

Breyting á aðalskipulagi Sveitarfélagsins Hornafjarðar 2012-2030. Íbúðarsvæði Hrollaugsstöðum.

Um er að ræða breytingu á landnotkun á 2,9 ha landi Sveitarfélagsins Hornafjarðar við félagsheimilið Hrollaugsstaði. Breytingin er gerð til að unnt sé að byggja upp íbúðarhúsnæði á svæðinu. Vegna breyttra atvinnuhátta í sveitunum í kring, aukinnar uppbyggingu ferðaþjónustu og breyttrar samsetningar starfa er þörf á íbúðarhúsnæði í dreifbýli. Frá Hrollaugsstöðum eru um 60 km í næsta þéttbýli á Höfn. Markmið breytingarinnar er að gera fólki kleift að setjast að á svæðinu í eigin, eða leiguhúsnæði og er liður í áætlun sveitarfélagsins til að uppræta búsetu í tímabundnu húsnæði.

Samræmi við aðrar áætlanir.

Breytingin er í samræmi við leiðarljós landsskipulagsstefnu og markmið aðalskipulags þar sem hún miðar að því að mæta þeim samfélagsbreytingum sem hafa átt sér stað á svæðinu og auka lífsgæði starfsmanna á svæðinu með því að gefa þeim kost á að setjast að á svæðinu með fjölskyldum sínum án þess að vera háð atvinnurekanda. Breytingin er talin hafa jákvæð áhrif á samkeppnishæfni svæðisins með því að styrkja staðbundna landnýtingu og atvinnuuppbyggingu. Í grein 2.1 í landsskipulagsstefnu segir að stefnt skuli að því að beina vexti að þeim kjörnum sem fyrir eru á svæðinu. Í aðalskipulagi er gert ráð fyrir uppbyggingu íbúðarbyggðar á Hrollaugsstöðum/Miðþorpi í Suðursveit. Eftirspurn eftir íbúðum í dreifbýli hefur verið mikil umfram það sem gert var ráð fyrir við vinnslu aðalskipulagsins 2012 og því um mikilvæga breytingu að ræða til að uppfylla stefnu aðalskipulagsins um að íbúðarbyggð á þessum svæðum skuli svara þörf fyrir uppbyggingu sem fylgir aukinni ferðaþjónustu, breyttum búskaparháttum og samfélagsþróun.

Umhverfisáhrif

Skráning forminja á svæðinu hefur farið fram og ekki er gert ráð fyrir að raska þurfi minjum við uppbyggingu á svæðinu. Gera skal grein fyrir minjum í deiliskipulagi. Gera skal ráð fyrir nýrri aðkomu að svæðinu með það að markmiði að auka umferðaröryggi og fækka tengingum við þjóðveg 1.

Uppbygging á svæðinu er í samræmi við byggðamynstur þar sem uppbygging hefur verið í svokölluðum íbúðartorfum og er fyrirhugað uppbyggingarsvæði hluti af slíkri torfu á Kálfafellsstað og Hrollaugsstöðum.

Sveitarfélagið á land í kringum félagsheimilið Hrollaugsstaði sem hentar vel til uppbyggingar á íbúðum. Ekki er um annað svæði í eigu sveitarfélagsins að ræða á svæðinu og því ekki um aðra valkosti að ræða til uppbyggingar innviða af hálfu sveitarfélagsins.

Veitur

Gert er ráð fyrir að byggð á svæðinu tengist núvarandi vatnsveitu fyrir Hrollaugsstaði og að samhliða uppbyggingu verði byggt upp frárennsliskerfi í samræmi við reglugerð um fráveitur og skólp nr. 798/1999 og lög um uppbyggingu og rekstur fráveitu nr. 9/2009. Skal þess gætt að mengun frá fráveitu verði í lágmarki.

Breyting á uppdrætti

Breyting er gerð á uppdrætti þar sem fært hefur verið inn hringtákn fyrir landnotkunina íbúðarsvæði.

