

FEBRÚAR 2019

BREYTING Á AÐALSKIPLAGI HÖRGÁRSVEITAR 2012-2024
ÍBÚÐARBYGGÐ-VERSLUN OG ÞJÓNUSTA Í LANDI GLÆSIBÆJAR
GREINARGERÐ OG UMHVERFISSKÝRSLA

Efnisyfirlit

1	INNGANGUR.....	3
2	MARKMIÐ.....	3
3	FORSENDUR	3
3.1	Skipulagssvæðið.....	3
3.2	Íbúapróun.....	4
3.3	Atvinna.....	4
3.4	Minjar.....	4
3.5	Náttúrufar	5
3.6	Fjöldi ferðamanna og tengd þjónusta.....	5
4	EFNISTÖK AÐALSKIPULAGSBREYTINGAR	6
4.1	Skógræktar- og landgræðslusvæði.	6
4.2	Verslunar- og þjónustusvæði, samtals um 16.0 ha.....	7
4.3	Samfélagsþjónusta – 0.4 ha	7
4.4	Íbúðarbyggð – ca. 17 ha.....	7
4.5	Efnistökusvæði.....	7
5	TENGLI VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR	7
5.1	Landsskipulagsstefna	7
5.2	Aðalskipulag Hörgársveitar 2012-2024.....	8
5.3	Svæðisskipulag Eyjafjarðar 2012-2024	10
5.4	Deiliskipulag í gildi.....	10
6	EFNISTÖK DEILISKIPULAGSVINNU	10
7	UMHVERFISSKÝRSLA	12
7.1	Vægi áhrifa	13
7.2	Umhverfismat	14
7.3	Samráð og kynningar	15
8	HEIMILDARSKRÁ.....	17

Myndir og töflur

Mynd 1. Ný landnotkun á jörðinni Glæsibæ í Hörgársveit.....	Error! Bookmark not defined.
Mynd 2. Íbúafjöldi í Hörgársveit 2011-2018 (Hagstofa Íslands).	4
Mynd 3. Íbúapróun við Eyjafjörð 2011-2018 (Hagstofa Íslands).	Error! Bookmark not defined.
Mynd 4. Vistgerðarkort Náttúrufræðistofnunar Íslands, Glæsibær í Hörgársveit. Gróf afmörkun svæðis sýnd með rauðri strikalinu.	5
Mynd 5. Hluti sveitarfélagsuppráttar aðalskipulags Hörgársveitar 2012-2024.	6
Tafla 1. Samræmi tillögunnar við stefnu Aðalskipulags Hörgársveitar 2012-2024.....	10
Tafla 2. Samræmi tillögunnar við stefnu Svæðisskipulags Eyjafjarðar 2012-2024.	10
Tafla 3. Umhverfispættir, lýsing þeirra og viðmið í umhverfismati.	13
Tafla 4. Skilgreining á vægi áhrifa í umhverfismati.	13
Tafla 5. Mat á umhverfispáttum.	15

1 INNGANGUR

Gerð er breyting á Aðalskipulagi Hörgársveitar 2012-2024, á skipulagsupprætti og greinargerð sem staðfest var 17.12.2015. Gerð er breyting á landnotkun í landi Glæsibæjar í Hörgársveit þar sem gert er ráð fyrir að skilgreina íbúðarbyggð og verslun og þjónustu þar sem nú er skógræktar- og landgræðslusvæði og landbúnaðarsvæði. Einnig mun Glæsibæjarkirkja, sem á gildandi aðalskipulagi er merkt *S2* og *MV-11*, fá skilgreindan og stækkaðan reit frá núverandi afmörkun í samráði við safnaðarstjórn og Biskupsstofu vegna mögulegrar stækkunar kirkjugarðs, bílastæða og tengdrar starfsemi. Aðalskipulagsbreytingin tekur til hluta jarðarinnar neðan vegar 816, samtals um 33.2 hektarar. Deiliskipulag verður unnið samhliða aðalskipulagi og verða báðar tillögur auglýstar samtímis.

Breyting á aðalskipulagi Hörgársveitar er háð lögum um umhverfismat áætlaða nr. 105/2006 þar sem framkvæmdir til endurskipulagningar á landareignum í dreifbýli sem taka til 20 ha eða stærra landsvæðis falla undir b-flokk framkvæmda, sbr. lið 1.01.

Breytingin er háð leyfi ráðherra, sbr. 2. mgr. 6. gr. jarðlaga nr. 81/2004 sem sjávarútvegs- og landbúnaðarráðherra eða atvinnuvega- og nýsköpunarráðherra fer með.

2 MARKMIÐ

Markmið fyrirhugaðra breytinga á aðalskipulagi er að auka framboð íbúðarlóða í sveitarfélaginu og þá sérstaklega sjávarlóða með dreifbýlisyfirbragði. Miðað er við að koma fyrir um 30 lóðum á svæði sem skilgreint verður íbúðarbyggð. Einnig er gert ráð fyrir svæði fyrir verslun og þjónustu norðan við svæði fyrir íbúðarbyggð. Nyrst á svæðinu er gamalt malarnám og er áætlað að nýta efni úr henni til vegagerðar og annarra framkvæmda við lóðir og annað og því þarf að skilgreina nýtt efnistökusvæði í landi Glæsibæjar. Markmiðið er einnig að loka því svæði eftir að framkvæmdum lýkur og ganga frá námunni þannig að prýði verði af. Land verður mótað til með efnistökkunni þannig að það henti uppbyggingu hótels, landgæði verði þar með augin samhliða efnistöku. Líklegur byggingarreit fyrir hótél er að hluta innan efnistökusvæðisins. Þá verður reitur fyrir Glæsibæjarkirkju S-2 stækkaður vegna mögulegrar stækkunar kirkjugarðs, bílastæða og tengdrar starfsemi.

