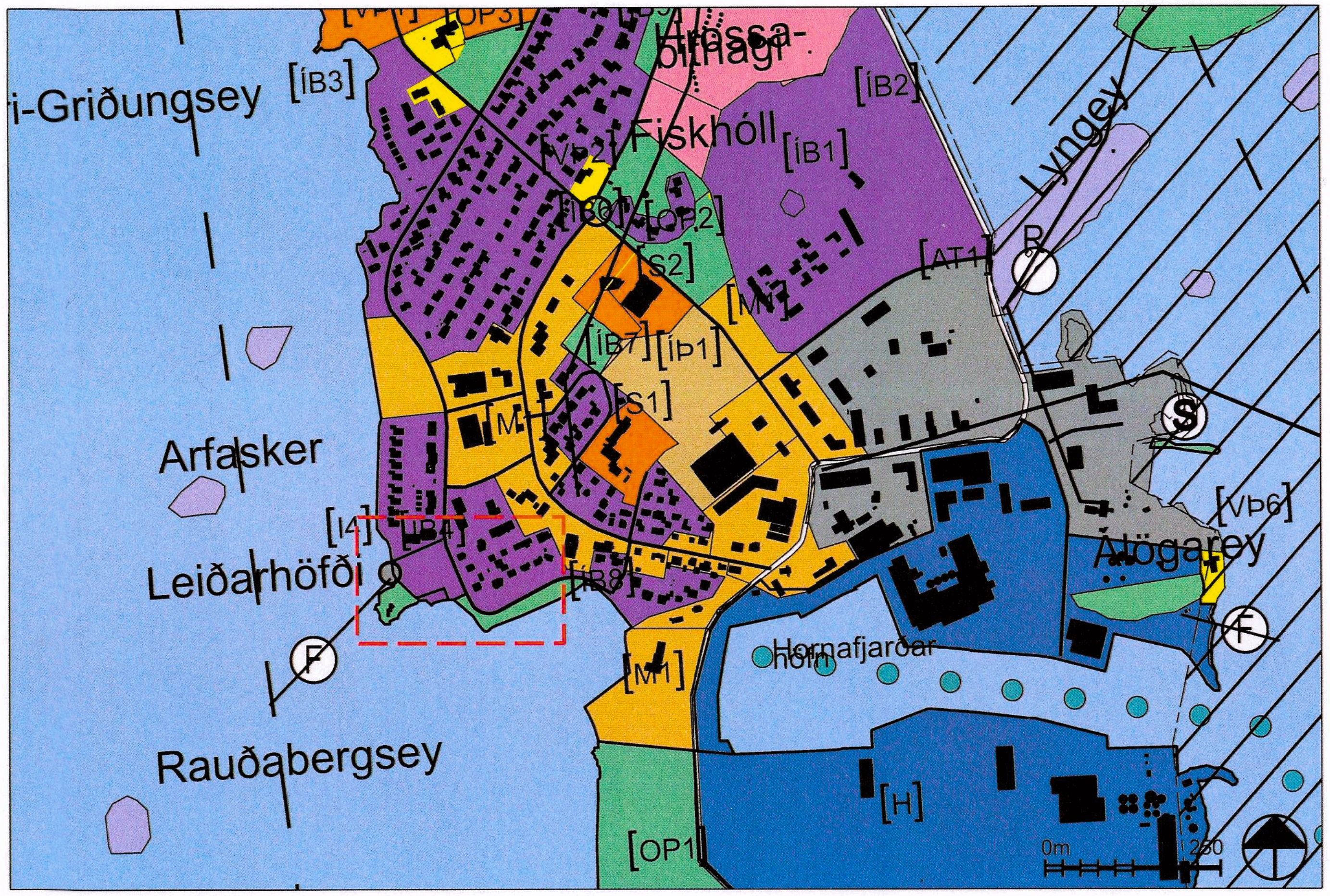
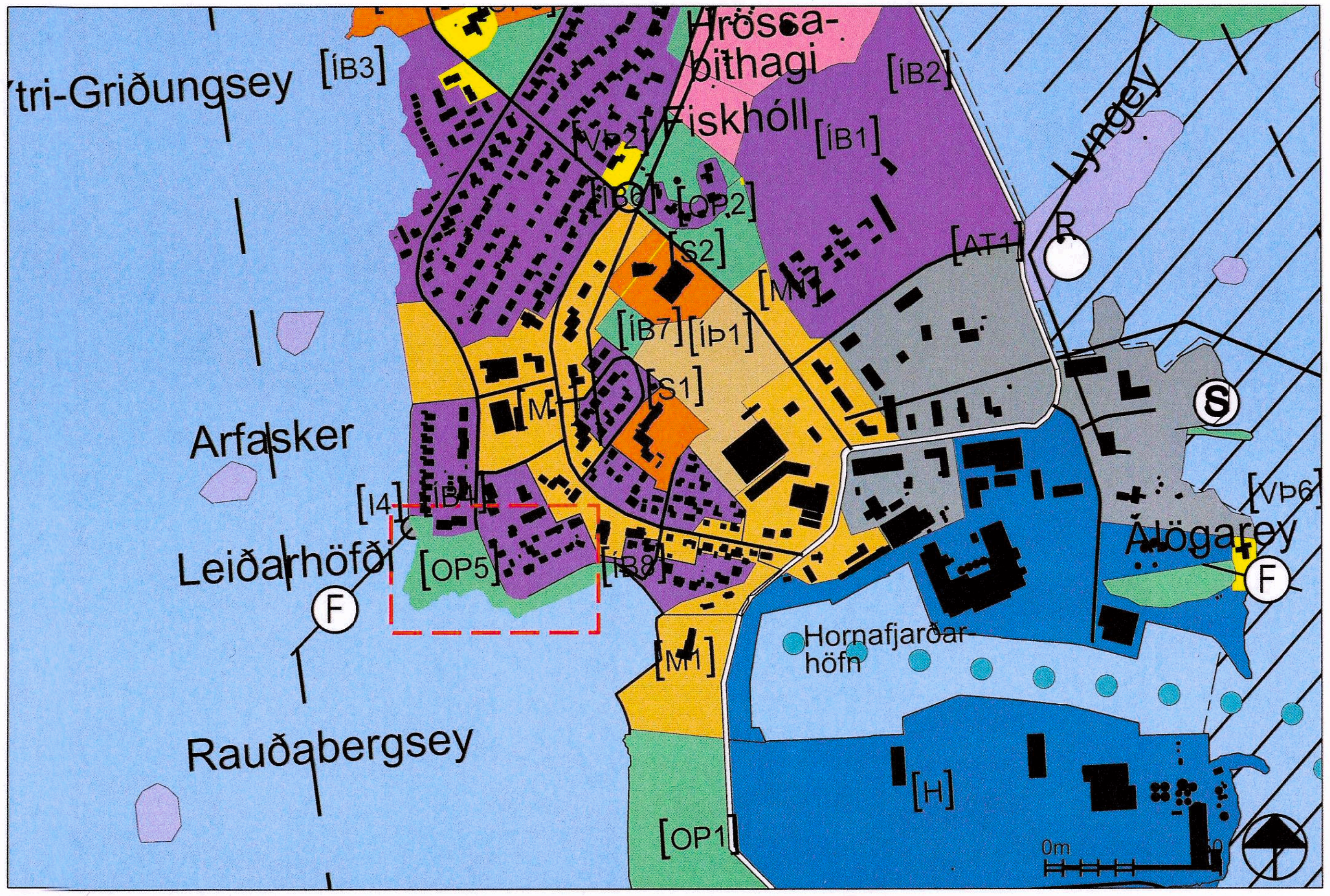