Breyting í greinargerð

Í aðalskipulagi sveitarfélagsins Hornafjarðar 2012-2030 er svæðið skilgreint sem VP 22 um það segir í töflu 16.2:

VP nr.	Staður, starfsemi og umfang*
VP 22	Miðþorpið / Hrollaugsstaðir. Ferðaþjónusta, gisting og greiðasala. Uppbygging vegna hennar skal heimil, skv. deiliskipulagi. Allt að 60 gistirými. Tjaldsvæði. Kálfafellsstaður er kirkjujörð, þar er sóknarkirkja og kirkjugarður. Uppbygging vegna kirkjustarfsins og umsýslu með kirkjugarðinum skal heimil, skv. deiliskipul. Íbúðarbyggð. U.þ.b. 1ha, lágrest, smágerð byggð, 1 til 2 hæðir. U.þ.b. 5 íbúðir. Svæðisafmörkun ~ 5ha.

Breyting á aðalskipulagi gerir ráð fyrir að landi sveitarfélagsins við Hrollaugsstaði verði breytt í íbúðarbyggð. Bætt verður við nýju íbúðarsvæði íB 14.

Bætt verður við kafla í aðalskipulag, kafla 14.6 Íbúðarbyggð í Suðursveit og núverandi kaflí 14.6 verður kaflí 14.7.

14.6. Íbúðarbyggð í Suðursveit

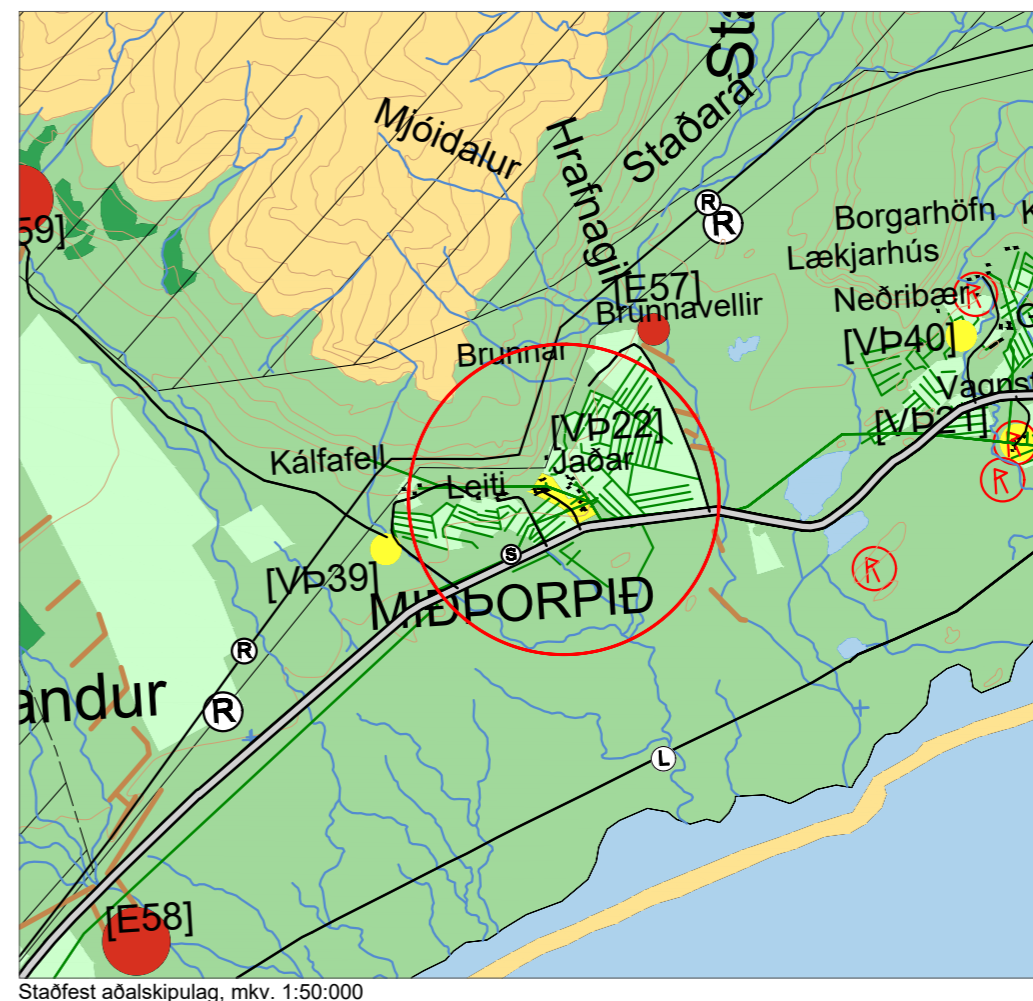
Svæði fyrir íbúðarbyggð er í Miðþorpi/Hrollaugsstöðum í Suðursveit. Við deiliskipulag skal gætt að heildarmynd svæðisins og afstöðu til landslags.

