



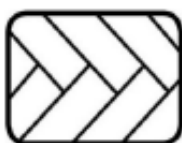
Langanesbyggð

Nýtt deiliskipulags veiðihús í landi Tungusels

SKIPULAGSLÝSING

08.03.2024

ARKÍS
arkitektar



SNIDDA
ARKITEKTASTOFA

Efnisyfirlit

1	Aðdragandi og tilgangur.....	3
1.1	Staðarvalsgreining	4
2	Helstu forsendur	6
2.1	Áætluð afmörkun deiliskipulags	8
2.2	Efnistaka	9
3	Staðhættir og umhverfi.....	9
3.1	Jarðfræði.....	10
3.2	Landslagsflokkun	11
3.3	Verndun og minjar	11
4	Tengsl við aðrar áætlanir	13
4.1	Landsskipulagsstefna	13
4.2	Aðalskipulag Langanesbyggðar 2007-2027	13
4.3	Umhverfismat.....	14
5	Tímaáætlun og samráð við gerð tillögu	15
5.1	Tækifæri til að hafa áhrif	15
5.2	Áætluð tímalína fyrir skipulagsvinnuna	16
6	HEIMILDASKRÁ.....	16

Myndaskrá

Mynd 1.1	Staðsetningar í staðarvalsgreiningu	3
Mynd 1.2	Tungusel - staðsetningar sem voru skoðaðar við ákvörðun á staðarvali	4
Mynd 1.3	Staðsetning fyrirhugaðs skipulagssvæðis sveitarfélagsuppdrætti.....	6
Mynd 2.1	Staðsetning fyrirhugaðs skipulagssvæðis á loftmynd.....	7
Mynd 2.2	Fyrirhuguð staðsetning.....	8
Mynd 2.3	Fyrirhuguð efnistaka.....	9
Mynd 3.1	Berggrunnur úr náttúrufræðisjá.....	10
Mynd 3.2	Landslagsflokkun	11
Mynd 3.3	Vistgerðir	12
Mynd 3.4	Lítt raskað votlendi sem nýtur verndar.....	13
Mynd 4.1	Hluti aðalskipulags Langanesbyggðar , Sveitarfélagsuppdráttur.....	14

Athugasemdir og ábendingar við lýsingu

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

Athugasemdir og ábendingar verða hafðar tilhlíðsjónar við vinnu á breytingu á aðalskipulagi og gerð deiliskipulagstillögu.

Sjá nánar um samráð og málsmeðferð tillögunnar í kafla 5

1 Aðdragandi og tilgangur

Hér er lögð fram skipulagslýsing fyrir nýtt deiliskipulag í landi Tungusels skv. 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Skipulagslýsingin er unnin í samræmi við greinar 4.2. og 5.2. í skipulagsreglugerð nr. 90/2013.

Lýsingin er lögð fram vegna hugmynda um nýtt veiðihús í landi Tungusels við Hafralónsá. Auk þess þarf að sækja smávægilegt efni í námur sem eru ekki í skipulagi. Er því farið í breytingu á deiliskipulagi.

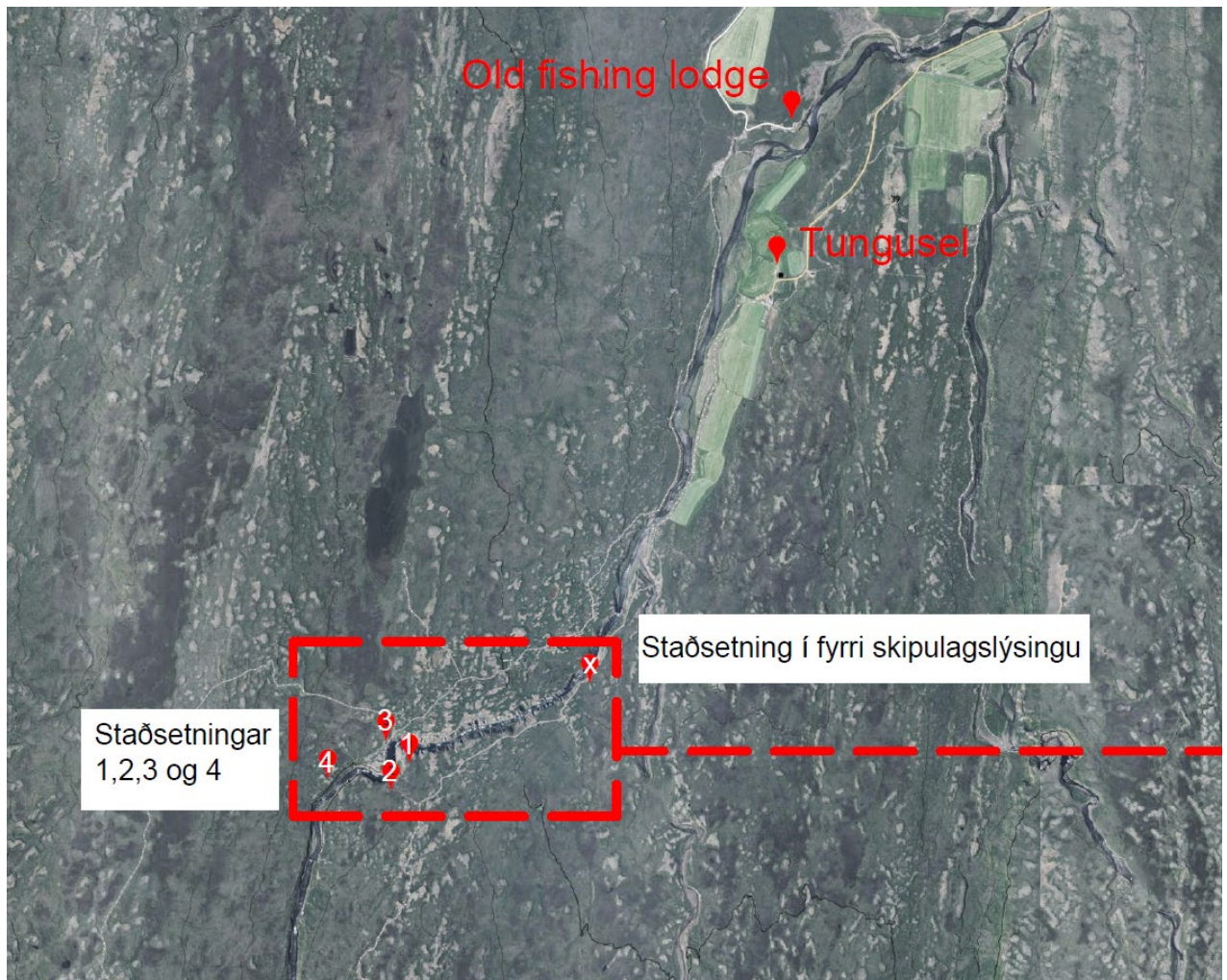
Skipulagsnefnd Langanesbyggðar samþykkti á fundi sínum þann 07.03.2023, að leggja til við sveitarstjórn að unnin verði breyting á Aðalskipulagi Langanesbyggðar 2007-2027 sem geri ráð fyrir fyrirhuguðu veiðihúsi við Hafralónsá og efnisnámmum vegna framkvæmdanna. Jafnframt lagði ráðið til við sveitarstjórn að deiliskipulag fyrir svæðið verði unnið samhliða. Sveitarstjórn samþykkti tillögu ráðsins í kjölfarið.

Þessi skipulagslýsing er skref í skipulagsferlinu. Áður hefur verið auglýst og kynnt skipulagslýsing þar sem gert var ráð fyrir staðsetningu veiðihúss nær Tunguseli. Með skipulagslýsingu er íbúum og ördum hagsmunaaðilum gefinn kostur á að koma með ábendingar sem snúa að fyrirhugaðri skipulagsvinnu og komandi framkvæmdum í kjölfarið.

Valkostagreining hefur farið fram varðandi staðsetningu á fyrirhuguðu veiðihúsi. Fimm staðsetningar voru skoðaðar.



Mynd 1.1 staðsetningar í staðarvalsgreiningu



Mynd 1.2 Tungusel staðsetningar sem voru skoðaðar við ákvörðun á staðarvali

Staðsetningar 1 og 2 eru á austurbakka Hafralónsár en staðsetningar 3 og 4 eru á vesturbakka árinna.

1.1 Staðarvalsgreining

Staðsetning	Kostir	Gallar
Staðsetning 1 - austurbakki	<ul style="list-style-type: none"> • Veiði fer fram frá austurbakka árinna, styttri vegalengdir frá veiðistað að veiðihúsi • Lóðin er við klettabrún • Mikilfengleg Útsýni yfir Hvammsgljúfur • Bygging staðsett a.m.k. 50 m frá árbakka • Bygging ekki staðsett á votlendissvæði • Vegslóði er fyrir hendi sem hægt er að nota að hluta til. 	þarf að leigja eða kaupa land af Tunguseli

Skipulagslýsing vegna nýs deiliskipulags fyrir veiðihús í landi Tungusels

Staðsetning 2 - austurbakki	<ul style="list-style-type: none"> • Veiði fer fram frá austurbakka árinna. • Fallegt útsýni 	þarf að leigja eða kaupa land af Tunguseli
Staðsetning 3 - vesturbakki	<ul style="list-style-type: none"> • Land í eigu framkvæmdaaðila 	<ul style="list-style-type: none"> • Veiði fer ekki fram frá vesturbakka árinna, lengri vegalengdir milli veiðihúss og veiðistaða • Mikill akstur til og frá veiði. • Þörf yrði á bílastæði austan megin við ána við veiðistaði og göngubrú yfir á til að minnka akstur.
Staðsetning 4- vesturbakki	<ul style="list-style-type: none"> • Land í eigu framkvæmdaaðila 	<ul style="list-style-type: none"> • Veiði fer ekki fram frá vesturbakka árinna, lengri vegalengdir milli veiðihúss og veiðistaða • kallar á mikið jarðrask • miklar vegafamkvæmdir. • Þörf á bílastæði austan megin við ána og göngubrú yfir á til að minnka akstur.
Staðsetning X austurbakki	<ul style="list-style-type: none"> • Veiði fer fram frá austurbakka árinna, styttri vegalengdir frá veiðistað að veiðihúsi • Vegslóði er fyrir hendi sem hægt er að nota að hluta til. 	<ul style="list-style-type: none"> • Þarf að leigja eða kaupa land af Tunguseli • Bygging staðsett á votlendissvæði. • Til að útsýni náist yfir ána þarf að staðsetja byggingu nær á en 50 m.

Niðurstaða varðandi staðarval að kostur 1

Vinna og ráðgjöf við breytingu á aðalskipulagi verður í höndum Teiknistofu norðurlands fyrir hönd sveitarfélagsins.

Vinna og ráðgjöf við gerð deiliskipulags verður í höndum Arkís arkitekta og Sniddu arkitektastofu fyrir hönd framkvæmdaaðila.



Á mynd 1.3 má sjá staðsetningu fyrirhugaðs skipulagssvæðis á sveitarfélagsuppdrætti

2 Helstu forsendur

Til stendur að stofna nýja lóð í landi Tungusels austan við Hafralónsá. Áætluð stærð lóðarinnar er 2ha. Á lóðinni á að reisa tvær byggingar. Veiðihús og starfsmannahús. Heildarflatarmál bygginga er áætlað um 1.260 m². Í húsunum verður veitinga- og gistaðstaða fyrir allt að 20 gesti ásamt herbergjum fyrir starfsfólk.

Ekki er ákveðið hvaða hlutverki núverandi veiðihús muni gegna í framhaldi byggingar á nýju veiðihúsi. Líklegast verður það áfram notað undir gistingu tengt veiði í ánni.

Gera þarf nýja vegtenginu að lóðinni og byggingunum. Ný vegtenging yrði um núverandi vegslóða sem liggur frá Tunguseli austan við Hafralónsá.



Mynd 2.1 Staðsetning fyrirhugaðs skipulagssvæðis á loftmynd

Rætt hefur verið við landeiganda um að breyta heimreið að veiðihúsi til að beina umferð frá íbúðarhúsum sem standa á jörðinni. Fyrirhugað er að nýta eldri vegslóða og endurnýja brú yfir Tungnaá til að koma þungaflutningum yfir ánnu á byggingartíma.

2.1 Áætluð afmörkun deiliskipulags

Gera má ráð fyrir að afmörkun deiliskipulags nái utan um lóð og vegtengingu við lóðina hið minnsta. Sjá staðsetningu lóðar á mynd 2.2. 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.



Mynd 2.2

Fyrirhuguð staðsetning lóðar, austan við Hafralónsá

2.2 Efnistaka

Áætluð er efnistaka fyrir framkvæmdir á vegi og vegna bygginga.

Efni yrði sótt úr efnistökusvæði í landi Tungusels.

Gætt verður að ummerki efnistöku verði sem minnst.



Mynd 2.3

Fyrirhuguð efnistaka

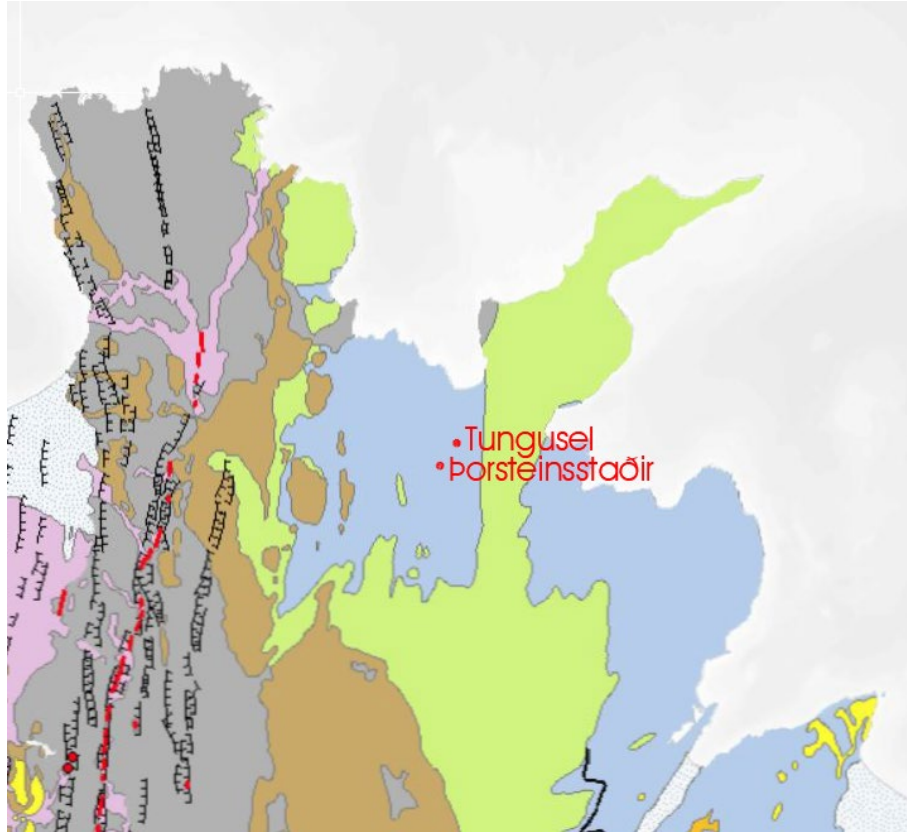
3 Staðhættir og umhverfi

Hafralónsá er meðal eftirsóttustu og bestu laxveiðiáa landsins. Áin á upptökin sín í Heljardalsfjöllum og Stakfelli, Stakfellsvatni, og Hafralóni í um 500 metrum yfir sjávarmáli. Hafralónsá er 40 km löng dragá. Þetta er vatnsmikil og nokkuð köld á með 28 km langt laxasvæði eð allt upp að Laxfossi í Dimmugljúfrum sem er efsti veiðistaður. Frá Laxfossi og niður á neðsta veiðistað eru um 55 merktir veiðistaðir sem flestir eru í ótrúlega tilkomumiklu umhverfi umvatnir gljúfrum og hömrum. Þegar neðar er komið í anna eru malarbreiður og djúpir hyljir(* <https://www.veidistadir.is/hafralonsa-2/>)

Svæðið sem um ræðir er að mestu vaxið fjalldrapamóavist og mosamóavist.

3.1 Jarðfræði

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



Mynd 3.1 Berggrunnur

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

Móberg, bólstraberg og setlög, yngra en 0,8 milljón ára - Hyaloclastite, pillow lava and associated sediments, younger than 0.8 m.y.



Grágrýti, yngri en 0,8 milljón ára - Lavas with intercalated sediments, younger than 0.8 m.y.



Eldra grágrýti, 0,8-3,3 milljón ára - Extrusive rocks with intercalated sediments, 0.8-3.3 m.y.



Blágrýti, eldra en 3,3 milljón ára - Extrusive rocks with intercalated sediments, older than 3.3 m.y.

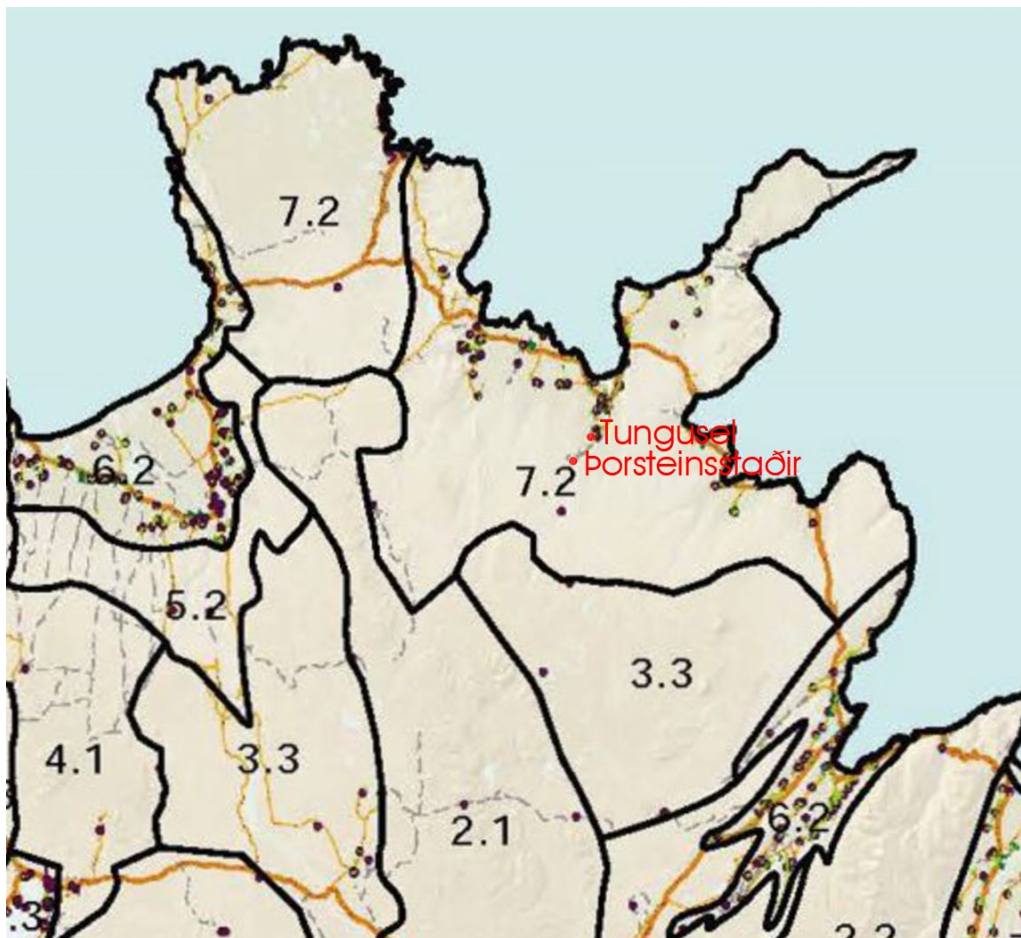


3.2 Landslagsflokkun

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.



Mynd 3.2 Landslagsflokkun – flokkun og kortlagning landslagsgerða á landsvísu EFLA

3.3 Verndun og minjar

Umrætt svæði er ekki á friðuðu eða friðlýstu svæði, mikilvægu fuglasvæði. Á svæðinu er lítt raskað votlendi sem nýtur verndar og yrðu byggingar ekki staðsettar innan þess svæðis.

Byggingar yrðu staðsettar lengra en 50 m frá bökkum Hafralónsár.

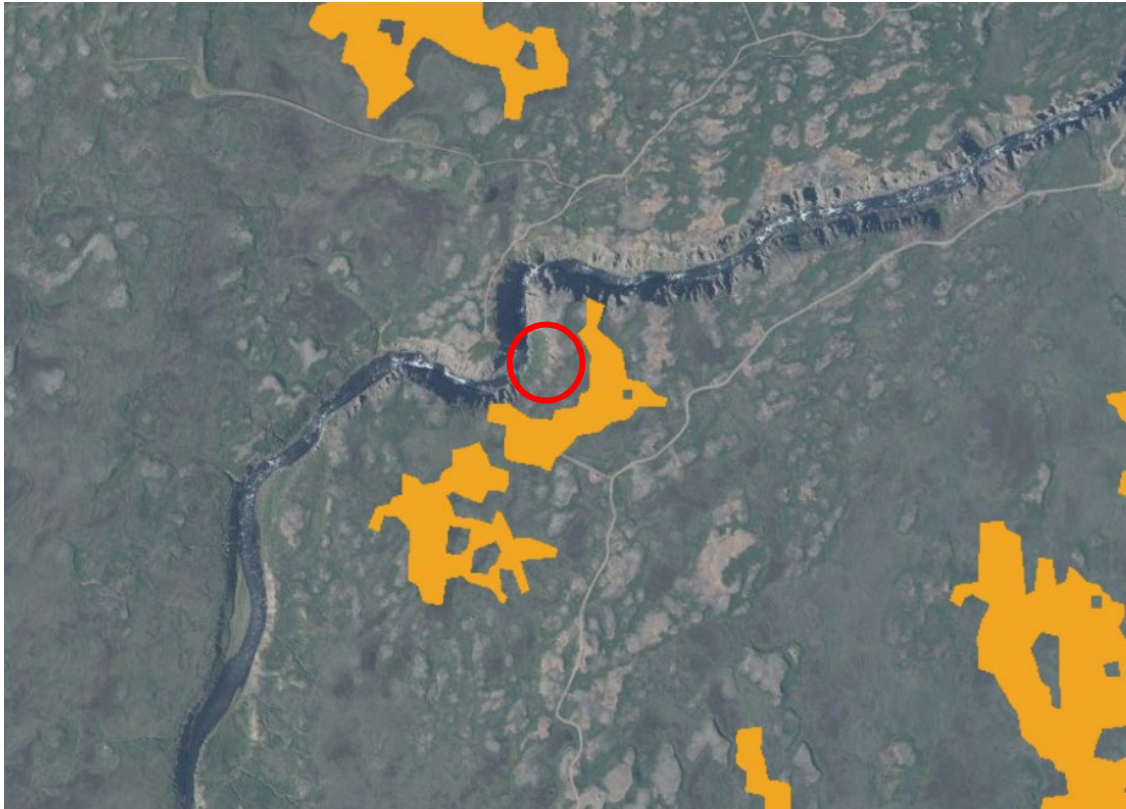
Vegna vinnu við gerð deiliskipulags mun fara fram fornleifaskráning unnin af Minjaverði norðausturlands.

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)



Mynd 3.3 Vistgerðir á fyrirhuguðu framkvæmdasvæði
skjáskot af vefsíðu Náttúrufræðistofnunar Íslands

Vistgerðir á fyrirhuguðu framkvæmdasvæði eru aðallega fjalldrapamóavist, mosamóavist, tjarnarstararflóavist, og Runnarmýrarvist á láglendi. Verndargildi tjarnarstararflóavistar og Runnarmýrarvistar 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.



Mynd 3.4 Lítt raskað votlendi sem nýtur verndar

skjáskot af vef Náttúrufræðistofnunar

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.

4 Tengsl við aðrar áætlanir

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

4.1 Landsskipulagsstefna

Fjallað verður um tengsl breytinganna á aðalskipulagi við leiðarljóst Landsskipulagsstefnu, einkum verður litið til sjálfbærrar þróunar í skipulagi og stuðnings við samkeppnishæfni sveitarfélagsins.

4.2 Aðalskipulag Langanesbyggðar 2007-2027

Í gildandi Aðalskipulagi Langanesbyggðar 2007-0227 er landnotkun á svæðinu skilgreind sem landbúnaður.

Í atvinnukafla í greinargerð aðalskipulags Langanesbyggðar er sett fram það markmið að Langanesbyggð skuli vera heilsteyp 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 viðbótarþekjur samhliða búskap.

Heimilt er að reisa tvö frístundahús á hverri jörð án þess að breyta þurfi aðalskipulagi. Einnig er heimilt að reisa stök íbúðarhús á landbúnaðarjörðum án þess að þau tengist búrekstri.

Á mynd 4.1 má sjá staðsetningu svæðisins á Sveitarfélagsuppdrætti sveitarfélagsins.



Mynd 4.1. Hluti af gildandi Aðalskipulagi Langanesbyggðar 2007-2027, Sveitarfélagsuppdráttur

4.3 Umhverfismat.

Umhverfisáhrif verða metin samhliða skipulagsgerðinni, í samræmi við skipulagslög nr. 123/2010 og lög um umhverfismat framkvæmda og áætlaða nr. 111/2021,

Horft verður á áhrif á eftirfarandi umhverfispætti:

Umhverfispættir	Matsspurningar
Lofstlag - Losun GHL - Binding GHL	Mun breytingin leiða til áhrifa á magn gróðurhúsalofttegunda (GHL) í andrúmslofti? Mun breytingin draga úr náttúrulegri bindingu GHL?:
Land Landslag	Mun breytingin leiða til áhrifa á ásýnd lands og landslag? Mun breytingin fela í sér áhrif á grunnvatnsstöðu í jarðvegi?
Lífríki - Gróður - Dýralíf - Búsvæði - Vistgerðir	Mun breytingin fela í sér áhrif á gróður og gróðurfur 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?
Heilsa og öryggi - Náttúruvá - Slysahætta	Mun breytingin hafa áhrif á náttúruvá, eða slysahættu eða mengun á svæðinu?

- Mengun - Óþægindi	Mun breyting fela í sér óþægindi fyrir íbúa og gesti í sveitarfélaginu?
Samfélag - Landnotkun - -Efnahagur & atvinnulíf - Þjónusta við íbúa	Mun breytingin hafa áhrif á landnotkun á svæðinu? Mun breytingin hafa hagræn áhrif? Mun breytingin hafa áhrif á veitukerfi í sveitarfélaginu Mun breytingin hafa áhrif á aðgengi að útivistarsvæðum og ósnortinni náttúru
Fornleifar og minjar	Mun breytingin hafa áhrif á fornminjar?

5 Tímaáætlun og samráð við gerð tillögu

5.1 Tækifæri til að hafa áhrif

Málsmeðferð verður í samræmi við ákvæði skipulagslaga nr. 123/2010

Hægt er að hafa áhrif á skipulagsvinnuna með því að senda inn athugasemdir og/eða ábendingar.

Þrjár vörður í ferlinu marka tækifæri til að hafa áhrif: Lýsing, tillaga í vinnslu og auglýsing breytingartillögu. Sjá nánar áætlaða tímalínu hvenær þú getur komið athugasemdum að.

Hver sem telur sig eiga hagsmuna að gæta getur komið á framfæri athugasemdum og ábendingum við þessa lýsingu með því að a) hlaða þeim upp í Skipulagsgátt Skipulagsstofnunar mál nr. 258/2024 b) senda þær skriflega á netfangið: bjorn.sigurdur.larusson@langanesbyggd.is eða c) með bréfpósti á **Langanesbyggð Langanesvegur 2, 680 Þórshöfn**.

Þessi skipulagslýsing verður kynnt, gerð aðgengileg á skrifstofu sveitarfélagsins, heimasíðu þess www.langanesbyggd.is og á Skipulagsgáttinni www.skipulagsgatt.is

Samhliða kynningu á lýsingunni verður leitað umsagnar hjá Skipulagsstofnunar og eftirfarandi aðilum:

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Fiskistofa
- Minjastofnun Íslands
- Heilbrigðiseftirlit Norðurlands
- Vegagerðin

5.2 Áætluð tímalína fyrir skipulagsvinnuna

Eftirfarandi eru drög að skipulagsferlinu og tímasetningum, birt með fyrirvara um breytingar

Mars 2024	Sameiginleg Skipulagslýsing fyrir breytingu á aðalskipulagi og nýju deiliskipulagi kynnt í skv. 1. mgr. 40 gr. Skipulagslaga nr. 123/2010
mars2024	Skipulagslýsing afgreidd í bæjarstjórn og samþykkt til auglýsingar
mars 2024	Skipulagslýsing auglýst og send Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum til umsagnar. Lýsingin verður kynnt almenningi skv. 1. mgr. 40 gr. Skipulagslaga nr. 123/2010. Gefinn verður tveggja vikna frestur til að skila inn athugasemdum.
Mars/apríl 2024	Tillaga að nýju aðalskipulagi og deiliskipulagi tekin fyrir í skipulags- og umhverfisnefnd og bæjarstjórn þar sem fjallað er um fram komnar ábendingar og endanlega tillag samþykkt til auglýsingar skv. 1. mgr. 41gr. skipulagslaga, að undagenginni kynningu í samræmi við 4. mgr. 40. gr. skipulagslaga.
Apríl/maí 2024	Tillaga að breytingu á aðalskipulagi og deiliskipulagi auglýst skv. 41. gr. skipulagslaga. Gefinn verður 6 vikna frestur til þess að skila inn athugasemdum.
maí/júní 2024	Tillaga afgreidd í bæjarstjórn að undagenginni umræðu skipulagsnefndar með breytingum sem athugasemdir kunna að gefa tilefni til og send Skipulagsstofnun skv. 3. Mgr. 41. gr. Skipulagslaga.
Júní 2024	Samþykkt bæjarstjórnar á nýju deiliskipulagi og auglýst í B-deild stjórnartíðinda skv. 42. gr. skipulagslaga.

6 HEIMILDASKRÁ

Aðalskipulag Langanesbyggðar 2007-2027,

Skipulagsreglugerð nr. 90/2013

Skipulagslög nr. 123/2010

Lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021

Lög um menningarminjar nr. 80/2012