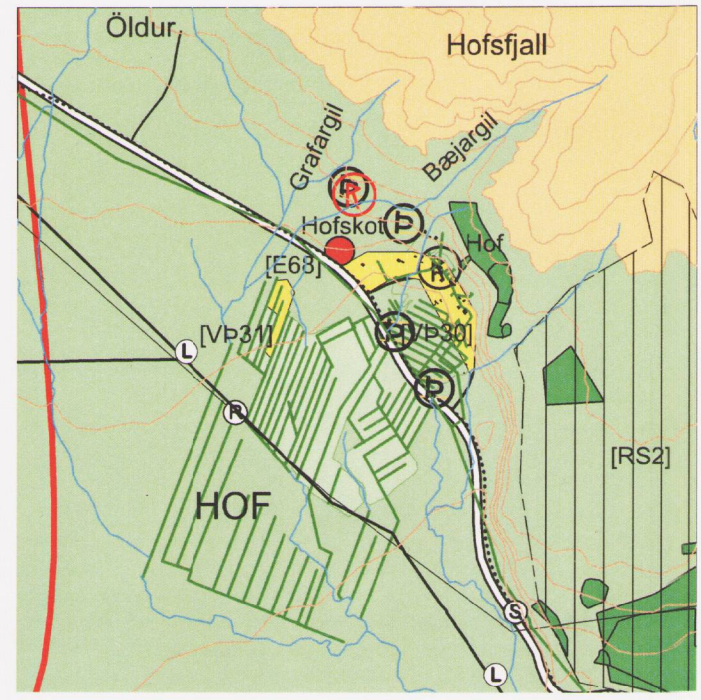


SKIPULAGSSKÝRINGAR

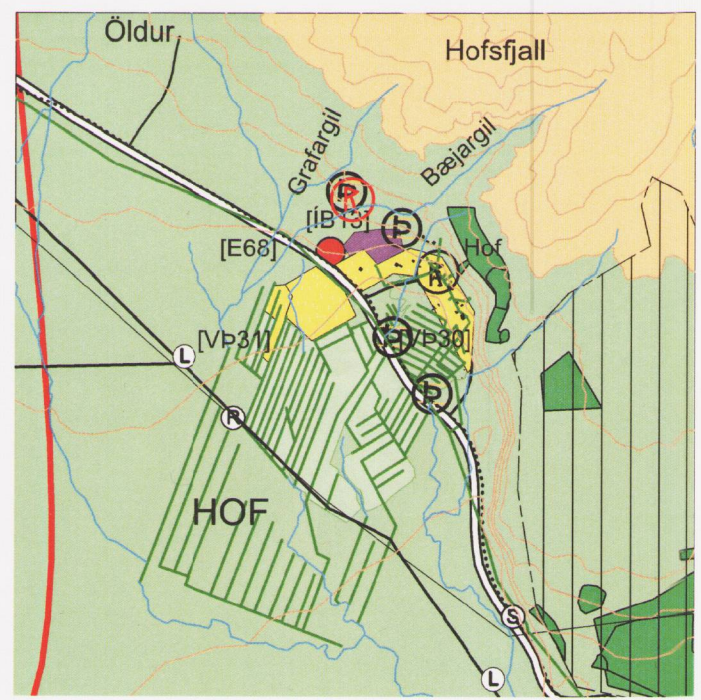
- Stofnvegir
- Tengivegir
- Aðrir vegir
- Hjóreiða, göngu- og reiðstígar
- Ⓡ Rafveita
- Ⓜ Hitaveita
- Ⓥ Neysluvatn
- Ⓣ Fráveita
- Ⓢ Fjarskipti
- Ⓛ Ljósleiðari
- Ⓡ Búsetumínjar- hverfisvernd staðir og mínjar, mikilvægir fyrir byggingarsögu
- Ⓡ Búsetumínjar- hverfisvernd staðir og mínjar, valdir af fornleifalista

- Íbúðarbyggð [ÍB]
- Verslun og þjónusta [VP]
- Samfélagsþjónusta [S]
- Athafnasvæði [AT]
- Iðnaðarsvæði [I]
- Efnistöku og efnislosunarsvæði [E]
- Frístundabyggð [F]
- Afþreyingar- og ferðamannasvæði [AF]
- Íþróttasvæði [ÍÞ]
- Kirkjugarðar [K]
- Opin svæði [OP]
- Landbúnaðarsvæði [L]
- Skógræktar og landgræðslusvæði [SL]
- Öbyggs svæði [ÖB]
- Vatnsból [VB]

- Mörk skipulagssvæðis
- Náttúruvá [NV]
- Mörk Vatnajökulsþjóðgarðs
- Friðlýst svæði [FS]
- Önnur náttúruvernd [OV] númer visar til skráningar
- Hverfisvernd [HV]
- Minjavernd [MV]
- Vatnsverndarsvæði, grannsvæði [VG]
- Vatnsverndarsvæði, fjarsvæði [VJ]
- Rofsvaldi [RS]



Úr staðfestu aðalskipulagi mkv. 1:50.000 staðfest 18. 09. 2014



Tillaga að breytingu mkv. 1:50.000

ALMENNAR SKÝRINGAR

- Hús
- Hæðarlínur eru með 20m bili upp að 100m, en þar fyrir utan með 100m bili
- Ár (blátt)
- Vamargarðar (brúnt)
- Skógur / landgræðsla
- Túni
- Skurðir

BREYTING Á AÐALSKIPULAGI HORNAFJARÐAR 2012-2030. VERSLUNAR- OG ÞJÓNUSTUSVÆÐI VIÐ HOF, ÍBÚÐARSVÆÐI VIÐ HOF.

Gerð er breyting á aðalskipulagi Hornafjarðar 2012 – 2030 vegna Hofs í Öræfum. Breytingin nær til greinargerðar og sveitarfélagsuppráttar-Öræfi.

Forsendur

Fyrirhuguð breyting á aðalskipulagi Hornafjarðar 2012 – 2030 nær yfir landsvæði við Hof í Öræfum. Breytingin felst í að stækka atvinnusvæði sunnan Hringvegjar og afmarka íbúðarsvæði norðan Hringvegjar.

- A. Stækkun á svæði VP31 fyrir verslun og þjónustu um 15 ha. Umrætt svæði er skilgreint sem landbúnaðarsvæði í gildandi aðalskipulagi. Ferðaþjónusta er ein af helstu atvinnugreinum Hornafjarðar og fjöldi erlendra ferðamanna sem sækja sveitarfélagið heim hefur aukist mikið á undanförunum árum. Í aðalskipulagi Hornafjarðar 2012-2030 er stefnt að því að auka þátt ferðaþjónustu í atvinnulífi og menningu í sveitarfélaginu og að aðalskipulagið stuðli að því. Þessi breyting á landnotkun er hluti af framfylgd þeirrar stefnu. Auk uppbyggingar í tengslum við ferðaþjónustu er litið til möguleika á uppbyggingu annarrar atvinnustarfsemi, sem hefur ekki í för með sér mengun.
- B. Nýtt íbúðarsvæði, ÍB 13, norðan Hringvegjar – ofan við félagsheimilið Hofgarð, um 7 ha að stærð. Eftirspurn hefur verið eftir að byggja íbúðarhúsnæði við Hof. Bæjarstjórn telur að með því að afmarka sérstaka íbúðarbyggð, vestan við bæjarhlaðið á Hofi, verði ekki raskað því byggðamynstri sem er á „torfunni“. Miðað er við að íbúðarbyggð heimili 10-14 íbúðir. Svæðið er að stærstum hluta skilgreint sem landbúnaðarsvæði og verður að íbúðarsvæði. Vegna íbúðarsvæðis minnkar svæði VP30 um 1,5 ha.

A. Stækkun VP31 og breyting á VP30

Gerð er breyting á töflu 16.2 Verslun og þjónusta í Nesjahverfi og sveitunum, bls. 40-41 í greinargerð. Breyting er gerð á stað, starfsemi og umfangi fyrir VP30 og VP31. Breyting verður á stærð VP30 vegna nýs íbúðarsvæðis ÍB13. Þar sem nú stendur í töflu 16.2:

VP 30	Hof. Ferðaþjónusta, gisting, greiðasala. Uppbygging vegna hennar skal heimil, skv. deiliskipulagi. Tjaldsvæði. Áningarstaður við Hofskirkju. Hof er kirkjufjörð frá fornu fari, þar er sóknarkirkja og kirkjugarður. Uppbygging vegna kirkjustarfsins og umsýslu með kirkjugarðinum skal heimil, skv. deiliskipulagi. Grunnskóli og samkomuhús. Uppbygging heimil, skv. deiliskipulagi. Íbúðarbyggð, U.þ.b. 1ha, lágrest, smágerð byggð, 1 til 2 hæðir. U.þ.b. 5 íbúðir. Frístundahús, 2 hús. Svæðisafmörkun – 26ha.
VP 31	Hof / Nónhamar. Ferðaþjónusta, gisting, greiðasala. Uppbygging vegna hennar skal heimil, skv. deiliskipulagi. Svæðisafmörkun – 5ha. Allt að 300 gistirými samtals á VP 30 og VP 31.

Kemur til með að standa (breytingar eru undirstrikaðar):

VP 30	Hof. Ferðaþjónusta, gisting, greiðasala. Uppbygging vegna hennar skal heimil, skv. deiliskipulagi. Tjaldsvæði. Áningarstaður við Hofskirkju. Hof er kirkjufjörð frá fornu fari, þar er sóknarkirkja og kirkjugarður. Uppbygging vegna kirkjustarfsins og umsýslu með kirkjugarðinum skal heimil, skv. deiliskipulagi. Grunnskóli og samkomuhús. Uppbygging heimil, skv. deiliskipulagi. Frístundahús, 2 hús. Svæðisafmörkun er 25 ha.
VP 31	Hof / Nónhamar. Verslun og þjónusta, þ.m.t. hótél, gistiheimili, gistiskálar og veitingahús og ýmis hreinleg atvinnustarfsemi. Uppbygging vegna hennar skal heimil skv. deiliskipulagi. Svæðisafmörkun er 20 ha. Allt að 300 gistirými samtals á VP30 og VP31.

