

# HORN FERÐAÞJÓNUSTA

Deiliskipulag

20.01.2025

Br. 01.05.2026



## SAMÞYKKTIR

Deiliskipulag þetta, sem kynnt og auglýst hefur verið samkvæmt

40. og 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með síðari

breytingum, var samþykkt af sveitarstjórn Sveitarfélagsins  
Hornafjarðar þann \_\_\_\_\_

f.h. Sveitarfélagsins Hornafjarðar

Deiliskipulagstillagan var auglýst frá \_\_\_\_\_ með

athugasemdafresti til \_\_\_\_\_.

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild

Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_.

## Upplýsingar

SKJALALYKILL

111062-GRG-001-V01

HÖFUNDUR

BRE

RÝNT

IS

## EFNISYFIRLIT

|       |                                                      |    |
|-------|------------------------------------------------------|----|
| 1.1   | Markmið                                              | 4  |
| 1.2   | Skipulagsgögn                                        | 4  |
| 2.1   | Aðalskipulag Sveitarfélagsins Hornafjarðar 2012-2030 | 5  |
| 2.2   | Fornminjar                                           | 6  |
| 2.3   | Vatnaáætlun Íslands 2022-2027                        | 6  |
| 3.1   | Lóðir og byggingarheimildir                          | 7  |
| 3.1.1 | Byggingarreitur B1                                   | 7  |
| 3.1.2 | Byggingarreitur B2                                   | 7  |
| 3.1.3 | Byggingarreitur B3                                   | 7  |
| 3.1.4 | Byggingarreitur B4                                   | 8  |
| 3.1.5 | B5 - Víkingaþorp                                     | 8  |
| 3.2   | Vegir og bílastæði                                   | 8  |
| 3.3   | Tjaldsvæði                                           | 8  |
| 3.4   | Veitur og sorp                                       | 9  |
| 3.4.1 | Rafmagn/fjarskipti                                   | 9  |
| 3.4.2 | Vatnsveita                                           | 9  |
| 3.4.3 | Fráveita                                             | 9  |
| 3.4.4 | Regnvatn                                             | 9  |
| 3.4.5 | Sorp                                                 | 10 |
| 4.1   | Hönnun og uppdrættir                                 | 10 |
| 4.2   | Mæliblöð                                             | 10 |
| 4.3   | Frágangur lóða og umgengni                           | 10 |
| 4.4   | Brunavarnir                                          | 10 |
| 5.1   | Matsspurningar og viðmið                             | 11 |
| 5.2   | Mat á umhverfisáhrifum deiliskipulags                | 12 |
| 5.3   | Mat á umhverfisáhrifum                               | 12 |
| 6.1   | Auglýsing tillögu                                    | 13 |

|     |                 |    |
|-----|-----------------|----|
| 6.2 | Skipulagsferlið | 13 |
|-----|-----------------|----|

## 1 INNGANGUR

Sett er fram deiliskipulag fyrir ferðaþjónustu í landi Horns 1 (L159500) og Horn 3 (L205447). Svæðið er staðsett við Vestrahorn, skammt frá þéttbýlinu Höfn í Hornafirði. Aðkoma að svæðinu er frá Hornsvegi nr. 9720 og um Stokksnesveg.

Á skipulagssvæðinu er rekin ferðaþjónusta með gistingu og tjaldsvæði ásamt þjónustu- og veitingahúsi. Helsta aðdráttarafl svæðisins er eftirmynd af víkingaþorpi sem ásamt því að vera vinsæll viðkomustaður ferðamanna er einnig nýtt sem kvikmyndatökusett. Á svæðinu er að auki föst búseta ábúenda.

Deiliskipulagið er unnið í samræmi við Aðalskipulag Sveitarfélagsins Hornafjarðar 2012-2030, þar er svæðið skilgreint sem verslunar- og þjónustusvæðið VP36 þar sem heimilt er að vera með gistingu fyrir allt að 120 gesti á um 10 ha svæði, sem skiptist í þrennt innan jarðarinnar.

### 1.1 Markmið

Helstu markmið með deiliskipulaginu eru eftirfarandi:

- Efla ferðaþjónustu og skapa hagkvæm skilyrði fyrir áframhaldandi rekstur.
- Afmarka lóðir og byggingarreiti fyrir núverandi og ný mannvirki.
- Skilgreina byggingarskilmála til framtíðar þar sem áhersla er lögð á að uppbygging taki mið af landslagi og umhverfi.

