki fyrir	Gisti- og þjónustuaðstaða fyrir ferðamenn. Uppbygging skv. deiliskipulagi
111-O/V	2,5	Bjarg vestan þjóðvegur nr. 1	Tjaldsvæði ásamt þjónustu fyrir ferðafólk. Byggt að hluta. Deiliskipulag liggur ekki fyrir	Tjaldsvæði ásamt tilheyrandi þjónustumannvirkjum. Lágreistar byggingar. Starfsemi og uppbygging skv. deiliskipulagi.
320-O/V	14,5	Vestan Bjarnarflags, norðan þjóðvegur nr.1	Lón og nánasta umhverfi. Ekki liggur fyrir deiliskipulag	Lágreistar byggingar Starfsemi og uppbygging skv. deiliskipulagi
323-O/V	15,8	Reykjahlíð sunnan og vestan flugvallar (Hlíð)	Svæði fyrir fjölbreytilega ferðaþjónustu, smáhýsi, gistiskála, tjaldsvæði ásamt tilheyrandi þjónustu. Deiliskipulag liggur fyrir	Uppbygging skv. deiliskipulagi.
334-O/V	5	Vogar 1, 2, 4 og Björk austan þjóðvegur.	Deiliskipulag hluta svæðis liggur fyrir	Tjaldsvæði og gistaðstaða í lágreistum húsum ásamt tilheyrandi þjónustustarfsemi. Uppbygging skv. deiliskipulagi.
337-O/V	2,3	Vogar 3 austan þjóðvegur.	Deiliskipulag liggur fyrir	Uppbygging skv. deiliskipulagi.
352-O/V	1,6	Geiteyjarströnd, vatnsmegin þjóðvegur	Byggt að hluta. Deiliskipulagstillaga liggur fyrir	Gistaðstaða og ferðaþjónusta, lágreistar byggingar. Uppbygging

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
				samkv. deiliskipulagi
367-O/V	2,1	Vogar 1 úr landi Bjarkar	Óbyggt svæði. Deiliskipulag liggur ekki fyrir	Tjaldsvæði og gisti-aðstaða í lágreistum húsum ásamt tilheyrandi þjónustustarfsemi Uppbygging skv. deiliskipulagi

Ákvæði skulu sett í deiliskipulagi sem stuðli að vandaðri umhverfismótun, s. s. um form, efni, útlit og litaval nýbygginga sbr. markmið/stefnu sveitarstjórnar í kafla 3.3.

4.9. ATHAFNASVÆÐI (A)

Óljós skil geta því verið milli þess sem skilgreina þarf sem athafnasvæði og starfsemi sem vel getur fallið innan skilgreiningar fyrir landbúnaðarsvæði s.s. vörugeymslur, verkstæði og úrvinnsluviðnaður sem tengist landbúnaði og búrekstri.

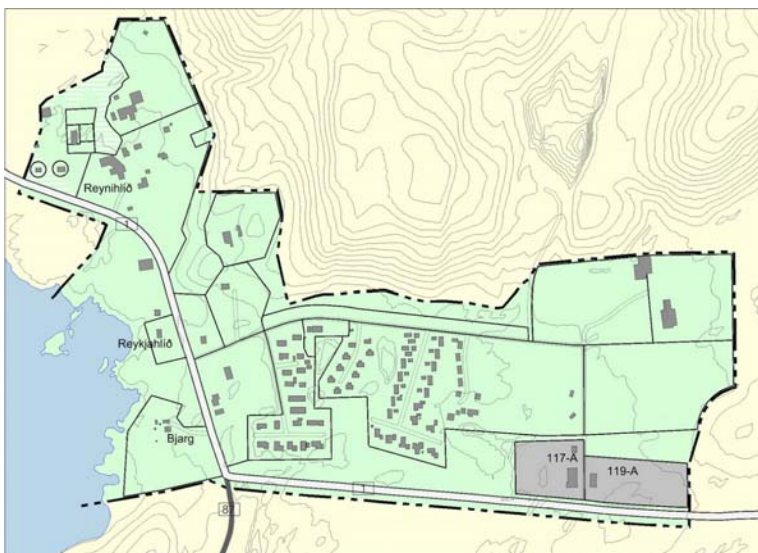
Á landbúnaðarsvæðum (á lögbýlum/ bújörðum) er ákveðið svigrúm fyrir sérhæfðar byggingar fyrir athafnastarfsemi án þess að skilgreina þurfi slík svæði og afmarka sem athafnasvæði í aðalskipulagi. Skilgreining fyrrgreindrar starfsemi í sveitinni umfram 1.500 m² heildarflatarmál bygginga (nýjar og gamlar byggingar) krefst sérstakrar afmörkunar í aðalskipulagi sbr. kafla 4.11.

Í aðalskipulaginu eru skilgreind þrjú svæði fyrir athafnasvæði (117-A, 119-A og 330-A) en þau eru í aðalskipulagi Skútustaðahrepps 1996-2015 skilgreind sem iðnaðarsvæði.

Ákvæði skulu sett í deiliskipulagi sem stuðli að vandaðri umhverfismótun, s. s. um form, efni, útlit og litaval nýbygginga sbr. markmið/stefnu sveitarstjórnar í kafla 3.3.

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
117- A	1,4	Austast í þéttbýli Reykjahlíðar norðan Þjóðveggar nr.1	Byggt að hluta. Deiliskipulag liggur ekki fyrir	Hámarksnýtingarhlutfall, N: 0,5. Uppbygging skv. deiliskipulagi
119- A	1,7	Austast í þéttbýli Reykjahlíðar norðan	Byggt að hluta til. Nýtt að hluta sem gámasvæði. Deiliskipulag liggur ekki	Hámarksnýtingarhlutfall, N: 0,5. Uppbygging skv.

