



Hofsá

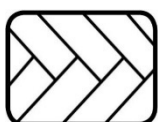
DEILISKIPULAG VEIÐIHÚSS Í LANDI EINARSSTAÐA

VOPNAFIRÐI

DEILISKIPULAG – GREINARAGERÐ OG UMHVERFISSKÝRSLA

Á VINNSLUSTIGI

16.04.2025



SNIDDA
ARKITEKTASTOFA

ARKÍS
arkitektar

Samþykktir	3
0 Breytingar	3
1. Almennt	4
1.1 Deiliskipulagssvæðið	4
1.2 Afmörkun skipulagssvæðisins	5
1.3 Afmörkun skipulagssvæðisins	5
1.4 Eignarhald á skipulagssvæði	5
1.5 Landslag, veður og gróðurfar	6
1.6 Menningarminjar	8
2. Stefnumörkun- Tengsl við aðrar áætlanir	8
2.2. Landsskipulagsstefna	8
2.3 Svæðisskipulag Austurlands	8
2.4 Aðalskipulag	8
2.4 Deiliskipulag	9
2.5 Náttúruminjaskrá	10
3. Skilmálar	11
3.1 Mæli og hæðarblöð - hnitakerfi	11
3.2 Landnýting	11
3.2.1 Lóð fyrir veiðihús	11
3.2.2 Byggingarreitir	11
3.2.3 Stærð og hæð húsa	11
3.2.4 Efnis og litaval	11
3.2.5 Sorpgeymslur	12
3.2.6 Frágangur lóða	12
3.3 Vegur	12
3.4 Rafmagn	12
3.5 Fjarskipti	12
3.6 Vatn	12
3.7 Fráveita	12
4. Umhverfisáhrif	13
5. Kynning, afgreiðsla og samþykkt	13
Samráð og kynning	13
Umsagnaraðilar	13



Samþykktir

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt í Sveitarstjórn Vopnafjarðar þann _____

Tillagan var auglýst frá _____

Með athugasemdafresti til _____

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann
_____ 20 _____

0 Breytingar



1. Almenn

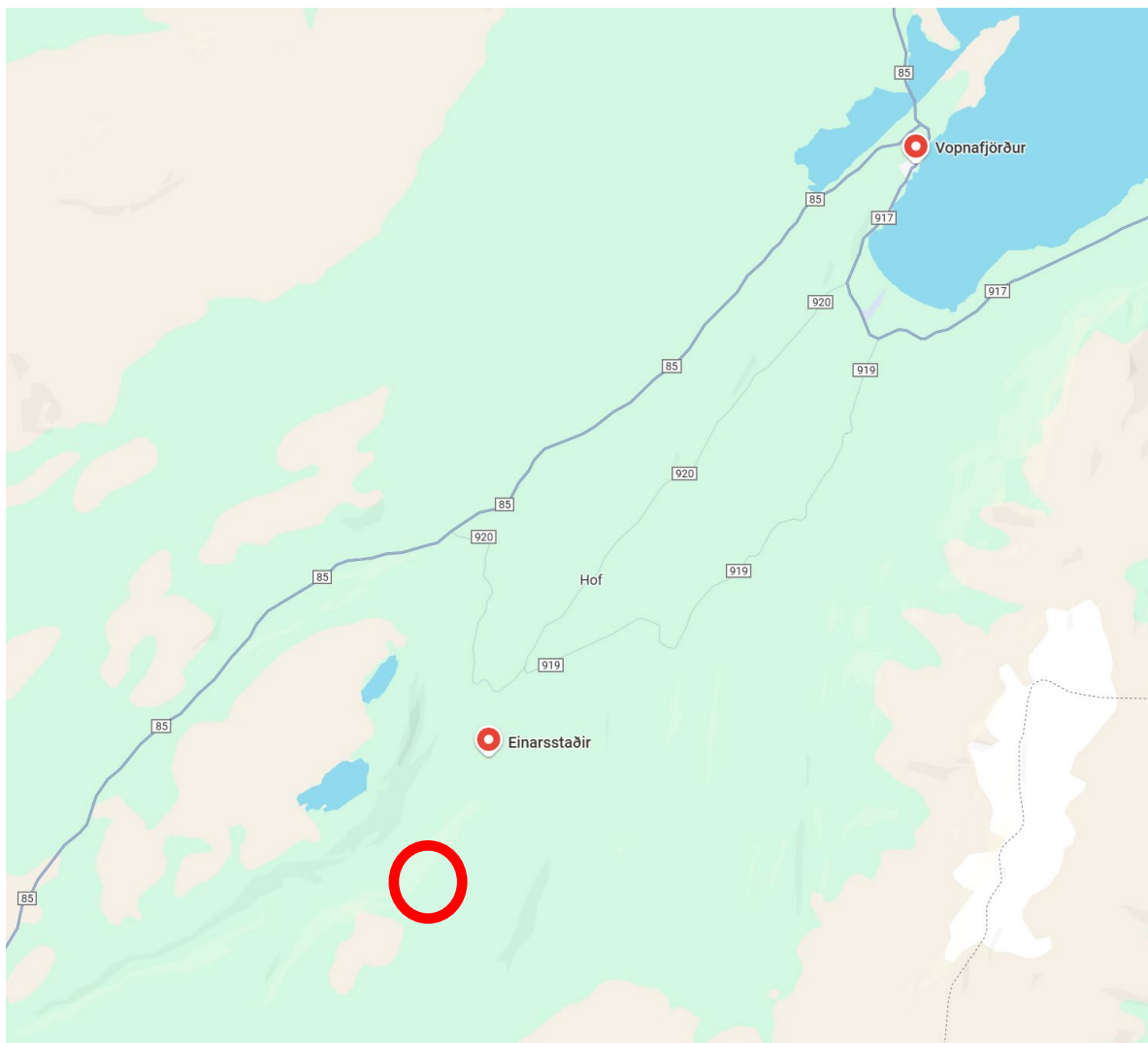
Til stendur að stofna lóð í landi Einarstaða vegna byggingar veiðihúss.

Við hönnun bygginga verður horft til þess að þær falli sem best inn í landið. Staðsetning er valin út frá útsýni yfir ána.

Mynd 1 kort af staðsetningu skipulagssvæðis í landi Einarstaða.

1.1 Deiliskipulagssvæðið

Landslag í Vopnafirði mótaðist á síðustu ísöld. Þá þakti jökull alla sveitina og fjörðinn og svarf fjöllin og klettana umhverfis hann. Norðan Vopnafjarðar eru ávalar heiðar þar sem nokkur há fjöll standa þó upp úr en sunnan fjarðarins eru Krossavíkurfjöll. Inn af firðinum eru þrír dalir Hofsárdalur syðst. Um Hofsárdal rennur Hofsá.



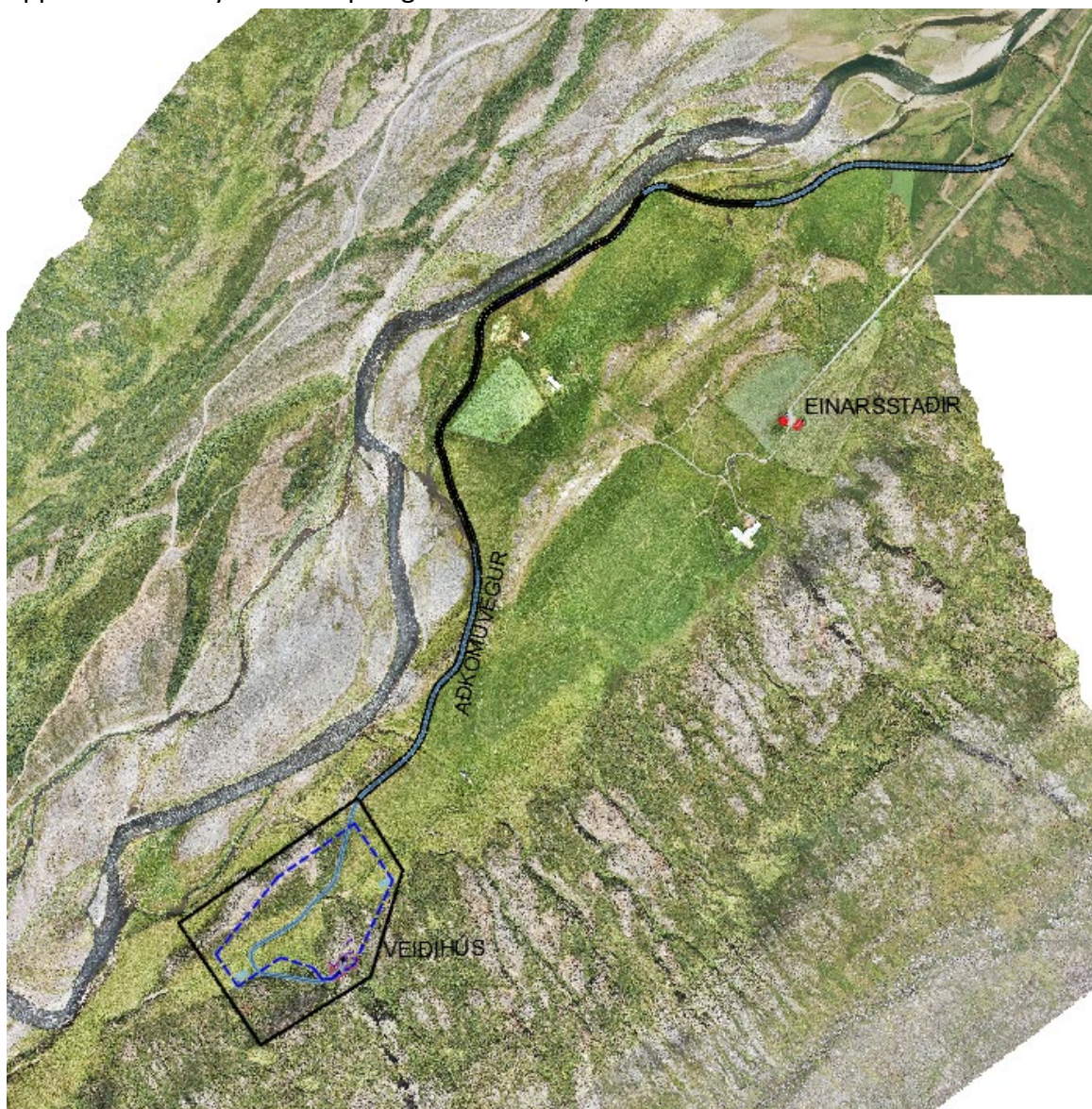
Mynd 1 staðsetning skipulagssvæðis í landi Einarstaða.

Byggingarsvæðið er í um 130 m hæð y.s. og fyrirhuguð lóð er 10,6 ha. Gróður á svæðinu einkennist af graslendi og mólendi.



1.2 Afmörkun skipulagssvæðisins.

Afmörkun skipulagssvæðisins er sýnd á meðfylgjandi skipulagsupprætti (sem unnin er eftir uppréttum loftmyndum). Skipulagssvæðið er 10,6 ha.



Mynd 2 Afmörkun deiliskipulagssvæðis.

1.3 Afmörkun skipulagssvæðisins.

Aðkoma að lóðinni er um Hofsárdalsveg nr. 920 og Sunnudagsveg nr. 919 og áfram um heimkeyrslu að Einarssstöðum.

Aðkoma að lóð er sýnd á deiliskipulagsupprætti. Gatnamótum við þjóðvegi mun ekki fjölga. Við hönnun aðkomuvegar verði gert ráð fyrir að hann geti borið þunga bíla slökkviliðs.

1.4 Eignarhald á skipulagssvæði

Eignarhald skipulagssvæðisins er á höndum landeiganda á Einarssstöðum

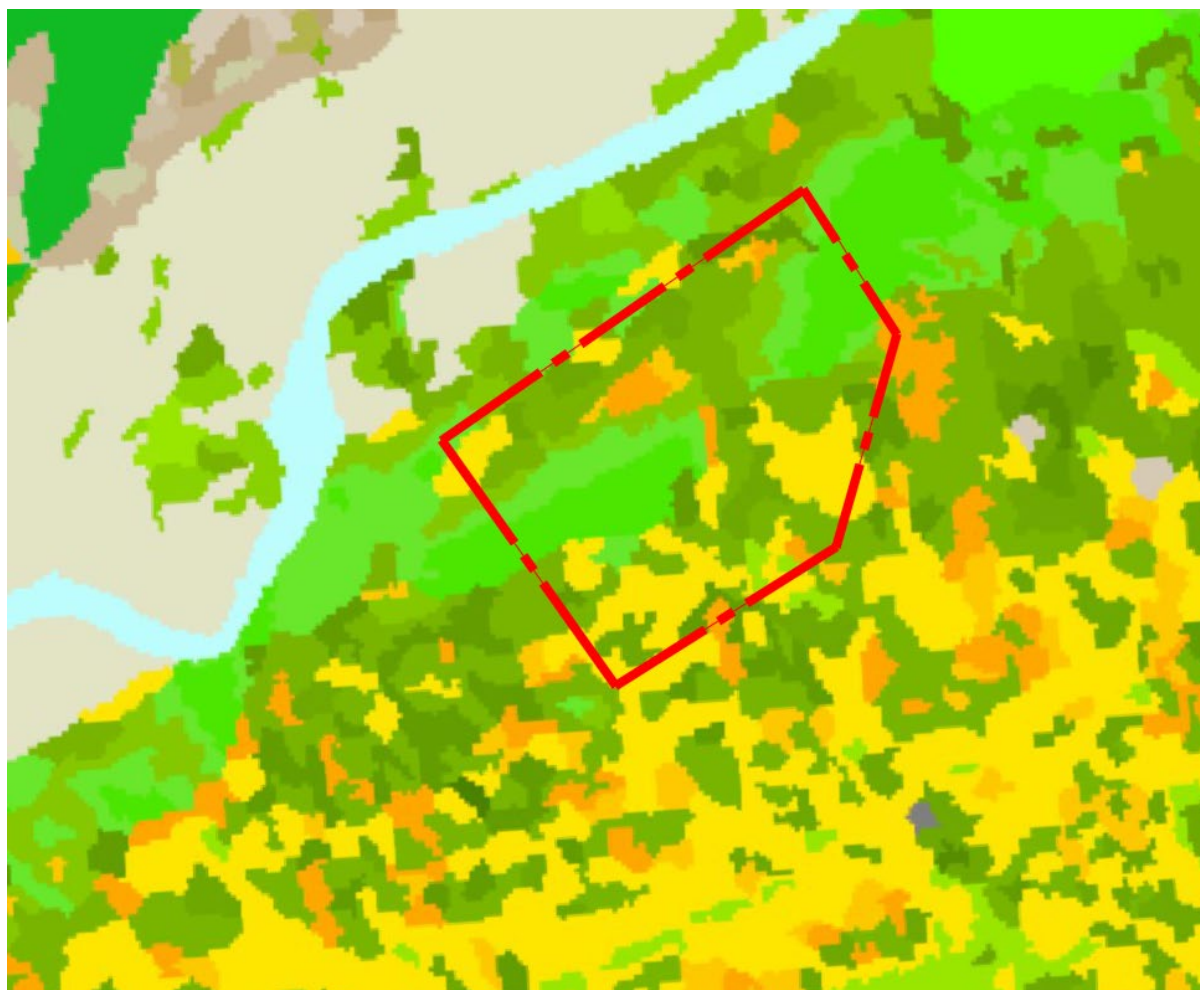


1.5 Landslag, veður og gróðurfar