### 1.2 Skipulagsgögn

Skipulagsuppdráttir eru unnir á grunni loftmyndar frá Loftmyndum ehf, kortagrunnum IS50v frá LMÍ og landamerkjaskrá frá HMS.

Deiliskipulagsgögn eru unnin í hnitakerfinu ISN93. Skipulagsgögn eru eftirfarandi:

- Deiliskipulagsuppdráttur í mkv. 1:4000.
- Greinargerð þessi með skipulags- og byggingarskilmálum og umhverfismatsskýrslu.
- Hluti úr Aðalskipulagi Hornafjarðar 2012-2030 í mkv. 1:50.000.



**Mynd 1.** Staðsetning til skýringar. Skipulagssvæðið er gróflega afmarkað innan rauða rammans.



## 2 FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR

Jörðin Horn er staðsett við Vestrahorn skammt frá þéttbýlinu Höfn í Hornafirði, á Suðausturlandi. Skipulagssvæðið er við fjöruna við Hornsvík þar sem skv. vistgerðakortlagningu Náttúrufræðistofnunar Íslands eru fyrst og fremst tún og akurlendi ásamt ýmsum móa- og mýravistgerðum. Svæðið nær að hluta til inn á fjöru og grunnsvæðið *Skarðsfjörður* sem er skilgreint sem mikilvægt fuglaverndunarsvæði. Svæðið er á náttúru-minjaskrá sem aðrar náttúru-minjar skv. lögum um náttúruvernd nr. 60/2013, nr. 629 – Skarðsfjörður – Fjörur, grunnsævi, eyjar og sker í Skarðsfirði öllum og nr. 653 – Fjallendi utan við Skarðsdal – Fagurt fjallendi með margvíslegum bergtegundum. Í Vestrahorni er að finna bæði granófýr og gabbró.<sup>1</sup>

Innan svæðis er eftirmynd af víkingaporpi sem upprunalega var byggt árið 2009 sem kvikmyndasett. Þorpið endurspeglar forna tíma með timburhúsum með grasþökum, flóknum útskurði og skreytingum. Húsin eru að mestu byggð úr rekaviði úr fjörunni og gömlum símastaurum. Útsýnið frá þorpinu er einstaklega fallett, fjallið Vestrahorn gnæfir yfir svæðið með svörtum sandströndum sem ná niður að fjöru. Litla-Horn hefur orðið vinsæll viðkomustaður ferðamanna á undanförunum árum ásamt því að vera nýtt sem tókustaður fyrir kvikmyndir og sjónvarpsþætti. Á svæðinu er rekið kaffihús og gistiheimili ásamt tjaldsvæði og þjónustu við það.

Með deiliskipulagi er settur rammi utan um núverandi byggð og starfsemi ásamt því að heimila uppbyggingu í samræmi við skilmála aðalskipulags til að efla ferðaþjónustu á svæðinu. Skilgreindar eru lóðir utan um verslunar- og þjónustustarfsemi og byggingarreitir skilgreindir fyrir frekari

uppbyggingu sem tekur mið af útbreiðslu vistgerða og náttúruverndar-gildis svæðisins. Áhersla er lögð á að takmarka rask og að mannvirki falli vel inn í landslag og umhverfi jarðarinnar.

### 2.1 Aðalskipulag Sveitarfélagsins Hornafjarðar 2012-2030

Í aðalskipulagi er skipulagssvæðið skilgreint sem landbúnaðarland og verslunar- og þjónustusvæði. Stefna aðalskipulags er að ferðaþjónusta í sveitum Hornafjarðar verði aukin. Eftirfarandi skilmálar eru settir um uppbyggingu vegna ferðaþjónustu í sveitum:

- Að hún falli vel að byggðarmynstri.
- Að hún sé í samhengi við staði þar sem hefur verið búseta, eða tengist bæjarhlöðum og myndi eftir atvikum samfellu með byggð sem þegar stendur, og sé víkjandi í landslagi.
- Að vandað sé til mannvirkja með tilliti til útlits, varanleika og viðhalds, úrlausnir séu ekki byggðar á óvönduðum bráðarbyggða-aðgerðum.
- Að hún taki tillit til landgæða – túna og ræktunarlands og spilli þeim ekki og gætt sé umhverfissjónarmiða við ráðstafanir vegna vatnsöflunar og fráveitu.
- Að í undirbúningi hennar sé gerð grein fyrir áhrifum hennar á frekari uppbyggingu og breytingar á landnotkun.
- Að samræma hana með tilliti til samlegðaráhrifa hennar innan sveitarfélagsins.