Á athafnasvæðum skal fyrst og fremst gera ráð fyrir atvinnustarfsemi þar sem lítil hætta er á mengun, s. s. léttum iðnaði, vörugeymslum, hreinlegum verkstæðum og umboðs- og heildverslunum. Almennt skal ekki gera ráð fyrir íbúðum á athafnasvæðum. Þó er unnt að gera ráð fyrir íbúðum tengdri starfsemi fyrirtækja, s.s. fyrir húsvæði. (Skipulagsreglugerð gr. 4.6.1)



Mynd 4.8 Reykjahlíð, athafnasvæði

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
		Þjóðvegur nr.1	fyrir	deiliskipulagi
330-A	0,9	Hrútavogstangi	Aflögð dælustöð fyrrum Kísilverksmiðju. Deiliskipulag liggur ekki fyrir	Uppbygging skv. deiliskipulagi

4.10. IÐNAÐARSVÆÐI (I)

Í aðalskipulaginu eru skilgreind iðnaðarsvæði í og við Bjarnarflag (319-I, 320-I, 327-I) og við Kröflu (314-I).

Auk þess eru svæði fyrir tengivirki (300-I).

Ekki er gerð grein fyrir virkjunum eða heimarafstöðvum undir 200 kW á aðalskipulagsupprætti. Bygging nýrra vatnsaflsvirkjana allt að 200 kW krefst ekki breytinga á aðalskipulagi. Bygging heimarafstöðva/virkjana er háð framkvæmda- og byggingarleyfi.

Ákvæði skulu sett í deiliskipulagi sem stuðli að vandaðri umhverfismótun, s. s. um form, efni, útlit og litaval nýbygginga sbr. markmið/stefnu sveitarstjórnar í kafla 3.3.

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
300- I		Hólasandur	Tengivirki	Óbreytt
314- I	1.513	Kröflusvæði	Virkjun, orkuvinnslusvæði. Nánast fullbyggt. Fyrir liggur deiliskipulag	Uppbygging skv. deiliskipulagi
319- I	52,6	Bjarnarflag norðan þjóðvegur nr.1	Orkuvinnslusvæði. Nánast óbyggt. Deiliskipulag liggur fyrir	Uppbygging skv. deiliskipulagi
327- I	48,1	Bjarnarflag sunnan þjóðvegur nr.1	Virkjun og orkuvinnslusvæði. Nánast óbyggt. Deiliskipulag liggur fyrir	Uppbygging skv. deiliskipulagi.
369-I	38,8	Bjarnarflag, fyrrum lóð Kísiliðjunnar	Deiliskipulag liggur ekki fyrir. Söfnunarsvæði fyrir óvirkan úrgang er	Hámarksnýtingarhlutfall, N:0,4. Uppbygging skv. deiliskipulagi.

Á iðnaðarsvæðum skal fyrst og fremst gera ráð fyrir umfangsmikilli iðnaðarstarfsemi eða starfsemi sem er talin geta haft mengun í för með sér, s.s. verksmiðjum, virkjunum tengivirkjum, veitustöðvum, skólpdælu- og hreinsistöðvum, birgðastöðvum fyrir olúur og móttökustöðvum fyrir úrgang. Íbúðir eru ekki heimilar á iðnaðarsvæðum. (Skipulagsreglugerð gr. 4.7.1)

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
			undir Kolatorfu.	

4.11. ÓBYGGÐ SVÆÐI

Óbyggð svæði eru opin svæði til almennrar útiveru eða takmarkaðrar umferðar fólks og þar sem ekki er gert ráð fyrir mannvirkjagerð, þ.m.t. skógræktarsvæði önnur en nytjaskógrækt á bújörðum og landgræðslusvæði. (Skipulagsreglugerð gr. 4.12.1)

Óbyggð svæði eru opin svæði til almennrar útiveru. Þau eru ekki merkt sérstaklega á skipulagsupprætti og einungis auðkennd með ljósgrænum lit. Þar er ekki gert ráð fyrir neinum mannvirkjum öðrum en vegslóðum, línulögnum (jarðstrengjum) og gangnamanna- og neyðarskýlum sbr. kafla 4.12 svo og stökum íbúðarhúsum sbr. kafla 4.3. Skógrækt er þar heimil að teknu tilliti til þeirra takmarkana sem felast í náttúruvernd, minjavernd og vatnsvernd.

Fjallendið ofan skilgreindra landbúnaðarsvæða er opið óbyggt svæði. Það verður eftir sem áður nýtt á hefðbundinn hátt sem óræktað landbúnaðarland til beitar með þeim takmörkunum sem við eiga.

4.12. LANDBÚNAÐARSVÆÐI

Landbúnaðarsvæði ná yfir allt land jarða eða lögbýla, sbr. ákvæði jarðalaga og ábúðarlaga um land sem nýtt er til landbúnaðar. Á landbúnaðarsvæðum skal fyrst og fremst gera ráð fyrir byggingum og starfsemi sem tengist búrekstri á jörðum. (Skipulagsreglugerð gr. 4.14.1).

Afmörkun landbúnaðarlands á aðalskipulagsupprætti (sveitarupprætti) miðast við mörk sveitaruppráttar sunnan og vestan Mývatns en austurmörk þess eru dregin um 4 km austan vatnsins. Markalínan fylgir síðan skálínu sunnan Hlíðarfjalls og þaðan til vesturs um 5 km norðan vatns. Afmörkunin byggist ekki á greiningu á landnotkun heldur er um að ræða einfalda viðmiðun. Innan þessara marka er allt land, sem ekki er skilgreint til annarra nota, talið landbúnaðarland.

Land utan þessara marka svo og land sem sýnt er á sveitarfélagsupprætti er í óbyggðum, þ.e. óbyggt svæði skv. skilgreiningu skipulagsreglugerðar. Þar er um að ræða óræktað land sem nýtt er m.a. sem beitarland og afréttur.