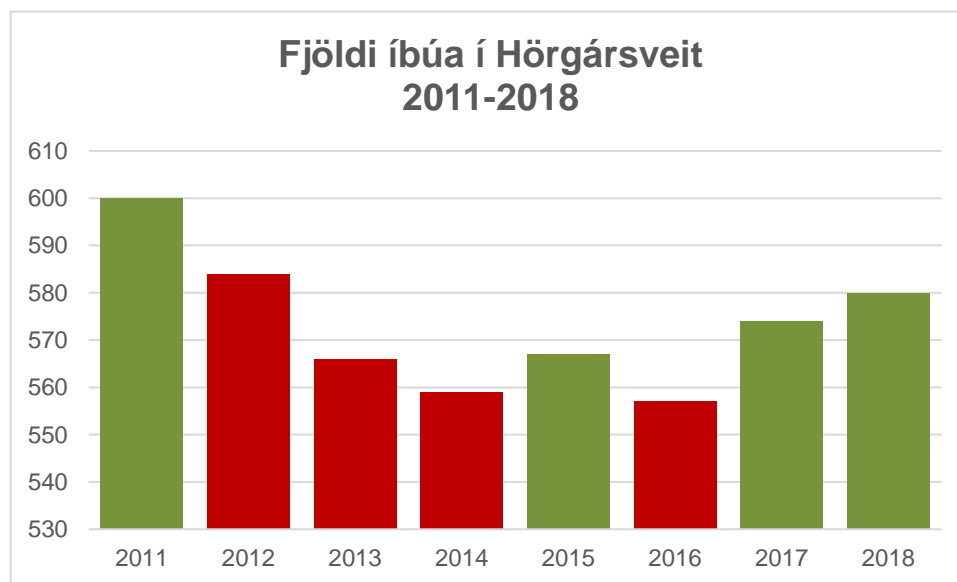
3 FORSENDUR

3.1 Skipulagssvæðið

Skipulagssvæðið er í landi Glæsibæjar í Hörgársveit. Svæðið er í dag að mestu skilgreint sem skógræktar- og landgræðslusvæði auk landbúnaðarsvæðis. Einnig er skilgreint svæði fyrir samfélagsþjónustu S-2 sem er Glæsibæjarkirkja og friðlýst mannvirki MV-11. Tvö eyðibýli eru skráð á jörðinni, Hanastaðir og Baldurshagi. Hefðbundinn landbúnaður hefur að mestu lagst af en í dag er stundaður hrossabúskapur auk smávægilegrar sauðfjárræktar á jörðinni. Litlar forsendur eru fyrir frekari landbúnaði sökum skógræktar, en í gildi er samningur við Norðurlandsskóga um skógrækt á allt að 243 hekturum af landi. Plantað hefur verið í um 143 hektara lands ofan vegar og um 35 hektara neðan vegar. Skógrækt ofan vegar hefur gengið vel og þar er kominn myndarlegur skógur með mjög góða útivistarmöguleika sem áætlanir gera ráð fyrir að efla enn frekar. Samkvæmt samtali við Skógrækt ríkisins eru Norðurlandsskógar tilbúnir til að fella neðri hluta jarðarinnar, neðan vegar nr. 816, út úr samningi á þessum forsendum. Samningur við skógræktina gerir auk þess ráð fyrir því að landeigandi geti tekið hluta/heild undan samningi við skógræktina gegn endurgreiðslu þess stofnkostnaðar sem skógræktin lagði til í upphafi.

3.2 Íbúapróun

Íbúum í Hörgársveit hefur fjölgað nokkuð ört síðastliðinn 2 ár. Í byrjun árs 2018 voru íbúar sveitarfélagsins 580 en í lok árs 2018 voru íbúar Hörgársveitar 613 talsins og í febrúar 2019 618. Athygli vekur að fækkun hefur verið í öllum sveitarfélögum vestan megin í Eyjafirði en fjölgun í sveitarfélögnum austan megin við fjörðinn og svo á Akureyri.



Mynd 1. Íbúafjöldi í Hörgársveit 2011-2018 (Hagstofa Íslands).

3.3 Atvinna

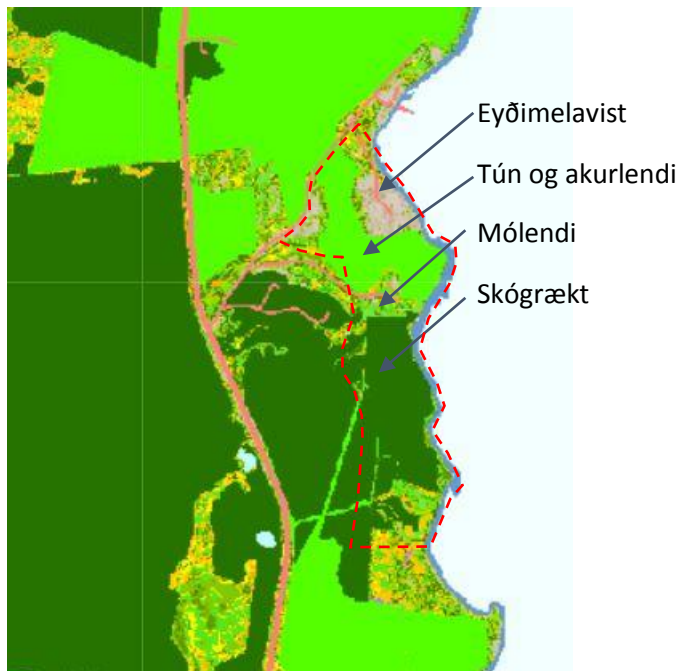
Samkvæmt upplýsingum frá Vinnumálastofnun teljast 339 einstaklingar vinnufærir í Hörgársveit, 187 karlar og 152 konur. Í apríl 2018 mældist atvinnuleysi 2,7 % það eru 9 einstaklingar, 4 karlar og 5 konur en í upphafi árs voru 2 karlar og 7 konur á skrá sem atvinnuleitendur hjá Vinnumálastofnun. Atvinnuleysi á landinu í apríl mældist 2,3% og er því hlutfall atvinnulausra í sveitarfélaginu hærra en á landsvísu og konur fleiri en karlar. Með uppbyggingu á svæðinu skapast atvinnutækifæri til framtíðar í verslunar- og þjónustustörfum og í iðnaðarstörfum á meðan á uppbyggingu stendur.

3.4 Minjar

Glæsibæjarkirkja í Kræklingahlíð er innan skipulagssvæðisins, hún er friðuð og merkt inn á uppdrátt sem MV11. Gömul fornleifaskráning bendir til þess að fjölmargar fornleifar séu innan skipulagsmarkanna, m.a. bæjarhóll Glæsibæjar, tvö önnur bæjarstæði, Hanastaðir og Baldurshagi auk kirkju sem á rætur sínar að rekja til miðalda. Fornleifaskráning hefur farið fram við gerð deiliskipulags.

3.5 Náttúrufar

Jörðin Glæsibær einkennist af túnrækt, skógrækt, melum og mólendi. Eins og fram hefur komið þá hefur skógrækt á jörðinni neðan vegar ekki gengið að óskum.



Mynd 2. Vistgerðarkort Náttúrufræðistofnunar Íslands, Glæsibær í Hörgársveit. Gróf afmörkun svæðis sýnd með rauðri strikalinu.

Í umsögn Náttúrufræðistofnunar Íslands um lýsingu skipulagsbreytingarinnar kemur fram að stofnuninni sé ekki kunnugt um að sérstakar náttúruminjar, lífríki eða jarðminjar séu innan svæðisins.

Á vef Náttúrufræðistofnunar Íslands er svæðið ekki skilgreint sem mikilvægt fuglasvæði.

Ekki eru heimildir um neinar friðaðar plöntur eða fugla á valista innan svæðisins er gætu orðið fyrir áhrifum vegna áætlunarinnar.

