



HOFFELL Í NESJUM

Skipulags- og matslýsing vegna
breytingar á Aðalskipulagi Hornafjarðar 2012-2030 og
nýrra deiliskipulagsáætlana



12. DESEMBER 2024

UPPLÝSINGAR

SKJALALYKILL

108999-LYS-001-V01

HÖFUNDAR

ST, HK

RÝNT

MOMS, EDP

EFNISYFIRLIT

1	ALMENNAR UPPLÝSINGAR	5
1.1	Skipulagslýsing	5
1.2	Markmið	5
1.3	Forsendur	6
1.4	Afmörkun áætlana	6
1.5	Umhverfi og staðhættir	8
2	TENGLI VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR	11
2.1	Landsskipulagsstefna 2024-2038	11
2.2	Áfangastaðaáætlun Suðurlands	11
2.3	Aðalskipulag Hornafjarðar 2012-2030	12
2.4	Deiliskipulag	14
2.5	Vatnaáætlun	14
3	SKIPULAGSÁÆTLANIR	16
3.1	Breyting á aðalskipulagi	16
3.2	Deiliskipulag	17
4	MATSLÝSING	17
4.1	Nálgun og áherslur matsvinnu	17
4.2	Matsspurningar, viðmið og vægi áhrifa	18
5	SKIPULAGSFERLI, KYNNING OG SAMRÁÐ	21
5.1	Skipulagsferlið	21

MYNDASKRÁ

MYND 1.	Meginseglar í ferðapjónustu í Hornafirði.	5
MYND 2.	Deiliskipulagssvæði Hoffells.	7
MYND 3.	Skógur í Hoffelli II og jökullinn í bakgrunni	8
MYND 4.	Náttúrulegt birki á svæðinu skv. vefsja Skógræktarinnar	9
MYND 5.	Húsakostur á Miðfelli II.	9
MYND 6.	Hoffell II í Nesjum – ljósblá lína og svört sýnir afmörkun.	10
MYND 7.	Miðfell II í Nesjum – ljósblá lína sýnir afmörkun.	10
MYND 8.	Mörk Vatnajökulsþjóðgarðs / þjóðlendu ná saman við Hoffell II.	10
MYND 9.	Úr áfangastaðaáætlun Suðurlands.	12
MYND 10.	Hluti af Aðalskipulagi Hornafjarðar 2012-2030.	14
MYND 12.	Grunnvatnshlot sem skipulagssvæðið tilheyrir.	15
MYND 13	Yfirborðsvatnshlot í eða við skipulagssvæðið.	16

TÖFLUSKRÁ

TAFLA 1. Íbúafjöldi á Höfn í Hornafirði skv. upplýsingum frá Hagstofu Íslands. _____	6
TAFLA 2. Samantekt nógildandi aðalskipulagsákvæða í og við Hoffell _____	13
TAFLA 3. Umhverfisþættir og áherslur. _____	18
TAFLA 4. Flokkun umhverfisáhrifa í mati á umhverfisáhrifum áætlunarinnar. _____	18
TAFLA 5. Umhverfisþættir, matsspurningar og viðmið. _____	19

1 ALMENNAR UPPLÝSINGAR

1.1 Skipulagslýsing

Hér er sett fram skipulagslýsing vegna breytingar á Aðalskipulagi Hornafjarðar 2012-2030, og tveggja deiliskipulagsáætlana. Farið er yfir áherslur bæjarstjórnar við skipulagsgerðina, upplýsingar um forsendur, fyrirbyggjandi stefnu og fyrirhugað skipulagsferli.

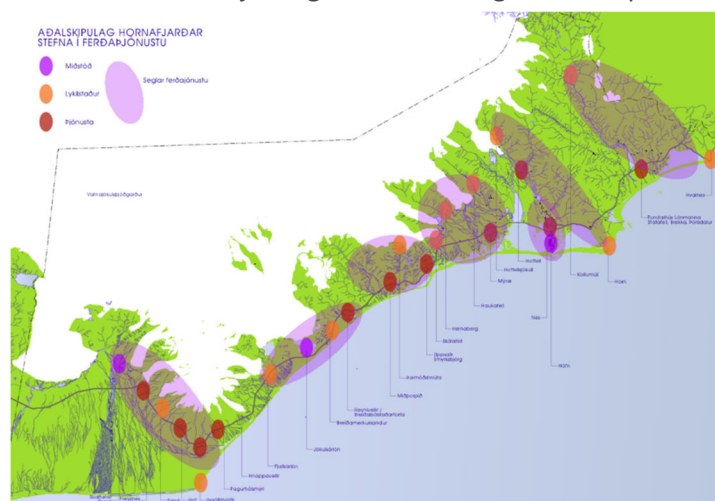
Tilgangurinn með gerð skipulagslýsingar er að tryggja aðkomu almennings og hagsmunaaðila að skipulagsferlinu á fyrstu stigum þess, auka gagnsæi, tryggja betra upplýsingaflæði, skila betri og markvissari skipulagsvinnu og gefa sveitarstjórn og þeim sem koma að ferlinu betri yfirsýn allt frá fyrstu skrefum. Með skipulagslýsingu þessari er íbúum og öðrum hagsmunaaðilum gefinn kostur á að koma með ábendingar og athugasemdir sem snúa að málefnum komandi skipulagsvinnu:

- Breytingar á Aðalskipulagi Hornafjarðar 2012-2030
- Deiliskipulags við Hoffell 2
- Deiliskipulag við Hoffellslón í landi Hoffells

Með skipulagsáætluninum verður mörkuð stefna um uppbyggingu ferðapjónustu í Hoffelli þar sem ætlunin er að reka framsækna ferðapjónustu í sátt við náttúru og samfélag. Stefnt að uppbyggingu gestastofu með sýningu um jökla og sögu héraðsins, baðlóna og fjölbreyttrar gistingar.

1.2 Markmið

Samkvæmt aðalskipulagi Hornafjarðar er Hoffell einn af skilgreindum seglum í ferðapjónustu sveitarfélagsins (mynd 1). Fram til þessa hefur uppbygging á svæðinu verið lágstemmd, þar er að finna einfalt gistihús og heitar laugar í fiskikerjum. Þau skipulagsáform sem hér eru kynnt byggja á þeirri sýn að styrkja megi segulinn í Hoffelli með uppbyggingu fjölbreyttrar ferðapjónustu í háum gæðaflokki á grundvelli einstakrar náttúrufegurðar og auðlinda svæðisins. Með tilkomu þeirrar ferðapjónustu í Hoffelli sem hér er lýst, munu fleiri ferðamenn á Íslandi sækja lengra austur á bóginn í stað þess að snúa aftur í vestur við Jökulsárlón eins og hefðin hefur verið síðustu áratugi. Sterkur segull í Hoffelli verður lykillinn í að efla heilsárs-ferðapjónustu í eystri hluta Hornafjarðar, fá gesti til að dvelja lengur og stuðla að betri dreifingu ferðamanna á Suðurlandi. Fjölbreytt ferðapjónusta í Hoffelli mun njóta góðs af þeim styrkleika sem felst af nálægð við stærsta kjarna sveitarfélagsins sem er Höfn í Hornafirði og skapa sóknarfæri fyrir önnur ferðapjónustufyrirtæki í héraði.



MYND 1. Meginseglar í ferðapjónustu í Hornafirði.

1.3 Forsendur

Um mitt ár 2024 festi Bláa Lónið hf. kaup á jörðinni Hoffell II í Austur-Skaftafellssýslu með það að markmiði að byggja upp einstaka ferðþjónustu til framtíðar. Uppbygging baðstaðar, gestastofu og fjölbreyttrar gistingar á jörðinni er ætlað að styrkja Suðausturland sem áfangastað ferðamanna. Nýr fjölmennur vinnustaður mun þannig styrkja stoðir atvinnulífs í fjölmennasta byggðakjarna sveitarfélagsins en ferðþjónusta er önnur af meginstoðum atvinnulífs sveitarfélagsins Hornafjarðar. Íbúum á Höfn fækkaði nokkuð á árunum 2000-2010 en hefur fjölgað aftur síðan þá og árið 2024 var íbúafjöldi sá sami og árið 2000 (tafla 1). Íbúar á Höfn eru um 70% af íbúum sveitarfélagsins alls. Hoffell er í um 20 mínútna akstursfjarlægð frá Höfn, þar sem áætlað er að flest starfsfólk hótels, baða og gestastofu mun búa. Reiknað er með að starfsmenn ferðþjónustu í Hoffelli verði á bilinu 100-140 talsins.

TAFLA 1. Íbúafjöldi á Höfn í Hornafirði skv. upplýsingum frá Hagstofu Íslands.

Mannfjöldi á Höfn í Hornafirði 1. janúar 2000-2024																									
ár	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
íbúar	1767	1760	1748	1756	1733	1690	1662	1663	1632	1632	1611	1623	1655	1674	1687	1652	1641	1629	1684	1725	1712	1710	1736	1750	1767

Bláa Lónið, sem um þessar mundir fagnar 30 ára afmæli, vinnur að metnaðarfullri uppbyggingu í ferðþjónustu víða um land þar sem sjálfbærni, virðing fyrir náttúrunni og ávinningur fyrir nærsamfélagið eru lykilþættir. Félagið vill eiga þátt í því að byggja upp ferðþjónustu sem atvinnugrein á Íslandi og jafna álag og aðgengi um allt land. Bláa Lónið hefur reynslu af uppbyggingu nýrra áfangastaða á viðkvæmum, friðlýstum svæðum; Kerlingarfjöll opnuðu sumarið 2023 og hafin er bygging Fjallabaða og Gestastofu Þjórsárdals sem ráðgert er að opni árið 2027. Í báðum þessum verkefnum gerir Bláa Lónið ríkar kröfur um vönduð vinnubrögð og metnað í umhverfismálum í hönnun, framkvæmd og rekstri og í gegnum þau hefur orðið til mikil þekking í félaginu sem mun nýtast við uppbyggingu í Hoffelli. Á hverju ári gefur félagið út samfélagsskýrslu þar sem farið er ítarlega yfir stöðu mála á sviði umhverfis og samfélagsmála¹. Í ársskýrslu fyrir árið 2023 er til að mynda greint frá B-Corp vottun félagsins, ISO vottunum, sjálfbærnimarkmiðum, tengslum reksturs við sjálfbærnimarkmið Sameinuðu Þjóðanna, kolefnisbókhaldi félagsins og aðgerðum félagsins í loftslagsmálum. Bláa Lónið leggur mikla áherslu á sjálfbærni, árangur í umhverfismálum og hvernig fyrirtækið getur með sem bestum hætti unnið með nærsamfélaginu. Félagið nálgast uppbyggingu í Kerlingarfjölum, Þjórsárdal og að Hoffelli af sama metnaði.

1.4 Afmörkun áætlana

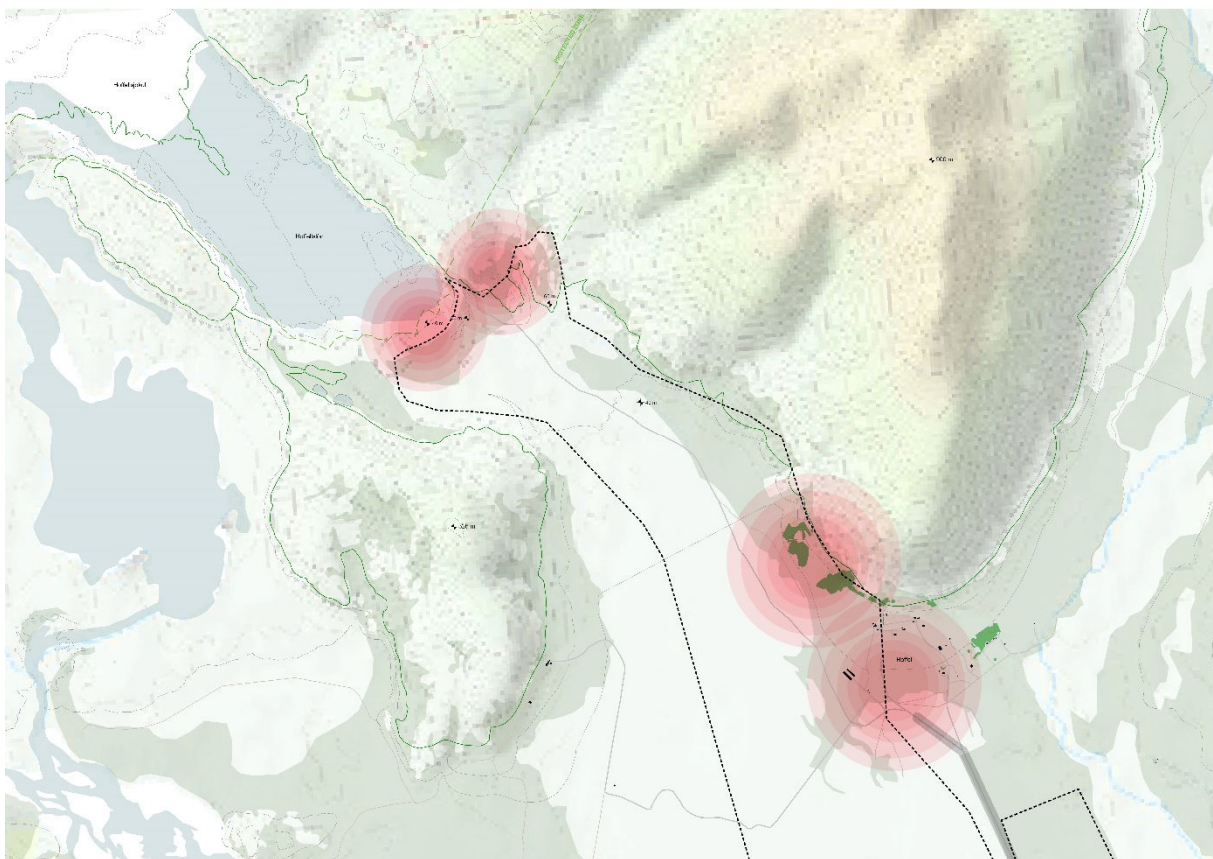
Deiliskipulagssvæði Hoffells má sjá á mynd 2. Ráðgert er að byggja upp þjónustu í landi Hoffells II;

- Gestastofa Hoffells með sýningu, móttöku og veitingaþjónustu
- Hótel á skógarsvæði
- Böðin við Hoffellslón – böð og gisting

¹ [Samfélagsskýrsla Bláa Lónsins 2023.](#)

Í Gestastofu Hoffells verður að finna upplýsingamiðstöð til miðlunar fróðleiks og upplýsinga til gesta með gagnvirkri fræðslusýningu. Þar verður einnig veitingasalur, móttaka og snyrtingar. Í boði verður fjölbreytt afþreying s.s. gönguferðir og hjólaleiga. Hér gefst tækifæri á nánu samstarfi við Vatnajökulsþjóðgarð í tengslum við aðstöðu, fræðslu og sýningarhald. Ábúendur að Hoffelli - hjón Þrúðmar Þrúðmarsson og Ingibjörg Steinsdóttir hafa um langt árabil safnað fróðleik og munum sem tengjast sögu Hoffells, náttúru staðarins, jarðfræði og þróun jökulsins. Þessum fróðleik hafa þau miðlað á Jöklasýningu sinni að Hoffelli. Stefnt er að því að byggja á starfi þeirra og efla söfnun fróðleiks og myndefnis, svo að gera megi veglega sýningu um svæðið, náttúru þess og jarðfræði. Með nánu samstarfi við Vatnajökulsþjóðgarð standa væntingar til þess að hægt sé að móta öfluga fræðslusýningu að Hoffelli sem varpar ljósi á Vatnajökul og þær breytingar sem hafa orðið og eiga sér stað við Hoffell vegna hlýnunar jarðar.

