



## BORGARHÖFN 2-3 NEDRIBÆR

Skipulagslýsing

Breyting á Aðalskipulagi Hornafjarðar 2012-2030

Nýtt deiliskipulag

19.11.2020



## EFNISYFIRLIT

1	INNGANGUR	3
1.1	Markmið	3
1.2	Skipulagslýsing	3
2	FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR	4
2.1	Fyrirhugaðar framkvæmdir	4
2.2	Afmörkun skipulagssvæðisins og staðhættir	4
2.3	Landsskipulagsstefna	6
2.4	Aðalskipulag Sveitarfélagsins Hornafjarðar 2012-2030	6
2.5	Ferðaþjónusta	7
2.6	Deiliskipulag	7
2.7	Minjar	8
2.8	Náttúruvá og veðurfar	8
3	MATSLÝSING	9
4	KYNNING OG SAMRÁÐ	10
4.1	Samráð	11
5	HEIMILDASKRÁ	12

HÖFUNDUR	RÝNI	VERKNR.
AB	ÁJ	7694-002

## 1 INNGANGUR

Hér er sett fram skipulagslýsing fyrir breytingu á Aðalskipulagi Hornafjarðar 2012-2030 og fyrir nýtt deiliskipulag vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar ferðaþjónustu í landi Borgarhafnar 2 - 3 Neðribæjar (landeignanr. 160118) í Suðursveit. Einnig er sett fram matslýsing til samráðs um umfang og nákvæmni upplýsinga í umhverfisskýrslu.

Fyrirhuguð breyting á aðalskipulagi felur í sér að skilgreina svæði fyrir frístundabyggð og svo afþreyingar- og ferðamannasvæði, m.a. fyrir tjaldsvæði.

Í deiliskipulagi fyrir sama svæði verður gerð grein fyrir fyrirhuguðum framkvæmdum og settir fram skilmálar um landnotkun, byggingar og vernd náttúru- og menningarminja.

### 1.1 Markmið

Markmið með breytingunni er að efla ferðaþjónustu og bæta aðstöðu með uppbyggingu tjaldsvæðis og bættir aðstöðu til gistingar, samhliða því að styrkja tekjugrundvöll íbúa og atvinnu í sveitarfélaginu.

### 1.2 Skipulagslýsing

Gerð skipulagslýsingar er ætlað að tryggja aðkomu almennings og hagsmunaaðila að skipulagsferlinu á fyrstu stigum þess, auka gagnsæi, tryggja betra upplýsingaflæði, skila betri og markvissari skipulagsvinnu og gefa sveitarstjórn og öðrum sem koma að ferlinu betri yfirsýn allt frá fyrstu skrefum.

Samkvæmt 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 skal sveitarstjórn taka saman lýsingu á skipulagsverkefni. Í lýsingu skal koma fram hvaða áherslur sveitarstjórn hafi við aðalskipulagsgerðina, upplýsingar um forsendur, fyrirbyggjandi stefnu og fyrirhugað skipulagsferli svo sem um kynningu og samráð við skipulagsgerðina gagnvart íbúum sveitarfélagsins og öðrum hagsmunaaðilum. Leita skal umsagnar um lýsingu hjá Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum og kynna hana fyrir almenningi.

Í 12.07 t.l. í 1. viðauka laga um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000, segir: „*Varanleg tjaldsvæði og hjólhýsasvæði allt að 10 ha*“. Framkvæmdin fellur þar með í flokk C þar sem tilgreindar eru framkvæmdir sem kunna að hafa í för með sér umtalsverð umhverfisáhrif og skal sveitarfélagið meta með tilliti til eðlis, umfangs og staðsetningar hvort háð skuli mati á umhverfisáhrifum.

Þar sem þessi skipulagsáætlun fellur undir lög nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana er hér einnig sett fram matslýsing og er hún unnin skv. 2. mgr. 6. gr. laga um umhverfismat áætlana nr. 105/2006 og fjallar um umfang og nákvæmni upplýsinga í umhverfisskýrslu.

Með skipulags- og matslýsingu þessari er íbúum og öðrum hagsmunaaðilum gefinn kostur á að koma með ábendingar og athugasemdir sem snúa að málefnum aðalskipulagsbreytingarinnar.

## 2 FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR

### 2.1 Fyrirhugaðar framkvæmdir

Fyrirhugað er að byggja upp tjaldsvæði á jörðinni skammt frá gatnamótum Borgarhafnar og Þjóðvegur nr. 1. Aðkoma að tjaldsvæðinu verður um núverandi vegtenignu við Þjóðveg 1 og nýtir því sama afleggjara og Borgarhafnarbæirnir. Af heimreiðinni verður svo gamli Þjóðveginn notaður sem aðkoma að svæðinu. Sett verður upp hreinsivirki fyrir skólp og aðstöðu fyrir húsbíla og ferðavagna að losa úr ferðasalernum. Á svæðinu verður reist þjónustuhús með þjónusturými, snyrtingum, veitingasal og starfsmannaaðstöðu. Alls er svæðið um 3,2 ha á framræstu svæði umlukið skógræktarsvæði.

Frístundabyggðin verður vestan við tjaldsvæðið og er þar fyrirhugað að skilgreina lóðir og byggingarreiti fyrir 4 frístundahús. Aðkoma að því verður sú sama og að tjaldsvæðinu nema farið er lengra eftir gamla Þjóðveginum til vesturs.

Skipulagssvæðið allt er um 20,5 ha.

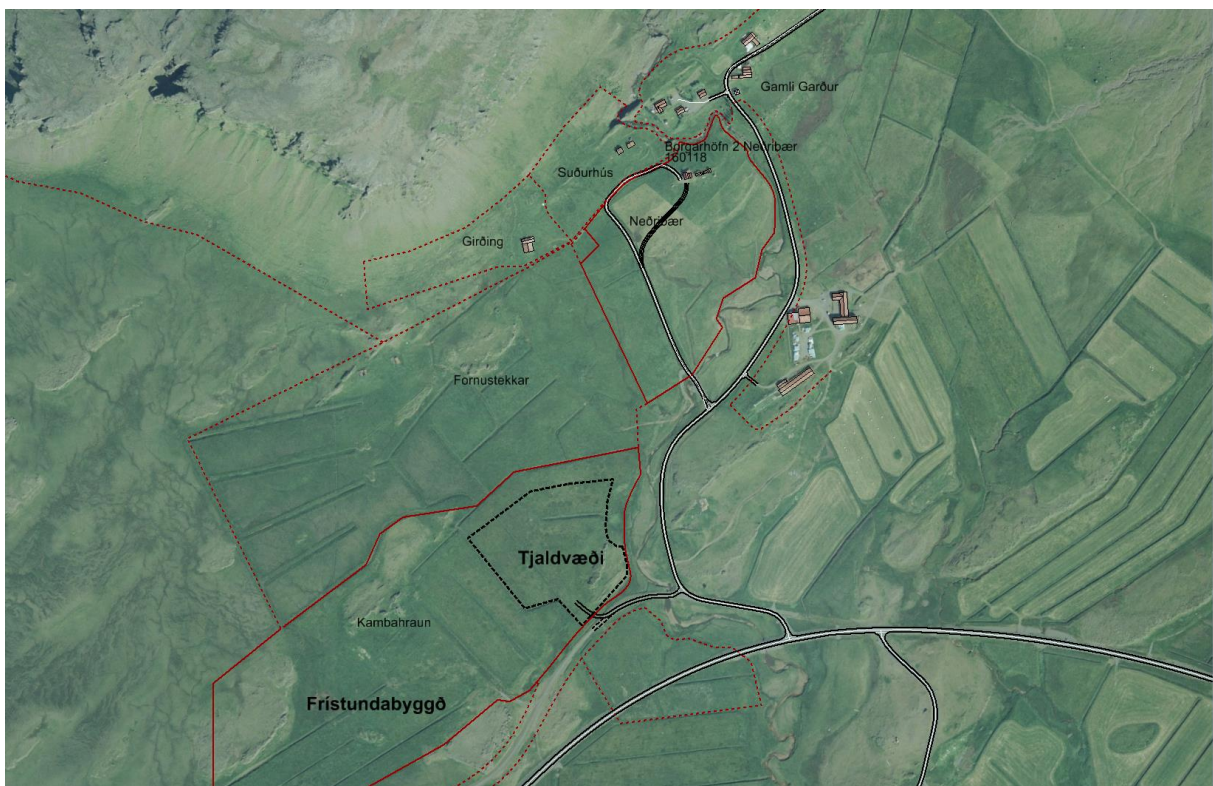
### 2.2 Afmörkun skipulagssvæðisins og staðhættir

Skipulagssvæðið er um 20,5 hektarar að stærð og er hluti jarðar Borgarhafnar 2 - 3 Neðribæjar (landnr. 160118) í Suðursveit í Sveitarfélaginu Hornafirði. Svæðið liggur ofan Þjóðvegur og vestan Borgarhafnarvegur. Svæðið er óbyggt.





MYND 1. Séð frá Þjóðvegi yfir svæðið<sup>1</sup>.



MYND 2. Yfirlitsmynd. Afstaða fyrirhugaðs tjaldsvæðis og frístundabyggðar sýnt miðað við nærliggjandi bæi<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> („ja.is“, .)

<sup>2</sup> (Loftmyndir ehf..)

Samkvæmt kortlagningu Náttúrufræðistofnunar Íslands á vistgerðum þá er nánast allt skipulagssvæðið L14.2 Tún og akurlendi. Meðfram aðkomuvegi er Starungsmýrarvist (L8.9) sem er með mjög hátt verndargildi og língresis- og vingulsvist (L9.6) með hátt verndargildi. Báðar eru vistgerðirnar á lista Bernarsamningsins yfir vistgerðir sem þarfnast verndar. Það ber þó að líta til þess að vistgerðirnar eru mjög útbreiddar um land allt<sup>3</sup>.

Lækur rennur meðfram aðkomuvegi og er allt landið framræst með skurðum. Í gildi er samningur við Skógræktina (Suðurlandsskóga) frá 2019 um nytjaskógrækt á 17,2 ha svæðis og er fyrirhugað tjaldsvæði umlukið plöntunar- og skógræktarsvæði.



**MYND 3.** Vistgerðarkort. Svæðið er innan rauða hringsins.

Sérstök vernd náttúruvafyrirbæra er ekki á skipulagssvæðinu og svæðið er ekki á náttúruminjaskrá.

### 2.3 Landsskipulagsstefna

Í Landsskipulagsstefnu segir að skipulagsákvæðanir um staðsetningu og hönnun nýrra mannvirkja í dreifbýli taki mið af byggingarhefðum, landslagi og staðhættum. Um leið verði gætt að hagkvæmni varðandi samgöngur og veitur og að byggð gangi ekki að óþörfu á svæði sem eru verðmæt til landbúnaðar eða vegna náttúruverndar. Við skipulag frístundabyggðar verði almennt miðað að afmörkuðum en samfelldum frístundabyggðarsvæðum sem gefi notendum þeirra kost á góðum tækifærum til útveru um leið og gætt er að því að frístundabyggðin skerði ekki mikilvæg eða viðkvæm svæði með tilliti til landbúnaðar eða náttúruverndar. Flokkun landbúnaðarlands, landslagsgreining og vistgerða flokkun verði lögð til grundvallar skipulagsákvörðunum.

Breyting á aðalskipulagi og nýtt deiliskipulag verða í samræmi við Landsskipulagsstefnu. Tjaldsvæðið og frístundabyggðin mynda heild á svæði sem er þegar raskað.

### 2.4 Aðalskipulag Sveitarfélagsins Hornafjarðar 2012-2030

Í gildi er Aðalskipulag Sveitarfélagsins Hornafjarðar 2012-2030. Svæðið er skilgreint á landbúnaðarsvæði. Breyting verður gerð á aðalskipulaginu og sett inn svæði, annars vegar fyrir frístundabyggð og hins vegar fyrir afþreyingar- og ferðamannasvæði. Notast verður við hringtákn þar sem svæðin verða ekki umfangsmikil og innan við 5 ha hvort.

<sup>3</sup> (Náttúrufræðistofnun Íslands 2020)

Skv. skipulagsreglugerð nr. 90/2013 er frístundabyggð svæði fyrir frístundahús, tvö eða fleiri og nærþjónustu sem þeim tengist. Afþreyingar- og ferðamannasvæði eru fyrir svæði fyrir afþreyingu fyrir gesti og móttöku ferðafólks.

Sveitarfélagið stefnir að því að auka ferðþjónustu í sveitum Hornafjarðar og að uppbygging verði í samhengi við staði þar sem hefur verið búseta eða tengist bæjarhlöðum og myndi eftir atvikum samfellu með byggð sem þegar stendur og sé víkjandi í landslagi. Uppbygging skal falla að byggðarmynstri og að vandað sé til mannvirkja með tilliti til útlits, varanleika og viðahalds. Hún skal taka tillit til landgæða og spilla ekki mikilvægu ræktunarlandi og viðeigandi ráðstafanir verði fyrir hendi vegna vatnsöflunar og fráveitu.

Skipulagsáætlunirnar verða í samræmi við fyrirliggjandi stefnu þar sem ekki er um að ræða umfangsmiklar framkvæmdir. Staðsetning þeirra eru á milli bæjanna og þjóðvegarnir og liggja þar með vel að aðkomu án þess að það hafi truflandi áhrif á íbúa. Landbúnaðarland hefur ekki verið flokkað í sveitarfélaginu en um er að ræða gömul framræst tún og liggur fyrir samningur við Suðurlands-skóga um skógrækt á stórum hluta þeirra. Tjaldsvæðið og frístundabyggðin mun því í framtíðinni vera umlukin trjám sem dregur úr ásýndaráhrifum, veitir skjól og verður gott útivistarsvæði. Staðsetning innan sveitarfélagsins er ákjósanleg þar sem náttúruperlur og gönguleiðir eru allt um kring en ekki mikil þjónusta við ferðamenn. Ekkert tjaldsvæði er á svæðinu frá Svínafelli og að Höfn<sup>4</sup>.

## **2.5 Ferðþjónusta**

Fyrirhugaðar framkvæmdir er taldar falla vel að stefnu sem sett er fram í Áfangastaðaáætlun Suðurlands 2018-2021. Þar segir:

*„Ferðþjónusta á Suðurlandi er sjálfbær þar sem lögð er áhersla á heildræna þróun í sátt við náttúru og samfélag. Ferðþjónustan er öflug atvinnugrein og samvinna ríkir á milli mismunandi hagsmunaaðila þar sem hugað er að gæðum, upplýsingagjöf og fræðslu“.*

Uppbygging byggir á heildarsýn og jafnvægi í samfélaginu. „Til að ná þessu markmiði þarf meðal annars að miða uppbyggingu svæða bæði að íbúum og ferðamönnum í sátt við umhverfi og samfélag þar sem áætlanir eru gerðar til lengri tíma“. Uppbygging ferðþjónustu á Borgarhöfn eykur fjölbreytni í gistimöguleikum ferðamanna á svæðinu og hefur áhrif á eftirspurn eftir afþreyingu á svæðinu sem heimamenn geta komið á mót við t.d. með matarupplifun í héraði eða ferðir á áhugaverða staði.

## **2.6 Deiliskipulag**

Ekkert deiliskipulag er til af svæðinu.

---

<sup>4</sup> („Tjalda.is“)



Deiliskipulag verður unnið í samræmi við breytt aðalskipulag. Í deiliskipulagi verður gerð grein fyrir afmörkun tjaldsvæðisins, aðkomu, hreinisvirkjum og vatnsöflun ásamt fyrirhugaðri byggingu þjónustuhúss sem í verður þjónusturými, snyrtingar, veitingasalur og starfsmannaaðstaða. Í frístundabyggðinni verða skilgreindar lóðir og byggingarskilmálar fyrir fjögur frístundahús. Skilgreind verður aðkoma og annað er deiliskipulag krefst. Leitast verður við að draga úr neikvæðum áhrifum á umhverfið með skilmálum um m.a. með þakformi, efnisvali og frágangi.

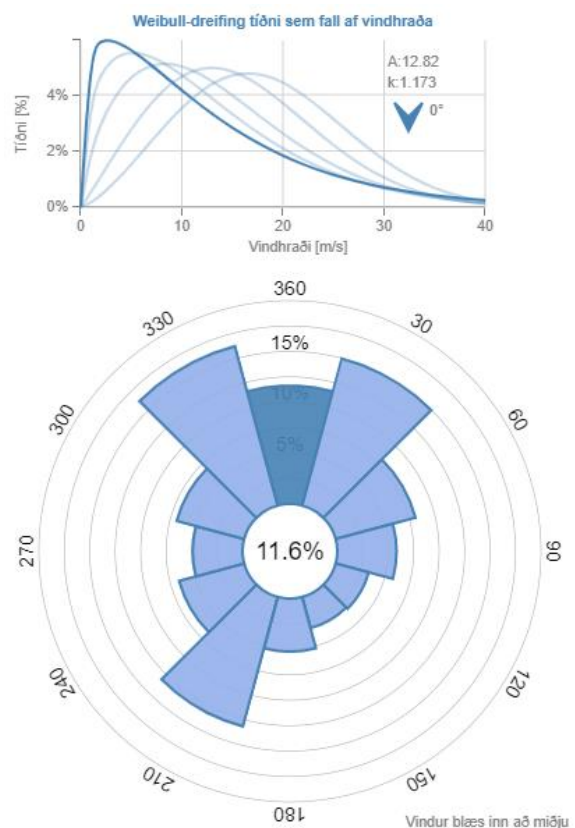
## 2.7 Minjar

Skráning fornminja á svæðinu hefur ekki farið fram en vitað er um að fornleifar séu á svæðinu. Svæðið skal skráð áður en deiliskipulag verður samþykkt. Í deiliskipulagi skal fjallað um fornleifar og þær færðar inná skipulagsupprátt.

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.

## 2.8 Náttúruvá og veðurfar

Svæðið er ekki undir náttúruvá. Hvassir byljir geta verið á svæðinu eins og við rætur brattra fjallshlíða á suðurlandi og skal taka mið af því í skipulagi. Á vindrós frá svæðinu sést að norð-austan og norð-vestan áttir eru tíðar og að vindhraði frá 20 til 40 m/s er ekki óalgengur<sup>5</sup>.



MYND 4. Vindrós en hrýfi og hæð er ekki metin.

<sup>5</sup> (Veðurstofa Íslands 2019)



### 3 MATSLÝSING

Framkvæmdin sem fyrirhuguð er á svæðinu fellur undir C flokk í 1. Viðauka laga um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000 n.t.t. tölulið 12.07; „*Varanleg tjaldsvæði og hjólhýsasvæði allt að 10 ha*“. Þar með fellur aðalskipulagsbreytingin og deiliskipulagið undir lög nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana og mun fylgja skipulagsáætlunum umhverfisskýrslur. Í þessum kafla er sett fram matslýsing fyrir skipulagsáætlanirnar.

Umhverfismat áætlana er unnið samhliða skipulagsgerð. Með því móti nýtist umhverfismatið best í þeim tilgangi að taka tillit til umhverfissjónarmiða og stuðla að óskertum eða bættum umhverfisgæðum fyrir þá sem nýta svæðin.

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. Umhverfismatið verður sett fram í umhverfisskýrslu sem fylgir skipulagsgögnunum.

Í umhverfisskýrslu verða skoðuð áhrif á umhverfisþættina sem sýndir eru í töflu 1 og þeir metnir í samræmi við stefnuskjöl og viðmið. Í umhverfisskýrslu verða sett viðmið fyrir hvern umhverfisþátt. Viðmiðin verða sett með tilliti til laga og reglugerða, stefnuskjala sveitarfélagsins ásamt settum markmiðum sveitarfélagsins í samfélags- og umhverfismálum auk viðmiða í opinberum stefnuskjöllum og/eða alþjóðlegum skuldbindingum.

**TAFLA 1.** Umhverfispættir, helstu matsspurningar og viðmið.

UMHVERFISÞÁTTUR	MATSSPURNING	VIÐMIÐ
Jarðmyndanir, náttúruvænjasvæði og hverfisverndarsvæði	Hefur stefnan áhrif á jarðmyndanir sem njóta verndar eða þykja sérstæðar?	Lög um náttúruvernd nr. 60/2013, áhersla á 61. gr.
Gróður og dýralíf	Hefur stefnan áhrif á gróður / votlendi? Hefur stefnan áhrif á fuglalíf?	Lög um náttúruvernd nr. 60/2013, 56. og 61. gr. Stefna í aðalskipulagi Vistgerðarkortlagning NÍ
Ásýnd og landslag	Hefur stefnan áhrif á ásýnd svæðisins? Hefur stefnan áhrif á náttúrulegt landslag?	Lög um náttúruvernd nr. 60/2013, 1. og 2. mgr. 69. gr. Landsskipulagsstefna 2015-2026
Samfélag	Hefur stefnan áhrif á atvinnulíf? Stuðlar stefnan að styrkingu byggðar? Hefur stefnan áhrif á tekjustofna sveitarfélagsins?	Stefna í aðalskipulagi Landsskipulagsstefna 2015-2026
Heilsa og öryggi	Hefur stefnan áhrif á hljóðvist og/eða loftgæði? Er hætta á mengun af völdum stefnunnar?	Stefna í aðalskipulagi Landsskipulagsstefna 2015-2026

## 4 KYNNING OG SAMRÁÐ

Með kynningu skipulags- og matslýsingar þessarar er umsagnaraðilum, hagsmunaaðilum og almenningi gefinn kostur á að leggja fram sjónarmið og ábendingar sem að gagni gætu komið. Jafnframt er óskað samráðs við Skipulagsstofnun um umfang og áherslur við mat á umhverfisáhrifum.

Skipulags- og matslýsingin verður kynnt með auglýsingu í blöðum/dreifiritum og á vefsíðu Hornafjarðar <http://www.hornafjordur.is>. Einnig verður skipulagslýsingin aðgengileg á sveitarstjórnarskrifstofu sveitarfélagsins Hafnarbraut 27 á Höfn. Athugasemdir skulu vera skriflegar og berast skipulagsfulltrúa fyrir auglýstan tímafrest.

- Umsagnaraðilar Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Vegagerðin
- Minjastofnun Íslands

Eftir atvikum verður leitað eftir umsögnum annarra aðila, þ.á.m. innan stjórnsýslu sveitarfélagsins og fagstofnana.

#### **4.1 Samráð**

Á vinnslutíma mun deiliskipulagið ásamt umhverfisskýrslu verða kynnt bæði íbúum/almenningi og öðrum hagsmunaaðilum.

## 5 HEIMILDASKRÁ

„ja.is“. [www.ja.is](http://www.ja.is).

Loftmyndir ehf. e.d.

Náttúrufræðistofnun Íslands. 2020. „Vistgerðir og mikilvæg fuglasvæði á Íslandi“. 3. janúar 2020.  
<http://vistgerdakort.ni.is/>.

„Tjalda.is“. [www.tjalda.is](http://www.tjalda.is).

Veðurstofa Íslands. 2019. „Vindatlas“. Vindatlas. 2019. <http://vindatlas.vedur.is/>.



