

ALMENNT

Um er að ræða breytingu á aðalskipulagi Sveitarfélagsins Hornafjarðar 2012-2030, skv. 1. mgr. 36. gr. skipulagsla nr. 123/2010. Aðalskipulag Sveitarfélagsins Hornafjarðar 2012-2030 var samþykkt í bærjastjórn þann 3. apríl 2014 og staðfest af Skipulagsstofnun þann 18. september 2014. Breytingin er gerð vegna fyrirhugaðrar uppbryggings ferðajónustu og aðstöðu henni tengðri í landi Reynivalla II.

Uppbygging hótels á svæðinu gæti verið tilkynningaskýld til Skipulagsstofnunar í samræmi við lög nr. 106/2000 um mat á umhverfisárifum viðauka 1, n.t.t. lið 12.05. Við gerð deliðskipulags skal haft samráð við Skipulagsstofnun vegna þess.

FORSENDUR OG MARKMIÐ SKIPULAGSGERÐAR

Reynivellir II liggja vestast í Suðursveit og í um 12 km austur-síðan frá Jökulsárlóni. Fyrirhugað er að reisa hótel á svæðinu auk þess að styrkja bjónustu við ferðamenn og heimamenn sem með vörum- og eldsneytissólu auk ýmis konar afþreyingu s.s. sölu á jöklum- og gönguferðum, leiðsögn o.fl.

Í rannsókninni *Erlendir ferðamenn í Austur – Skaffafellsýslu og að stöðum þar 2004-2015*, gerð af Rögnvaldi Guðmundssyni árið 2016, kemur fram mikil aukning á heimsoðnum ferðafólkis til sveitarfélagsins auk þess sem hlutfall milli gistennta að sumri og vetrí innan sveitarfélagsins hefur breyst mikil. Árið 2015 voru um 32% gistennta utan sumars en einungis 9% árið 2004. Jökulsárlón ásamt Skaffafelli eru fjölsóttustu ferðamannastaðir landsins og skv. upplýsingum Ferðamálastofu má áætla að um það til helmingur erlendra ferðamanna sumarið 2016 hafi komið í Skaffafell og að Jökulsárlóni. Samkvæmt tölum frá Vatnajökulsþjóðgarðri komu árið 2015

tæplega 511 þúsund gestir að Jökulsárlóni. Í skýrslunni *Markaðsgreining og markaðsleg stefnumótun fyrir áfangastaðini Suðurland* sem unnnin var fyrir Markaðsstofu Suðurlands kemur fram að helstu veikleikar Suðurlands séu m.a. löng bið á veitingastöðum og þörf fyrir fleiri verslanir. Þessi aukning og fjöldi ferðamanna kallaðar á fjölbreyttari gistiþássum ásamt bjónustu ferðamenn og þá sérstaklega á þessu svæði þar sem einn af fjölsóttustu ferðamannastöðum landsins er í sellingu fjarlægð. Aukin umferð ferðafólkis yfir vetrartímam, sem og allt árið um kring eykur þörf á þjónustu. Gistiþjónusta, afþreyingarmöguleikar og aðstaða fyrir starfsfólk er þar nauðsynlegur þáttur sem einnig styður við efflungs atvinnulífs á svæðinu og styrkir tekjumöguleika ibúa.

Nú þegar er heimild fyrir uppbryggingu á 320 gistiþássum á Reynivallajörðunum, sem allar eru lögbýli. Því er ekki um aukningu á gistiþássum á svæðinu en samtals eru 200 gistiþássum á Reynivöllum II og III og 120 gistiþássum á Reynivöllum I. Markmiðið er að uppbryggining skiptist á þrjú svæði í stað tveggja, nýtt svæði verði skilgreint sunnan þjóðvegar og samhlíða því fækki gistiþássum norðan vegar. Þessi svæði, auk umrædds svæðis mynda því heild sem bjónustu mun ferðamenn og starfsfólk í ferðajónustunnini á svæðinu austan við Jökulsárlón. Sveitastjórn telur að með uppbryggingu á svæðinu sé meðal annars hægt að stuðla að því að ferðamenn dvelji lengur á svæðinu þar sem þær verði óflug bjónustu með áhugaverðri afþreyingu og fræðslu til ferðamanna og vill því koma til móts við áhuga landeigenda með að heimila uppbryggingu á svæðinu.

Endurskoðun á ferðamálakafla aðalskipulags Hornafjarðar 2012-2030 er í vinnslu. Þar er farið yfir heimildir til uppbryggings innan sveitarfélagsins út frá fyrirliggjandi gögnum m.a. út frá rannsókn Rögnvalds Guðmundssonar frá árinu 2016.

Einnig var samþykkt á vormánuðum 2018 breyting á aðalskipulagi Hornafjarðar sem felur í sér breytingu á 11 svæðum þar sem verið er að veita heimild til uppbryggings verslunar og bjónustu sem og annari starfsemi tengdri ferðajónustu. Breytingarnar eru af misjöfnum toga p.e.a.s. þær taka til svæða þar sem ferðajónustu er þega rekin, þar sem fyrirhugað er að nýta númerandi hús undir ferðajónustu og heimildum fyrir nýrr uppbryggingu.

Sveitafélagið er landstórt og mikil fjöldi ferðamanna sækir sveitafélagið heim eins og farið hefur verið yfir. Bjónusta við ferðamenn á leið þeirra um sveitafélagið er mikilvægur liður á því að viðhalda ferðajónustu á svæðinu og fjölbreytni í gistiþmöguleikum.

STADHÆTTIR OG AÐKOMA

Nýtt bjónustusvæði liggur sunnan þjóðvegar og er í landi Reynivalla II. Svæðið nær frá landamörkum Reynivalla II í austri að Hrollaugshólum. Svæðið er sléttlendi, að mestu gamall framburður Fellssárv. Svæðið er skilgreint sem opíð svæði í gildandi aðalskipulagi. Svæðið er fremur rýrt, flökkt aðallega sem auravist en einnig er bar graslendi og mólendi sbr. vistgerðaflokken Náttúrufræðistofnunar. Aðkoma að svæðinu er frá þjóðvegi 1, nú þegar eru slóðar inn á svæðið. Hafa þarf samráð við Vegagerðina við gerð deiliðskipulags vegna tengingar við þjóðveg.

SAMÞYKKT RÁDUNEYTIS

Atvinnuvega- og nýsköpunaráðuneytíð sendi bréf til sveitarfélagsins dagsett þann 19. apríl 2017. Í bréfinu heimilar ráðuneytíð að breyta landnotkun á því landi sem um ræðir í þessari breytingu úr landbúnaðarlandi í aðra landnotkun. Visar ráðuneytíð til 6. gr. jarðalaga nr. 81/2014.

VEITUR

Vatn verður sótt úr viðurkenndum vatnslindum sem samþykktar hafa verið af Heilbrigðiseftirliti Austurlands. Fyrirkomulega fráveitu verður ákvæðin og nánar skilgreind í samstarfi við Heilbrigðiseftirlit Austurlands við gerð deiliðskipulags fyrir svæðið en horfa skal til laga um uppbryggingu og rekstur fráveitna nr. 9/2009 í samstarfi við Heilbrigðiseftirlit Austurlands.

MINJAR

Í gildandi aðalskipulagi kemur fram að skráning minja sé ekki lokið fyrir allt sveitafélagið. Eftirfarandi kemur fram í greinargerðinni:

„Sveitafélagið mun í samráði við Minjastofnun Íslands vinna að skráningu forleifa á skipulagstímalibilinu. Skráningu verður ófangsákt og svæðum þar sem áform eru um mannvirkjagerð forgangsraða fremst, t.d. þar sem áform eru um uppbryggingu miðstöðva og lykilstaða vegna ferðajónustu.“

Skammt suðvestur af svæðinu er að finna búsetuminjar sem njóta hverfisverðar um er að ræða Hólmaskjóli sem er skjólgarður skv. kafla 38.9.3 í gildandi aðalskipulagi.

Svæðið er aurasvæði, engar þekktar minjar á svæðinu en unnin verður úttekt samhlíða gerð deiliðskipulags. Ef áður óþekktar minjar koma í ljós skal taflaust haft samband við Minjastofnun Íslands skv. 24. gr. laga nr. 80/2012 um menningarminjar.

TENGSL VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR

Við vinnslu þessara breytingar hefur verið horft til eftirfarandi áætlana:

LANDSSKIPULAGSSTEFNA ÍSLANDS

Í gildandi landsskipulagsstefnu kemur eftirfarandi fram í kafla 2.4.1 Ferðajónusta á grunni sérstöðu og umhverfisvæða:

„Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði leitast við að greina sérstöðu, styrkleika og staðaranda viðkomandi svæðis með tilliti til tækifæra í ferðajónustu. Skipulagsávarðanir um ferðajónustu taki mið af náttúruverndarjónarmiðum og kortlagningu á auðlindum ferðajónustunnar og miði jafnframt að því að ferðajónustuuppbrygging nýtist jafnt ibúum á svæðinu og ferðamönnum.“

Sérstáða sveitarfélagsins eru hvað það er landstórt þar sem langt er á milli bjónustustaða. Sveitarfélagið er auðugt af áhugaverðum svæðum, seglum í ferðajónustunnini sem hafa verið kortlagðir í gildandi aðalskipulagi. Jökulsárlón er eitt af þessum svæðum sem liggur skammt vestur frá umraðdu svæði eins og fram hefur komið.

Breytingin sem um ræðir er liður í því að dreifa ferðajónustu í sveitarfélagini en tryggja samhlíða að einhver samfella sé í bjónustunnini á þeim svæðum sem fá flesta ferðamenn til sín eins og Jökulsárlón og Skaffafell. Breytingin er talin vera í samræmi við setta stefnu varðandi ferðajónustu í dreifbýli skv. landsskipulagsstefnunni.

STEFNA Í GILDANDI AÐALSKIPULAGI

Í gildandi aðalskipulagi sveitarfélagsins er stefnumarkmiðið eftirfarandi sem snúa að svæðum líkt og því sem her er til umræðu:

„Stefna Sveitarfélagsins Hornafjarðar er að auka þátt ferðajónustu í atvinnulífi og menningu í sveitarfélagini og að aðalskipulag studli að því.“

„Þar sem umfangsmeiri starfsemi er áfórmud, 17 gistiþássum eða fleiri eru skilgreind „verslunar- og bjónustusvæði. Þetta á meðal annars við um nokkrar staði þar sem er gert ráð fyrir hótelrekstri í sveitum.“

„Stóra gistiðaði þarf að staðsetja með tilliti til landslags, byggðarmynsturs, samgangna og samlegðaráhrifa fyrir samfélög og markmið um sjálfbærni höfð að leiðarljósi. Undirbúa þarf þessa mannvirkjagerð af kostgæfin og vanda hana – byggargarlag, efnisval og allar lausnir þannig að hún samsvari og sámi því umhverfi sem hún fíjolsóttu ferðamannastöðum landsins en í sellingu fjarlægð. Aukin umferð ferðafólk yfir vetrartímam, sem og allt árið um kring eykur þörf á þjónustu. Gistiþjónusta, afþreyingarmöguleikar og aðstaða fyrir starfsfólk er þar nauðsynlegur þáttur sem einnig styður við efflungs atvinnulífs á svæðinu og styrkir tekjumöguleika ibúa.“

Stefna um uppbryggingu þessa er:

- Að hún að hún falli að byggðarmynstri.
- Að hún sé í samhengi við staði þar sem hefur verið búseta, eða tengist bæjarhlöðum og myndi eftir atvikum samfella með byggð sem þegar stendur, og sé víkjandi í landslagi.
- Að hún taki mið af staðarvaks- og byggargarhefð sveitanna ef byggt er þar sem ekki er byggð fyrir.
- Að vandað sé til mannvirkjars með tilliti til útlits, varanleika og viðhalds, úrlausnir séu ekki byggðar á óvönduðum bráðabirgðaðgerðum.
- Að hún takit tillit til landgæða – túna og ræktarlands og spilli þeim ekki og gætt umhverfissjónarmiða við ráðstafanir vegna vatnslöfunar og fráveitu.
- Að i undirbúningi hennar séu gerð grein fyrir áhrifum hennar á frekari uppbryggingu og breytingar á landnotkun.
- Að samræma hana með tilliti til samlegðaráhrifa hennar innan sveitarfélagsins.

Sveitafélagið Hornafjörður er í samstarfi við Vatnajökulsþjóðgarð um uppbryggingu áringarstaða og skipulagningu á útvist innan þjóðgarðsins og í samstarfi við ferðajónustufyrirtæki um vörupróðum og markaðssetningu ferðajónustunnar sem nær til alls svæðisins.“

„Skaftafelli, við Jökulsárlón og á Höfn verða bjónustumiðstöðvar, en jaðarstöðvar og áringarstaðir á lykilstöðum í Suðursveit, Mýrum, Nesjum og Lóni. Lykilstaðir eru þeir taldir sem sakir náttúrufars, sögu eða minja laða að sér ferðamenn. Áhersla er lögð á að á helstu áfangastöðum í fjallendi og viðerni þjóni mannvirkjagerð fyrst og fremst útvist, en illi meiriháttar uppbryggingu, gistiþjónusta og greiðasala eigi sér stað í tengslum við bæjarhlöð í sveitum og á Höfn.“

Í gildandi stefnu sveitarfélagsins er gert ráð fyrir meginseglinum í ferðajónustu og að áhersla verði á uppbryggingu í tengslum við þá sem bjónusti ferðamenn. Breytingin er að mati sveitarfjörðarinnar í samræmi við setta stefnu sveitarfélagsins um að efta ferðajónustu við megin segla og fjölsóttu svæðinu innan sveitarfélagsins. Við deiliðskipulagsgerð fyrir svæðið skal þess gætt að stefna sveitarfélagsins í gildandi aðalskipulagi um uppbryggingu starri gistiðaði megin seglinum í skipulagsgerðinni.

Ekkert deiliðskipulag er á svæðinu né aðliggjandi svæðum sem taka tillit til við skipulagsgerð.

MÁLSMEÐFERÐ OG UMSAGNARAÐILAR

Skipulags- og matslysing var tekin fyrir í skipulagsnefnd þann 05.04.2017 og kynnt frá 11.04 til 03.05.2017.

Umsagnaðilar við þessa breytingu eru; Landgræðslan, Umhverfisstofnun, Vegagerðin, Minjastofnun Íslands, Heilbrigðiseftirlit Austurlands, Veðurstofan, Skógrækt ríkisins, Ferðamálastofa, Náttúrufræðistofnun Íslands. Tillagan hefur verið send til Skipulagsstofnunar til athugunar skv. 3. mgr. 30. gr. skipulagsla nr. 123/2010.

BREYTING Á AÐALSKIPULAGI

Breytingin fellst í því að landnotkun á 10 ha svæði er breytt úr landbúnaðarlandi í verslunar- og bjónustusvæði.

Í skipulagsreglugerð nr. 90/2013 segir um landnotkunarflokkinn verslun og bjónusta (VP):

„Svæði fyrir verslunar- og bjónustustarfsemi og stjórnarsýsla sem bjónar heilu landsvæði, þéttbýlisstað eða fleiri en einu bæjarhlöfi, svo sem verslanir, skrifstofur, bjónustustofnir, hótel, veitinga- og gistiðús, menningarstofnir og önnur hreinleg atvinnustarfsemi sem talin er samræmast yfirbragði og eðli starfsemi miðsvæðis.“

VALKOSTIR

Innan jarðarinnar þótti valinn kostur aðskilegasta staðsetningin m.a. vegna útsýnis, nálgæðar við að ófugl og annarri breytingar.

1. Núll kostur, grunnastand engin uppbrygging.

2. Óbreytt aðalskipulag

Landnotkun týr af óbreyttar landslag sem tiltekin til ófugl og ónáttúrulegt landslag á svæðum sem er flatlænt og gróðurlegt.

3. Upþbygging sunnan við þjóðveg

Hennit að byggja bjónustu fyrir ferðamenn m.a. gistingu fyrir 200 manns.

Heilsa og öryggi (náttúruvá)

Er hætt að flóðum vegna flóða/jókulhlápa þar sem fyrirhuguð er uppbrygging?

Mun breytingin hafa áhrif að tengingar við bjóðveginum úr frá umferðaröryggi?

Skýrsla: „Jókulhláup í Örzum og Markárfjöldi vegna eldgosa undir jöklum. Forgreining dhættum.“