Á sveitarupprætti er landbúnaðarland sýnt með tvennum hætti. Annars vegar almenn afmörkun á sveitarupprætti sbr. lýsingu hér að ofan en hins vegar eru helstu ræktarlönd sýnd með dekkri lit. Þar er fylgt einfaldri greiningu loftmynda en ekkert mat lagt á gæði landsins umfram það sem þar kemur fram.

Gert er ráð fyrir að hefðbundinn búskapur verði áfram stundaður á bújörðum með eðlilegum þróunarmöguleikum annarra atvinnugreina sem henta slíkum svæðum. Litið er á gott landbúnaðarland sem auðlind og taka ákvæði aðalskipulagsins t.d. um byggð og skógrækt á landbúnaðarsvæðum mið af því. Leitast skal við að haga nýtingu

góðs landbúnaðarlands í samræmi við meginmarkmið jarðalaga þannig að ekki verði skertir möguleikar til þess að nýta landið til búvöruframleiðslu í framtíðinni. Önnur landnotkun á þeim svæðum getur því í vissum tilvikum komið til greina ef hún kemur ekki í veg fyrir nýtingu landsins til landbúnaðar síðar.

Landbúnaðarsvæði eru að mestu leyti óbyggt land. Þar er fyrst og fremst gert ráð fyrir starfsemi og byggingum sem tengist landbúnaði (búrekstri). Aðrar atvinnugreinar svo sem skógrækt og ferðaþjónusta innan vissra marka eru taldar til landbúnaðar. Á landbúnaðarsvæðum má gera ráð fyrir aðstöðu fyrir léttan iðnað (athafnastarfsemi) ef um er að ræða tiltölulega lítinn hluta af umfangi og starfsemi viðkomandi býlis eða landbúnaðarsvæðis (sjá kafla 4.12.1). Slíka athafnastarfsemi þarf ekki að skilgreina sérstaklega sem athafnasvæði (A). Að jafnaði skal fyrrgreind landnotkun ekki heimil á góðu landbúnaðarlandi. Skilgreina skal í deiliskipulagi nýjar lóðir fyrir frístundahús, íbúðarhús og nýbyggingar fyrir ferðaþjónustu og aðra atvinnustarfsemi en landbúnað. Ekki eru sett sérstök ákvæði eða stærðarmörk um landbúnaðarbyggingar í aðalskipulagi en vísað til 2. mgr. greinar 4.14.2 í skipulagsreglugerð um deiliskipulag á landbúnaðarsvæðum. Nýrækt krefst ekki breytingar á aðalskipulagi en taka skal mið af verndarákvæðum vegna náttúrufars og menningarminja þar sem það á við. Jarðamörk og eignamörk eru ekki sýnd á aðalskipulagsupprætti.

Á opnum svæðum utan girðinga og ræktarlanda verða hefðbundnar landnytjar landbúnaðarins heimilar með þeim takmörkunum sem felast í ákvæðum um verndarsvæði þar sem það á við. Svæðin eru auk þess opin til almennrar útivistar. Mannvirkjagerð skal þar vera í lágmarki og miðast fyrst og fremst við reiðvegi og merktar gönguleiðir.

Minnt er á ákvæði í stefnu aðalskipulagsins í kafla 3 um að sauðfé verði einungis í lokuðum beitarhólfum.

Áform og umsóknir um breytta landnotkun skal meta út frá gæðum viðkomandi lands og byggðapróunar. Frávik frá meginstefnu geta komið til álita ef með því næst mikilvægur árangur á öðrum sviðum í samræmi við önnur markmið sveitarstjórnar.

Um land jarða og lögbýla á landbúnaðarsvæðum gilda að einnig ákvæði jarðalaga nr. 81/2004 og ábúðarlaga nr. 80/2004.

Ákvæði skulu sett í deiliskipulagi sem stuðli að vandaðri umhverfismótun, s. s. um form, efni, útlit og litaval nýbygginga sbr. markmið/stefnu sveitarstjórnar í kafla 3.3.

Jarðalög 81/2004

I. kafli. Markmið, skilgreiningar, gildissvið og yfirstjórn.

1. gr. Markmið.

Markmið þessara laga er að setja reglur um réttindi og skyldur þeirra sem eiga land og nýta það og stuðla að skipulegri nýtingu lands í samræmi við landkosti, fjölpætt hlutverk landbúnaðar og hagsmuni sveitarfélaga og íbúa þeirra, svo og að tryggja svo sem kostur er að land sem vel er fallið til búvöruframleiðslu verði varðveitt til slíkra nota.



Mynd 4.9 Helluvað



Mynd 4.10 Ferðaþjónustuskúrir í Vogum

Á skipulagstímabilinu verði unnið að því að banna lausagöngu búfjár og koma afréttarbeið í lokuð beitarhólf.

4.12.1. Eðli og umfang annarrar atvinnustarfsemi á landbúnaðarsvæðum

Eins og fram hefur komið verður á landbúnaðarsvæðum heimilt að nýta byggingar og reisa byggingar fyrir atvinnustarfsemi, sem fellur vel að búrekstri og nýtingu viðkomandi jarðar og ekki hefur neikvæð áhrif á umhverfi sitt, án þess að gera þurfi grein fyrir þeirri landnotkun á aðalskipulagsupprætti. Fyrst og fremst er átt við atvinnugreinar sem eru eðlileg viðbót við búreksturinn og stoðgreinar við landbúnað, sem áfram verður meginlandnotkun á svæðinu. Þetta á t.d. við um almenna ferðaþjónustu s.s. „ferðaþjónustu bænda“, gístaðstöðu og greiðasölu í tengslum við hana en einnig léttan iðnað og ýmsa aðra athafnastarfsemi.

