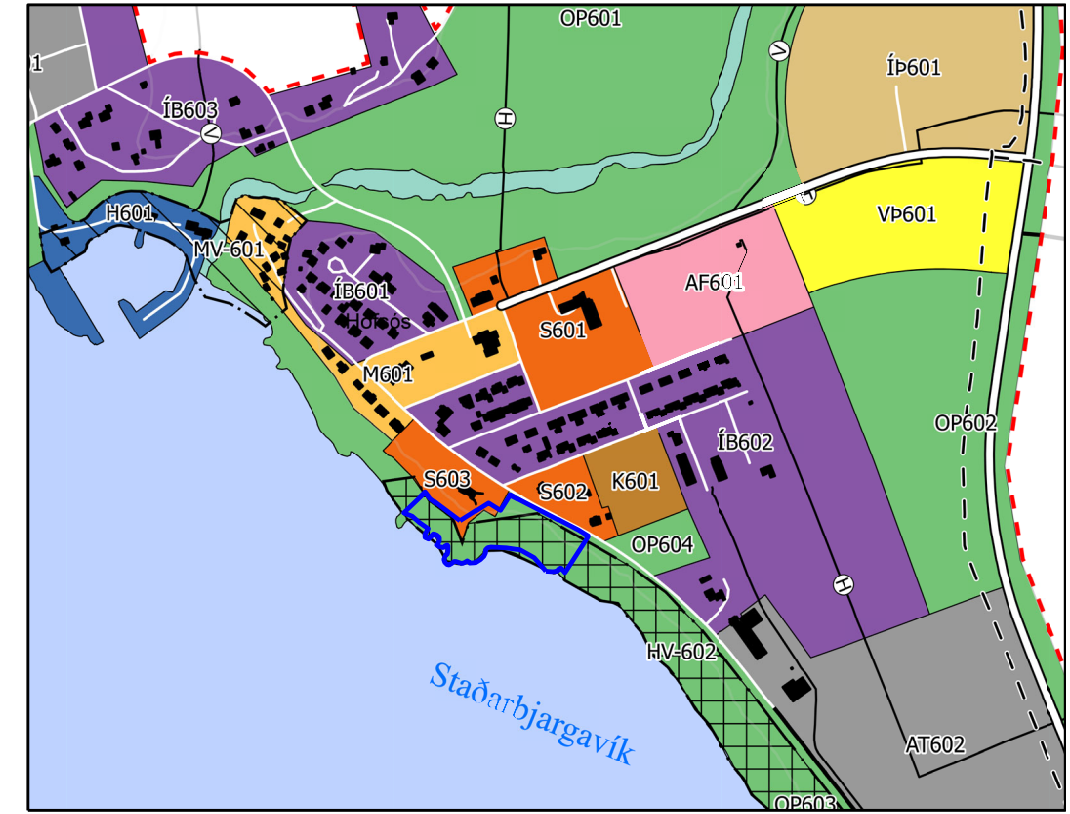


STAÐARBJARGAVÍK, HOFÓSÍ, SKAGAFIRÐI - SKIPULAGSLÝSING



ÞÁÐLSKIPULAG SKAGAFJÖRÐAR 2020-2035 ÞETTBYLISUPPDRATTUR VAÐARKROKUR MKV. 1:10.000. UPPRUNI: SÖU RÁÐGJÖF

GREINAGERÐ

1. Aðdragandi og afmörkun skipulagssvæðis

1.1 Aðdragandi

Þann 26. október 2023 fjallaði skipulagsnefnd Skagafjarðar um fyrirspurn frá Hebu Guðmundsdóttur, verkefnastjóra hjá Skagafirði, varðandi framkvæmdir við útsýnispalla, stiga og göngustíga við Staðarbjargavík á Hofsósi. Fyrirspurnin snéri að því hvort farið yrði fram á deiliskipulag vegna framkvæmdaleyfis fyrir verkefninu. Í bókun sinni lagði skipulagsnefnd til við sveitarstjórn að heimila vinnu deiliskipulags skv. 2. mgr. 38. gr. Skipulagslaga nr. 123/2010, „þar sem ekki er gerð grein fyrir fyrirhugaðri framkvæmd í gildandi Aðalskipulagi Skagafjarðar og því ekki hægt að veita framkvæmdaleyfi sem byggir á því.“ Bókun skipulagsnefndar var samþykkt í sveitarstjórn þann 15. nóvember 2023. Hér fer skipulagslýsing fyrir svæðið.

