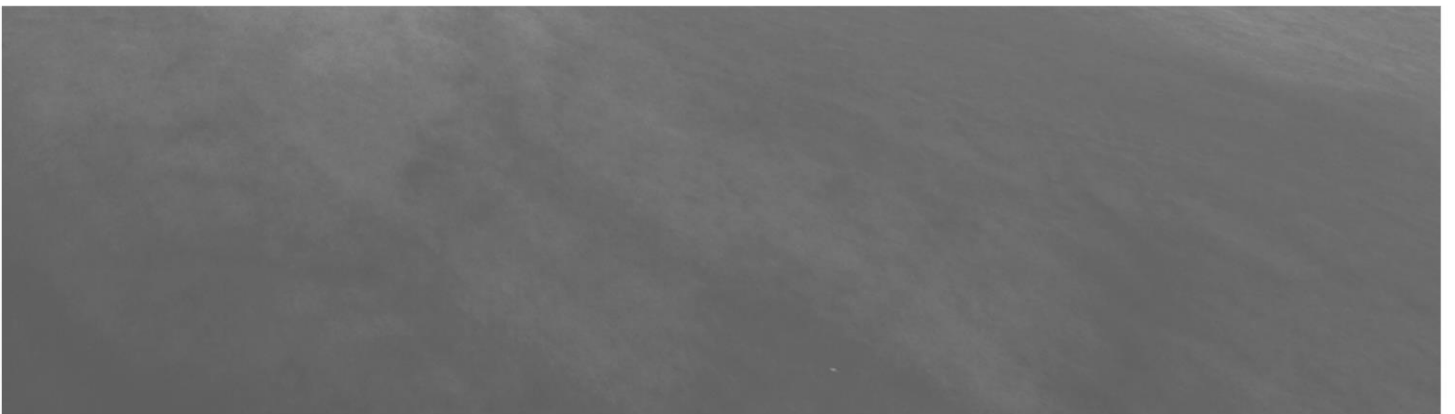




ÞORGEIRSSTAÐIR Í SVEITARFÉLAGINU HORNAFIRÐI

Deiliskipulag

13.01.2020



VERKNR	UNNIÐ	RÝNT
8290-001	IS	ÁJ

EFLA VERKFRÆÐISTOFA

+354 412 6000 efla@efla.is www.efla.is



Samþykktir

Deiliskipulag þetta, sem kynnt og auglýst hefur verið samkvæmt 40. og 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með síðari breytingum, var samþykkt af bæjarstjórn Sveitarfélagsins Hornafjarðar þann _____

f.h. Sveitarfélagsins Hornafjarðar

Deiliskipulagstillagan var auglýst frá _____ með athugasemdafresti til _____

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____

Skipulagsgögn

Deiliskipulagsuppdráttur

Greinargerð þessi með skipulagsskilmálum

EFNISYFIRLIT

1	INNGANGUR	5
2	FORSENDUR	5
2.1	Tengsl við aðrar áætlanir	6
2.1.1	Aðalskipulag Sveitarfélagsins Hornafjarðar 2012-2030	6
2.1.2	Landsskipulagsstefna 2015-2026	6
2.1.3	Deiliskipulag	7
2.1.4	Minjar og verndarsvæði	7
2.2	Ferðaþjónusta	7
3	SKIPULAGSSKILMÁLAR	7
3.1	Lóðir	7
3.2	Byggingar og aðkoma	8
3.3	Tjaldsvæði	8
3.4	Göngu-, reið- og reiðhjólaleiðir	9
3.5	Veitur	9
3.5.1	Vatnsveita	9
3.5.2	Rafveita	9
3.5.3	Fráveita	9
3.6	Regnvatn	9
3.7	Sorp	10
4	ALMENNIR BYGGINGARSKILMÁLAR	10
4.1	Hönnun og uppdrættir	10
4.2	Mæliblöð	10
4.3	Frágangur umhverfis byggingar	10
5	UMHVERFISÁHRIF	10
5.1	Skilgreining á umhverfisáhrifum	11
5.2	Matsspurningar og viðmið	11
5.3	Valkostir	12
5.3.1	Niðurstaða	13
6	SKIPULAGSFERLIÐ, SAMRÁÐ OG KYNNING	13

