



Skipulagsstofnun

Bæjarskrifstofur Hornafjarðar

Númer:	20912005	Mótt:	5.2.20
Skjalag:	09.22	Dags:	5.2.20
Afgr:	Eigný		

Sveitarfélagið Hornafjörður  
Matthildur Ásmundardóttir  
Hafnarbraut 27  
780 Höfn í Hornafirði

Reykjavík, 31. janúar 2020

Tilvísun: 202001135 / 3.3

### Efni: Breyting á aðalskipulagi Sveitarfélagsins Hornafjarðar vegna Seljavalla

Sveitarfélagið Hornafjörður hefur, með erindi dags. 20. janúar 2020, sent Skipulagsstofnun til staðfestingar óverulega breytingu á aðalskipulagi skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga. Aðalskipulagsbreytingin var samþykkt í bæjarstjórn þann 16. janúar 2020 og hefur niðurstaða hennar verið auglýst samkvæmt upplýsingum í erindi. Engar umsagnir fylgdu erindinu.

Skipulagsbreytingin er sett fram á kortblaði dags. 26. nóvember 2019 með uppdætti í mkv. 1:10.000 og greinargerð.

Breytingin felst í því að svæði fyrir verslun og þjónustu að Seljavöllum (VP10) stækkar úr 1,5 ha í 9 ha og fjöldi gistirúma tvöfaldast og verður fyrir allt að 80 gesti.

Við mat á því hvort unnt sé að fara með breytingu sem óverulega þarf að hafa hliðsjón af stærð fyrirhugaðs svæðis, eðli landnotkunarbreytingarinnar og hvort breytingin sé líkleg til að hafa mikil áhrif á einstaka aðila. Skipulagsstofnun bendir á að með breytingunni stækkar svæði fyrir verslun og þjónustu verulega, eða úr 1,5 ha í 9 ha, sbr. lýsingu á breytingunni á uppdætti. Samhliða minnkar landbúnaðarland um 7,5 ha. Á loftmyndum sést að um er að ræða ræktað land eða tún en í greinargerð kemur ekki fram hvers konar land er um að ræða eða hvort flokkun landbúnaðarlands skv. jarðalögum hafi verið lögð til grundvallar skipulagsákvörðuninni.

Bent er á að í júní 2019 fékk Skipulagsstofnun sent deiliskipulag í landi Seljavalla III þar sem m.a. var gert ráð fyrir uppbyggingu landbúnaðarstarfsemi, íbúða og gistiþjónustu. Í skipulagsgögnum kemur ekki fram hvort sömu aðilar standi að þessari uppbyggingu. Eðlilegt er að skoða heildstætt umfang núverandi ferðaþjónustu og þegar skipulögð en óbyggð áform og að haft sé samráð við hagsmunaaðila.

Skipulagsstofnun getur ekki fallist á að breytingin geti talist óveruleg og því ber að fara með hana sem verulega breytingu samkvæmt 30.-32. gr. skipulagslaga.

Skipulagsstofnun bendir á eftirfarandi atriði:

Ekki er skýrt í erindi sveitarfélagsins hvort það hafi verið ásetningur bæjarstjórnar að stækka svæðið en í bókun bæjarstjórnar segir að ekki sé um að ræða breytingu á uppdætti heldur snúi breytingin að „...skilgreiningu og fjölda gesta innan svæðisins“.


Svæðið VP10 er hringtáknad í gildandi aðalskipulagi en svæði sem er 9 ha að stærð þarf að afmarka á uppdætti í samræmi við mælikvarða gildandi aðalskipulags sem er 1:15.000, en ekki 1:10.000 eins og mælikvarðinn á kortblaðinu.

Í skipulagsgreinargerð kemur hvorki fram hver sé staða uppbyggingar á svæðinu, þ.e. hvaða mannvirki hafi þegar risið í samræmi við gildandi aðalskipulag, né hvert sé umfang fyrirhugaðrar uppbyggingar en miðað við stækkun svæðisins um 7,5 ha gæti hún orðið umtalsverð. Ekkert deiliskipulag liggur fyrir á svæðinu en það er grundvöllur uppbyggingar, sbr. einnig stefnu gildandi aðalskipulags. Þegar hefur verið reist gistihús eða hótél á Vp10 án þess að lagt hafi verið fram deiliskipulag og því er óljóst hvernig markmið sveitarfélagsins um að tekið skuli mið af byggðamynstri og landslagi hafa verið útfærð. Einnig er ekki ljóst hvernig áformað er að fylgja eftir framangreindum skipulagsákvæðum með stækkun gistipjónustunnar, þó fram komi það álit bæjarstjórnar að rýmikum á heimildum Vp10 styrki og falli að yfirbragði byggðarmynstur á svæðinu, sbr. texta í greinargerð.

Bent er á að samkvæmt jarðalögum þarf leyfi landbúnaðarráðherra til að breyta landbúnaðarsvæði í aðra landnotkun. Þar sem ekki liggur fyrir flokkun landbúnaðarlands skal sveitarfélag óska eftir umsögn ráðunautar um viðkomandi landbúnaðarland og skal sú umsögn berast ráðherra ásamt skipulagstillögu og öðrum gögnum, sbr. 6. gr. laganna.

Skipulagsstofnun mælir með að unnið verði samhliða að tillögugerð fyrir breytingu á aðalskipulagi, með forsendugreiningu, mati á áhrifum og skýrum skipulagsákvæðum, og deiliskipulagi svæðisins og tillögurnar kynntar og auglýstar samtímis.

  
Málfríður K. Kristiansen

  
Birna Björk Árnadóttir