1.2 Skipulagssvæðið

Afmörkun skipulagssvæði er sýnd á meðfylgjandi myndkorti hér að ofan. Svæðið afmarkast af Suðurbraut og óstaðfestum lóðamörkum Suðurbrautar 18 að norðan, beinni línu milli Suðurbrautar og sjávar að austan, strandlínu að sunnanverðu og línu frá sjó að Suðurbraut 18. Afmörkun svæðisins er unnin með hlífðsjón af gögnum á hugmyndastigi varðandi fyrirhugaðar framkvæmdir. Svæðið er um 13.164 m² að stærð.

2. Helstu forsendur

2.1 Staðhættir og atvinnulíf

Skagafjörður er rúmlega 40 km langur fjörður fyrir miðju norðurlandi. Samnefndur dalur er um það bil 110 km frá botni fjarðarins í beinni loftlínu upp á Hofsjökul. Sjálfst héraðið er um það bil 50 km að lengd áður en það skiptist í dali sem ná inn á hálendið. Að norðanverðu er breidd undirlendis 5-10 km. Hofsós er einn af fimm þéttbýlisstöðum sem skilgreindir eru í aðalskipulagi Skagafjarðar 2020-2035. Helstu atvinnuvegir eru iðnaður, verslun opinber þjónusta og ferðamannaþjónusta sem hefur stóruáhrif á síðustu árum og áratugum. Þá er einnig talsvert um smábátatútingar. Í dreifbýlinu næst Hofsósi eru landbúnaður og ferðaþjónusta stærstu atvinnuvegirinnir. Þann 1. janúar 2024 voru íbúar Hofsóss 160 talsins og hafði þá fækkað um 12 frá árinu áður en fram að því hafði verið nokkuð samfelld fjölgun frá árinu 2017¹. Skipulagssvæðið liggur sunnarlega í bænum, í nágrenni sundlaugarinnar, sem hefur haft talsvert aðráttarafl frá því hún var reist árið 2009, og Hofsóskirkju. Engar lóðir eða byggingar eru innan skipulagssvæðisins. Þar liggur þó stígur frá bilastæðum á Suðurbraut 18, niður brekkuna og neðst eru tröppur. Landhalli á svæðinu er nokkuð mikill en það rís frá strandlínu að sunnan verðu upp í 25 m hæð næst Suðurbraut. Fyrir miðju svæði er Staðarbjargavík þar sem sést í stuðlabergsmýndanir. Staðurinn hefur haft talsvert aðráttarafl fyrir ferðamenn og aðra gesti.

2.2 Gagnaöflun og greining forsendna

Forsendu- og gagnaöflun hefur farið fram að miklu leyti við undirbúningsvinnu og vinnu við skipulagslýsingu ásamt forhönnun framkvæmda sem fyrirhugaðar eru á svæðinu. Verði þörf á frekari gagnaöflun mun hún fara fram samhliða vinnu við skipulagstillöguna.

Ekki er gert ráð fyrir húsum á svæðinu þannig skilmálar um nýtingarhlutfall og hámarksbyggingamagn lóða eiga ekki við.

2.3 Staða skipulags Landskipulagstefna 2015-2026

Fyrirhugað deiliskipulag styður leiðarljósin fjögur sem sett eru fram í Landsskipulagsstefnu 2015-2026. Það snertir helst 3. viðfangsefni stefnunnar um búsetumynstur og dreifingu byggðar þar sem uppbygging sem skipulagið mun gera ráð fyrir styrkir ferðaþjónustu á svæðinu.

Aðalskipulag

Skipulagssvæðið fellur innan opins svæðis nr. OP-603 en einnig hverfisverndarsvæðis nr. HV.-602.

Í töflum í greinargerð aðalskipulags segir um þessi svæði:

Nr.	Staður	Stærð [ha]	Lýsing
OP-603	Strandlengjan frá Grafará að Hofsá	10	Hverfisvernd
HV-602	Staðarbjargavík	5,1	Stuðlabergsklettur í Staðarbjargavík

Um OP-603 segir:

„Einnig eru skilgreind opin svæði, sem nýtast til útvistar, þar sem lögð er áhersla á náttúrulega framvindu vistgerða. Almennrt er ekki gert ráð fyrir mannvirkjagerð, en heimild er fyrir gerð stíga sem tengjast útvist svæðisins. Slík svæði innan þéttbýlismarka Hofsóss eru m.a. hvammar og árbakkar meðfram Hofsá og Grafará.“

Um hverfisverndarsvæði segir:

„Hverfisvernd verði á stuðlabergsklettum í Staðarbjargavík, brekkunum við hana og fjörunni frá Naustavík suður undir athafnasvæði við fiskverkunarhús. Innan svæðanna eru heimilar minniháttar framkvæmdir á forsendum útvistar, til dæmis stígagerð, enda skerði það ekki gildi hverfisverndarsvæðanna.“

Uppbygging sem skipulagið gerir ráð fyrir verða í samræmi við stefnumörkun aðalskipulags.²

Skipulagsreglugerð

Í skipulagsreglugerð nr. 90/2013 eru opin svæði (OP) skilgreind sem „Svæði fyrir útvist, aðallega í tengslum við þéttbýli, með aðstöðu sem almennri útvist tilheyrir, svo sem stígum og áningarstöðum, auk þjónustu sem veitt er a forsendum útvistar.“

Um hverfisvernd (HV) segir í skipulagsreglugerð:

„Svæði þar sem sveitarstjórn hefur sett ákvæði um hverfisvernd til að sérkenni eldri byggðar eða annarra menningarlegu minja, náttúruminjar, landslag eða gróður vegna sögulegs, náttúrulegs eða menningarlegs gildis, án þess að um friðun sé að ræða samkvæmt öðrum lögum.“³

Tillaga að deiliskipulagi verður unnin á grundvelli þessara ákvæða skipulagsreglugerðar nr. 90/2013.

Deiliskipulag

Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir svæðið. Norðaustan við skipulagssvæðið er í gildi deiliskipulag fyrir Hofsós sunnan Kirkjugötu. Gæta þarf samræmis við það skipulag varðandi gönguþverun Suðurbrautar.

Minjavernd

Eins og fram hefur komið er skipulagssvæðið innan hverfisverndar og ákvæði sem gilda varðandi umfang framkvæmda.

Þá liggur fyrir skýrsla Bygðasafns Skagfirðinga frá 2001, Grafarós og Hofsós – Fornleifaskráning, unnin af Katrínu Gunnarsdóttur. Ein minjaskráning er innan skipulagssvæðisins:

- nr. 12 – Álagablettur/náttúruminjar.

Um þessar minjar sagði Björn í Bæ á Höfðaströnd árið 1980:

„Áður varð því trúað, að í þessum hamri væri sýslumannssetur álfa. Því til sönnunar er saga sú sem hér fer á eftir; Á fyrri tíð þegar aðalverslun Skagfirðinga var í Hofsósi og Grafarósi komu skip af hafi og sigldu inn fjöðinn. Stundum voru skipin þrjú og þegar það var, hvarf skipið sem á undan var fyrir framan stuðlabergshamarinn, en hin skipin hurfu ekki, en komu hvort á sinn stað Hofsós og Grafarós. Þessa sögu sagði mér Pálmi Rögnvaldsson í Hofsósi fyrir tveimur árum.“⁴

Álagablettur þessi er ekki hnittsettur í skýrslunni en skv. myndkorti sem er fylgiskjal fornleifaskráningar nr. 3 er þessi klettur við suðausturhorn skipulagssvæðis. Ekki er gert ráð fyrir neinum framkvæmdum í nágrenni við þennan hluta skipulagssvæðis sem gætu sett Álagablett þennan í hættu.

Leitað verður umsagnar Minjastofnunar við skipulagslýsingu og skipulagstillögunnar.

2.4 Tengsl við aðrar áætlanir

Ekki eru tengsl við aðrar áætlanir.

3. Umhverfisáhrif

Deiliskipulagstillagan hefur að markmiði að taka tillit til umhverfisverndarsjónarmiða og stuðla að jákvæðum áhrifum á umhverfið.

Afformaðar framkvæmdir innan skipulagssvæðisins eru ekki líklegar til að hafa í för með sér umtalsverð umhverfisáhrif samanber lög nr. 111/2021 um mat á umhverfisáhrifum framkvæmda og áætlanu.

Umhverfismat skv. 5.4.1. gr. skipulagsreglugerðar nr. 90/2013 verður unnið við gerð deiliskipulagsins.

4. Viðfangsefni, markmið, samráð og skipulagsferill

4.1 Viðfangsefni

Viðfangsefni fyrirhugaðs deiliskipulags verður að fjalla um landnotkun og uppbyggingu á skipulagssvæðinu með tilliti til þeirrar sérstöðu sem það hefur varðandi landslag og sem aðráttarafl fyrir gesti Hofsóss. Fjallað verður um fyrirætlanir um nýtingu auðlindarinnar innan svæðisins með áherslu á þau gildi sem hverfisverndin setur á svæðið og öryggi fólks sem þarna kemur.