1 INNGANGUR

Deiliskipulagið nær til hluta jarðanna Þorgeirsstaða (landnr. 159402) og Þorgeirsstaða 3 (landnr. 223144) í Lóni í Sveitarfélaginu Hornafirði. Skipulagssvæðið er um 12 ha að stærð og er í þrennu lagi. Á Þorgeirsstöðum er íbúðarhús og fjárhús en einnig hefur verið rekin þar ferðaþjónusta með gistingu fyrir 7 gesti. Virkjun er í Þorgeirsstaðaá. Fyrirhuguð er frekari uppbygging á ferðaþjónustustarfsemi, m.a. að breyta fjárhúsum í gistingu og vera með gistingu fyrir allt að 60 gesti. Einnig eru fyrirhugaðar tvær nýjar virkjanir í Þorgeirsstaðaá, tjaldsvæði vestan árinna og göngubrú yfir ána.

Í Aðalskipulagi Sveitarfélagsins Hornafjarðar er skipulagssvæðið skilgreint sem verslunar- og þjónustusvæði (VP35), afþreyingar- og ferðamannasvæði (AF25) og landbúnaðarsvæði. Þá er heimilt að byggja smávirkjun með uppsettu rafafli allt að 200 kW.

2 FORSENDUR

Þorgeirsstaðir (landnr. 159402) hefur ekki skráða stærð hjá Þjóðskrá. Á jörðinni er íbúðarhús og vélagæmsla. Þorgeirsstaðir 3 (landnr. 223144) er skráð 4.382 m² hjá Þjóðskrá. Á spildunni er 160 m² hlaða, tvær geymslur, hvor tæpir 50 m² og fjárhús sem er 370 m².

Þorgeirsstaðir eru sunnan til í Lóni. Jörðin nær niður að sjó og eftir fjallstindum beggja vegna Þorgeirsstaðadal. Undirlendi og ræktað land er aðallega í nágrenni við bæjarhúsin og sunnan Suðurlandsvegur. Jörðin hefur verið nýtt til búskapar samhliða uppbyggingu ferðaþjónustu. Suðurlandsvegur nr. 1 liggur um jörðina og er aðkoma af honum. Þorgeirsstaðaá rennur um jörðina og til sjávar í Papafirði.

Við bæjarstæði Þorgeirsstaða standa grjót og klettur upp úr landinu en gróður er á milli þeirra. Tún hefur verið ræktað sunnan og austan bygginga. Landi hallar til austurs. Við Fremstafoss í Þorgeirsstaðaá er virkjun sem byggð var árið 1966 og lítil stífla í ánni. Virkjunin er ekki í rekstri. Ný virkjun er fyrirhuguð um 250 m neðar í ánni. Á mel sunnan Þorgeirsstaðaár er fyrirhugað tjaldsvæði og er ætlunin að það nýti raforku frá nýrri virkjun á svæðinu. Um 750 m austan Suðurlandsvegur er fyrirhuguð önnur virkjun sem einnig nýtir vatn úr Þorgeirsstaðaá.

Náttúrufræðistofnun Íslands hefur lokið vistgerðakortlagningu á landinu öllu og þar eru tilgreindar allmargar vistgerðir með hátt verndargildi. Hafa ber í huga nákvæmni vistgerðakorta þegar þau eru nýtt á deiliskipulagsstigi. Samkvæmt vistgerðarkortlagningu er við bæjarstæðið að finna vistlendið graslendi með vistgerðunum língresis- og vingulsvist og grasengjavist. Báðar þessar vistgerðir eru taldar með hátt verndargildi.

Við Þorgeirsstaðaá, þar sem er fyrirhugað tjaldsvæði og ný virkjun er að finna vistlendingu mela og sandlendingu og mólendingu. Vistgerðir eru; eyðimelavist, víðimelavist, mosamelavist og mosamóavist. Vistgerðirnar eru taldar hafa lágt eða miðlungs verndargildi.

Á svæðinu austan Suðurlandsvegur er að finna vistlendingu mólendingu og eyrar og vistgerðirnar; mosamóavist, grasmóavist og auravist. Grasmóavist hefur hátt verndargildi en aðrar vistgerðir lágt eða miðlungs.

Í Þorgeirsstaðaá eru þrjár fossar; Fremstifoss, Skútafoss og Innstifoss. Fossar njóta sérstakrar verndar, skv. 61. gr. laga um náttúruvernd nr. 60/2013.

2.1 Tengsl við aðrar áætlanir

2.1.1 Aðalskipulag Sveitarfélagsins Hornafjarðar 2012-2030

Landbúnaðarsvæði

Í aðalskipulagi er eftirfarandi texti um landbúnaðarsvæði: „*Ferðapjónusta, svo sem gisting og greiðsala, innan tiltekinnar stærðarmarkna meðfram búskap, skal teljast hluti landbúnaðar á lögbýlum ef til hennar er notað húsnæði sem reist hefur verið til búrekstrarins – íbúðar- og útihús, allt að 16 gistirými*“.

Landbúnaðarland hefur ekki verið flokkað í sveitarfélaginu.

Verslun- og þjónusta

Í aðalskipulagi er gert ráð fyrir verslun og þjónustu á Þorgeirsstöðum, VP35. Heimilt er að vera með ferðapjónustu, gistingu fyrir 60 gesti og þjónustu. Stærð svæðis er 3 ha.

Afþreyingar- og ferðamannasvæði

Einnig er gert ráð fyrir afþreyingar- og ferðamannasvæði, AF25, þar sem heimilt er að vera með tjaldsvæði og þjónustubyggingu á 1 ha svæði.

Smávirkjanir

Heimilt er að byggja smávirkjun með uppsettu rafafli undir 200 kW. Við byggingu smávirkjana þarf að hafa í huga áhrif á vatnsfallið, aðra landnotkun, fiska og veiði, ásýnd og lífríki.

Fyrirhuguð uppbygging á Þorgeirsstöðum er í samræmi við gildandi aðalskipulag.

2.1.2 Landsskipulagsstefna 2015-2026

Skipulag í dreifbýli

Marka skal stefnu um yfirbragð byggðar og annarra mannvirkja í dreifbýlinu og ákvörðun um staðsetningu og hönnun mannvirkja taki mið af byggingarhefðum, landslagi og staðhættum. Gæta skal að hagkvæmni varðandi samgöngur og veitur og byggð skal ekki ganga að óþörfu á svæði sem henta vel til ræktunar eða eru verðmæt vegna náttúruverndar. Flokkun landbúnaðarlands, landslagsgreining og vistgerðarflokkun verði lögð til grundvallar skipulagsákvörðunum. Leitast skal við að varðveita náttúru- og menningargæði sem hafa staðbundið, eða víðtækara, gildi út frá sögu, náttúruferi eða menningu. Jafnframt verði gætt að álago á vatn og vatnsvernd. Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði leitast við að greina sérstöðu, styrkleika og staðaranda viðkomandi svæðis með tilliti til tækifæra í ferðapjónustu. Skipulagsákvæðanir um ferðapjónustu taki mið af náttúruverndarsjónarmiðum og kortlagningu á

auðlindum ferðaþjónustunnar. Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði tekin afstaða til möguleika á orkuframleiðslu með vatnsafli, jarðvarma og vindorku í sátt við náttúru og samfélag. Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði tekið tillit til þeirrar hættu sem stafar af náttúruvá, svo sem snjóflóðum, skriðuföllum, vatnsflóðum, eldgosum, jökulhlaupum og jarðskjálftum¹.

Fyrirhuguð uppbygging á Þorgeirsstöðum tekur mið af og er í samræmi við landsskipulagsstefnu að því leyti að fyrirhuguð uppbygging er lágrest, gengur ekki á verndað svæði eða ræktað land. Landbúnaðarland hefur ekki verið flokkað í sveitarfélaginu en m.v. vistgerðir á svæðinu er ekki um að ræða gott landbúnaðarland, auk þess sem orkuvinnsla á heimasvæði verður nýtt.