Móttaka baðstaðarins og hótalgistingar fer fram í Gestastofu þar sem bílastæði verða staðsett. Bað- og hótalgestum verður ekið áfram í hópbifreiðum rekstraraðila eða þeim gefinn kostur á að hjóla. Þannig verður dregið úr álagi akandi umferðar inn dalinn og að Hoffellslóni og komið í veg fyrir stór bílastæði innar í dalnum. Þess má geta að Bláa Lónið hefur viðhaft sambærilega nálgun við skipulag hótels og baðstaðar við Rauðukamba í Þjórsárdal.



MYND 2. Deiliskipulagssvæði Hoffells. Möguleg áherslusvæði eru merkt með rauðu.

Á skógræktarsvæðinu, vestur undir Hoffellsfjalli, verður byggð upp hótalgisting og veitingaþjónusta. Fjöldi gistiherbergja er allt að 150. Þar verður einnig eldhús sem mun sinna Gestastofunni og byggingunni við Hoffellslón.

Böðin við Hoffellslón verða einstakur baðstaður upp við lónið þar sem gestir geta upplifað allt í senn; heitar laugar, Hoffellsjökul, Hoffellslón og Vatnajökulinn sjálfan. Þar verður bygging sem verður felld inn í landslagið eins og best verður á kosið. Í byggingunni verður sýningarhald, almenn veitingaþjónusta, baðlaugar og búningasklefar með um 300 skápum. Þar verður einnig allt að 25 herbergja hótलगisting, baðsvæði og sameiginlegt íverusvæði fyrir næturgesti. Færustu hönnuðir verða fengnir til hönnunar baðstaðarins sem er ætlað að verða bygging á heimsvísu og nýtt kennileiti í ferðaþjónustu Íslands. Endanleg mörk skipulagsáætlana verða ákveðin í samráði við hagaðila á vinnslustigi skipulagsáætlana.

1.5 Umhverfi og staðhættir

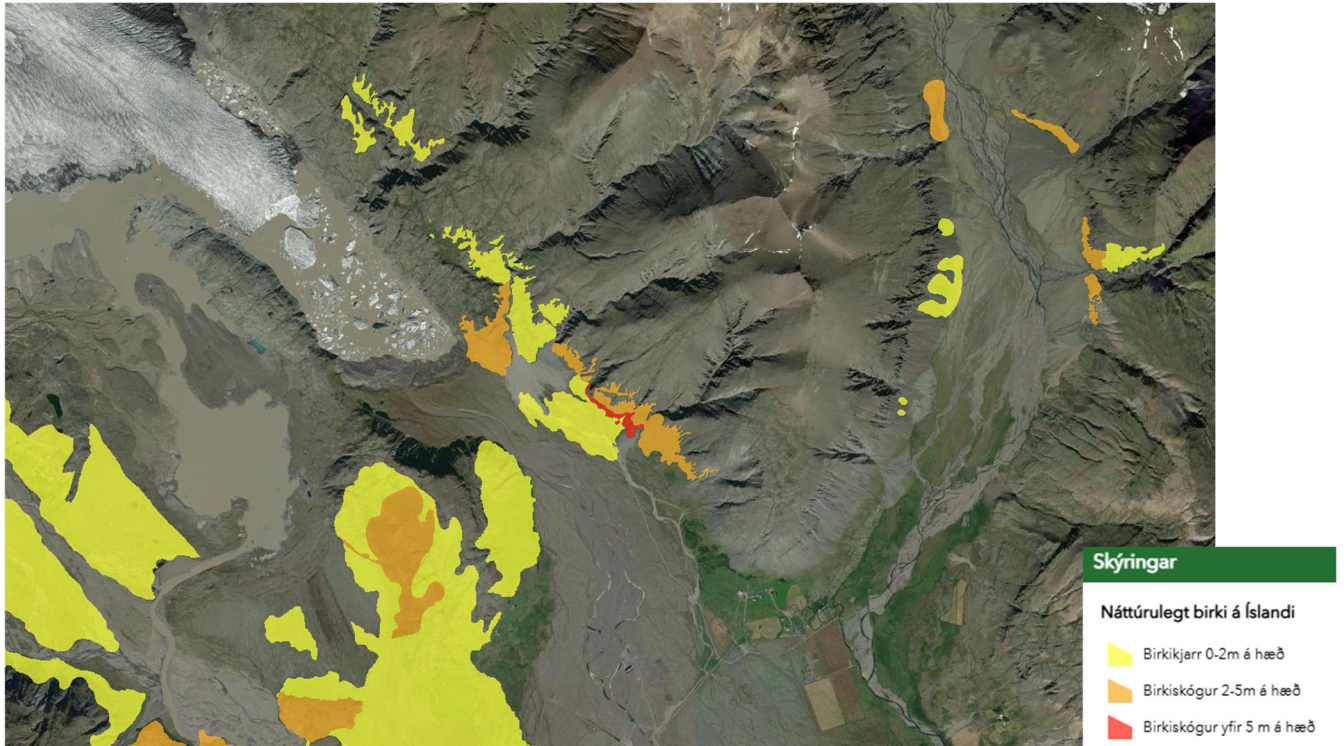
Hoffell er landnámsjörð innst í Nesjum í Hornafirði. Landslag umhverfis Hoffell er stórbrotið; skriðjökklar, fjallstindar, ár og aurar. Jökultunga Hoffellsjökuls skagar langt út úr Vatnajökli, 7-10 km eftir því hvoru megin er mælt, og endar í miklu jökullóni. Um 20 m hár jökulgarður er milli jökullóns og dalverpisins. Gabbró er einkennandi steintegund á svæðinu. Í Hoffelli er heitt vatn í jörðu og eru þar heitir pottar í dag. Á hluta landsins hefur blandaður skógur verið ræktaður (mynd 3). Mest ber á birki en einnig er að finna aspir, greni, furur, lerki og reynitré. Á svæðinu er einnig náttúrulegt birki allt frá undir 15 ára til 100 ára skv. vefsja Skógræktarinnar², en sérstæðir eða vistfræðilega mikilvægir birkiskógar og leifar þeirra þar sem eru m.a. gömul tré búa yfir sérstakri vernd skv. 61. gr. náttúruverndarlaga nr. 60/2013 (mynd 4). Tófur, hagamýs og hreindýr eiga athvarf í Hoffellsfjöllum og fuglalíf er fjölskrúðugt. Algengt er að sjá þar spörfugla s.s. auðnutittlinga, skógarpresti, snjótittlinga, hrafna, steindepla, músarrindla og maríuerlur. Þar sjást líka rjúpur, heiðlóur, grágæsir og fýlar. Vatnajökulspjóðgarður er einnig flokkaður sem mikilvægt fuglasvæði vegna ríkulegs fuglalífs en helstu fuglategundir eru heiðagæs og fálki.³ Á aurunum fyrir framan Hoffellsjökul hafa fundist steingerðar rostungstennur. Rostungstennurnar voru aldursgreindar og reyndust 7.000 ára gamlar. Er það vísbending um að í lok síðustu ísaldar hafi sjór fyllt fjörð þar sem nú er Hoffellsjökull.



