

AÐALSKIPULAG SKAFTÁRHREPPS 2010-2022

GREINARGERÐ

BREYTING Á SVÆÐUM FRÍSTUNDAFYGGÐAR & VERSLUNAR OG ÞJÓNUSTU Í DREIFBÝLI

HRÍFUNES
29.11.2018



LANDMÓTUN®

Breyting á Aðalskipulagi Skaftárhrepps 2010-2022



Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

sveitarstjórn þann _____ 2018

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest af Skipulagsstofnun þann _____ 2018.

Auglýsing um gildistöku aðalskipulagsbreytingar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 2018.

Greinargerð þessari fylgir uppdráttur dagsettur 29.11.2018.



LANDMÓTUN®

Margrét Ólafsdóttir

Drífa Gústafsdóttir

Efnisyfirlit

Inngangur	3
Aðdragandi og markmið	3
Forsendur og tengsl við aðrar áætlanir	3
Aðalskipulag Skaftárhrepps 2010-2022.....	4
Landsskipulagsstefna.....	4
Gildandi deiliskipulag.....	4
Staðhættir.....	4
Fjölgun ferðamanna	5
Ferðapjónusta.....	5
Breyting á aðalskipulagi.....	6
Umhverfisáhrif.....	9
Kynning og samráð	9
Heimildaskrá.....	11
Viðauki 1.....	12

Myndaskrá:

Mynd 1. Gildandi Aðalskipulag Skaftárhrepps 2010-2022, Hrífunes í Skaftártungu.....	3
Mynd 2. Tillaga að breytingu á aðalskipulagi Skaftárhrepps, Hrífunes í Skaftártungu.	3
Mynd 3. Hluti gildandi deiliskipulags í Hrífunesi, þegar byggð hús mörkuð bláu á uppdrætti, það svæði sem breytingin mun ná til mörkuð gulu.	4
Mynd 4. Brottfarir í gegnum Keflavíkurflugöll 2016-2017 (Ferðamálastofa, 2018).....	5
Mynd 5. Brottfarir í gegn um Keflavíkurflugvöll eftir árstíðum, (Ferðamálastofa, 2018).	5
Mynd 6. Gistinætur eftir landshlutum 2015-2017 (Hagstofa Íslands, 2018).	5
Mynd 7. Nýting hótélherbergja eftir landshlutum 2015-2017 (Hagstofa Íslands, 2018).	5
Mynd 8. Fjöldi hótélherbergja eftir landsvæðum (Mælaborð ferðapjónustunnar, 2018).....	6
Mynd 9. Gistinætur í Skaftárhreppi á öllum gististöðum 2015-2017 (Hagstofa Íslands, 2018).....	6

Töfluskrá:

Tafla 1. Tafla í kafla 2.4 í Aðalskipulagi Skaftárhrepps 2010-2022	7
Tafla 2. Breyting á töflu í kafla 2.4 í Aðalskipulagi Skaftárhrepps 2010-2022.....	8
Tafla 3. Tafla í kafla 2.6 í Aðalskipulagi Skaftárhrepps 2010-2022.....	8
Tafla 4. Breyting á töflu í kafla 2.6 í Aðalskipulagi Skaftárhrepps 2010-2022.....	9

Inngangur

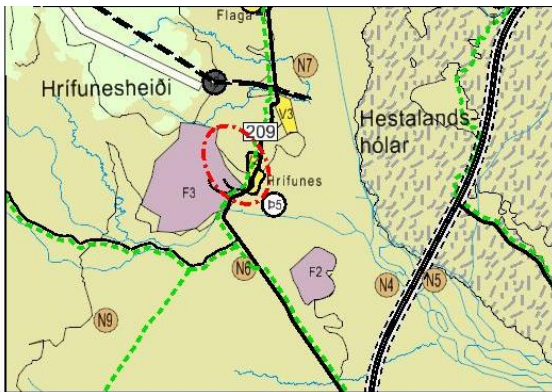
Aðalskipulag Skaftárhrepps var staðfest þann 21. nóvember 2011. Hér er lögð fram tillaga að breytingu á skipulagsupprætti og greinargerð í samræmi við 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Um er að ræða breytingu þar sem gert er ráð fyrir stækkun verslunar- og þjónustusvæðis (V2) við Hrífunes.

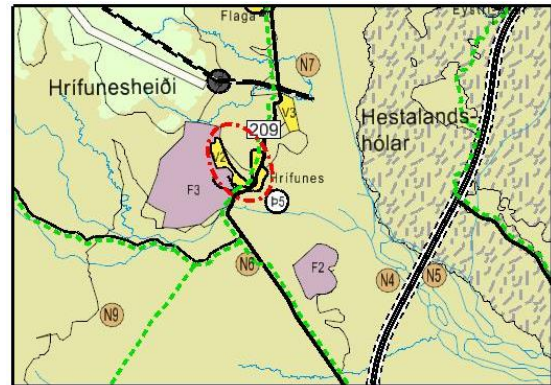
Samhliða aðalskipulagsbreytingunni er unnið að breytingu á gildandi deiliskipulagi fyrir svæðið.

Helstu forsendur fyrir breytingunni er að efla þjónustu við ferðamenn og atvinnutækifæri á svæðinu.

- Gildandi deiliskipulag fyrir frístundahúabyggð í landi Hrífuness í Skaftárhreppi tók gildi þann 16.02.2005 og er því breytt samhliða.



Mynd 1. Gildandi Aðalskipulag Skaftárhrepps 2010-2022, Hrífunes í Skaftártungu.



Mynd 2. Tillaga að breytingu á Aðalskipulagi Skaftárhrepps, Hrífunes í Skaftártungu.

Aðdragandi og markmið

Ferðamönnum á Íslandi hefur fjölgað mikið síðustu ár og fer stór hluti þeirra um Skaftárhrepp og hefur ferðaþjónusta verið vaxandi atvinnugrein í sveitarfélaginu. Með þessari þróun hefur atvinnutækifærum fjölgað á svæðinu en mörg störf eru þó árstíðarbundin.

Í Hrífunesi hefur verið starfrækt ferðaþjónusta í langan tíma og eru áætlanir uppi um að efla þá þjónustu með auknu framboði á gistirýmum á svæðinu og styrkja þau atvinnutækifæri sem orðið hafa til með uppbyggingu á ferðaþjónustu í Skaftártungu. Þegar byggð mannvirki á því svæði sem áætlað er að skilgreint verði sem verslunar- og þjónustusvæði og hafa verið leigð út til ferðamanna samkvæmt þeim heimildum sem tiltekna eru í lögum nr. 85/2007 um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald og lögum nr. 67/2016 um breytingu á þeim lögum auk reglugerðar nr. 1277/2016 um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald.

Þessar áætlanir eigenda í Hrífunesi kalla á breytta landnotkun í Aðalskipulagi Skaftárhrepps.

Forsendur og tengsl við aðrar áætlanir

Ferðaþjónusta hefur verið vaxandi atvinnugrein í Skaftárhreppi þar sem í sveitarfélaginu er að finna mörg vinsæl ferðamannasvæði. Með fjölbreyttu úrvali gististaða er styrkari stoðum rennt undir atvinnugreinina í sveitarfélaginu auk þess sem minni gististaðir dreifa ferðamönnum og jafna álag um landið.

Aðalskipulag Skaftárhrepps 2010-2022

Í Aðalskipulagi Skaftárhrepps 2010-2022 er markmið sveitarfélagsins í atvinnumálum m.a. að leggja áherslu á farsæla þróun atvinnugreina sem byggja á landkostum svæðisins. Einnig kemur fram í markmiðum fyrir kafla 2.6 Verslunar- og þjónustusvæði að helsti vaxtarbroddur atvinnuuppbyggingar í Skaftárhreppi tengist ferðaþjónustu og stefnt sé að enn frekari vexti á komandi árum. Ein leið að markmiðinu í aðalskipulaginu er að fjölgun ferðamanna hafi í för með sér aukna og fjölbreyttari þjónustu.

Landsskipulagsstefna

Breytingin er í samræmi við Landsskipulagsstefnu 2015-2026 en þar segir í 2. kafla að skipulag í dreifbýli gefi kost á fjölbreyttri nýtingu lands, svo sem til ræktunar, ferðaþjónustu og útivistar, í sátt við náttúru og landslag.

Í kafla 2.4, Ferðaþjónusta í sátt við náttúru og umhverfi, segir að skipulag landnotkunar skuli stuðla að eflingu ferðaþjónustu í dreifbýli um leið og gætt verði að því að varðveita þau gæði sem eru undirstaða ferðaþjónustu.

Breytingin er í samræmi við þessi ákvæði þar sem verið er að efla ferðaþjónustu á þegar byggðum svæðum þannig að þau gæði sem nú þegar eru til staðar rýrna ekki en gefa fleirum tækifæri til þess að njóta þeirra náttúrugæða sem svæðin búa yfir.

Gildandi deiliskipulag

Hrífunes

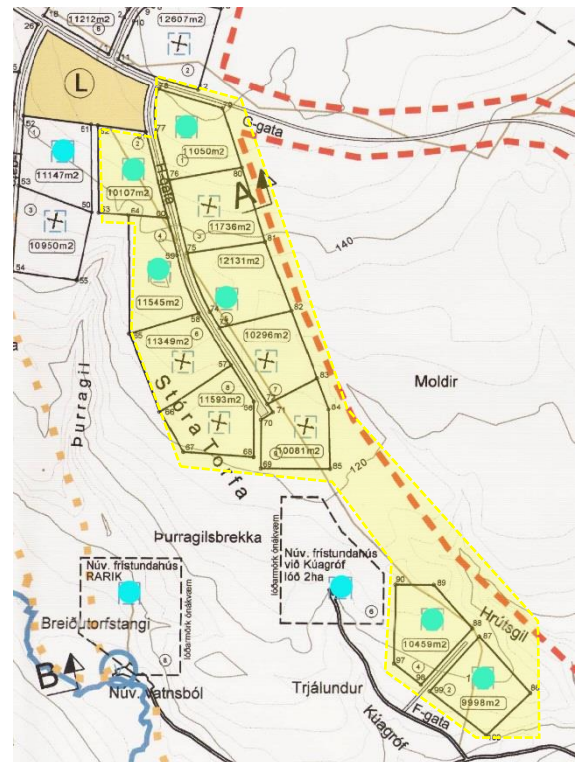
Gildandi deiliskipulag fyrir frístundahúsabyggð í landi Hrífunes í Skaftárhreppi tók gildi þann 16.02.2005. Fram kemur að deiliskipulagið nái yfir eitt af þremur svæðum sem fyrirhugað sé að skipuleggja. Einnig segir að í allt séu frístundahúsalóðir 77 talsins. Það svæði sem fellur undir breytta landnotkun er hluti hverfis 1 og hluti hverfis 4 í gildandi deiliskipulagi. Í þeim hluta hverfanna þar sem áætlað er að breyta landnotkun eru nú þegar byggð 9 hús og eru 6 þeirra innan breytingarinnar, sjá mynd 3.

Staðhættir

Í Hrífunesi hefur verið starfrækt ferðaþjónusta til margra ára og er það vilji landeiganda að efla þjónustuna enn frekar. Áætlað er að bjóða hús við Stórutorfu og Mástorfu til útleigu til ferðamanna umfram þær heimildir sem gefnar eru í lögum nr. 85/2007 og í lögum nr. 67/2016 auk reglugerðar nr. 1277/2016.

Það svæði sem breytingin nær til er skilgreint sem frístundabyggð í Aðalskipulagi Skaftárhrepps 2010-2022.

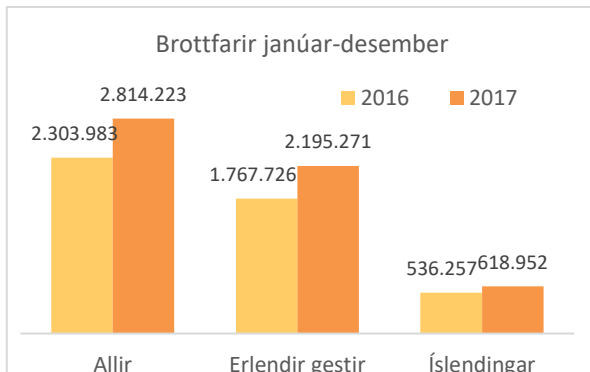
Frístundabyggðin er á kjarri vaxinni sléttlendri heiði og hafa vegir verið lagðir um svæðið. Ákvæði eru í deiliskipulagi frístundabyggðarinnar hvað varðar gróður og uppgræðslu á svæðinu. Ekki eru neinar minjar á svæðinu sem breytingin nær til en fornleifaskráning fór fram árið 2003, skýrsla nr. FS222 03181.



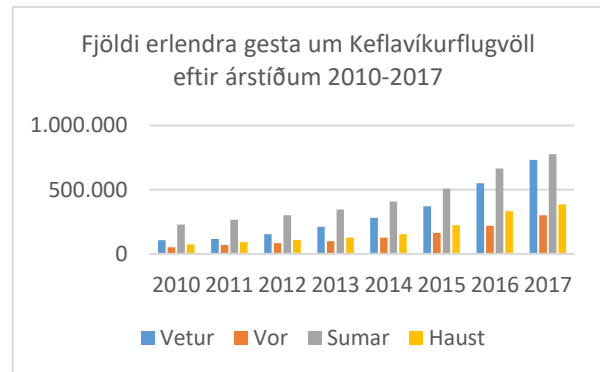
Mynd 3. Hluti gildandi deiliskipulags í Hrífunesi, þegar byggð hús mörkuð bláu á uppdrætti, það svæði sem breytingin nær til markað gulu.

Fjölgun ferðamanna

Ferðamönnum hefur fjölgað mikið síðustu ár og samkvæmt upplýsingum frá Ferðamálastofu sýndi talning á Keflavíkurflugvelli að erlendir farþegar sem fóru í gegnum öryggisleit árið 2017 voru 2.195.271. Í þessari tölu eru þó einnig erlendir ríkisborgarar sem búsettir eru á Íslandi, erlent vinnuafli sem fer frá landinu og farþegar sem fara í gegnum öryggisleit við millilendingu. Þessir þættir skekkja töluna eitthvað en einnig verður að taka tillit til ferðamanna sem koma sjóleiðina til landsins. Þessi fjölgun hefur ekki einungis verið yfir sumarmánuðina heldur allt árið um kring en árstíðarsveifla hefur einkennt komu ferðamanna til landsins. Hlutfallsleg fjölgun milli ára var mest yfir vetrarmánuðina, þó að fjöldinn sé mestur yfir sumarmánuðina, sjá töflu 2. Þetta gerir rekstrarmöguleika gististaða betri.



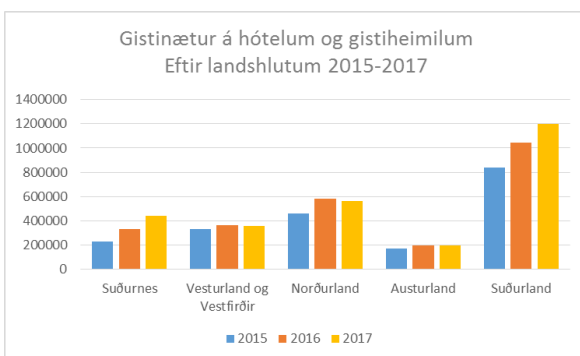
Mynd 4. Brottfarir í gegnum Keflavíkurflugvöll 2016-2017 (Ferðamálastofa, 2018).



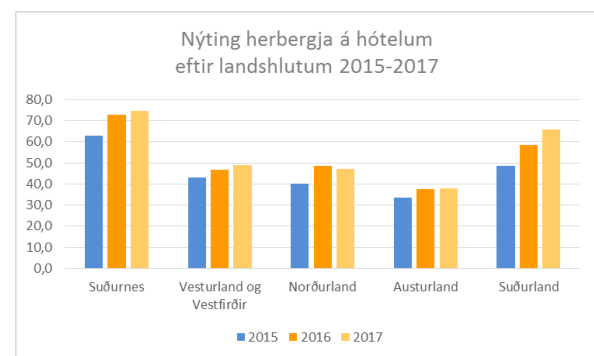
Mynd 5. Brottfarir í gegnum Keflavíkurflugvöll eftir árstíðum, (Ferðamálastofa, 2018).

Ferðapjónusta

Á Suðurland koma um 61-85% af þeim erlendu ferðamönnum sem heimsækja Ísland og einungis höfuðborgarsvæðið fær fleiri gesti, eða 93-95% samkvæmt Mælaborði ferðapjónustunnar. Framboð á hótélherbergjum er í takt við fjölda ferðamanna og er næst mest á Suðurlandi, sjá mynd 6. Þegar fjöldi gesta og framboð á gistirýmum á höfuðborgarsvæðinu og á Suðurlandi er borið saman má sjá að meira ber þar á milli hvað varðar gistirými en í fjölda gesta. Nýting gistirýma á Suðurlandi er góð þegar miðað er við aðra landshluta og hlutfall gistinátta á hótélum og gistiheimilum hátt, sjá myndir 7 og 8.



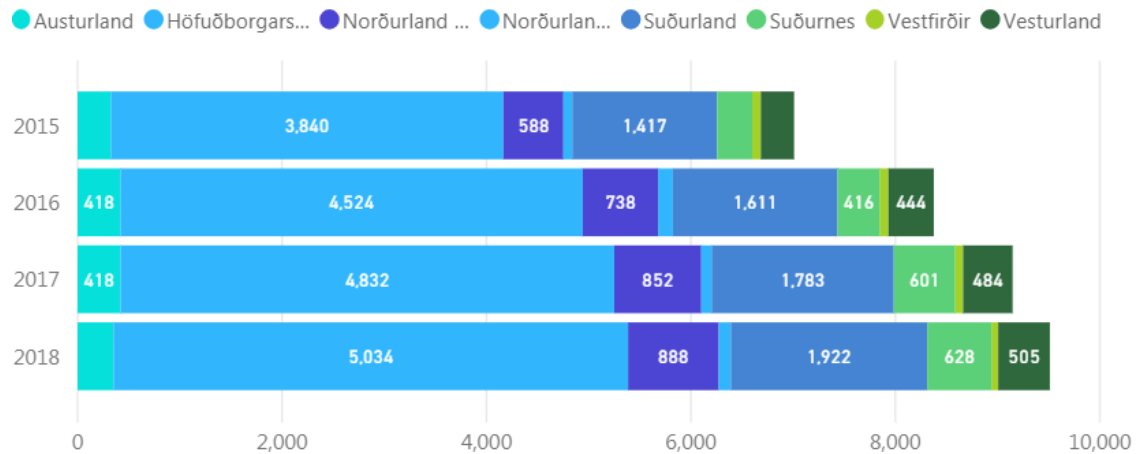
Mynd 6. Gistinætur eftir landshlutum 2015-2017 (Hagstofa Íslands, 2018).



Mynd 7. Nýting hótélherbergja eftir landshlutum 2015-2017 (Hagstofa Íslands, 2018).

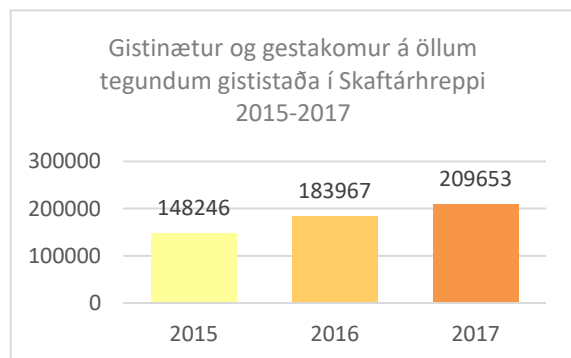
Samkvæmt upplýsingum Hagstofunnar eru gistinætur og gestakomur á öllum tegundum gististaða í Skaftárhreppi áætlaðar um 209.653 árið 2017 og er það fjölgun um 14% frá 2016 þegar gistinæturnar voru 183.967 og um 41,5% ef miðað er við árið 2015 þegar gistinæturnar voru 148.246, sjá mynd 9.

2.2 Fjöldi hótélherbergja eftir landsvæðum



Mynd 8. Fjöldi hótélherbergja eftir landsvæðum (Mælaborð ferðapjónustunnar, 2018).

Þróun ferðapjónustu í Skaftárhreppi hefur því verið sú að gistinóttum hefur fjölgað mikið á síðastliðnum tveimur árum og nýting gistirýma einnig aukist. Ef hlutfall fjölda gesta og framboð á hótélherbergjum í Skaftárhreppi og svo á höfuðborgarsvæðinu er borið saman má sjá að munur á gestakomum er á bilinu 10-32% en munur á fjölda hótélherbergja er um 60%. Af þessu má dæma að nokkuð svigrúm er enn í Skaftárhreppi hvað varðar fjölgun og eflingu ferðapjónustu og tengdum greinum.



Mynd 9. Gistinætur í Skaftárhreppi á öllum gististöðum 2015-2017 (Hagstofa Íslands, 2018).

Breyting á aðalskipulagi

Breyting er gerð á sveitarfélagsuppdrætti þar sem svæði V-2 Hrífunes er stækkað og F-3 Hrífunes minnkað.

Einnig er gerð eftirfarandi breyting á greinargerð aðalskipulagsins:

Kafli 2.4 Svæði fyrir frístundabyggð; þar er lóðum í frístundabyggð F-3 Hrífunes fækkað og svæðið minnkað.

Tafla í kafla 2.4 Svæði fyrir frístundabyggð í gildandi aðalskipulagi m.s.br.

Nr.	Jörð	Athugasemd	Fjöldi byggðir	Óbyggðir skv. skipulagi eða áætlun
F-1	Skálmabær	Deiliskipulag samþykkt 9. janúar 2004. Þar sem gert er ráð fyrir 15 lóðum á ca. 97 ha.	3	12
F-2	Skálmabær	Áætluð uppbygging sunnan við jarðamörkin við Hrífunes. Ekki hefur verið unnið deiliskipulag fyrir svæðið. Stærð 65 ha.	0	12

F-3	Hrífunes	Frístundabyggð – 258 ha en unnið hefur verið deiliskipulag fyrir svæðið Til að halda sem mestu af náttúrulegum birkiskógi og einkennum hans er óheimilt að ryðja burt skóg nema þar sem byggja skal hús, leggja göngustíga, vegi og á dvalarsvæðum við hús innan byggingarreits. Á deiliskipulaginu eru settur skilmálar um varðveislu núverandi gróðurs og gróðursetningu nýrra trjáa.	2	75
F-4	Botnar	Svæðið tekur til 5 lóðir 0,74-0,87 að stærð en heildarstærð er 3,8 ha. Deiliskipulag samþykkt 29.7 1992.	3	2
F-5	Efri-Vík	Svæðið er vestan Landbrotsvegar og er um 33 ha. Deiliskipulag samþ. júní 1993. Frístundalóðirnar eru samtals 18 og eru á bilinu 0,4-1 ha að stærð. Heimilt er að byggja allt að 220 m ² sumarhús auk 25 m ² gestahúss eða geymslu. Húsin mega vera ferhyrnd, L-laga eða T-laga	5	12
F-6	Hörgsdalur	Áætluð uppbygging sunnan við íbúðarhúsið. Drög að deiliskipulagi hafa verið unnin.	0	9
F-7	Austurfit í landi Núpsstaða	Svæðið er um 1,2 ha en deiliskipulag var samþ. í byggingarnefnd 14.6 1990	2	2
samtals			15	124

Tafla 1. Tafla í kafla 2.4 í Aðalskipulagi Skaftárhrepps 2010-2022

Tafla í kafla 2.4 Svæði fyrir frístundabyggð eftir breytingu.

Nr.	Jörð	Athugasemd	Fjöldi byggðir	Óbyggðir skv skipulagi eða áætlun
F-1	Skálmabær	Deiliskipulag samþykkt 9. janúar 2004. Þar sem gert er ráð fyrir 15 lóðum á ca. 97 ha.	3	12
F-2	Skálmabær	Áætluð uppbygging sunnan við jarðamörkin við Hrífunes. Ekki hefur verið unnið deiliskipulag fyrir svæðið. Stærð 65 ha.	0	12
F-3	Hrífunes	Frístundabyggð – 233,4 ha en unnið hefur verið deiliskipulag fyrir svæðið Til að halda sem mestu af náttúrulegum birkiskógi og einkennum hans er óheimilt að ryðja burt skóg nema þar sem byggja skal hús, leggja göngustíga, vegi og á dvalarsvæðum við hús innan byggingarreits. Á deiliskipulaginu eru settur skilmálar um varðveislu núverandi gróðurs og gróðursetningu nýrra trjáa.	2	63
F-4	Botnar	Svæðið tekur til 5 lóðir 0,74-0,87 að stærð en heildarstærð er 3,8 ha. Deiliskipulag samþykkt 29.7 1992.	3	2
F-5	Efri-Vík	Svæðið er vestan Landbrotsvegar og er um 33 ha. Deiliskipulag samþ. júní 1993.	5	12

	Frístundalóðirnar eru samtals 18 og eru á bilinu 0,4-1 ha að stærð. Heimilt er að byggja allt að 220 m ² sumarhús auk 25 m ² gestahúss eða geymslu. Húsin mega vera ferhyrnd, L-laga eða T-laga			
F-6	Hörgsdalur	Áætluð uppbygging sunnan við íbúðarhúsið. Drög að deiliskipulagi hafa verið unnin.	0	9
F-7	Austurfit í landi Núpsstaða	Svæðið er um 1,2 ha en deiliskipulag var samþ. í byggingarnefnd 14.6 1990	2	2
		samtals	15	117

Tafla 2. Breyting á töflu í kafla 2.4 í Aðalskipulagi Skaftárhrepps 2010-2022.

Í kafla 2.6 Verslunar- og þjónustusvæði er svæði V-2 stækkað.

Tafla í kafla 2.6 Verslunar- og þjónustusvæði í gildandi aðalskipulagi m.s.br.

Nr.	Jörð	Lýsing
V-1	Þykkvabæjar-klaustur	Á svæðinu er gert ráð fyrir gistingu fyrir allt að 30 manns, Nonna og Brynjuhús.
V-2	Hrífunes	Veitingaþjónusta og bændagisting - um 19 ha.
V-3	Hrífunes	Á svæðinu er gert ráð fyrir uppbyggingu hótels og ferðaþjónustu með gístiaðstöðu á um 19 ha. Byggt verður veitingahús, aðalhús og 18-20 tjaldhýsi en þar verða gistirými hótelsins.
V-30	Skaftártungu-afréttur.	Veiðihús við Kvíslarlón (með stöðuleyfi) í eigu veiðifélags. Ekki er gert ráð fyrir frekari uppbyggingu.
V-31	Skaftártungu-afréttur	Veiðihús við Langasjó í eigu veiðifélags. Ekki er gert ráð fyrir frekari uppbyggingu.
V-32	Orustustaðir	Svæðið er 15 ha þar sem gert er ráð fyrir hóteli og tengdri starfsemi, áætlað byggingarmagn er um 7.000 m ² á tveimur hæðum. Gerð er krafa um þriggja þrepa hreinsistöð fyrir fráveitu. Til þess að tryggja öryggi sjaldgæfra fuglategunda mælir Skaftárhreppur með því að dvöl katta og hunda verði takmörkuð á svæðinu.

Tafla 3. Tafla í kafla 2.6 í Aðalskipulagi Skaftárhrepps 2010-2022.

Tafla í kafla 2.6 Verslunar- og þjónustusvæði eftir breytingu.

Nr.	Jörð	Lýsing
V-1	Þykkvabæjar-klaustur	Á svæðinu er gert ráð fyrir gistingu fyrir allt að 30 manns, Nonna og Brynjuhús.
V-2	Hrífunes	Veitingaþjónusta og bændagisting - um 46 ha.
V-3	Hrífunes	Á svæðinu er gert ráð fyrir uppbyggingu hótels og ferðaþjónustu með gístiaðstöðu á um 19 ha. Byggt verður veitingahús, aðalhús og 18-20 tjaldhýsi en þar verða gistirými hótelsins.

V-30	Skaftártungu- afréttur.	Veiðihús við Kvíslarlón (með stöðuleyfi) í eigu veiðifélags. Ekki er gert ráð fyrir frekari uppbyggingu.
V-31	Skaftártungu- afréttur	Veiðihús við Langasjó í eigu veiðifélags. Ekki er gert ráð fyrir frekari uppbyggingu.
V-32	Orustustaðir	Svæðið er 15 ha þar sem gert er ráð fyrir hóteli og tengdri starfsemi, áætlað byggingarmagn er um 7.000 m ² á tveimur hæðum. Gerð er krafa um þriggja þrepa hreinsistöð fyrir fráveitu. Til þess að tryggja öryggi sjaldgæfra fuglategunda mælir Skaftárhreppur með því að dvöl katta og hunda verði takmörkuð á svæðinu.

Tafla 4. Breyting á töflu í kafla 2.6 í Aðalskipulagi Skaftárhrepps 2010-2022.

Í Hrífunesi hefur verið komið upp vatnsveitu í Kötlugili en í deiliskipulagi frístundabyggðar í landi Hrífuness segir að frekari vatnstaka fyrir heildarsvæðið er ráðgerð í ofanliggjandi hlíðum, Hrafnshólskeri, Hvammabru og Háutorfuskeri. Einnig er samhliða aðalskipulagsbreytingu þessari gerð breyting á deiliskipulagi Frístundabyggðar í landi Hrífuness en þar er ekki gert ráð fyrir auknu byggingarmagni. Þar kemur fram að á hverri lóð er heimilt að byggja eitt hús að hámarki 180 m² og eitt smáhýsi/geymslu að hámarki 90 m².

Umhverfisáhrif

Breytingartillagan hefur óveruleg umhverfisáhrif á náttúrufar og aðliggjandi frístundabyggð en frekar jákvæð á samfélag þegar horft er til atvinnu og hagrænna þátta.

Breytingin hefur óveruleg áhrif á náttúrufar svæðisins sem breytingartillagan nær til þar sem ekki er gert ráð fyrir raski eða frekari uppbyggingu en fyrri heimildir gáfu.

Svæðið sem um ræðir hefur verið skilgreint sem frístundabyggð og er uppbygging vel á veg komin. Í skipulagi frístundabyggðar við Hrífunes eru lóðir stórar, um og yfir 1 ha, og fjarlægðir á milli byggingarreita mikil. Af þessu leiðir að umferð og umgangur á einstaka lóðum ætti ekki að valda teljandi truflun eða ónæði á aðliggjandi lóðum. Þau hús sem standa næst því svæði sem breytingartillagan nær til eru í eigu starfsmannafélaga og eru leigð út í skammtímaleigu. Svæðið er auk þess í útjaðri hverfisins sem dregur einnig úr neikvæðum áhrifum sem umferð og umgangur gesta gæti haft á frístundabyggðina. Breytingin hefur því ekki teljandi áhrif á þá frístundabyggð sem fyrir er á svæðunum.

Skipulagsbreytingin mun hafa í för með sér aukna umferð fólks um Hrífunesveg (209) en aukningin mun þó ekki valda verulegum áhrifum.

Áhrif breytingarinnar á samfélag má telja frekar jákvæð þar sem hún eykur framboð á atvinnu og dregur úr árstíðabundnum störfum.

Hagræn áhrif má einnig telja frekar jákvæð þar sem breytingin stuðlar að aukinni neyslu ferðamanna á svæðinu í stað gegnumakstri þeirra.

Kynning og samráð

Tillaga að breytingu á aðalskipulagi var kynnt fyrir íbúum í Skaftárhreppi og þau gögn voru gerð aðgengileg á samskiptamiðlum. Hugmyndir og tillögur voru kynntar fyrir yfirvöldum og hagsmunaaðilum með auglýsingu og kynningu í samræmi við ákvæði skipulagslaga. Helstu umsagnaraðilar voru:

- Skipulagsstofnun.

- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands.
- Ferðamálastofa.
- Minjastofnun Íslands.
- Umhverfisstofnun.

Auglýst var eftir athugasemdum við lýsingu skipulagsbreytingarinnar og lá hún frammi á skrifstofu Skaftárhrepps og var aðgengileg á heimasíðu sveitarfélagsins. Opið hús var á skrifstofu Skaftárhrepps þann 14. júní 2018 þar sem hægt var að koma á framfæri ábendingum og fá svör við spurningum varðandi lýsinguna. Samtímis var leitað umsagnar annarra umsagnaraðila.

Lýsing skipulagstillögunnar var sérstaklega kynnt fyrir þeim hagsmunaaðilum sem eiga lóðir og/eða fasteignir sem liggja að því svæði sem breytingartillagan nær til.

Aðalskipulagstillagan var kynnt á opnu húsi á skrifstofu Skaftárhrepps þriðjudaginn 25. september kl. 10-14 ásamt breytingu á deiliskipulagi.

Breyting sem orðið hefur á tillögu frá kynntri lýsingu er sú að ekki er gert ráð fyrir nýju verslunar- og þjónustusvæði í Efri-Vík.

Eftir samþykki sveitarstjórnar á fullunninni tillögu og staðfestingu Skipulagsstofnunar verður tillagan auglýst í B-deild Stjórnartíðinda til staðfestingar í samræmi við lög.

Heimildaskrá

Aðalskipulag Skaftárhrepps 2010-2022.

Ferðamálastofa.

Hagstofa Íslands.

Mælaborð ferðaþjónustunnar.

Skipulagslög nr. 123/2010.

Skipulagsreglugerð nr. 90/2013.

Landsskipulagsstefna 2015-2026.

Lög nr. 85/2007 um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald

Lög nr. 67/2016 um breytingu á þeim lögum

Reglugerð nr. 1277/2016 um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald.

Viðauki 1.

Lýsing skipulagsbreytingarinnar var auglýst og bærust athugasemdir og umsagnir frá eftir töldum aðilum.

- Skipulagsstofnun.
- Heilbrigðiseftirliti Suðurlands.
- Umhverfisstofnun.
- Einari S. Magnússyni og Jónínu Hönnu Hilmarsdóttur, Syðri-Vík.

Inntak athugasemdanna var eftirfarandi:

Skipulagsstofnun - 21.06.2018
Í skipulagstillögunni þarf að gera grein fyrir núverandi stöðu skipulags á landnotkunarreitnum og hvað þegar hefur verið byggt á svæðinu.
Fjalla þarf um áætlaða þörf fyrir aukið gistirými með hliðsjón af upplýsingum um gistináttanýtingu og fjölda og tegund gististaða og gistirúma sem þegar eru til staðar í sveitarfélaginu.
Setja þarf fram stefnu um fyrirhugaða uppbyggingu, þ.m.t. byggingarmagn, yfirbragð byggðar og starfsemi á stækkuð svæði (52 ha) fyrir verslun og þjónustu í Hrífunesi og aðrar skipulagsforsendur sem þörf er á við gerð deiliskipulags
Minnt er á að í breytingu á aðalskipulagi á að setja breytinguna fram fyrir og eftir breytingu, bæði hvað varðar skipulagsuppdrátt og greinargerð.
Í tillögunni þarf að gera grein fyrir umhverfismati áætlunarinnar sbr. gr. 4.4.1 í skipulagsreglugerð, þ.m.t. hvaða áhrif breytingartillagan hefur á þá frístundabyggð sem fyrir er í landi Efri-Víkur og í Hrífunesi.
Mikilvægt er að viðhaft sé virkt samráð við íbúa, fasteignaeigendur og aðra hagsmunaaðila, svo sem félag sumarhúsaeigenda á svæðinu í öllu skipulagsferlinu.
Heilbrigðiseftirlit Suðurlands – 09.07.2018
Gera þarf grein fyrir öflun neysluvatns og merkja inn á aðalskipulag. Farið er fram á að vatnsvernd verði skilgreind í samræmi við ákvæði reglugerðar nr. 533/2001 um breytingu á reglugerð nr. 796/1999 um varnir gegn mengun vatns. Skv. reglugerðinni þarf að skilgreina brunnsvæði, grannsvæði og fjarsvæði. Skulu verndarsvæði taka mið af vatnafræðilegum, jarðfræðilegum og landfræðilegum aðstæðum á vatnasviði vatnsbólsins. Vatnsvernd þarf að koma fram á aðalskipulagi og eftir atvikum deiliskipulagi.
Bent er á að skilgreining á „Tjaldhýsi“ er á reiki og farið er fram á staðfestingu á að slíkt húsnaði samræmist kröfum sem eru gerðar til gististaða.
Umhverfisstofnun – 21.08.2018
Efri-Vík Stofnunin metur að mikilvægt sé að tillagan sé vel kynnt fyrir eigendum nærliggjandi frístundahúsa og að áhrif á frístundabyggðina sé metin í deiliskipulagstillögu fyrir svæðið.
Einnig sé mikilvægt að það komi fram hvaða áhrif breytingin muni hafa á útivistar- og náttúrverndargildi svæðis fyrir frístundabyggð.
Umhverfisstofnun minnir á fyrri umsögn stofnunarinnar um svæðið frá 2016 og þá áherslu sem þar er lögð á verndargildi Landbrotshóla sem eru jarðminjar er njóta sérstakrar verndar skv. 61. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd.

<p>Hrífunes Umhverfisstofnun gerir ekki athugasemd við áætlunina.</p>
<p>Einar S. Magnússon og Jónína Hanna Hilmarsdóttir, Syðri-Vík. 28.06.2018</p>
<p>Einar og Jónína telja að nú þegar sé nóg af ferðamönnum á þessu svæði þar sem í Efri-Vík sé stórt hótél og margar frístunda- og íbúðarlóðir á svæðinu.</p>
<p>Fjölgun gistinátta auki álag á það viðkvæma svæði sem Landbrotshólarnir séu.</p>
<p>Allra hagur sé að jafnvægi sé á milli nýtingu jarðsvæða undir ferðapjónustu og verndun náttúruminja og að í lýsingu sé ekkert fjallað um nauðsyn þess að vernda Landbrotshólana. Verið sé að styrkja ferðapjónustu á kostnað náttúruverndar.</p>
<p>Einar og Jónína telja það ólíðandi og óásættanlegt að nágrannar fái að gera það sem þeir vilja á þeirra kostnað sem veldur miklum átroðningi, ónæði og tjóni.</p>
<p>Einar og Jónína telja að áætluð breyting skapi fordæmi og segja svæðið hafi breyst á stuttum tíma frá því að vera frístundabyggð með nokkrum sumarþústaðalóðum yfir í að vera íbúðarbyggð og frístundabyggð og nú eigi að leyfa atvinnurekstur með tilheyrandi raski og ágangi.</p>
<p>Bent er á umsögn Skipulagsstofnunar vegna fyrri breytinga á deiliskipulagi þar sem kom fram að það væri ekki í samræmi við anda landsskipulagsstefnu að breyta frístundabyggð í íbúðarsvæði. Stofnunin hafi einnig bent á að óheppilegt gæti verið að blanda íbúðarbyggð og frístundabyggð saman. Einar og Jónína telja að þær breytingar sem fyrirhugaðar eru séu einnig að móta óæskilega stefnu þar sem atvinnurekstri er bætt við.</p>
<p>Einar og Jónína segja að með þessari breytingu sé verið að bæta á fyrri breytingar.</p>
<p>Einar og Jónína telja að vankantar hafi verið á framkvæmd við síðustu deiliskipulagsbreytingu og telja að sú skipulagsbreyting sem er í ferli auki enn á þær breytingar sem gildandi skipulagsáætlun sagði til um. Fram kemur að þau hafi áhyggjur af því hvað þær breytingar sem nú er verið að leggja til hafi í för með sér.</p>