Tafla 14.4 Íbúðarsvæði í Suðursveit

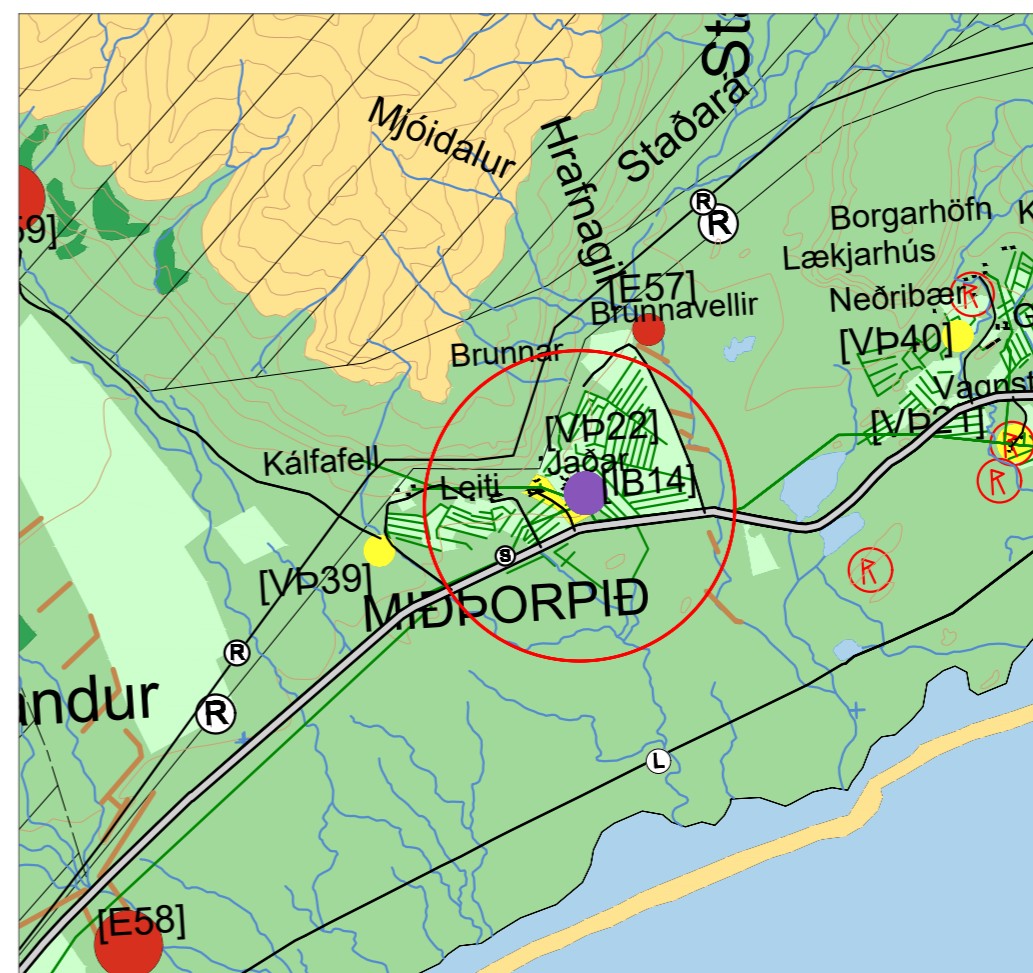
ÍB-nr.	Svæði og skilmálar	Stærð	Fjöldi íbúða	Þéttleiki
ÍB 14	Miðþorpið/Hrollaugsstaðir. Nýtt íbúðarsvæði – lágrest, smágerð byggð, 1 til 2 hæðir. Gert er ráð fyrir allt að 31 íbúð á svæðinu. Á svæðinu er félagsheimili og heimilt verður að vera með samfélagsþjónustu s.s. leikskóla eða minniháttar verslunar og þjónustustarfsemi á svæðinu. Uppbygging heimil, skv. deiliskipulagi.	2,9 ha	15 – 31	–

