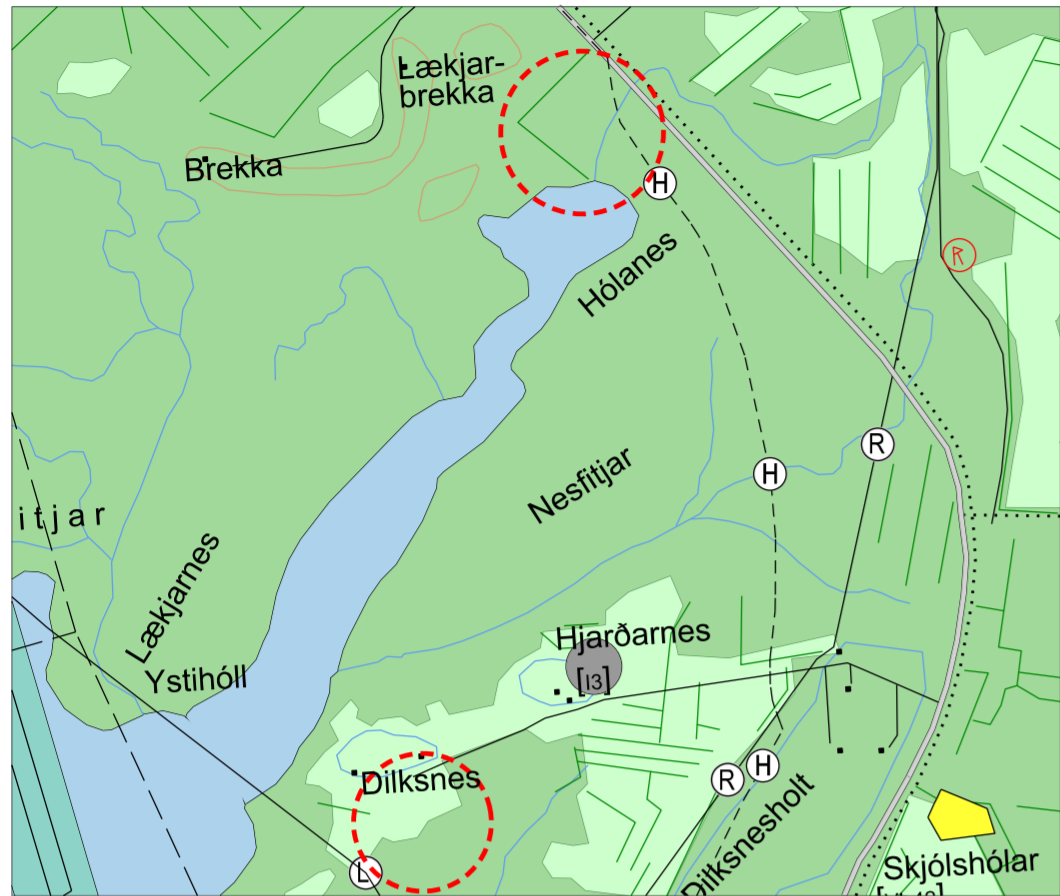




SVEITARFÉLAGIÐ HORNAFJÖRÐUR

AÐALSKIPULAG 2012-2030 - HÁHÓLL/DILKSNES



Gildandi uppdráttur í mkv. 1:15.000

1. ALMENNT

Um er að ræða breytingu á aðalskipulagi Sveitarfélagsins Hornafjarðar 2012-2030, skv. 1 mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Aðalskipulag Sveitarfélagsins Hornafjarðar 2012-2030 var samþykkt í bæjarstjórn þann 3. apríl 2014 og staðfest af Skipulagsstofnun þann 18. september 2014. Breytingin er gerð vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar verslunar og ferðabjónustu og aðstöðu henni tengdri við Dilknes og Háhól í Sveitarfélaginu Hornafirði.

1.1 Forsendur og markmið

Umferð ferðamanna hefur aukist verulega í öllu sveitarfélaginu. Ferðabjónusta hefur fest sig í sessi sem atvinnugrein og er orðin ein af undirstöðum samfélagsins. Aðdráttarafli svæðisins felst einkum í landslagi og náttúru og eru margir fjölsóttir ferðamannastaðir í sveitarfélaginu eins og Jökulsárlón og Skaftafell.

Á vормánuðum 2018 kom úr skýrsla um ferðamál í sveitarfélaginu Hornafirði. Í skýrslunni kemur fram að í desember árið 2016 voru alls skráð 979 gistirými. Samkvæmt tölum frá Heilbrigðiseftirliti Austurlands frá 2018 eru um 89 gististaðir með starfsleyfi fyrir allt að 2.460 gistirými eða fyrir 4.920 gesti í sveitarfélaginu ef litið er á að 1 gistirými miðar við 2 næturgesti. Í staðfestu aðalskipulagi með síðari breytingum er heimild fyrir 5.950 gesti. Einnig er í ferli önnur breyting á aðalskipulaginu þar sem gert er ráð fyrir verslunar- og þjónustusvæði við Hellisholt sem heimilar uppbyggingu fyrir allt að 60 gesti í húsum. Tölur frá Hagstofunni sýna að heildarfjöldi gistingu erlendra ferðamanna hefur aukist í Sveitarfélaginu Hornafirði úr 150.000 árið 2011 í rúmlega 390.000 árið 2017.

Markmið þessarar breytingar er að heimila uppbyggingu verslunar, veitingasölu, gistingstöðu og aðstöðu henni tengdri í landi Dilknes og Háhóls.

1.2 Staðhættir og aðkoma

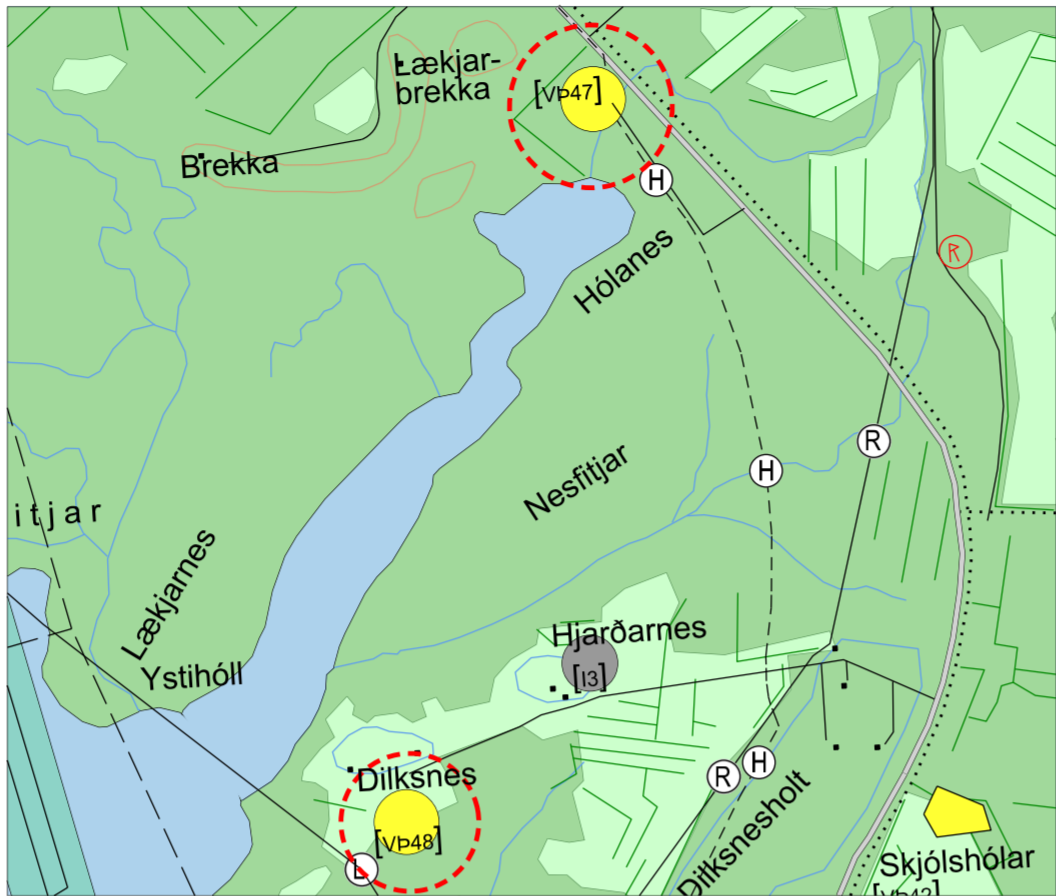
Breytingin tekur til tveggja svæða, annarsvegar Dilknes (landnr. 159472) og hinsvegar Hólanes (landnr. 226427) sem er hluti af jörðinni Háhóll (landnr. 189543).

1.2.1 Dilknes

Breytingin (Vp48) tekur til 2,5 ha svæðis í landi Dilknes sem er um 4 km frá Höfn. Á Dilknesi eru tvö íbúðarhús auk þess sem þar er starfrækt Gróðrarstöðin Dilknesi og Gistiheimilið Dilknesi. Svæðið er mishæðótt með mýrarsundum á milli. Mannvirkin standa á grónum klapparholtum, þaðan er mjög víðsýnt og blasir þar við fjallahringur Hornafjarðar, frá Horni til Óræfajökuls. Í gildandi aðalskipulagi er landnotkun á svæðinu skilgreint sem landbúnaðarsvæði. Aðkoma að svæðinu verður um núverandi aðkomuveg, Dilknesveg (nr. 9739), frá Hafnarvegi (nr. 99).

1.2.2 Háhóll

Hin breytingin (Vp47) tekur til 2,5 ha svæðis sem liggur sunnan við Suðurlandsveg nr. 1 og rétt norðan við Bergá. Svæðið er á gömlu túni og mun nýta sömu veltengingu við Suðurlandsveg og nýbylli, sem byggð verða á Hólanesi. Hólanes sem er hluti af jörðinni Háhól og er um 79,2 ha að stærð skv. Þjóðskrá Íslands (skra.is, jan 2019). Engar byggingar eru á landinu og er það að hluta til ræktað land og votlendi. Í gildandi aðalskipulagi er landnotkun á svæðinu skilgreint sem landbúnaðarsvæði. Fyrirhuguð aðkoma að svæðinu verður um gamla veltengingu sem liggur rúmlega 400 m austan við Ártúnsveg (nr. 9746). Gerður verður aðkomuvegur að svæðinu yfir Bergá frá Suðurlandsvegi nr. 1, á svipuðum stað og lögð verður stofnæð hitaveitu frá Hoffelli til Hafnar og þar með í gegnum land Háhóls/Hólaness.



Breyttur uppdráttur í mkv. 1:15.000

1.3 Minjar

Engar þekktar minjar eru á áætluðum verslunar- og þjónustusvæðum en fram kemur í gildandi aðalskipulagi að skráningu minja sé ekki lokið fyrir allt sveitarfélagið. Eftirfarandi kemur fram í greinargerðinni:

„Sveitarfélagið mun í samráði við Minjastofnun Íslands vinna að skráningu fornleifa á skipulagstímabilinu. Skráning verður áfangaskipt og svæðum þar sem áform eru um mannvirkjagerð forgangsraðað fremst, t.d. þar sem áform eru um uppbyggingu miðstöðva og lykilstaða vegna ferðabjónustu.“

Skráning minja á svæðinu verður á unnin samhliða gerð deiliskipulags. Ef áður ókunnar fornminjar koma í ljós skal tafarlaust haft samband við Minjastofnun Íslands skv. 24. gr. laga nr. 80/2012 um menningarminjar.

Skv. vistgerðaflokkun Náttúrufræðistofnunar 2016, flokkast hlutar jarðanna sem votlendisvistgerðir. Alltaf verður einhver röskun á gróðri og jarðvegi við framvæmdir en forðast verður að raska votlendi og nýra verndargildi svæðisins.

1.4 Veitur

Við gerð deiliskipulags á svæðinu skal horft sérstaklega til laga um uppbyggingu og rekstur fráveita nr. 9/2009 í samstarfi við Heilbrigðiseftirlit Austurlands. Gert verður ráð fyrir að fyrirhuguð uppbygging tengist núverandi veitukerfum s.s. raf- og vatnsveitu og verður unnin í samstarfi við sveitarfélagið.

2. TENGLI VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR

2.1 Landsskipulagsstefna 2015-2026

Í gildandi Landsskipulagsstefnu 2015-2026 kemur eftirfarandi fram um skipulag ferðabjónustu í dreifbýli:

„Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði leitað við að greina sérstöðu, styrkleika og staðaranda viðkomandi svæðis með tilliti til tækifæra í ferðabjónustu. Skipulagsávarðanir um ferðabjónustu taki mið af náttúruverndarsjónarmiðum og kortlagningu á auðlindum ferðabjónustunnar og miði jafnframt að því að ferðabjónustuuppbygging nýtist jafnt íbúum á svæðinu og ferðamönnum.“

2.2 Aðalskipulag Sveitarfélagsins Hornafjarðar 2012-2030

Í gildandi aðalskipulagi sveitarfélagsins er land Dilknes, Háhóls, Hjarðarness og Hólaness skilgreint sem landbúnaðarland auk þess sem skilgreint er iðnaðarsvæði vegna stevustöðva.

Eftirfarandi stefnumarkmið snúa að svæðum líkt og því sem hér er til umræðu:

„Stefna Sveitarfélagsins Hornafjarðar er að auka þátt ferðabjónustu í atvinnulífi og menningu í sveitarfélaginu og að aðalskipulag stuðli að því.“

„Við uppbyggingu á svæðum verslunar og þjónustu í sveitum skal taka mið af byggðarmynstri og landslagi, sbr. kafli 7.1., sem eru m.a.:

- Að byggð falli að byggðarmynstri, sé í samhengi við staði þar sem hefur verið búseta, eða tengist bæjarhlöðum og myndi eftir atvikum samfelli með byggð sem þegar stendur, og sé vikjandi í landslagi.
- Að vandað sé til mannvirkja með tilliti til útlits, varanleika og viðhalds.“

þá kemur fram, í kafli 7.1 að „stefna sveitarfélagsins Hornafjarðar er að auka þátt ferðabjónustu í atvinnulífi og menningu í sveitarfélaginu og að aðalskipulagið stuðli að því“.

2.3 Áfangastaðáætlun DMP á Suðurlandi

Í áfangastaðáætlun DMP fyrir Suðurland eru sett fram starfsmarkmið og horft er til þátta sem snúa að fyrirhugaðri uppbyggingu:

- 1.1 Uppbygging á aðalskipulagi sveitarfélagsins, Landsáætlun um uppbyggingu innviða, Samgönguáætlun, Áfangastaðáætlun DMP, stjórnar og verndaráætlun.
- 1.3 Uppbygging tekur mið af umhverfinu og fellur vel að náttúrunni á hverjum stað.
- 1.4 Gæta þess að uppbygging byggist á fegurð og góðri hönnun.
- 2.1 Aðalskipulag hafi skýra sýn á uppbyggingu ferðabjónustu.
- 2.2 Aðalskipulag hafi skýra sýn á staðsetningu og fjölda gististaða.

3. BREYTING Á AÐALSKIPULAGI

3.1 Breyting á uppdrætti

Breyting er gerð á skipulagsuppdrætti Höfn/Nesjahverfi. Fært er inn á uppdrátt hringtákn fyrir landnotkunina verslun- og þjónusta, Vp47 og Vp48.

3.2 Breyting í greinargerð

Í kafli 16.2 um verslun og þjónustu í Nesjahverfi og sveitunum, á blaðsíðu 40, er bætt við eftirfarandi línu við töflu 16.2:

Vp nr.	Staður, starfsemi og umfang*
Vp 47	Dilknes. Ferðabjónusta. Uppbygging gisti- og veitingabjónustu heimil, skv. deiliskipulagi fyrir allt að 35 gesti í húsum og einnig verslun, m.a. í tengslum við rekstur gróðrarstöðva. Heildarstærð allt að 2,5 ha.
Vp 48	Háhóll. Ferðabjónusta. Uppbygging gisti- og veitingabjónustu heimil, skv. deiliskipulagi fyrir allt að 45 gesti í húsum. Heildarstærð allt að 2,5 ha.

4. UMHVERFISSKÝRSLA

Breytingin á aðalskipulagi fellur ekki undir lög um umhverfismat áætlauna nr. 105/2006 en gerð er grein fyrir áhrifum breytingarinnar á umhverfið í samræmi við 12. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 gr. 4.4. í skipulagsreglugerð nr. 90/2013.

4.1 Umhverfisáhrif

Fyrirhuguð breyting mun hafa óveruleg áhrif á náttúrufar, þ.á.m. umhverfiþættina jarðfræði og jarðmyndanir. Svæðið nýtur ekki sérstakrar verndar skv. aðalskipulagi en í tillögu Náttúrufræðistofnunar að B-hluta náttúruminjaskrár er gerð tillaga að stóru svæði, Hornafjörður – Kolgríma, alls 184 km² vegna vistgerða á svæðinu. Skv. heimasiðu Náttúrufræðistofnunar(ni.is, jan 2019) er svæðið tilnefnt vegna vistgerða á landi, fjöruvistgerða og fugla. Skv. vistgerðakortlagningu um votlendissvæði innan jarðanna en ekki er talið að þau verði fyrir áhrifum vegna breytingar aðalskipulags.

Áhrifin á gróður og dýralíf eru metin óveruleg þar sem framkvæmd er ekki talin hafa varanleg áhrif nema þar sem land fer undir veg og byggingar. Skv. vistgerðaflokkun er víða að finna votlendisvistgerðir innan jarðanna. Alltaf verður einhver röskun á gróðri og náttúruferi. Einnig verður röskun við lagningu stofnæðar hitaveitu um landið sem fyrirhuguð er. Áhrif á fuglalíf er aðeins talin bundin framkvæmdartíma og ólíklegt að markverð áhrif verði til lengri tíma lítið.

Óveruleg áhrif eru metin á landnotkun. Ekki er verið að ganga á svæði sem er notað til ræktunar eða þykir vera úrvals ræktunarland.

Áhrif á ásjýnd og landslag við Háhól er metin neikvæð þegar tekið er mið af núverandi stöðu þar sem nýjar byggingar hafa ávallt einhver áhrif á ásjýnd svæða. Áhrifin eru hinsvegar á afmörkuðu svæði og að einhverju leiti afturkræf þar sem um er að ræða minni byggingar eins og lítil gistihús. Setja skal frekari skilmála um útlit bygginga við deiliskipulagsgerð og horfa til skilmála sem settir eru í kafli 7.1.1 í aðalskipulagi um uppbyggingu ferðabjónustu í sveitum. Þar er t.d. lögð áhersla á að undirbúa þarf þessa mannvirkjagerð af kostgæfni og vanda hana - byggingarlag, efnisval og allar lausnir þannig að hún samsvari og sómi vel því umhverfi sem hún verður hluti af. Við Dilknes eru áhrifin metin óveruleg þar sem fyrirhuguð uppbygging á sér stað nálægt núverandi mannvirkjum og trjágróður umlykur svæðið.

Áhrif á samfélag eru metin jákvæð þar sem stuðlað er að auknum atvinnutækifærum á svæðinu og auknið framboð á gistingu fyrir ferðamenn.

Áhrif á minjar eru talin óviss þar sem ekki hafa verið skráðar minjar á þessu svæði. Bent er á að skv. gildandi aðalskipulagi segir um minjar: „Sveitarfélagið mun í samráði við Minjastofnun Íslands vinna að skráningu fornleifa á skipulagstímabilinu. Skráning verður áfangaskipt og svæðum þar sem áform eru um mannvirkjagerð forgangsraðað fremst, t.d. þar sem áform eru um uppbyggingu miðstöðva og lykilstaða vegna ferðabjónustu.“ Við deiliskipulagsgerð svæðisins skal skrá minjar.

Áhrif á heilsu og öryggi eru metin óveruleg.

4.3 Niðurstaða

Breyting er talin hafa óveruleg umhverfisleg áhrif. Ávallt eru staðbundin áhrif af byggingum en leggja skal áherslu á að í deiliskipulagi sé hönnun mannvirkja vönduð og í samræmi við stefnumið sveitarfélagsins í gildandi aðalskipulagi, kafli 16.3. Á Dilknesi mun vera byggt nálægt núverandi byggð. Við Háhól skal setja sérskilmála í deiliskipulagi fyrir svæðið um framkvæmd, þar sem við á og hvernig staðið verður að lagningu aðkomuvegar svo tryggja megi að votlendi í nágrenni framkvæmdasvæða skerðist sem minnst og verndargildi þeirra rýni ekki. Lögð er áhersla á framkvæmd við lagningu stofnlagnar hitaveitu til Hafnar og fyrirhuguð vegagerð að nýju þjónustasvæði verði samþætt eftir því sem mögulegt er, til að röskun á landi verði sem minnst og slóðar/vegir verði samnýttir eftir því sem kostur er. Áhrif á fuglalíf eru óveruleg eftir að framkvæmdum lýkur, enda svæðið í nágrenni Suðurlandsveggar, þar sem ónæði af umferð er mun meira en um nýtt þjónustusvæði. Breytingin er talin styðja við stefnu í gildandi aðalskipulagi en þar kemur fram að ferðabjónusta í sveitum Hornafjarðar verði aukin til að skjóta styrkari stöðum undir atvinnulíf og menningu í sveitarfélaginu.



Hluti af gildandi aðalskipulagsuppdrætti

SKÝRINGAR

	Verslun og þjónusta [Vp]		Fjarskipti
	Athafnarsvæði [AT]		Rafveita
	Landbúnaðarsvæði [L]		Ljósleðari
	Óbyggð svæði [ÓB]		Hitaveita
	Vötn, ár og sjór [V]		Búsetumínjar- hverfisvernd staðir og minjar, valdir af fornleifalista
	Skurðir		Stofnvegir
	Tún		Tengivegir
	Hjólreiða, göngu- og reiðstígar		Aðrir vegir
			Önnur náttúruvernd [ÖN]

5. MÁLSMEÐFERÐ OG UMSAGNARADILAR

5.1 Skipulags- og matslýsing

Skipulagslýsing var tekin fyrir í skipulagsnefnd þann 05.12.2018 og var frestur til að skila inn athugasemdum til 30. janúar 2019. Umsögn barst frá Skipulagsstofnun, Umhverfisstofnun, Vegagerðinni, Náttúrustofu Suðausturlands, Minjastofnun Íslands, Landgræðslunni, Heilbrigðiseftirliti Austurlands og Atvinnuvega- og nýsköpunaráðuneytinu.

5.2 Umsagnaraðilar

Aflað verður heimildar Skipulagsstofnunar til auglýsingar.

Eftirfarandi aðilar eru umsagnaraðilar við þessa breytingu:

- Umhverfisstofnun
- Vegagerðin
- Minjastofnun Íslands
- Heilbrigðiseftirlit Austurlands
- Náttúrufræðistofnun Íslands
- Náttúrustofa Suðausturlands

SAMPYKKTIR

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið

skv. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn

þann _____

Tillagan var auglýst frá _____

með athugasemdafresti til _____

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun

í samræmi við 32. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

þann _____

Skipulagsuppdráttur Höfn/Nesjahverfi

Aðalskipulagsbreyting

	Verk: 2525-020-06	Dags: 01.02.2019
	Mkv. 1:15.000 í A2	Breytt:
	Unnið: KDG, AJ	Rýnt: AJ/IS