2.1.3 Deiliskipulag

Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir svæðið.

2.1.4 Minjar og verndarsvæði

Svæðið er ekki innan skilgreindra verndarsvæða. Engar þekktar minjar eru innan skipulagssvæðisins. Finnist áður ókunnar minjar ber að tilkynna fundinn til Minjastofnunar svo fljótt sem auðið er skv. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.

2.2 Ferðaþjónusta

Efla verkfræðistofa vann skýrslu fyrir Sveitarfélagið Hornafjörð um umfang og stöðu ferðaþjónustu í sveitarfélaginu, dags. 10. apríl 2018. Þar kemur fram að æskilegt er að bregðast við fjölgun ferðamanna á svæðinu með því að styrkja innviði samhliða því að efla ný svæði innan sveitarfélagsins til að dreifa betur álagi.

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.

3 SKIPULAGSSKILMÁLAR

3.1 Lóðir

Deiliskipulagið nær yfir hluta jarðarinnar Þorgeirsstaða (landnr. 159402) þ.á.m. yfir lóðina Þorgeirsstaði 3 (landnr. 223144). Mörkum Þorgeirsstaða 3 er breytt þannig að hún nær yfir fyrirhugaða viðbyggingu við fjárhús og hlöðu á byggingareit B2. Skráð stærð (skv. vef Þjóðskrár í jan. 2020) Þorgeirsstaða 3 er 4.382 m² en verður 5.980 m². Kvöð er á Þorgeirsstöðum 3 um aðkomuveg og bílastæði eins og þau eru sýnd á uppdrætti, eða aðra sambærilega vegi og bílastæði. Heimilt er að vera með gistingu fyrir allt að 60 gesti.

¹ (Skipulagsstofnun 2016).

3.2 Byggingar og aðkoma

Byggingareitur B1. Heimilt er að byggja tvö hús fyrir ferðapjónustu, hvort um sig allt að 60 m². Mænishæð getur verið allt að 5,0 m m.v. gólfkóta.

Byggingareitur B2. Innan reitsins er 530 m² fjárhús og hlaða. Byggingum verður breytt til nýtingar í ferðapjónustu, aðallega fyrir gistingu en mögulega einnig fyrir veitingasölu. Heimilt er að stækka núverandi mannvirki og getur heildar byggingarmagn verið allt að 1.000 m². Mænishæð getur verið allt að 8,0 m m.v. gólfkóta.

Aðkoma að byggingareitum 1 og 2 er af Suðurlandsvegi nr. 1 og um núverandi veg að Þorgeirsstöðum. Bílastæði eru sýnd á uppdrætti.

Byggingareitur B3. Heimilt er að byggja rennslisvirkjun. Stöðvarhús getur verið allt að 20 m² og raforkuframleiðsla allt að 70 kWh. Stífla er til staðar í Þorgeirsstaðaá vegna eldri virkjunar. Stíflan verður lagfærð og lögð frá henni 500 mm niðurgráfin aðrennslispípa að stöðvarhúsinu um 250-300 m að lengd. Afrennsli frá virkjuninni fer aftur út í Þorgeirsstaðaá við stöðvarhúsið. Mænishæð stöðvarhúss getur verið allt að 6,0 m m.v. gólfkóta. Raforka frá virkjuninni verður nýtt á tjaldsvæði sem er fyrirhugað sunnan árinna og einnig á Þorgeirsstöðum. Aðkoma að stöðvarhúsi er af Suðurlandsvegi nr. 1, skammt norðan Þorgeirsstaðaár og um núverandi vegslóða sem liggur í Þorgeirsstaðadal. Vegir og bílastæði eru sýnd á uppdrætti. Draga má úr sýnileika mannvirkis með því að gróðursetja tré umhverfis það og að litaval bygginga taki mið af landinu umhverfis.

