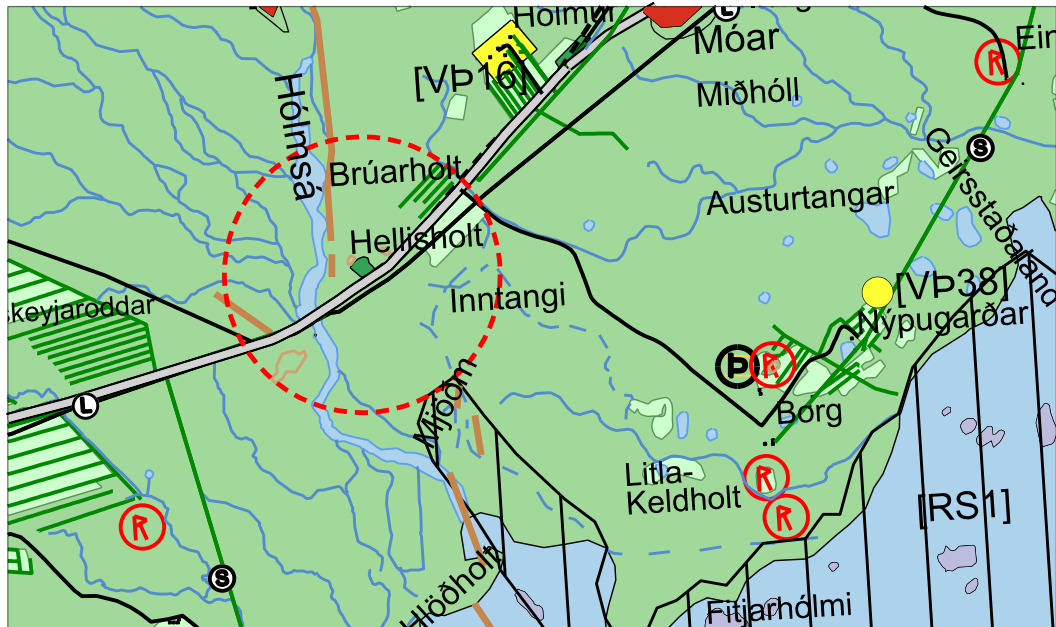




# SVEITARFÉLAGIÐ HORNAFJÖRÐUR

## AÐALSKIPULAG 2012-2030 - HELLISHOLT



Gildandi uppdráttur í mkv. 1:50.000

### 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 ferðaþjónustu og aðstöðu henni tengdri á um 4 ha svæði í landi Hellisholts.

#### 1.1 Forsendur og markmið

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

Á vormánuðum 2018 kom úr skýrsla um ferðamál í sveitarfélaginu Hornafirði. Í skýrslunni er horft á málaflokkinn ferðamál út frá mörgum hliðum, bæði út frá umhverfi og ýmsum innviðum sveitarfélagsins. Fram kemur í skýrslunni upplýsingar 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. Tölur frá Hagstofunni sýna að heildarfjöldi gistinguáttu erlendra ferðamanna hefur aukist í Sveitarfélaginu Hornafirði úr 150.000 árið 2011 í rúmlega 390.000 árið 2017.

Þá hefur Markaðsstofa Suðurland unnið DMP stefnumótandi stjórnunaráætlun á sviði ferðaþjónustu fyrir Suðurland og var skýrslan gefin út í nóvember sl. Þar kemur m.a. fram að mikilvægt er að ferðaþjónustan, sem skapar efnahagsleg verðmæti, þróist í sátt við samfélagið og náttúru.

Markmið þessarar breytingar er að heimila uppbyggingu gistingar og aðstöðu henni tengdri í landi Hellisholts.

#### 1.2 Staðhættir og aðkoma

Hellisholt (landnr. 225368) er á Mýrum í Sveitarfélaginu Hornafirði. Engin skráð stærð eða landamörk eru skráð í fasteignamat Þjóðskrár.