Breyting á kafla 16.3 Skilmálar fyrir verslun og þjónustu

Uppbyggingu orlofsþorpa, hótela og tengdra framkvæmda utan þéttbýlis ber að tilkynna, í samræmi við t.l. 12.05 í 1. viðauka laga nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum, til Skipulagsstofnunar sem ákveður um matsskyldu framkvæmda.

Sveitarfélagið Hornafjörður  
Útgáfudagur: 15. október 2015  
Unnið af:  
Gláma Kím Arkitektar Laugavegi 164 ehf  
VSÓ RÁÐGJÖF

B. Íbúðarsvæði

Nýr kafla bætist við greinargerð, kafla 14.5 Íbúðarbyggð á Hofi. Kafla 14.5 um skilmála fyrir íbúðarbyggð breytist í kafla 14.6. Eftirfarandi kafla bætist við greinargerð:

Kafla 14.5 Íbúðarbyggð á Hofi í Öræfum

Svæði fyrir íbúðarbyggð er á Hofi. Við deiliskipulag skal gætt að heildarmynd svæðisins og afstöðu til landslags.

Tafla 14.5 Íbúðarsvæði á Hofi

ÍB-nr.	Svæði og skilmálar	Stærð	Fjöldi íbúða	Þéttleiki
ÍB 13	Hof. Nýtt íbúðarsvæði – lágrest, smágerð byggð, 1 til 2 hæðir. Uppbygging heimil, skv. deiliskipulagi.	7 ha	10 – 14	–

Skilmálar fyrir íbúðarbyggð, kafla 14.5, verða óbreyttir og gilda fyrir ÍB 13.

Áréttað er að ákvæði í 6. kafla aðalskipulagsgreinargerðar um stefnumörkun fyrir dreifbýli – sveitirnar í Sveitarfélaginu Hornafirði og 7. kafla um stefnumörkun um ferðaþjónustu gilda óbreytt. Sérstaklega er minnt á kafla 7.1.1 Uppbygging vegna ferðaþjónustu í sveitum.

Neysluvatns fyrir Hof er aflað í lind í Bæjargili. Samhliða undirbúningi uppbyggingar samkvæmt heimildum þessa skipulags verður gerð athugun á þörmörkum vatnsveitunnar og brugðist við ef þörf knýr. Fráveita verður um rotþrær. Hönnun og gerð fráveitu verður í samræmi við fyrirmæli í Reglugerð um fráveitur og skólp nr. 798/1999.

Umhverfisskýrsla

Stækkun á verslunar- og þjónustusvæði mun ekki hafa veruleg umhverfisáhrif í för með sér. Stækkunin fer ekki inn á verndarsvæði, er fjarri skráðum fornleifum, skerðir ekki votlendi eða lykilmörkum. Hávaði frá umferð Hringvegjar er ekki líklegur til að fara yfir viðmiðunarmörk reglugerðar nr. 724/2008 um hávaða. Í deiliskipulagi þarf að huga að fjarlægð verslunar- og þjónustubyggingu frá Hringvegi. Stækkun VP31 er utan veghelgunarsvæðis Hringvegjar. Ný íbúðarbyggð á Hofi, ÍB 13, mun ekki hafa veruleg umhverfisáhrif í för með sér. Skráðar fornleifar eru allar nema ein, norðan við Skriðulæk. Ein er staðsett á milli íbúðarsvæðis og núverandi verslunar- og þjónustusvæðis. Það verða því engin áhrif á skráðar fornleifar vegna aðalskipulagsbreytingar. Það verða engin áhrif á verndarsvæði, votlendi eða lykilmörkum. Hávaði frá umferð Hringvegjar er ekki líklegur til að fara yfir viðmiðunarmörk reglugerðar nr. 724/2008 um hávaða, en það kann að þurfa að skoða nánar í deiliskipulagi hvert hljóðstig verði íbúðarhús syðst á íbúðarsvæðinu. Áður en uppbygging hefst á íbúðarsvæði þarf að liggja fyrir umsögn Veðurstofu Íslands um ofanflóðahættu. Niðurstaða umhverfismats gefur ekki tilefni til sértækra mótvægisáðgerða eða vöktunaráætlunar.

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og 6. gr. laga um umhverfismat áætlana nr. 105/2006 var samþykkt í bæjarstjórn þann,

3. desember 2015  
Björn Örn Dan

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann,

18. janúar 2016  
Andri Kistuhelgi, Birna Ólafsdóttir