<sup>1</sup> <https://ust.is/nattura/natturuverndarsvaedi/natturuminjaskra/austurland/>

Eftirfarandi sérskilmálar hafa verið settir um svæðið:

| VP NR. | STAÐUR, STARFSEMI OG UMFANG                                                                                                                                                                                               |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| VP36   | <b>Horn.</b> Ferðapjónusta, gisting, tjaldsvæði, þjónustuhús með veitingum. Uppbygging skal heimil, skv. deiliskipulagi. Allt að 120 gestir. Hringtákn allt að 10 ha samtals sem skiptist í þrjú svæði innan jarðarinnar. |

## 2.2 Fornminjar

Unnin hefur verið minjaskráning vegna deiliskipulags Horns í Nesjum, Hornafirði, dags. febrúar 2026. Þekktar fornminjar eru sýndar á uppdretti deiliskipulags. Óheimilt er að raska fornminjum og skal haft samráð við Minjastofnun Íslands vegna allra framkvæmda sem falla innan minjasvæða.

Finnist áður ókunnar minjar ber að tilkynna fundinn til Minjastofnunar svo fljótt sem auðið er skv. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012. Friðhelgað svæði umhverfis fornminjar er 15 m skv. 22. gr. laganna.

## 2.3 Vatnaáætlun Íslands 2022-2027

Fyrsta vatnaáætlun Íslands var staðfest árið 2022 á grunni laga um stjórn vatnamála nr. 36/2011. Markmið laganna er að vernda allt vatn og vistkerfi þess, hindra frekari rýrnun vatnsgæða og bæta ástand vistkerfa til að vatn njóti heildstæðar verndar. Opinberar áætlanir á vegum stjórnvalda, svo sem vegna skipulagsmála skulu vera í samræmi við lög um stjórn vatnamála og þá stefnumörkun um vatnsvernd sem kemur fram í vatnaáætlun.

Við skipulagsgerð þarf að gera grein fyrir mögulegum áhrifum á vatnshlot sem tiltekin framkvæmd og/eða starfsemi getur haft í för með sér. Skýrt þarf að koma fram hvort stefna skipulagsins valdi því að ástand vatns hnigni. Ekki skal gefa út leyfi fyrir framkvæmd eða starfsemi sem leiðir til þess að umhverfismarkmiðum vatnshlotsins náist ekki.

Skipulagssvæðið er innan grunnvatnshlotsins *102-292-G Austfirðir* sem er um 9284 km<sup>2</sup> að stærð og þekur mest allt Austurlandið. Umhverfismarkmið þess er að tryggja góða magnstöðu og gott efnafræðilegt ástand en ætla má að hvort tveggja sé góð. Samkvæmt vatnavefsja um stjórn vatnamála er staðbundið álag vegna öskuhauga eða sorplosunar<sup>2</sup>.

Ef líkur eru á að framkvæmd hafi áhrif á vatn eða vatnshlot skal í tengslum við hönnun/útfærslu framkvæmdar vinna áhrifamat í samræmi við lögin.

Nánar er gerð grein fyrir áhrifum á vatnshlot í umhverfismatsskýrslu í kafla 5 hér að neðan.

<sup>2</sup> <https://vatnavefsja.vedur.is/#/waterbody/102-292-G>

### 3 DEILISKIPULAGSSKILMÁLAR

#### 3.1 Lóðir og byggingarheimildir

Það land sem deiliskipulagið nær til er um 53 ha að stærð og er úr landi Horns 1 (L159500). Innan svæðis hefur þegar verið skilgreind lóðin Horn 3 (L205447) sem er um 23,800 m<sup>2</sup> að stærð. Skilgreindar eru tvær nýjar lóðir innan skipulagssvæðis, Horn 4 (5836 m<sup>2</sup>) og Horn 5 (2660 m<sup>2</sup>). Heimilt er að vera með veitingasölu- og gistingu fyrir allt að 120 gesti. Innan lóða eru skilgreindir byggingarreitir. Innan Horns 1 eru afmörkuð tvö tjaldsvæði ásamt byggingarreitum undir þjónustuhús.

Eftirfarandi skilmálar gilda um öll hús innan skipulagssvæðis:

- Gæta skal samræmis milli húsa innan svæðis hvað varðar ásýnd og heildar yfirbragð.
- Mannvirki skulu falla vel að landslagi, varðandi hönnun og litaval.
- Mænisstefna er frjáls.
- Þakform er frjálst.

##### 3.1.1 Byggingarreitur B1

Byggingarreitur B1 er afmarkaður innan lóðarinnar Horn 3.

Innan byggingarreits er núverandi íbúðarhús byggt árið 1952 sem er 78,8 m<sup>2</sup> að stærð.

Heimilt er að byggja við hús eða rífa og byggja nýtt, allt að 250 m<sup>2</sup> íbúðarhús ásamt bílskúr. Íbúðarhús getur verið á einni til tveimur hæðum með mænishæð allt að 8 m m.v. gólfkóta. Heimilt er að vera með fasta búsetu.

Einnig er heimilt að byggja gestahús/gróðurhús/geymslu allt að 60 m<sup>2</sup> að stærð, mænishæð allt að 5,5 m m.v. gólfkóta.

Heimilt er að byggja skemmu/útihús allt að 500 m<sup>2</sup> að stærð, mænishæð allt að 8,0 m m.v. gólfkóta.

##### 3.1.2 Byggingarreitur B2

Byggingarreitur B2 er afmarkaður innan nýrrar lóðar, Horn 4. Innan byggingarreits er veitinga- og gistaðstaða, um 335,7 m<sup>2</sup> að stærð.

Heimilt er að byggja við og/eða rífa og byggja ný hús í tengslum við starfsemi svæðisins. Heildar byggingarmagn lóðar er allt að 1000 m<sup>2</sup>. Mænishæð allt að 8 m m.v. gólfkóta.

Suð austan við byggingarreitinn skal fara með sérstaka aðgát. Engar framkvæmdir eru fyrirhugaðar á svæðinu, en samkvæmt fornminjaskráningu eru þar fornminjasvæði sem njóta verndar og er óheimilt að raska. Komi til framkvæmda innan svæðisins skal leita umsagnar og hafa samráð við Minjastofnun Íslands.

##### 3.1.3 Byggingarreitur B3

Byggingarreitur B3 er afmarkaður innan nýrrar lóðar, Horn 5. Heimilt er að vera með fastabúsetu innan lóðar.

Innan byggingarreits er íbúðarhús og gisting byggð 1955, um 237 m<sup>2</sup> að stærð. Heimilt er að byggja við og/eða rífa núverandi hús og byggja ný hús fyrir verslunar- og þjónustustarfsemi, s.s gestahús, starfsmannahús og aðra þjónustu. Heildarbyggingarmagn byggingarreits allt að 550 m<sup>2</sup>. Mænishæð allt að 8 m m.v. gólfkóta.

### 3.1.4 Byggingarreitur B4

Byggingarreitur B4 er afmarkaður innan jarðarinnar Horn 1. Innan byggingareits er hesthús og reiðskemma. Heimilt er að byggja við og eða rífa núverandi hús. Heimilt er að vera með hús fyrir ferðapjónustu, s.s. gistingu og starfsmannahús ásamt öðrum byggingum í tengslum við ferðapjónustu og landbúnað. Heimilt er að vera með fasta búsetu. Mænishæð íbúðar- og gestahúsa allt að 6 m og allt að 8 m m.v. gólfkóta fyrir skemmu/hesthús/reiðhöll. Heildar byggingarmagn allt að 1500 m<sup>2</sup>.

### 3.1.5 B5 - Víkingaþorp

Afmarkaður er byggingarreitur yfir núverandi byggingar víkingaþorps. Almennt er heimilt að byggja tímabundin mannvirki sem nýtt eru sem leikmynd til kvikmyndatöku.

Heildar byggingarmagn svæðis er allt að 1500 m<sup>2</sup>.

Eftir atvikum skulu mannvirki tekin niður eða standa áfram sem hluti af víkingaþorpinu og nýtt áfram sem leikmynd og viðkomustaður ferðamanna.

Heimilt er að loka svæðinu/girða það af þegar tökur standa yfir. Öll starfsemi skal taka tillit til vatnsbóls og vatnsverndarsvæðis sem er vestan víkingaþorpsins.

Innan byggingarreits er talsverður fjöldi minja skv. fornleifaskráningu svæðis. Allar jarðvegsframkvæmdir þarf að vinna í samráði við Minjastofnun Íslands.

Innan reits stendur steinsteypt íbúðarhús Horns sem reist var árið 1926 og fellur undir skilgreiningu 30. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2013,

þar sem fram kemur að eigendum húsa og mannvirkja sem njóta ekki friðunar en byggð voru 1940 eða fyrr er skylt að leita álits Minjastofnunar Íslands ef fyrirhugað er að breyta húsum, flytja þau eða rífa.

### 3.2 Vegir og bílastæði

Aðkoma að jörðinni er af Hornsvegi nr. 9720 og um núverandi aðkomuveg, Stokksnesveg. Bílastæði eru innan lóða eða byggingareita. Kvöð er á jörðinni Horni 1 um aðkomu eins og hún er sýnd á skipulagsuppdrætti, eða aðra sambærilega.

Aðkomuvegur er einnig aðgengi að öryggissvæði Landhelgisgæslunnar á Stokksnesi sbr. varnarmálalögum nr. 34/2008 og auglýsingu nr. 964/2001 um landfræðileg mörk öryggis- og varnarsvæða. Ratsjárstöð er staðsett á öryggissvæðinu á Stokksnesi, sunnan við skipulagssvæðið. Vegtenging að öryggissvæðinu skal vera órofin en með hliði sem aðgangsstýrt er af starfsmönnum Landhelgisgæslu Íslands. Aðkoman hefur forgang yfir alla aðra umferð. Aðkoma og bílastæði skulu vera vel frágengin og tryggja skal nægilegan fjölda bílastæða til að anna starfseminni. Burðarþol aðkomuvegar þarf að vera 32 tonn til að slökkvibílar og önnur stærri farartæki komist að og frá svæðinu.

Lega vega, göngustíga og bílastæða getur breyst lítillaga við nánari hönnun og krefst slíkt ekki breytingar á deiliskipulagi.

### 3.3 Tjaldsvæði

Skilgreind eru tvö tjaldsvæði innan jarðarinnar Horn 1.

Tjaldsvæðið T1 er um 2 ha að stærð. Innan byggingarreits er heimilt að byggja þjónustu- og gestahús, allt að 100 m<sup>2</sup> að stærð,



heildarbyggingarmagn allt að 250 m<sup>2</sup>. Hús skal vera á einni hæð og hámarks mænishæð er allt að 5,5 m m.v. gólfkóta.

Tjaldsvæðið T2 er um 0,6 ha að stærð. Innan byggingarreits er heimilt að byggja þjónustuhús, allt að 60 m<sup>2</sup> að stærð. Húsið skal vera á einni hæð og hámarks mænishæð er allt að 5,5 m m.v. gólfkóta.

Tjaldsvæði eru tengd neysluvatni og rafmagni. Gera skal ráð fyrir aðstöðu til að tæma og hreinsa ferðarsalerni innan eða í námund við svæðið.

Heimilt er að gróðursetja tré og runna við tjaldsvæði til skjóls og rýmismyndunar.

Við allar framkvæmdir innan T2 skal fyllstu varúðar gætt vegna mögulegra minja á svæðinu. Koma í ljós minjar, s.s. hleðslur eða gripir, skal stöðva framkvæmdir án tafar og gera Minjastofnun Íslands viðvart um fundinn.

### 3.4 Veitur og sorp

#### 3.4.1 Rafmagn/fjarskipti

Byggingar verða tengdar dreifikerfi Rarik og tengjast ljósleiðarakerfi innan sveitarfélagsins. Lagnir verða lagðar með vegum eftir því sem kostur er.

#### 3.4.2 Vatnsveita

Neysluvatn fyrir verslunar- og þjónustusvæði fæst úr borholu utan skipulagssvæðis. Dæluhús er staðsett norðan við skipulagssvæðið.

Borhola til einkanota er staðsett innan skipulagssvæðis, við víkingaþorpið. Staðsetning borholu ásamt vatnsverndarsvæðum er sýnd á uppdrætti. Um grann- og fjarsvæði vatnsverndar gildir reglugerð nr. 533/2001 um

breytingar á reglugerð nr. 796/1999 um varnir gegn mengun vatns. Borhola skal fóðruð ofan til svo tryggt sé að nálægt yfirborðsvatn/grunnvatn berist ekki inn í vatnsból.

Innan grannsvæðis vatnsverndar eru þekktar fornleifar. Taka þarf tillit til þessara fornleifa innan svæðisins og ef til framkvæmda kemur sem hafa áhrif á þær minjar eða helgunarsvæði þeirra skal hafa samráð við Minjastofnun Íslands.

#### 3.4.3 Fráveita

Fráveita er leidd í sameiginleg hreinsivirki. Samhliða uppbyggingu svæðis og þar sem persónueiningafjöldi mannvirka fer yfir 50 verður kröfum um hreinsun skólps ekki mætt með hefðbundinni rotþró og siturbeði. Gert er ráð fyrir að notast verði við hreinsivirki með eftirhreinsun í siturbeðum.

Hreinsivirki skulu samnýtt eftir því sem kostur er. Nánari útfærsla og ákvörðun um staðsetningu og gerð hreinsivirkja verður gerð samhliða uppbyggingu á svæðinu og í samráði við heilbrigðiseftirlit. Leiðbeinandi staðsetning er sýnd á deiliskipulagsuppdrætti til skýringar. Á aðaluppdráttum skal gera grein fyrir nákvæmari staðsetningu, útfærslu og frágangi. Gerð og staðsetning hreinsivirkja skal vera í samræmi við lög um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998. Um fráveitu gildir reglugerð um fráveitu og skólphreinsun nr. 1450/2025, með síðari breytingum. Hreinsivirki skulu staðsett þannig að auðvelt sé að komast að þeim til viðhalds og tæmingar.

#### 3.4.4 Regnvatn

Veita skal vatni af húspökum og hörðu yfirborði við hús beint niður í jarðveginn. Koma skal fyrir malarpúða undir yfirborði sem getur tekið við

yfirborðsvatni. Notast má við hefðbundnar þakvatnslagnir við að beina vatninu að malarpúðanum. Ekki er heimilt að veita ofanvatni í rotþró/hreinsivirki.

#### 3.4.5 Sorp

Í eða við byggingar skal vera aðstaða til flokkunar og geymslu sorps. Sorpgeymslur skulu vera í samræmi við byggingarreglugerð nr. 112/2012, með síðari breytingum. Staðsetning og frágangur skal vera þannig að aðgengi sé gott. Sorphirða fer eftir reglum sveitarfélagsins hverju sinni.

## 4 ALMENNIR SKILMÁLAR

### 4.1 Hönnun og uppdrættir

Húsagerðir eru frjálssar að öðru leyti en því sem mæliblöð, hæðarblöð, skilmálar þessir, byggingarreglugerð og aðrar reglugerðir segja til um. Á aðaluppdráttum skal sýna skipulag lóðar/lands í aðalatriðum og fyrirkomulag mannvirkja.

### 4.2 Mæliblöð

Mæliblöð sýna lóðamörk, stærð lóðar, byggingarreit, innkeyrslu inn á lóð og kvaðir ef einhverjar eru.

### 4.3 Frágangur lóða og umgengni

Almennt skal frágangur lóða vera í samræmi við byggingarreglugerð nr. 112/2012 og samþykkt aðal- og lóðaruppdrætti.

Lögð er áhersla á góða ásynd svæðis þar sem vönduð og fagleg hönnun leiðir af sér heillandi svæði. Þess skal gætt að spilla ekki eða raska landi að óþörfu. Lýsing skal vera lágstemmd og ljósi beint niður.

### 4.4 Brunavarnir

Lóðin er innan starfssvæðis Brunavarna Austur-Skaftafellssýslu og skulu brunavarnir taka mið af brunavarnaráætlun og lögum um brunavarnir nr. 75/2000.

## 5 UMhverfismatsskýrsla

Deiliskipulagið fellur undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Meta skal líkleg áhrif af stefnu skipulagsins, fyrirhuguðum framkvæmdum og áhrifum sem starfsemi hefur á aðliggjandi svæði.

### 5.1 Matsspurningar og viðmið

Áhrif af stefnu deiliskipulagsins á einstaka þætti umhverfisins eru metin og gefin einkunn, m.a. eftir því hvort þau eru talin jákvæð eða neikvæð. Við matið er horft til neðangreinda umhverfispáttanna og leitast við að svara matsspurningum m.t.t. þeirra viðmiða sem talin eru upp:

| UMhverfisviðmið                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | MATSSPURNINGAR                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Land og landslag</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                 |
| <i>Landsskipulagsstefna 2024-2038</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>Skipulag miði að því að varðveita fjölbreytt og verðmætt landslag og efla þau gæði sem felast í menningarlandslagi.</li> </ul> <i>Aðalskipulag Hornafjarðar 2012-2030</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>Skynsamleg og hagkvæm nýting lands og landsgæða, að tryggja vernd landslags, náttúru og menningarverðmæta og koma í veg fyrir spjöll og ofnýtingu.</li> </ul> | <p>Hefur stefnan áhrif á landslag og ásýnd svæðis?</p> <p>Hefur stefnan áhrif á landnotkun?</p> |
| <b>Gróður og lífríki</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                 |
| <i>Landsskipulagsstefna 2024-2038</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>Heilnæmt umhverfi og verndun og varðveisla náttúru og líffræðilegrar fjölbreytni.</li> </ul> <i>Vistgerðakortlagning NÍ.</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>Verndarmarkmið fyrir vistgerðir, vistkerfi og tegundir.</li> </ul> <i>Lög um náttúruvernd nr. 60/2013.</i>                                                                                                 | <p>Hefur stefnan áhrif á gróður, vistkerfi og búsvæði dýra?</p>                                 |

| UMhverfisviðmið                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | MATSSPURNINGAR                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Vatnsvernd og heilnæmt umhverfi</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                               |
| <i>Landsskipulagsstefna 2024-2038</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>Heilnæmt umhverfi í dreifbýli tryggt með viðeigandi ráðstöfunum varðandi vatnsvernd, vatnsveitu, fráveitu, úrgangsmeðhöndlun, hljóðvist og loftgæði.</li> </ul> <i>Vatnaáætlun 2022-2027 og lög um stjórn vatnamála nr. 36/2011.</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>Vernda vatn og vistkerfi þess, hindra frekari rýrnun vatnsgæða og bæta ástand vatnavistkerfa. Öll vatnshlot nái umhverfismarkmiðum sínum.</li> </ul> <i>Reglugerð nr. 797/1999 um varnir gegn mengun grunnvatns.</i> <i>Reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólp.</i> | <p>Er hætta á rýrnun vatnshlota eða að umhverfismarkmiðum þeirra verði ekki náð?</p> <p>Er hætta á mengun vegna stefnu skipulagsins?</p>                                      |
| <b>Samfélag</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                               |
| <i>Landsskipulagsstefna 2024-2038</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>Uppbygging ferðaþjónustu gæti að varðveislu þeirra gæða sem hún byggist á.</li> <li>Uppbygging atvinnulífs til framtíðar með áherslu á eftirsóknarvert umhverfi og sjálfbæra nýtingu lands.</li> </ul> <i>Aðalskipulag Hornafjarðar 2013-2030</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>Efla byggð og landnotkun með áherslu á heilbrigði, öryggi og efnahagslegar, félagslegar og menningarlegir þarfir að leiðarljósi.</li> <li>Ferðaþjónusta á sveitum Hornafjarðar verði eflað.</li> </ul>                                                       | <p>Hefur stefnan áhrif á atvinnutækifæri og þjónustu við ferðamenn?</p> <p>Hefur stefnan áhrif á íbúa?</p> <p>Hefur stefnan áhrif á afþreyingu og þjónustu við ferðamenn?</p> |
| <b>Náttúru- og menningarminjar</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                               |
| <i>Lög um menningarminjar nr. 80/2012.</i> <i>Náttúruminjasrá.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>Hefur stefnan áhrif á fornminjar?</p> <p>Hefur stefnan áhrif á verndarsvæði?</p>                                                                                           |

## 5.2 Mat á umhverfisáhrifum deiliskipulags

**Grunnástand:** Ekkert deiliskipulag er í gildi. Svæðið er skilgreint sem verslunar- og þjónustusvæði í aðalskipulagi, með gistingu fyrir allt að 120 gesti, ásamt fastri búsetu á landbúnaðarlandi. Svæðið er þegar byggt að hluta.

**Deiliskipulag:** Heimilt er að byggja upp í samræmi við stefnu í gildandi aðalskipulagi. Skipulagssvæðið er um 53 ha og afmarkar verslunar- og þjónustusvæði, tjaldsvæði, byggingarreit fyrir vikingaþorp og fasta búsetu í tengslum við landbúnað. Einnig lóðir og byggingareiti fyrir gistingu fyrir 120 gesti og veitingar.

## 5.3 Mat á umhverfisáhrifum

**Áhrif á land og landslag eru metin óveruleg.** Meira byggingarmagn á svæðinu kemur til með að hafa áhrif á ásýnd þess en heimildin er í samræmi við skilmála aðalskipulags. Skilmálar eru settir um að ný mannvirki séu byggð í tengslum við núverandi byggð og taki mið af því yfirbragði og raski ekki landi að óþörfu. Áhersla er lögð á að mannvirki falli vel inn í landslagið og séu aðlaðandi fyrir íbúa og ferðamenn. Tún er tekið undir tjaldsvæði sem takmarkar landbúnaðarnotkun þess en það er ekki nýtt í slíkum tilgangi í dag og kemur ekki til með að takmarka notkun þess í framtíðinni sé þörf að breyta því aftur í tún.

