

BREYTING Á AÐALSKIPULAGI HORNAFJARÐAR 2012-2030. AUKNAR HEIMILDIR TIL REKSTURS GISTIPJÓNUSTU Í SVEITARFÉLAGINU,

A: Stækkun miðsvæðis á Höfn á tveimur stöðum.
 B: Skilmálum um heimagistingu í þéttbýli Hafnar svo og á landbúnaðarsvæðum í sveitarfélaginu Hornafirði er breytt.

GREINARGERÐ:
 Markmið þessarar aðalskipulagsbreytingar er að rýmka heimildir til reksturs gistipjónustu á Höfn og í sveitarfélaginu Hornafirði. Breytingin er tvíþætt, A og B-liður eins og tilgreint er að ofan. Hvorum lið er lýst sérstaklega hér að neðan.
 Forsendur breytingarinnar eru stórukinn ferðamannastraumur til landsins, vanmat á þörf fyrir gistirými í nýsamþykktu aðalskipulagi og vilji sveitarfélagsins til þess að bregðast skjótt við. Rýmkun gistiheimilda heimagistingar og gistingar á bújörðum er ætlað að tryggja hæga uppbyggingu gistipjónustu í sveitarfélaginu. Bæjarstjórn telur að hér sé um óverulega breytingu að ræða, þar sem hún felst í því að nýta betur þær byggingar sem fyrir eru. Málsmeðferð skuli vera skv. 2. mgr. 36. gr. Skipulagslaga nr. 123/2010.

A: BREYTING Á MIÐSVÆÐI og ÍBÚÐARSVÆÐI Á HÖFN

Landnotkun skv. skipulagsreglugerð nr. 90/2013.
Miðsvæði (M): Svæði fyrir verslunar- og þjónustustarfsemi og stjórnsýslu sem þjónar heilu landsvæði, þéttbýlisstað eða fleiri en einu bæjarhverfi, svo sem verslanir, skrifstofur, þjónustustofnanir, hótél, veitinga- og gistihús, menningarstofnanir og önnur hreinleg atvinnustarfsemi sem talin er samræmast yfirbragði og eðli starfsemi miðsvæðis.

Landnotkun skv. skipulagsreglugerð nr. 90/2013.
Íbúðarbyggð (IB): Svæði fyrir íbúðarhúsnæði og nærþjónustu sem því tengist, auk minniháttar atvinnustarfsemi sem samrýmist búsetu eftir því sem nánar er kveðið á um í stefnu skipulagsins

Tafla 14.1 Íbúðarsvæði á Höfn (útdráttur) fyrir breytingu:

ÍB-nr	Svæði og skilmálar	Stærð	Fjöldi íbúða	Þéttleiki
ÍB 7	Íbúðarsvæði milli Hafnarbrautar og Víkurbrautar. Gróin byggð – þétting og viðbætur á forsendum byggðarmynstursins.	2,5 ha	35 – 60	24íb/ha

Stærð miðsvæðis í gildandi aðalskipulagi er: 14,8 ha.

BREYTING
 Miðsvæðið á Höfn er stækkað á tveimur stöðum, íbúðarsvæði minnkar sem nemur stækkun miðsvæðisins. Breytingin er sýnd í uppdraetti og greinargerð. Þrjár lóðir við Hafnarbraut og Skólabrú eru fluttar á milli landnotkunarflokka, af íbúðarsvæði yfir á miðsvæði. Í raun má segja að hér sé um leiðréttingu að ræða, því rekin hefur verið verslun og þjónusta á umræddum lóðum um langt árabil. Aðrir skilmálar breytast ekki.

Tafla 14.1 Íbúðarsvæði á Höfn eftir breytingu

ÍB-nr	Svæði og skilmálar	Stærð	Fjöldi íbúða	Þéttleiki
ÍB 7	Íbúðarsvæði milli Hafnarbrautar og Víkurbrautar. Gróin byggð – þétting og viðbætur á forsendum byggðarmynstursins.	2,3 ha	30 – 60	24íb/ha

Stærð miðsvæðis að lokinni aðalskipulagsbreytingu er: 15,0 ha.

B: BREYTING Á GISTIHEIMILDUM Í ÞÉTTBÝLI HAFNAR OG Á LANDBÚNAÐARSVÆÐUM Í SVEITARFÉLAGINU HORNAFIRÐI (DREIFBÝLI)

Breytingin er skilmálabreyting og kemur ekki fram í uppdraetti. Breytingin tekur til alls sveitarfélagsins, þéttbýlis og dreifbýlis. Í samþykktu aðalskipulagi segir í kafla 14.1 **Íbúðarbyggð á Höfn:** „Ekki er heimilt að selja gistipjónustu í íbúðarbyggð umfram tvö gistirými í íbúð.“

Í kafla 7.1.1. Uppbygging vegna ferðapjónustu í sveitum segir: "Ferðapjónusta, svo sem gisting og greiðasala, innan tiltekinnar stærðarmarka meðfram búskap, skal teljast hluti landbúnaðar á lögbýlum, allt að 16 gistirými."

BREYTTIR SKILMÁLAR:

Kafla 14.1 **Íbúðarbyggð á Höfn:**
 Ekki er heimilt að selja gistipjónustu í flokki 1, gistirými í heimagistingu í íbúðarbyggð á Höfn, í meira en fjórum herbergjum í íbúð – að uppfylltum starsleyfisskilyrðum fyrir gististaði, heimagistingu, gefnum út af Umhverfisstofnun 01.09.2007, uppfærðum í maí 2010, og því að umfang starfseminnar samrýmist staðháttum svo sem að næg bílastæði séu til staðar.

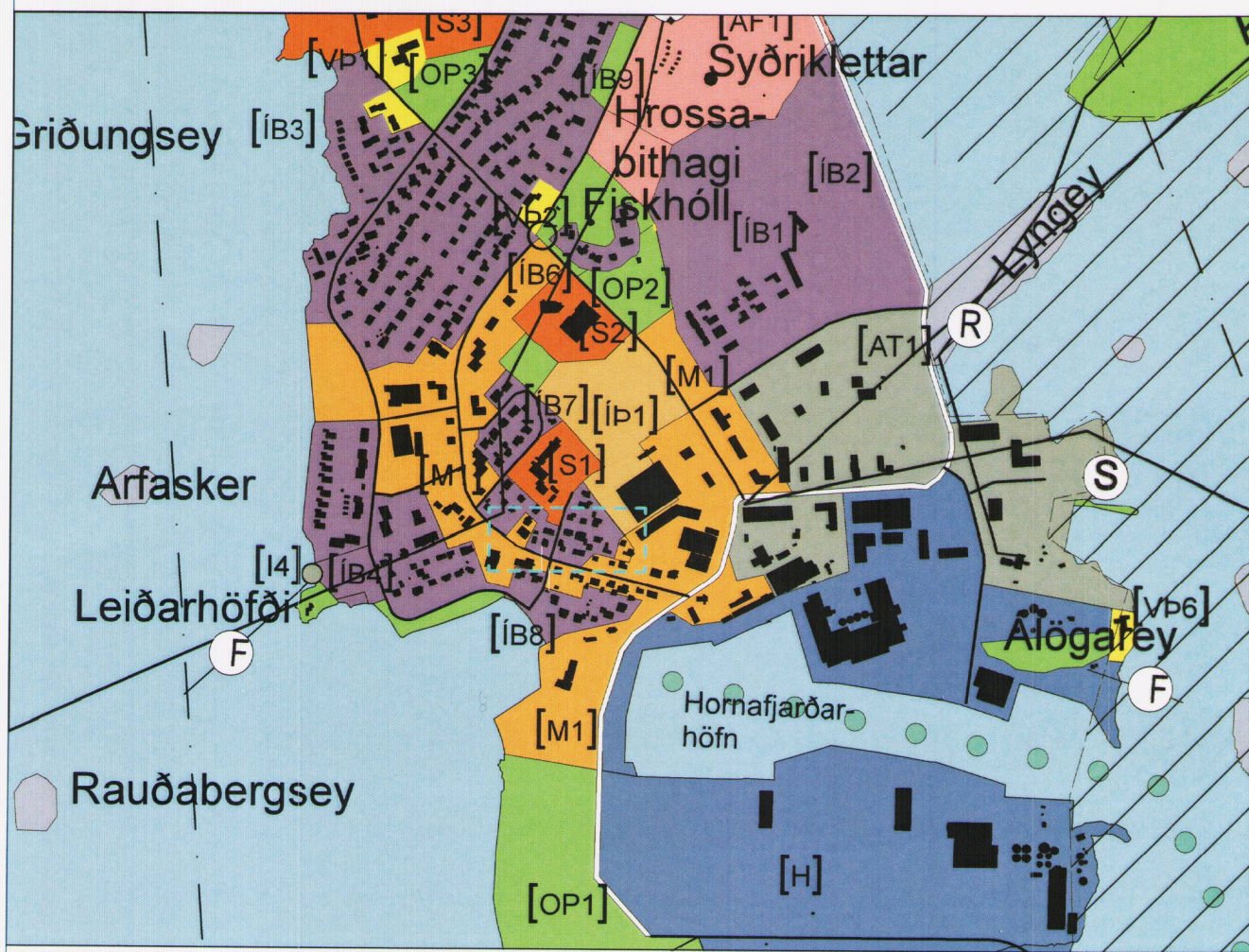
Kafla 7.1.1. Uppbygging vegna ferðapjónustu í sveitum.
 Ferðapjónusta, svo sem gisting og greiðasala, innan tiltekinnar stærðarmarka meðfram búskap, skal teljast hluti landbúnaðar á lögbýlum. Heimilt er að selja gistipjónustu í flokki 1, gistirými í heimagistingu í íbúðarhúsum sem hafa verið reist á bújörðum. Heimagisting er heimil í allt að sextán herbergjum, fyrir þrjátíuogtvo gesti í tveimur íbúðarhúsum eða fleiri – skv. starsleyfisskilyrðum fyrir gististaði, heimagistingu gefnum út af Umhverfisstofnun 01.09.2007, uppfærðum í maí 2010, og því að umfang starfseminnar samrýmist staðháttum. (Að hámarki 8 herbergi fyrir sextán gesti til heimagistingar í hverjum matshluta.)

Skipulagsskýringar

- Afmörkun breytingar A
- == Stofnvegir
- Tengivegir
- Aðrir vegir
- ... Hjólfreiða, göngu- og reiðstígar
- Ⓡ Rafveita
- Ⓜ Hitaveita
- Ⓥ Neysluvatn
- ⓕ Fráveita
- Ⓢ Fjarskipti
- Ⓛ Ljósleiðari

- Íbúðarbyggð [IB]
- Miðsvæði [M]
- Verslun og þjónusta [VP]
- Samfélagsþjónusta [S]
- Athafnasvæði [AT]
- Fristundabyggð [F]
- Afþreyingar- og ferðamannasvæði [AF]
- Íþróttasvæði [ÍP]
- Opin svæði [OP]
- Flugvællir [FV]
- Hafnir [H]
- Vötn, ár og sjór [V]
- Sérstök not haf- og vatnssvæða [SN]
- Strandsvæði [ST]

Úr staðfestu aðalskipulagi mkv. 1:10.000 staðfest 18. 09. 2014



Tillaga að breytingu mkv. 1:10.000 0 500 1000m

Skipulagið er unnið af:
 Gláma Kím Arkitektar Laugavegi 164 ehf
 Skipulagið er unnið fyrir:
 Sveitarfélagið Hornafjörður

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 2 mgr. , sem hefur verið auglýst skv. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í bæjarstjórn þann, 9. apríl 2015
 Björn Þorjón Þórisson

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann 4. Maí 2015
 Ólafur Brynjólfsson

GLÁMA•KÍM HORNAFJÖRÐUR