MYND 3. Skógur í Hoffelli II og jökullinn í bakgrunni

² Náttúrulegt birki á Íslandi – Landupplýsingagögn Skógræktarinnar

³ Náttúrufræðistofnun Íslands. *Vatnajökulspjóðgarður*. Sótt frá <https://www.ni.is/is/dyr/fuglar/mikilvaeg-fuglasvaedi/vatnajokulsthjodgardur>

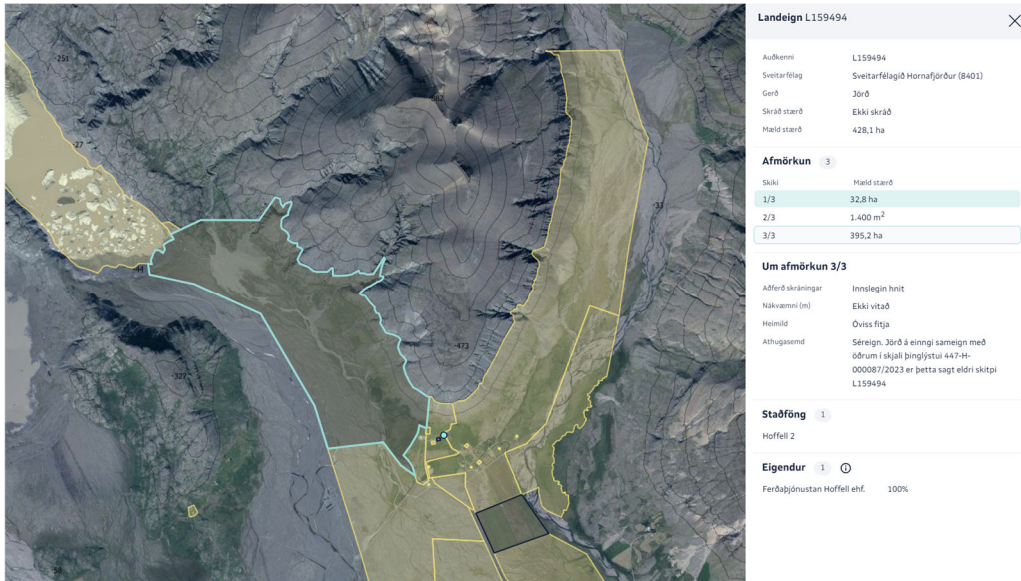


MYND 4. Náttúrulegt birki á svæðinu skv. vefsíðu Skógræktarinnar².

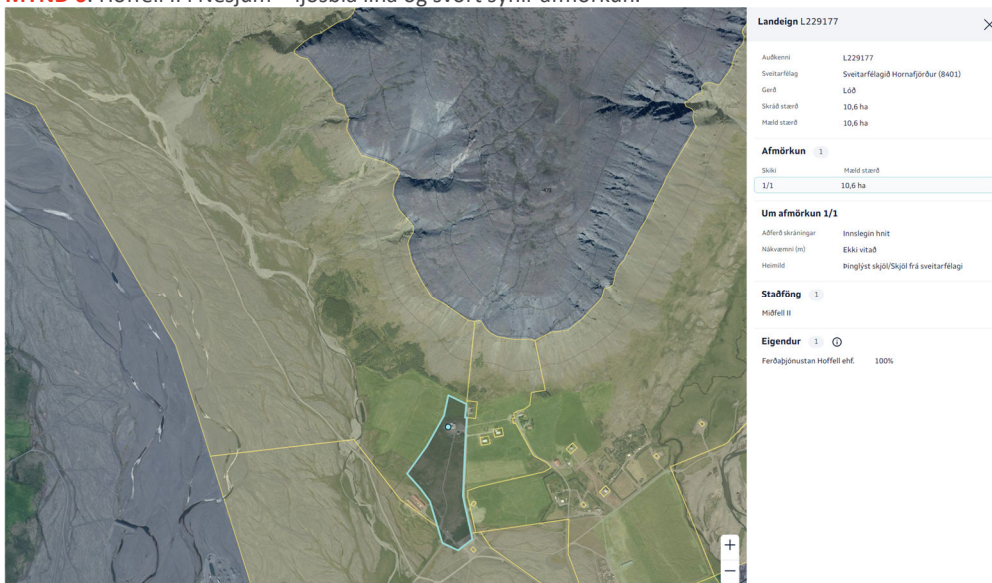
Þær landeignir sem skipulagsáætlanirnar taka til eru Hoffell II og Miðfell II (mynd 6-8). Á myndunum að neðan eru sýnd mörk úr Landeignaskrá – ath. að jörðin Hoffell II er tvískipt. Skipulagssvæðið liggur þétt upp að mörkum Vatnajökulsþjóðgarðs, sjá mynd 6. Núverandi húsakostur er tengdur þeim búskap sem stundaður var á jörðinni og síðari breytingum í ferðapjónustu.



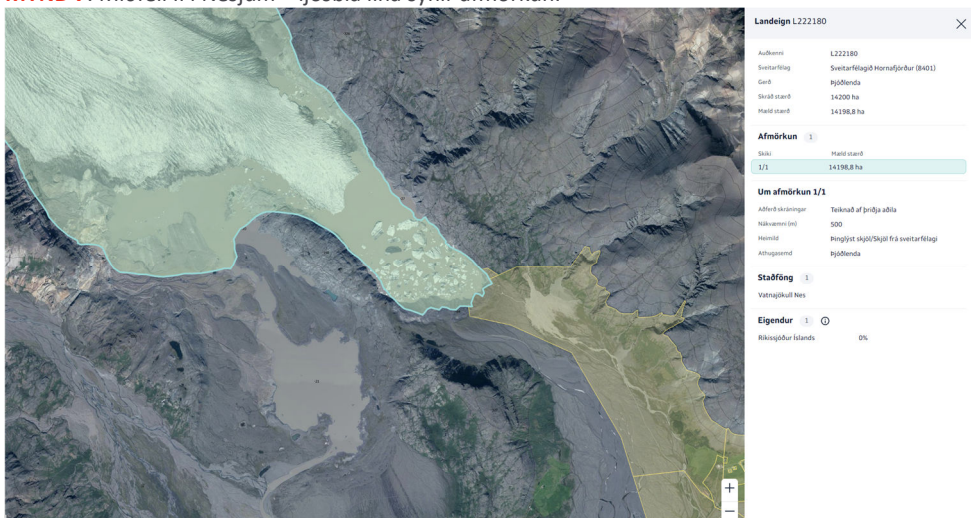
MYND 5. Húsakostur á Miðfelli II.



MYND 6. Hoffell II í Nesjum – ljósblá lína og svört sýnir afmörkun.



MYND 7. Miðfell II í Nesjum – ljósblá lína sýnir afmörkun.



MYND 8. Mörk Vatnajökulsþjóðgarðs / Þjóðlendu ná saman við Hoffell II.

2 TENGSL VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR

2.1 Landsskipulagsstefna 2024-2038

Í gildi er landsskipulagsstefna ásamt fimm ára aðgerðaráætlun fyrir árin 2024-2028. Í stefnunni eru sett fram þrjú markmið stjórnvalda í skipulagsmálum, sem öll byggja á sjálfbærri þróun: A. Markmið um vernd umhverfis og náttúru, B. Markmið um velsæld samfélags og C. Markmið um samkeppnishæft atvinnulíf. Undir hverju markmiði eru settar fram áherslur ásamt tilmælum um framfylgd þeirra fyrir skipulagsgerð. Sveitarfélög skulu byggja á stefnunni við gerð skipulagsáætlana. Þær áherslur sem helst varða þau skipulagsáform sem hér eru til umfjöllunar eru:

Áhersla C.7: Skipulag um uppbyggingu ferðaþjónustu gæti að varðveislu þeirra gæða sem hún byggist á.

- 3. Við skipulagsgerð í dreifbýli verði leitast við að greina sérstöðu, styrkleika og staðaranda svæðis með tilliti til tækifæra í ferðaþjónustu.*
- 4. Í skipulagi verði hugað að varðveislu landslags, bæði náttúrulegs og manngerðs, sem aðdráttarafis fyrir ferðamenn. (D)*
- 5. Skipulagsákvæðanir um ferðaþjónustu og ferðamannastaði byggist á gögnum um þolmörk náttúru, innviða, ferðamanna, samfélags og efnahags. (D)*
- 6. Uppbygging ferðaþjónustu miði að því að nýtast jafnt íbúum á svæðinu og ferðamönnum. (D, Þ)*
- 7. Skipulagsákvæðanir um uppbyggingu ferðaþjónustu og ferðamannastaða taki mið af áfangastaðaáætlunum landshlutanna. (D, Þ, H)*
- 8. Við skipulagsgerð í þéttbýli verði leitast við að greina sérstöðu, styrkleika og staðaranda svæða með tilliti til tækifæra í ferðaþjónustu. (Þ)*
- 10. Skipulagsákvæðanir um uppbyggingu ferðaþjónustu og ferðamannastaða byggist eins og kostur er á gögnum um þolmörk innviða, ferðamanna, samfélags og efnahags. Sérstaklega sé hugað að áhrifum ferðamennsku á húsnæðismarkað og þjónustuframboð. (Þ)*

2.2 Áfangastaðaáætlun Suðurlands

Áfangastaðaáætlun er heildstæð áætlanagerð með ferðaþjónustu sem útgangspunkt (mynd 9). Áætlunin fyrir Suðurland var unnin af Markaðsstofu Suðurlands og nýjasta útgáfa er frá árinu 2023⁴. Markmið áætlunarinnar er að stuða að ábyrgri ferðaþjónustu með sjálfbærni að leiðarljósi sem styrkir efnahag samfélaga, bætir lífsgæði íbúa og upplifun ferðamanna en dregur úr mögulega neikvæðum áhrifum frá ferðaþjónustu.

