



LANGANESBYGGÐ

VERSLUNAR- OG ÞJÓNUSTUSVÆÐI AÐ SKEGGJASTÖÐUM Í BAKKAFIRÐI
BREYTING Á AÐALSKIPULAG LANGANESBYGGÐAR 2007 - 2027
DEILISKIPULAG



SKIPULAGSLÝSING

LÝSING Á SKIPULAGSVERKEFNI

SAMKVÆMT 30. OG 40. GREIN SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010

26.08.2024



1 Viðfangsefni, aðdragandi og tilgangur

North Adventure hefur óskað eftir því að gerð verði breyting á Aðalskipulagi Langanesbyggðar 2007 - 2027 vegna áforma um skilgreiningu verslunar- og þjónustusvæðis að Skeggjastöðum við Bakkafjörð. Fyrirhugað er að skilgreina heimildir í aðalskipulagi undir gistirekstur og aðra ferðaþjónustu og vinna deiliskipulag samhliða þar sem heimilt verður að reisa allt að 8 hýsi til útleigu ferðamanna.

1.1 Skipulagslýsing

Tilgangurinn með gerð skipulagslýsingar er að tryggja aðkomu almennings og hagsmunaaðila að skipulagsferlinu á fyrstu stigum þess, auka gagnsæi, tryggja betra upplýsingaflæði, skila betri og markvissari skipulagsvinnu og gefa sveitarstjórnnum og þeim sem koma að ferlinu betri yfirsýn allt frá fyrstu skrefum.

Samkvæmt 1. mgr. 30. gr. og 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 skal sveitarstjórn taka saman lýsingu á skipulagsverkefni. Í lýsingu skal koma fram hvaða áherslur sveitarstjórn hafi við skipulagsgerðina, upplýsingar um forsendur, fyrirliggjandi stefnu og fyrirhugað skipulagsferli. Samkvæmt gr. 4.2.2. í skipulagsreglugerð nr. 90/2013 skal sameina gerð skipulagslýsingar og matslýsingar um umfang og áherslur í umhverfismati aðalskipulagsins. Umhverfismat áætlana skal unnið í samræmi við lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021.

Með skipulagslýsingu þessari er íbúum og öðrum hagsmunaaðilum gefinn kostur á að koma með ábendingar og athugasemdir sem snúa að málefnum aðalskipulagsbreytingar og deiliskipulags í komandi skipulagsvinnu.

1.2 Markmið

Með skipulagsáætluninum verður mörkuð stefna um uppbyggingu verslunar- og þjónustusvæði við Skeggjastaði. Í gildandi aðalskipulagi er eitt stefnumiða *Að stuðla að bættum sóknarfærum fyrir ný fyrirtæki á sviði verslunar og þjónustu*. Sett verða fram ákvæði um vandaða uppbyggingu sem tekur tillit til umhverfis og náttúru í samræmi við gildandi stefnur. Markmið með uppbyggingunni er að auka fjölbreytni í ferðaþjónustu á svæðinu og nýta sóknarfæri vaxandi ferðaþjónustu á Langanesi.

2 Forsendur og staðhættir

Skeggjastaðir eru staðsettir við vestanverðan Bakkafjörð á Langanesi. Við Skeggjastaði hefur verið kirkjustaður frá upphafi kristni á Íslandi. Skeggjastaðakirkja er byggð árið 1845 og er elsta kirkja á Austurlandi. Skeggjastaðir eru staðsettir við Norðausturveg (85) og þaðan er gott útsýni út á Bakkafjörð.

Bakkafjörður er staðsettur í Bakkaflóa, austan Langaness, milli Fagraness og Digraness. Þéttbýliskjarni fyrrum Skeggjastaðahrepps, Bakkafjörður, stendur á bökkunum við austanverðan Bakkafjörðinn. Áður fyrr kallaðist þorpið Höfn við Bakkafjörð.



Mynd 1. Skeggjastaðir við Bakkafjörð. Mynd tekin af ja.is

2.1 Náttúru- og minjavernd

Jarðfræði svæðisins einkennist af blágrýti, eldri en 3,3 milljón ára. Skv. vistgerðakorti NÍ eru einkennandi vistgerðir mólendi, tún og akurlendi sem ekki nýtur sérstakrar verndar en einnig vistgerðir sem eru á lista Bernarsamningsins og hafa hátt verndargildi á borð við Starungsmýravist og Lyngmóavist á láglendi. Svæðið er ekki metið sem mikilvægt búsetusvæði fyrir fugla. Skipulagssvæðið nær út fyrir ræktað land og er ekki metið sem gott landbúnaðarland.

Við Skeggjastaði er að finna margar þekktar fornminjar og hafa þar m.a. fundist bein sem við C-14 aldursgreiningu reyndust um 1000 ára gömul. Finnist áður ókunnar minjar ber að tilkynna fundinn til Minjastofnunar svo fljótt sem auðið er skv. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012. Friðhelgað svæði umhverfis fornminjar er 15m skv. 22. gr. laganna.



Mynd 2. Þekktir minjastaðir við Skeggjastaði

2.2 Tengsl við aðrar áætlanir

Gæta þarf samræmis á milli skipulagsstiga og annarra áætlana. Horft verður til áherslna og stefnumiða í eftirfarandi stefnum:

2.2.1 Landsskipulagsstefna 2015-2026

Breyting aðalskipulags á umbeðinn hátt er í samræmi við Landsskipulagsstefnu en þar segir *Skipulag landnotkunar stuðli að eflingu ferðaþjónustu í dreifbýli um leið og gætt verði að því að varðveita þau gæði sem eru undirstaða ferðaþjónustu.*

2.2.2 Aðalskipulag Langanesbyggðar 2007 - 2027

Hér á eftir er umfjöllun úr gildandi aðalskipulagi hvað varðar þau svæði sem áformuð breyting á aðalskipulagi nær til. Nánari umfjöllun er að finna í greinargerð gildandi aðalskipulags. Gildandi landnotkun á svæðinu er landbúnaðarland.

Landbúnaður

Í gildandi aðalskipulagi segir að gert sé 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.

Jafnframt segir að skipulagið geri ráð fyrir að breytingar kunni að verða á skilgreindum landbúnaðarsvæðum á skipulagstímabilinu.

Heiti	Lýsing
Stefnumið	Í Langanesbyggð skal landbúnaði tryggt nægt rými fyrir starfsemi sína.

Verslun

Gildandi aðalskipulag gerir sérstaklega ráð fyrir uppbyggingu í verslun- og þjónustu tengdum áformum í Finnafirði en almennt er stefnt að bættum sóknarfærum nýrra fyrirtækja. Litið er á sérkenni landslags og náttúru sem tækifæri til markaðsetningar ferðaþjónustu á svæðinu.

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

Menning og ferðamáli

Í aðalskipulagi segir að sveitarfélagið í heild búi við mikla möguleika í umhverfis- og ferðamálum sérstaklega vegna Langanessins sem er náttúru og menningarsöguleg perla

Heiti	Lýsing
Stefnumið	Að styðja við núverandi ferðaþjónustuaðila og skapa grundvöll fyrir frekari uppbyggingu og fjölbreytni í greininni.

Opin svæði til sérstakra nota

Við Skeggjastaði er skilgreint opið svæði til sérstakra nota. Þar er Skeggjastaðakirkja og Skeggjastaðakirkjugarður, en við Skeggjastaði hefur verið kirkjustaður frá upphafi kristni á Íslandi.

Nr.	Heiti	Lýsing	Jörð
Ú3	Skeggjastaðakirkjugarður	Kirkjugarður	Skeggjastaðir

Þjóðminjaverndarsvæði

Skeggjastaðakirkja nýtur sérstakrar verndar sökum aldursákvæða

Heiti	Lýsing
Stefnumið	Friðuð 1.janúar 1990 samkvæmt aldursákvæði 1.mgr. 36. gr. Þjóðminjalaga nr. 88/1989

Á skipulagsupprætti er einnig tilgreindur landnotkunarflokkurinn þjónustustofnarnir S6 en um er að ræða Skeggjastaðakirkju sem byggð var árið 1845 og er elsta kirkja á Austurlandi.



Mynd 3. Hluti uppráttar úr Aðalskipulagi Langanesbyggðar 2007 - 2027. Á upprættinum er sýnd gildandi landnotkun við Skeggjastaði og næsta umhverfi.

3 Skipulagsáætlanir

3.1 Aðalskipulag

Fyrirhugað er að skilgreina verslunar- og þjónustusvæði á Skeggjastöðum í aðalskipulagi og vinna deiliskipulag samhliða þar sem heimilt verður að reisa allt að 8 hýsi til útleigu ferðamanna.

3.1.1 Breyting á aðalskipulagi

Breyting á aðalskipulagi mun felast í eftirfarandi:

- Felld verður út hluti landbúnaðarlands við Skeggjastaði af skipulagsupprætti.
- Reitur settur inn á Skeggjastöðum fyrir landnotkun verslunar- og þjónustusvæði og skilmálar settir fyrir reitinn

3.2 Deiliskipulag

Nýtt deiliskipulag mun taka til hluta jarðarinnar Skeggjastaða þar sem er fyrirhugað að reisa allt að 8 hýsi til útleigu ferðamanna í tveimur áföngum.

Hámarksstærð húsa eru 40 m² að stærð og hús skulu felld að landslagi.



Mynd 4. Fyrirhugað skipulagssvæði afmarkað með rauðri brotalínu

4 Áhrifamat

Áformuð breyting á Aðalskipulagi Langanesbyggðar 2007 - 2027 og nýtt deiliskipulagið falla undir lög nr. 111/2021 um umhverfismat framkvæmda og áætlana en deiliskipulagið ekki er gert ráð fyrir framkvæmdum sem háðar eru mati á umhverfisáhrifum. Gerð verður fyrir áhrifum á umhverfið í samræmi við 12. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

5 Skipulagsferli

Mögulegur tímarammi breytingar á aðalskipulagi:

Júní 2024	Unnið að skipulagslýsingu vegna vinnu við breytingu á aðalskipulagi og gerð deiliskipulags. Eftir að skipulagslýsingin hefur verið afgreidd í skipulags- og umhverfisnefnd og sveitarstjórn mun hún vera kynnt, auglýst og liggja frammi á skrifstofu sveitarfélagsins og á heimasíðu sveitarfélagsins www.langanesbyggd.is
September 2024	Unnið að tillögum að breytingu á aðalskipulagi og deiliskipulagi í samstarfi við skipulags- og umhverfisnefnd og aðra hagsmunaaðila. Tillögur að breytingu á aðalskipulagi og deiliskipulagi kynnt íbúum og öðrum hagsmunaaðilum. Tillögur að breytingu á aðalskipulagi og deiliskipulagi teknar fyrir á fundi skipulags- og umhverfisnefndar og á fundi sveitarstjórnar þar sem tillögurnar er afgreiddar í lögbundið auglýsingar- og kynningarferli. Tillaga að breytingu á aðalskipulagi send Skipulagsstofnun sem hefur allt að fjórar vikur til að gera athugasemdir.
Des. – jan. 2024	Tillögur að breytingu á aðalskipulagi og deiliskipulagi sett í sex vikna lögbundið auglýsingar- og kynningarferli.
Febrúar 2025	Tillögur að breytingu á aðalskipulagi og deiliskipulagi teknar aftur fyrir á fundi skipulags- og umhverfisnefndar ásamt mögulegum athugasemdum og umsögum sem borist hafa.
Mars 2025	Tillögur að breytingu á aðalskipulagi og deiliskipulagi samþykktar í skipulags- og umhverfisnefnd og sveitarstjórn. Skipulagsgögn send Skipulagsstofnun sem hefur allt að fjórar vikur til að koma með athugasemdir. Geri Skipulagsstofnun ekki athugasemdir öðlast breyting á aðalskipulagi og deiliskipulag gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda.

6 Kynning og samráð

Í tengslum við vinnu við breytingu á aðalskipulagi og deiliskipulag verður haft samráð eða samband við þær stofnanir og hagsmunaaðila sem tengjast beint því sem snertir breytingu á aðalskipulagi og/eða deiliskipulag.

Helstu samráðsaðilar:

- *Skipulagsstofnun*
 - *Lýsing á skipulagsverkefni verður lögð fyrir Skipulagsstofnun við upphaf vinnu við breytingu á aðalskipulagi í samræmi við skipulagslög nr. 123/2010.*
- *Heilbrigðiseftirlit Austurlands*
- *Minjastofnun Íslands*
- *Þjóðkirkjan*
- *Náttúrufræðistofa Íslands*
- *Nefndir Langanesbyggðar*
- *Veitur Langanesbyggðar*
- *Rarik*
- *Vegagerðin*

Gert er ráð fyrir að lýsing þessi verði kynnt almenningi og hagsmunaaðilum innan skipulagssvæðisins í formi auglýsingar ásamt því að lýsingin mun liggja frammi á skrifstofu sveitarfélagsins og vera aðgengileg á heimasíðu Langanesbyggðar, www.langanesbyggd.is