

Skipulagsfulltrúi Rangárþings ytra og skipulagsnefnd

Rangárþing ytra
Suðurlandsvegur 1-3
850 Hella



Selfossi 5. júlí 2018

Málefni: Tillaga FÍ að skipulagsákvæðum deiliskipulags Landmannalauga og endurskoðun Aðalskipulags Rangárþings ytra

Eftirfarandi er tekið saman í kjölfar fundar á Hellu 27. júní 2018 með Páli Guðmundssyni framkvæmdastjóra FÍ, Birgi Haraldssyni skipulagsfulltrúa sveitarfélagsins, Oddi Hermannssyni og Svanhildi Gunnlaugsdóttur frá Landform, sem sinnt hafa skipulagsráðgjöf fyrir FÍ í þessu máli.

Ástæða þess að FÍ setur fram þessa samantekt ásamt tillögu að breyttu orðalagi er sú að félagið telur að ekki komi fram með réttum og skýrum hætti í deiliskipulagi Landmannalauga og tillögu að endurskoðuðu aðalskipulagi Rangárþings ytra, að FÍ sé heimilt að stunda áframhaldandi rekstur gistiskála í Landmannalaugum, eins og fram kemur í samkomulagi Vinnuhóps um framtíðarskipulag Landmannalauga frá 8. mars 2016 og kynnt voru á fundi sveitarstjórnar 9. mars 2016.

Ferðafélag Íslands vill af gefnu tilefni árétta mikilvægi þess að staðið sé við samkomlag sem gert var og minnir á þau stefnumarkarkandi atriði sem Vinnuhópur um framtíðarskipulag Landmannalauga lagði til grundvallar skipulagsvinnu Landmannalauga á fundi þann 8. mars 2016. FÍ áréttar jafnframt að það var ekki niðurstaða vinnuhópsins að litið væri á gistingu í skála FÍ sem víkjandi, enda kemur það skýrt fram í skipulags- og matslýsingu deiliskipulagsins að gert sé ráð fyrir gistingu í skála FÍ og í deiliskipulaginu sjálfu, grein 3.1.4. Þetta hefur fulltrúi RY í nefndinni staðfest í símtali við forseta FÍ. Forseti FÍ sem var fulltrúi félagsins í vinnuhópnum hefði aldrei samþykkt að skáli FÍ og full starfsemi þar væri víkjandi.

Ákvörðunin um að FÍ myndi hætta gistingu í Laugum var hvergi rædd, ekki í vinnuhóp, ekki kynnt FÍ við auglýsingu deiliskipulags, enginn andmælaréttur veittur, ekki getið um slíkt í svörum RY við innsendum athugasemdum og er í algerri andstöðu við viðræður aðila og samkomulag FÍ og RY. FÍ var því algerlega grunlaust um þær óvæntu niðurstöður sem RY sendi frá sér að lokum.

Það er óásættanlegt að gisting í skála FÍ sé sögð víkjandi í deiliskipulagi, bæði í kafla 2.2. „Áfangaskipting“ en orðalagi í þeim kafla var breytt eftir auglýsingu tillögunnar og áður en deiliskipulagið var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda.

Ákvæði um víkjandi gistingu FÍ í Landmannalaugum er svo undirstrikað í tillögu að endurskoðuðu aðalskipulagi Rangárþings ytra sem nú er til skoðunar hjá Skipulagsstofnun, fyrir auglýsingu.

Orðalag um víkjandi gistingu í Landmannalaugum setur rekstraröryggi FÍ í hættu, þar sem samningsstaða víkjandi starfsemi er ENGIN; hvorki með tilliti til byggingarframkvæmda (endurbóta og viðhalds húsnæðis), lóðarleigusamninga eða samninga um áframhaldandi rekstrarleyfi.

Ákvæði um víkjandi starfsemi setja jafnframt verðmæti fasteigna FÍ í uppnám umfram það sem þegar er orðið í Landmannalaugum og vekja upp vangaveltur um bótaskyldu og fjárhagslegan skaða vegna

færslu og niðurrifi mannvirkja sem FÍ hefur byggt upp með mikilli fyrirhöfn og sveitarstjórn Rangárþings ytra hefur ákveðið að skuli víkja.

Sé það vilji sveitarstjórnar, eins og sveitarstjóri Ágúst Sigurðsson hefur tjáð fulltrúum FÍ, að heimila FÍ rekstur á elsta gistiskála félagsins í Landmannalaugum fyrir gistipjónustu, þarf að breyta ákvæðum ofangreindra skipulagsáætlana eða í samræmi við það samkomulag sem gert var 8. mars 2016.

Eftirfarandi er tillaga FÍ að breyttu orðalagi skilmála í deiliskipulagi Landmannalauga annars vegar og stefnumótunar í tillögu að endurskoðuðu aðalskipulagi Rangárþings ytra hins vegar.

Deiliskipulag:

Grein 3.1.4 Skáli Ferðafélags Íslands

Fyrsta málsgrein óbreytt en síðan komi:

Áfram er gert ráð fyrir gistingu í skála Ferðafélags Íslands og er þar gistiþláss fyrir 78 gesti. Heimilt er að breyta starfsemi hússins í móttökuhús eða annað sambærilegt, í samræmi við þróun svæðisins og uppbyggingu norðan við Námshraun á komandi árum.

Þetta orðalag er til þess að skerpa sé á því sem stendur nú þegar, þ.e. að í skála Ferðafélags Íslands sé gistiþláss fyrri 78 gesti.

Grein 2.2 Áfangaskipting

Áfangi 2.

Mikilvægt er að það komi skýrt fram í kafla um áfangaskiptingu að ekki megi fjarlægja eða rífa salernishús og skálavarðarhús, fyrr en búið er að byggja upp sambærilega starfsemi á öðrum stöðum.

Áfangi 3. Hestagerði með skála fyrir starfsmenn, gestaskáli og hestaskýli.

Tekin verður út viðbótin sem kom inn áður en skipulagið fór í B-deild, þ.e. textinn um að gistingu verði hætt í skála FÍ, enda á hann sér ekki stoð í skilmálum.

Tillaga að endurskoðuðu aðalskipulagi Rangárþings ytra:

AF14 Landmannalaugar

Fjallasel á afrétti. Gert er ráð fyrir núverandi gistiskála, dagsdvalar- og búningaþstöðu við laugina ásamt fræðslu og upplýsingagjöf. Núverandi tjaldsvæði er víkjandi. Stærð svæðis er um 2ha.

Hér er bætt við ákvæði um gistiskála, þ.e. að það sé varanlegt en ekki víkjandi, svo samræmi verði milli aðalskipulags og deiliskipulags.

VP14 Landmannalaugar

Skálasvæði á afrétti. Gert er ráð fyrir uppbyggingu norðan við Námshraun þar sem byggð verði upp gisting í húsum, tjaldsvæði, veitingasala, upplýsingamiðstöð, baðaðstaða og aðstaða fyrir eftirlitsaðila. Stærð svæðis er um 5 ha.

Hér er tekið út ákvæði um flutning, því vissulega er verið að flytja hluta starfsemi norður fyrir Námshraun, en ekki alla, s.s. skála FÍ, laugina, hluta bílastæða sem verða við Námskvísl ofl.

Ferðafélagið er hlynnt því að koma uppbyggingarmálum í Landmannalaugum í gott horf og vill stuðla að skipulagi sem tryggir að svo verði. Jafnframt ber félagið traust til þess að áfram verði unnið að þeim málum í góðri sátt við skipulagsnefnd og sveitarstjórn Rangárþings ytra.

Ítarefni úr fundargerðum og samþykktum Vinnuhóps um framtíðarstefnu í Landmannalaugum og samþykktir sveitarstjórnar um málefni FÍ í Landmannalaugum.

Í stuttu máli var málsmeðferð Rangárþings ytra varðandi starfsemi FÍ í Landmannalaugum þessi;

1. Gert er samkomulag milli RY og FÍ um starfsemi félagsins í Landmannalaugum sbr. 5. fundargerð Vinnuhóps dags. 8. mars 2016
2. Í auglýstri tillögu er hvergi minnst á að rekstri gistingar FÍ í Landmannalaugum skuli hætt.
3. Af þeim sökum gerir FÍ enga athugasemd varðandi þetta atriði í auglýstri tillögu deiliskipulags.
4. Í svari skipulagsfltr., ódagsett, við innsendum athugasemdam FÍ er getið um að skipulagsnefnd hafi yfirfarið framkomnar athugasemdir og svarað þeim og telur að öllum ath. hafi verið gerð góð skil. Við yfirlestur svaranna er hvergi minnst á að rekstri gistingar skuli hætt.
5. Við birtingu deiliskipulags í B-deild verður óvænt kunnugt að RY hefur felld niður heimild FÍ til reksturs gistingar í Landmannalaugum.

Í fundargerð 4 frá Vinnuhópi um framtíðarskipulag Landmannalauga, 27. jan. 2016, eftir 12. lið segir;

Ferðafélag Íslands, sem eigandi núverandi skálans í Laugunum, eigi að hafa rétt til nýtingar á skálanum til gistinga og fyrir svæði honum tengdu fyrir tjaldsvæði. Umræður urðu um það með hvaða hætti það yrði gert og hugnaðist mönnum best ef skálasvæðið undir hrauninu yrði sett undir víkjandi skilmála í skipulagi. Þó verði gert ráð fyrir framtíðaraðstöðu Ferðafélagsins við Námshraun eins og áherslur segi til um.

Í fundargerð 5 frá Vinnuhópi um framtíðarskipulag Landmannalauga, þann 8. mars 2016 segir;

2. Skipulag í Landmannalaugum og FÍ, 1603015 Atriði til umfjöllunar:

Lögð fram samantekt með áhersluatriðum gagnvart núverandi starfsemi í Landmannalaugum sem taka þarf afstöðu til. Eftir gagnlegar umræður var gengið frá útfærslu þessara atriða sem vinnuhópurinn er ásáttur um að leggja til grundvallar í skipulagsvinnunni.

Fundargerð þessi var lögð fram til kynningar í sveitarstjórn á fundi þann 9. mars 2016 með eftirfarandi bókun;

Undir 3. lið segir;

Vinnuhópur um framtíðarskipulag Landmannalauga – 5, 1603002

Vísað er til umfjöllunar um einstaka liði en fundargerðin að öðru leyti til kynningar.

Í pósti Ágústar Sigurðssonar sveitarstjóra þann 9. mars til ÓÖH forseta FÍ segir;

Sæll Ólafur,

Það var farið yfir fundargerðina frá í gær og mikil samstaða og ánægja með þetta hér í sveitarstjórn. /Kveðja Ágúst.

Neðanmáls í sama pósti segir;

Lögð fram samantekt með áhersluatriðum gagnvart núverandi starfsemi í Landmannalaugum sem taka þarf afstöðu til. Eftir gagnlegar umræður var gengið frá útfærslu þessara atriða sem vinnuhópurinn er ásáttur um að leggja til grundvallar í skipulagsvinnunni.

Niðurstaða sveitarstjórnar:

Lagt fram til kynningar. Sveitarstjórn lýsir yfir ánægju með störf vinnuhópsins og þeim góða takti sem er í skipulagsvinnunni.

Niðurstaða:

Sjá má af þessari samantekt úr fundargerðum Vinnuhóps um málefni Landmannalauga og umfjöllun sveitarstjórnar í framhaldi þeirra, að það kemur hvergi fram að starfsemi FÍ, þ.e. rekstur gistingar í núv. gistiskála FÍ í Landmannalaugum, sé gerð víkjandi eða að það eigi að hætta gistingu í núv. skála. Samkomulag sem gert var milli FÍ og sveitarstjórnar Rangárþings ytra verður því að standa og breyta verður orðalagi í gildandi deiliskipulagi og tillögu að endurskoðuðu aðalskipulagi RY áður en það fer í auglýsingu.

Virðingarfyllst, f.h. Ferðafélags Íslands



/LANDFORM ehf. /

Oddur Hermannsson.