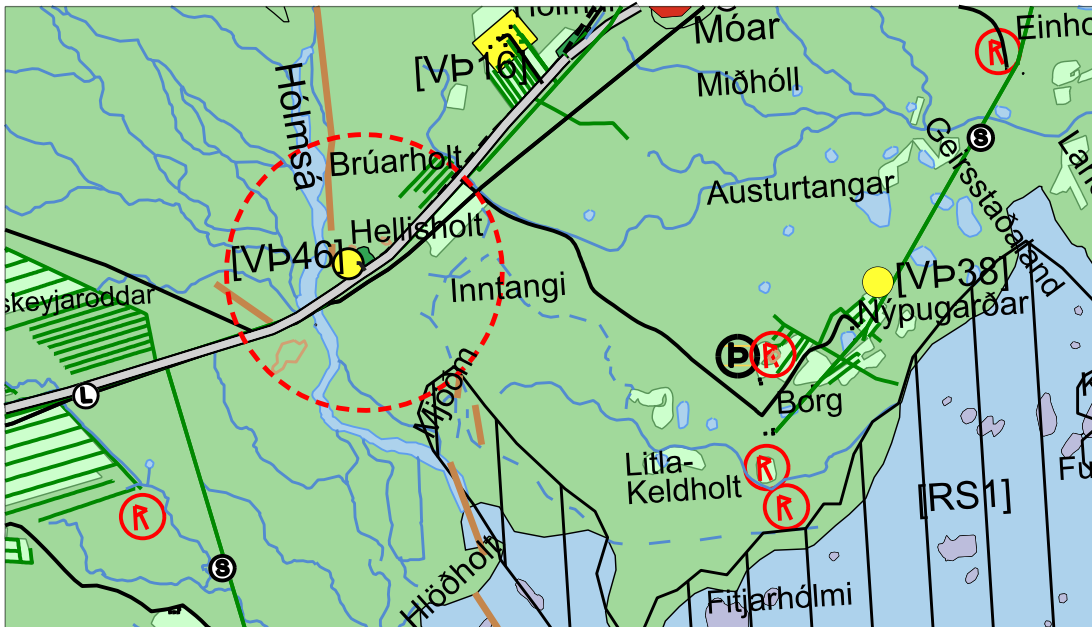
Breytingin tekur til allt að 4 ha svæðis sem liggur norðan Suðurlandsveggar(1) og austan við bakka Hólmsár á Mýrum í Hornafirði. Svæðið er í landi Hellisholts, sem er um 10 ha að stærð. Eitt sumarhús er á landinu.

Svæðið er vel gróið, að stórum hluta uppgrónir áraurar vaxnir alaskalúpínu. Auk þess er hluti Hellisholts skógi vaxinn. Skipulagssvæðið stendur í og vestan við klettaholt, Hellisholt. Láglandið umhverfis holtið er þekkt flóðasvæði í mikilli útkomu en norðan Hellisholts hafa verið reistir varnargarðar við Hólmsá, til að varna því að áin flæði til austurs. Í gildandi aðalskipulagi er landnotkun á svæðinu skilgreint sem skógræktar- og landgræðslusvæði austast og einnig sem landbúnaðarsvæði.

#### 1.3 Minjar

Engar þekktar minjar eru á svæðinu en fram kemur í gildandi aðalskipulagi að skráning 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 forgangsraað fremst, t.d. þar sem áform eru um uppbyggingu miðstöðva og lykilstaða vegna ferðaþjónustu.“



Breyttur uppdráttur í mkv. 1:50.000

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.

#### 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.

#### 1.5. Breyting að lokinni auglýsingu

Umfjöllun er aukin um minjar, veltengingu og flóðahættu.

### 2. TENGLI VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR

Við vinnslu þessarar breytingar er horft til eftirfarandi áætlana:

#### 2.1 Landsskipulagsstefna 2015-2026

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

„Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði leitast við að greina sérstöðu, styrkleika og staðaranda viðkomandi svæðis með tilliti til tækifæra í ferðaþjónustu. Skipulagsákvæðanir um ferðaþjónustu taki mið af náttúruverndarsjónarmiðum og kortlagningu á auðlindum ferðaþjónustunnar og miði jafnframt að því að ferðaþjónustuuppbygging nýtist jafnt íbúum á svæðinu og ferðamönnum.“

#### 2.2 Aðalskipulag Sveitarfélagsins Hornafjarðar 2012-2030

Í gildandi aðalskipulagi sveitarfélagsins er stefnumarkmiðið eftirfarandi sem snúa að svæðum líkt og því sem hér er til umræðu:

„Stefna Sveitarfélagsins Hornafjarðar er að auka þátt ferðaþjónustu 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 samfellu 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 ferðaþjónustu í atvinnulífi og menningu í sveitarfélaginu og að aðalskipulagi stuðli að því“.