Byggingareitur B4. Heimilt er að byggja allt að 100 m² þjónustuhús fyrir tjaldsvæðið. Mænishæð getur verið allt að 5,0 m m.v. gólfkóta. Aðkoma er af Suðurlandsvegi nr. 1, skammt sunnan Þorgeirsstaðaár, og um núverandi vegslóða. Fyrrum Suðurlandsvegur, sem er norðan við núverandi veg, verður nýttur sem aðkomuvegur. Setja þarf brú/ræsi á Þorgeirsstaðaá. Bílastæði eru sýnd á uppdrætti.

Byggingareitur B5. Heimilt er að byggja allt að 20 m² stöðvarhús og raforkuframleiðsla allt að 130 kWh. Mænishæð stöðvarhúss getur verið allt að 6,0 m m.v. gólfkóta. Frá nýrri virkjun vestan Suðurlandsvegar verður lögð 500 mm niðurgráfin aðrennslispípa að stöðvarhúsinu um 12-1400 m að lengd. Jarðstrengur verður lagður með aðrennslispípunni og raforkan nýtt á tjaldsvæði og á Þorgeirsstöðum. Afrennsli frá virkjuninni verður veitt um skurð eða með niðurgráfinni frárennslispípu í Papafjörð. Aðkoma er af Suðurlandsvegi nr. 1 og um núverandi vegslóða skammt sunnan Þorgeirsstaðaár. Umferð um þennan veg verður einungis í tengslum við landbúnaðarnot af svæðinu, til að þjónusta stöðvarhús, háspennulínu og til að nýta námu sem skilgreind er í aðalskipulagi. Draga má úr sýnileika mannvirkis með því að gróðursetja tré umhverfis það og að litaval bygginga taki mið af landi á staðnum.

3.3 Tjaldsvæði

Afmarkað er tæplega 1 ha tjaldsvæði. Umhverfis svæðið verður plantað runnum og trjám til skjólmyndunar og til að draga úr sjónrænum áhrifum. Svæðið verður rafvætt og geta getir haft aðgang að rafmagni. Heimilt er að setja upp rafhleðslustöð fyrir bíla.

3.4 Göngu-, reið- og reiðhjólaleiðir

Gert er ráð fyrir gönguleið eftir Þorgeirsstaðadal, að þremur fossum sem eru í Þorgeirsstaðaá. Af þeirri leið verður göngustígur yfir nýja göngubrú á Þorgeirsstaðaá og að tjaldsvæði sunnan árinna. Bílastæði fyrir göngufólk verður samnýtt með tjaldsvæði og annað er skammt frá göngubrúnni.

Í aðalskipulagi er gert ráð fyrir göngu-, reið- og reiðhjólaleið með Suðurlandsvegi.

3.5 Veitur

3.5.1 Vatnsveita

Þorgeirsstaðir eru með eigið vatnsból sem sýnt er á uppdrætti ásamt vatnsverndarsvæði. Útbúið verður nýtt vatnsból fyrir tjaldsvæðið og er líkleg staðsetning þess og vatnsverndarsvæðis sýnd á uppdrætti. Frágangur vatnsbóls verður gerður í samráði við Heilbrigðiseftirlit Austurlands og í samræmi við reglugerð nr. 533/2001 um varnir gegn mengun vatns.

3.5.2 Rafveita

Núverandi og ný mannvirki verða tengd raforku frá fyrirhuguðum virkjunum. Lagnir munu fylgja vegum eða slóðum, eftir því sem við verður komið.

3.5.3 Fráveita

Samkvæmt 8. gr. laga um uppbyggingu og rekstur fráveitna, nr. 9/2009, skal landeigandi sjá til þess að setja niður viðunandi hreinsivirki fyrir fráveitu. Frágangur skal vera í samræmi við reglugerð um fráveitur og skólp nr. 798/1999, með síðari breytingum. Tryggja skal gott aðgengi að hreinsivirkjum til tæmingar. Hreinsivirki verða samnýtt eftir því sem við verður komið. Ný hreinsivirki eru sýnd á uppdrætti til leiðbeiningar en ekki hefur verið tekin ákvörðun um endanlega staðsetningu þeirra. Skoðað verður hvort mögulegt sé að þjónusta húsbíla/hjólhýsi varðandi frárennsli og verður tjaldsvæðið þá útbúið með tilliti til þess.

3.6 Regnvatn

Bent er á þann kost að veita vatni af húspökum, ásamt plönnum og öðru hörðu yfirborði við hús beint niður í jarðveginn. Koma má fyrir malarpúðum undir yfirborði lóða sem getur tekið við yfirborðsvatni í rigningum og leysingum þannig að yfirborðsvatn seytli smám saman út í jarðveginn og niður í grunnvatnið. Notast má við hefðbundnar þakvatnslagnir við að beina vatninu að malarfyllingunni.

3.7 Sorp

Í eða við byggingar skal vera aðstaða til flokkunar og geymslu sorps. Gera skal ráð fyrir þremur sorp-ílátum. Sorpgeymslur skulu vera í samræmi við byggingarreglugerð nr. 112/2012, með síðari breytingum. Staðsetning og frágangur skal vera þannig að aðgengi sé gott. Sorphirða fer eftir reglum sveitarfélagsins hverju sinni.

4 ALMENNIR BYGGINGARSKILMÁLAR

4.1 Hönnun og uppdrættir

Húsagerðir eru frjálssar að öðru leyti en því sem mæliblöð, skilmálar þessir, byggingarreglugerð og aðrar reglugerðir segja til um. Á aðaluppdráttum skal sýna skipulag lóðar í aðalatriðum og fyrirkomulag bygginga á lóðinni.

4.2 Mæliblöð

Á mæliblöðum skal sýna stærðir lóða, lóðamörk og byggingarreiti húsa. Mænisstefna er frjálss en gæta skal að innbyrðis samræmi. Samræmi skal vera á hverju svæði varðandi gerð húsa, efnis- og litaval.

4.3 Frágangur umhverfis byggingar

Mikilvægt er að vanda frágang umhverfis mannvirki og ljúka honum sem fyrst eftir að framkvæmdum líkur. Aðlagá skal land að næsta umhverfi að framkvæmdum loknum.

5 UMHVERFISÁHRIF

Deiliskipulagið fellur ekki undir lög um umhverfismat áætlana nr. 105/2006, þar sem ekki er mörkuð stefna er varðar leyfisveitingar til framkvæmda sem tilgreindar eru í lögum um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000.

Við gerð deiliskipulags skal, skv. gr. 5.4 í skipulagsreglugerð nr. 90/2013, meta líkleg áhrif af fyrirhuguðum framkvæmdum og starfsemi á aðliggjandi svæði og einstaka þætti áætlunarinnar sjálfrar svo sem á vistkerfi, auðlindir, landslag, ásýnd, útsýni, hljóðvist, loftgæði, hagkvæmni, veðurfar, varðveislugildi og svipmót byggðar og einstakra bygginga o.fl. umhverfisþætti eftir því sem efni skipulagsins gefur tilefni til. Matið felst í verklagi sem beitt er til að stuðla að umhverfisvernd og sjálfbærri þróun við gerð áætlana og draga úr neikvæðum áhrifum framkvæmda, skv. lögum um umhverfismat áætlana nr. 105/2006. Umhverfismat áætlana felur í sér mat á umhverfisáhrifum þeirrar stefnu sem sett er fram. Einn liður í slíku mati er samanburður á líklegum áhrifum mismunandi valkosta. Gerð er grein fyrir matinu og niðurstöðum þess.

5.1 Skilgreining á umhverfisáhrifum

Við mat á umhverfisáhrifum er notast við þá skilgreiningu á vægi áhrifa sem koma fram í leiðbeiningum Skipulagsstofnunar um flokkun umhverfisþátta, viðmið, einkenni og vægi. Þar eru umhverfisáhrif skilgreind sem: „*Samheiti fyrir samfélag, heilbrigði manna, dýr, plöntur, líffræðilega fjölbreytni, jarðveg, jarðmyndanir, vatn, loft, veðurfar, eignir, menningararfleifð, þ.m.t. byggingarsögulegar og fornleifafræðilegar minjar, og landslag og samspil þessara þátta*“. Þegar breytingar verða á umhverfinu af mannavöldum er talað um umhverfisáhrif.

Skilgreining á vægi umhverfisáhrifa er sett fram til að hægt sé að leggja mat á umhverfisáhrif stefnunnar. Í leiðbeiningum Skipulagsstofnunar um umhverfismat áætlana segir; „*Vægi umhverfisáhrifa fer almennt eftir eðli, gerð, umfangi, tíðni og tímalengd breytinganna sem eru fyrirséðar á umhverfinu. Einnig eftir því hversu miklar líkur eru á áhrifunum og hvort áhrifin eru talin afturkræf*“². Við mat á vægi áhrifa er litið til þess hvort áhrifin séu á svæðis- eða landsvísu og nái til fjölda fólks og þess hvort áhrifin séu óafturkræf og til langs tíma. Áhrifin eru metin skv. eftirfarandi töflu:

TAFLA 1. Skilgreiningar fyrir áhrif á umhverfisþætti.

SKILGREININGAR	
Stefnan hefur jákvæð áhrif.	+
Stefnan hefur óveruleg áhrif.	<>
Stefnan hefur neikvæð áhrif.	-
Stefnan hefur óviss áhrif.	?
Stefnan hefur engin áhrif.	0

5.2 Matsspurningar og viðmið

Stefna deiliskipulagsins og líkleg áhrif hennar verða metin út frá þáttum í eftirfarandi töflu:

TAFLA 2. Umhverfisþættir, matsspurningar og viðmið.

UMHVERFISÞÁTTUR	MATSSPURNING	VIÐMIÐ
Jarðmyndanir	Hefur stefnan áhrif á jarðmyndanir sem njóta verndar eða þykja sérstæðar?	Lög um náttúruvernd nr. 60/2013, áhersla á 61. gr. Landsskipulagsstefna 2015-2026.
Gróður	Hefur stefnan áhrif á gróður?	Lög um náttúruvernd nr. 60/2013, áhersla á 61. og 62. gr.
Ásýnd og landslag	Hefur stefnan áhrif á byggðamynstur? Hefur stefnan áhrif á ásýnd svæða?	Lög um náttúruvernd nr. 60/2013, 69. gr. Landsskipulagsstefna 2015-2026.
Samfélag	Hefur stefnan áhrif á atvinnu í sveitarfélaginu? Hefur stefnan áhrif á notkun svæða til útivistar? Hefur stefnan áhrif á landnýtingu?	Stefna um landnotkun í aðalskipulagi. Landsskipulagsstefna 2015-2026.
Samgöngur	Hefur stefnan áhrif á samgöngur? Styður stefnan við skilvirkar göngu-, reið- og reiðhjólaleiðir?	Landsskipulagsstefna 2015-2026. Vegalög nr. 80/2007 m.s.br.
Minjar / Vernd	Hefur stefnan áhrif á fornminjar?	Lög nr. 80/2012 um menningarminjar.

² (Skipulagsstofnun 2007).

UMHVERFISÞÁTTUR	MATSSPURNING	VIÐMIÐ
	Hefur stefnan áhrif á náttúruvinnur eða verndar-svæði?	Lög um náttúruvernd nr. 60/2013, 69. gr. Landsskipulagsstefna 2015-2026.
Heilsa og öryggi	Hefur stefnan áhrif á umferðaröryggi? Er hættu á mengun vegna stefnunnar? Styður stefnan við aðgerðaáætlun í loftslagsmálum 2018-2030?	Landsskipulagsstefna 2015-2026. Vegalög nr. 80/2007. Stefnumörkun ríkisstjórnar í loftslagsmálum.

5.3 Valkostir

Í umhverfismati áætlana ber að fjalla um svokallaðan núll-kost og bera stefnu skipulagsins saman við hann, eftir því sem við á. Núll kostur „felur í sér lýsingu á ástandi umhverfisins, eins og búast má við að það þróist ef ekki kemur til framfylgdar áætlunarinnar. Í einhverjum tilfellum getur samanburður við núll-kostinn falist í samanburði við framfylgd gildandi áætlunar³“.

Bornir eru saman þeir valkostir sem fjallað er um hér að aftan og lagt mat á hvort áhrifin séu talin jákvæð, óveruleg, neikvæð eða óviss.

Eftirfarandi valkostir eru bornir saman:

- Breytt skipulag: Byggð verður upp frekari ferðaþjónusta, gistirúmum fjölgað, útbúið verður tjaldsvæði og byggðar tvær virkjanir, önnur allt að 70 kWh og hin allt að 130 kWh.
- Núll kostur – Áfram verður rekin ferðaþjónusta með gistingu fyrir 7 gesti.

Breytt skipulag

Fossar í Þorgeirsstaðaá njóta verndar skv. lögum um náttúruvernd. Ekki er reiknað með að skipulagið hafi áhrif á þá. Stefnan hefur engin áhrif á jarðmyndanir. Einhver gróður kemur til með að raskast við framkvæmdir, einkum í tengslum við núverandi bæjartorfu Þorgeirsstaða en minna á öðrum svæðum. Ekki er um að ræða að gott landbúnaðarland spillist og eðlilegt má teljast að byggt sé upp á bæjartorfum og eru áhrif á gróður metin óveruleg. Mannvirki eru alla jafnan sýnileg en áhrifin eru staðbundin. Um er að ræða fremur litlar og lágreistar byggingar og gert ráð fyrir að þær verði látlausar, litaval taki mið af náttúrunni umhverfis og eftir atvikum verða runnar og tré notuð til að draga úr sýnileika. Áhrif á ásýnd og landslag eru óveruleg. Uppbyggingin skapar störf, bæði á framkvæmdatíma og til lengri tíma lítið. Gönguleið og göngubrú yfir Þorgeirsstaðaá fjölga útivistarmöguleikum og hvetur íbúa og gesti til útiveru. Þar sem um er að ræða fremur litlar byggingar hefur stefnan lítil áhrif á landnýtingu. Áhrif á samfélag eru metin jákvæð. Á svæðinu eru ekki þekktar minjar eða verndarsvæði. Notaðar eru núverandi vegtengingar að skipulagssvæðunum eða fyrrum vegir endurbættir. Auk þess er sett takmörkun á umferð að stöðvarhúsi á byggingareit B5. Orkuvinnsla er staðbundin og framleidd á umhverfisvænan hátt. Með nýtingu orkunnar í nágrenni við orkuvinnslustað þarf ekki að flytja raforku langar leiðir og leggja tilheyrandi lagnir sem alltaf hefur rask í för með sér. Með því að gróðursetja tré

³ (Skipulagsstofnun 2007).

til skjólmyndunar og til að draga úr sýnileika mannvirkja er jafnframt stuðlað að bindingu kolefnis. Verði gengið frá fráveitu á fullnægjandi hátt eru áhrif á heilsu og öryggi metin óveruleg.

Núll kostur

Engin áhrif á jarðmyndanir, gróður, ásýnd og landslag. Áfram verður rekin ferðaþjónusta á Þorgeirsstöðum og ferðamenn munu ganga að fossum í Þorgeirsstaðaá. Áhrif á samfélag eru jákvæð. Engin áhrif á samgöngur, minjar/verndarsvæði eða heilsu og öryggi.

5.3.1 Niðurstaða

Metið er að heildaráhrif af uppbyggingunni séu fremur jákvæð þar sem verið er að efla þá þjónustu sem er í boði og skapa atvinnu auk þess sem staðbundin raforka er nýtt í auknum mæli.

6 SKIPULAGSFERLIÐ, SAMRÁÐ OG KYNNING

Deiliskipulagstillagan verður kynnt og auglýst skv. 40. og 41 gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Tillagan verður m.a. send Umhverfisstofnun, Heilbrigðiseftirliti, Vegagerð, Minjastofnun, Veðurstofu Íslands, Fiskistofu og Ferðamálastofu til umsagnar. Að lokinni skipulagsmeðferð verður tillagan send Skipulagsstofnun til afgreiðslu.

Reiknað er með að deiliskipulagstillagan verði auglýst í byrjun árs 2020 og staðfest á vormánuðum.