



RAUÐABERG 2 LÓÐ 1 - VERSLUNAR- OG ÞJÓNUSTUSVÆÐI

Breyting á Aðalskipulagi Sveitarfélagsins Hornafjarðar 2012-2030

02.01.2024



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 13. júní 2024

Elin Rísa Svavarsdóttir



Aðalskipulagsbreytingin var staðfest af Skipulagsstofnun þann 22.08.2024

Gudrun Lára Sveinardóttir



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	Skipulagsgögn	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	Nýtt deiliskipulag	9
3	BREYTT AÐALSKIPULAG	9
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	104057-V01

1 INNGANGUR

Bæjarstjórn Sveitarfélagsins Hornafjarðar gerir hér breytingu á Aðalskipulagi Hornafjarðar 2012-2030 fyrir Rauðaberg 2/Lóð 1 (L193906) á Mýrum.

Breytingin felur í sér að lóð Rauðabergs 2/Lóð 1 verður skilgreind fyrir verslun og þjónustu, en var skilgreind sem landbúnaðarland. Á lóðinni er gamall sveitabær og var svæðið lengst af í hefðbundnum landbúnaðarnotum en nú eru áform um að nýta núverandi byggingar og/eða byggja nýjar til ferðaþjónustu. Lóðin er 10,3 ha og er aðkoma að henni frá Suðurlandsvegi um Rauðabergsveg nr. 986 um land Rauðabergs 1 og fram hjá Hlíðarbergi. Síðasti kaflinn er einkavegur/vegslóði sem liggur um land Rauðabergs 2 og inná fyrirhugað þjónustusvæði.

1.1 Skipulagsgögn

Gerð er breyting á bæði greinargerð og uppdrætti. Skipulagsgögn eru greinargerð þessi ásamt umhverfismatsskýrslu og uppdrætti aftast í greinargerðinni.

1.2 Markmið

Markmið með aðalskipulagsbreytingunni er að styðja við frekari uppbyggingu ferðaþjónustu í sveitarfélaginu en skortur er á gistirými á svæðinu. Uppbygging á svæðinu eykur fjölbreytni í gistimöguleikum og mun stórbrotið útsýni frá svæðinu að Fláajökli og Skálafellsjökli 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

Afmörkun verslunar- og þjónustusvæðis er við lóðamörk. Lóðin liggur fast að rótum Rauðabergsfjalls með ógrónum skriðum og klettabelti efst. Svæðið sjálft er hallalítið, algróið graslendi að mestu en er með ræktarlegum skjólbeltum um miðbik svæðisins.

Svæðið fellur ekki undir sérstaka vernd náttúruyfyrirbæra.



MYND 1 Skipulagssvæðið og aðliggjandi lóðir. Að norðan er óskipt sameignarland. Mynd: Landeignarská HMS