Breyting verður einnig í töflu 16. 2 og verður breyttur texti eftirfarandi:

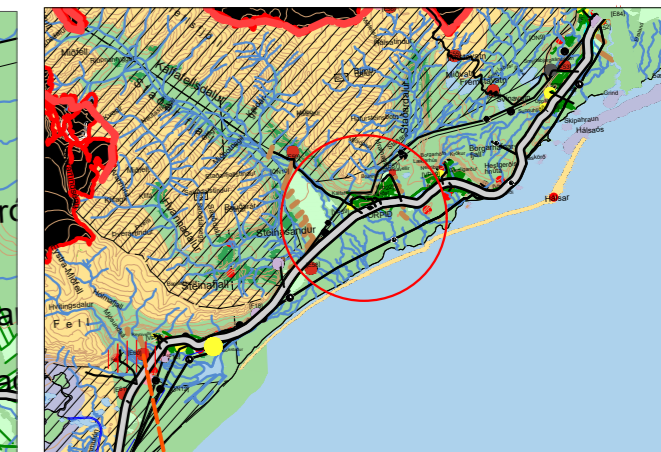
VP nr.	Staður, starfsemi og umfang*
VP 22	Miðþorpið / Hrollaugsstaðir. Ferðaþjónusta, gisting og greiðasala. Uppbygging vegna hennar skal heimil, skv. deiliskipulagi. Allt að 60 gistirými. Tjaldsvæði. Kálfafellsstaður er kirkjujörð, þar er sóknarkirkja og kirkjugarður. Uppbygging vegna kirkjustarfsins og umsýslu með kirkjugarðinum skal heimil, skv. deiliskipul. Svæðisafmörkun ~ 3ha.



Staðfest aðalskipulag, mkv. 1:50:000



Tillaga að breytingu, mkv: 1:50:000



Hluti af sveitarfélagsuppdrætti Aðalskipulags Hornafjarðar 2012-2030

SKÝRINGAR

- Stofvegir
- Tengivegir
- Aðrir vegir
- Hjólreiða, göngu- og reiðstígar Rafveita
- Fjarskipti
- Ljósleiðari
- Búsetumíjar- hverfisvernd staðir og mínjar, valdir af formlaflista
- Jóklar (ólitúð svæði) heyrja undir óbyggð svæði [oe]
- Óbúðarbyggð [ie]
- Verslun og þjónusta [VP]
- Efnistöku og efnislosunarsvæði [E]
- Landbúnaðarsvæði [L]
- Skógræktar og landgræðlusvæði [SL]
- Óbyggð svæði [oe]
- Vötn, ár og sjór [v]
- Strandsvæði [s±]
- Önnur náttúruvernd [ov] númer vísar til skráningar
- Náttúruvá [nv]
- Mörk Vatnajökulsþjóðgarðs

Samþykkt og Staðfesting

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið samkvæmt 31. gr. skipulagslaga nr. 123 / 2010 var samþykkt í Bæjarstjórn þann _____ 2022

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann _____ 2022