Gildandi aðalskipulag 2012-2030 m.s.br. mkv. 1:10.000




Breyting á aðalskipulagi nóvember 2023. mkv. 1:10.000

# GREINARGERÐ

Gerð er breyting á aðalskipulagi Sveitarfélagsins Hornafjarðar 2012-2030 sem tók gildi þann 2. október 2014 m.s.br. Gerð er breyting á þéttbýlisuppdrætti og greinargerð aðalskipulagsins. Viðfangsefni breytingarinnar er að stækka opið svæði sem fær númerið OP5, minnka íbúðarsvæðið ÍB4 Höfði og lítils háttar færsla á fráveitu I4.

### Aðdragandi og markmið

Í upphafi árs 2022 fór fram samkeppni fyrir framtíðarnýtingu á Leiðarhöfða á Höfn í Hornafirði. Tilgangur samkeppninnar var að móta umgjörð um framtíðarnotkun svæðisins og skapa einstakan áningarstað á Höfn með mögulegri samþættingu byggðar og útivistarsvæðis. Vinningstillögu fyrir Leiðarhöfða má finna á vef sveitarfélagsins. Markmiðið er að skapa aðlaðandi útivistar- og samkomusvæði á þessum einstaka stað. Leiðarhöfði á að þjóna breiðum hópi með fjölbreyttri menningartengdri afþreyingu og þjónustu, þar sem náttúran, umhverfið, sjálfur Leiðarhöfði og magnað útsýni fær að njóta sín. Aðalskipulagsbreyting þessi er gerð til að hefja framtíðar uppbyggingu Leiðarhöfða.

### Aðalskipulag

Í aðalskipulagi Hornafjarðar er svæðið sem breytingin nær til skilgreint á uppdrætti sem opið svæði (óskilgreint) og íbúðarsvæði (ÍB4). Í jaðri svæðisins er einnig iðnaðarsvæði I4 sem er skólpdælustöð sem er skilgreint með punkti og er staðsetning fyrir hana leiðbeinandi.

Í stefnu aðalskipulagsins um þéttbýli-bæjarbrag segir (bls. 23):
*Á Höfn eru ágæt tækifæri til að móta fjölbreytta en heillega bæjarmynd. Þar hefur byggst upp miðbæjarkjarni með öflugri verslun og þjónustu við aðalgötu bæjarins og bæjarmyndin hefur þést. Með markvissri uppbyggingu er hægt að efla miðbæinn enn frekar til að takast á við fjölbreytt þjónustuhlutverk sitt. Við höfnina hefur verið lagður grunnur að endurgerð elstu byggðarinnar á Höfn. Þar eru áhugaverðir möguleikar á uppbyggingu í þjónustu við ferðamenn, í sambýli söguminja og nútíma atvinnuhátta – í heillegri þyrpingu gamalla húsa og endurgerða. Við mótun nýrra íbúða-, þjónustu- og athafnahverfa er haft að markmiði að þau myndi eðlilega samfellu með byggðinni sem fyrir er.*

#### Opin svæði

Í aðalskipulaginu eru *opin svæði (OP)* skilgreind á eftirfarandi hátt:

> *Svæði fyrir útivist, aðallega í tengslum við þéttbýli, með aðstöðu sem almennri útivist tilheyrir, svo sem stígum og áningarstöðum, auk þjónustu sem veitt er á forsendum útivistar.*

Í stefnu aðalskipulagsins um *Opin svæði – útivist og íþróttir* segir (bls. 24):
*Stefna skipulagsins er að skilgreina fjölbreytt opin svæði á Höfn til að tryggja aðgang íbúa og gesta að náttúrulegu umhverfi byggðarinnar og svara þörf fyrir skipulögð svæði til margvíslegra skilgreindra athafna, íþrótta og leikja. Stór náttúruleg svæði á Ægissíðu, Óslandi og reitir á ströndum bæjarlandsins eru tengd með strandstíg vestan og norðaustan megin bæjarins. Inni í bænum er gert ráð fyrir formlegri svæðum, görðum, torgum, skólalóðum og leiksvæðum og íþróttasvæðum." Í gegnum tíðina hefur fjölbreytt starfsemi verið stunduð á Leiðarhöfða og svæðið á tíðum verið þéttbyggt en nú standa engar byggingar þar á reitnum".*

Um opna svæðið á Leiðarhöfða er ekki fjallað sérstaklega í aðalskipulaginu og verður bætt við nýju númeri á opna svæðið OP5 á Leiðarhöfða og skilgreindir skilmálar fyrir svæðið sem lúta að markmiðum aðalskipulagsins fyrir opin svæði. Í gengum svæðið liggur strandstígur en stefnt er að því að göngu- og hjólastígur nái allan hringinn í kringum bæinn.

#### Íbúðarbyggð

Í aðalskipulaginu er *íbúðarbyggð (ÍB)* skilgreind á eftirfarandi hátt:

> *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.*

### Fornleifar

Svæðið var fornleifaskráð í maí 2021 og fundust 9 minjar á svæðinu. Þar má finna híbýli, útihús, naust, fiskverkun, þvottastað, uppsátur, verkstæði og fiskreit en engin hætta er talinn af fornleifunum en þær og helgunarsvæði þeirra þar sem við á skulu vera sýndar á deiliskipulagsuppdrætti.

### Breyting á aðalskipulagi

Leiðarhöfði breytist úr íbúðarsvæði ÍB4 og óskilgreindu opnu svæði í nýtt opið svæði (OP5). Íbúðarsvæði ÍB4 minnkar úr 4,0 í 1,4 ha og þannig mun breytingin taka til þéttbýlisuppdráttar af Höfn og greinargerðar, þ.e. umfjöllun um opin svæði á Höfn á bls. 57, kafli 14.1 og töflu yfir íbúðarbyggð á Höfn á bls. 36, kafli 25.1.

**Í gildandi aðalskipulagi fyrir breytingu á kafla 14.1. Íbúðarsvæði á Höfn.**

| ÍB-nr. | Svæði og skilmálar | Stærð (ha) | Fjöldi íbúða | Þéttleiki |
|---|---|---|---|---|
| ÍB 4 | **Höfði** – Leiðarhöfði er viðkvæmur staður, mikilvægt kennileiti og útsýnisstaður. Ný byggð þar skal taka mið af byggingarlagi og byggðarmynstri eldri byggðar við Ránarslóð og Höfðaveg (ÍB 10), smágerð byggð tveggja hæða húsa. Heimilt skal að innifela verslunar- og þjónustustarfsemi í byggðina, enda sé hún í samræmi við mælikvarða hennar. | 4,0 | 6 Óbyggð viðbót við gróið hverfi | - |

**Eftir breytingu á kafla 14.1. Íbúðarsvæði á Höfn. ÍB4 minnkar.**

| ÍB-nr. | Svæði og skilmálar | Stærð (ha) | Fjöldi íbúða | Þéttleiki |
|---|---|---|---|---|
| ÍB 4 | **Höfði** – Leiðarhöfði er viðkvæmur staður, mikilvægt kennileiti og útsýnisstaður. Ný byggð þar skal taka mið af byggingarlagi og byggðarmynstri eldri byggðar við Ránarslóð og Höfðaveg (ÍB 10), smágerð byggð tveggja hæða húsa. Heimilt skal að innifela verslunar- og þjónustustarfsemi í byggðina, enda sé hún í samræmi við mælikvarða hennar. | 1,4 | 6 Óbyggð viðbót við gróið hverfi | - |

### Breyting á kafla 25.1 Opin svæði (OP)

Áður óskilgreind tvö opin svæði, samtals 0,6 ha, hafa verið stækkuð í eitt 1,5 ha opið svæði og fær sameinaða svæði númerið OP 5. Á svæðinu er auk þess byggingarreitur fyrir þjónustu- og menningarhús (um 1250 $m^2$).

**Í gildandi aðalskipulagi fyrir breytingu á kafla 25.1. Opin svæði á Höfn.**

| OP-nr. | Svæði |
|---|---|
| OP 1 | Ósland – fólkvangur. |
| OP 2 | Bæjargarður í miðbæ Hafnar. |
| OP 3 | Hóteltún – útivistarsvæði – skrúðgarður. |
| OP 4 | Ægissíða / Eystriklettur – útivistarsvæði / svæði fyrir frístundarbúskap. |

**Eftir breytingu á kafla 25.1. Opin svæði á Höfn. OP5 bætist við.**

| OP-nr. | Svæði og skilmálar | Stærð (ha) |
|---|---|---|
| OP 1 | Ósland – fólkvangur. | - |
| OP 2 | Bæjargarður í miðbæ Hafnar. | - |
| OP 3 | Hóteltún – útivistarsvæði – skrúðgarður. | - |
| OP 4 | Ægissíða / Eystriklettur – útivistarsvæði / svæði fyrir frístundarbúskap. | - |
| OP 5 | Leiðarhöfði – útivistarsvæði / hátíðarsvæði. Á svæðinu er byggingarreitur fyrir þjónustu- og menningarhús (um 1250$m^2$). | 1,5 |

#### Iðnaðarsvæði

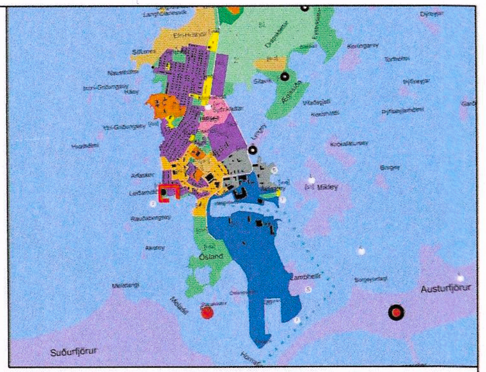
Lítils háttar færsla verður á iðnaðarsvæði I4 og aðkoma að því tryggð en svæðið er sýnt með hringtákni og er staðsetningin til leiðbeiningar, texti í greinargerð er óbreyttur.

| I-nr. | Svæði og skilmálar | Stærð (ha) |
|---|---|---|
| I 4 | Leiðarhöfði – skólpdælustöð – svigrúm fyrir mannvirki og aðkomu. | 0,5 |

Strandlína hefur verið lagfærð lítillega út frá nákvæmari gögnum.

### Mat á umhverfisáhrifum

Aðalskipulagsbreytingin felur ekki í sér framkvæmdir sem háðar eru umhverfismati skv. lögum nr. 111/2021 um umhverfismat framkvæmda og áætlana. Breytingin hefur jákvæð áhrif á líf og lýðheilsu bæjarbúa með vönduðu útivistarsvæði og fjölbreyttum afþreyingarmöguleikum. Byggingarmagn innan svæðisins breytist óverulega en er aðeins um breytta notkun að ræða þar sem verið er að halda svæðinu áfram opnu fyrir almenningi. Fækkun íbúðalóða verður bætt upp annarsstaðar í þéttbýlinu.




Hluti af gildandi Aðalskipulag frá 2012-2030. Mkv. 1: 75.000

## SKÝRINGAR

- Íbúðarbyggð (ÍB)
- Miðsvæði (M)
- Verslun og þjónusta (VÞ)
- Samfélagsþjónusta (S)
- Athafnasvæði (AT)
- Afþreyingar- og ferðamannasvæði (AF)
- Íþróttasvæði (ÍÞ)
- Opin svæði (OP)
- Hafnir (H)
- Vötn, ár og sjór (V)
- Sérstök not haf- og vatnssvæða (SN)
- Strandsvæði (ST)

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í bæjarstjórn þann 14. 12. 2023

f.h. Sveitarfélagsins Hornafjarðar
Elín Rita Sveinbjörnsdóttir

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest af Skipulagsstofnun þann 25. JAN. 2023.
[signature]
SKIPULAGSSTOFNUN

Auglýsing um gildistöku aðalskipulagsbreytingar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann __________ 2023.

| BR. | DAGS. | BREYTING | REIKN. | TEIKN. |
|---|---|---|---|---|

SVEITAFÉLAGIÐ HORNAFJÖRÐUR
Hafnarbraut 27, 780 Höfn. S: 470-8000

LANDMÓTUN® HAMRABORG 12 - 200 KÓPAVOGUR - S: 575 5300 - KT. 561204-2760 - NETF: landmotun@landmotun.is

## LEIÐARHÖFÐI

BREYTING Á AÐALSKIPULAGI - ÞÉTTBÝLISUPPDRÁTTUR

| | |
|---|---|
| SKIPULAG: MÓ | SAMÞYKKT |
| TEIKNAÐ: ÞMR | KT. |
| KVARÐI 1: 10.000 - A3 | KÓPAVOGUR DAGS. 10.11.2023 |
| VERKNR. 7708-SA2301 | TEIKN. NR. 01 BR. |