#### 2.3 Áfangastaðaáætlun DMP á Suðurlandi

Unnin hefur verið skýrsla; Áfangastaðaáætlun DMP á Suðurlandi, dags. í apríl 2018. Þetta er heildstæð áætlun fyrir ferðaþjónustuna á Suðurlandi með tilliti til náttúru, menningarminja og samfélags. Þar sem m.a. er fjallað um framtíðarmöguleika í ferðaþjónustu á Suðurlandi. Þar kemur m.a. fram að ferðamönnum hefur fjölgað yfir vetrartímann og fjölbreytni í afþreyingu hefur aukist á svæðinu. Eitt af stefnumiðum og aðgerðaráætlun skýrslunnar fyrir svæðið er að halda áfram að byggja upp öfluga atvinnugrein sem er ein af grunnstöðum samfélagsins ásamt sjávarútvegi og landbúnaði.

### 3. BREYTING Á AÐALSKIPULAGI

#### 3.1 Breyting á uppdrætti

Breyting er gerð á skipulagsuppdrætti Nes – Lón. Fært er inn á uppdrátt hringtákn fyrir landnotkunina verslun- og þjónusta, Vp46.

#### 3.2 Breyting í greinargerð

Ekki er þörf á að breyta umfjöllun um landbúnaðarland eða skógræktar- og landbúnaðarsvæði. 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 46	Hellisholt. Ferðaþjónusta. Uppbygging gisti- og veitingaþjónustu heimil, skv. deiliskipulagi fyrir allt að 60 gesti í húsum, einnig starfsmannaástaða, þjónustuhús og tjaldsvæði. Núverandi veltenging við Suðurlandsveg verður nýtt áfram. Heildarstærð allt að 4 ha.

### 4. UMHVERFISSKÝRSLA

Breytingin á aðalskipulagi felur ekki undir lög um umhverfismat áætlana nr. 105/2006. Hér er gerð 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

Óveruleg áhrif eru metin á umhverfiþættina *jarðfræði* og *jarðmyndanir* en svæðið hlýtur ekki sérstakar verndar skv. aðalskipulagi.

Áhrifin á *gróður* og *dýralíf* eru metin óveruleg. Á fyrirhuguðu uppbyggingarsvæði er að mestu gróskumiklir áraurar vaxið alaskalúpínu og ekki svæði sem hlýtur sérstakar verndar.

Óveruleg áhrif eru metin á *landnotkun*. Ekki er verið að ganga á land sem er notað til ræktunar eða þykir vera úrværskunarlund.

Áhrif á *ásýnd* og *landslag* er neikvæð þegar tekið er mið af núverandi stöðu þar sem nýjar byggingar hafa ávallt einhver áhrif á ásynd svæða. Áhrifin eru hinsvegar á afmörkuðu svæði og að einhverju leiti afturkræf þar sem um er að ræða minni byggingar eins og lítill gistiúhús. 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 ferðaþjónustu 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.

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 engin. Við deiliskipulagsgerð var gerð fornleifaskráning á svæðinu af Menningarmiðstöð Hornafjarðar og leiddi hún í ljós að engar minjar eru innan svæðisins.

Áhrif á *heilsu* og *öryggi* eru metin óveruleg. Rétt ofan við svæðið eru varnargarðar við Hólmsá. Möguleg flóðahætta tengist aðalega mikilli og staðbundinni úrkomu.

#### 4.3 Niðurstaða

Breyting er talin hafa óveruleg umhverfisleg áhrif. Ávallt eru staðbundin áhrif af byggingum en byggingar falla nokkuð inn í umhverfið, Hellisholt en nú þegar hafa varnargarðar sem nú þegar eru á svæðinu sjónræn áhrif. Gert verður ráð fyrir mótvægisáðgerðum í deiliskipulagi til að mæta mögulegri flóðahættu. Breytingin er talin styðja við stefnu í gildandi aðalskipulagi en þar kemur fram að stefna aðalskipulagsins er að ferðaþjónusta í sveitum Hornafjarðar verði aukin til að skjóta styrkari stoðum undir atvinnulíf og menningu í sveitarfélaginu. Einnig er verið að bæta þjónustu við þann aukna fjölda ferðafólks sem kemur í sveitarfélagið.

