



**BREYTING Á
AÐALSKIPULAGI
LANGANESBYGGÐAR
2007-2027**

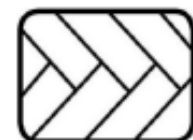
Vegna veiðihúss í landi Tungusels.

BREYTINGARTILLAGA

Tillaga á vinnslustigi

24.07.2024

ARKÍŚ
arkitektar



SNIDDA
ARKITEKTASTOFA



1 Aðdragandi, tilgangur og markmið.

Sveitarstjórn Langanesbyggðar leggur hér fram breytingu á aðalskipulagi Langanesbyggðar 2007-2027 samkvæmt 2. Mgr. 30 gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Breytingin er lögð fram vegna hugmynda um veiðihús í landi Tungusels.

Deiliskipulag fyrir veiðihúsið verður auglýst samhliða þessari breytingu á aðalskipulagi. Í deiliskipulaginu eru settar fram nánari útfærslur framkvæmda og stærðir mannvirkja.

Landeigendur í Tunguseli kynntu hugmyndir sínar um nýtt veiðihús fyrir skipulags- og umhverfisnefnd vorið 2022. Nefndin lagði til að unnin verði breyting á aðalskipulagi vegna umfangs fyrirhugaðra framkvæmda.

Áður en hægt er að gefa út framkvæmda- og byggingarleyfi vegna veiðihúss þurfa hugmyndirnar að vera í samræmi við aðalskipulag Langanesbyggðar. Um er að ræða hugmynd sem er ekki í samræmi við aðalskipulag og því var ráðist í breytingu á því.

Markmið með byggingu veiðihúss er að styrkja frekar ferðaþjónustu í sveitarfélaginu og bæta samkeppnishæfni þess. Er það í samræmi við stefnu sveitarstjórnar um uppbyggingu í ferðaþjónustu til að styrkja atvinnulíf í Langanesbyggð.

Fyrirhuguð breyting á Aðalskipulagi Langanesbyggðar 2007-2027 felst í breytingu á landnotkun í landi Tungusels í Langanesbyggð.

Stærð jarðarinnar Tungusel er óþekkt og tekur breytingin til u.þ.b. 2,0 ha úr jörðinni. Fyrirhugað deiliskipulagssvæði er staðsett við austurbakka Hafralónsár milli Kverkár og Hafralónsár. Gert er ráð fyrir að aðkoma að svæðinu verði um vegslóða sem liggur á austurbakka Hafralónsár. Fyrirhugað skipulagssvæði er nánast ósnortið.

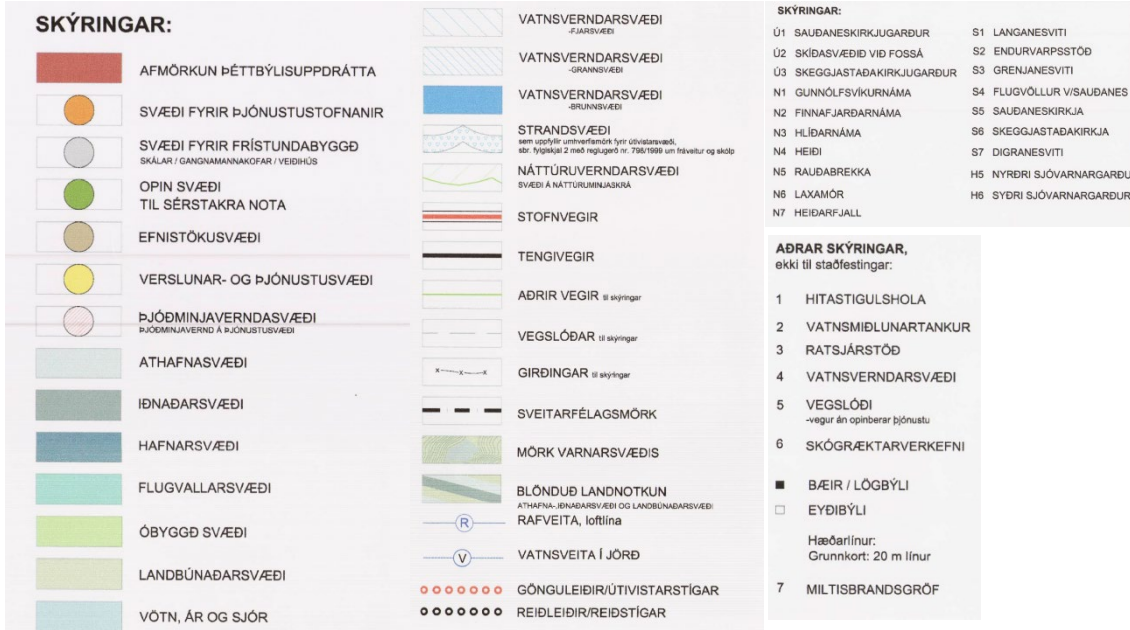
Landið er í um 80 m hæð .y.s.

2 Breyting á aðalskipulagi

Til að hugmyndir um byggingu veiðihúss í landi Tungusels séu í samræmi við Aðalskipulag Langanesbyggðar 2007-2027 er gerð breyting á sveitarfélagsupprætti.



Breyting á aðalskipulagi Langanesbyggðar 2007-2027 vegna veiðihúss við Hafralónsá



Mynd 2.2 Hluti sveitarfélagsuppdráttar fyrir breytingu



Breyting á aðalskipulagi Langanesbyggðar 2007-2027 vegna veiðihúss við Hafralónsá



SKÝRINGAR:

	AFMÖRKUN ÞÉTTBÝLISUPPRÁTTA		VATNSVERNDARSVÆÐI (FJARSVÆÐI)	SKÝRINGAR:	U1 SAUDANESKIRKJUGARÐUR	S1 LANGANESVITI
	SVÆÐI FYRIR ÞJÓNUSTUFONNANIR		VATNSVERNDARSVÆÐI (GRANNSVÆÐI)	U2 SKÍÐASVÆÐIÐ VIÐ FOSSÁ	S2 ENDURVARPSTÖÐ	S2 ENDURVARPSTÖÐ
	SVÆÐI FYRIR FRÍSTUNDAÞYGGÐ SKÁLAR / GANGAMANNAKOFAR / VEIÐIHÚS		VATNSVERNDARSVÆÐI (BURNANNSVÆÐI)	U3 SKEGGJASTAÐAKIRKJUGARÐUR	S3 GRENJANESVITI	S3 GRENJANESVITI
	OPIN SVÆÐI TIL SÉRSTAKRA NOTA		STRANDSVÆÐI (sem uppfyllir umhverfismörk fyrir útivistarsvæði, str. fylgja l. 2 með reglugerð nr. 796/1999 um fríttíttur og skóla)	N1 GUNNÓLFSVIKURNÁMA	S4 FLUGVÖLLUR VIÐ SAUDANES	S4 SAUDANESKIRKJA
	EFNISTÖKUSVÆÐI		NÁTTÚRUVERNDARSVÆÐI SVÆÐI Á NATTÚRUMINJASKRA	N2 FINNAFJARDARNÁMA	S5 SAUDANESKIRKJA	S5 SAUDANESKIRKJA
	VERSLUNAR- OG ÞJÓNUSTUSVÆÐI		STOFNVEGIR	N3 HLÍDARNÁMA	S6 SKEGGJASTAÐAKIRKJA	S6 SKEGGJASTAÐAKIRKJA
	ÞJÓÐMINJAVERNDASVÆÐI (ÞJÓÐMINJAVERND Á ÞJÓNUSTUSVÆÐI)		TENGIVEGIR	N4 HEIÐI	S7 DIGRANESVITI	S7 DIGRANESVITI
	ATHAFNASVÆÐI		ADRIR VEGIR (lí skýringar)	N5 RAUÐABREKKA	H5 NYRÐRI SJÓVARNARGARÐUR	H5 NYRÐRI SJÓVARNARGARÐUR
	ÍÐNADARSVÆÐI		VEGSLÓÐAR (lí skýringar)	N6 LAXAMÖR	H6 SYÐRI SJÓVARNARGARÐUR	H6 SYÐRI SJÓVARNARGARÐUR
	HAFNARSVÆÐI		GIRÐINGAR (lí skýringar)	N7 HEIDARFJALL		
	FLUGVALLARSVÆÐI		SVEITARFÉLAGSMÖRK			
	ÓÞYGGÐ SVÆÐI		MÖRK VARNARSVÆÐIS			
	LANDBÚNADARSVÆÐI		BLÖNDUÐ LANDNOTKUN (ATHAFNA-, ÍÐNADARSVÆÐI OG LANDBÚNADARSVÆÐI)			
	VÖTN, ÁR OG SJÓR		RAFVEITA, loftlína			
			VATNSVEITA Í JÖRÐ			
			GÖNGULEIÐIR/ÚTIVISTARSTIGAR			
			REIÐLEIÐIR/REIÐSTIGAR			

ÆÐRAR SKÝRINGAR, ekki lí staðfestingar:

- HITASTIGULSHOLA
- VATNSMIÐLUNARTANKUR
- RATSJÁRSTÖÐ
- VATNSVERNDARSVÆÐI
- VEGSLÓÐI (vegur án opinberar þjónustu)
- SKÓGRÆKTARVERKEFNI

■ BÆIR / LÖGBÝLI
□ EYÐIBÝLI

Hæðarlínur:
Grunnkort: 20 m línur

- MILTISBRANDSGRÖF

Mynd 2.3 Hluti sveitarfélagsuppráttar eftir breytingu



2.2 Viðbætur við greinargerð

2.2.1 Verslunar og þjónustusvæði, VP2

Eitt verslunar- og þjónustusvæði eru fyrir á sveitarfélagsuppdrætti. Vegna veiðihús í landi Tungusels er bætt við umfjöllun um verslunar- og þjónustusvæði með auðkennið VP2.

Auðk.	Stærð (ha)	Heiti
VP2	2,1 (ha)	Tungusel, nýtt veiðihús
Lýsing og sérskilmálar		
<p>Veiðihús í landi Tungusels. Gisti- og veitingaþjónusta með gistirými fyrir allt að 25 manns. Hámarksbyggingarmagn 1.260 m² Hámarkshæð 8,5 m. Við hönnun á mannvirkjum skal leggja áherslu á að þær falli vel að umhverfi sínu. Nýta skal landhalla og landmótun til að draga úr breyttri ásýnd á landið. Við frágang á yfirborði skal ofanvatn leitt frá mannvirkjum með skurðum þannig að vatn safnist ekki við þau og komist leiðar sínar áfram niður hlíðina. Notast skal við staðargróður eins og hægt er. Óheimilt er að planta framandi ágengum plöntutegundum.</p> <p><u>Skilmálar vegna efnistöku:</u> Ganga skal frá efnistökusvæðum að efnistöku lokinni með það í huga að frágangur þeirra verði „endanlegur“ Efnistökusvæðum sem ekki stendur til að nota aftur skal græða upp með staðargróðri. Óheimilt er að planta framandi ágengum plöntutegundum.</p>		

Stærð og staðsetning svæðisins ræðst af nýrri lóð veiðihússins sem ger er nánari skil í deiliskipulagi.



3 Lýsing á framkvæmdum

Unnið er að deiliskipulagi fyrir nýja lóð og aðkomu. Þar kemur fram nánari staðsetning lóðar, bygginga og vegar. Deiliskipulagið er auglýst samhliða þessari breytingu á aðalskipulagi.

Bygging nýs veiðihúss á nýjum stað felur í sér gerð nýrrar lóðar í landi Tungusels, veglagningar að lóðinni ásamt veitulögnum og byggingu veiðihúss með veitinga- og gistiþjónustu auk starfsmannahúss.

Við hönnun og framkvæmdir verður lögð áhersla á að tryggja að mannvirki rýri sem minnst nærumhverfi sitt. Unnið verður með landhalla svo mannvirki falli vel að landslagi.

Reynt verður að haga framkvæmdum þannig að sem minnst rask verði á gróðri og jarðvegi. Frágangi á framkvæmdasvæðinu verður hagað þannig að ekki myndist vindálag á lausan jarðveg. Land verður lagfært, í samræmi við landslag og halla umhverfis. Núverandi vegaslóði á landinu verður byggður upp og notaður sem aðkomuvegur. Aðlaga þarf vegfláa aðkomuvegs að veiðihúsinu að landinu í kring til að vegur verði sem minnst áberandi í landinu.

Sjá mynd 3.1 fyrir staðsetningu fyrirhugaðrar lóðar í landi Tungusels.

3.1. Ný lóð

Til stendur að stofna nýja lóð, um 20.034 m² að stærð, í landi Tungusels. Gengið er út frá því að lóðin verði staðsett austan við Hafralónsá. Sjá mynd 3.1 til skýringar.





Mynd 3.1 staðsetning nýrrar lóðar í landi Tungusels

3.2 Aðkoma og nýr vegur

Aðkoma að Tunguseli er um þjóðveg nr. 85 og síðan um tengiveg nr. 8770 að Tunguseli.

Leggja þarf veg að nýju lóðinni. Lagt er upp með að hann fylgi vegslóða sem fyrir er á austan Hafralónsár. Leggja þarf nýjan veg frá vegslóða að veiðihúsi um 270 m. Lagt er upp með að hann fylgi landslagi þannig að sjónræn áhrif hans á landslag verði eins lítil og kostur er. Vegurinn mun ekki kalla á nýja tengingu við þjóðveg.

3.3 Veitulagnir

Þar sem um nýja lóð er að ræða þarf að huga að nýjum veitulögnum: rafmagni, neysluvatni og fráveitu.

Rafmagn: Gert er ráð fyrir að þriggja fasa rafmagnsstrengur verði lagður frá Hvammi 1 og að núverandi veiðihúsi. Þar mun lögnin fara yfir Hafralónsá að Tungusel og þaðan að nýju veiðihúsi. Vegi gerður fylgt eins og kostur er til að halda skemmdum á umhverfi í lágmarki.

Neysluvatn: Borað verður eftir neysluvatni.

Fráveita: Frárennsli skal leitt í rotþró og gengið frá því samkvæmt reglugerð um fráveitu frá 798/1999. Besta fánleg tækni verði nýtt við hönnun fráveitu. Rotþró 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. Rotþróin verður þjónustuð samhliða rotþró við íbúðarhúsið í Tunguseli, sem er tæmd eftir þörfum.

3.1.4 Veiðihús

Staðsetning veiðihúss er valin út frá mikilfenglegu útsýni yfir Hafralónsá. Veiði fer fram frá austurbakka árinna og vegslóði er fyrir hendi að fyrirhugaðri lóð. Í húsinu verður veitinga- og gistiþjónusta fyrir 25 manns auk þess sem gert er ráð fyrir 5 starfsmönnum.

Hönnun á byggingum er ekki lokið en lagt er upp með að byggja tvö sjálfstæð hús, veiðihús og starfsmannahús. Áætlað byggingamagn er um 1.260 m².

Stefnt er að því að tryggja sem best útsýni úr veiðihúsinu yfir ána.

3.1.5 Efnistaka

Áætluð er efnistaka fyrir framkvæmdir á vegi og vegna bygginga. Efni yrði sótt úr tveimur efnistökusvæðum í landi Tungusels. Efnistökusvæðin eru ekki skilgreind í aðalskipulagi.

Efnistökusvæðin eru x ha að stærð og þar er áætlað að vinna um 6.000 m³ af efni.

Gætt verður að ummerki efnistöku verði sem minnst og svæðið verði grætt upp að efnistöku lokinni. Við framkvæmdir verður reynt að draga úr raski með því að takmarka framkvæmdasvæðið eins og hægt er. Með góðri hönnun frágangi og eftirliti með framkvæmdum er hægt að draga verulega úr neikvæðum áhrifum framkvæmdarinnar á landslag.



Mynd 3.2 fyrirhuguð efnistökusvæði

4 Staðhættir

4.1. Þistilfjörður

Þistilfjörður er fjörður á Norðausturlandi, sem gengur inn austan við Melrakkasléttu en sunnan við Langanes. Inn af firðinum er samnefnd sveit, lágland og grösug með grunnum dölum og lágum hæðum á milli. Þar eru allmargir bæir og fleiri bæir voru áður í heiðalöndunum inn af firðinum. Þistilfjörður er rótgróið sauðfjárræktarsvæði.

Nokkrar ár renna um Þistilfjörð og stærstar eru Svalgarðsá, Sandá, Hölkná og Hafralónsá. Þær eru nokkuð vatnsmiklar og straumharðar. Lax- og silungsveiði er í þeim flestum.

4.1.1 Hafralónsá

Hafralónsá er vatnsmikil dragá innst í Þistilfirði. Vatnasvæði árinna er margslungið og tignarlegt. Þar skiptast á gljúfur með miklum hamraveggjum og fallegar malarbreiður. Gróður á skipulagssvæðinu einkennist af mólendi með lágvöxnum gróðri.

4.1.2 Tungusel

Heildarlandamerki jarðarinnar eru þessi samkvæmt þinglýstu landamerkjabréfi: „Að austan ræður Kverká frá því hún fellur í Hafralónsá, allt inn að klöpp (merkiklöpp) þeirri, er stendur austan við ána skammt fyrir utan Kverkáreyrar, þaðan bein stefna í Stóruvörðu, er stendur á

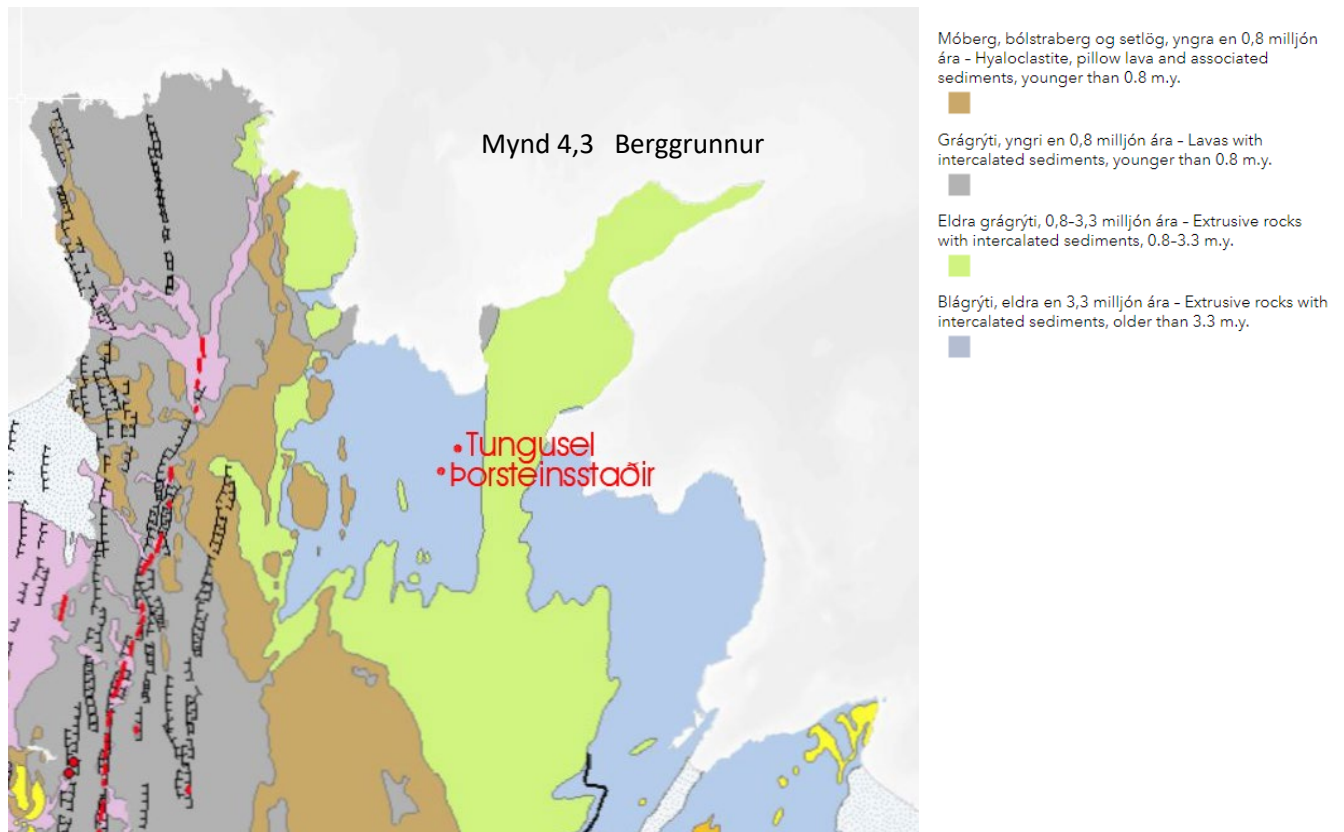


*melhrygg í Grasdal, þaðan sama stefna í vörðu á Hólmavatnshæðum, þaðan sama stefna í Miðdal í Arnarfjöllum, þaðan bein stefna neðst á Bárðarmel. Að sunnan ræður bein stefna innst af Bárðarmel vestur í Hafralónsá. Að norðan ræður Hafralónsá inn að Tunguá, að vestan Tunguá inn að kílímótum, þá austara Tunguárdrag inn að Arnarfjallahyrnu og þaðan bein stefna í Hafralón.“ *Heimild (https://obyggdaneftnd.is/wp-content/uploads/05_2005-4_urskurdur.pdf)*

Samkvæmt Aðalskipulagi Lagnanesbyggðar 2007-2027 er land utan þéttbýlis skilgreint sem landbúnaðarland.

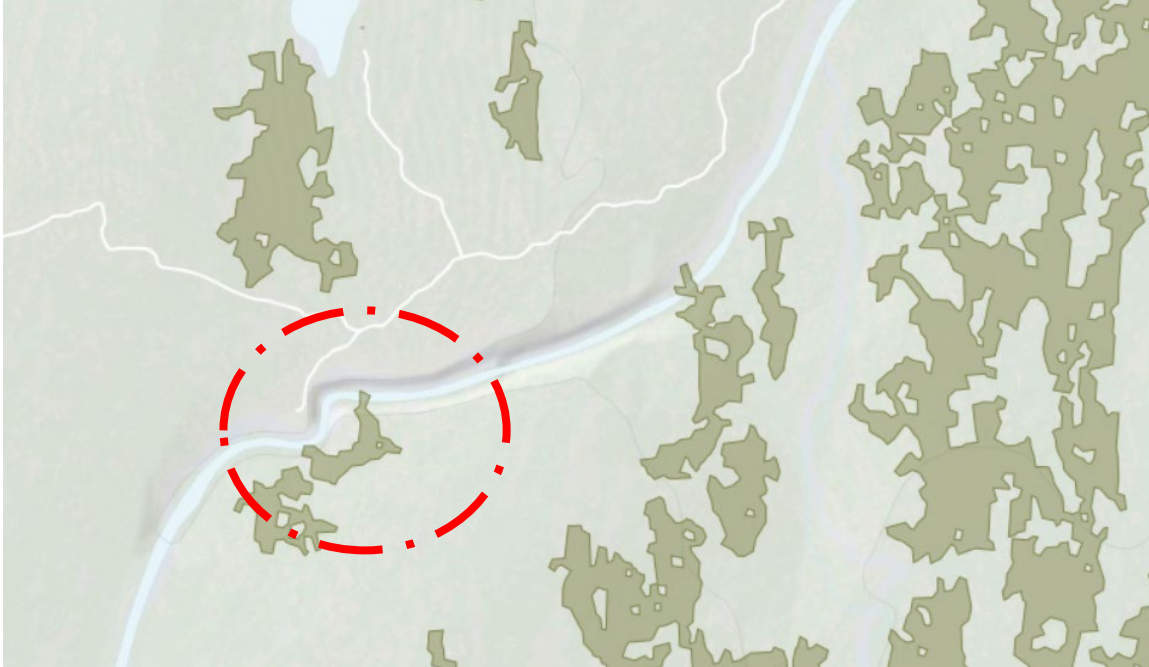
4.2. Jarðfræði

Samkvæmt jarðfræðikortasjá Náttúrufræðistofnunar Íslands er berggrunnur á fyrirhuguðu framkvæmdasvæði að mestu leiti blágrýti. Sjá skjáskot úr jarðfræðakortasjánni.



Mynd 4.1

Vefsjáin er aðgengileg hér: <https://www.ni.is/is/midlun/utgafa/kort/jardfraedikort>



Mynd 4.2 Lítt raskað votlendi, á fyrirhuguðu skipulagssvæði, sem nýtur verndar.

Fyrirhugað framkvæmdasvæði er í nálægð við lítt raskað votlendi sem nýtur verndar samkv. 61. gr. laga um náttúruvernd nr. 60/2013. Byggingarreitir verða staðsettir með þeim hætti að byggingar raski ekki votlendum. Gert er ráð fyrir að notast verði við vegslóða sem þegar er á svæðinu til aðkomu. Tillagan gerir því ekki ráð fyrir að votlendum verði raskað frekar.

Á mynd 4.3 má sjá votlendissvæði sem njóta sérstakrar verndar samkvæmt 61. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd. Kortlagning miðast við mælikvarðann 1:25.000

4.3. Landslagsflokkun

Samkvæmt grófri landslagsflokkun fyrir Ísland tilheyrir fyrirhugað framkvæmdasvæði flokki 7.2 Lágheiðar við strendur. Láglandi á annesjum. Land rís aflíðandi frá strönd upp á lágur, misgrónar heiðar. Byggð er lítil, aðallega sjávarþorp.

Helstu sjónrænu eiginleikar:

- Nokkuð langar sjónlengdir og mikil víðsýni,
- Útsýni út á haf frá ströndinni.
- Þegar horft er inn til lands getur sést til fjalla í bakgrunni eða þá að lágheiðar ná að mörkum sjóndeildarhrings.



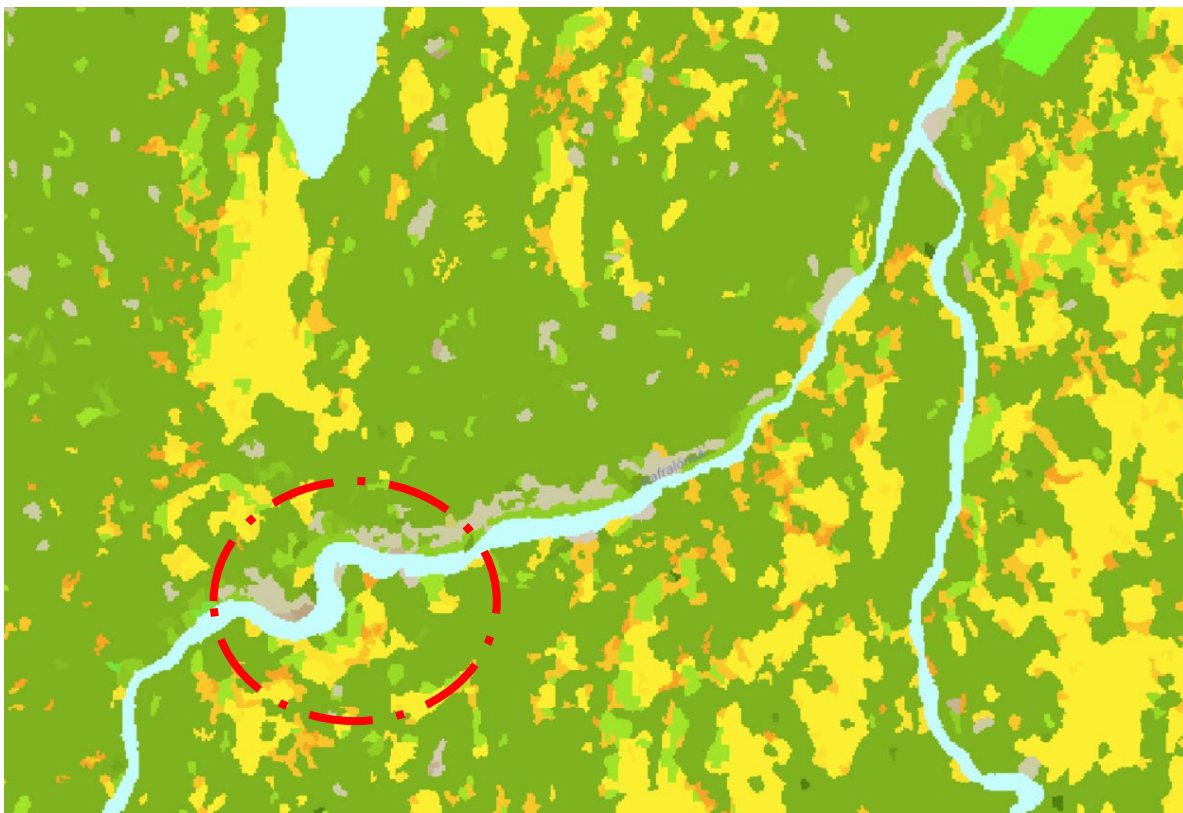
4.4. Náttúruvernd og vistgerðir

Samkvæmt vistgerðarkorti Náttúrufræðistofnunar Íslands (sjá nánar hér: einkennist gróðurfar á fyrirhugaðri lóð veiðihúss af mólendi og fjalldrapamóavist algengust. Aðrar vistgerðir eru

- Fjalldrapamóavist – miðlungs verndargildi. Vistgerðin er á lista Bernarsamningsins frá 2014 yfir vistgerðir sem þarfnast verndar
- Mosamóavist – verndargildi lágt
- Hraungambravist – verndargildi lágt
- Tjarnarstararflóavist. – verndargildi mjög hátt. Vistgerðin er á lista Bernarsamningsins frá 2014 yfir vistgerðir sem þarfnast verndar
- Runnamýravist – verndargildi mjög hátt. Vistgerðin er á lista Bernarsamningsins frá 2014 yfir vistgerðir sem þarfnast verndar
- Staurungamýravist, verndargildi mjög hátt. Vistgerðin er á lista Bernarsamningsins frá 2014 yfir vistgerðir sem þarfnast verndar.


Þær vistgerðir sem eru á lista Bernarsamningsins frá 2014 eru votlendis vistgerðir.


Byggingarreitir verða afmarkaðir með þeim hætti að þeir skerði ekki votlendi.



 L5.3 Hraungambravist

 L10.6 Fjalldrapamóavist

 L8.6 Runnamýravist á láglandi

 L8.13 Tjarnarstararflóavist

 L10.1 Mosamóavist

 L8.9 Staurungsmýravist

Mynd 4.3 vistgerðir á skipulagssvæði (vefsjá Náttúrufræðistofnunar)



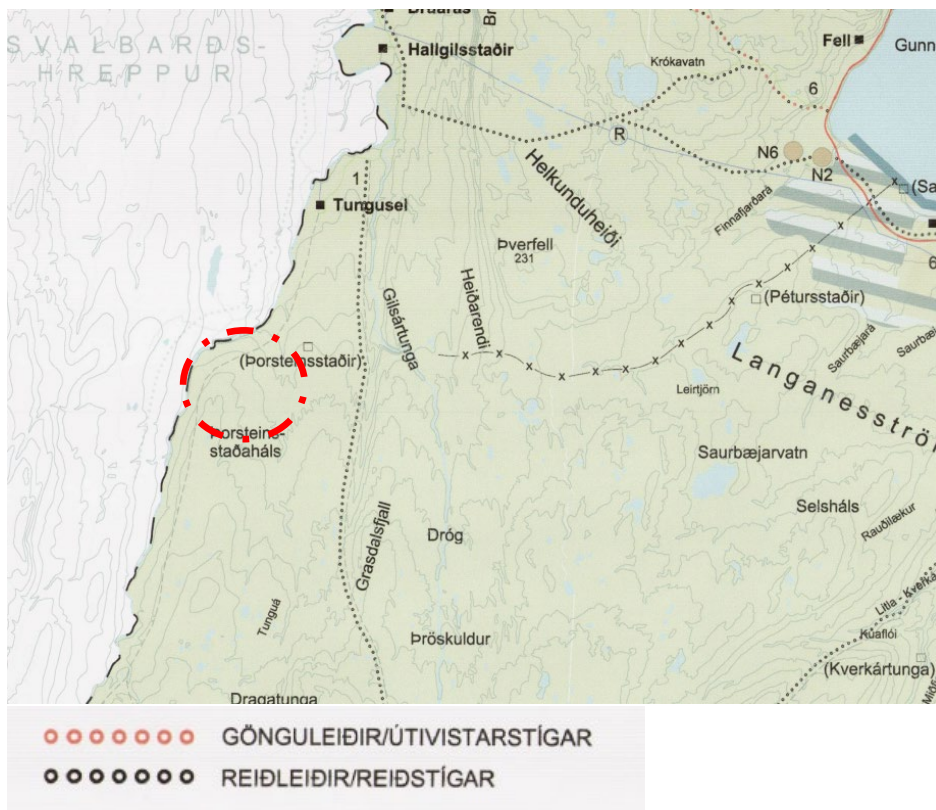
Í Staurungamýrarvist getur verið ríkt fuglalíf og er algengt að varpfuglategundir svo sem lóupræll og spói nýti slíkar vistgerðir til varps. Lóuprætt og spói eru ábyrgðartegundir Íslands. Við staðsetningu bygginga á fyrirhuguðu framkvæmdasvæði verður lögð áhersla á að raska ekki gróðri sem er á lista Bernarsamningsins. Tjarnarstararflóavist, Runnarmýrarvist og starungsmýrarvist eru vistgerðir sem vaxa í votlendi. Við staðsetningu byggingarreita verður horft til þess að þeir verði ekki staðsettir á votlendi. Þar sem skerðing verður á gróðurþekju vegna framkvæmda verður efstu 10 cm jarðveg haldið til haga og nýtt við frágang á svæðinu. Forðast skal af fremsta megni að raska ró fugla á varptíma og halda framkvæmdum í nágrenni við varplönd í lágmarki.

4.5. Fornleifar

Vegna vinnu við gerð deiliskipulags mun fara fram fornleifaskráning á vinnslutíma deiliskipulags. 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)

4.6. Landnotkun

Samkvæmt aðalskipulagi Langanesbyggðar 2007-2027 er svæðið sem valið hefur verið undir nýtt veiðihús skilgreint sem landbúnaðarland. Ekkert tún eða ræktun er á svæðinu. Engar merktar gönguleiðir eða reiðstígar eru á svæðinu. Sjá mynd x til frekari skýringa.



Mynd 4.4 Gönguleiðir/útivistarstígar og reiðleiðir/reiðstígar



5 Umhverfisáhrif og samræmi við aðrar áætlanir.

Breytingin felur ekki í sér framkvæmd sem fellur í A eða B flokk, eins og er skilgreint í 1. Viðauka laga um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021.

Um er að ræða breytingu á Aðalskipulagi Langanesbyggðar 2007-2027 í samræmi við hugmyndir um byggingu nýs veiðihúss við Hafralónsá. Vegna framkvæmda þarf að leggja nýjan veg og útbúa húsgrunna á óröskuðu svæði. Til sendur þó að notast við vegslóða undir nýjan veg, eins og hægt er.

Þá er útbúið nýtt deiliskipulag sem er unnið og kynnt samhliða þessari breytingu.

5.1 Samræmi við aðrar áætlanir

5.1.1 Landsskipulag

Samkvæmt 4. Mgr. 10 gr. skipulagslaga nr. 123/2010, skulu sveitarfélög taka mið af landsskipulagsstefnu við gerð skipulagsáætlana eða breytinga á þeim.

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 lífsæðum fólks.
- Að skipulag byggðar og landnotkunar styðji samkeppnishæfni landsins alls og einstakra landshluta

Fyrirhugaðar breytingar eru í samræmi við kafla 2.1 sjálfbær byggð í dreifbýli í Landsskipulagsstefnu 2015-2026 :

„Skipulag landnotkunar styðji við búsetu og samfélag í dreifbýli með langtímasýn um ráðstöfun lands til nýtingar og verndar og samþættri stefnu um byggðapróun í þéttbýli og dreifbýli. Markmiðið með því er að tryggja vöxt og viðgang meginkjarna í hverjum landshluta sem staðið geta undir fjölbreyttri þjónustu og boðið upp á þau lífsgæði sem nútímasamfélag gerir kröfur um.“

5.1.2 Aðalskipulag Langanesbyggðar 2017-2027

Í atvinnukafla í greinargerð aðalskipulags Langanesbyggðar er sett fram það markmið að Langanesbyggð skuli vera heilsteypt atvinnusvæði með fjölbreyttum atvinnutækifærum byggt á náttúru- og mannauði. Samdráttur hefur verið í landbúnaði sl. ár og þörf er fyrir að skapa trygg störf sem gefur íbúum svæðisins tækifæri á að skipta um starfsvettvang eða ná sér í viðbótartekjur samhliða búskap.

Fyrirhuguð uppbygging fellur ekki undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021 hinsvegar verður gerð grein fyrir umhverfisáhrifum skipulagstillagnanna í greinargerð. Skipulagsstofnun tekur ákvörðun hvort framkvæmdin skuli háð mati á umhverfisáhrifum samkvæmt lögum.

Tillagan er í samræmi við markmið gildandi aðalskipulags Langanesbyggðar varðandi atvinnu og verslun:



Atvinna: Langanesbyggð skal vera heilsteypt atvinnusvæði með fjölbreyttum atvinnutækifærum byggt á náttúru- og mannauði.

Stefnumið fyrir verslun:

Að stuðla að bættum sóknarfærum fyrir ný fyrirtæki á sviði verslunar og þjónustu.

Leiðir að stefnumiðum

Í kafla um landbúnað stendur:

Í Langanesbyggð eru 14 jarðir með landnotkunina landbúnað. Gert er ráð fyrir að hefðbundinn landbúnaður haldist áfram með samsvarandi lausagöngu búfjár, en að jafnframt verði aukin áhersla lögð á að merkja, kynna og skapa nýja möguleika í útivist og ferðamennsku á svæðinu.

Samkvæmt gildandi aðalskipulagi er heimilt að reisa tvö frístundahús á hverri jörð án þess að breyta þurfi aðalskipulagi og afmarka sérstakt svæði fyrir frístundabyggð.

Einnig er heimilt að reisa stök íbúðarhús á landbúnaðarjörðum án þess að þau tengist búrekstri og skulu slík mál meðhöndluð og afgreidd af skipulags- og byggingarnefnd hverju sinni.

Deiliskipulag

Umrætt svæði hefur ekki verið deiliskipulagt áður og er unnið að tillögu að deiliskipulagi samhliða þessari aðalskipulagsbreytingu. Í vinnslutillögu deiliskipulags er á skipulagssvæðinu gert ráð fyrir lóð fyrir veiðihús og starfsmannahúsnæði. Í tillögunni verða settir fram skipulagsskilmálar sem lúta að ásýnd svæðisins og lögð áhersla á að byggingar, vegir, göngustígar og önnur mannvirki falli vel að landslagi og náttúrufari á svæðinu. Stærð lóðar verður um 20.000 m². Á lóðinni verður afmarkaður byggingarreitur og skulu byggingar vera staðsettar innan hans. Hámarkshæð bygginga er 8,5 metrar, sem samsvarar 1-2 hæðum. Lágmarksfjarlægð bygginga frá árbakka Hafralónsár verður a.m.k. 50 metrar. Aðgengi almennings meðfram Hafralónsá verður óbreytt s.b. gildandi ákvæðum í skipulagsreglugerð um skipulag við vötn, ár og sjó. Gert er ráð fyrir að borað verði eftir neysluvatni og lagður verður lagður 3 fasa rafstrengur frá Hvammi 1 að núverandi veiðihúsi yfir Hafralónsá að Tunguseli og þaðan að nýju veiðihúsi. Vegi verður fylgt eins og kostur er til að halda skemmdum á umhverfi í lágmarki.

5.2 Mat á áhrifum breytingar á umhverfi og samfélag

Matsvinna fór fram samhliða vinnu við tillögu á breytingu á aðalskipulagi svo bregðast mætti við hugsanlega neikvæðum umhverfisáhrifum. Leitast var við að draga úr neikvæðum áhrifum í samræmi við hugmyndir um sjálfbæra þróun og til að stuðla að því að breytingin hafi eins jákvæð umhverfisáhrif og kostur er.

Horft er til mögulegra áhrifa breytingar á þá umhverfiþætti sem eru skilgreindir í kaflanum hér á eftir.



Notaðar eru fjórar vægiseinkunnir við matið:

+	Líkur á jákvæðum áhrifum
+/-	Áhrif talin óveruleg
-	Líkur á neikvæðum áhrifum
?	Óvissa um áhrif/áhrif háð útfærslu

Ef líkur eru á neikvæðum áhrifum eru þau skoðuð nánar og metið hvort þau teljist lítil miðlungs(neikvæð) eða mikil (veruleg og neikvæð) út frá einkennum áhrifa (umfang/stærð/tími) og gildi umhverfispáttar (mikilvægi/viðkvæmni).

Skipting áhrifa	Aðgerðir
Áhrif talin neikvæð en lítil	Áhrif talin neikvæð en lítilsháttar. Mótvægisáðgerðir skilgreindar til að draga úr áhrifum
Áhrif talin neikvæð	Leitað eftir útfærslum til að draga úr áhrifum og/eða mótvægisáðgerðum
Áhrif talin verulega neikvæð	Áhrif veruleg. Skoða ætti fleiri valkosti sem hafa minni áhrif

5.3 Umhverfispættir og viðmið.

Í matsvinnunni eru skoðuð möguleg áhrif á þá umhverfispætti sem taldir eru upp í töflu 5.2. Horft verður til mögulegra áhrifa sem breytingin mun leiða af sér þ.e.a.s. áhrif vegna þeirra framkvæmda og breytingar á umhverfinu sem telja má líkleg í kjölfar gildistöku breytinga á aðalskipulagi.

Umhverfispáttur	Matsspurningar
Loftslag <ul style="list-style-type: none"> • Losun GHG • Binding GHG 	Mun breytingin leiða til áhrifa á magn gróðurhúsalofttegunda (GHG) í andrúmslofti? Mun breytingin draga úr náttúrulegri bindingu GHG?
Lífriki <ul style="list-style-type: none"> • Gróður • Dýralíf • Vistgerðar 	Mun breytingin fela í sér áhrif á gróður og gróðurfar á yfirborði? Mun breytingin hafa áhrif á dýralíf og búsvæði (s.s. fuglalíf)? Mun breytingin leiða af sér áhrif á vistgerðir sem vert er að vernda?
Landgæði <ul style="list-style-type: none"> • Landslag • Jarðvegur 	Mun breytingin leiða til áhrifa á ásýnd lands og landslag? Mun breytingin fela í sér áhrif á grunnvatnsstöðu í jarðvegi?
<ul style="list-style-type: none"> • Vatn og fjörur 	Mun Breytingin leiða til áhrifa á vatnafar eða vatnsgæði Hafralónsá
Heilsa og öryggi <ul style="list-style-type: none"> • Náttúruvá • Slysahætta • Mengun 	Mun breytingin hafa áhrif á náttúruvá, slysahætti eða mengun á svæðinu? Mun breytingin fela í sér óþægindi fyrir íbúa og gesti í sveitarfélaginu.



• Óþægindi	
Samfélag	Mun breytingin hafa áhrif á landnotkun á svæðinu?
• Landnotkun	Mun breyting hafa hagræn áhrif?
• Efnahagur og atvinnulíf	Mun breytingin hafa áhrif á veitukerfi í sveitarfélaginu
• Þjónusta við íbúa	Mun breytingin hafa áhrif á aðgengi að útivistarsvæðum og ósnortinni náttúru?
Fornleifar og minjar	Mun breytingin hafa áhrif á fornminjar?

Viðmið verða sett með tilliti til markmiða sveitarfélagsins í samfélags- og umhverfismálum auk viðmiða í opinberum stefnuskjölum, lögum eða alþjóðlegum skuldbindingum.

Viðmið verða einkum sótt í

- Náttúruverndarlög nr. 60/2013
- Lög nr. 80/2012 um menningarminjar
- Aðalskipulag Langanesbyggðar 2007-20207
- Vistgerðarflokkun Náttúrufræðistofnunar Íslands.
- Válista Náttúrufræðistofnunar Íslands.

5.4 Áhrifaþættir og valkostir

Breytingin leyfir vega- og lagnaframkvæmdir, jarðvegsskipti og landmótun fyrir mannvirkjagerð, byggingu allt að 1.260 m² veiðihúss auk starfsmannahúss. Þessar framkvæmdir fara allar fram á áður óröskuðu landi fyrir utan aðkomuveg sem verður lagður í núverandi vegslóða.

Borin eru saman áhrif þess að heimildir sem eru leyfðar í breytingu á aðalskipulagi verði fullnýttar við óbreytt ástand (núllkost).

Skoðað er hvort mögulegt sé að útfæra framkvæmdir þannig að draga megi úr neikvæðum áhrifum.

5.5. Umhverfismat vegna veiðihúss í landi Tungusels.

5.5.1 Áhrif á loftslag

Loftslag	Mun breytingin leiða til áhrifa á magn gróðurhúsalofttegunda (GHL) í andrúmslofti?
Losun GHL	
Binding GHL	Mun breytingin draga úr náttúrulegri bindingu GHL?

Samkvæmt kortlagningu Náttúrufræðistofnunar Íslands eru á svæðinu votlendissvæði sem njóta sérstakrar verndar samkvæmt 61. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd á svæðinu. Nákvæmni kortsins miðast við mælikvarða 1:25.000.

Veglagning og landmótun mun skerða þessi votlendissvæði lítillega. Það mun leiða til þess að það kolefni sem bundið er í jörðu á svæðinu mun losna út í andrúmsloftið. Ekki er unnt að meta nánar áhrifin þar sem óljóst er hve mikið votlendi skerðist eða hve mikið kolefni það hefur



bundið. Hversu mikil eða varanleg áhrifin eru er óþekkt vegna skort á rannsóknum og nákvæmari gögnum. Áhrif breyting á losun gróðurhúsalofttegunda eru metin neikvæð.

Við rask vegna framkvæmda mun yfirborð gróðurþekju skerðast og minnka. Þannig mun breytingin draga úr getu gróðurs til að binda gróðurhúsalofttegundir. Hve mikið er óljóst þar sem ólíkar tegundir gróðurs er að finna á svæðinu. Þó má leiða líkum að því að skerðingin verði lítil til lengri tíma ef staðargróður nær að loka sárum eftir að framkvæmdum líkur. Settir verði skilmálar um frágang í kringum mannvirki með staðargróðri til að draga enn frekar úr áhrifum.

Breytingin er talin hafa óveruleg áhrif á bindingu gróðurhúsalofttegunda.

5.5.2 Áhrif á lífríki

<p>Lífriki</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gróður • Dýralíf • Vistgerðar 	<p>Mun breytingin fela í sér áhrif á gróður og gróðurfar á yfirborði? Mun breytingin hafa áhrif á dýralíf og búsvæði (s.s. fuglalíf?)</p> <p>Mun breytingin leiða af sér áhrif á vistgerðir sem vert er að vernda?</p>
---	--

Samkvæmt vistgerðarkorti Náttúrufræðistofnunar Íslands einkennist gróðurfar á fyrirhuguðu deiliskipulagssvæði af eftirfarandi vistgerðum.

- Fjalldrapamóavist – miðlungs verndargildi. Vistgerðin er á lista Bernarsamningsins frá 2014 yfir vistgerðir sem þarfnast verndar
- Mosamóavist – verndargildi lágt
- Hraungambravist – verndargildi lágt
- Tjarnarstararflóavist. – verndargildi mjög hátt. Vistgerðin er á lista Bernarsamningsins frá 2014 yfir vistgerðir sem þarfnast verndar
- Runnamýrarvist – verndargildi mjög hátt. Vistgerðin er á lista Bernarsamningsins frá 2014 yfir vistgerðir sem þarfnast verndar.
- Staurungsmýrarvist – verndargildi mjög hátt - Vistgerðin er á lista Bernarsamningsins frá 2014 yfir vistgerðir sem þarfnast verndar.
- Língresis og vingulsvist – verndargildi hátt. Vistgerðin er á lista Bernarsamningsins frá 2014 yfir vistgerðir sem þarfnast verndar.

Vistgerðir á fyrirhuguðu framkvæmdasvæði eru aðallega fjalldrapamóavist, mosamóavist, hraungambravist, tjarnarstararflóavist, og Runnamýrarvist á láglandi. Verndargildi tjarnarstararflóavistar og Runnamýrarvistar er mjög hátt og eru tegundirnar á lista Bernarsamningsins frá 2014 yfir vistgerðir sem þarfnast verndar. Við staðsetningu bygginga á fyrirhuguðu framkvæmdasvæði verður lögð áhersla á að raska ekki gróðri sem er á lista Bernarsamningsins. Þar sem skerðing verður á gróðurþekju vegna framkvæmda verður efstu 10 cm jarðvega haldið til haga og nýtt við frágang á svæðinu. Fyrirhugað framkvæmdasvæði er í nálægð við lítt raskað votlendi sem nýtur verndar. Byggingar verða staðsettar með þeim hætti að þær raski ekki votlendinu. Gert er ráð fyrir að notast verði við vegslóða sem þegar er á svæðinu til aðkomu.



5.5.3 Áhrif á landgæði

Landgæði <ul style="list-style-type: none">• Landslag• Jarðvegur	Mun breytingin leiða til áhrifa á ásýnd lands og landslag? Mun breytingin fela í sér áhrif á grunnvatnsstöðu í jarðvegi?
--	---

Landslag og sjónræn áhrif

Fyrirhugað veiðihús er allt að 1-2 hæðir og að hámarki 8,5 m að hæð. Þegar ekið eða gengið er meðfram Hafalónsá kemur fyrirhugað hótél til með að vera sýnilegt. Til að milda sýnileg áhrif eru skilmálar settir að þak- og veggfletir bygginga skulu vera í náttúrulegum tónum. Þá eru skilmálar í deiliskipulagi þannig að samræmi skal vera í útliti bygginga.

Lögð er sérstök áhersla á að mannvirki falli sem best að landslagi. Þá skal eins og mögulegt er reynt að láta allar framkvæmdir falla vel að umhverfinu og þannig reynt að hafa sem minnst áhrif á náttúru svæðisins.

Áhrif fyrirhugaðrar uppbyggingar hótels á landslag og sjónræn áhrif eru talin óveruleg.

5.5.3 Áhrif á vatn og fjörur

Vatn og fjörur <ul style="list-style-type: none">• Straum og stöðuvötn	Mun breytingin leiða til áhrifa á vatnafar eða vatnsgæði Hafalónsár?
---	--

Framkvæmdasvæðið er óraskað gróið svæði. Telja má líkur á því að úrkoma sem fellur á svæðinu renni tiltölulega hratt í gegnum jarðveginn og niður að ánni. Ekki er séð að fyrirhugaðar framkvæmdir muni hafa veruleg áhrif á það.

5.5.5 Áhrif á heilsu og öryggi/Fráveita

Heilsa og öryggi <ul style="list-style-type: none">• Náttúruvá• Slysahætta• Mengun• Óþægindi	Mun breytingin hafa áhrif á náttúruvá, slyshætti eða mengun á svæðinu? Mun breytingin fela í sér óþægindi fyrir íbúa og gesti í sveitarfélaginu. Mun breytingin leiða af sér áhrif á vistgerðir sem vert er að vernda?
--	---

Ekki er þekkt áhætta vegna náttúruvá.

Mengandi áhrif vegna fráveitu verða ekki þar sem fráveitukerfið verður hannað í samræmi við reglugerðir og besta fánleg tækni verður nýtt við hönnun fráveitu.

5.5.6 Samfélagsleg og hagræn áhrif

Samfélag <ul style="list-style-type: none">• Landnotkun	Mun breytingin hafa áhrif á landnotkun á svæðinu? Mun breyting hafa hagræn áhrif?
--	--



<ul style="list-style-type: none">Efnahagur og atvinnulíf þjónusta við íbúa	Mun breytingin hafa áhrif á veitukerfi í sveitarfélaginu Mun breytingin hafa áhrif á aðgengi að útivistarsvæðum og ósnortinni náttúru?
---	---

Með uppbyggingu veiðihúss, mun atvinnulíf á svæðinu eflast þar sem mörg störf verða til í veiðihúsinu eftir opnun þess. Vegna þessa starfa má gera ráð fyrir að áhrif á íbúabróun í sveitarfélaginu verði jákvæð þar sem gera má ráð fyrir að starfsfólk muni í einhverjum tilfellum sækjast eftir því að setjast að í sveitarfélaginu. Gera má ráð fyrir því að einhver afleidd störf í þjónustu muni skapast í sveitarfélaginu auk þess sem frekari grundvöllur er fyrir aukinni þjónustu í sveitarfélaginu.

Áhrif fyrirhugaðrar uppbyggingar hótels á samfélagsleg og hagræn áhrif eru talin jákvæð.

Útivist og upplifun – aðgengi almennings að sjó, ám og vötnum

Gert er ráð fyrir að svæðið verði nýtt sem útivistarsvæði fyrir almenning. Í breytingu á deiliskipulagi er m.a. gert ráð fyrir óheftu aðgengi meðfram árbakka Hafralónsár. Áhrif á upplifun einnig talin jákvæð þar sem með tilkomu hótels sem staðsett er við Hafralónsá og samspils þess við náttúruna á svæðinu verður til mjög áhugaverður ferðamannastaður sem mun hafa mikið aðdráttarafl fyrir innlenda og erlenda ferðamenn.

5.5.6 Minjar

Fornleifar og minjar	Mun breytingin hafa áhrif á fornminjar?
-----------------------------	---

Vinnsla er í gang við skráningu fornminja á deiliskipulagssvæðinu.

Samantekt og niðurstaða

Niðurstaða umhverfisskýrslu er að fyrirhuguð uppbygging skv. breytingu á deiliskipulagi er ekki talin hafa veruleg umhverfisáhrif en áhrif á flesta umhverfisþætti eru talin óveruleg. Möguleg neikvæð áhrif eru talin vera á gróður vegna rasks á gróðri. Möguleg jákvæð áhrif eru á samfélagsleg og hagræn áhrif auk mögulegra jákvæða áhrifa á útivist og upplifun. Samantekt um umhverfisáhrif má sjá í töflu hér að neðan.



5.5.7 Samantekt áhrifa og niðurstaða

Umhverfisþættir	Hótel og tengdar framkvæmdir		
Loftslag	0		
Gróður og lífríki	0	+	
Landgæði			
Vatn og fjörur	0		
Heilsa og öryggi/Frárennismál	0		
Samfélagsleg og hagræn áhrif	+		
Minjar	0		
Niðurstaða	0	+	-

Skýringar

(+) Jákvæð áhrif á umhverfisþátt

(0) Óveruleg áhrif á umhverfisþátt

(-) Neikvæð áhrif á umhverfisþátt

(?) Óþekkt áhrif á umhverfisþátt

Það er mat framkvæmdaraðila að fyrirhuguð framkvæmd við uppbyggingu veiðihúss og tengdra framkvæmda valdi óverulegum neikvæðum umhverfisáhrifum og skuli því ekki háð mati á umhverfisáhrifum.



Skipulagsferli, kynning og samráð

Málsmeðferð er í samræmi við ákvæði skipulagslaga nr. 123/2010 og skipulagsreglugerðar nr. 90/2013. Sveitarstjórn samþykkti 16.03,2023 tillögu skipulagsnefndar að unnin verði breyting á Aðalskipulagi Langanesbyggðar sem gerir ráð fyrir verslun og þjónustu í landi Tungusels og samþykkti Sveitarstjórn að auglýsa skipulagslýsingu.

Lýsingin var send til umsagnar Skipulagsstofnunar, Umhverfisstofnunar, Heilbrigðiseftirlits Austurlands, Minjastofnunar, Vegagerðarinnar og RARIK. Umsagnir bárust frá öllum umsagnaraðilum. Skipulagsnefnd fjallaði um og tók afstöðu til athugasemda sem komu fram í umsögnum og fór fram á uppfærslur í greinargerð og uppdrætti samkvæmt því. Engar athugasemdir bárust frá íbúum.

Tillaga að breytingu á aðalskipulagi og að nýju deiliskipulagi verða kynntar samhliða, á vinnslustigi og gefst þá tækifæri til að koma með athugasemdir áður en tillagan fer í formlega auglýsingu.

Allir sem óska geta komið á framfæri athugasemdum og ábendingum með því að a) hlaða þeim upp í Skipulagsgátt Skipulagsstofnunar mál nr. 258/2024 og 259/2024 b) senda þær skriflega á netfangið: bjorn.sigurdur.larusson@langanesbyggd.is eða c) með bréfpósti á **Langanesvegur 2, 680 Þórshöfn**

Athugasemdir sem kunna að berast við vinnslutillögur verða hafðar til hliðsjónar við mótun tillagna. Tillögurnar verða því næst auglýstar samhliða fyrir almenning og sendar umsagnaraðilum. Athugasemdafrestur skal að lágmarki vera sex vikur. Athugasemdum sem kunna að berast verður svarað og gerð grein fyrir viðbrögðum sveitarstjórnar við þeim. Að lokinni umfjöllun í sveitarstjórn og athugun Skipulagsstofnunar verða samþykktir skipulagstillagnanna auglýstar í B-deild Stjórnartíðinda.