4.2 Markmið

Markmið fyrirhugaðrar deiliskipulagstillögu eru:

- Gera grein fyrir og skapa forsendur fyrir uppbyggingu svæðisins þannig að nýting þess verði örugg og landrask til lengri tíma verði lágmarkað.

4.3 Kynningar og samráð

Skipulagslýsing verður lögð fyrir skipulagsnefnd Skagafjarðar og sveitarstjórn. Að fengnu samþykki verður hún send Skipulagsstofnun og öðrum umsagnaraðilum. Skipulagslýsingin verður auglýst í blöðum og höfð til sýnis í Ráðhúsi Skagafjarðar að Skagfirðingabraut 21, 550 Sauðárkróki á opnunartíma. Hægt verður að skoða skipulagslýsingu á Skipulagsgátt Skipulagsstofnunar á www.skipulagsgatt.is. Lýsingin verður einnig aðgengileg á heimasíðu sveitarfélagsins www.skagafjordur.is og mun liggja frammi til kynningar í Ráðhúsinu, Skagfirðingabraut 17-21, Sauðárkróki á skrifstofutíma frá 10-12 og 12:30-15. Með því er umsagnaraðilum gefinn kostur á að leggja fram sjónarmið og ábendingar sem gagnast gætu skipulagsgerðinni. Ábendingar og umsagnir skulu vera skriflegar og berast í gegnum Skipulagsgáttina, www.skipulagsgatt.is. Einnig er hægt að skila inn umsögnum í Ráðhús Skagafjarðar eða í tölvupósti á netfangið skipulagsfulltrui@skagafjordur.is. Frestur til að skila inn athugasemdum kemur fram í auglýsingu. Tillaga að deiliskipulagi verður auglýst í samræmi við ákvæði skipulagslaga nr. 123/2010. Gefst þá samráðs- og umsagnaraðilum og öðrum kostur á að leggja fram ábendingar.

Samráðs- og umsagnaraðilar verða :

- Skipulagsstofnun
- Minjastofnun Íslands
- Heilbrigðiseftirlit Norðurlands vestra
- Umhverfisstofnun
- Náttúrufræðistofnun Íslands

4.4 Tíma og verkáætlun

- Febrúar 2024: Skipulagslýsing tekin fyrir í skipulagsnefnd Skagafjarðar.
- Febrúar 2024: Skipulagslýsing tekin fyrir í sveitarstjórn Skagafjarðar.
- Febrúar/mars 2024 : Skipulagslýsing send Skipulagsstofnun og umsagnaðilum til umfjöllunar, auglýst í dagblaði og á vef sveitarfélagsins og skipulagsgáttar, umsagnartími 3 vikur.
- Mars 2023 : Vinna við deiliskipulag og athugasemdafrestur skipulagslýsingar rennur út.
- Apríl 2024 : Tillaga að deiliskipulagi lögð fyrir skipulagsnefnd og sveitarstjórn.
- Apríl/maí 2024 : Tillaga að deiliskipulagi auglýst og höfð til sýnis í Ráðhúsi Skagafjarðar, heimasíðu sveitarfélagsins www.skagafjordur.is og á vef skipulagsgáttar www.skipulagsgatt.is. Auglýsingatími 6 vikur.
- Júní/júlí 2024 : Athugasemdafrestur lýkur. Yfirferð og úrvinnsla athugasemda.
- Júlí 2024 : tillaga að deiliskipulagi samþykkt og svör send þeim sem gerðu athugasemdir.
- Júlí/ágúst2024 : Afgreiðsla Skipulagsstofnunar og birting í B-deild Stjórnartíðinda.

¹ Hagstofa Íslands (2024).

² Aðalskipulag Skagafjarðar 2020-2035 – VSÓ Ráðgjöf (2022).

³ Skipulagsreglugerð nr. 90/2013.

⁴ Katrín Gunnarsdóttir (2001). *Grafarós og Hofsós – Fornleifaskráning*.

⁵ Bygðasafn Skagfirðinga: https://skraning.minjastofnun.is/Verkefni_1146.pdf

STOÐ VERKFRÆÐISTOFA Aðalvegur 21, 550 Sauðárkrókur Sími: 468 8060 Tölvupóstur: stod@stodah.is	STAÐARBJARGAVÍK, HOFÓSÍ				
	Dags:	02.02.2024	SKIPULAGSLÝSING	Útgáfa: 1,0	
Verkur:	56295303	Hannal/Tekna, BMA	Kvæði: 1:1000	Blasut: A1	Uppdráttur nr: SLO1