### 5. MÁLSMEÐFERÐ OG UMSAGNARAÐILAR

#### 5.1 Skipulags- og matslýsingarstig

Skipulagslýsing var tekin fyrir í skipulagsnefnd þann 03.10.2018 og var haldinn kynningarfundur vegna hennar 29.10.2018. Umsögn á lýsingarstigi barst frá Skipulagsstofnun, atvinnuvega- og nýsköpunarráðuneyti og Vegagerðinni.

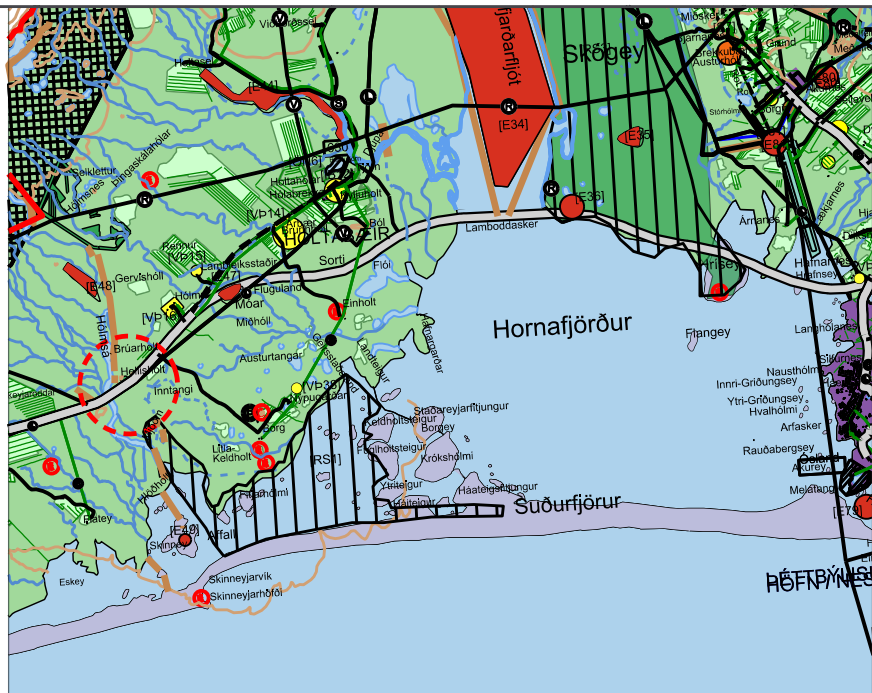
#### 5.2 Umsagnaraðilar

Umsagnaraðilar við þessa breytingu eru;

- Umhverfistofnun
- Skipulagsstofnun
- Vegagerðin
- Miniastofnun Íslands
- Skógrækt ríkisins
- Landgræðsla ríkisins
- Veðurstofa Íslands
- Almannaþing ríkisins
- Náttúrufræðistofnun Íslands
- Náttúrustofa Suðausturlands

#### 5.3 Samþykkt ráðuneytis

Atvinnuvega- og nýsköpunarráðuneytið sendir bréf til sveitarfélagsins dagsett 24. október 2018. Þar gerir ráðuneytið ekki athugasemdir við lýsinguna.



Hluti af aðalskipulagsuppdrætti Nes - Lón

### SKÝRINGAR

- Verslun og þjónusta [VP]
- Efnistöku og efnisloosunarsvæði [E]
- Landbúnaðarsvæði [L]
- Skógræktar og landgræðslusvæði [SL]
- Öbyggð svæði [ÖB]
- Vötn, ár og sjór [V]
- Skurðir
- Varnargarðar (brúnt)
- Tún

- Fjarškipti
- Rafveita
- Ljósleiðari
- Hitaveita
- Búsetumínjar- hverfisvernd staðir og minjar, valdir af fornleifalista
- Stofnvegir
- Tengivegir
- Aðrir vegir
- Önnur náttúruvernd [ÖN]

### SAMPYKKTIR

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið

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

þann \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Tillagan var auglýst frá \_\_\_\_\_

með athugasemdafrestri til \_\_\_\_\_

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun

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

þann \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Skipulagsuppdráttur Nes-Lón		
Aðalskipulagsbreyting		
	Verk: 2525-020-05	Dags: 30.11.2018
	Mkv. 1:50.000 í A2	Breytt: 16.04.2019
	Unnið: KDG, AJ	Rýnt: AJ