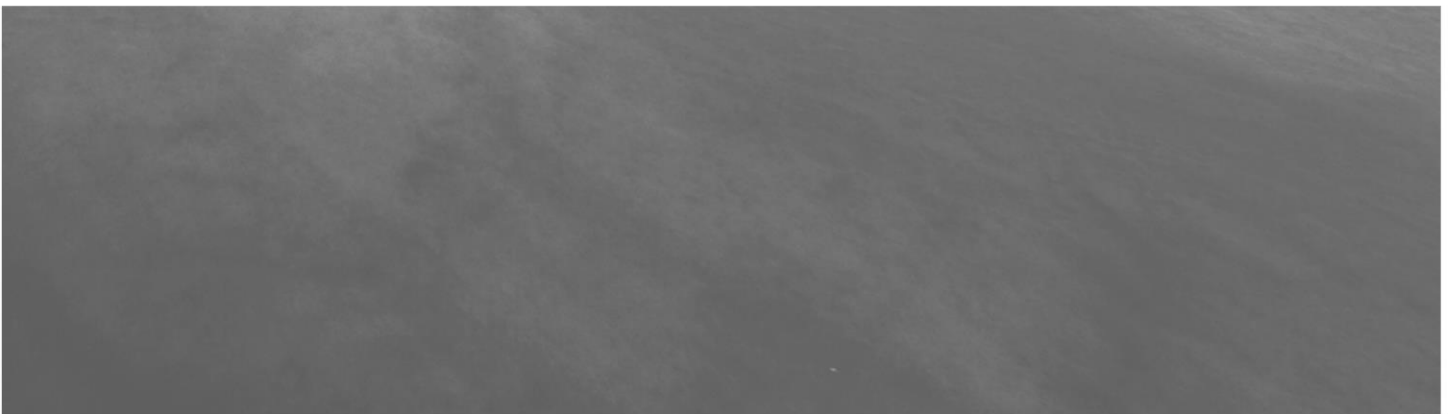




AÐALSKIPULAG SVEITARÉLAGSINS HORNAFJARÐAR 2012 - 2030
BREYTING AÐALSKIPULAGS / GERÐ DEILISKIPULAGS

Háhóll / Hjarðarnes / Dilksnes- skipulagslýsing

30.11.2018



SKÝRSLA – UPPLÝSINGABLAÐ

SKJALALYKILL

2525-020-LYS-006-V01

TITILL SKÝRSLU

Aðalskipulag Sveitarfélagsins Hornafjarðar 2012-2030
Breyting aðalskipulags / Gerð deiliskipulags

SKÝRSLUNÚMÉR / SÍÐUFJÖLDI

01 / 6

VERKHEITI

Háhóll / Hjarðarnes / Dilksnes - skipulagslýsing

FULLTRÚI VERKKAUPA

Gunnlaugur Róbertsson

VERKKAUPI

Sveitarfélagið Hornafjörður

VERKEFNISSJÓRI – EFLA

Gísli Gíslason

HÖFUNDUR

Ásgeir Jónsson/Kamma Dögg Gísladóttir

LYKILORÐ

ÚTDRÁTTUR

STAÐA SKÝRSLU

- Í vinnslu
- Drög til yfirlstrar
- Lokið

DREIFING

- Opin
- Dreifing með leyfi verkkaupa
- Trúnaðarmál

ÚTGÁFUSAGA

NR.	HÖFUNDUR	DAGS.	RÝNT	DAGS.	SAMÞYKKT	DAGS.
01	Kamma Dögg / Ásgeir	28.11.18	Kamma Dögg Gísladóttir	30.11.18		

EFNISYFIRLIT

1	ALMENNT	4
1.1	Skipulagslýsing	4
1.2	Forsendur	4
1.3	Umhverfi og staðhættir	5
2	BREYTING Á AÐALSKIPULAGI	5
3	DEILISKIPULAG	6
4	TENGL VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR	8
4.1	Landsskipulagsstefna 2015-2026	8
4.2	Gildandi aðalskipulag	8
4.3	DMP áfangastaðaáætlun fyrir Suðurland	9
5	UMHVERFISÁHRIF	9
6	SAMRÁÐ OG KYNNING	9

MYNDASKRÁ

- Mynd 1. Uppdráttur gildandi aðalskipulags, þéttbýlisuppdráttur Höfn/Nesjahverfi – Rauður hringur afmarkar grófllega skipulagssvæðið við Háhól og Dilksnes. _____ 6
- Mynd 2. Loftmynd af Dilksnesi og Háhól/Hjarðarnesi - ©Loftmyndir ehf. _____ 7

1 ALMENNT

Hér er sett fram sameiginleg skipulagslýsing fyrir breytingu á aðalskipulagi Sveitarfélagsins Hornafjarðar 2012-2030 skv. 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og gerð nýs deiliskipulags í landi Háhólis og Dilksness skv. 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

1.1 Skipulagslýsing

Tilgangur með gerð skipulagslýsingar er að tryggja aðkomu almennings og hagsmunaaðila að skipulagsferlinu á fyrstu stigum þess, auka gagnsæi, tryggja betra upplýsingaflæði, skila betri og markvissari skipulagsvinnu og gefa sveitarstjórnnum og þeim sem koma að ferlinu betri yfirsýn allt frá fyrstu skrefum.