⁴ <https://www.south.is/is/mss/afangastadurinn-sudurland/afangastadaaaetlun>

2.10. Jöklar og lón

Jöklar og jökullón eru eitt af lykileinkennum Suðurlands. Eitt einkunnarorða Suðurlands er hreinleiki sem kallast á við jöklana. Hér eru helstu jöklar og jökullón Suðurlands listað upp, listinn er ekki tæmandi heldur gerður til að sýna dæmi um fjölbreytileika á Suðurlandi.



MYND 9. Úr áfangastaðaáætlun Suðurlands.

Hoffell er á austurmörkum áfangastaðaáætlunar Suðurlands og tilheyrir Ríki Vatnajökuls í stefnunni. Hoffells er sérstaklega getið á lista með helstu jökum og jökullónum Suðurlands, það er tilgreint sem jarðhitasvæði og á lista með helstu gönguleiðum suðurlands. Stefnunni fylgir sérstakur viðauki (4) um Ríki Vatnajökuls.⁵ Þar er m.a. fjallað um ógnir og tækifæri í Ríki Vatnajökuls og settur fram listi með tækifærum og hugmyndum að aðgerðum. Nefndir eru þættir eins og samstarf ferðaþjónustuaðila og Vatnajökulspjöldgarðs, metnaðarfullar sýningar og söfn, menntun fagfólks í greininni, hæglætisferðamennska og aðgerðir til að lengja dvöl gesta, hrein og óspillt náttúra, bæta göngu og hjólaleiðir og fjölbreytt vörupróun í ferðamennsku.

2.3 Aðalskipulag Hornafjarðar 2012-2030

Í gildi er aðalskipulag Hornafjarðar 2012-2030, staðfest 18.09.2014 með síðari breytingum (mynd 10). Aðalskipulagið markar stefnu um „megin-segla“ sem ferðaþjónustan byggist upp í kringum og er Hoffell einn af þeim, sjá mynd 1. Stefna skipulagsins er að gera almenningi fært að njóta náttúru og menningar á þessum svæðum, bregðast við álagi, vekja athygli á fleiri stöðum en þeim mest sóttu, og dreifa umferð.

► Hoffell / Núpar / Hoffellsdalur / Nes

Uppbygging ferðaþjónustu í Nesjahverfi og á innbæjum í Nesjum.

Jaðarstöð í Hoffelli, áningarstaðir í Geitafelli, Núpum, Hoffellsdal og Horni.

Stefnu um ferðaþjónustu er að finna í aðalskipulagsbreytingu staðfestri 2020; Endurskoðun stefnu um uppbyggingu til ferðaþjónustu og stakar framkvæmdir á landbúnaðar- og óbyggðum svæðum.

⁵ <https://www.south.is/static/files/DMP/vidauki-4-riki-vatnajokuls.pdf>

Stefna aðalskipulagsins er að ferðaþjónustan í sveitum Hornafjarðar verði eflað og eftir atvikum samþætt landbúnaði. ... Þar sem umfangsmeiri starfsemi er áformuð, skal skilgreina landnotkun sem „verslunar- og þjónustusvæði.“

Um verslun og þjónustu segir í sömu breytingu:

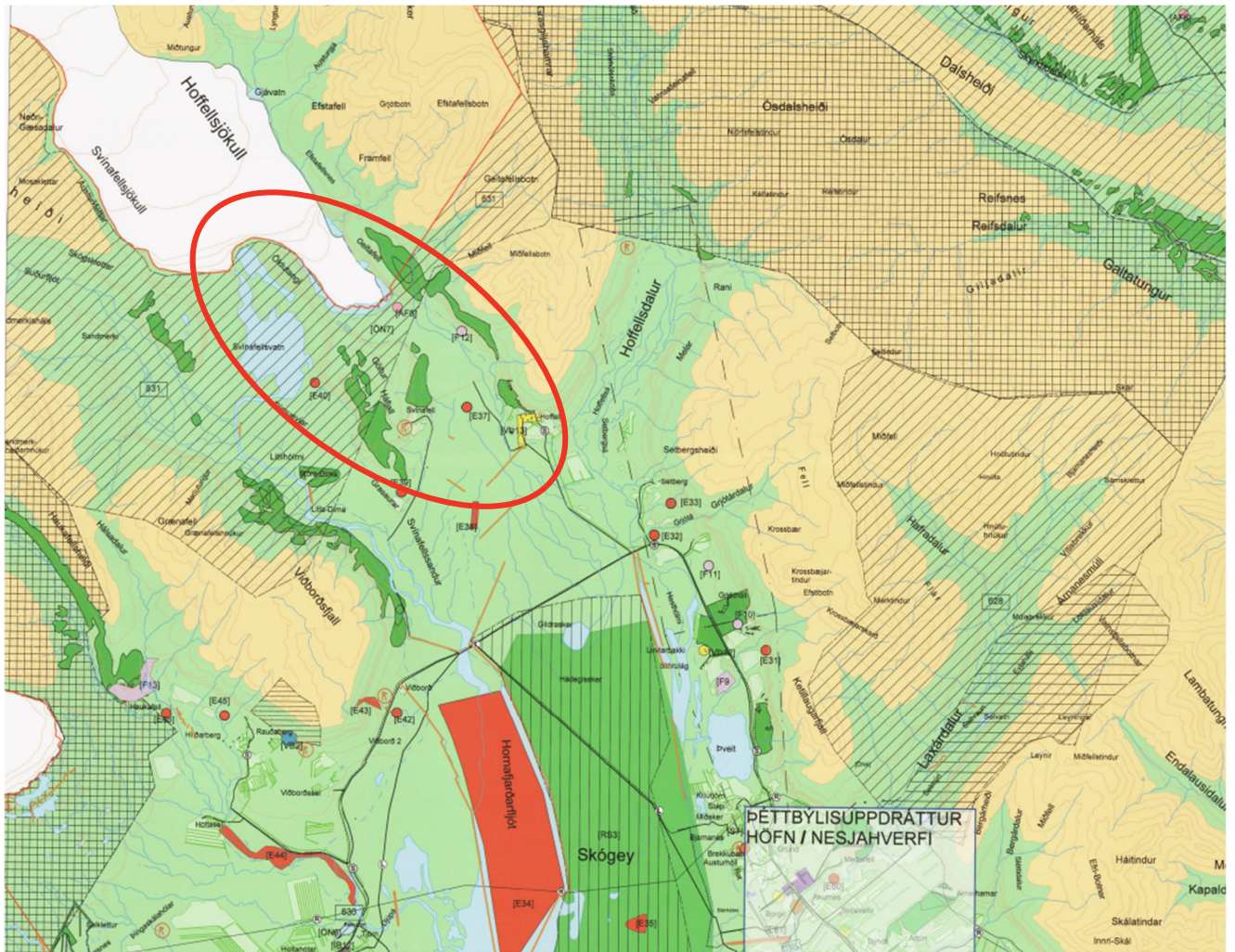
Vaxtarbroddur í verslun og þjónustu í sveitarfélaginu er einkum á sviði ferðaþjónustu, og mikil eftirspurn (er) eftir gistingu. Ferðaþjónustufyrirtæki eru hvött til að miðla til gesta umhverfisáherslum sveitarfélagsins, upplýsingum um flokkun sorps og umgengni um náttúru landsins. Áhersla er lögð á að halda reiðu á fjölgun gistirýma og staðsetningu þeirra, meðan fjallað er um heimildir til annarrar uppbyggingar með almennari hætti. Þar sem fjallað er um gistirými í skipulaginu er almennt miðað við að eitt gistirými rúmi tvo næturgesti nema annað sé tekið fram.

Landnotkun á skipulagssvæðinu er að stærstum hluta landbúnaðarsvæði en utan í jökuljaðrinum er skilgreint óbyggt svæði. Í og við Hoffell eru skilgreind verslunar- og þjónustusvæði, frístundabyggð, afþreyingar- og ferðmannasvæði, og iðnaðarsvæði fyrir hitaveitu, sjá eftirfarandi töflu:

TAFLA 2. Samantekt núgildandi aðalskipulagsákvæða í og við Hoffell

VP 13	Hoffell / Miðfell. Ferðaþjónusta, gisting og greiðasala, upplýsingamiðstöð. Uppbygging vegna hennar skal heimil, skv. deiliskipulagi. Allt að 20 gistirými. Í Hoffelli er bændakirkja. Uppbygging vegna kirkjustarfsins heimil. Svæðisafmörkun ~ 10ha.	
VP 45	Birkifell. Ferðaþjónusta, gisting. Uppbygging vegna hennar skal heimil, skv. deiliskipulagi. Allt að 20 gestir. Hringtákn ~ 3,5ha	
F 12	Hoffell / Miðfell – hringtákn ~ 2ha.	2 lóðir
AF 8	Geitafell – hringtákn ~ 1ha.	Áningarstaður, sbr. Stjórnunar- og verndaráætlun Vatnajökulspjóðgarðs.
I 8	Hitaveita í landi Hoffells og Miðfells – Mannvirki og starfsemi tengd hitaveitu, Stærð allt að 17 ha.	
Vegur að Hoffellsjökli	(Ekki innan þjóðgarðs). Bílastæði og skilti við enda vegarins. Núverandi ástand er F2. Veghald óljóst og viðhaldi ábótavant, en ákjósanlegt vegna ferðamennsku að vegurinn verði í því ástandi að geta flokkast sem F1.	F2

Gerð verður breyting á núgildandi aðalskipulagi, í greinargerð og á uppdrætti og breytingin auglýst samhlíða nýjum deiliskipulagstillögum. Sjá nánar í kafla 3.1.



MYND 10. Hluti af Aðalskipulagi Hornafjarðar 2012-2030. Skipulagssvæðið er innan afmörkunar.

2.4 Deiliskipulag

Ekkert deiliskipulag er í gildi á svæðinu og unnar verða nýjar deiliskipulagsáætlanir fyrir svæðið. Í næsta nágrenni er samþykkt deiliskipulag:

- Hitaveita í landi Hoffells. Staðfest 16.01.2020

2.5 Vatnaáætlun

Markmið laga um stjórn vatnamála nr. 26/2011 er að vernda allt vatn og vistkerfi þess, hindra frekari rýrnun vatnsgæða og bæta ástand vatnavistkerfa til þess að vatn njóti heildstæðrar verndar. Lögum er jafnframt ætlað að stuðla að sjálfbærri nýtingu vatns sem og langtíma vernd vatnsauðlindarinnar. Unnin var vatnaáætlun, aðgerðaráætlun og vöktunaráætlun til að ná fram markmiðum laganna. Fyrsta vatnaáætlun Íslands var staðfest árið 2022 á grunni laga um stjórn vatnamála nr. 36/2011⁶.

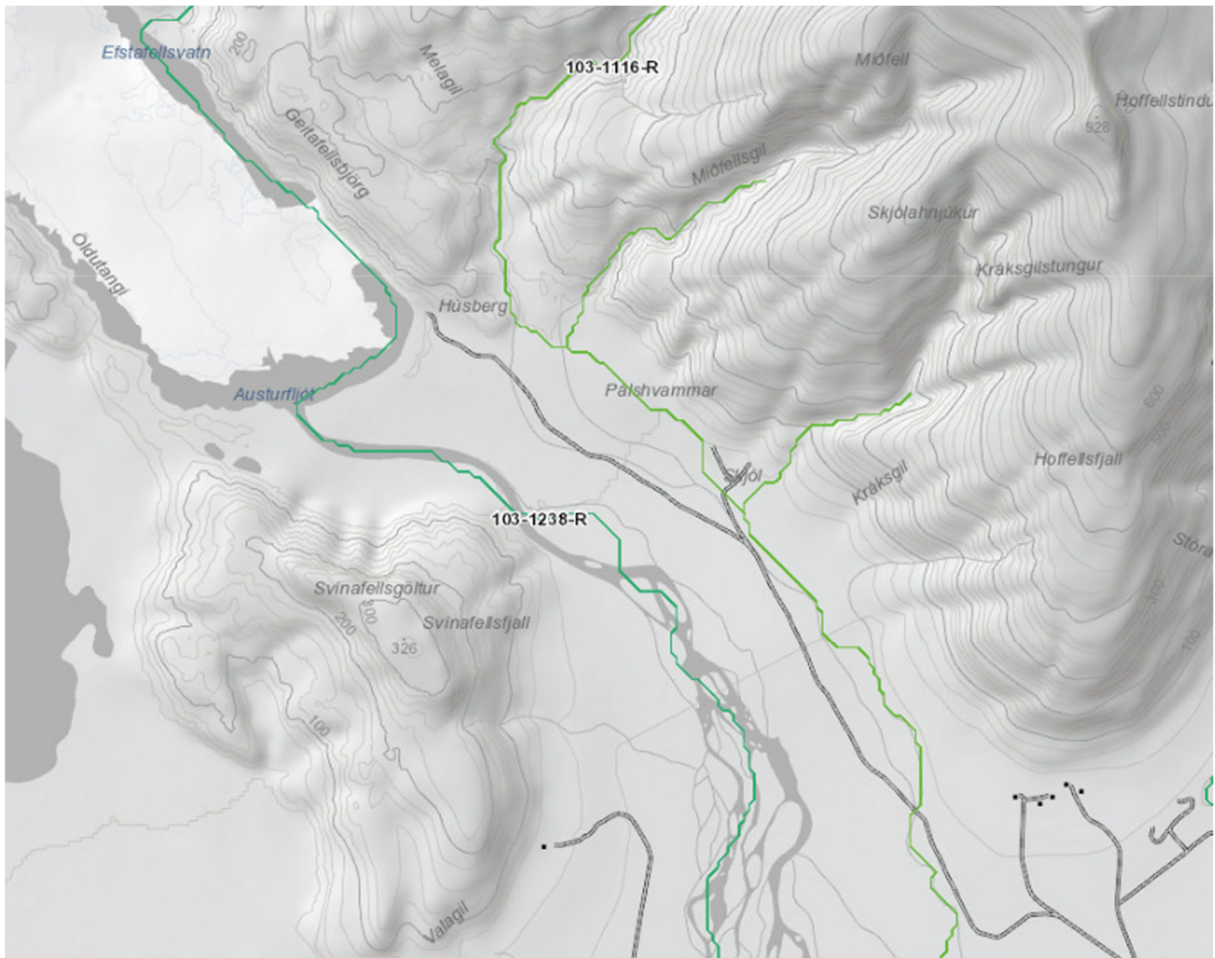
⁶ Umhverfisstofnun. (2022). *Vatnaáætlun Íslands 2022-2027*. Reykjavík: Umhverfisstofnun.

Til þess að greina ástand vatns hefur það verið afmarkað í samanburðarhæfar stjórnsýslueiningar auk þess að fá tiltekið raðnúmer. Vatnshlot eru flokkuð í yfirborðsvatnshlot (straum-, stöðu-, árósa- og strandsjávarvatnshlot) og grunnvatnshlot. Liður í því að ná umhverfismarkmiðum fyrir vatnshlotin er að greina álag á vatn um allt land og flokka vatnshlotin eftir álagi, þ.e. í hættu eða í óvissu um að ná umhverfismarkmiðum sínum. Umhverfismarkmið laga stjórnar vatnamála er að öll yfirborðsvatnshlot skulu vera í a.m.k. góðu vistfræðilegu og efnafræðilegu ástandi og skulu grunnvatnshlot vera í góðu efnafræðilegu ástandi og hafa góða magnstöðu.



MYND 11. Grunnvatnshlot sem skipulagssvæðið tilheyrir. Skjáskot fengið af Vatnavefsja: vatnavefsja.vedur.is

Skipulagssvæðið er innan grunnvatnshlotsins *Austfirðir* nr. 102-292-G (mynd 11). Í dag er magnstaða grunnvatnshlotsins metin góð og efnafræðilegt ástand metið gott. Norðaustan skipulagssvæðisins renna þrjár ár úr Geitafellsgili, Miðfellsgili og Krárfellsgili og sameinast í eina á sem rennur um skipulagssvæðið. Þessar ár eru flokkaðar í yfirborðsvatnshlotið *Krákgilsgá* nr. 103-1116-R. Vestan við skipulagssvæðið rennur Austurfljót en það tilheyrir yfirborðsvatnshlotinu *Austurfljót/Suðurfljót* nr. 103-1238-R. Yfirborðsvatnshlotin má sjá á mynd 12. Í dag er vistfræðilegt ástand yfirborðsvatnshlotanna metið mjög gott og efnafræðilegt ástand þeirra metið gott. Vatnshlotin eru ekki metin í hættu og gert er ráð fyrir að umhverfismarkmiðum þeirra náist.



MYND 12 Yfirborðsvatnshlot í eða við skipulagssvæðið. Skjáskot fengið af Vatnavefsjá: vatnavefsja.vedur.is

Þegar óvissa er um hvort umhverfismarkmiðum verður náð eru settar fram aðgerðir í aðgerðaáætlun til að skera úr um hvort slík hættu sé fyrir hendi eða ekki og aðgerðir til að halda vatni almennt í góðu ástandi um allt land. Vöktunaráætlun hefur þann tilgang að samræma vöktun vatns og afla gagna til að meta ástand vatns á landsvísi en töluvert vantar upp á að gögn séu til staðar til að hægt sé í raun að meta ástand vatnsauðlindarinnar. Í vöktunaráætlun er jafnframt fylgst með áhrifum þeirra aðgerða sem farið er í til að bæta eða viðhalda ástandi vatns.

3 SKIPULAGSÁÆTLANIR

3.1 Breyting á aðalskipulagi

Gerð verður breyting á Aðalskipulagi Hornarfjarðar 2012-2030. Verslunar- og þjónustusvæðið VÞ-13 verður stækkað og heimildir auknar. Gert er ráð fyrir heimildum fyrir allt að 150 hótélherbergi fyrir 300 gesti. Heimilað verður að byggja baðlón og gestastofu. Settar verða heimildir um nýtingu núverandi mannvirkja s.s. til íbúðar fyrir starfsfólk. Eldri heimildir um kirkjustarf halda sér. Svæðisafmörkun stækkar.

Skilgreint verður nýtt verslunar- og þjónustusvæði upp við jökulsporðinn fyrir utan mörk þjóðgarðsins. (Svæðið fær næsta laust númer þegar tillaga að aðalskipulagi verður sett fram.) Heimilað verður að byggja hótél og baðlón. Allt að 25 herbergi og 50 gestir.

3.2 Deiliskipulag

Unnar verða heildstæðar deiliskipulagsáætlanir þar sem gerð verður grein fyrir núverandi mannvirkjum og heimildum til byggingar nýrra mannvirkja. Settir verða skilmálar um útlit og yfirbragð mannvirkja, hæðir þeirra, fjölda gistirýma, gesta og annað sem við á. Gerð verður grein fyrir aðkomu að mismunandi svæðum / lóðum og heimildum til vegagerðar og lagningar göngu-, hjóla- og reiðstíga. Gerð verður grein fyrir bílastæðaheimildum fyrir einka- og langferðabíla.

Sett verða fram ákvæði um vandaða uppbyggingu sem tekur tillit til samfélags, umhverfis og náttúru í samræmi við gildandi stefnur.

Sett verða ákvæði um veitur, hreinsimannvirki, borholur og niðurdælingu hreinsaðs vatns. En til stendur að hreinsa allt vatn sem notað er í baðlaugum og dæla því aftur niður í vatnsgeyminn til endurnýtingar.

Uppbyggingu verður tilkynnt til Skipulagsstofnunar til ákvörðunar um matsskyldu.

4 MATSLÝSING

4.1 Nálgun og áherslur matsvinnu

Skipulagsáætlanirnar falla undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Meta skal líkleg áhrif af fyrirhuguðum framkvæmdum og starfsemi á aðliggjandi svæði og einstaka þætti áætlunarinnar sjálfar, eftir því sem við á, skv. gr. 5.4. í skipulagsreglugerð nr. 90/2013. Unnin verður sameiginleg umhverfismatsskýrsla fyrir aðalskipulagsbreytingu og nýjar deiliskipulagsáætlanir vegna ferðapjónustu við Hoffell. Framkvæmdin fellur að auki í flokk B í 1. viðauka laga nr. 111/2021 og er því háð tilkynningu til Skipulagsstofnunar til ákvörðunar um hvort hún skal háð máti á umhverfisáhrifum. Þeir tölulíðir sem gætu átt við eru tilgreindir hér að neðan.

- Framkvæmdir til endurskipulagningar á landareignum í dreifbýli sem taka til 20 ha svæðis eða stærra. (liður 1.01)
- Djúpborun. (liður 2.04)
- Lagning nýrra vega eða enduruppbygging eða breikkun vega utan þéttbýlis sem ekki eru tilgreindir í tölul. 10.06 eða 10.07 sem eru a.m.k. 5 km. (liður10.08)
- Lagning vatnsveitu um langan veg. (10.17)
- Þjónustumiðstöðvar fyrir ferðamenn á miðhálandinu og á verndarsvæðum á láglandi utan þéttbýlis.(liður 12.03)
- Framkvæmdir við uppbyggingu orlofsþorpa eða hótela og tengdra framkvæmda utan þéttbýlis þar sem heildarbyggingarmagn er a.m.k. 5.000 m² eða gestafjöldi (gistirúm) a.m.k. 200. (12.04)

Framkvæmdin verður tilkynnt til Skipulagsstofnunar í sérstakri skýrslu.

Í umhverfismati áætlunarinnar verður lögð áhersla á umfjöllun um áhrif skipulagsins á fimm stoðir: orka og kolefni, áhætta og viðbragðsáætlun, náttúra og umhverfi, auðlindir og aðföng og samfélag. Þeir umhverfisþættir sem fjallað verður nánar um í umhverfismatsskýrslu má sjá í tafla 3:

TAFLA 3. Umhverfisþættir og áherslur.

STOÐIR	UMHVERFISÞÆTTIR	ÁHERSLUR
Orka og kolefni	Loftslag	Kolefnisspor Votlendi
Áhætta og viðbragðsáætlun	Öryggi	Náttúruvá
Náttúra og umhverfi	Jarðmyndanir	Sérstæðar jarðmyndanir
	Gróður og dýralíf	Mikilvæg fuglasvæði Náttúrulegt birki Vistgerðir með hátt verndargildi Spendýr
	Landslag og ásýnd	Óbyggð víðerni Ásýnd inn í Vatnajökulsþjóðgarð Gildi og viðkvæmni landslags og ásýndar
Auðlindir og aðföng	Vatnsgæði/vatnsbúskapur	Vatnshlot
Samfélag	Útivist og ferðaþjónusta	Aðgengi að útivistarsvæðum
	Íbúapróun	Fólksflutningar
	Efnahagur og atvinna	Atvinnusköpun Fjöldi og samsetning starfa
	Minjar og verndarsvæði	Vatnajökulsþjóðgarður Svæði á náttúruminjaskrá Hverfisvernd Fornleifar

Matinu er ætlað að upplýsa um möguleg áhrif af stefnu skipulagsins og finna leiðir til að draga úr mögulegum neikvæðum umhverfisáhrifum. Umhverfisáhrif geta verið jákvæð, neikvæð, óveruleg/engin eða óviss (tafla 4). Lagt verður mat á vægi umhverfisáhrifa fyrir hvern umhverfisþátt.

TAFLA 4. Flokkun umhverfisáhrifa í mati á umhverfisáhrifum áætlunarinnar.

Vægi áhrifa	Skýring
Jákvæð	Jákvæð breyting á einkennum umhverfisþáttar.
Óveruleg	Áhrif breyta lítið eða ekki einkennum umhverfisþáttar.
Neikvæð	Neikvæð breyting á einkennum umhverfisþáttar.

4.2 Matsspurningar, viðmið og vægi áhrifa

Við val á umhverfisþáttum, matsspurningum og viðmiðum var m.a. litið til umfjöllunar í umhverfismatsskýrslu aðalskipulags sveitarfélags Hornafjarðar. Viðmið eru einkunn sótt í stefnu stjórnvalda í viðkomandi málaflokkum og skipulagsáætlunum, Landsskipulagsstefnu, aðalskipulags Hornafjarðar, auk viðmiða í heimsmarkmiðum Sameinuðu þjóðanna, lögum og reglugerðum. tafla 5 sýnir umhverfisþætti sem taldir eru geta orðið fyrir áhrifum af völdum skipulagsins ásamt matsspurningum og viðmiðum.

TAFLA 5. Umhverfisþættir, matsspurningar og viðmið.

UMHVERFISÞÁTTUR	MATSSPURNINGAR	VIÐMIÐ
Loftslag	Hefur stefnan áhrif á losun gróðurhúsalofttegunda? Hefur stefnan áhrif á bindingu gróðurhúsalofttegunda?	Aðgerðaráætlun íslenskra stjórnvalda um kolefnishlutlaust Ísland 2040. Heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna um aðgerðir í loftslagsmálum og sjálfbæra orku. Parísarsamningurinn. Landsskipulagsstefna. Sóknaráætlun Suðurlands 2020-2024. Umhverfis- og loftslagsstefna Sveitarfélagsins Hornafjarðar 2022-2030.
Öryggi	Hefur stefnan áhrif á öryggi íbúa eða þeirra sem ferðast um svæðið? Hefur stefnan áhrif á jökulhlaup eða ofanflóð?	Landsskipulagsstefna. Stefna í aðalskipulagi. Heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna um heilsu og vellíðan. Hættumat á mögulegum jökulhlaupum og ofanflóðum á svæðinu.
Jarðmyndanir	Hefur stefnan áhrif á jarðmyndanir sem njóta verndar eða þykja sérstæðar?	Lög um náttúruvernd nr. 60/2013, 61. gr. Stjórnunar- og verndaráætlun Vatnajökulspjóðgarðs og lög um Vatnajökulspjóðgarð.
Gróður og dýralíf	Hefur stefnan áhrif á gróður og vistkerfi? Hefur stefnan áhrif á búsvæði dýra?	Lög um náttúruvernd nr. 60/2013, 1., 56. og 61. gr. Stefna í aðalskipulagi. Verndargildi vistgerða skv. vistgerðarkortlagningu Náttúrufræðistofnunar Íslands. Lög um verndun, friðun og veiðar á villtum fuglum og spendýrum nr. 64/1994. 2. og 6. gr. Stefnumörkun Íslands um framkvæmd samningsins um líffræðilega fjölbreytni. Stjórnunar- og verndaráætlun Vatnajökulspjóðgarðs og lög um Vatnajökulspjóðgarð. Heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna um líf á landi. Sóknaráætlun Suðurlands 2020-2024. Umhverfis- og loftslagsstefna Sveitarfélagsins Hornafjarðar 2022-2030.
Landslag og ásynnd	Hefur stefnan áhrif á landslag svæðisins? Hefur stefnan áhrif á ásynnd svæðisins? Hefur stefnan áhrif á óbyggð víðerni?	Lög um náttúruvernd nr. 60/2013 1. og 2. mgr. 69 gr. Landsskipulagsstefna. Stefna í aðalskipulagi. Kortlagning óbyggðra víðerna. Stjórnunar- og verndaráætlun Vatnajökulspjóðgarðs og lög um Vatnajökulspjóðgarð. Landslag á Íslandi: Flokkun og kortlagning landslagsgerða á landsvísu, unnið af EFLU og Land Use Consultants fyrir Skipulagsstofnun.
Vatnsgæði/ vatnsbúskapur	Er hætta á mengun af völdum stefnunnar? Hefur stefnan áhrif á umhverfismarkmið vatnshlota?	Vatnaáætlun Íslands 2022-2027. Landsskipulagsstefna. Heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna um hreint vatn og hreinlætisaðstöðu. Sóknaráætlun Suðurlands 2020-2024.
Útivist og ferðaþjónusta	Stuðlar stefnan að betri aðstöðu og þjónustu fyrir ferðamenn? Hefur stefnan áhrif á útivistarmögu-leika?	Landsskipulagsstefna. Stefna í aðalskipulagi. Stjórnunar- og verndaráætlun Vatnajökulspjóðgarðs og lög um Vatnajökulspjóðgarð. Ferðamálastefna til 2030 og aðgerðaáætlun. Sóknaráætlun Suðurlands 2020-2024. Umhverfis- og loftslagsstefna sveitarfélagsins Hornafjarðar 2022-2030.

UMHVERFISÞÁTTUR	MATSSPURNINGAR	VIÐMIÐ
		Menningarstefna Sveitarfélagsins Hornafjarðar 2024-2030.
Íbúapróun	Hefur stefnan áhrif á íbúapróun og búsetu?	Landsskipulagsstefna. Stefna í aðalskipulagi. Heimsmarkmið Sameinuðu Þjóðanna um sjálfbærar borgir og samfélög. Húsnæðisáætlun Sveitarfélagsins Hornafjarðar.
Efnahagur og atvinna	Hefur stefnan áhrif á efnahag og atvinnulíf?	Landsskipulagsstefna. Stefna í aðalskipulagi. Heimsmarkmið Sameinuðu Þjóðanna um góða atvinnu og hagvöxt. Sóknaráætlun Suðurlands 2020-2024. Menningarstefna Sveitarfélagsins Hornafjarðar 2024-2030.
Minjar og verndarsvæði	Hefur stefnan áhrif á verndarsvæði? Hefur stefnan áhrif á fornminjar?	Heimsmínjaskrá UNESCO. Lög um menningarminjar nr. 80/2012. Stefna í aðalskipulagi. Stjórnunar- og verndaráætlun Vatnajökulsþjóðgarðs og lög um Vatnajökulsþjóðgarð. Umhverfis- og loftslagsstefna Sveitarfélagsins Hornafjarðar 2022-2030. Kortlagning óbyggðra víðerna.

5 SKIPULAGSFERLI, KYNNING OG SAMRÁÐ

Með kynningu skipulagslýsingar er umsagnaraðilum, hagsmunaaðilum og almenningi gefinn kostur á að leggja fram sjónarmið og ábendingar sem að gagni gætu komið við mótun stefnunnar. En þess má gata að fyrstu samráðs- og kynningarfundir voru haldnir á vordögum 2024. Skipulags- og matslýsingin verður kynnt með auglýsingu í blöðum/dreifiritum og í skipulagsgátt Skipulagsstofnunar. Athugasemdir skulu vera skriflegar og berast í skipulagsgátt fyrir auglýstan tímafreist:

Óskað verður eftir umsögnum frá lögbundnum umsagnaraðilum og eftir atvikum verður leitað eftir umsögnum annarra aðila eftir því sem við á. Listi umsagnaraðila verður uppfærður þegar nýjar stofnanir hafa tekið til starfa (janúar 2025).

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Vatnajökulspjórðgarður
- Minjastofnun Íslands
- Orkustofnun
- Veðurstofa Íslands
- Náttúrufræðistofnun
- Forsætisráðuneytið
- Heilbrigðiseftirlit Austurlands
- Vegagerðin
- Ferðamálasamtök Austur Skaftafellssýslu (FASK)

5.1 Skipulagsferlið

Skipulagslýsing, aðalskipulagsbreyting og deiliskipulagstillögur verða auglýstar og kynntar skv. 40. og 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Eftirfarandi eru drög að skipulagsferlinu ásamt tímasetningum, birt með fyrirvara um breytingar:

