

# BREYTING Á AÐALSKIPULAGI DJÚPAVOGSHREPPS 2008 - 2020

Uppbygging ferðapjónustu á Karlsstöðum



AÐALSKIPULAG DJÚPAVOGSHREPPS 2008-2020. MKV. 1:50.000

## SKÝRINGAR

- BÆJARSTÆDI
- LANDBÚNAÐARSVÆÐI
- SKÓGRÆKT
- SVÆÐI FYRIR ÞJÓNUSTUSTOFNANIR
  - KIRKJA
  - KIRKJUGARÐUR
  - VITI
- VERSLUNAR- OG ÞJÓNUSTUSVÆÐI
  - FELAGSHEIMILI
  - FERÐAÞJÓNUSTA
- EFNISTÓKUSVÆÐI
- OPIN SVÆÐI TIL SÉRSTAKRA NOTA
  - TJALDSVÆÐI
- VÖTN, ÁR OG SJÓR
- TILLAGA SVEITARSTJÓRNAR UM FRIDLÝSINGU NÁTTÚRUMINJA
- STOFNVEGIR
- TENGVEGIR
- LJÓSLÆIDARI
- FYRIRHUGAÐUR LJÓSLÆIDARI
- JARÐAMÖRK, ÖNAKVÆM



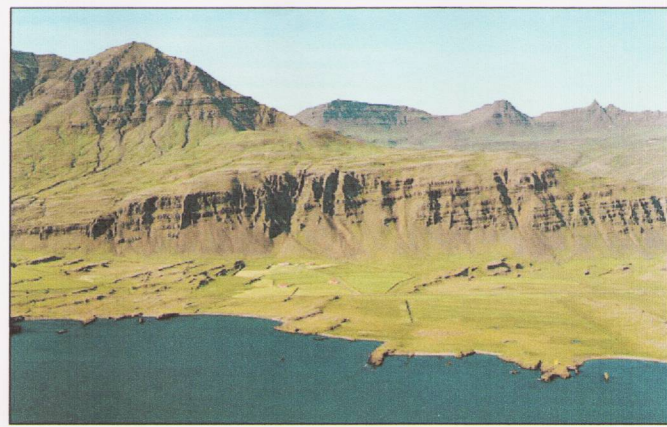
Á fundi 17. mars 2017 samþykkti sveitarstjórn óverulega breytingu á Aðalskipulagi Djúpvogshrepps 2008 - 2020 sem tekur til breyttrar landnotkunar á jörðinni Karlsstöðum.

## 1. INNGANGUR

Á undanförunum árum hefur vöxtur ferðapjónustu á landsvísi verið mjög mikill. Milli áraanna 2014 og 2015 varð tæplega 30% aukning á fjölda erlendra ferðamanna sem komu til Íslands<sup>1</sup> og samanburður árána 2015 og 2016 sýnir um 40% aukningu brottfara um Flugstöð Leifs Eiríkssonar<sup>2</sup>. Austurland hefur ekki farið varhluta af þessari fjölgun en hlutfall gistingu á svæðinu sumarið 2015 var um 13% af heild á landsvísi, sem er svipað hlutfall og árið 2014. Samfara þessu hafa skapast vænlegar forsendur til uppbyggingar ferðapjónustu í Djúpvogshreppi. Í lok árs 2016 voru tólf aðilar ferðapjónustuaðilar sem ráku hótél og gistiheimili. Samtals buðu þeir upp á um 370 gistingu<sup>3</sup>, og undanfarin ár hefur nýtingin verið um 80% að sumri til en 20% á vetrinum. Í Aðalskipulagi Djúpvogshrepps 2008 - 2020 kemur fram í meginmarkmiðum sveitarstjórnar að stefnt sé „að því að efla og þróa atvinnutækifæri í ferðapjónustu í Djúpvogshreppi m.a. með því að að leggja áherslu á uppbyggingu góðra tjald- og hjólhýsuvæða og annarra gisti- og dvalarúrræða“<sup>4</sup>.

Jörðin Karlsstaðir stendur utarlega við norðanverðan Berufjörð. Bæjarstaðið er í um 450 m ofan við Hringveg um Berufjarðarströnd. Skammt ofan bæjarstaðis ris tignarlegt hamrabelti í um 200 m hæð og þar ofan við ris Berunestindur hæstur í tæplega 800 m hæð. Niður undan bæjarstaðinu er mikið til ræktað flatlendi sem hallar til sjávar og heimatúnunum til sitthvorar handar liggja klettabelti frá norðri til suðurs. Ströndin er vogskorin. Harðkljá teygir sig lengst út í Berufjörð en vestan hennar er Gíslatangi, þar sem stendur Karlsstaðatangi frá 1922 og vestan hans er Karlsstaðatangi. Karlsstaðavík er vestan Karlsstaðatanga. Hvorki aðal- né deiliskráningu fornleifa hefur farið fram á Karlsstöðum en í svæðisskráningu menningarinnja í Djúpvogshreppi er getið um 25 minjar á jörðinni<sup>5</sup>.

Á Karlsstöðum er stunduð lífræn grænmetisrækt, fullvinnsla á afurðum og skógrækt. Á allra síðustu árum hefur ferðapjónusta vaxið fiskur um hrygg. Til framtíðar litið er stefnt að frekari umsvifum á sviði ferðapjónustu með fjölbreyttari kostum á gistingu, veitingapjónustu og afþreyingu. Á Karlsstöðum voru 8 gistirými í lok árs 2016 og var tæplega 100% nýting í júní-ágúst 2016, um 60% nýting í maí og september og 15-25% aðra mánuði. Þá hefur einnig verið útbúið viðburðarrými og veitingasala fyrir um 60 manns, í hlóðu sem er hluti af eldri útihúsum sem standa nærri heimreiðinni, um miðja vegu milli Hringvegur og bæjarstaðis.



Mynd 1. Horft að Karlsstöðum

Mynd: Mats Wibe Lund

## 1.1 UPPBYGGINGARÁFORM

Á Karlsstöðum líta landeigendur svo á að frekari uppbygging ferðapjónustu á jörðinni gegni lykilhlutverki í að styðja við áframhaldandi búskap og rekstur á jörðinni. Í framlögðum áætlunum landeiganda er gert ráð fyrir að fjölgast gistirýmum í allt að 34 með því að breyta núverandi fjárhúsum, sem eru hluti af fyrrgreindum útihúsum, í gistirými. Heildargrunnflötur útihúsanna (fjárhús og hlaða) er um 340 m<sup>2</sup>.



Mynd 2. Útihús, fjárhús og hlaða

## 2. SKIPULAGSLEG STAÐA OG TENGLI VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR

### 2.1 LANDSSKIPULAGSSTEFNA

Í Landsskipulagsstefnu 2015 - 2026 segir að skipulag landsnotkunar skuli styðja við búsetu og samfélag í dreifbýli með langtímasýn um ráðstöfun lands til nýtingar og verndar og samþættir stefnu um byggðapróun í þéttbýli og dreifbýli. Þá skal skipulag landnotkunar stuðla að eflingu ferðapjónustu í dreifbýli um leið og þess er gætt að þau gæði sem eru undirstaða ferðapjónustunnar séu varðveitt. Áætlanir um uppbyggingu ferðapjónustu á Karlsstöðum mun fara fram utan svæða sem viðkvæm eru í náttúrfarslegu eða menningarlegu tilliti. Uppbygging á Karlsstöðum mun einnig styrkja búsetu sveitarfélaginu, þar sem þjónustustig hækkar og valkostum fyrir gesti sem sækja á svæðið heim fjólgar.

### 2.2 AÐALSKIPULAG

Samkvæmt Aðalskipulagi Djúpvogshrepps 2008 - 2020 er landbúnaður meginlandnotkun á Karlsstöðum en önnur landnotkun er skógrækt. Þá er á jörðinni viti sem fellur undir ákvæði hverfisverndar (sjá Kort 1). Uppbyggingaráform eru í samræmi við meginmarkmið gildandi aðalskipulags um að landbúnaður verði áfram ríkjandi landnotkunarbáttur og hlíðargreinar hans eflar, en ferðapjónusta hefur fallið í þann flokk um langa hríð<sup>6</sup>. Þá fellur hugmyndafræði landeiganda vel að leiðum til eflingar landbúnaðar á svæðinu, t.d. hvað fullvinnsla og nýtingu landbúnaðarafurða á svæðinu til matargerðar. Uppbygging ferðapjónustu á Karlsstöðum mun styðja við búrekstur á jörðinni, efla byggð á svæðinu og fjölgja heilsársstörfum.

### 2.3 HÉRAÐS- OG AUSTURLANDSSKÓGAR - SKÓGRÆKTARSAMNINGUR

Á Karlsstöðum er í gildi skógræktarsamningur frá árinu 2007 og nær hann yfir 52,2 ha lands. Uppbygging ferðapjónustu er utan skilgreinds skógræktarsvæðis.

## 3. BREYTING Á AÐALSKIPULAGI

Áætlanir landeigenda Karlsstaða um uppbyggingu ferðapjónustu á jörðinni samræmast ekki þeirri landnotkun sem skilgreind er á jörðinni skv. Aðalskipulagi Djúpvogshrepps 2008 - 2020 sem staðfest var af umhverfisráðherra 24. febrúar 2010 og kalla því á breytingu á aðalskipulagi. Sú breyting sem hér er til umræðu fjallar um að tákni fyrir verslunar- og þjónustuvæði (ferðapjónustu) er bætt inn á jörðinni á aðalskipulagsuppdætti. Jafnframt er texta í greinargerð aðalskipulagsins (kafli 5.3.2, bls. 132) breytt úr „[e]nnfremur er gert ráð fyrir ferðapjónustutengdri starfsemi í Gautavík og Papey“ í „[e]nnfremur er gert ráð fyrir ferðapjónustutengdri starfsemi í Gautavík, Papey og á Karlsstöðum“. Í töflu 30 er „X“ fært inn í dálkinn „Verslun & þjónusta“ (sjá bls. 124 í greinargerð) fyrir jörðina Karlsstað. Með breytingunni verða heimilú allt að 34 gistirými, veitingasalur og viðburðarými í núverandi húsakosti á jörðinni.

## 4. NIÐURSTAÐA SVEITARSTJÓRNAR

Í Aðalskipulagi Djúpvogshrepps 2008 - 2020 segir að stefnt sé að eflingu ferðapjónustu á svæðinu, svo sem með samvinnu sveitarfélags ferðapjónustuaðila og íbúa. Að mati sveitarstjórnar Djúpvogshrepps er þessi tillaga að breytingu aðalskipulagi til þess fallin að bregðast við auknum ferðamannastraumi, breyttum áherslum í atvinnuháttum á svæðinu og styrkja innviði ferðapjónustunnar á svæðinu og byggð í fámennri sveit. Þá hafa landeigendur lagt ríka áherslu á virðingu og verndun umhverfis sem og sjálfbæra atvinnustarfsemi, hvort sem um ræðir landbúnað eða ferðapjónustu.

Til að sporna við neikvæðum umhverfisáhrifum leggur sveitarstjórn á það ríka áherslu að fyrirhuguð uppbygging ferðapjónustu fari fram í eins mikilli sátt við umhverfið og frekast er unnt og frágangur sé í fullu samræmi við gildandi lög og reglugerðir. Sveitarstjórn Djúpvogshrepps telur ekki ástæðu til að ætla að breytt landnotkun muni hafa eða sé líkleg til að hafa mikil áhrif á umhverfi og samfélag. Sveitarstjórn telur því að hér sé um óverulega breytingu á Aðalskipulagi Djúpvogshrepps 2008 - 2020 að ræða sbr. 2 mgr. 36. gr skipulagslaga nr. 123/2010.

## BREYTING Á AÐALSKIPULAGI DJÚPAVOGSHREPPS 2008-2020. MKV. 1:50.000 UPPBYGGING FERÐAÞJÓNUSTU Á KARLSSTÖÐUM

## SKÝRINGAR

- BÆJARSTÆDI
- LANDBÚNAÐARSVÆÐI
- SKÓGRÆKT
- SVÆÐI FYRIR ÞJÓNUSTUSTOFNANIR
  - KIRKJA
  - KIRKJUGARÐUR
  - VITI
- VERSLUNAR- OG ÞJÓNUSTUSVÆÐI
  - FELAGSHEIMILI
  - FERÐAÞJÓNUSTA
- EFNISTÓKUSVÆÐI
- OPIN SVÆÐI TIL SÉRSTAKRA NOTA
  - TJALDSVÆÐI
- VÖTN, ÁR OG SJÓR
- TILLAGA SVEITARSTJÓRNAR UM FRIDLÝSINGU NÁTTÚRUMINJA
- STOFNVEGIR
- TENGVEGIR
- LJÓSLÆIDARI
- FYRIRHUGAÐUR LJÓSLÆIDARI
- JARÐAMÖRK, ÖNAKVÆM



<sup>1</sup>Sjá nánar: <http://www.ferdamalastofa.is/is/tolur-og-utgafur/fjoldi-ferdamanna/heildarfjoldi-erlendra-ferdamanna-1949-2015>

<sup>2</sup>Sjá nánar: <http://www.ferdamalastofa.is/is/tolur-og-utgafur/fjoldi-ferdamanna/talningar-ferdamalastofu-i-flugstod-leifs-eirikssonar>

<sup>3</sup>Tölur utan tjaldsvæða

<sup>4</sup>Sjá kafla 1.2.3 í greinargerð skipulagsins.

<sup>5</sup>Guðmundur Bernóðsson, Guðmundur L. Hafsteinsson & Kristján Sveinsson (2002). Vitar á Íslandi. Leiðarljós á landsins ströndum 1878-2002. Kópavogur: Siglingastofnun Íslands.

<sup>6</sup>Sædis Gunnarsdóttir (2004). Menningarminjar í Djúpvogshreppi - svæðisskráning. Reykjavík: Fornleifastofnun Íslands.

<sup>7</sup>Sjá t.d. Þórður Friðjónsson (1995). Landbúnaður: Hvert stefni? Ráðunautafundur, bls. 1-9.

Aðalskipulagsbreyting þessi, sem auglys hefur verið skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

var samþykkt í Sveitarstjórn Djúpvogshrepps  
þann 17.3.2017

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun  
þann 24.3.2017

**TGJ**  
TEIKNISTOFA  
GUÐRÚNAR JÓNSDÓTTUR

skipulagsáætlanir • svæðis-aðal-hverfa-  
og deiliskipulag • umhverfismat •  
húsakannanir • uppmælingar •  
hönnun bygginga og ráðgjöf

TJARNARGÖTU 4, 4. HÆÐ, 101 REYKJAVÍK  
sími: 5627750 gsm: 699-5920  
netf.: tgj@tgj.is vefsíða: www.tgj.is

TILLAGA AÐ AÐALSKIPULAGSBREYTINGU	
hannað:	teiknað: GAG
mælikvarði: 1:50.000	dagsetning: 13.03.2017
staða: SAMÞYKKT	Unnið fyrir Djúpvogshrepp
Teikn. nr. DJÚ_AKA_VP_v1	frumgerð: A2