**Áhrif á gróður og lífríki eru metin óveruleg/neikvæð.** Svæðið er innan mikilvægs fuglaverndunarsvæðis og eru ýmsar vistgerðir með hátt verndargildi innan þess. Svæðið er að hluta til á náttúruminjaskrá sem aðrar náttúruminjar. Í deiliskipulagi hafa byggingarreitir verið staðsettir með þeim hætti að uppbyggingu sé beint að þeim svæðum jarðarinnar sem þegar eru byggðir, til að takmarka rask á vistgerðum og áhrifum á

varpsvæði og búsvæði fugla. Umferð og umgangur ferðamanna eykst samhliða uppbyggingu sem getur haft áhrif á fuglalíf og verndarsvæði.

**Áhrif á vatnsvernd og heilnæmt umhverfi eru metin óveruleg.** Farið verður eftir viðeigandi lögum og reglugerðum sem snúa að vatnstöku og fráveitumálum og því ekki talið líklegt að hætta verði vegna mengunar. Skilmálar eru settir um frágang fráveitu og er vatnsverndarsvæði afmarkað í kringum brunn. Umfang uppbyggingarinnar er ekki þess eðlis að líklegt sé að hún hafi áhrif á magnstöðu eða efnafræðilegt ástand vatnshlota.

**Áhrif á samfélag eru metin jákvæð.** Verið er að byggja upp núverandi starfsemi sem hefur verið mikið aðdráttarafl á undanförunum árum. Verið er að auka þjónustu fyrir ferðamenn. Uppbygging bíður upp á fjölbreytta möguleika til tekjuöflunar og atvinnusköpunar með því að nýta einnig fyrir kvikmynda- og sjónvarpsupptökur. Svæðið sem aðdráttarafl getur haft jákvæð áhrif fyrir ferðaþjónustu í heild sinni í sveitarfélaginu. Áhrif á íbúa eru metin jákvæð/óveruleg.

**Áhrif á náttúru- og menningarminjar eru metin óveruleg.** Engar mikilvægar jarðmyndanir verða fyrir raski vegna framkvæmda. Unnin hefur verið deiliskráning fornminja fyrir skipulagssvæðið og eru fornminjar ásamt helgunarsvæðum þeirra sýnd á uppdrætti. Samkvæmt gildandi lögum er óheimilt að raska fornminjum nema með leyfi Minjastofnunar Íslands. Í deiliskipulagi eru settir skilmálar sem tryggja vernd fornminja og regluverk um meðferð þeirra komi til framkvæmda

### Niðurstaða

Í heild eru áhrif skipulagsins metin óveruleg/jákvæð. Verið er að skapa hagkvæm skilyrði fyrir áframhaldandi rekstur innan jarðarinnar. Landeiganda gefst tækifæri til að nýta land sitt til frekari tekjuöflunar

heldur en landbúnaðar. Stefna skipulagsins er í samræmi við stefnu í aðalskipulagi um að efla ferðaþjónustu í sveitum Hornafjarðar með hagkvæma nýtingu lands að leiðarljósi þar sem svæðið er þegar byggt og í góðum tengslum við núverandi vegi og veitur.

## 6 SKIPULAGSFERLI, KYNNING OG SAMRÁÐ

Deiliskipulagstillagan er unnin og kynnt skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga.

### 6.1 Auglýsing tillögu

Óskað verður eftir umsögnum frá eftirtöldum aðilum:

- Minjastofnun Íslands
- Heilbrigðiseftirlit Austurlands
- Vegagerðin
- Veðurstofa Íslands
- Landhelgisgæslan

### 6.2 Skipulagsferlið

Gert er ráð fyrir að deiliskipulagstillaga verði auglýst í byrjun árs 2025 og verði staðfest á vormánuðum 2026.

### 6.3 Breytingar eftir auglýsingu

Breytingar voru gerðar á tillögu eftir auglýsingu. Unnin var minjaskráning fyrir svæðið og minjar og helgunarsvæði þeirra bætt við á deiliskipulagsupprátt og skilmálum um verndun og meðhöndlun þeirra bætt í greinargerð.

Í greinargerð er skerpt á skilmálum um aðkomu Landhelgisgæslunnar.