



Aðalskipulag Hornafjarðar 2012-2030

Lýsing skipulagsverkefnis

Breyting á aðalskipulagi Hornafjarðar vegna
verslunar og þjónustu við Seljavelli III í
Nesjum

Janúar 2021

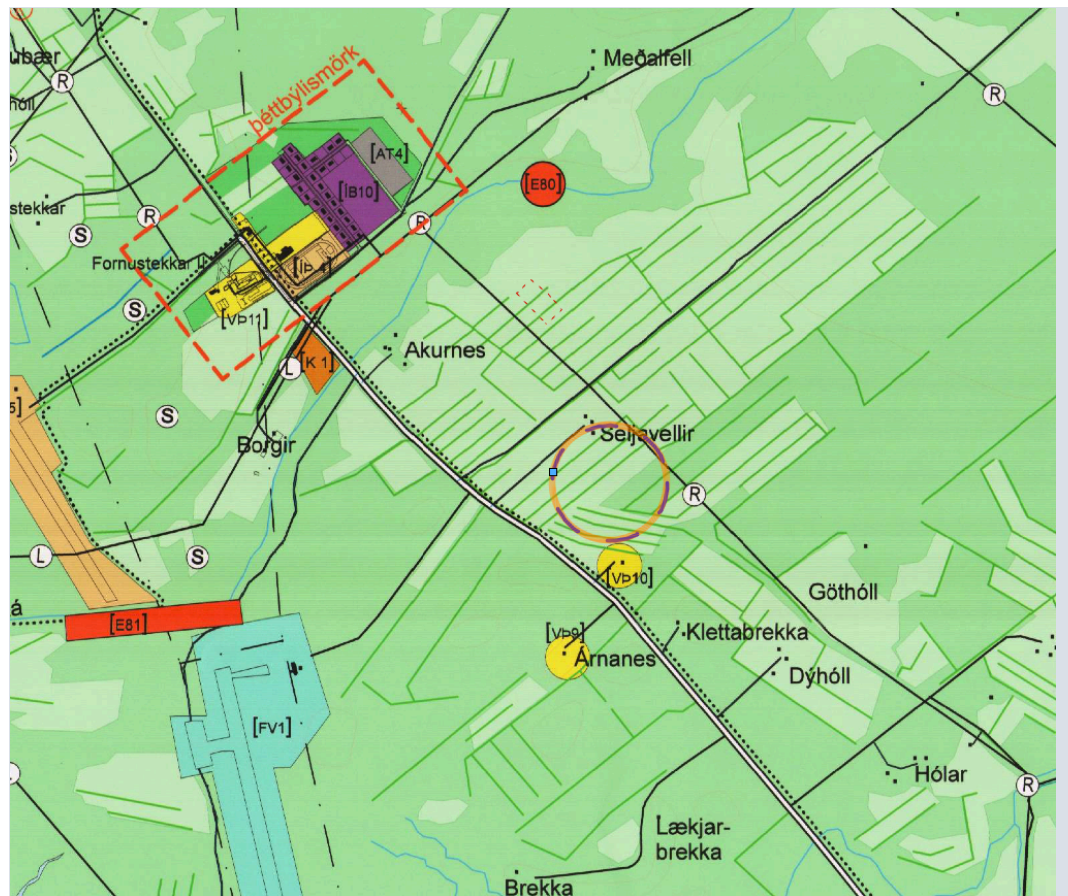
1 Lýsing skipulagsverkefnis

1.1 Forsendur

Fyrirhuguð breyting á aðalskipulagi Hornafjarðar 2012 – 2030 nær yfir landsvæði við Seljavelli III í Nesjum. Þar er nú skilgreint landbúnaðarsvæði.

Fyrirhuguð breyting felst í að stækka verslunar- og þjónustusvæði VP10 í átt að bæjarhlaði Seljavalla. :

Gert er ráð fyrir afmörkun á um 9 ha verslunar- og þjónustusvæði við Seljavelli III (Mynd 1.1). Á verslunar- og þjónustusvæðinu verði heimilt að reisa hús fyrir gistingu og reka ferðaþjónustu. Ferðaþjónusta er ein af helstu atvinnugreinum Hornafjarðar og fjöldi erlendra ferðamanna sem sækja sveitarfélagið heim hefur aukist mikið á undanföllum árum. Í aðalskipulagi Hornafjarðar 2012-2030 er stefnt að því að auka þátt ferðaþjónustu í atvinnulífi og menningu í sveitarfélaginu og að aðalskipulagið stuðli að því. Þessi breyting á landnotkun er í samræmi við þá stefnu.



Mynd 1.1 Aðalskipulag Hornafjarðar 2012-2030. Svæði þar sem landnotkun breytist. Seljavellir III – bæjarhlað og hæðardrag suðaustan þess.

Mynd af hluta þéttbýlisuppráttar.

2 Fyrirhugaðar breytingar

2.1 A: Verslun og þjónusta

Skipulagsbreytingin tekur til austurhluta bæjarhlaðsins á Seljavöllum í Nesjum og hæðardrags suðaustan þess. Þar eru nú íbúðar- og atvinnuhús til búrekstrarins og ræktarland að hluta.

Stærð skipulagssvæðisins er um 9 ha.

Á stækkuðu svæði fyrir verslun og þjónustu VP10 er gert ráð fyrir gistirými í litlum gistihúsum og afleiddri þjónustu svo sem íbúðum fyrir starfsfólk, veitingasölu og aðstöðu leiðsöguvyrirkæja o.þ.h.. Heimilt verði að stækka íbúðarhúsnæði og fjölga íbúðum um 2-3 og að byggja allt að 18 gistirými (fyrir 36 gesti), veitingahús/matsölu og þjónustu. Ennfremur verði heimilt að stækka byggingar fyrir búreksturinn.

Í skipulagsvinnu verður lögð áhersla á eftirfarandi þætti:

- ▶ Byggingarheimildir.
- ▶ Fjölda gistirýma.
- ▶ Byggðarmynstur.
- ▶ Áhrif á landbúnaðarland.
- ▶ Skilmála fyrir verslun og þjónustu (kafli 16.3 í aðalskiplaginu).

Markmið skipulagsbreytingarinnar er að styrkja frekari uppbyggingu og framtíðarbúsetu á Seljavöllum III, með því að heimila uppbyggingu fyrir gistipjónustu og búseturræði fyrir starfsfólk á bænum og bæjunum í kring.

Gerð verður grein fyrir aðgerðum vegna fráveitu vegna skipulagsbreytingarinnar.

3 Umhverfisáhrif

Breytingartillagan er ekki matsskyld og því ekki háð lögum nr. 105/2006. Hins vegar verður gerð almenn grein fyrir helstu umhverfisáhrifum breytingartillögu á umhverfið í samræmi við skipulagslög nr. 123/2010. Áhersla umfjöllunar kemur fram í kafla 2.1.

4 Samráð og kynningar

Samráð og kynningar fyrir umsagnar- og hagsmunaaðilum og almenningi verða í samræmi við skipulagslög nr. 123/2010.

Lýsing verkefnis verður aðgengileg á heimasíðu Hornafjarðar, www.hornafjordur.is. Sama mun gilda um tillögu að aðalskipulagsbreytingu sem sett verður fram á skipulagsupprætti og greinargerð.

Helstu umsagnaraðilar eru eftirfarandi:

- ▶ Skipulagsstofnun
- ▶ Vegagerðin
- ▶ Atvinnuvega- og Nýsköpunarráðuneyti
- ▶ Umhverfisstofnun
- ▶ Heilbrigðiseftirlit Austurlands
- ▶ Minjastofnun

5 Skipulagsferlið

Samhliða aðalskipulagsbreytingu verður auglýst deiliskipulagstillaga fyrir svæðið – deiliskipulagstillagan hefur þegar verið auglýst. Stefnt er að því að ljúka skipulagsvinnu eins fljótt og auðið er. Til að það gangi eftir þurfa helstu áfangar skipulagsins að vera eftirfarandi:

- ▶ Kynning á lýsingu verkefnis og vinnslutillögu: janúar 2021.
- ▶ Auglýsing á tillögu að aðalskipulagsbreytingu (6 vikur): febrúar/mars 2021.
- ▶ Afgreiðsla sveitarfélagsins: apríl 2021.
- ▶ Staðfesting Skipulagsstofnunar á gildistöku aðalskipulagsbreytingar: maí 2021.
- ▶ Gildistaka með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda.