



## SKAFTAFELL III-IV - VERSLUNAR- OG ÞJÓNUSTUSVÆÐI

Breyting á Aðalskipulagi Sveitarfélagsins Hornafjarðar 2012-2030

03.01.2024



Skipulagsstofnun

Mith  
Málar 19 ágú. 2024

202312079

SVEITARFÉLAGIÐ HORNAFJÖRÐUR

Aðalskipulag Sveitarfélagsins Hornafjarðar 2012-2030

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið samkvæmt 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með síðari breytingum, var samþykkt af bæjarstjórn þann 2. júlí 2024

Elin Rísa Sveinbjörnsdóttir



Aðalskipulagsbreytingin var staðfest af Skipulagsstofnun þann 22.08.2024

Guðrún Lára Sveinndóttir



SKIPULAGSFERLI

Lýsing aðalskipulagsbreytingar var auglýst frá: 19. desember 2023 með athugasemdafresti til: 15. janúar 2024.

Aðalskipulagsbreytingin var auglýst frá: \_\_\_\_\_ með athugasemdafresti til: \_\_\_\_\_

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest með auglýsingu í B deild Stjórnartíðinda: \_\_\_\_\_

## EFNISYFIRLIT

1	INNGANGUR	5
1.1	Skipulagslýsing	5
1.2	Markmið	5
2	FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR	5
2.1	Afmörkun skipulagssvæðisins og staðhættir	5
2.2	Landsskipulagsstefna	6
2.3	Aðalskipulag Sveitarfélagsins Hornafjarðar 2012-2030	6
2.4	Ferðaþjónusta	8
2.5	Minjar	8
2.6	Deiliskipulag	8
3	BREYTT AÐALSKIPULAG	8
4	UMHVERFISÁHRIF	9
4.1	Niðurstaða	10
5	MÁLSMEDFERÐ OG UMSAGNARAÐILAR	10
5.1	Umsagnaraðilar aðalskipulagsbreytingar	10
5.2	Skipulagsferli	10

HÖFUNDUR

RÝNI

VERKNR.

Anna Braga

Ásgeir Jónsson

104133-V01

## 1 INNGANGUR

Bæjarstjórn Sveitarfélagsins Hornafjarðar gerir hér breytingu á Aðalskipulagi Hornafjarðar 2012-2030 fyrir Skaftafell III og IV í Örafum.

Breytingin felur í sér að skilmálar á svæði VP44 sem nær bæði til Skaftafells III og IV breytast. Byggingarheimildir reitsins skv. gildandi aðalskipulagi eru fullnýttar á Skaftafelli III. Breytingin felur í sér að skilmálar verði þannig að sambærileg uppbygging geti einnig átt sér stað á landi Skaftafells IV og verður því um tvöföldun á uppbyggingu að ræða.

### 1.1 Skipulagslýsing

Gerð er breyting á greinargerð en uppráttur er óbreyttur. Skipulagsgögn eru greinargerð þessi ásamt umhverfismatsskýrslu.

### 1.2 Markmið

Markmið með aðalskipulagsbreytingunni er að styðja við frekari uppbyggingu ferðaþjónustu í sveitarfélaginu en skortur er á gistirými. Uppbygging á svæðinu eykur fjölbreytni í gistimöguleikum og mun stórbrotið útsýni og munu jöklarnir verða eitt helsta kennileiti svæðisins. Samhliða uppbyggingu þjónustu styrkist tekjugrundvöllur íbúa og atvinnumöguleikar í sveitarfélaginu.

