

Sveitarfélagið Hornafjörður  
Matthildur Ásmundsdóttir  
Hafnarbraut 27  
780 Höfn í Hornafirði

Reykjavík, 28. janúar 2022

Tilvísun: 202012070 / 3.2

---

## Efni: Staðfesting á breytingu á aðalskipulagi Sveitarfélagsins Hornafjarðar vegna Borgarhöfn Neðribær, Suðursveit

---

Sveitarfélagið Hornafjörður hefur, með erindi dags. 13. janúar. 2022, sent Skipulagsstofnun til staðfestingar breytingu á aðalskipulagi samkvæmt 32. gr. skipulagslaga.

Aðalskipulagsbreytingin felst í að 5 ha af landbúnaðarsvæði á jörðinni Borgarhöfn 2-3, Neðribær er breytt í verslunar- og þjónustusvæði (VP45). Á svæðinu er gert ráð fyrir ferðapjónusta með greiðasölu og gistingu, 4 frístundahús fyrir allt að 75 gistirýmum ásamt tjaldsvæði (allt að 3 ha) fyrir allt að 300 gesti á svæðinu sem sýnt er með hringtækni á skipulagsupprætti.

Skipulagsstofnun hefur farið yfir gögn málsins en áður en stofnunin staðfestir breytinguna þarf að bregðast við eftirfarandi:

Í bréfi Skipulagsstofnunar frá 12. maí 2021 var minnt á að við undirbúning aðalskipulagsbreytingarinnar bæri sveitarfélaginu að afla leyfis landbúnaðarráðherra til að breyta landnotkun frá því að vera skilgreint sem landbúnaðarsvæði í aðra landnotkun, sbr. 6. gr. þágildandi jarðalaga. Afrit af umsögn eða leyfi ráðherra fylgdi ekki með erindi sveitarfélagsins en í millitíðinni hefur verið gerð breyting á jarðalögum sem tók gildi þann 1. júlí s.l. og nú er það á hendi sveitarstjórnar, en ekki ráðherra, að leysa land úr landbúnaðarnotum. Í 5. gr. laganna er kveðið á um að við skipulagsgerð þar sem landbúnaðarsvæði er breytt í aðra landnotkun skuli sveitarstjórn gera grein fyrir og taka afstöðu til eftirfarandi:

- Hvort landið er stærra en þörf krefur að teknu tilliti til þeirra nýtingaráforma sem skipulagstillagan felur í sér. Jafnframt, eftir því sem við á, hvort aðrir valkostir um staðsetningu komi til greina fyrir fyrirhugaða nýtingu á landi sem hentar síður til landbúnaðar og þá sérstaklega jarðræktar.
- Hver áhrif breyttrar landnotkunar eru á aðlæg landbúnaðarsvæði, m.a. hvort hæfileg fjarlægð er milli lands með breyttri landnotkun og landbúnaðar sem fyrir er og hvort girt verði með nýtingaráformum fyrir möguleg búrekstrarnot af landinu í framtíðinni.

Að mati Skipulagsstofnunar þarf sveitarfélagið að taka afstöðu til ofangreindra atriða til grundvallar ákvörðunar um breytta landnotkun og gera grein fyrir niðurstöðu sinni í greinargerð aðalskipulagsbreytingarinnar.

Sveitarfélagið þarf jafnframt að gera grein fyrir því hvort athugasemdir hafi borist á auglýsingatíma tillögunnar og gera grein fyrir því hvernig staðið var að samráði við hagsmunaðila t.d. nærliggjandi bújarðir og aðra nágretta, sbr. athugasemd í bréfi Skipulagsstofnunar frá 12. maí

sl., en skipulagsáformin gera ráð fyrir að talsverður fjöldi fólks geti dvalið á svæðinu og af því getur skapast ónæði fyrir nágretta.

Skipulagsstofnun bendir einnig á að uppfæra þarf gögnin varðandi gistirými og tjaldsvæði í samræmi við áherslur sveitarstjórnar um að hafa yfirsýn yfir stöðu ferðaþjónustu og fjölda gistirýma í sveitarfélaginu, sbr. einnig breytingu á aðalskipulaginu vegna Hnappavalla I í október 2021. Einnig er tilefni til að setja skýrari stefnu um uppbyggingu á svæðinu til leiðbeiningar fyrir gerð deiliskipulags, sbr. athugasemd í bréfi Skipulagsstofnunar frá 12. maí 2021.

Esther Björg Andreassen

Esther Björg Andreassen