Samkvæmt skipulagslögum nr. 123/2010 skal sveitarstjórn taka saman lýsingu á skipulagsverkefninu. Í lýsingu skal koma fram hvaða áherslur sveitarstjórn hafi við aðalskipulagsgerðina og deiliskipulags, upplýsingar um forsendur, fyrirliggjandi stefnu, fyrirhugað skipulagsferli og hvernig staðið verði að umhverfismati breytingarinnar.

Lýsingin verður afgreidd af sveitarstjórn áður en hún verður kynnt íbúum með auglýsingu og á heimasíðu sveitarfélagsins. Samhliða verður hún send Skipulagsstofnun og öðrum aðilum til umsagnar.

1.2 Forsendur

Í sveitarfélaginu Hornafirði er ferðaþjónusta orðin ein af undirstöðuatvinnugreinum í sveitarfélaginu en grundvöllur ferðaþjónustunnar er fjölbreytt og sérstök náttúrufegurð. Fjöldi ferðamanna hefur aukist mikið á síðustu árum eins og annars staðar á landinu og að sama skapi hefur þjónusta við ferðamenn aukist mikið í sveitarfélaginu. Víða er rekin fjölbreytt ferðaþjónusta og má þar nefna veitingasölu, gístiaðstöðu, jöklaferðir, ísklifur, gönguferðir, hjólaferðir, bátsferðir, fuglaskoðun, tjaldsvæði, söfn, handverkssölu og fleira. Þá er sundlaug og golfvöllur á Höfn. Margir fjölsóttir ferðamannastaðir eru í sveitarfélaginu og eru Jökulsárlón á Breiðamerkursandi og Skaftafell meðal fjölsóttustu ferðamannastöðum landsins en einnig má nefna Ingólfshöfða, Skálafellsjökul og Lónsöræfi.

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 þeirri fjölgun ferðafólks 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 stjórnunarátætlun 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.

1.3 Umhverfi og staðhættir

Svæðið sem um ræðir er rétt norðan Hafnar, þar sem m.a. eru jarðirnar Háhóll/Hjarðarnes og Dilksnes. Svæðið er í gildandi skipulagi skilgreint sem landbúnaðarland en einnig er allt að 0,5 ha iðnaðarsvæði þar sem rekin er steypustöð.

Jarðirnar eru lögbýli í ábúð og rekstri. Skipulagssvæðið tekur yfir hluta heimalands jarðanna, Hólanesið norður að Suðurlandsvegi og vestur fyrir Bergá.

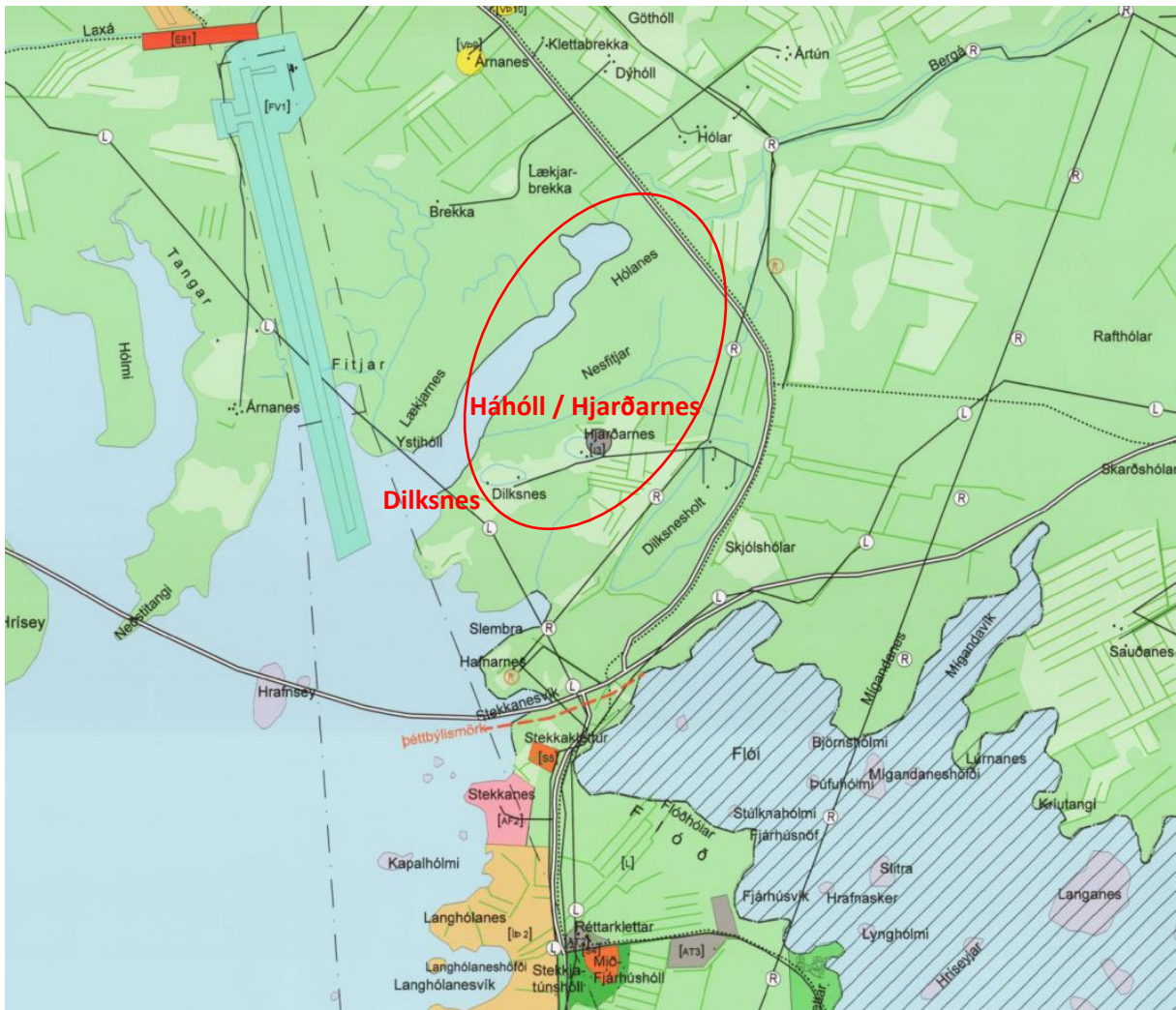
Land er að mestu leyti vel gróið. Landið einkennist af grónum klapparholtum með votlendissvæðum og lækjarfarvegum. Heimalandið, næst byggingum, er að stærstum hluta til ræktað land en einnig hafa verið ræktuð tún á Hólanesi og víðar.

Minjaskráning hefur ekki farið fram en ætla má að minjar finnist næst bæjarhúsum og einnig eru minjar á Hólanesi.

Skv. 61 gr. náttúruverndarlaga, nr. 60/2013, njóta votlendissvæði, yfir 2 ha sérstakrar verndar en ekki liggur fyrir skilgreining eða afmörkun á votlendissvæðum.

2 BREYTING Á AÐALSKIPULAGI

Megin markmið með aðalskipulagsbreytingunni er að staðsetja tvö ný verslunar- og þjónustusvæði í landi Háhóls/Hjarðarnes og Dilksness þar sem heimiluð verður gistipjónusta fyrir allt 85 gesti samtals. Þá verður heimiluð veitingaþjónusta og verslun/sala s.s. í tengslum við ylrækt. Breytingin tekur yfir um tvö, samtals allt að 5 ha svæði sem skilgreind eru sem landbúnaðarsvæði í gildandi skipulagi en verður skilgreind sem verslunar- og þjónustusvæði eftir breytingu. Svæðið verður afmarkað á uppdrætti og nánari skilmálar verða settir í greinargerð.



Mynd 1. Uppdráttur gildandi aðalskipulags, þéttbýlisuppdráttur Höfn/Nesjahverfi – Rauður hringur afmarkar gróflega skipulagssvæðið við Háhól og Dilksnes.

3 DEILISKIPULAG

Ekki er í gildi deiliskipulag fyrir svæðið og er því um að ræða nýtt deiliskipulag sem mun samræmast áætlaðri breytingu aðalskipulags.

Háhóll (landnr. 189543) / Hjarðarnes 159484 og Dilksnes (landnr. 159472) liggja norðan við þéttbýlið Höfn, vestan Hafnarveg (99) og sunnan við Þjóðveg (1), Suðurlandsveg.

Á Háhóli/Hjarðarnesi eru nú þegar þrjú íbúðarhús, útihús, steypustöð, skemma ofl. byggingar tengdar búrekstri og rekstri steypustöðvar. Gert er ráð fyrir að byggja upp til að styrkja búrekstur á jörðinni, m.a. með uppbyggingu íbúðarhúsa og útihúsa en auk þess verður gert ráð fyrir að byggja upp til ferðapjónustu, aðallega til gistingar í húsum fyrir allt að 45 gesti. Þá verður gert ráð fyrir að styrkja iðnaðarstarfsemi, m.a. með afmarka starfsemina betur, byggja skemmur yfir efni og/eða tæki.

Á Dilksnesi er nú þegar 2 íbúðarhús ásamt gróðrarstöð, skemmu auk útihúsa sem tengast búrekstri. Þar er gert ráð fyrir að styrkja rekstur gróðrastöðvar og afurðasölu henni tengdri. Þá verður gert ráð fyrir gistingu í húsum fyrir allt að 35 gesti.



Mynd 2. Loftmynd af Dilksnesi og Háhól/Hjarðarnesi - ©Loftmyndir ehf.

4 TENGL VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR

Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir svæðið. Gæta þarf samræmis á milli skipulagsstiga og annarra áætlana. Horft verður til áherslna í eftirfarandi stefnumiðum:

4.1 Landsskipulagsstefna 2015-2026

Í landsskipulagsstefnu 2015-2016 sem samþykkt var á Alþingi 16.mars 2016 eru settar fram áherslur varðandi ferðaþjónustu sem sveitarfélagið þarf að horfa til.

„2.4.1 Ferðaþjónusta á grunni sérstöðu og umhverfisgæða.

Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði leitast við að greina sérstöðu, styrkleika og staðaranda 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.“

4.2 Gildandi aðalskipulag

Í gildandi aðalskipulagi er svæðið skilgreint sem landbúnaðarland og iðnaðarsvæði(I3). Iðnaðarsvæðið er í Hjarðanesi og er þar starfrækt steypustöð á um 0,5 ha svæði. Samkvæmt aðalskipulagi er það stefna sveitarfélagsins að efla uppbyggingu í tengslum við ferðaþjónustu, sem er einn megin vaxtarbroddur í atvinnumálum sveitarfélagsins.

Samkvæmt skilmálum fyrir verslun og þjónustu skal leggja áherslu á að styrkja heildaryfirbragð byggðarinnar. Við deiliskipulag skal fyrir uppbyggingu á verslunar og þjónustusvæðum í sveitunum skal tekið mið af byggðarmynstri og landslagi. Horft verður til eftirfarandi markmiða:

- *Að hún falli að byggðarmynstri.*
- *Að hún 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 víkjandi í landslagi.*
- *Að hún taki mið af staðarvals- og byggingarhefð sveitanna ef byggt er þar sem ekki er byggð fyrir.*
- *Að vandað sé til mannvirkja með tilliti til útlits, varanleika og viðhalds, úrlausnir séu ekki byggðar á óvönduðum bráðabirgðaaðgerðum.*
- *Að hún taki tillit til landgæða – túna og ræktarlands og spilli þeim ekki og gætt umhverfissjónarmiða við ráðstafanir vegna vatnsöflunar og fráveitu.*
- *Að í undirbúningi hennar séu gerð grein fyrir áhrifum hennar á frekari uppbyggingu og breytingar á landnotkun.*
- *Að samræma hana með tilliti til samlegðaráhrifa hennar innan sveitarfélagsins.*

4.3 DMP áfangastaðaáætlun fyrir Suðurland

Í áfangastaðaáætlun DMP fyrir Suðurlands eru sett fram starfsmarkmið og horft verður til eftirfarandi þátta:

- 1.1 Uppbygging byggist á aðalskipulagi sveitarfélagsins, Landsáætlun um uppbyggingu innviða, Samgönguáætlun, Áfangastaðaáætlun DMP, stjórnar og verndaráætlun.
- 1.3 Uppbygging tekur mið af umhverfinu og fellur vel að náttúrunni á hverjum stað.
- 1.4 Gæta þess að uppbygging byggist upp 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.

5 UMHVERFISÁHRIF

Fyrirhuguð framkvæmd fellur ekki undir lög um umhverfismat áætlana.

Við vinnslu tillögu verða skoðuð áhrif á helstu umhverfisþætti og þeir metnir með tilliti til stefnuskjala og viðmiða, skv. gr. 5.4.1. í skipulagsreglugerð nr. 90/2013.

6 SAMRÁÐ OG KYNNING

Lýsing aðalskipulagsbreytingarinnar verður auglýst og kynnt á heimasíðu sveitarfélagsins og send Skipulagsstofnun til umsagnar í samræmi við 30 gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Hún verður auk þess send Umhverfisstofnun, Vegagerðinni og Heilbrigðiseftirlits Austurlands.

Gert er ráð fyrir að kynna tillögu að breyttu aðalskipulagi í janúar 2019 og að tillagan verði auglýst í febrúar.