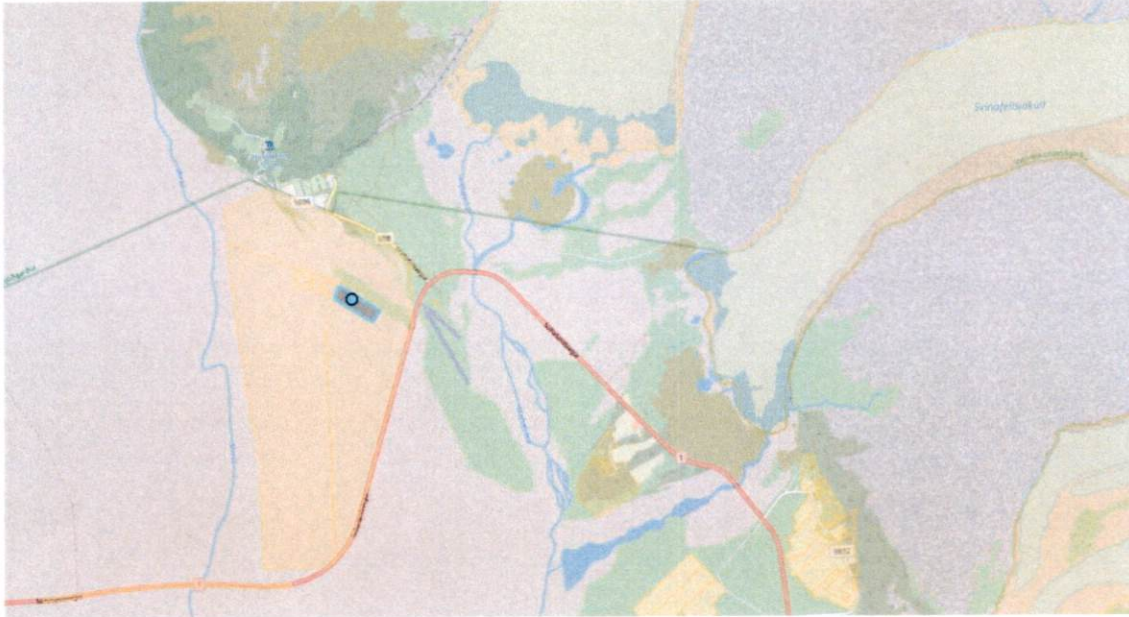
## 2 FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR

### 2.1 Afmörkun skipulagssvæðisins og staðhættir

Skaftafell III og IV er í um 1.5 km fjarlægð sunnan við þjónustumiðstöð Vatnajökulsþjóðgarðs ásamt annarri þjónustu við ferðamenn svo sem verslun, tjaldstæði, bílastæði, gestastofu, gönguleiðum og áningarstöðum víða um svæðið. Skipulagssvæðið afmarkast af Heiðarlæk til norðurs, þjóðvegi nr. 1 til austurs og varnargarði meðfram farvegi Morsár/Skeiðarár til vestur.

Skipulagssvæðið er flatlent og myndað af jökulaurum úr mól og steinum sem skriðjöklar og jökulár hafa borið með sé. Lítil gróður er á svæðinu en þó hefur sjálfsáð birki ná sér vel á strik. Þar finnast einnig viðitegundir.

Svæðið fellur ekki undir sérstaka vernd náttúrufyrirbæra.



**MYND 1.** Merkt svæði er Skaftafell IV sem fyrirhugað er að nýtt deiliskipulag nái til og aðalskipulagsbreyting heimili uppbyggingu samskonar og er á aðliggjandi svæði. Úr landeignaskrá.

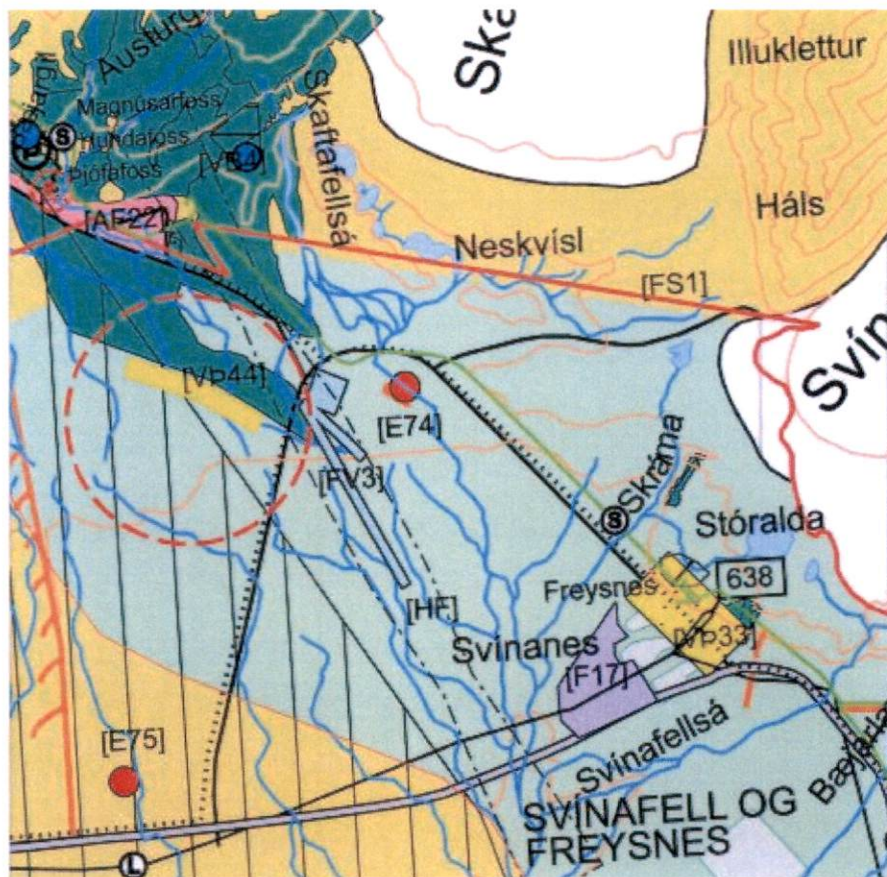
## 2.2 Landsskipulagsstefna

Í Landsskipulagsstefnu segir að við skipulagsgerð sveitarfélaga verði leitast við að greina sérstöðu, styrkleika og staðaranda viðkomandi svæðis m.t.t. tækifæra í ferðaþjónustu. „Skipulagsákvæðanir um ferðaþjónustu taki mið af náttúruverndarsjónarmiðum og kortlagningu á auðlindum ferðaþjónustunnar og miði jafnframt að því að ferðaþjónustuuppbyggingin nýtist jafnt íbúum á svæðinu og ferðamönnum“.

Breyting á aðalskipulagi fellur að Landsskipulagsstefnu. Allt um kring er stórbrotin náttúra sem er einstök á heimsvísu. Tækifæri í ferðaþjónustu fara sífellt vaxandi og aukast kröfur um gæði og fjölbreytni. Hefðbundinn landbúnaður er á undanhaldi í sveitum landsins og vilji er til að auka fjölbreyttari atvinnutækifæri í dreifbýli.

## 2.3 Aðalskipulag Sveitarfélagsins Hornafjarðar 2012-2030

Í gildi er Aðalskipulag Sveitarfélagsins Hornafjarðar 2012-2030. Breyting verður gerð á aðalskipulaginu og ákvæðum breytt fyrir svæðið VP44 í greinargerð. Uppdráttur verður óbreyttur. Áður var breyting gerð á þessu svæði árið 2020 þar sem verslunar- og þjónustusvæðið var sett inn.



MYND 2. Gildandi aðalskipulag Hornafjarðar. Svæðið sem breytingum tekur er innan rauða hringsins.

#### Um svæði fyrir verslun og þjónustu segir í gildandi aðalskipulagi:

„Vaxtarbroddur í verslun og þjónustu í sveitarfélaginu er einkum á sviði ferðaþjónustu, og mikil eftirspurn eftir gistingu. Ferðaþjónustufyrirtæki eru hvött til að miðla til gesta umhverfisáherslum sveitarfélagsins, upplýsingum um flokkun sorps og umgengi um náttúru landsins. Áhersla er lögð á að halda reiðu á fjölgun gistirýma og staðsetningu þeirra, meðan fjallað er um heimildir til annarrar uppbyggingar með almennari hætti. Þar sem fjallað er um gistirými í skipulaginu er almennt miðað við að eitt gistirými rúmi tvo næturgesti nema annað sé tekið fram.“

Breyting aðalskipulagsins fjölgar gistirýmum á svæðinu þar sem framboð hefur ekki annað eftirspurn á annatímum. Miklar fjarlægðir eru innan sveitarfélagsins og því mikilvægt að hvert svæði fyrir sig anní eftirspurn. Á svæðinu er hátt í 400 gistirými en fitt er að fá nákvæmar upplýsingar.