2.2 Landsskipulagsstefna

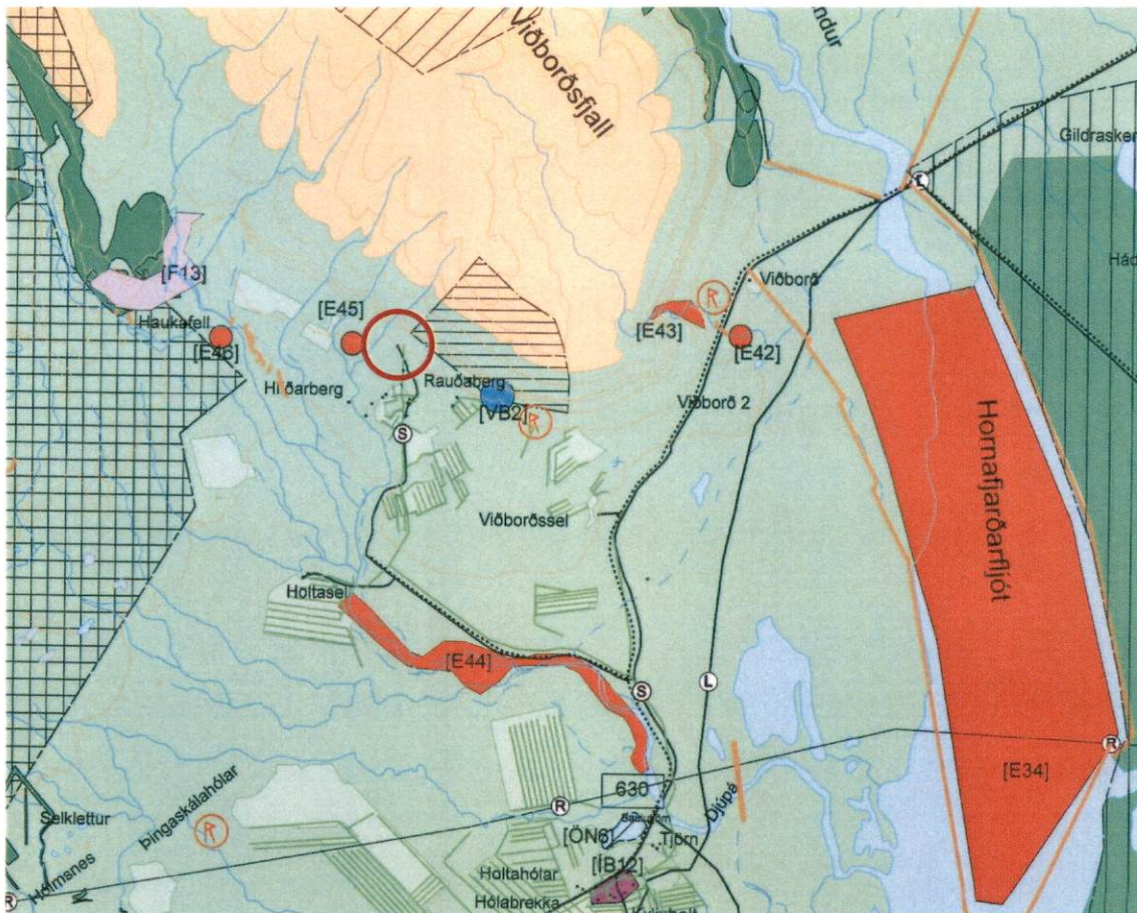
Í Landsskipulagsstefnu segir að við skipulagsgerð sveitarfélaga verði leitast við að greina sérstöðu, styrkleika og staðaranda viðkomandi svæðis m.t.t. tækifæra í ferðapjónustu. „*Skipulagsákvæðanir um ferðapjónustu taki mið af náttúruverndarsjónarmiðum og kortlagningu á auðlindum ferðapjónustunnar og miði jafnframt að því að ferðapjónustuuppbyggingin 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 ferðapjónustu fara sífellt vaxandi og aukast kröfur um gæði og fjölbreytni. Hefðbundinn landbúnaður er á undanhaldi í sveitum landsins og vilji er til að auka fjölbreytni atvinnutækifæra í dreifbýli.

2.3 Aðalskipulag Sveitarfélagsins Hornafjarðar 2012-2030

Í gildi er Aðalskipulag Sveitarfélagsins Hornafjarðar 2012-2030. Svæðið er fyrir breytingu skilgreint sem landbúnaðarland. Ofan og sunnan við lóðina, í skriðunum, er grannsvæði vatnsbólsins VB2.

Flokkun landbúnaðarlands hefur ekki farið fram í sveitarfélaginu.



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 ferðapjónustu, og mikil eftirspurn eftir gistingu. Ferðapjónustufyrirtæki 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.“

Um landbúnaðarland segir í gildandi aðalskipulagi:

„Stefnt er að aukinni ferðapjónustu í sveitum Hornafjarðar og að hún verði eftir atvikum samþætt landbúnaði á lögbýlum.“

Sveitarfélagið stefnir að því að auka ferðapjónustu í sveitum Hornafjarðar og að uppbygging verði í samhengi við staði þar sem hefur verið búseta eða tengist bæjarhlöðum og myndi eftir atvikum samfellu með byggð sem þegar stendur og sé víkjandi í landslagi. Uppbygging skal falla að byggðarmynstri og að vandað sé til mannvirkja með tilliti til útlits, varanleika og viðahalds. Hún skal taka tillit til landgæða og spilla ekki mikilvægu ræktunarlandi og viðeigandi ráðstafanir verði fyrir hendi vegna vatnsöflunar og fráveitu.

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 ann eftirspurn.

Breyting á aðalskipulagi verður í samræmi við stefnu aðalskipulagsins.

2.4 Vernd landbúnaðarlands

Skv. jarðalögum nr. 81/2004 skal gera grein fyrir og taka rögstudda afstöðu til sjónarmiða sem sett er fram í 5. gr. laganna.

Ekki er talið að verið sé að skilgreina stærra land en þörf krefur undir aðra landnotkun en landbúnaðarland. Breytingin gefur svigrúm við hönnun til að staðsetja mannvirki innan lóðarinnar. Þó öll lóðin fái aðra skilgreiningu skv. aðalskipulagi er fyrirhuguð uppbygging ekki það umfangsmikil að allt svæðið verði ónýtanlegt til landbúnaðar. Þó ber að hafa í huga að á svæðinu eru þegar mannvirki og skjólbelti og því er ekki um samfellt óraskað ræktunarland að ræða. Uppbygging mun því ekki breyta mögulegum búrekstrarnotum landsins í framtíðinni þó þau óhjákvæmilega skerðist. Vegna eignarhalds koma önnur svæði ekki til greina til uppbyggingar. Uppbygging á svæðinu hefur ekki neikvæð áhrif á aðliggjandi landbúnaðarsvæði.

2.5 Ferðapjónusta

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 ferðapjónustu. 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 efla fyrir alla jarðarbúa til langs tíma. Mikilvægt er að ferðapjónustan sem skapar efnahagsleg verðmæti þróist á sama tíma í sátt við samfélag og náttúru. Í þessu samhengi er nauðsynlegt að auka gæði ferðapjónustunnar og efla rannsóknir hvað varðar þölmörk náttúru, samfélaga og ferðamanna.“

Uppbygging ferðapjónustu á Rauðabergi eykur fjölbreytni í gistimöguleikum ferðamanna á svæðinu og hefur áhrif á eftirspurn eftir afþreyingu á svæðinu sem heimamenn geta komið á móts 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 þölmörkum svæða.

2.6 Minjar

Ekki er búið að fornleifaskrá svæðið en skv. 16. gr. í lögum um menningarminjar nr. 80/2012 segir að skráning fornleifa, húsa og mannvirkja skal fara fram áður en gengið er frá deiliskipulagi. Á loftmyndum er ljóst að á svæðinu eru fornminjar og skal skrá svæðið áður en deiliskipulag verður lagt fram.

Skv. 1. mgr. 29. gr. sömu laga er gamli bærin á lóðinni aldursfriðaður, þar sem hann er byggður fyrir árið 1923. Húsaskráning skal fara fram áður en deiliskipulag verður lagt fram.

2.7 Nýtt deiliskipulag

Ekkert deiliskipulag er í gildi á svæðinu. Nýtt deiliskipulag verður unnið samhliða aðalskipulagsbreytingu þessari, eða í kjölfarið, og mun taka til verslunar- og þjónustusvæðisins.

3 BREYTT AÐALSKIPULAG

Gerð er breyting á bæði greinargerð og uppdrætti.

Breyting er gerð á aðalskipulagsuppdrætti fyrir Höfn/Nesjahverfi og sett inn 10,3 ha svæði fyrir verslunar- og þjónustusvæði sem var skilgreint sem landbúnaðarsvæði.

Breyting er gerð í greinargerð og bætt er við nýrri línu í töflu 16.2 Verslun og þjónusta í Nesjahverfi og sveitunum.

TAFLA 1 Ný lína í töflu 16.2 Verslun og þjónusta í Nesjahverfi og sveitunum

VP-NR	STAÐUR, STARFSEMI OG UMFANG
VP 48	Rauðaberg 2 Lóð 1 – Ferðaþjónusta, gisting/hótel. Heimilt er að reisa hótél/gistihús með allt að 50 gistirýmum og nýta núverandi hús fyrir starfsmannabústað. Stærð 10,3 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, landslag, gróður, dýralíf og heilsu og öryggi eru metnir óverulegir þar sem svæðið er þegar raskað og mannvirki á svæðinu. Áhrif samfélag eru jákvæðir þar sem uppbyggingin eflir atvinnu og búsetu á svæðinu.

Áhrif á minjar eru neikvæð þar sem mögulega verður óhjákvæmilegt að raska minjum en þá aðeins í samráði við Minjastofnun Íslands.

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:

- Minjastofnun Íslands
- Heilbrigðiseftirlit Austurlands
- Veðurstofa Íslands
- RARIK

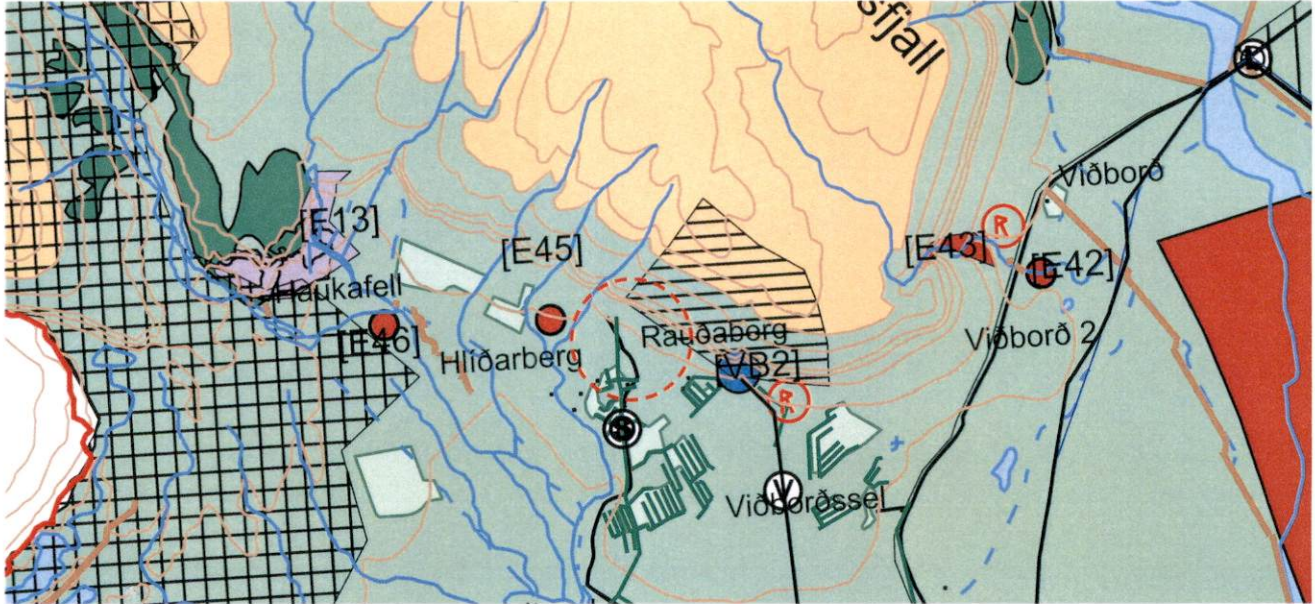
Eftir atvikum verður leitað eftir umsögnum annarra aðila, þ.á.m. innan stjórnslu sveitarfélagsins.

5.2 Skipulagsferli

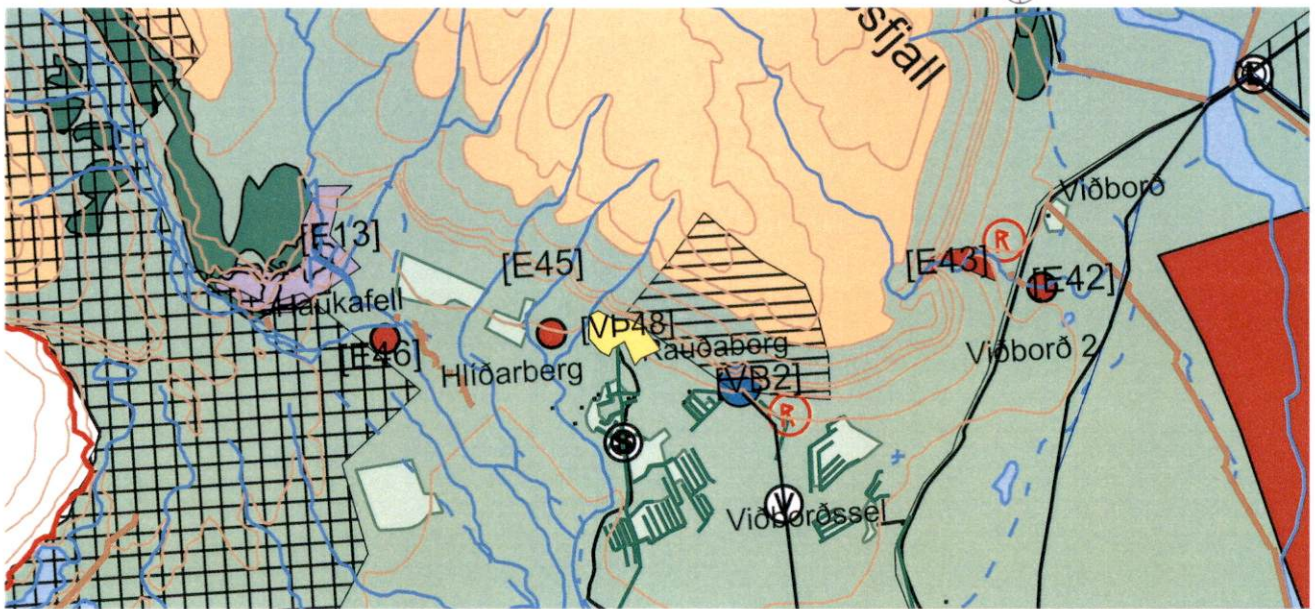
Breytingin ásamt deiliskipulagi verður kynnt með auglýsingu í blöðum/dreifiritum og á vefsíðu sveitarfélagsins. Tillagan var auglýst í snemma 2024 og gert er ráð fyrir að hún taki gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda vorið 2024.

Aðalskipulag Sveitarfélagsins Hornafjarðar 2012-2030

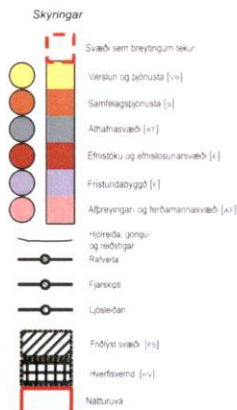
Nýtt verslunar- og þjónustuvæði á Rauðabergi 2 Lóð 1



GILDANDI AÐALSKIPULAGSUPPDRATTUR 1:50.000



BREYTTUR AÐALSKIPULAGSUPPDRATTUR 1:50.000



Aðalskipulag Sveitarfélagsins Hornafjarðar 2012-2030
Nýtt verslunar- og þjónustuvæði á Rauðabergi 2 Lóð 1
Breyting á Aðalskipulagi

VERK:	BLADSTÆRD:	UNNIÐ:	RÝNT:
104057	A4	AB	ÁJ

MÆLIKVARÐI:	DAGS:	DAGS.BREYTI:
1:50.000	02.01.2024	---

SAMÞYKKT: