



Hofsá

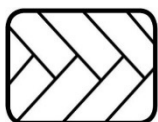
DEILISKIPULAG VEIÐIHÚSS Í LANDI HOFS

VOPNAFIRÐI

DEILISKIPULAG – GREINARAGERÐ OG UMHVERFISSKÝRSLA

Í VINNSLU

03.04.2024



SNIDDA  
ARKITEKTASTOFA

ARKÍS  
arkitektar



## Efnisyfirlit

1.	Almennt.....	3
1.1	Deiliskipulagssvæðið .....	3
1.2	Afmörkun skipulagssvæðisins.....	4
1.3	Afmörkun skipulagssvæðisins.....	4
1.4	Eignarhald á skipulagssvæði .....	4
1.5	Landslag, veður og gróðurfar.....	4
1.6	Menningarminjar .....	6
2.	Stefnumörkun .....	6
2.1	Tengsl við aðrar áætlanir .....	6
2.2	Landsskipulagsstefna .....	6
2.3	Aðalskipulag .....	6
2.4	Deiliskipulag .....	7
2.5	Náttúruminjaskrá .....	7
3.	Skilmálar.....	8
3.1	Mæli og hæðarblöð - hnitakerfi.....	8
3.2	Landnýting.....	8
3.2.1	Lóð fyrir veiðihús.....	8
3.2.2	Byggingarreitir.....	8
3.2.3	Stærð og hæð húsa .....	8
3.2.4	Efnis og litaval .....	8
3.2.5	Sorpgeymslur .....	9
3.2.6	Frágangur lóða .....	9
3.3	Vegur.....	9
3.4	Rafmagn .....	9
3.5	Fjarskipti.....	9
3.6	Vatn.....	9
3.7	Fráveita .....	9
4.	Umhverfisáhrif .....	10
5.	Kynning, afgreiðsla og samþykkt .....	10
	Samráð og kynning.....	10
	Umsagnaraðilar.....	10



## 1. Almenn

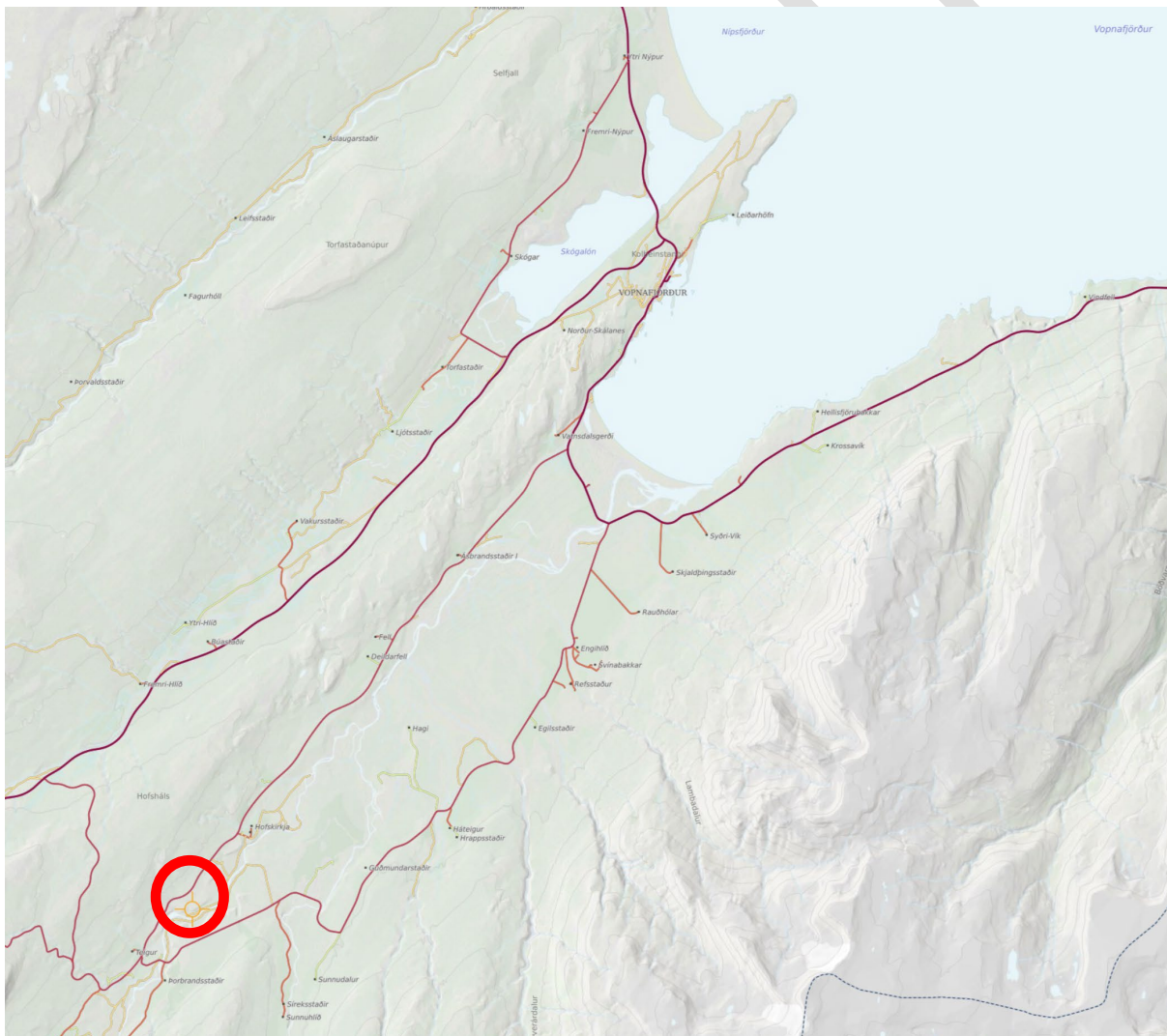
Til stendur að stofna lóð í landi Hofs vegna byggingar veiðihúss.

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 Hofs.

### 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 Hofs.

Byggingarsvæðið er í um 60-70 m hæð y.s. og fyrirhuguð lóð er 2,2 ha. Gróður á svæðinu einkennist af melum og sandlendi.





## 1.2 Afmörkun skipulagssvæðisins.

Afmörkun skipulagssvæðisins er sýnd á meðfylgjandi skipulagsuppdrætti ( sem unnin er eftir uppréttum loftmyndum. Skipulagssvæðið er 2,2 ha.



Mynd 2 Afmörkun deiliskipulagssvæðis.

## 1.3 Afmörkun skipulagssvæðisins.

Aðkoma að lóðinni er um þjóðveg nr. 85.

Aðkoma að lóð er sýnd á deiliskipulagsuppdrætti.

## 1.4 Eignarhald á skipulagssvæði

Eignarhald skipulagssvæðisins er á höndum landeiganda í Hofi.

## 1.5 Landslag, veður og gróðurfar

Hofsá í Vopnafirði á aðalupptök sín á heiðarsvæði sunnan Fossdals. Í hana fellur meðal annars afrennsli Sænaútavats, 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.

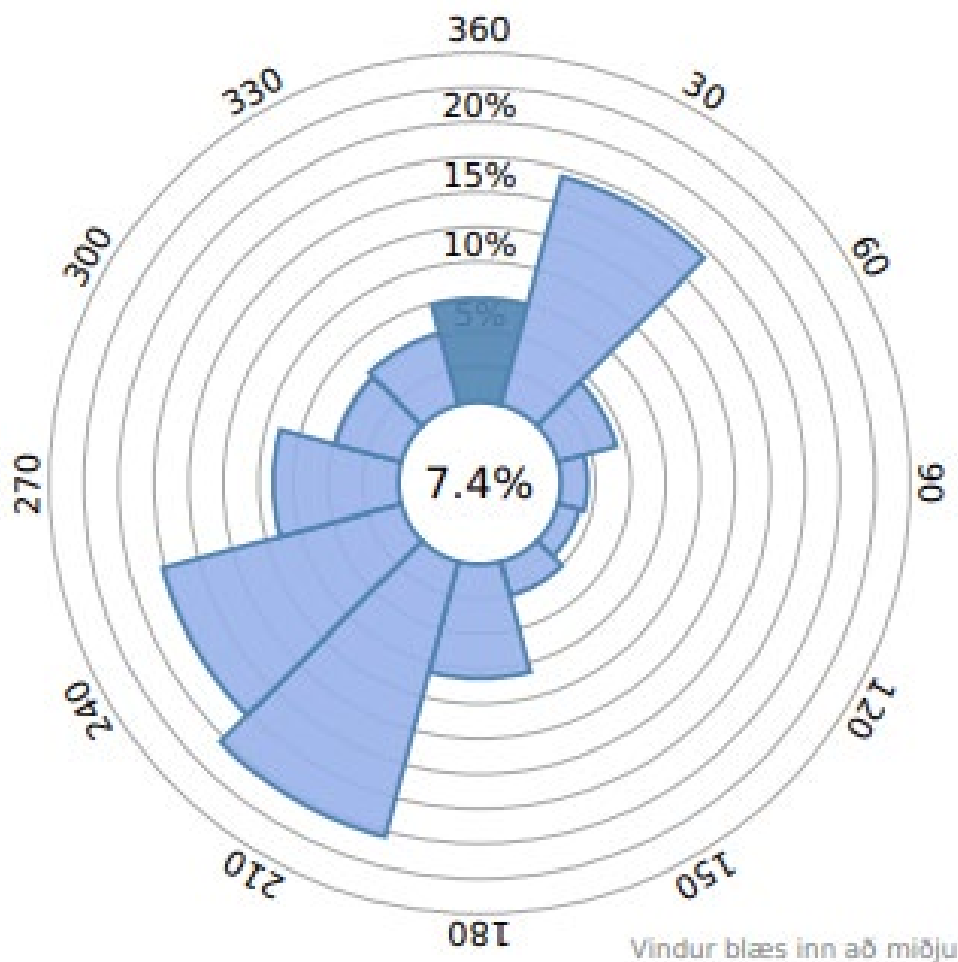


Gróður á skipulagssvæðinu einkennist af melum og sandlendi

Samkvæmt skilgreiningu Náttúrufræðistofnunar Íslands eru Eyðimelavist Hélumosavist, Mosamelavist, Víðimelavist, starmóavist, Fjalldrapamóavist og Lyngmóavist á skipulagssvæðinu. (<http://vistgerðakort.ni.is>).

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:





## 1.6 Menningarminjar

Unnið er að fornleifaskráningu á svæðinu.

Ef í ljós koma áður óþekktar menningarminjar á framkvæmdatíma, verða framkvæmdir stöðvaðar uns skrifleg leyfi frá Minjastofnun Íslands fæst um að halda megi framkvæmdum áfram, sbr. 24. gr. Laga um menningarminjar nr. (80/2012)

## 2. Stefnumörkun

### 2.1 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 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 Hofs er bætt við umfjöllun um verslunar- og þjónustusvæði með auðkennið VP5.



Auðk.	Stærð(ha)	Heiti	Lýsing og sérskilmálar
VP5	2,2 ha	Hofsá nýtt veiðihús	
Lýsing og sérskilmálar			
<p>Gisti- og veitingaþjónusta með gistirými fyrir allt að 25 manns. Hámarksbyggingarmagn samtals 1.300 m<sup>2</sup>. 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.</p> <p><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.</p>			

Lýsing og sérskilmálar sem settir voru fram í aðalskipulagsbreyting Langanesbyggðar

Breytingar á sveitarfélagsuppdrætti felast í því að bætt er við punkti sem tákna verslunar- og þjónustusvæði í landi Hofs.

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

## 2.5 Náttúruminjasrá

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 að meginhluta eyðimelavist, mosamelavist, víðimelavist, hélumosaavist, Hraungambamóavist og fjalldrapamóavist. 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 greiðleið 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 tvær sjálfstæðar einingar verður lögð áhersla á að láta þær falla inn í umhverfið.

Áætlað er að byggingarmagnið verði alls um 1.300 m<sup>2</sup> á 22.365 m<sup>2</sup> lóð og nýtingarhlutfall verður 0,06. Gert er ráð fyrir að allt að 25 manns geti gist á svæðinu með starfsmönnum. Hús skulu vera tveggja hæða og mesta hæð frá botnplötu upp á mæni má vera 8,5 m. Byggingarhlutar sem óhjákvæmilega ná upp fyrir þak svo 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. Byggingarreitir fyrir sorpskýli er sýnt á deiliskipulagsupprætti.

### 3.2.6 Frágangur lóða

Frágangur lóða skal vera snyrtilegur, jarðvatn og ofanvatn verður leitt frá byggingum og öðru þéttu 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 kalla á nýja tengingu við þjóðveg. Engar merktar göngu- eða reiðleiðir eru á svæðinu.

### 3.4 Rafmagn

Rarik mun leggja heimtaug og mælir settur í mælakassa utandyra. Húseigandi leggur til mælakassa sem uppfyllit kröfur um frágang og skal rafverktaki annast uppsetningu og tengingu á kostnað húseiganda. Gert er ráð fyrir að rafmagnsstrendur verði lagðar 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 rotþrær reglulega og öllu efni ekið af svæðinu. Frágangur og gerð rotþróa og frárennislagna 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 ekki undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Hinsvegar 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 litið. 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 rykmengin 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 2024 og greinargerð og uppdráttur birt. Tillagan var aðgengileg á vef sveitarfélagsins.

##### Umsagnaraðilar

Umsagnaraðilar eru Skipulagsstofnun, Náttúrustofa Austurlands, Heilbrigðiseftirlit Austurlands, Skógræktin, Vegagerðin, Veðurstofa Íslands, Minjastofnun Íslands