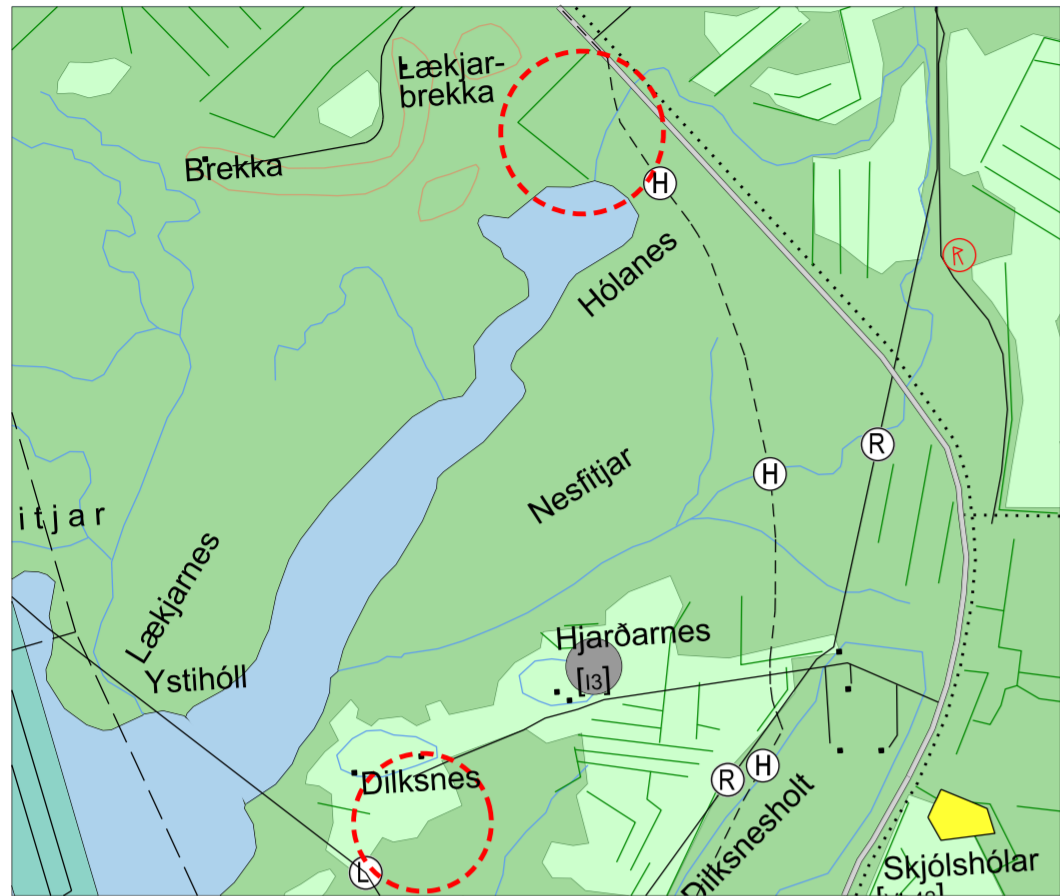




SVEITARFÉLAGIÐ HORNAFJÖRÐUR

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 ferðaþjónustu og aðstöðu henni tengdri við Dilksnes og Háhól í Sveitarfélaginu Hornafirði.

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. 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 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 gerð er ráð fyrir verslunar- og þjónustusvæði við Hellisholt sem heimilar uppbyggingu fyrir allt að 60 gesti í húsum. Tölur frá Hagstofnunni sýna að heildarfjöldi gistinátta 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, gístaðstöðu og aðstöðu henni tengdri í landi Dilksness og Háhóls.

1.2 Staðhættir og aðkoma

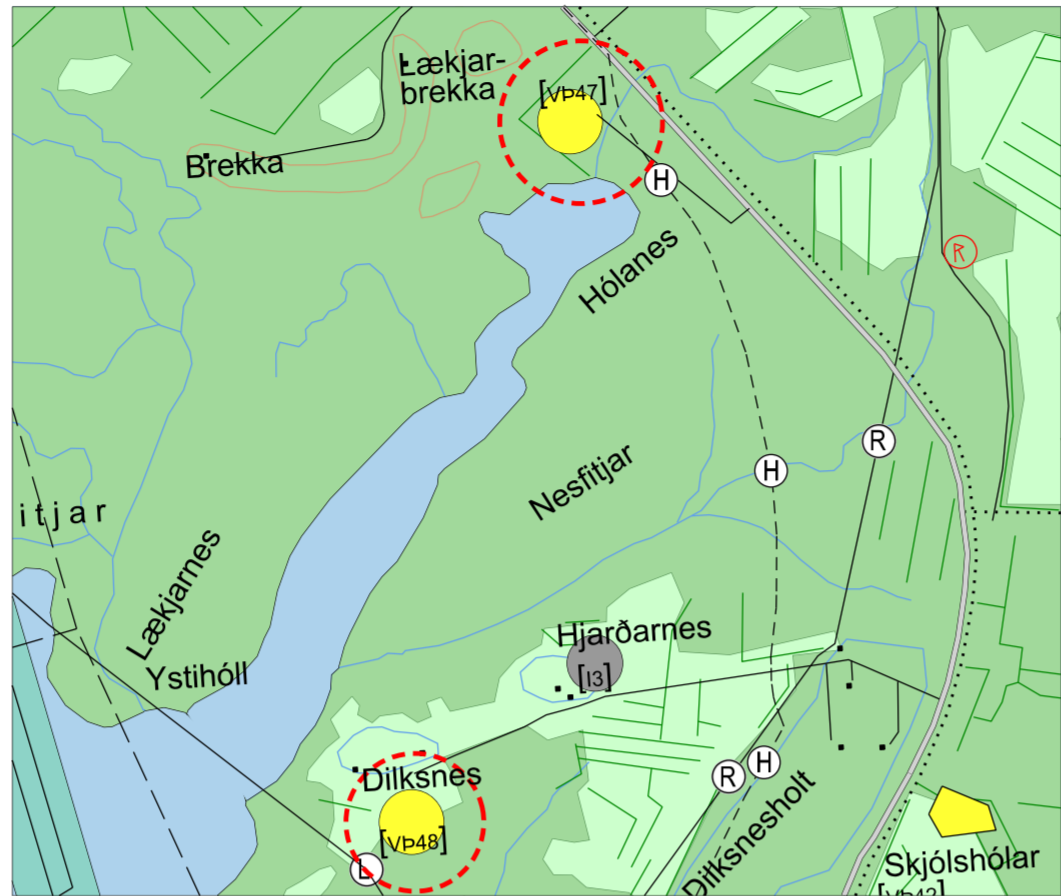
Breytingin tekur til tveggja svæða, annarsvegar Dilksnes (landnr. 159472) og hinsvegar Hólanes (landnr. 226427) sem er hluti af jörðinni Háhól (landnr. 189543).

1.2.1 Dilksnes

Önnur breytingin tekur til 2,5 ha svæðis í landi Dilksnes sem er um 4 km frá Höfn. Á Dilksnesi eru tvö íbúðarhús auk þess sem þar er starfrækt Gróðrastöðin Dilksnesi og Gistiheimilið Dilksnesi. Svæðið er mishæðótt með mýrarsundum á milli. Mannvirkin standa á grónum klapparholtum, þaðan er mjög viðsýnt og blasir þar við fjallahringur Hornafjarðar, frá Horni til Öræfajökuls. Í gildandi aðalskipulagi er landnotkun skilgreind sem landbúnaðarsvæði. Aðkoma að svæðinu verður um núverandi aðkomuveg, Dilksnesveg (nr. 9739), frá Hafnarvegi (nr. 99).

1.2.2 Háhól

Hin breytingin tekur til 2,5 ha svæðis sem liggur sunnan við Suðurlandsveg nr. 1 og rétt norðan við Bergá. Svæðið er innan landspildunnar Hólanes sem er hluti af jörðinni Háhól. Hólanes 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 skilgreint sem landbúnaðarsvæði. Fyrirhuguð aðkoma að svæðinu verður um gamla veltengingu sem liggur rúmlega 400 austan við Artúnsveg (nr.9746), nýjan aðkomuveg að svæðinu og yfir Bergá frá Suðurlandsvegi nr. 1.



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 forgangsráðað fremst, t.d. þar sem áform eru um uppbyggingu miðstöðva og lykilstaða vegna ferðaþjónustu.“

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. 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 ferðaþjónustu í dreifbýli:

„Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði leitast við að greina sérstöðu, styrkleika og staðarana 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 land Dilksness, Háhóls, Hjarðarness og Hólaness skilgreint sem landbúnaðarland auk þess sem skilgreint er iðnaðarsvæði vegna steypustöðvar.

Eftirfarandi stefnumarkmið 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 vijkandi 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 aðalskipulagið stuðli að því“.

2.3 Áfangastaðaáætlun DMP á Suðurlandi

Í áfangastaðaáætlun 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, Áfangastaðaáætlun DMP, stjórnan 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 ferðaþjónustu.
- 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	Dilksnes. Ferðaþjónusta. Uppbygging gisti- og veitingaþjónustu heimil, skv. deiliskipulagi fyrir allt að 35 gesti í húsum og einnig verslun, m.a. í tengslum við rekstur gróðrastöðvar. Heildarstærð allt að 2,5 ha.
VP 48	Háhóll. Ferðaþjónusta. Uppbygging gisti- og veitingaþjónustu heimil, skv. deiliskipulagi fyrir allt að 45 gesti í húsum. Heildarstærð allt að 2,5 ha.

4. UMHVERFISKÝRSLA

Breytingin á aðalskipulagi fellur ekki undir lög um umhverfismat áætlaða 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.m.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. heimasíðu Náttúrufræðistofnunar(ni.is, jan 2019) er svæðið tilnefnt vegna vistgerða á landi, fjöruvistgerða og fugla. Skv. vistgerðakortlagningu eru votlendissvæði innan jarðanna en ekki er talið að þau verði fyrir áhrifum vegna breytingar aðalskipulags.

Áhrifin á gróður og dýralíf eru metin óveruleg.

Áhrif á ásynd og landslag við Háhól er metin 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 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 ferðaþjónustu í sveitum. Þar er t.d. lögð áhersla á að undirbúa þarf þessa mannvirkjagerð af kostgæfni og vanda hana - byggingariag, efnisval og allar lausnir þannig að hún samsvari og sómi vel því umhverfi sem hún verður hluti af. Við Dilksnes 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 frambod 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 forgangsráðað fremst, t.d. þar sem áform eru um uppbyggingu miðstöðva og lykilstaða vegna ferðaþjónustu.“ 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 byggingar falla nokkuð inn í umhverfið, á Dilksnesi mun vera byggt nálægt núverandi byggð. 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 stöðum undir atvinnulíf og menningu í sveitarfélaginu. Einnig er verið að bæta þjónustu við þann aukna fjölda ferðafólks sem kemur í sveitarfélagið.

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, Náttúrufræðistofnun Íslands Umhverfisstofnun og Atvinnuvega- og nýsköpunarráðuneytinu.



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]

5.2 Umsagnaraðilar

Aflað verður heimildar Skipulagsstofnunar til auglýsingar.

Eftirfarandi aðilar eru umsagnaraðilar við þessa breytingu:

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

SAMÞYKKTIR

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 _____

<h2>Skipulagsuppdráttur</h2> <h3>Höfn/Nesjahverfi</h3> <h4>Aðalskipulagsbreyting</h4>		
	Verk: 2525-020-06	Dags: 01.02.2019
	Mkv. 1:15.000 í A2	Breytt:
	Unnið: KDG, AJ	Rýnt: AJ/IS