



HÚNAÞING VESTRA - FLATNEFSSTAÐIR Á VATNSNESI FYRIRHUGUÐ VINNA VIÐ DEILISKIPULAG

SKIPULAGSLÝSING – TILLAGA

LÝSING Á SKIPULAGSVERKEFNI

SAMKVÆMT 40. GREIN SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010

ÚTGÁFA 0.0

14.06.2018

UNNIÐ FYRIR SELASETUR ÍSLANDS



1 Inngangur

Landslag ehf. vinnur að gerð deiliskipulags sem nær yfir hluta jarðarinnar Flatnefsstaðir á Vatnsnesi í Húnaþingi vestra. Deiliskipulagið er unnið fyrir Selasetur Íslands á Hvammstanga og í samstarfi við Húnaþing vesta og landeigendur Flatnefsstaða.

Skv. skipulagslögum nr. 123/2010 skal við upphaf vinnu við gerð skipulagsáætlunar taka saman lýsingu á skipulagsverkefninu þar sem m.a. er skýrt hvernig staðið verði að skipulagsgerðinni.

Landslag ehf. hefur umsjón með gerð deiliskipulagsins og f.h. Landslags koma að verkinu Ómar Ívarsson skipulagsfræðingur SFFÍ, Finnur Kristinsson landslagsarkitekt FÍLA og Jón Rafnar Benjamínsson landslagsarkitekt FÍLA.

Sigurður Líndal Þórisson framkvæmdastjóri Selaseturs Íslands er tengiliður vegna verksins.

2 Aðdragandi

Selasetur Íslands á Hvammstanga sótti um styrk í Framkvæmdasjóð ferðamannastaða fyrir árið 2018 vegna Flatnefsstaða. Selasetrið fékk styrk vegna vinnu við deiliskipulag og hönnun á aðkomuvegi, bílastæðum, göngustígum, pöllum o.s.frv. Lýsing á verkefninu í úthlutuninni var á þennan hátt:

Vatnsnes hefur nýtt sér sérstöðu sína hvað varðar selaskoðun. Með því að fjölga selaskoðunarstöðum á Vatnsnesi má dreifa álagi ferðaþjónustu á náttúruna.

Uppbygging nýs ferðamannastaðar.

3 Staðhættir og viðfangsefni

Jörðin Flatnefsstaðir er staðsett utarlega á vestanverðu Vatnsnesi í Húnaþingi vestra, en í gegnum jörðina liggur Vatnsnesvegur (711). Flatnefsstaðir hafa verið í eyði í marga áratugi og eru aðeins tóftir sjáanlega þar sem bæjarhúsin stóðu undir hlíðinni austan Vatnsnesvegar. Skipulagssvæðið er aðeins vestan Vatnsnesvegar og því ekki í nánd við tóftir bæjarhúsanna (sjá nánar í kafla 4).

Svæðið neðan Vatnsnesvegar einkennist af mólendi og klapparholtum en við ströndina eru brattir klettur í sjó fram ásamt nokkrum smávíkum.

Svæðið er ekki viðkomustaður ferðamanna en svæðið þykir tilvalið til selaskoðunar og því er verið að skipuleggja svæðið sem selaskoðunarstað. Vegna þess þarf að útbúa aðstöðu ferðamanna sem fara að og um svæðið og þörf er á að byggja þar upp aðstöðu og bæta aðgengi. Vegna þess er þörf á að skipuleggja svæðið og skilgreina betur aðkomusvæði, bílastæði, gönguleiðir, áningar- og útsýnisstaði ásamt því að staðsetja salernisbyggingu og að setja önnur ákvæði sem ástæða er til að skilgreina í deiliskipulagi.

Í deiliskipulagi verður sérstök áhersla lögð á að allar framkvæmdir muni falla vel að umhverfinu og þannig reynt að stuðla að verndun svæðisins.

Deiliskipulagið fellur ekki undir lög nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana þar sem deiliskipulagið mun ekki fela í sér framkvæmdir sem háðar eru mati á umhverfisáhrifum. Aftur á móti verður gerð grein fyrir áhrifum deiliskipulagsins á umhverfið í samræmi við 12. grein skipulagslaga nr. 123/2010.

4 Afmörkun skipulagssvæðisins og upplýsingar

Skipulagssvæðið nær yfir hluta jarðarinnar Flatnefsstaðir (landnúmer 144531) á vestanverðu Vatnsnesi í Húnaþingi vestra. Skipulagssvæðið afmarkast nokkuð vestan við vegslóða sem liggur í gegnum land Flatnefsstaða af Vatnsnesvegi og liggur niður að sjó. Jörðin Flatnefsstaðir og þar með skipulagssvæðið liggur að landamerkjum jarðanna Saurbær í austri og Tjörn í vestri.

Skipulagssvæðið er um 90 ha að flatarmáli.



Mynd 1. Afmörkun skipulagssvæðisins (mynd: Loftmyndir ehf.)

5 Fornleifaskráning

Unnin var fornleifaskráning fyrir skipulagssvæðið af Byggðarsafni Skagfirðinga¹ vegna vinnu við deiliskipulag Flatnefsstaða. Í fornleifaskráning voru fornleifar á skipulagssvæðinu mældar upp og þeim lýst. Fornleifaskráning þessi höfð til grundvallar vinnu við deiliskipulag og tekið verður fullt tillit til minjastaða í vinnu við deiliskipulag.

Alls voru 12 minjar skráðar innan skráningarsvæðisins. Allt voru það hefðbundnar landbúnaðarleifar frá 19. og fyrri hluta 20. aldar sem víða má finna í úthögum s.s. stekkir, rétt, vörður, smalakofar og varnargarðar. Þrátt fyrir heimild um útræði frá ströndinni í jarðabók 1706 fundust engar leifar um sjósókn eða uppsátur.

6 Skipulagsleg staða

6.1 Aðalskipulag

Í gildi er Aðalskipulag Húnaþings vestra 2014-2026.

Meðal meginmarkmiða aðalskipulagsins sem tengist fyrirhugaðri uppbyggingu á Flatnefsstöðum er eftirfarandi:

- *Boðið verði upp á þjónustu, útivist og afþreyingu sem stuðli að eflingu svæðisins og alls landshlutans.*
- *Húnaþing vestra verði eftirsóttur áfanga- og dvalarstaður fyrir ferðamenn jafnt innlenda sem erlenda.*

Landbúnaðarsvæði

Skipulagssvæðið er skilgreint í aðalskipulagi sem *landbúnaðarsvæði* en í aðalskipulagi er undirliggjandi landnotkun neðan 200 m.y.s *landbúnaðarsvæði*, þ.e. svæði sem ekki eru skilgreind á annan hátt falla undir *landbúnaðarsvæði*. Skv. aðalskipulagi er á *landbúnaðarsvæðum* gert ráð fyrir starfsemi, byggingum og ræktun sem tengist fyrst og fremst búrekstri.

Ekki er fjallað sérstaklega um Flatnefsstaði í kafla um *landbúnað* í greinargerð aðalskipulags.

Byggingar á landbúnaðarsvæðum

Fjallað er sérstaklega um ferðaþjónustu á landbúnaðarsvæðum í undirkaflanum *Byggingar á landbúnaðarsvæðum og þar segir m.a.:*

Heimilt verður, þar sem aðstæður leyfa á hverju lögbýli, að hafa sérhæfðar byggingar fyrir ferðaþjónustu, þ.e. gístiaðstöðu og byggingar fyrir veitingarekstur, svo fremi sem heildarstærð þeirra fari ekki yfir 1.500 m². Umfangsmeiri rekstur sem krefst stærri bygginga

¹ Guðný Zoëga. Fornleifaskráning vegna deiliskipulags í landi Flatnefsstaða, Vatnsnesi. Byggðasafn Skagfirðinga, rannsóknarskýrslur, 2018/205. Sauðárkróki 2018.

verður einungis heimilaður á svæðum sem skilgreind eru fyrir verslun og þjónustu í aðalskipulagi.

Skv. þessum ákvæðum aðalskipulagsins er fyrirhuguð uppbygging í samræmi við gildandi aðalskipulag og m.a. heimilt að byggja þar salernisbyggingu.

Göngu- og reiðleiðir

Reiðleið er skilgreind meðfram Vatnsnesvegi vestanverðum og gönguleið er skilgreind á vegslóðanum sem liggur í gegnum Flatnefsstaði vestan Vatnsnesvegjar. Skv. aðalskipulagi er reiðleiðin að hluta til eða alveg á Vatnsnesvegi.

Gert er ráð fyrir að deiliskipulag Flatnefsstaða verði í samræmi við gildandi aðalskipulag.



Mynd 3. Hluti Aðalskipulags Húnaþings vestra 2014-2026 (skipulagssvæðið er afmarkað með rauðum hring).

7 Skipulagsferli

Mögulegur tímarammi deiliskipulags:

Maí - júní 2018

Unnið að skipulagslýsingu vegna fyrirhugaðrar vinnu við deiliskipulag. Eftir að skipulagslýsingin hefur verið afgreidd af skipulags- og umhverfiráði og sveitarstjórn mun hún vera kynnt, auglýst og vera aðgengileg á heimasíðu sveitarfélagsins: www.hunathing.is

Júní – júlí 2018

Unnið að tillögu að deiliskipulagi fyrir Flatnefsstaði í samstarfi við landeigendur og sveitarfélagið.

<i>Ágúst 2018</i>	Deiliskipulag fullmótað með skipulagsupprætti, greinargerð og skilmálum. Tillaga að deiliskipulagi kynnt íbúum og öðrum hagsmunaaðilum. Tillaga að deiliskipulagi tekin fyrir á fundi skipulags- og umhverfisstjórnar og á fundi sveitarstjórnar þar sem tillagan er afgreidd í lögbundið auglýsingar- og kynningarferli.
<i>Sept. – okt. 2018</i>	Tillaga að deiliskipulagi í lögbundnu auglýsingar- og kynningarferli.
<i>Október 2018</i>	Tillaga að deiliskipulagi tekin aftur fyrir á fundi skipulags- og umhverfisstjórnar ásamt mögulegum athugasemdum og umsögum sem borist hafa. Tillaga að deiliskipulagi samþykkt af skipulags- og umhverfisstjórn Húnaþings vestra.
<i>Nóvember 2018</i>	Deiliskipulag sent Skipulagsstofnun sem hefur allt að þrjár vikur til að afgreiða málið. Að því loknu öðlast deiliskipulag gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda.

8 Kynning og samráð

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

Helstu samráðsaðilar:

- *Selasetur Íslands*
- *Landeigendur Flatnefsstaða*
- *Skipulagsstofnun*
 - *Lýsing á skipulagsverkefni verður lögð fyrir Skipulagsstofnun við upphaf vinnu við deiliskipulag í samræmi við skipulagslög nr. 123/2010.*
- *Umhverfisstofnun*
- *Minjastofnun Íslands*
- *Ferðamálastofa*
- *Heilbrigðiseftirlit Norðurlands vestra*
- *Vegagerðin*
- *Viðeigandi ráð og svið Húnaþings vestra*

Gert er ráð fyrir að lýsing þessi verði kynnt almenningi og hagsmunaaðilum í formi auglýsingar ásamt því að lýsingin mun liggja frammi á skrifstofu Húnaþings vestra og vera aðgengileg á heimasíðu sveitarfélagsins: www.hunathing.is

Áður en tillaga að deiliskipulagi verður afgreidd í lögbundið auglýsingar- og kynningarferli verður tillagan kynnt íbúum og öðrum hagsmunaaðilum.