Breyting á aðalskipulagi er í samræmi við stefnu aðalskipulagsins.

## 2.4 Ferðaþjónusta

Fyrirhugaðar framkvæmdir er taldar falla vel að stefnu sem sett er fram í Áfangastaðaáætlun Suðurlands sem var síðast endurútgefin árið 2023. Þar segir:

*„Sjálfbær þróun er mikilvæg fyrir íslenskra ferðaþjónustu. Sjálfbær þróun snýst um að mæta þörfum nútímans án þess að skerða möguleika komandi kynslóða á að mæta þörfum sínum. Þannig er leitast eftir að auka efnahagsleg verðmæti um leið og gæðum náttúrunnar er viðhaldið og mannréttindi eflað fyrir alla jarðarbúa til langs tíma. Mikilvægt er að ferðaþjónustan sem skapar efnahagsleg verðmæti þróist á sama tíma í sátt við samfélag og náttúru. Í þessu samhengi er nauðsynlegt að auka gæði ferðaþjónustunnar og efla rannsóknir hvað varðar þolmörk náttúru, samfélaga og ferðamanna.“*

Uppbygging ferðaþjónustu í Skaftafelli eykur fjölbreytni í gistimöguleikum ferðamanna á svæðinu og hefur áhrif á eftirspurn eftir afþreyingu á svæðinu sem heimamenn geta komið á mótis við t.d. með matarupplifun, nýta minjar til sögulegrar tengingar eða ferðir á áhugaverða staði. Heimamenn eru meðvitaðir um sitt umhverfi og í samstarfi við Vatnajökulsþjóðgarð er gætt að þolmörkum svæða.

## 2.5 Minjar

Engar þekktar fornminjar eru á svæðinu.

## 2.6 Deiliskipulag

Ekkert deiliskipulag er í gildi á svæðinu fyrir Skaftafell IV. Gerð verður breyting á gildandi deiliskipulagi fyrir Skaftafell III sem landnotkunarreitinn í aðalskipulagi nær einnig til.

Á lóðum A, B og C er gert ráð fyrir 35 gistihúsum og 70 manns í gistingu. Á lóð D, E og F er gert ráð fyrir 35 gistihúsum og 70 manns í gistingu.

Samtals á báðum lóðunum er því gert ráð fyrir 140 manns í gistingu. Ekki er gert ráð fyrir öðrum gestum á svæðið en þeim sem munu gista í gistihúsunum.

Í deiliskipulagi verður gerð nánari grein fyrir uppbyggingu innan svæðisins.

## 3 BREYTT AÐALSKIPULAG

Gerð er breyting á greinargerð, kafla 19, tafla 19.1. Uppdráttur er óbreyttur.

Gerð verður breyting á bæði greinargerð. Breyta þarft töflu í greinargerð gildandi aðalskipulags fyrir Skaftafell III og IV. Breytingin tekur til alls svæðisins.

**TAFLA 1.** Gildandi skilmálar fyrir VP 44.

VP-NR	STAÐUR, STARFSEMI OG UMFANG
VP 44	<b>Skaftafell III-IV.</b> Ferðapjónusta, gistihús, allt að 35 hús sem hvert um sig getur verið allt að 40 m <sup>2</sup> , húsin skulu vera á einni hæð. Við gerð deiliskipulags skal haft samráð við Vatnajökulsþjóðgarð, m.a. um plöntuval. Svæðisafmörkun ~15 ha.