Sérhæfðar byggingar fyrir aðra atvinnustarfsemi en landbúnað mega vera allt að 1.500 m² (samtals gömul hús og ný) á hverju lögbýli (bújörð) þar sem aðstæður leyfa. Reglan gildir aðeins fyrir lögbýli/bújarðir sem eru 15 ha eða stærri. Rekstur, sem krefst stærri bygginga verður hins vegar einungis heimilaður á svæðum sem skilgreind eru fyrir viðkomandi landnotkun á aðalskipulagsupprætti (V eða A) og kemur því til greina þar sem aðstæður leyfa, en krefst breytingar á aðalskipulagi. Uppbygging sem hér hefur verið lýst er ekki heimil á lögbýlum/bújörðum þar sem land er minna en 20 ha að óbreyttu aðalskipulagi.

Almenn stærðarviðmiðun miðar að því að auðvelda minni háttar uppbyggingu og rekstur atvinnugreina sem styðja við hefðbundinn landbúnað og búsetu á svæðinu. Meginreglan er að önnur atvinnustarfsemi verði hluti bújarða en ekki á sjálfstæðum lóðum. Verði slík starfsemi skilin frá búrekstri krefst það formlegrar breytingar á aðalskipulagi.

Markmiðið er að gefa kost á nýtingu þess húsakosts sem fyrir er á viðkomandi bæjum með minni háttar viðbótum og breytingum án þess að breyta þurfi aðalskipulagi, auðvelda bændum að skjóta fleiri stoðum undir búrekstur sinn og tryggja áframhaldandi nýtingu jarðanna.

4.12.2. Frístundahús á landbúnaðarsvæðum

Þar sem aðstæður leyfa kemur til álita að afmarka allt að þrjár lóðir fyrir stakstæð frístundahús á núverandi lögbýlum/bújörðum. Skilyrði slíkrar uppbyggingar er að bújörð/lögbýli sé ekki minni en 15 ha. Bygging fjögurra eða fleiri frístundahúsa verður einungis á svæðum sem í aðalskipulagi eru skilgreind fyrir frístundabyggð (F). Taka skal tillit til náttúru og umhverfissjónarmiða við skipulag frístundabyggðar. Gott landbúnaðarland skal ekki nýta undir frístundabyggð nema sérstakar ástæður gefi tilefni til þess.

4.12.3. Íbúðarhús á landbúnaðarsvæðum

Heimilt er að afmarka lóðir og reisa allt að þrjú íbúðarhús þar sem aðstæður leyfa á núverandi lögbýlum/bújörðum auk íbúðarhúsa sem fyrir eru (í árslok 2011) og tilheyra búrekstrinum án sérmerkingar á aðalskipulagsupprætti. Ný íbúðarhús skulu, eftir því sem við verður komið, nýta sömu heimreið, vera í ákveðnum tengslum og samhengi við aðra byggð á jörðinni og fylgja eftir því sem kostur er byggðarmynstri viðkomandi svæðis. Markmiðið er að ekki verði fjölgað tengingum við þjóðveg, að þjónusta við ný hús tengist þeirri þjónustu sem þegar er veitt og að nýjum húsum verði komið fyrir í samræmi við byggingarhefðir og yfirbragð sveitarinnar. Uppbygging sem hér hefur verið lýst er ekki heimil á lögbýlum/bújörðum þar sem land er minna en 15 ha.

Ekki er gert ráð fyrir þéttbýli í sveitinni umfram það sem þegar er.

4.12.4. Landskipti

Við landskipti, þ.e. þegar bújörð/lögbýli er skipt upp, verða auk jarðarinnar/lögbýlisins til „jörð“ (15 ha og stærri), „spildur“ (3 ha-14 ha) og „skikar“ (<3 ha).

Með umsókn um landskipti til sveitarstjórnar skal fylgja framkvæmdaáætlun eða „rammaskipulag bújarðar“ þar sem m.a. koma fram upplýsingar um uppbyggingaráform, aðstæður og landkosti, flokkun landbúnaðarlandsins, fyrirhugað gatnakerfi/aðkomu, fjölda og stærðir jarða, spildna og lóða svo og tímaáætlun uppbyggingar.

Við mat og afgreiðslu umsókna verður einkum litið til eftirtalinna þátta:



Mynd 4.11 Landbúnaðarbyggingar í Reykjavíki.

- Gatnakerfi á jörðinni sé einfalt og tengingum við vega- og þjónustukerfi sveitarfélagsins ekki fjölgað.
- Ný hús verði ekki byggð á góðu landbúnaðarlandi sbr. ákvæði jarðalaga og flokkun landbúnaðarlands.
- Ný hús rýri ekki eftirsóknarverð gildi umhverfisins, sem sóst er eftir með búsetu í sveitinni s.s. aðgengi að opnu landi, ósnertri náttúru, útsýni og búsetulandslagi.
- Ný hús hafi ekki neikvæð áhrif á útsýnisstaði - hvorki með því að loka eða takmarka aðgengi að þeim né skaða ásýnd áhugaverðra staða og svæða.
- Ný hús loki ekki almennum göngu- og reiðleiðum, hvorki fornum né nýjum.
- Ný íbúðarhús verði ekki sett á svæði sem áhugaverð eru til almennrar útivistar.
- Staðsetning bygginga taki mið af staðbundnum hefðum þar sem það á við og ný hús taki eftir því sem við á mið af byggingarhefð svæðisins.
- Ný hús skulu vera í samræmi við og styrkja búsetulandslag svæðisins.
- Ekki verði blandað í nábyli frístundabyggð og íbúðarbyggð.

Jarðir (15 ha og stærri)

„Jarðir“ eru 15 ha og stærri. Um samþykktar jarðir gilda sömu ákvæði um byggingar og á bújörðinni/lögbylinu enda við það miðað að spildan verði áfram nýtt til hefðbundinna landbúnaðarnota.

Spildur(3-14 ha)

„Spildur“ geta verið frá 3 ha upp í 14 ha. Miðað er við að samþykktar spildur verði nýttar fyrir tómsbundabúskap svo sem hestamennsku, sem beitarland og til minni háttar atvinnustarfsemi t.d. gróðurhúsaræktunar.

Skikar (<3 ha)

„Lóðir“ eru minni en 3 ha. Að fengnu samþykki sveitarstjórnar er á hverri lóð heimilt að byggja eitt íbúðarhús, eitt gripahús/gróðurhús og eitt geymsluhús. Hámarksnýtingarhlutfall á skikum er N: 0,02.

Að uppfylltum skilmálum aðalskipulags yrðu ný hús eða nýjar þyrpingar skilgreindar í deiliskipulagi.

HEITI	LAND-STÆRÐIR	ÞÉTTLEIKI	HEIMILDIR til uppbyggingar skv. aðalskipulagi
Bújörð/lögbýli/jarðarhlutar	15 ha og stærri	Almenn ákvæði	3 íbúðarhús sem ekki tengjast búrekstri. 3 frístundahús. Sérhæfðar byggingar fyrir aðra atvinnustarfsemi en landbúnað: 1.500 m ² (nýjar byggingar og þær sem fyrir eru).
Spildur	3-14 ha	Hámarksnýtingarhlutfall, N: 0,02	1 íbúðarhús 1 gripahús/gróðurhús 1 geymsluhús
Skikar	<3 ha	Hámarksnýtingarhlutfall, N: 0,01	1 íbúðarhús

*Uppbyggingarheimildir á landbúnaðarsvæðum
Yfirlitstafla*

4.12.5. Skógrækt

Skógrækt er varanleg og sjálfbær mótvægisáðgerð gegn gróðureyðingu, jarðvegs-eyðingu og viðurkennd aðferð við bindingu á koltvísýringi (CO²) sem m.a. myndast við rekstur núverandi og fyrirhugaðra gufuaflsvirkjana í sveitarfélaginu.

Skógrækt hefur mikilvægu hlutverki að gegna sem skjól fyrir akra, beitolönd og byggð.

Reynsla er af skógrækt við erfið skilyrði í sveitarfélaginu og nú þegar þekja náttúrulegir og gróðursettir skógar nokkurt landssvæði í Skútustaðahreppi. Því eru allar forsendur fyrir metnaðarfullum markmiðum í skógrækt enda hafa Norðurlandsskógar sett sér það markmið að 5% af flatarmáli láglandis neðan 400 m yfir sjávarmáli verði þakið skógi.

Skógræktarsvæði eru ekki skilgreind sérstaklega á skipulagsuppdrætti en skipulagsáætlunin gerir bæði ráð fyrir skógrækt sem atvinnugrein á hefðbundnum landbúnaðarsvæðum og til skjóls, landbóta og útivistar. Þó skal miðað við að gott landbúnaðarland verði áfram nýtt fyrir hefðbundinn landbúnað og matvælaframleiðslu. Á



Mynd 4.12 Við Laxá.

góðu landbúnaðarlandi er fyrst og fremst miðað við að stunda skógrækt og skjólbeltarækt til að skýla ræktun og búpeningi. Stefnt er að því að rækta ekki skóg á því landi sem best hentar til búvöruframleiðslu.

Samkvæmt lögum um mat á umhverfisáhrifum nr.106/2000 skal tilkynna nýræktun skóga sem taka yfir 200 ha eða stærra svæði til Skipulagsstofnunar, sem ákvarðar matsskyldu framkvæmdanna sbr. 3. viðauka laganna. Sama gildir um nýræktun skóga á verndarsvæðum og ruðning á náttúrulegum birkiskógi.

Þrátt fyrir að landbúnaðarland sé afmarkað á táknrænan hátt á skipulagsuppdrætti eru stór svæði utan þeirra marka hefðbundið landbúnaðarland. Um þau gilda sömu heimildir og takmarkanir fyrir skógrækt og á skilgreindum landbúnaðarsvæðum. Samkvæmt 10. gr. reglugerðar um innflutning, ræktun og dreifingu útlendra plöntutegunda nr. 583/2000 er þó óheimilt að rækta erlendar tegundir í yfir 500 m hæð yfir sjávarmáli.

Í nefndarálitinu umhverfisráðherra (2007) var m.a. lögð áhersla á verndun og endurheimt stórra samfelldra birkiskóga, fjölbreytni svæða, beitarstýringu og gróðursetningu birkis á skógræktarsvæðum. Sérstaklega var lagt til að vernda tvö birkiskógasvæði í Skútustaðahreppi, annars vegar skógarleifar vestan í Sellandafjalli en þar eru síðustu skógarleifarnar á stóru svæði og hins vegar í Hlíðardal í Mývatnssveit þar sem óvenju samfelldur skógur er í mikilli hæð. Í aðalskipulaginu er fyrirnefndu nefndarálitinu fylgt eftir og tvö fyrrgreind svæði vernduð sérstaklega.

Skógræktaráætlanir skulu vera í samræmi við skipulag og skipulagsákvæði. Skógræktaráætlanir sem ná yfir 2 ha. svæði eða stærri skulu lagðar fyrir sveitarstjórn til yfirferðar og samþykktar til þess að tryggja að þær verði í samræmi við stefnu sveitarstjórnar um skógrækt, náttúruvernd og minjavernd. Áður en farið er í framkvæmdir við skógræktaráætlun skal leggja fyrir sveitarstjórn gögn um fornleifar og náttúruminjar þannig að kennileitum í landslagi, jarðmyndunum og búsetuminjum verði ekki spillt á því svæði sem áætlunin tekur til. Um skógrækt og landgræðslu á landbúnaðarsvæðum gildir að öðru leyti eftirfarandi:

- 1) Taka skal tillit til þekktra fornminja. Skógrækt skal ekki fara nær friðlýstum fornminjum og öðrum merkjum minjum en 50 m. Tryggt verði eðlilegt aðgengi að slíkum minjum. Skráning fornminja getur því verið forsenda leyfisveitinga.

- 2) Taka skal tillit til jarðmyndana og vistkerfa sem njóta verndar skv. 37. gr. náttúruverndarlaga nr. 44/1999.
- 3) Ekki skal plantað í mýrlendi og þess gætt að ekki skapist hætta á þurrkun tjarna og annarra votlendissvæða.
- 4) Þess skal gætt að skógur loki ekki gönguleiðum meðfram strönd, ám og vötnum eða hindri aðgengi að þeim. Ekki er heimilt að loka alfaraleiðum eða fornum vegum/leiðum með skógi.

4.13. SVÆÐI FYRIR FRÍSTUNDABYGGÐ

Allmörg frístundahús eru í sveitinni frá fyrri tíð og í nokkrum tilvikum hafa gömul íbúðarhús og aðrar byggingar verið gerð upp og notuð sem frístundahús. Talsverð ásókn hefur verið í frístundahúsalóðir í Mývatnssveit.

Á undanförunum áratugum hefur nánast algjört bann verið í gildi í sveitinni við byggingu frístundahúsa þar sem ekki hefur verið samkomulag um stefnu varðandi uppbyggingu svæða fyrir frístundabyggð. Því hafa lengst af engin skipulögð svæði fyrir frístundabyggð verið í hreppnum.

Aðalskipulagsáætlunin gerir ráð fyrir svæðum fyrir frístundabyggð í sveitarfélaginu. Litið er svo á, að með vel skipulagðri frístundabyggð sé land tekið í fóstur af viðkomandi lóðarhafa með uppgræðslu og ræktun lands í huga. Æskilegur er viss fjölbreytileiki hvað varðar stærð og staðsetningu svæða fyrir frístundabyggð og valið getur staðið á milli stórra svæða með góðu aðgengi að þjónustu og lítilla, jafnvel afskekktu svæða, þar sem hægt er að njóta friðsældar í nánnum tengslum við náttúruna. Dreifing svæða fyrir frístundabyggð getur og stuðlað að jafnara álagi á landið þegar umferð ferðamanna er í hámarki á sumrin og þess vegna góður kostur að gera ráð fyrir litlum, takmörkuðum sumarbústaðasvæðum í sveitinni. Staðsetningu slíkra svæða þarf að velja af gaumgæfni, einkum út frá forsendum náttúruverndar og gera verður miklar kröfur til frágangangs svæða, frárennslis- og sorpmála svo og umgengni gesta.

Margt mælir með því að þjónustusvæði fyrir ferðamenn svo sem svæði fyrir frístundabyggð séu staðsett í góðum tengslum við aðra þjónustu svo sem verslun og sundlaug. Náttúrufegurð skiptir þar og miklu máli.

Svæði fyrir frístundabyggð eru svæði ætluð fyrir frístundahús, þ.e. byggð sem ekki er ætluð til heilsársbúsetu. Til svæða fyrir frístundabyggð teljast einnig svæði fyrir fjallaskála, gangnamanna-skála og neyðarskýli. (Skipulagsreglugerð gr. 4.11.1)
--

Varðandi staðsetningu svæða fyrir frístundabyggð þarf frá upphafi að vera ljóst að eitt getur ekki yfir alla gengið og sveitarstjórn getur ekki orðið við öllum óskum og uppbyggingarhugmyndum. Val svæða er mjög háð aðstæðum á jörðunum og þar veða þyngst sjónarmið náttúruverndar.

Í kafla 7, Umhverfisáhrif, er gerð grein fyrir því verklagi sem viðhaft hefur verið við mat sveitarstjórnar á fyrirliggjandi umsóknum um svæði fyrir frístundabyggð, úrvinnslu og niðurstöðu. Gert er ráð fyrir því að sú vinnuáferð sem þar er kynnt, verði áfram viðhöfð.

Heimilt verður að byggja allt að þrjú frístundahús á landbúnaðarsvæðum (lögbylum/bújörðum) án þess að þær lóðir séu skilgreindar sérstaklega á aðalskipulagsupprætti sem svæði fyrir frístundabyggð. Skilyrði fyrir slíkri uppbyggingu eru að bújörð/lögbyli sé ekki minni en 20 ha.

Á svæðum fyrir frístundabyggð getur verið þjónustuaðstaða í smáum stíl og smáverslanir tengdar viðkomandi svæði. Óheimilt er að skrá lögheimili í frístundahúsum í hreppnum enda heilsársbúseta á frístundasvæðum ekki leyfileg samkvæmt landslögum.

Í deiliskipulagi svæða fyrir frístundabyggð skal gera grein fyrir þéttleika byggðar, fjölda og stærð lóða og aðkomu að þeim. Ennfremur skal þar kveðið á um stærð og gerð húsa, form, efnisnotkun, útlit og litaval nýbygginga eftir því sem við á.

Frístundabyggð skal rísa sem mest á samfelldum svæðum. Við deiliskipulagingu skal leitast við að samnýta aðkeyrslu frá þjóðvegi, bílastæði, lagnir, rotþrær, göngustíga og útivistarsvæði. Gera þarf sérstaklega grein fyrir sorphirðu í deiliskipulagi hvers svæðis.

Að jafnaði skal gera ráð fyrir að um fjórðungur lands, sem skilgreint er sem frístundabyggð í aðalskipulagi, verði tekinn frá í deiliskipulagi sem opið svæði til almennrar útivistar í þágu frístundabyggðar á viðkomandi svæði. Í deiliskipulagi skal m.a. sýna gönguleiðir og merkja útsýnisstaði og aðra staði, sem máli skipta fyrir almenna útivist eftir því sem við á, þannig að komist verði hjá því að lóðir loki leiðum eða svæðum sem hafa gildi fyrir almenning og viðkomandi svæði í heild. Við deiliskipulag frístundabyggðar skal ennfremur taka tillit til skráðra minjastaða. Meginregla verði sú að minjastaðir verði utan afmarkaðra lóða.

Stærð frístundalóða skal að jafnaði vera á bilinu 0,5 til 2,0 ha. Heildargrunnflötur mannvirkja á hverri frístundalóð sem er allt að 0,5 ha sé að hámarki 180 m². Miðað er við að á hverri lóð verði aðeins reist eitt frístundahús. Gestahús er þó heimilt. Á stærri lóðum skal nýtingarhlutfall að hámarki vera N: 0,02. Skipulagsákvæði eru nánar útfærð í yfirlitstöflu og deiliskipulagi. A.m.k. 20 m skulu vera á milli byggingarreita og þeir a.m.k. 30 m frá mörkum lögbýla og mörkum annarra landnotkunarreita.

Á skipulagsupprætti og yfirlitstöflu eru sýnd núverandi svæði fyrir frístundabyggð með fjórum húsum eða fleiri svo og fyrirhuguð stækkun þeirra og ný hverfi. Stærð svæða og fjöldi lóða á nýjum svæðum eru viðmiðunartölur sem unnar verða nánar í deiliskipulagi hvers svæðis.

Ákvæði skal setja í deiliskipulagi sem stuðli að vandaðri umhverfismótun, s. s. um form, efni, útlit og litaval nýrra frístundahúsa.

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
332- F	7,7	Vogar 1 og Björk austan þjóðvegur.	Óbyggt. Deiliskipulag liggur ekki fyrir	Hámarksnýtingarhlutfall sbr. alm. skilmála. Uppbygging skv. deiliskipulagi
336- F	14,6	Vogar 3 austan þjóðvegur . (Birkiland)	Í uppbyggingu. Deiliskipulag liggur fyrir 30 lóðir < 1ha.	Hámarksnýtingarhlutfall sbr. alm. skilmála. Uppbygging skv. deiliskipulagi
356-F	5,0	Litlaströnd við Kráká	Óbyggt. Deiliskipulag liggur ekki fyrir	Hámarksnýtingarhlutfall sbr. alm. skilmála. Uppbygging skv. deiliskipulagi
357-F	9,1	Sunnan við Gautlönd	Óbyggt. Deiliskipulag liggur ekki fyrir	Hámarksnýtingarhlutfall sbr. alm. skilmála. Uppbygging skv. deiliskipulagi
358-F	2,9	Norðan við Gautlönd austan Arnarvatns	Óbyggt. Deiliskipulag liggur ekki fyrir	Hámarksnýtingarhlutfall sbr. alm. Skilmála. Uppbygging skv. deiliskipulagi



Mynd 4.13 Péturskirkja

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
360-F	5,0	Stöng/Heiðmörk	Óbyggt. Deiliskipulag liggur ekki fyrir	Hámarksnýtingarhlutfall sbr. alm. skilmála. Uppbygging skv. deiliskipulagi
368-F	5,4	Vogar 3 austan Þjóðveggar. (Birkiland, stækkun)	Óbyggt. Deiliskipulag liggur ekki fyrir	Hámarksnýtingarhlutfall sbr. alm. skilmála. Uppbygging skv. deiliskipulagi

4.13.1. Skálar

Núverandi gangnamannaskálar, neyðarskýli og fjallaskálar eru merkt á skipulagsupprátt sem frístundabyggð.

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
500-F	-	Drekagil	Hálendismiðstöð. Byggð að hluta. Deiliskipulag liggur fyrir.	Uppbygging skv. gildandi deiliskipulagi.
501-F	-	Suðurábotnar	Fjallaskáli	Óbreytt
502-F	-	Herðubreiðarlindir	Fjallaskáli	Óbreytt
503-F	-	Stóraflesja	Fjallaskáli	Óbreytt
504-F	-	Botnaskáli	Fjallaskáli	Óbreytt
505-F	-	Dyngjufell	Fjallaskáli	Óbreytt
506-F	-	Bræðrafell	Fjallaskáli	Óbreytt
507-F	-	Hvammfjöll	Fjallaskáli	Óbreytt
508-F	-	Kistufell	Fjallaskáli	Óbreytt
509-F	-	Heilagsdalur	Fjallaskáli	Óbreytt
510-F	-	Rauðuborgarkofi við Stóru Rauðku	Gangnamannaskáli	Óbreytt
511-F	-	Péturskirkja við Hrauntagl	Gangnamannaskáli	Óbreytt
512-F	-	Hlíðarhagi við Eilífsvötn	Gangnamannaskáli	Óbreytt

4.14. EFNISTÖKUSVÆÐI

Í aðalskipulagi er gerð grein fyrir þeim svæðum þar sem fram fer og fyrirhuguð er efnistaka s.s. malarnám, sandnám og grjótnám. Öll efnistaka er háð framkvæmdaleyfi sveitarstjórnar og samþykkt heilbrigðisnefndar Norðurlands eystra svo og ákvæðum skipulagslaga og VI. kafla laga um náttúruvernd.

Við efnistöku úr árfarvegum skal þess gætt að hafa sem minnst áhrif á lífríki ána. Taka ber mið af væntanlegum rannsóknarniðurstöðum þar að lútandi við gerð áætlana um slíka efnistöku. Leita skal umsagnar Veiðimálastofnunar áður en áformað er að taka efni úr ám.

