



## AÐALSKIPULAG SVEITARFÉLAGSINS HORNAFJARÐAR 2012-2030

Stækkun íbúðarsvæðis og þétting byggðar á Höfn

20.08.2019





## AÐALSKIPULAGSBREYTING

---

SKJALALYKILL

---

2525-020-08

DAGS.

20.08.2019

EFLA

GLS/ÁJ

**EFLA** VERKFRÆÐISTOFA

+354 412 6000 [efla@efla.is](mailto:efla@efla.is) [www.efla.is](http://www.efla.is)

SVEITARFÉLAGIÐ HORNAFJÖRÐUR

Aðalskipulag 2012-2030

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið samkvæmt 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með síðari breytingum, var samþykkt af sveitarstjórn Sveitarfélagsins Hornafjarðar þann \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest af Skipulagsstofnun þann \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

SKIPULAGSFERLI

Lýsing aðalskipulagsbreytingar var auglýst frá: \_\_\_\_\_ með athugasemdafresti til: \_\_\_\_\_

Aðalskipulagsbreytingin var auglýst frá: \_\_\_\_\_ með athugasemdafresti til: \_\_\_\_\_

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest með auglýsingu í B deild Stjórnartíðinda: \_\_\_\_\_

## EFNISYFIRLIT

<b>1</b>	<b>INNGANGUR</b>	<b>5</b>
<b>1.1</b>	<b>Skipulagsgögn</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>FORSENDUR</b>	<b>5</b>
<b>2.1</b>	<b>Tengsl við aðrar áætlanir</b>	<b>6</b>
2.1.1	Landsskipulagsstefna 2015-2026	6
2.1.2	Aðalskipulag Sveitarfélagsins Hornafjarðar 2012-2030	7
2.1.3	Deiliskipulag	7
2.1.4	Loftslagsverkefni	7
<b>2.2</b>	<b>Minjar</b>	<b>8</b>
<b>3</b>	<b>UMHVERFISÁHRIF</b>	<b>8</b>
<b>3.1</b>	<b>Vægi umhverfisáhrifa</b>	<b>8</b>
<b>3.2</b>	<b>Umhverfisþættir matsspurningar og viðmið</b>	<b>9</b>
3.2.1	Valkostir og samanburður	10
3.2.2	Niðurstaða	12
<b>4</b>	<b>BREYTING Á AÐALSKIPULAGI</b>	<b>13</b>
<b>5</b>	<b>MÁLSMÆÐFERÐ OG UMSAGNARAÐILAR</b>	<b>13</b>
<b>5.1</b>	<b>Skipulags og matslýsing</b>	<b>13</b>
<b>5.2</b>	<b>Umsagnaraðilar aðalskipulagsbreytingar</b>	<b>13</b>
<b>5.3</b>	<b>Samráð</b>	<b>13</b>
<b>5.4</b>	<b>Skipulagsferli</b>	<b>14</b>

## 1 INNGANGUR

Sveitarfélagið Hornafjörður vinnur að breytingu á Aðalskipulagi Hornafjarðar 2012-2030 skv. 1. mgr. 36 gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Breytingin tekur til stækkunar íbúðarsvæðisins ÍB9 í þéttbýlinu á Höfn. Svæðið verður stækkað um allt að 1 ha. Stækkun tekur yfir svæði sem skilgreint er sem opið svæði (OP) í gildandi aðalskipulagi.

Á svæði ÍB9 eru um 365 íbúðir og þéttleikinn er 10,3 íb/ha. Á svæðinu sem stækkunin tekur til verður gert ráð fyrir allt að 10 íbúðum í einbýlis- og raðhúsum. Með stækkun svæðisins verður fjöldi íbúða um 375 og þéttleikinn óbreyttur, 10,3 íb/ha.

### 1.1 Skipulagsgögn

Skipulagsuppráttur fyrir þéttbýlið á Höfn sem sýnir gildandi skipulag og einnig breytt skipulag.

Greinargerð þessi ásamt forsendum og mati á umhverfisáhrifum.

## 2 FORSENDUR

Forsenda fyrirhugaðrar breytingar er að sveitarstjórn leggur áherslu á að efla uppbyggingu innan þéttbýlisins, einkum í Innbæ og þetta byggðina þar. Íbúafjöldi hefur sveiflast nokkuð á síðustu árum en stöðug fjölgun hefur verið frá árinu 2017. Þann 1. janúar 2019 voru íbúar í sveitarfélaginu öllu 2.389 talsins og þar af 1.710 íbúar á Höfn. Á Höfn eru skilgreind 9 íbúðarsvæði í aðalskipulagi og taka þau yfir um 65 ha landsvæði. Á þessum svæðum er heimilt að byggja 660 – 770 íbúðir. Svæði ÍB2 og ÍB5 eru óbyggð. ÍB2 er landfylling sem ekki tilbúin til framkvæmda. ÍB5 er austan við aðkomuna inn í þéttbýlið og þar er ræktað land sem nýtt hefur verið til landbúnaðar. ÍB5 liggur að aðkomuvegi inn í þéttbýlið og vegna hugmynda um að færslu á aðkomuveginum er ekki hægt að byggja upp íbúðarsvæðið fyrr en áætlanir þar um liggja fyrir. Af þessum sökum eru ekki forsendur til að hefja uppbyggingu á þessum svæðum og því er ráðist í að breyta aðalskipulagi og stækka íbúðarsvæði ÍB9. Engu að síður er fjallað um uppbyggingu á þessum íbúðarsvæðum sem valkost í umhverfisskýrslu.

Svæðið sem breytingin tekur til er nyrst og vestast í þéttbýlinu á Höfn í svokölluðum Innbæ. Breyting verður við göturnar Silfurbraut og Hvannabraut. Við Silfurbraut 31 – 42 eru 11 einbýlishús og við Hvannabraut eru 4 einbýlishús og 1 raðhús með þremur íbúðum en þar er gistiheimilið Höfn Hostel. Gert er ráð fyrir að lengja göturnar til norðurs og byggja þar einbýlis- og raðhús. Þá er gert ráð fyrir að lengja Silfurbraut til vesturs og sú gata mun kallast Silfurbotn. Þar er fyrirhugað að byggja raðhús með allt að 4 íbúðum. Við breytinguna fjölga íbúðum á íbúðarsvæði ÍB9 því um allt að 10. Þessu til viðbótar er gert ráð fyrir uppbyggingu við Vesturbraut og verður sú gata lengd til norðurs. Þar er um uppbyggingu innan núverandi íbúðarsvæðis að ræða og því er það svæði aðeins hluti af deiliskipulagi en ekki hluti af aðalskipulagsbreytingunni. Vestan við Silfurbraut 19-29 er bílskúr og bílastæði sem íbúar hafa nýtt. Gert er ráð fyrir að í deiliskipulagi verði hugað að viðbótar bílastæðum fyrir eldri byggð.

Svæðið er fremur slétt og algróið. Hornafjörður er víðáttumikill árós og nær samfelld votlendi sem er alþjóðlega mikilvægur viðkomustaður nokkurra farfugla og búsvæði margra varpfugla. Samkvæmt Vistgerðarkortlagningu Náttúrufræðistofnunar er Gulstararflóavist algeng vistgerð á svæðinu en hún er

forgangslöndvistgerð samkvæmt upplýsingum frá stofnuninni. Það sem helst ógnar henni er framræsla lands, beit, vegagerð og vatnaveitingar.

## 2.1 Tengsl við aðrar áætlanir

Við breytingu á aðalskipulaginu er horft til eftirfarandi áætlana:

### 2.1.1 Landsskipulagsstefna 2015-2026

Í landsskipulagsstefnunni eru settar fram áherslur varðandi skipulag þéttbýlis og ferðaþjónustu, sem sveitarfélagið þarf að horfa til.

#### Vöxtur þéttbýlisstaða

*„Sveitarfélög skilgreini í aðalskipulagi vaxtarmörk þéttbýlisstaða með það fyrir augum að efla viðkomandi þéttbýlisstað og standa vörð um verðmæt náttúrusvæði og landbúnaðarland. Skýr skil verði milli þéttbýlis og dreifbýlis. Almennt verði haft að leiðarljósi að þetta byggð og blanda atvinnustarfsemi, verslun og þjónustu, og tengja við íbúðarbyggð í þágu sjálfbærni daglegs lífs og aukinna lífsgæða“.*

#### Hagkvæm uppbygging

*„Í skipulagsáætlunum sveitarfélaga verði mörkuð stefna um uppbyggingu íbúðar- og atvinnuhúsnæðis sem taki mið af fyrrsjáanlegum þörfum samfélagsins og lýðfræðilegum breytingum til framtíðar. Stuðlað verði að fjölbreyttum húsnæðiskostum, svo sem hvað varðar húsagerðir og stærðir. Tryggt verði fjölbreytt og sveigjanlegt húsnæði sem stuðli að félagslegri fjölbreytni og í því samhengi verði hugað sérstaklega að framboði á húsnæði fyrir alla tekjuhópa“.*

#### Gæði byggðar og bæjarrýma

*„Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði sérstaklega hugað að gæðum hins byggða umhverfis og sett fram stefna og ákvæði um mælikvarða byggðar, byggðamynstur og samspil byggðar, bæjarrýma og ferðamáta“.*

#### Heilnæmt umhverfi

*„Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði stuðlað að heilnæmi umhverfis með viðeigandi ráðstöfunum varðandi vatnsvernd, vatnsveitu, fráveitu, úrgangsméðhöndlun, hljóðvist og loftgæði. Sérstaklega verði hugað að umhverfisvænum lausnum þar sem það á við, svo sem varðandi möguleika til flokkunar og endurvinnslu, sjálfbærar ofanvatnslausnir og aukna nýtni við auðlindanotkun“.*

#### Skipulag með tilliti til náttúruvár og umhverfisbreytinga

*„Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði hugað að því hvernig megi með skipulagsaðgerðum draga úr losun gróðurhúsalofttegunda. Jafnframt verði tekið tillit til áhrifa loftslagsbreytinga, svo sem vegna hækkunar sjávarborðs, og náttúruvár, svo sem snjóflóða, skriðufalla, vatnsflóða, eldgosa, jökulhlaupa og jarðskjálfta, með það að markmiði að varna slysum á fólki og tjóni á mannvirkjum. Upplýsingar*

Veðurstofu Íslands um náttúruvá og loftslagsbreytingar verði lagðar til grundvallar skipulagsákvörðunum“.

### Samræmi við landsskipulagsstefnu

Stefnan samræmist þessum áherslum í landsskipulagsstefnu þar sem stuðlað er að vexti og eflingu þéttbýlisins á Höfn með þéttingu byggðar. Ný byggð verður í beinu framhaldi af núverandi byggð og haldið er í það byggðamynstur sem fyrir er með einbýlis- og raðhúsum. Með því að byggja upp ólíkar tegundir húsnæðis er stuðlað að fjölbreyttum húsnæðiskostum. Svæðið stendur við Hornafjarðarós.

#### 2.1.2 Aðalskipulag Sveitarfélagsins Hornafjarðar 2012-2030

Aðalskipulagið var staðfest af Skipulagsstofnun þann 18. september 2014. Í aðalskipulaginu eru svæðin, sem breytingin tekur til, skilgreind sem íbúðarsvæði og opið svæði.

#### Stefnumörkun gildandi aðalskipulags

Aðalskipulagið gerir ráð fyrir 1 % árlegri fjölgun íbúa á Höfn sem samsvarar fjölgun um u.þ.b. 370 manns á skipulagstímabilinu. Það þýðir að þörf verður fyrir allt að 150 nýjar íbúðir. Lögð er áhersla á að ljúka uppbyggingu á svæðum sem framkvæmdir eru hafnar á.

#### Skilmálar aðalskipulags fyrir íbúðarbyggð

- „Ný íbúðarbyggð skal vera í samræmi við þá sem fyrir er hvað varðar tegund, stærðir, þéttleika og ásýnd.
- Íbúðarsvæði falli að náttúrulegu umhverfi og lagður skal metnaður í að ná samfellu byggðar og náttúru.
- Huga skal að bæjarbrag á Höfn“.

Í töflu 14.1 yfir íbúðarsvæði á Höfn segir um íbúðarsvæði ÍB9:

„Íbúðarsvæði vestan Hafnarbrautar, norðan Litlubrúar. Gróin byggð – þétting og viðbætur á forsendum byggðamynsturs. Fjöldi íbúða verði 370 – 410 og þéttleiki verði 12 íb/ha“.

#### 2.1.3 Deiliskipulag

Ekkert deiliskipulag er í gildi á svæðinu. Deiliskipulag verður unnið samhliða aðalskipulagsbreytingunni og tekur það til Vesturbrautar, Silfurbotns og lengingar á Silfurbraut og Hvannabraut.

#### 2.1.4 Loftslagsverkefni

Sveitarfélagið er í samstarfi við Landvernd um loftslagsverkefni. Samþykkt hefur verið umhverfisstefna sem miðar að því að flokkun úrgangs verði með markvissari hætti, dregið verði úr losun gróðurhúsalofttegunda með áherslu á samgöngur og vistakstur starfsmanna sveitarfélagsins, göngustígar verði bættir og útivist og hreyfing verði hluti af lífsstíl íbúa.

## 2.2 Minjar

Aðalskráningu fornminja er ekki lokið í sveitarfélaginu.

Ef fram koma áður óþekktar fornleifar á framkvæmdartíma, sbr. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012, verður þegar haft samband við Minjastofnun Íslands og framkvæmd stöðvuð uns fengin er ákvörðun Minjastofnunar um hvort halda megi áfram og með hvaða skilmálum. Skráning minja á svæðinu mun fara fram samhliða vinnu við aðalskipulagsbreytingu og gerð deiliskipulags.

## 3 UMHVERFISÁHRIF

Líkleg áhrif af stefnu aðalskipulagsbreytingarinnar eru metin skv. lögum um umhverfismat áætlana nr. 105/2006. Markmið laganna er að draga úr neikvæðum umhverfisáhrifum og jafnframt stuðla að því að tekið sé tillit til umhverfissjónarmiða við áætlanagerð.

Umhverfismatinu er ætlað að:

- Nýtast við ákvarðanatöku í skipulagsvinnunni.
- Upplýsa um möguleg umhverfisáhrif stefnunnar.
- Undirbyggja og rökstyðja ákvarðanatöku í skipulagsgerð.
- Aðstoða við val á milli skipulagskosta með samanburði á umhverfisáhrifum þeirra.

Í skipulagsgerðinni er umhverfismat áætlana jafnframt mikilvægt til að tryggja samræmi á milli stefnumiða í mismunandi málaflokkum skipulagsins og tryggja að umhverfismarkmiðum sveitarfélagsins sé haldið á lofti. Niðurstaða umhverfismatsins nýtist til að bregðast við hugsanlega neikvæðum umhverfisáhrifum með breytingu á stefnu eða mótun á mótvægisáðgerðum. Umhverfismatið byggir á fyrirbyggjandi upplýsingum um grunnástand umhverfis.

### 3.1 Vægi umhverfisáhrifa

Í leiðbeiningum Skipulagsstofnunar um umhverfismat áætlana segir; „*Vægi umhverfisáhrifa fer almennt eftir eðli, gerð, umfangi, tíðni og tímallengd breytinganna sem eru fyrirséðar á umhverfinu.*“ Við mat á vægi áhrifa er litið til þess hvort áhrifin séu marktæk á svæðis-, lands-, eða heimsvísu og ná til fjölda fólks og þess hvort áhrifin séu óafturkræf og til langs tíma. Áhrifin geta verið jákvæð, neikvæð, óveruleg eða óviss.

**TAFLA 1.** Vægi áhrifa.

Skilgreining	Skýring
Jákvæð áhrif +	Áhrif áætlunar á umhverfisþátt/-þætti eru talin til bóta fyrir umhverfið eða bæta hag þorra íbúa og/eða gesta á beinan eða óbeinan hátt. Breytingin sem hlýst af framfylgd áætlunarinnar eru yfirleitt varanleg og geta verið staðbundin en er yfirleitt á svæðis-, lands-, eða heimsvísu. Áhrifin samræmast lögum og reglugerðum, stefnumörkun stjórnvalda og alþjóðasamningum sem Ísland er aðili að.
Engin eða óveruleg áhrif 0	Áhrif framkvæmdar eða áætlunar á umhverfisþátt/-þætti eru engin eða minniháttar, með tilliti til umfangs svæðis og viðkvæmni þess fyrir breytingum, ásamt fjölda fólks sem verður fyrir áhrifum. Áhrifin eru í mörgum tilfellum tímabundin og að mestu afturkræf. Áhrif eru oftast stað-, eða svæðisbundin. Áhrifin samræmast ákvæðum laga og reglugerða, almennri stefnumörkun stjórnvalda



	eða alþjóðasamningum sem Ísland er aðili að.
<b>Neikvæð áhrif</b> -	Áhrif af áætluninni eru talin skerða eða rýra gildi tiltekins umhverfisþáttar/-þátta á beinan eða óbeinan hátt eða valda ónæði, óþægindum, heilsutjóni eða auknu riski fyrir íbúa og/eða gesti. Áhrifin geta verið varanleg og/eða óafturkræf, staðbundin eða á lands-/heimsvísu. Áhrifin geta að einhverju leiti stangast á við ákvæði laga, reglugerða, stefnumarkana stjórnvalda eða alþjóðasamninga sem Ísland er aðili að.
<b>Óviss áhrif</b> ?	Ekki er vitað um eðli eða umfang umhverfisáhrifa á tiltekna umhverfisþætti, m.a. vegna skorts á upplýsingum, tæknilegra annmarka eða skorts á þekkingu. Það getur verið unnt að afla upplýsinga um áhrifin með frekari rannsóknum eða markvissri vöktun. Þá geta áhrif verið háð útfærslu framkvæmdar.

### 3.2 Umhverfisþættir matsspurningar og viðmið

Umhverfisþáttur er tiltekinn þáttur, s.s. gróðurfar, landslag eða félagslegir þættir, sem taldir eru geta orðið fyrir áhrifum af framkvæmdum og aðgerðum sem leiðir af þeirri stefnu sem skoðuð er hverju sinni. Í matslýsingu voru tilteknir þeir umhverfisþættir sem líklegt væri að yrðu valdir til umfjöllunar í umhverfisskýrslu.

Áhrif af stefnu aðalskipulagsins á einstaka þætti umhverfisins eru metin og gefin einkunn, m.a. eftir því hvort þau eru talin jákvæð eða neikvæð. Forsendur við mat á umhverfisáhrifum byggja á tveimur meginþáttum sem eru:

- Viðmið í lögum og reglugerðum, stefnumótun stjórnvalda og skuldbindingar á alþjóðavísu.
- Greining á einkennum og vægi áhrifa á einstaka umhverfisþætti skv. fyrirliggjandi gögnum.

Við matið er horft til neðangreindra umhverfisþátta og leitast við að svara matsspurningum:

**TAFLA 2** Umhverfisþættir, matsspurningar og viðmið.

UMhverfisÞættir	MATSSPURNINGAR	
Samfélag	Hefur skipulagið áhrif á íbúaþróun? Hefur skipulagið áhrif á aðgengi að útivistarsvæðum og náttúru? Hefur skipulagið hagræn áhrif?	Landsskipulagsstefna 2015 – 2026 Stefna í aðalskipulagi
Náttúrufar og dýralíf	Hefur skipulagið áhrif á búsvæði dýra/gróðurs? Hefur skipulagið áhrif á viðkvæma náttúru?	Vistgerðarkortlagning Náttúrufræðistofnunar Landsskipulagsstefna 2015 – 2026 Stefna í aðalskipulagi
Náttúru- og menningarminjar	Hefur skipulagið áhrif á fornminjar?	Lög nr. 80/2012 um menningarminjar.
Sjór og strandsvæði	Hefur skipulagið áhrif á strandsvæði eða grunnsævi?	Landsskipulagsstefna 2015 – 2026 Stefna í aðalskipulagi
Landslag og ásýnd	Hefur skipulagið áhrif á byggðamynstur? Hefur skipulagið áhrif á yfirbragð opinna svæða?	Landsskipulagsstefna 2015 – 2026 Stefna í aðalskipulagi
Hljóðvist	Hefur skipulagið áhrif á hljóðvist í íbúðarhverfum? Hefur skipulagið áhrif á hljóðvist á útivistarsvæðum og kyrrlátum svæðum?	Landsskipulagsstefna 2015 – 2026 Stefna í aðalskipulagi
Loftgæði	Hefur skipulagið áhrif á svifryk? Hefur skipulagið áhrif á losun gróðurhúsalofttegunda?	Landsskipulagsstefna 2015 – 2026 Aðgerðaráætlun í loftslagsmálum 2018 – 2030 Loftslagsverkefni sveitarfélagsins
Heilsa og öryggi	Er náttúruvá á svæðinu? Hefur skipulagið áhrif á umferðaröryggi?	Landsskipulagsstefna 2015 – 2026 Velferð til framtíðar – sjálfbær þróun í íslensku samfélagi

UMHVERFISÞÆTTIR	MATSSPURNINGAR	
		Stefna í aðalskipulagi

### 3.2.1 Valkostir og samanburður

Bornir eru saman eftirfarandi valkostir:

- Valkostur 1: Allt að 1 ha svæði fyrir opið svæði er breytt í íbúðarbyggð og þar verður gert ráð fyrir allt að 10 einbýlis- og raðhúsum.
- Valkostur 2: Uppbygging á íbúðarsvæðum ÍB2 og ÍB5.
- Núll – kostur: Gildandi skipulag, landnotkun verður áfram opið svæði.

#### Samanburður

Við Silfurbraut 31 – 42 eru 11 einbýlishús og við Hvannabraut eru 4 einbýlishús og 1 raðhús þar sem gistiheimilið Höfn Hostel er til húsa. Gert er ráð fyrir að lengja Silfurbraut til vesturs og báðar göturnar til norðurs og byggja einbýlis- og raðhús á svæðinu. Við breytinguna fjölga íbúðum um allt að 10.

#### Valkostur 1: Stækkun íbúðarsvæðis og þétting byggðar:

Stækkun íbúðarbyggðar og fjölgun íbúða í þegar byggðu hverfi leiðir til fjölgunar íbúa á svæðinu. Uppbyggingin hefur í för með sér nýjar tengingar við núverandi veitu- og gatnakerfi. Fjölgun íbúða á svæðinu kallar því ekki á nýja aðkomu þó lengja þurfi núverandi götur. Eftirspurn eftir atvinnu og verslun- og þjónustu gæti aukist lítillega. Með stækkun íbúðarsvæðisins minnkar opið svæði en óvíst er hvort aðgengi íbúa að slíkum svæðum verði fyrir áhrifum vegna breytingarinnar. Áhrif breytingarinnar á samfélag eru því metin fremur jákvæð.

Svæðið sem breytingin tekur til er við Hornafjörð sem er mikilvægur viðkomustaður farfugla og búsvæði margra fuglategunda. Nýjum byggingum fylgir óhjákvæmilega röskun á gróðri. Á svæðinu sem fer undir byggð er að finna Gulstararflóavist (L8.14) sem, samkvæmt upplýsingum frá Náttúrufræðistofnun, er með mjög hátt verndargildi og er á lista Bernarsamnings frá 2014. Því eru áhrif breytingarinnar á náttúrufar og dýralíf metin neikvæð.

Aðalskráningu fornminja er ekki lokið í sveitarfélaginu og því eru áhrif á náttúru- og menningarminjar metin óviss. Skráning fornminja fer fram samhliða vinnu við aðalskipulagsbreytingu og gerð deiliskipulags.

Svæðið sem breytingin tekur til er skammt frá sjó og strandsvæði. Leirur, sem Hornafjarðarfljót hefur myndað, liggja víða í kring um Hornafjörð og telur Umhverfisstofnun, sbr. umsögn dags. 12. júlí 2019, að þær falli undir 61. gr. laga um náttúruvernd nr. 60/2013. Stækkun íbúasvæðis mun þó ekki skerða svæði Hornafjarðarins og áhrif af þéttari byggð ættu ekki að vera meiri á þessu svæði en af núverandi byggð, þar sem ný hús munu tengjast núverandi veitukerfum. Áhrif á sjó og strandsvæði eru því metin óveruleg.

Áhrif stækkunar íbúðarbyggðar á landslag og ásýnd eru helst þau að svæðum sem hingað til hafa verið lítt röskuð og nýtt til útivistar verður raskað og því eru þau talin vera fremur neikvæð. Þó er ekki um sérstakt landslag að ræða skv. skilgreiningu náttúruverndarlaga og áhrifin eru staðbundin en engu að síður óafturkræf. Áhrif verða mest á næsta nágrenni þar sem nýjar byggingar, trjárækt o.fl. sem gjarnan

fylgir nýjum húsum, mun hafa áhrif á útsýni og ásýnd. Til að draga úr neikvæðum áhrifum byggðar á svæðinu verður haldið í það byggðamynstur sem fyrir er og ný byggð verður í beinu framhaldi af núverandi byggð. Mikilvægt er að hugað sé að frágangi lóða og umhverfislegum gæðum á svæðinu, einkum þar sem verið er að bæta við þegar bygggt hverfi.

Þéttari byggð hefur í för með sér meiri umferð vélknúinna ökutækja en þar sem ekki er um að ræða margar íbúðir og botnlangagötur eru áhrif á hljóðvist í íbúðarhverfum og á útivistarsvæðum metin óveruleg.

Umhverfisstefna sveitarfélagsins miðar að því að hugað verði að samgöngum og vistakstri starfsmanna sveitarfélagsins. Í umhverfisstefnu kemur einnig fram að göngustígar verði bættir og að útivist og hreyfing verði hluti af lífsstíl íbúa. Með góðum göngu- og reiðhjólástígum er stuðlað að betri aðstæðum fyrir vistvænan samgöngumáta sem nýtist öllum íbúum. Vegalengdir eru fremur stuttar í þéttbýlinu og t.a.m. er aðeins um 1 km í loftlínu frá því svæði sem breytingin tekur til að grunnskólanum. Með meiri fræðslu til íbúa um vistvænan samgöngumáta má stuðla að minni losun gróðurhúsalofttegunda með útblæstri vélknúinna ökutækja. Með fjölgun íbúða um allt að 10 á svæðinu er líklegt að vélknúnum ökutækjum geti fjölgað um a.m.k. 10-20 sé gert ráð fyrir a.m.k. 1 bíl á hverja íbúð. Áhrif á loftgæði eru metin óveruleg þar sem um er að ræða fremur litla viðbót við þá umferð sem nú er. Svæði innst í götum sem nýtt hafa verið sem viðbótar bílastæði verða að einhverju leiti tekin undir nýja byggð og í deiliskipulagi verður hugað að viðbótar bílastæðum fyrir eldri byggð.

Svæðið sem breytingin tekur til er utan verndar- og hættusvæða og því er ekki talið að breytingin hafi í för með sér áhrif á heilsufar íbúa eða samfélagslegt öryggi.

### **Valkostur 2: Uppbygging á íbúðarsvæðum ÍB2 og ÍB5:**

Uppbygging á núverandi íbúðarsvæðum leiðir til íbúafjölgunar. Uppbyggingin hefur í för með sér nýjar tengingar við núverandi veitu- og gatnakerfi. Fjölgun íbúða á svæðinu kallar á nýja aðkomu og lagningu gatna. Eftirspurn eftir atvinnu og verslun- og þjónustu gæti aukist lítillega. Áhrif á samfélag eru því metin fremur jákvæð.

Nýjum byggingum fylgir óhjákvæmilega röskun á gróðri. ÍB2 er landfylling og ÍB5 er ræktað land sem nýtt hefur verið til landbúnaðar. Því eru áhrif á náttúrufar og dýralíf metin óveruleg eða neikvæð þar sem ræktað land verður tekið undir byggð.

Aðalskráningu fornminja er ekki lokið í sveitarfélaginu og því eru áhrif á náttúru- og menningarminjar metin óviss.

Áhrif af uppbyggingu ættu ekki að vera meiri á þessu svæði en af núverandi byggð, þar sem ný hús munu tengjast núverandi veitukerfum. Áhrif á sjó og strandsvæði eru því metin óveruleg.

Svæðin eru nú þegar röskuð vegna landfyllingar og ræktunar. Áhrif verða mest á næsta nágrenni þar sem nýjar byggingar, trjárækt o.fl. sem gjarnan fylgir nýjum húsum, mun hafa áhrif á útsýni og ásýnd. Til að draga úr neikvæðum áhrifum byggðar á svæðinu verður haldið í það byggðamynstur sem fyrir er og ný byggð verður í beinu framhaldi af núverandi byggð. Áhrif uppbyggingar á landslag og ásýnd eru því talin vera óveruleg.

Þéttari byggð hefur í för með sér meiri umferð vélknúinna ökutækja en þar sem ekki er um að ræða margar íbúðir eru áhrif á hljóðvist í íbúðarhverfum og á útivistarsvæðum metin óveruleg.

Umhverfisstefna sveitarfélagsins miðar að því að hugað verði að samgöngum og vistakstri starfsmanna sveitarfélagsins. Í umhverfisstefnu kemur einnig fram að göngustígar verði bættir og að útivist og hreyfing verði hluti af lífsstíl íbúa. Með góðum göngu- og reiðhjólástígum er stuðlað að betri aðstæðum fyrir vistvænan samgöngumáta sem nýtist öllum íbúum. Vegalengdir eru fremur stuttar í þéttbýlinu og t.a.m. er aðeins um 1 km í loftlínu frá því svæði sem breytingin tekur til að grunnskólanum. Með meiri fræðslu til íbúa um vistvænan samgöngumáta má stuðla að minni losun gróðurhúsalofttegunda með útblæstri vélknúinna ökutækja. Með fjölgun íbúða um allt að 10 á svæðinu er líklegt að vélknúnum ökutækjum geti fjölgað um a.m.k. 10-20 sé gert ráð fyrir a.m.k. 1 bíl á hverja íbúð. Áhrif á loftgæði eru metin óveruleg þar sem um er að ræða fremur litla viðbót við þá umferð sem nú er.

Svæðin eru utan hættusvæða og því er ekki talið að breytingin hafi í för með sér áhrif á heilsufar íbúa eða samfélagslegt öryggi. ÍB2 liggur að verndarsvæði við Hornafjörðinn.

**Núll kostur:** Íbúðarsvæði og opin svæði verða óbreytt og ekki verður um fjölgun íbúða að ræða á svæðinu. Stefnan er ekki talin hafa áhrif á neina umhverfisþætti.

### 3.2.2 Niðurstaða

NIÐURSTAÐA								
	Samfélag	Náttúrufar og dýralíf	Náttúru- og menning- arminjar	Sjór og strand- svæði	Landslag og ásýnd	Hljóðvist	Loftgæði	Heilsa og öryggi
Stækkun íbúðar- svæðis, þétting byggðar	+	-	?	0	-	0	0	0
Uppbygging innan ÍB2 og ÍB5	+	0	-	?	0	0	0	0
Núll kostur	0	0	0	0	0	0	0	0

Íbúðarsvæði ÍB2 og ÍB5 eru ekki tilbúin til framkvæmda þar sem um er að ræða landfyllingu annars vegar sem ekki er tilbúin skv. upplýsingum frá sveitarfélaginu og hins vegar er um að ræða ræktað land sem nýtt er til landbúnaðar. Þar eru jafnframt uppi hugmyndir um færslu á aðkomuvegi inn í þéttbýlið og því ekki hægt að byggja upp svæðið fyrr en áætlanir þar um liggja fyrir. Niðurstaða umhverfismatsins gefur til kynna að uppbygging á þessum svæðum gæti haft í för með sér minni áhrif á umhverfisþætti en valkostur 1 en þar sem svæðið er ekki tilbúið til framkvæmda er fallið frá þessum valkosti.

Sveitarstjórn vill leggja áherslu á þéttingu byggðar í Innbæ en eitt af markmiðum í gildandi aðalskipulagi er að ný íbúðarbyggð skuli vera í samræmi við núverandi byggð hvað varðar tegundir, stærðir, þéttleika og ásýnd byggðar. Þá er ný byggð vel tengd við núverandi byggð og þó að græn svæði í næsta nágrenni skerðist um það sem nemur stækkun íbúðarbyggðar þá er óvíst hvort aðgengi að þeim verði lakara. Til að koma í veg fyrir það er unnt að huga sérstaklega að gerð gönguleiða sem tryggja aðgengi að opnum

svæðum og geta jafnframt nýst til vinnusóknar. Með því eru lífsgæði íbúanna sett í forgang og stuðlað að bættum gæðum byggðarinnar. Stefnan samræmist því markmiði gildandi aðalskipulags. Mikilvægt er að hugað verði að menningarminjum á svæðinu þar sem aðalskráningu fornleifa er ekki lokið í sveitarfélaginu. Í samræmi við lög um menningarminjar verður haft samráð við Minjastofnun Íslands verði vart við áður óþekktar minjar. Vegna uppbyggingar í þegar byggðu hverfi er mikilvægt að hugað verði að frágangi lóða og að nýjar íbúðir samræmist því byggðamynstri sem fyrir er.

## 4 BREYTING Á AÐALSKIPULAGI

Gerð er breyting á þéttbýlisuppdrætti fyrir Höfn og á greinargerð. Á uppdrættinum er um 1 ha af opnu svæði breytt í íbúðarbyggð (ÍB9).

Opið svæði er ekki númerað á gildandi þéttbýlisuppdrætti svo ekki er um breytingu á töflu í kafla 25.1 að ræða.

### Texti í greinargerð með gildandi aðalskipulagi.

Kafli 14.1 Íbúðarbyggð á Höfn

ÍB9. Íbúðarsvæði vestan Hafnarbrautar, norðan Litlubrúar. Gróin byggð – þétting og viðbætur á forsendum byggðarmynstursins. 35,4 ha. 370 – 410 íbúðir. 10,3 íb/ha.

### Texti í greinargerð í breyttu aðalskipulagi.

ÍB9. Íbúðarsvæði vestan Hafnarbrautar, norðan Litlubrúar. Gróin byggð – þétting og viðbætur á forsendum byggðarmynstursins. 36,4 ha. 370 – 410 íbúðir. 10,3 íb/ha.

## 5 MÁLSMEÐFERÐ OG UMSAGNARAÐILAR

### 5.1 Skipulags og matslýsing

Gerð var skipulags- og matslýsing fyrir stækkun íbúðarbyggðarinnar. Hún var tekin fyrir í umhverfis- og skipulagsnefnd þann 05.06.2019 og bæjarstjórn samþykkti að auglýsa hana á fundi þann 13. júní 2019. Athugasemdafrestur var til 22. júlí 2019.

### 5.2 Umsagnaraðilar aðalskipulagsbreytingar

Umsagnaraðilar við breytinguna eru eftirtaldir:

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Heilbrigðiseftirlit Austurlands
- Minjastofnun Íslands
- Vegagerðin
- Atvinnuvega- og Nýsköpunarráðuneytið
- Náttúrustofa Suðausturlands

- Náttúrufræðistofnun Íslands

### **5.3 Samráð**

Aðalskipulagsbreytingin verður unnin fyrir sveitarfélagið. Á vinnslutíma mun aðalskipulagsbreytingin verða kynnt bæði íbúum/almenningi og sveitarstjórn.

### **5.4 Skipulagsferli**

Gert er ráð fyrir að skipulagstillagan verði kynnt og síðar tekin fyrir í sveitarstjórn í sept./okt. Tillaga verður svo auglýst og gefinn 6 vikna frestur til að skila inn athugasemdum.

Tillaga afgreidd í sveitarstjórn í nóv./des. að undangenginni umræðu umhverfis- og skipulagsnefndar, með breytingum sem athugasemdir kunna að gefa tilefni til, og send Skipulagsstofnun skv. 32. gr. skipulagslaga.

Gildistaka aðalskipulagsbreytingar auglýst í B-deild Stjórnartíðinda í kjölfarið.