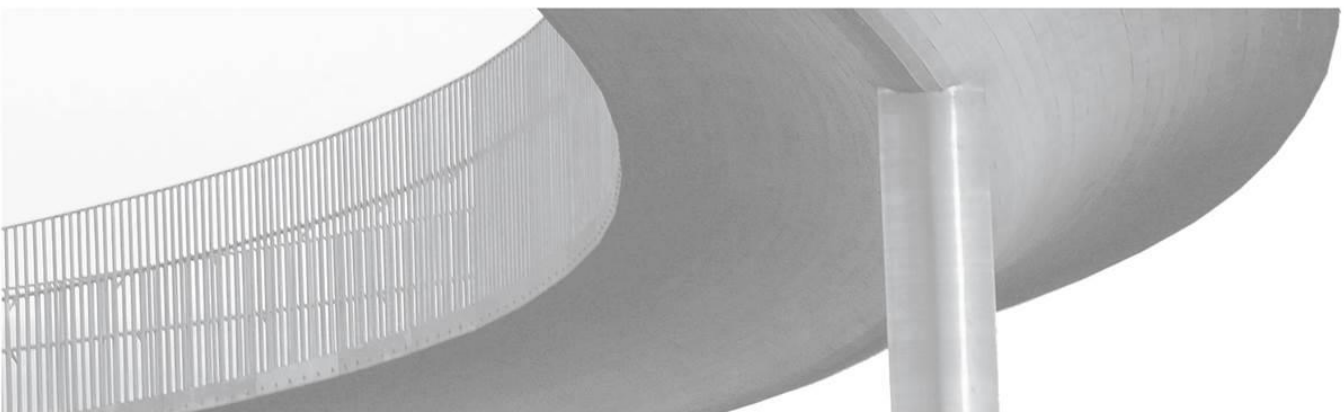


## AÐALSKIPULAG HVALFJARÐARSVEITAR 2008-2020

Aðalskipulagsbreyting Móar

27.04.2020





#### **SKIPULAGS- OG MATSLÝSING**

---

SKJALALYKILL

4563-009-04

DAGS.

27.04.2020

EFLA

BS

**EFLA** VERKFRÆDISTOFA

+354 412 6000

[efla@efla.is](mailto:efla@efla.is)

[www.efla.is](http://www.efla.is)

## Samþykktir

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið samkvæmt 36. gr. skipulagslaga nr.

123/2010,m.s.br. var samþykkt í sveitarstjórn Hvalfjarðarsveitar þann \_\_\_\_\_

---

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann \_\_\_\_\_

---

---

## SKIPULAGSFERLI

Lýsing aðalskipulagsbreytingar var auglýst frá: \_\_\_\_\_ með athugasemdafresti til: \_\_\_\_\_

Aðalskipulagsbreytingin var auglýst frá: \_\_\_\_\_ með athugasemdafresti til: \_\_\_\_\_

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest með auglýsingu í B deild Stjórnartíðinda: \_\_\_\_\_

## Skipulagsgögn

Greinargerð þessi með forsendum, umhverfisskýrslu og skipulagsupprætti.

## EFNISYFIRLIT

<b>1</b>	<b>INNGANGUR</b>	<b>8</b>
<b>1.1</b>	<b>Skipulagsgögn</b>	<b>8</b>
<b>2</b>	<b>FORSENDUR</b>	<b>9</b>
<b>2.1</b>	<b>Ferðapjónusta</b>	<b>9</b>
<b>2.2</b>	<b>Tengsl við aðrar áætlanir</b>	<b>9</b>
2.2.1	Landsskipulagsstefna 2015-2026	9
2.2.2	Aðalskipulag Hvalfjarðarsveitar 2008 – 2020	10
2.2.3	Deiliskipulag	10
2.2.4	Flokkun landbúnaðarlands	10
2.2.5	Samræmi fyrirhugaðra breytingar við gildandi áætlanir	10
2.2.6	Minjar	11
<b>3</b>	<b>BREYTING Á AÐALSKIPULAGI</b>	<b>12</b>
<b>4</b>	<b>UMHVERFISÁHRIF</b>	<b>13</b>
<b>4.1</b>	<b>Vægi umhverfisáhrifa</b>	<b>13</b>
<b>4.2</b>	<b>Umhverfisþættir og matsspurningar og viðmið</b>	<b>14</b>
4.2.1	Valkostir og samanburður	15
4.2.2	Niðurstaða	16
<b>5</b>	<b>MÁLSMÆÐFERÐ OG UMSAGNARAÐILAR</b>	<b>17</b>
<b>5.1</b>	<b>Skipulags og matslýsing</b>	<b>17</b>
<b>5.2</b>	<b>Ferli tillögunnar</b>	<b>17</b>
<b>6</b>	<b>UPPDRÁTTUR</b>	<b>18</b>

## 1 INNGANGUR

Hvalfjarðarsveit vinnur að breytingu á Aðalskipulagi Hvalfjarðarsveitar 2008-2020 skv. 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Móar ( landnr. 207358) eru um 1,6 ha að stærð. Þar er fyrir íbúðarhús og tvö gestahús. Landeigendur hafa óskað eftir að landinu verði breytt úr landbúnaðarlandi í verslunar- og þjónustusvæði og heimiluð bygging á gestahúsum, geymslu, gróðurhúsi, þjónustuhúsi, kaldri vélargeymslu, þjónustuhúss og tjaldsvæðis, auk þess að þar megi vera föst búseta. Gisting á svæðinu verður fyrir allt að 50 manns.

### 1.1 Skipulagsgögn

Gerð verður breyting á greinargerð og uppdrætti.

## 2 FORSENDUR

Breyting skipulags í landi Móa tekur til um 1,6 ha svæðis. Landið er sléttlendi og algróið land. Aðkoma er af Vesturlandsvegi norðan við Hvalfjarðargöng, um Akrafjallsveg nr. 51 og um veg heim að Vestri-Reyni, Reynisveg nr. 5052. Samkvæmt vistgerðarflokkun Náttúrufræðistofnunar, sem unnin er í mælikvarða 1:20.000 – 1:50.000, er svæðið sem um ræðir skilgreint sem votlendi m.a. Gulstararflóavist (L8.14) og graslendi, m.a. Stinnastararvist (L9.1), Língresis- og vingulvist (L9.6) og Grasengjavist (L9.5). Auk þess er hluti svæðisins skilgreindur sem tún og akurlendi (L14.2). Língresis- og vingulvist og Grasengjavist eru með hátt verndargildi og Gulstararflóavist telst vera með mjög hátt verndargildi. Skv. drögum að flokkun landbúnaðarlands er svæðið í flokki II.

Svæðið er ekki innan sérstakra verndarsvæða, sbr. vefsíða á heimasíðu Náttúrufræðistofnunar, þar sem kortlögð er sérstök vernd náttúruferðabæra.

### 2.1 Ferðapjónusta

Í Hvalfjarðarsveit eru nokkrir áhugaverðir ferðamannastaðir og framboð á gistingu í sveitarfélaginu er fjölbreytt en þar er að finna allt frá hótélum yfir í heimagistingu auk tjaldsvæða og alls eru 17 gististaðir, í flokki I – IV skv. reglugerð um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald nr. 1277/2016, í sveitarfélaginu. Ekki liggja fyrir nýjar upplýsingar um fjölda gististaða eða gistirýma í sveitarfélaginu. Hringvegurinn liggur um sveitarfélagið og um hann fara þeir ferðamenn sem t.a.m. eru á leið á Snæfellsnes, til Vestfjarða eða norður í land.

Samkvæmt samantekt Ferðamálastofu á tölulegum staðreyndum um íslenska ferðapjónustu, Ferðapjónusta í tölum 2018, fór 11% ferðamanna í Hvalfjörð árið 2017 og 12% árið 2016. Rannsóknir og ráðgjöf ferðapjónustunnar gerðu könnun sem ber heitið *Erlendir ferðamenn á Vesturlandi 2010 - 2018*<sup>1</sup>. Þar kemur fram að áætlað er að um 990 þúsund erlendir ferðamenn hafi komið á Vesturland árið 2018. Af þeim er talið að 525 þúsund hafi gisti í landshlutanum.

### 2.2 Tengsl við aðrar áætlanir

Við breytingu á aðalskipulaginu er horft til eftirfarandi áætlana:

#### 2.2.1 Landsskipulagsstefna 2015-2026

Kafli 2.1 Sjálfbær byggð í dreifbýli:

„*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*“.

Kafli 2.1. Skipulag í dreifbýli

---

<sup>1</sup> (Rögnvaldur Guðmundsson 2019).

„ Fjölgun íbúða tengist einkum búrekstri eða annarri staðbundinni atvinnustarfsemi. Marka skal stefnu um yfirbragð byggðar og annarra mannvirkja í dreifbýlinu og ákvörðun um staðsetningu og hönnun mannvirkja taki mið af byggingarhefðum, landslagi og staðháttum. Gæta skal að hagkvæmni varðandi samgöngur og veitur og byggð skal ekki ganga að óþörfu á svæði sem henta vel til ræktunar eða eru verðmæt vegna náttúruverndar. Flokkun landbúnaðarlands, landslagsgreining og vistgerðarflokkun verði lögð til grundvallar skipulagsákvörðunum. Í aðalskipulagi byggist skipulagsákvæðanir um ráðstöfun lands í dreifbýli til landbúnaðar og annarrar nýtingar á flokkun landbúnaðarlands“.

Byggð 2.2.1 Byggð falli að landslagi og náttúru:

„ Skipulagsákvæðanir um staðsetningu og hönnun nýrra mannvirkja í dreifbýli taki mið af byggingarhefðum, landslagi og staðháttum. Um leið verði gætt að hagkvæmni varðandi samgöngur og veitur og að byggð gangi ekki að óþörfu á svæði sem eru verðmæt til landbúnaðar eða vegna náttúruverndar. Flokkun landbúnaðarlands, landslagsgreining og vistgerðarflokkun verði lögð til grundvallar skipulagsákvörðunum “.

### 2.2.2 Aðalskipulag Hvalfjarðarsveitar 2008 – 2020

Í gildandi aðalskipulagi sveitarfélagsins eru eftirfarandi markmiðið sem snúa að verslunar- og þjónustusvæðum í Hvalfjarðarsveit.

- Uppbygging verslunar og þjónustu miðast aðallega við ferðamenn.
- Stefnt skal að bættu aðgengi hreyfihamlaðra þar sem því verður við komið.

### 2.2.3 Deiliskipulag

Ekkert deiliskipulag er í gildi á svæðinu. Samhliða gerð aðalskipulagsbreytingar verður unnið deiliskipulag fyrir verslunar- og þjónustusvæðið.

### 2.2.4 Flokkun landbúnaðarlands

Unnin hafa verið drög að flokkun landbúnaðarlands í Hvalfjarðarsveit þar sem land er flokkað í fjóra flokka. Land Móa er í flokki II sem þýðir að þar er gott ræktunarland.

### 2.2.5 Samræmi fyrirhugaðra breytingar við gildandi áætlanir

Uppbygging svæðisins miðast aðallega við ferðamenn. Svæðið er í nágrenni við núverandi veitur, s.s rafveitu og vatnsveitu svo ekki þarf að leggja þær um langan veg. Aðkoma verður í samráði við Vega-gerðina.

Svæðið er slétt og ræktað, flokkast sem landbúnaðarland í flokki II.

Nokkur fjöldi verslunar- og þjónustusvæða er í sveitarfélaginu og gert er ráð fyrir einhverskonar gistingu á þeim flestum.

Breytingin er í samræmi við stefnu aðalskipulags. Í landsskipulagi er gert ráð fyrir að gott landbúnaðarland sé verndað. Fyrirhuguð uppbygging, sem telst skv. drögum um flokkun landbúnaðarlands gott ræktunarland, kemur ekki til með að spilla samfellu í landi þar sem nú þegar hefur verið byggt á svæðinu.

#### 2.2.6 Minjar

Engar þekktar minjar eru á svæðinu en fram kemur í gildandi aðalskipulagi að við gerð aðalskipulagsáætlana í fyrrum sveitarfélögunum fjórum, sem nú mynda Hvalfjarðarsveit, hafi aðalskráning fornminja verið framkvæmd.

Ef áður ókunnar fornminjar koma í ljós skal tafarlaust haft samband við Minjastofnun Íslands skv. 24. gr. laga nr. 80/2012 um menningarminjar

### 3 BREYTING Á AÐALSKIPULAGI

#### Breyting á uppdrætti

Á aðalskipulagsuppdrætti er settur inn gulur hringur sem táknar svæði fyrir verslun og þjónustu sem nemur ca. 1,6 ha svæði og gilda þá ákvæði verslunar- og þjónustu, sbr. kafla um verslun- og þjónustu í greinargerð aðalskipulags.

Á uppdrátt er bætt inn verslunar- og þjónustusvæði, VP9.

#### Breyting á greinargerð

Í kafla um verslun- og þjónustu bls. 17 í greinargerð er töflu breytt og bætt inn umfjöllun um nýja verslunar- og þjónustusvæðið.

VERSLUN- OG ÞJÓNUSTA	STÆRÐ (HA)	TILVÍSUN
Móar - Heimilt er að vera með gistingu fyrir allt að 50 manns í 12 gestahúsum og heimild fyrir tjaldsvæði. Einnig er heimilt að byggja þjónustuhús fyrir tjaldsvæði og stækka núverandi íbúðarhúsnæði, m.a. vegna ferðaþjónustu. Þá er heimild fyrir búsetu og tengdum byggingum s.s. vélaskemmu og gróðurhúsi. Heildarbyggingarmagn getur verið allt að 810m <sup>2</sup> . Húsagerðir og byggingarefni er frjálst en gæta skal samræmis innan svæðisins.	1,6	VP9

Samhliða breytingu á aðalskipulagi verður lögð fram tillaga að deiliskipulagi, þar sem m.a. er gerð grein fyrir fyrirkomulagi vatnsveitu og fráveitu, aðkomu, byggingaskilmálum og fyrirkomulagi innan lóðar.

## 4 UMHVERFISÁHRIF

Líkleg áhrif af stefnu aðalskipulagsbreytingarinnar eru metin skv. lögum um umhverfismat áætlana nr. 105/2006. Markmið laganna er að draga úr neikvæðum umhverfisáhrifum og jafnframt stuðla að því að tekið sé tillit til umhverfissjónarmiða við áætlanagerð.

Umhverfismatinu er ætlað að:

- Nýtast við ákvarðanatöku í skipulagsvinnunni.
- Upplýsa um möguleg umhverfisáhrif stefnunnar.
- Undirbyggja og rökstyðja ákvarðanatöku í skipulagsgerð.
- Aðstoða við val á milli skipulagskosta með samanburði á umhverfisáhrifum þeirra.

Í skipulagsgerðinni er umhverfismat áætlana jafnframt mikilvægt til að tryggja samræmi á milli stefnumiða í mismunandi málaflokkum skipulagsins og tryggja að umhverfismarkmiðum sveitarfélagsins sé haldið á lofti. Niðurstaða umhverfismatsins nýtist til að bregðast við hugsanlega neikvæðum umhverfis áhrifum með breytingu á stefnu eða mótun á mótvægisáðgerðum. Umhverfismið byggir á fyrirliggjandi upplýsingum um grunnástand umhverfis.

### 4.1 Vægi umhverfisáhrifa

Í leiðbeiningum Skipulagsstofnunar um umhverfismat áætlana segir; „*Vægi umhverfisáhrifa fer almennt eftir eðli, gerð, umfangi, tíðni og tímalengd breytinganna sem eru fyrirséðar á umhverfinu.*“ Við mat á vægi áhrifa er litið til þess hvort áhrifin séu marktæk á svæðis-, lands-, eða heimsvísu og nái til fjölda fólks og þess hvort áhrifin séu óafturkræf og til langs tíma. Áhrifin geta verið jákvæð, neikvæð, óveruleg eða óviss.

**TAFLA 1.** Vægi áhrifa.

Skilgreiningar	Skýring
Jákvæð áhrif +	Áhrif áætlunar á umhverfispátt/-þætti eru talin til bóta fyrir umhverfið eða bæta hag þorra íbúa og/eða gesta á beinan eða óbeinan hátt. Breytingin sem hlýst af framfylgd áætlunarinnar eru yfirleitt varanleg og geta verið staðbundin en er yfirleitt á svæðis-, lands-, eða heimsvísu. Áhrifin samræmast lögum og reglugerðum, stefnumörkun stjórnvalda og alþjóðasamningum sem Ísland er aðili að.
Engin eða óveruleg áhrif 0	Áhrif framkvæmdar eða áætlunar á umhverfispátt/-þætti eru engin eða minniháttar, með tilliti til umfangs svæðis og viðkvæmni þess fyrir breytingum, ásamt fjölda fólks sem verður fyrir áhrifum. Áhrifin eru í mörgum tilfellum tímabundin og að mestu afturkræf. Áhrif eru oftast stað-, eðasvæðisbundin. Áhrifin samræmast ákvæðum laga og reglugerða, almennri stefnumörkun stjórnvalda eða alþjóðasamningum sem Ísland er aðili að.

<b>Neikvæð áhrif</b> -	Áhrif af áætluninni eru talin skerða eða rýra gildi tiltekins umhverfisþáttar/-þátta á beinan eða óbeinan hátt eða valda ónæði, óþægindum, heilsutjóni eða auknu raski fyrir íbúa og/eða gesti. Áhrifin geta verið varanleg og/eða óafturkræf, staðbundin eða á lands-/heimsvísu. Áhrifin geta að einhverju leiti stangast á við ákvæði laga, reglugerða, stefnumarkana stjórnvalda eða alþjóðasamninga sem Ísland er aðili að.
<b>Óviss áhrif</b> ?	Ekki er vitað um eðli eða umfang umhverfisáhrifa á tiltekna umhverfisþætti, m.a. vegna skorts á upplýsingum, tæknilegra annmarka eða skorts á þekkingu. Það getur verið unnt að afla upplýsinga um áhrifin með frekari rannsóknnum eða markvissri vöktun. Þá geta áhrif verið háð útfærslu framkvæmdar.

## 4.2 Umhverfisþættir og matsspurningar og viðmið

Umhverfisþáttur er tiltekinn þáttur, s.s. gróðurfar, landslag eða félagslegir þættir, sem taldir eru geta orðið fyrir áhrifum af framkvæmdum og aðgerðum sem leiðir af þeirri stefnu sem skoðuð er hverju sinni. Í matslýsingu voru tilteknir þeir umhverfisþættir sem líklegt væri að yrðu valdir til umfjöllunar í umhverfisskýrslu.

Áhrif af stefnu aðalskipulagsins á einstaka þætti umhverfisins eru metin og gefin einkunn, m.a. eftir því hvort þau eru talin jákvæð eða neikvæð. Forsendur við mat á umhverfisáhrifum byggja á tveimur meginþáttum sem eru:

- Viðmið í lögum og reglugerðum, stefnumótun stjórnvalda og skuldbindingar á alþjóðavísu.
- Greining á einkennum og vægi áhrifa á einstaka umhverfisþætti skv. fyrirbyggjandi gögnum.

Við matið er horft til neðan greindra umhverfisþátta og leitast við að svara matsspurningum:

**TAFLA 2.** Umhverfisþættir, matsspurningar og viðmið.

UMHVERFISÞÁTTUR	MATSSPURNINGAR	VIÐMIÐ
Samfélag	Atvinnulíf/atvinnutækifæri Hagræn áhrif	Landsskipulagsstefna 2015 – 2026. Vegalög nr. 80/2007 m.s.br. Stefna í aðalskipulagi.
Náttúrfar og dýralíf	Búsvæði dýra og gróðurs Viðkvæm náttúra	Landsskipulagsstefna 2015 – 2026. Stefna í aðalskipulagi. Lög um náttúruvernd nr. 60/2013, áhersla á 61. gr. Vistgerðarkortlagning Náttúrufræði stofnunar Íslands.
	Friðlýst svæði Svæði á náttúruminjaskrá eða	Landsskipulagsstefna 2015 – 2026. Sérstök vernd náttúruvirkibæra – kortlagning Náttúrufræðistofnunar Íslands.

Náttúru- og menningarminjar	náttúruverndaráætlun Svæði undir hverfisvernd Fornminjar Búsetu- og menningarlandslag	Náttúruminjaskrá. Náttúruverndaráætlun. Lög um menningarminjar nr. 80/2012. Lög um verndarsvæði í byggð nr. 87/2015. Aðalskráning fornminja. Stefna í aðalskipulagi.
Landslag og ásýnd	Byggðamynstur Yfirbragð byggðar Náttúrulegt landslag	Landsskipulagsstefna 2015 – 2026. Stefna í aðalskipulagi.
Loftgæði	Losun gróðurhúsalofttegunda	Aðgerðaráætlun í loftslagsmálum 2018 – 2030. Stefna í aðalskipulagi.
Heilsa og öryggi	Hljóðvist og loftgæði Mengun	Landsskipulagsstefna 2015 – 2026. Stefna í aðalskipulagi.

#### 4.2.1 Valkostir og samanburður

Bornir eru saman eftirfarandi valkostir:

- Breytt skipulag. Bætt er inn nýju verslunar- og þjónustusvæði með gistingu fyrir 50 gesti.
- Núll – kostur. Stefna í gildandi skipulagi – svæðið verður áfram landbúnaðarland.

##### Samanburður:

**Breytt skipulag:** Talið er að uppbygging á svæðinu muni hafi jákvæð áhrif á atvinnulíf, einkum á meðan á framkvæmdum stendur, og atvinnutækifæri muni styrkja byggð og tekjustofna sveitarfélagsins.

Áhrif á samfélag eru talin **jákvæð**. Svæðið er einkum tún, akurlendi og votlendi. Með fastri búsetu má gera ráð fyrir að íbúar græði upp land umhverfis sig og planti trjám til skjólmyndunar.

Áhrif á náttúrufar eru metin **óveruleg/jákvæð**. Engar þekktar náttúru- eða menningarminjar eru innan svæðisins.

Mannvirki hafa alltaf áhrif á landslag og ásýnd. Þar sem ekki er um sérstætt landslag að ræða eru áhrifin metin **óveruleg**.

Búast má við meiri umferð að og frá svæðinu. Við það verður meiri losun á gróðurhúsalofttegundum. Með uppgræðslu svæðisins og gróðursetningu á trjám binst kolefni í gróðri og jarðvegi. Áhrif á loftgæði eru því metin **óveruleg**.

Gert er ráð fyrir að frágangur á fráveitu verði með fullnægjandi hætti, skv. reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólp, og því á ekki að vera hætta á mengun vegna hennar. Áhrif á heilsu og öryggi eru metin **óveruleg**.

**Núll kostur:** Svæðið verður áfram landbúnaðarland. Áhrif á umhverfisþætti eru metin **óveruleg**.

#### 4.2.2 Niðurstaða

SAMANBURÐUR							
	Samfélag	Náttúrufar	Minjar	Landslag og ásýnd	Loftgæði	Heilsa og öryggi	
Breytt aðalskipulag	+	0	+	0	0	0	
Núll kostur	0	0	0	0	0	0	

## 5 MÁLSMEÐFERÐ OG UMSAGNARAÐILAR

### 5.1 Skipulags og matslýsing

Skipulagslýsing var kynnt frá 11.febrúar 2020 til 27.mars 2020. Umsagnir bárust frá Minjastofnun Íslands, Veðurstofunni, Vegagerðinni Heilbrigðiseftirliti Vesturlands og Skipulagsstofnun.

### 5.2 Ferli tillögunnar

Áður en tillagan var auglýst var hún send til Skipulagsstofnar til umsagnar. Vísað er í umsögn dags. 22.05.2020.

Skipulagsstofnun bendir í umsögninni á að á svæðinu er votlendi og setja þurfi skilmála um hvernig það verði verndað.

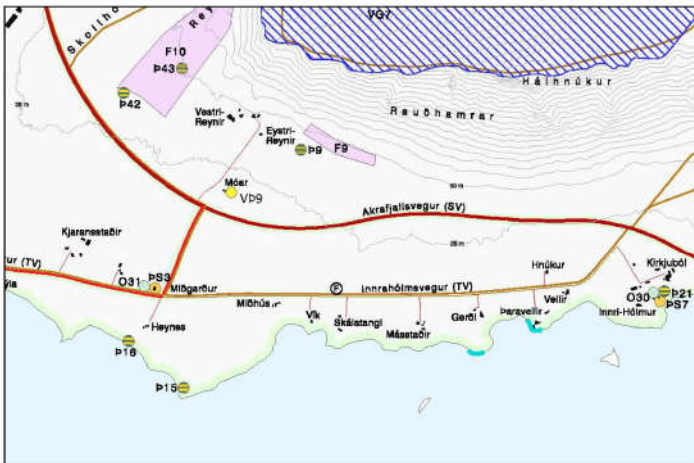
- Landið sem um ræðir er 1,6 ha að stærð og nær votlendi því ekki 2 ha og fellur því ekki undir 61. Gr. í lögum um náttúruvernd. Vistgerðarkortlagning, sem vísað er til í kafla 2, er unnin í ónákvæmum skala. Búið er að grafa skurð í landinu og ræsa það fram. Ljóst er að ekki er hægt að hafa tjaldsvæði á votlendi.

Gert er ráð fyrir að tillaga að breyttu aðalskipulagi verði auglýst í maí og send til umsagnaraðila. Reiknað er með að skipulagsferli ljúki haustið 2020.

## 6 UPPDRÁTTUR

# Hvalfjarðarsveit

## Aðalskipulag 2008 - 2020 - Breyting Móar



Breyttur sveitarfélagsuppdráttur mkv. 1:50.000



Gildandi sveitarfélagsuppdráttur mkv. 1:50.000

### SKÝRINGAR

- Íbúðarbyggð (Í)
- Fristundabyggð (F)
- Verslun- og þjónusta (VP)
- Þjónustustofnanir (PS)
- Opín svæði til sérstakra nota (O)
- Landbúnaðarsvæði (L)
- Vatnsvernd grannsvæði (VG)
- Vatnsvernd fjarsvæði (VF)
- Þjóðminjavernd (Þ)
- Tengivegur (TV)
- Héraðsvegur/einkavegur
- Stofnvegur (SV)
- F Fjarskiptamastur (F)
- Landbrotsvarnir

### SKIPULAGSGÖGN

Skipulagsuppdráttur  
Greinargerð með forsendum og umhverfisskýrslu

### KORTAGRUNNAR

Loftmyndir frá Loftmyndum  
Kortagrunnar: IS50v frá Landmælingum Íslands  
Hnitakerfi: ISN93

### Hvalfjarðarsveit

### Aðalskipulagsbreyting



Verk: 4563-009-04

Dags: 29.04.2020

Mkv. 1:50.000 A4

Breytt:

Unnið: BS

Rýnt: ÁJ / IS