Námuréttshöfum er skylt að vinna áætlanir um efnistökusvæði þar sem m.a. er gerð grein fyrir áætluðu efnismagni, vinnslutíma og frágangi að efnisnámi loknu og sækja um framkvæmdaleyfi til sveitarstjórnar fyrir notkun þeirra sbr. 45. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og laga nr. 44/1999, gr. 47 og 48 um náttúruvernd.

Eftir 1. júlí 2008 varð óheimilt að nýta gamlar efnisnámur án framkvæmdaleyfis óháð stærð þeirra. Leita skal umsagnar Umhverfisstofnunar og sveitarstjórnar og afla starfsleyfis hjá heilbrigðiseftirliti Norðurlands eystra áður en framkvæmdaleyfi er veitt. Gerð er krafa um góða umgengni, skipuleg vinnubrögð og snyrtilegan frágang að lokinni vinnslu.

Eiganda eða umráðamanni eignarlands er heimil minni háttar efnistaka til eigin nota nema um sé að ræða jarðmyndanir og vistkerfi skv. 37. gr. laga um náttúruvernd (sjá kafla 5.1.3.) eða svæði sem eru friðlýst eða njóta annarrar verndar skv. kafla 5.1.

Gert er ráð fyrir nýjum efnisnánum vegna lagningar nýrra háspennulína (Kröflulínu og Hólasandslínu) og vegagerðar og viðhalds, þar á meðal námum á eyrum Jökulsár á Fjöllum (gert er ráð fyrir þrem kostum þar sem efnisnám fer eftir því hvernig áin rennur hverju sinni).

Auk þeirra náma, sem merktar eru á skipulagsupprætti er gert ráð fyrir fjölda smárra náma til viðhalds hálendisvega. Miðað er við stuttar fjarlægðir frá nýtingarstað og minni háttar áhrif á umhverfið. Námurnar eru háðar framkvæmdaleyfum sveitarstjórnar og samráði við Umhverfisstofnun innan friðlanda.

Um mat á umhverfisáhrifum efnistöku.

Samkvæmt 1. viðauka við lög nr.106/2000 um mat á umhverfisáhrifum skal ávallt meta umhverfisáhrif eftirfarandi framkvæmda:

Efnistaka þar sem áætluð efnistaka raskar 50.000 m² svæði eða stærra eða er 150.000 m³ eða meiri.

Efnistaka þar sem fleiri en einn efnistökuastaður ná til samans yfir 50.000 m² svæði eða stærra.

Eftirfarandi efnistaka er tilkynningarskyld skv. 2. viðauka við lög nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum:

Efnistaka þar sem áætluð efnistaka raskar 25.000 m² svæði eða stærra eða er 50.000 m³ eða meiri.

Efnistaka þar sem fleiri en einn efnistökuastaður ná til samans yfir 25.000 m² svæði eða stærra. Efnistaka á verndarsvæðum.

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
301-E	12,7	Kollóttualda	Í notkun.	Almenn ákvæði
302-E	11,2	Hrafnabjörg	V/háspennulína	Almenn ákvæði
303-E	10,5	Víðidalshnjúkur	V/háspennulína	Almenn ákvæði
304-E	13,7	Reykjahlíðarheiði	V/háspennulína	Almenn ákvæði
312-E	-	Grænagilsöxl	Í notkun	Almenn ákvæði
313-E	14,8	Sandabotnar	Í notkun	Almenn ákvæði og sérákvæði
324-E	2,6	Flugvallarnáma (Við flugvöll í Reykjahlíð)	Í notkun	Almenn ákvæði
339-E	0,3	Garður	Í notkun	Almenn ákvæði
340-E	0,5	Stangarafleggjari	Í notkun	Almenn ákvæði
341-E	0,3	Hofsstaðir	Í notkun	Almenn ákvæði
366-E	-	Námaskarð	Í notkun	Almenn ákvæði
515-E	-	Norðan við Hrossaborg	Í notkun. Grjót	Almenn ákvæði
516-E	-	Við Jökulsá	Í notkun. Fyllingarefni, burðarlag	Almenn ákvæði
517-E	-	Eyrar Jökulsár	Í notkun. Klæðningarefni	Almenn ákvæði
518-E	-	Eyrar Jökulsár	Í notkun. Klæðningarefni	Almenn ákvæði
519-E	-	Klapparnáma	Í notkun. Klæðning, burðarlag, rofvarnargrjót	Almenn ákvæði
520-E	-	Eyrar Jökulsár	Klæðningarefni	Almenn ákvæði

4.15. SORPFÖRGUN

Skútustaðahreppur er aðili að Sorpsamlagi Þingeyinga. Félagið safnar sorpi í Suður-Þingeyjarsýslu og á Húsavík og flytur til förgunar í sorpbrennslustöð á Húsavík. Sorphirðing í hreppnum fer fram vikulega á sumrin en hálfsmánaðarlega á veturnum. Spilliefnamóttaka er starfrækt á vegum sorpsamlagsins í Reykjahlíð og víðar. Söfnunarstaður fyrir óvirkan úrgang (múrbrot og þ.h.) er undir Kolatorfu en

sorpsamlagið annast söfnun og förgun. Seyrulosunarsvæði er á Litluströnd en er ekki skilgreint í aðalskipulagi

4.16. VÖTN OG ÁR

Til vatnafars svæðisins telst bæði grunnvatn og yfirborðsvatn, s.s. votlendi, tjarnir, lindir, vötn, ár og lækir. Í tengslum við búsetu manna eru mikilvægustu hlutar vatnafarsins þau svæði, hrein og ómengud, sem nýtast til vatnstöku, og þar eru vatnsbólín sjálf og grenndarsvæði þeirra mikilvægust. Vatnafar hefur einnig áhrif á lífríki svæðisins.

Gerð er grein fyrir vatnsbólum og vatnsverndarsvæðum og stefnu um vatnsgæði í ám og vötnum í kafla 5.3.



Mynd 4.14 Hverfjall