**TAFLA 2.** Breyttir skilmálar fyrir VP 44.

VP-NR	STAÐUR, STARFSEMI OG UMFANG
VP 44	<b>Skaftafell III-IV.</b> Ferðapjónusta, gistihús, allt að 70 hús sem hvert um sig getur verið allt að 64 m <sup>2</sup> , húsin skulu vera á einni til tveimur hæðum. Fjöldi gistirýma er 70 (140 gistirúm). Við gerð deiliskipulags skal haft samráð við Vatnajökulsþjóðgarð, m.a. um plöntuval. Svæðisafmörkun ~15 ha.

## 4 UMHVERFISÁHRIF

Líkleg áhrif af stefnu aðalskipulagsbreytingarinnar eru metin skv. lögum um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Markmið laganna er sjálfbær þróun, heilnæmt umhverfi og umhverfisvernd sem vinna skal að með umhverfismati framkvæmda og áætlana sem eru líklegar til að hafa umtalsverð umhverfisáhrif.

*Áhrif á ásýnd* er metin óveruleg. Gert er ráð fyrir samskonar uppbyggingu og þegar er á aðliggjandi lóð. Þó umfangið aukist eru heildaráhrif óveruleg. Á það bæði við um ásýnd að þjóðgarði og frá honum. *Áhrif á heilsu og öryggi* eru metnir óþekktir/óverulegir. Svæðið er staðsett við gamla farvegi og er því ekki hægt að útiloka flóðahættu. Land er varið af varnargerði meðfram Skaðará og Morsá og má því telja að hætta af flóðum frá vestri sé óveruleg á umræddu svæði svo lengi sem garðarnir halda. Í umsögn Veðurstofu Íslands við skipulagslýsingu kemur fram að skv. forgreiningu áhættumats vegna jökulhlaupa í Örafum er umrætt svæði utan skilgreinds flóðasvæðis fyrir ákveðnar stærðir flóða. Erfitt er að útiloka stærri flóð en þau sem líkanreiknuð hafa verið. Áhrifin eru því metin óveruleg að því gefnu að varnargarðar haldi komi stór flóð en óþekkt þar sem ekki er hægt að útiloka stærri flóð en þau sem líkanareiknuð hafa verið. *Áhrif samfélags* eru jákvæði þar sem uppbyggingin eflir atvinnu og búsetu á svæðinu. *Áhrif á þjóðgarðinn* eru metin jákvæð. Með framgangi skipulagsins eykst og styrkjast þolmörk svæðisins og aðstaða svo svæðið geti betur tekið á móti þeim fjölda sem sækir og mun sækja svæðið í framtíðinni. Með auknu gistirými og þjónustu við ferðamann utan þjóðgarðsins léttir það á og dreifir álagi innan þjóðgarðsins betur. Uppbyggingu við þjónustu ferðamanna innan þjóðgarðsins er hægt að lágmarka með þjónustu utan hans.



#### 4.1 Niðurstaða

Sveitarfélagið er hlynnt uppbyggingu gistingar og þjónustu í sveitarfélaginu vegna þeirra samfélagslegu áhrifa sem af því hlýst sem styrkir búsetu í dreifbýli og gefur landeigendum kost á að nýta eignir sínar á fjölbreyttan hátt.

## 5 MÁLSMEÐFERÐ OG UMSAGNARAÐILAR

Skipulagslýsing var kynnt 19. desember 2023 með athugasemdarfresti til 15. janúar 2024.

#### 5.1 Umsagnaraðilar aðalskipulagsbreytingar

Umsagnaraðilar við breytinguna eru eftirtaldir:

- UST
- Vatnajökulspjóðgarður
- Minjastofnun Íslands
- Heilbrigðiseftirlit Austurlands
- Veðurstofa Íslands
- RARIK

Eftir atvikum verður leitað eftir umsögnum annarra aðila, þ.á.m. innan stjórnslu sveitarfélagsins.

#### 5.2 Skipulagsferli

Breytingin ásamt deiliskipulagi verður kynnt með auglýsingu á vefsíðu sveitarfélagsins og í Skipulagsgátt, mál nr. 1049/2023. Tillagan var auglýst í vorið 2024 og gert er ráð fyrir að hún taki gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda haustið 2024.