Hofsá í Vopnafirði á aðalupptök sín á heiðarsvæði sunnan Fossdals. Í hana fellur meðal annars afrennsli Sænautavatns, sem er í 67 km. fjarlægð frá sjó. Hofsá fellur í Vopnafjörð skammt innan við kaupstaðinn. Ýmsar ár og lækir falla í Hofsána. Mest af þeim er Sunnudalsá, sem fellur frá hægri í aðalána, fremur neðarlega.

Gróður á skipulagssvæðinu einkennist af graslendi og mólendi.

Samkvæmt skilgreiningu Náttúrufræðistofnunar Íslands eru Snarrótarvist, Fjalldrapamóavist, Brokflóavist, Lyngmóavist, runnamýravist, Starungsmýravist, snarrótarvist, mosamóavist og Língresis og vingulsvist á deiliskipulagssvæðinu (<http://vistgerðakort.ni.is>).



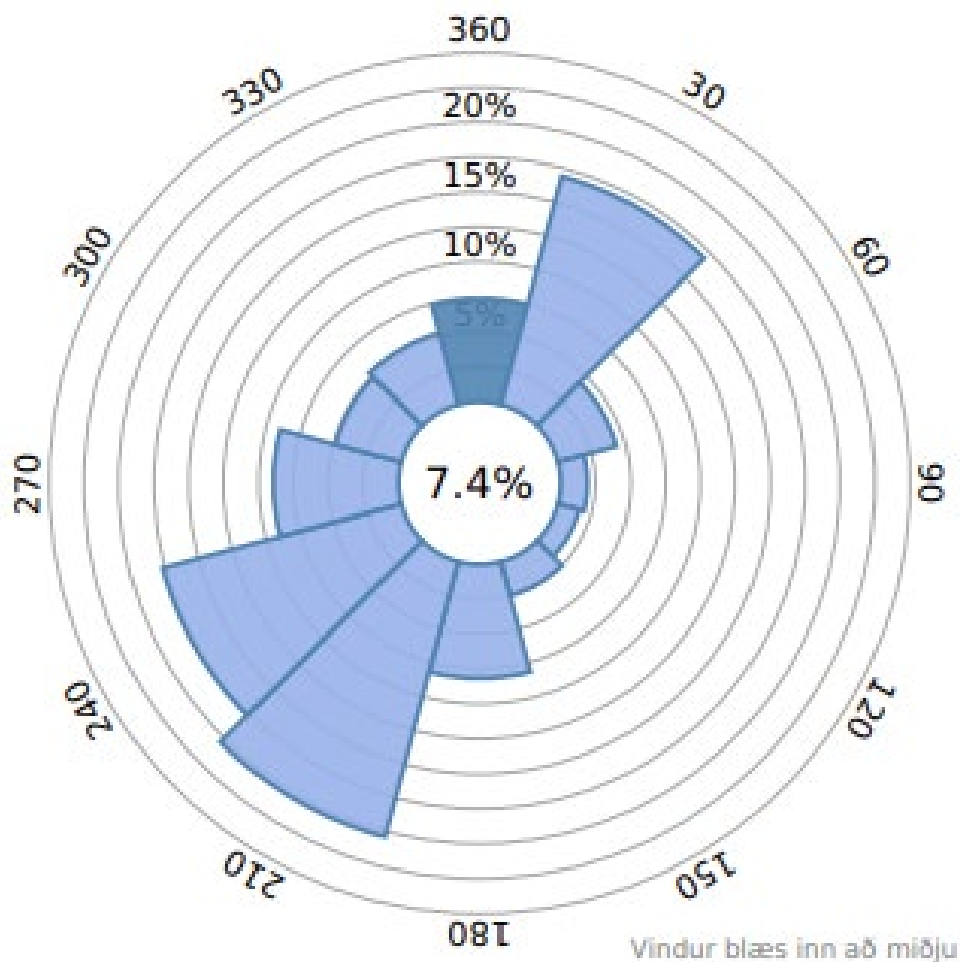
L9.6 Língresis- og vingulsvist L10.4 Grasmóavist L8.11 Brokflóavist L10.7 Lyngmóavist á hálandi
L10.8 Lyngmóavist á láglendi L10.6 Fjalldrapamóavist L8.6 Runnamýravist á láglendi L8.9 Starungsmýravist
L9.4 Snarrótarvist L10.1 Mosamóavist L9.6 Língresis- og vingulsvist

Mynd 3 Vistgerðir, skáskot vefsja alta



Veðurfar:

Vopnafjörður er þekktur fyrir veðursæld. Veðurathuganir gefa til kynna að vindar eru ríkjandi inn og út fjörðinn. Vindrós sem gerð er upp úr vindáttaathugunum sýnir að algengast er að vindur sé ýmist af NA eða SV. Strekkingsvindur er mun tíðari úr SV:



Mynd 4. Vindrós



1.6 Menningarminjar

Samkvæmt lögum um menningarminjar nr. 80/2012 eru allar fornminjar friðaðar og sumar friðlýstar. Þeim má enginn, hvorki landeigandi, framkvæmdaaðili né nokkur annar spilla, granda né úr stað færa, nema með leyfi Minjastofnunar Íslands (21. gr.) Því eru allar þær fornleifar á könnunarsvæðinu sem og annars staðar og eldri eru en 100 ára, friðaðar skv. lögnum. Um friðaðar fornleifar er 15 m friðhelgað svæði umleikis samkvæmt sömu grein.

Minjaskráning hefur ekki farið fram en mun fara fram samhliða vinnu við deiliskipulagið. Finnist áður ókunnar minjar ber að tilkynna fundinn til Minjastofnunar svo fljótt sem auðið er skv. 24 gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.

2. Stefnumörkun- Tengsl við aðrar áætlanir

2.2. Landsskipulagsstefna

Í Landsskipulagsstefnu 2015-2026 eru eftirfarandi leiðarljós lögð til grundvallar.

- Að skipulag byggðar og landnotkunar stuðli að sjálfbærri þróun.
- Að skipulag byggðar og landnotkunar sé sveigjanlegt og stuðli að seiglu gagnvart samfélags- og umhverfisbreytingum.
- Að skipulag byggðar og landnotkunar stuðli að lífsgæðum fólks.
- Að skipulag byggðar og landnotkunar styðji samkeppnishæfni landsins alls og einstakra landshluta.

2.3 Svæðisskipulag Austurlands

Í Svæðisskipulagi Austurlands kemur fram að markmið sveitarfélaga á Austurlandi er að landshlutinn verði sífellt eftirsóknarverðari til búsetu, starfa og ferðalaga. Svæðisskipulagi Austurlands er ætlað að stuðla að þessu markmiði með því að samstillta stefnu sveitarfélaganna á sviði umhverfis, efnahags, samfélags og menningar.

Hálendissvæði Austurlands nýtist í auknum mæli sem auðlind í ferðaþjónustu. Unnið verði með náttúru- og menningararf á hálendi Austurlands sem auðlind í ferðaþjónustu og stutt verði við samstarf ferðaþjónustuaðila um hagnýtingu auðlindarinnar.

Austurland verður heilsársáfangastaður sem höfðar jafnt til heimamanna og gesta. Hann byggist á öfluggu samgöngukerfi og ferðaþjónustu í hæsta gæðaflokki þar sem auðlindir umhverfis, samfélags og menningar eru nýttar. Vöruþróun og markaðssetning landshlutans hefur sérkenni Austurlands sem leiðarljós.

2.4 Aðalskipulag

Megin markmið aðalskipulags Vopnafjarðar 2006-2026 er að efla atvinnumál, umhverfismál og félagsleg velferðarmál. Breytingin styður við þetta megin markmið þar sem hún eykur framboð á afþreyingu með háu þjónustustigi. Auk þess er breytingin talin styrkja tekjustofna sveitarfélagsins til lengri tíma.



Fyrirhuguð lóð er á svæði sem skilgreint er sem landbúnaðarland í aðalskipulagi.

Vegna veiðihúss í landi Einarstaða er bætt við umfjöllun um verslunar- og þjónustusvæði með auðkennið VP5.

Auðk.	Stærð(ha)	Heiti	Lýsing og sérskilmálar
VP5	10,6 ha	Hofsá nýtt veiðihús	
Lýsing og sérskilmálar			
Gisti- og veitingaþjónusta með gistirými fyrir allt að 25 manns. Hámarksbyggingarmagn samtals 1.300 m². Hámarkshæð bygginga verður 10 m frá aðkomuhæð. Við hönnun á mannvirkjum skal leggja áherslu á að þær falli vel að umhverfi sínu. Nýta skal landhalla og landmótun til að draga úr áhrifum af breyttri ásýnd á landið. Við frágang á yfirborði skal gæta þess að ofanvatn sé leitt frá mannvirkjum ofanjarðar og komist leiðar sínar niður að Hofsá. Notast skal við staðargróður eins og hægt er. Óheimilt er að planta framandi ágengum plöntutegundum. <u>Sérskilmálar vegna efnistöku:</u> Ganga skal frá efnistökusvæðum að efnistöku lokinni með það í huga að frágangur þeirra verði „endanlegur“ því langur tími getur liðið þar til frekari efnistaka verður. Efnistökusvæðum sem ekki stendur til að nota aftur skal græða upp með staðargróðri. Óheimilt er að planta framandi ágengum plöntutegundum.			

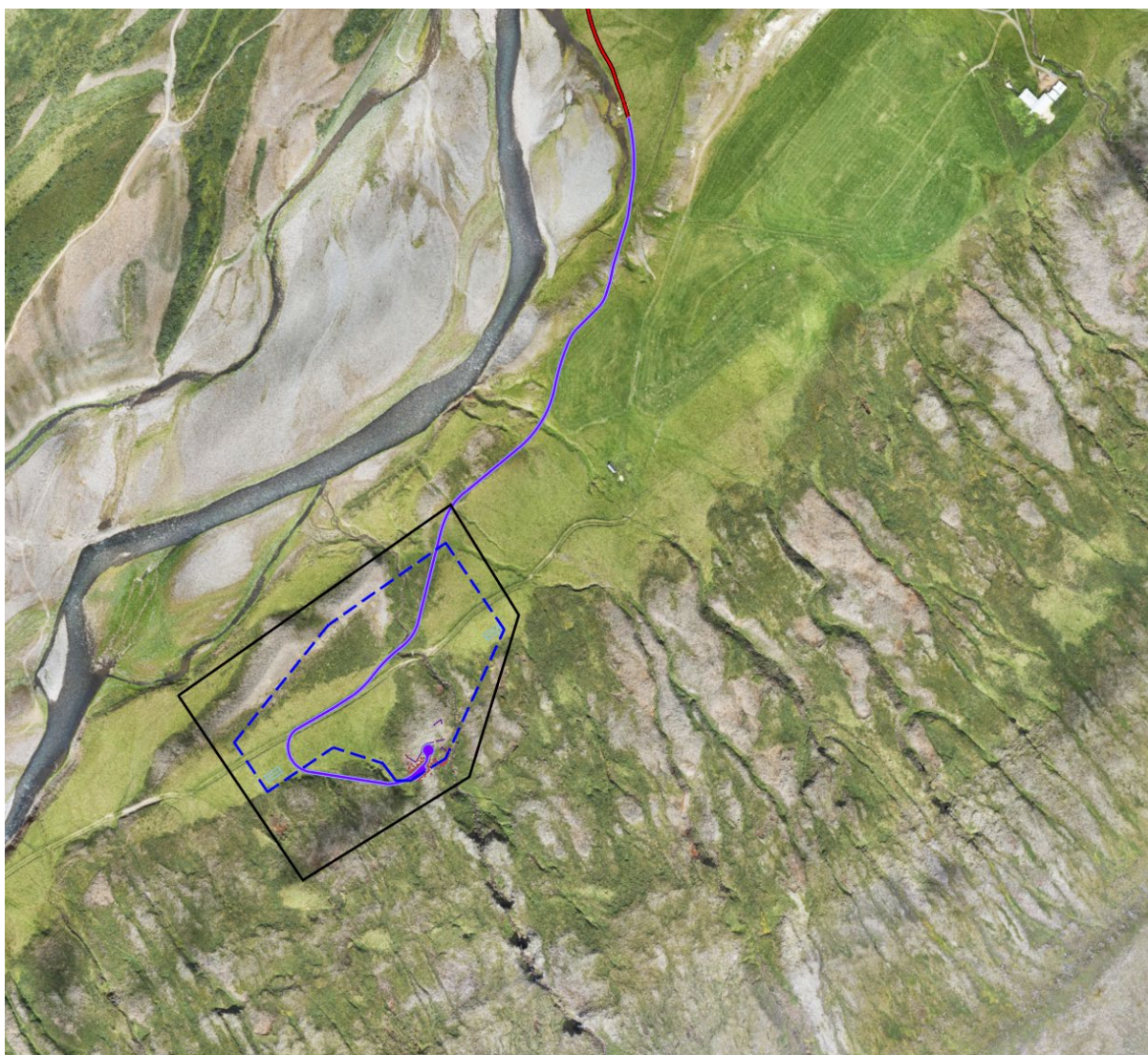
Lýsing og sérskilmálar sem settir voru fram í aðalskipulagsbreyting Vopnafjarðarhrepps

Breytingar á sveitarfélagsupprætti felast í því að bætt er við punkti sem táknar verslunar- og þjónustusvæði í landi Einarstaða.

Umhverfi lóðarinnar verður áfram skilgreint sem landbúnaðarland í aðalskipulagi.

2.4 Deiliskipulag

Ekkert deiliskipulag er til staðar fyrir svæðið og mun því deiliskipulagsgerðin ekki hafa áhrif á aðrar deiliskipulagsáætlanir



Mynd 5. Fyrirhuguð lóð fyrir Veiðihús.

2.5 Náttúruminjaskrá

Vistgerðir með hátt verndargildi fyrirfinnast á svæðinu. Við staðsetningu bygginga verður horft til þess að hlífa vistgerðum með hátt verndargildi.



3. Skilmálar

3.1 Mæli og hæðarblöð - hnitakerfi

Ekki er áætlað að gerð verði mæli- og hæðarblöð fyrir svæðið. Hnitakerfi á uppdrætti er ÍSNET93.

3.2 Landnýting

Deiliskipulagið gerir ráð fyrir breyttri landnotkun innan lóðar, þar sem úthaga er breytt í lóð fyrir veiðihús og lóðin verður skilgreind sem svæði fyrir verslun og þjónustu. Ekki er verið að ganga á gott ræktarland, því umrætt svæði er í miklum halla. Ekki má planta framandi og ásæknum plöntum á svæðinu. Við framkvæmdirnar verðu öllu raski haldið í lágmarki og gengið frá þeim svæðum sem röskuð verða eins og þau voru fyrir framkvæmdirnar. Annað land verður áfram skilgreint sem landbúnaðarland.

3.2.1 Lóð fyrir veiðihús

Stærð lóðar er tilgreind á skipulagsuppdrætti. Á svæði fyrir veiðihús þar sem gera má ráð fyrir mannfjölda og hætta getur verið á gróðureldum, skal gæta þess að greið leið sé um og frá svæðinu.

3.2.2 Byggingarreitir

Byggingarreitir eru sýndir á uppdráttum. Þeir skulu staðsettir minnst 10 m frá lóðarmörkum og skulu byggingar vera staðsettar innan byggingarreita. Vanda skal frágang í kringum allar byggingar á svæðinu. Leggja skal áherslu á gott aðgengi og samræmi í heildarásýnd skipulagssvæðisins. Við afmörkun byggingarreita verður horft til verndargildis vistgerða svæðisins og raski á vistgerðum með hátt verndargildi lágmarkað eins og kostur er.

3.2.3 Stærð og hæð húsa

Við hönnun á byggingum, sem skiptast í þrjár sjálfstæðar einingar verður lögð áhersla á að láta þær falla inn í umhverfið.

Áætlað er að byggingarmagnið verði alls um 1.300 m² á 106.000m² lóð og nýtingarhlutfall verður 0,012. Gert er ráð fyrir að allt að 25 manns geti gist á svæðinu með starfsmönnum. Hús skulu vera eins- til tveggja hæða og mesta hæð frá botnplötu upp á mæni má vera 10 m. Heimilt er að hafa kjallara undir húsunum þar sem aðstæður leyfa. Byggingarhlutar sem óhjákvæmilega ná upp fyrir þak svo sem þakgluggar, reykháfar og loftræstibúnaður mega fara upp fyrir hámarkshæð þaks að því marki sem nauðsyn ber til. Öll hús á skipulagssvæðinu skulu falla vel að landi.

3.2.4 Efnis og litaval

Ekki eru settar fram sérstakar kvaðir um efnisval húsa umfram það sem reglugerðir um byggingar og brunamál kveða á um. Hús skulu vera í litum er falla vel að umhverfinu, sbr. Ákvæði gr. 6.1.1 gr. Byggingarreglugerðar nr. 112/2012



3.2.5 Sorpgeymslur

Ekki er gerð krafa um sorpgeymslur, en gera skal ráð fyrir aðstöðu fyrir sorptunnur með hliðsjón af reglum sveitarfélagsins um meðhöndlun og hirðingu sorps í dreifbýli.

3.2.6 Frágangur lóða

Frágangur lóða skal vera snyrtilegur, jarðvatn og ofanvatn verður leitt frá byggingum og öðru þétu yfirborði innan lóðar í þar tilgerðan móttaka þaðan sem ofanvatnið getur síðan sigið áfram niður í jarðveginn. Forðast skal óþarfa rask og græða upp með staðargróðri sem er einkennandi fyrir svæðið með því að fræslægja rasksvæði að framkvæmd lokinni.

3.3 Vegur

Unnið er að hönnun vegtengingar að svæðinu, þannig að vegurinn falli eins vel að landslaginu og umhverfinu og kostur er. Vegurinn mun tengjast heimkeyrslu að Einarsstöðum. Tengingum við þjóðveg mun ekki fjölga. Merktar göngu- og reiðleiðir liggja inn dalinn neðan við svæðið.

3.4 Rafmagn

Rarík mun leggja heimtaug og mælir settur í mælakassa utandyra. Húseigandi leggur til mælakassa sem uppfyllir kröfur um frágang og skal rafverktaki annast uppsetningu og tengingu á kostnað húseiganda. Gert er ráð fyrir að rafmagnsstrengur verði lagður í vegstæði inn á svæðið.

3.5 Fjarskipti

Fjarskipti er um farsímakerfi.

3.6 Vatn

Nokkrir kostir eru í skoðun til að finna góða uppsprettu sem mætti virkja eða bora eftir vatni í nágrenni lóðarinnar. Við hönnun vatnsveitu verður gert ráð fyrir slökkvivatni miðað við fyrirhugað byggingarmagn á svæðinu.

3.7 Fráveita

Rótpró verður innan lóðar og þess gætt að hún sé staðsett þannig að siturlögn frá henni sé komið fyrir svo að engin hætta sé á mengun vatns. Tæma skal rótprær reglulega og öllu efni ekið af svæðinu. Frágangur og gerð rótpróa og frárennislislagna skal vera í samráði við Heilbrigðiseftirlit Austurlands og fara skv. ákvæðum reglugerðar nr. 798/1999 um fráveitur og skólp og leiðbeiningum sem við eiga.



4. Umhverfisáhrif

Deiliskipulagið fellur undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Gerð verður gerð grein fyrir helstu umhverfisáhrifum breytingarinnar skv. 12. gr. Skipulagslaga nr. 123/2010.

Meginmarkmið aðalskipulagi Vopnafjarðarhrepps 2006-2026 eru að stuðla að sjálfbærri þróun í atvinnu-, félags-, umhverfis-, og velferðarmálum. Þar með talið að hámarka allan efnahagslegan, félagslegan og umhverfislegan ábata af ferðaþjónustu.

Áhrif á náttúru og gróður neikvæð á framkvæmdarsvæðinu en er metin óveruleg ef horft er til skipulagsvæðisins í held til lengri tíma lítið. Skipulagið leiðir til styrkingar tekjustofna sveitarfélagsins og stuðar að styrkingu byggðar þar sem eftirspurn eftir afþreyingu og þjónustu er að aukast. Samfélagsáhrif eru metin jákvæð.

Sjónræn áhrif á landslag verða lítil, þar sem byggingar munu falla vel inn í landslagið.

Umferð mun lítið eitt aukast á vegum. Einhver rykmenging gæti orðið, en áhrifin eru óveruleg. Skipulagið hefur ekki áhrif á minjar eða verndarsvæði.

Annars er vísað í kafla 5 Umhverfisáhrif og samræmi við aðrar áætlanir í breytingu á aðalskipulagi Vopnafjarðarhrepps 2006-2026, sem er auglýst samhliða deiliskipulaginu.

5. Kynning, afgreiðsla og samþykkt

Samráð og kynning

Deiliskipulagstillaga var kynnt vorið 2025 og greinargerð og uppdráttur birt. Tillagan var aðgengileg á vef sveitarfélagsins.

Umsagnaraðilar

Umsagnaraðilar eru Skipulagsstofnun, Umhverfisstofnun, Náttúrufræðistofnun, Náttúrustofa Austurlands, Heilbrigðiseftirlit Austurlands, Slökkvilið Múlapings, Vegagerðin, Veðurstofa Íslands, Fiskistofa og Minjastofnun Íslands