3.6 Fjöldi ferðamanna og tengd þjónusta

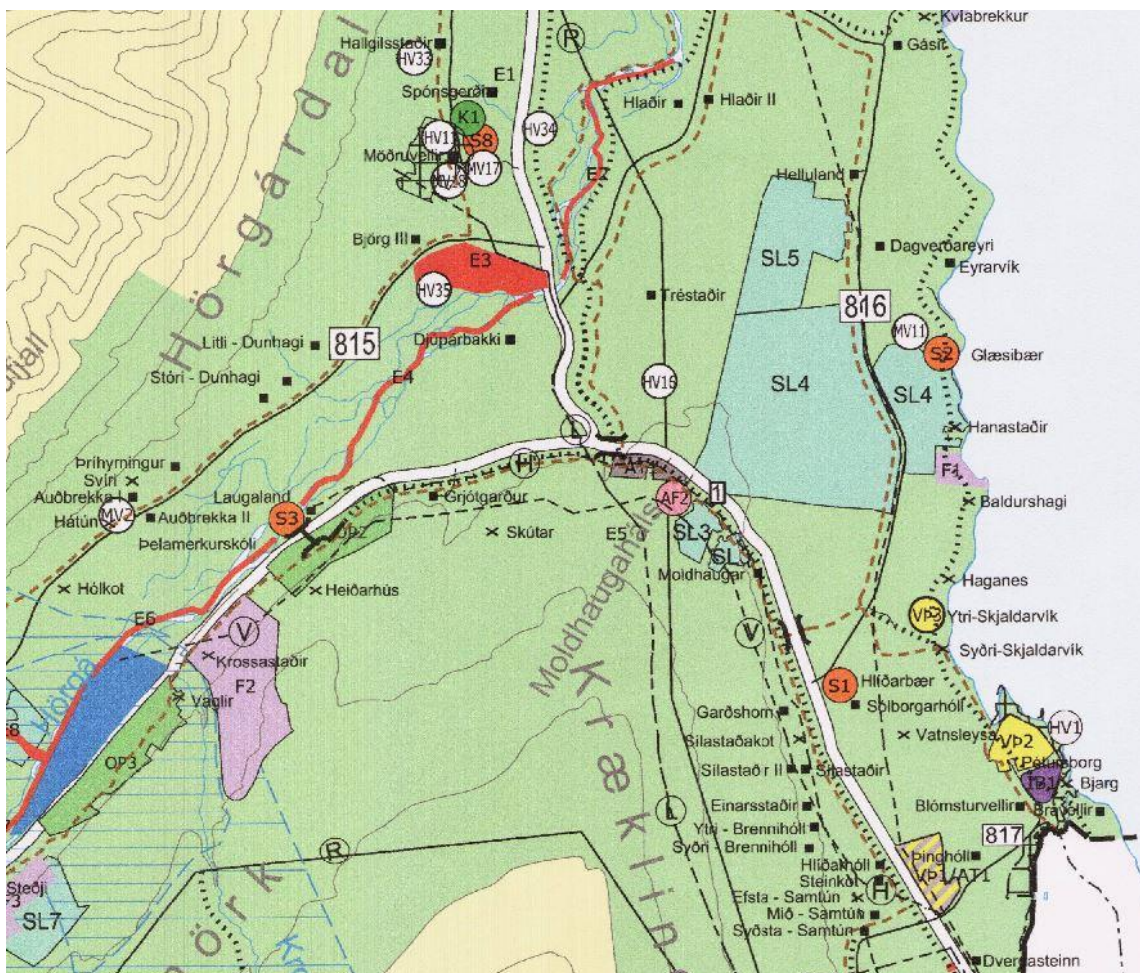
Undanfarin ár hefur ferðamönnum á Íslandi fjölgað mikið þó dregið hafi úr hlutfallslegri fjölgun síðustu mánuði. Þessi straumur ferðamanna hefur kallað á aukna þjónustu og skapast hefur grundvöllur fyrir rekstur fyrirtækja í ferðaþjónustu víðsvegar um landið. Í Hörgársveit eru rekin nokkur fyrirtæki sem bjóða ferðatengdaþjónustu og þar á meðal gistingu. Nýting gistirýma á landsbyggðinni hefur verið misjöfn bæði eftir staðsetningu og tegund en fjölbreytni í úrvali gistirýma er oft ábótavant í smærri sveitarfélögum. Af þessu leiðir að straumur ferðamanna fylgir að miklu leyti ákveðnum leiðum og skapar það oft mikið álag á einstaka svæðum. Aukin breidd í framboði á þjónustu við ferðamenn ætti að leiða til jafnara álags hvað varðar svæði og draga úr árstíðarbundnum sveiflum á vinnumarkaði.

Í sveitarfélaginu er starfrækt nokkur fyrirtæki sem bjóða upp á gistingu fyrir ferðamenn og er uppistaða þjónustu gistiheimili og sumarhús. Miðað við þann straum ferðamanna sem hefur verið á svæðið og miðað við þær breytingar sem áætlaðar eru í flugþjónustu má búast við enn fleiri ferðamönnum og þá dragi úr árstíðabundnum sveiflum í þjónustunni.

Nafn	Tegund gistingar	Herbergi	Veitingar innifaldar	Aðrar veitingar
Arnarnes	Gistiheimili	9	Morgunmatur	Kvöldverður
Fagravík	Sumarhús	12 hús	x	x
Lónsá	Gistiheimili	13	x	x
Pétursborg	Gistiheimili + sumarhús	6/2	Morgunmatur	x
Skjaldarvík	Hótel	28	Morgunmatur	Kvöldverður
Ytri-Bægisá	Gistiheimili	3	Morgunverður	Kvöldverður

Hótel Hjalteyri	Hótel	20	Morgunmatur	
Viking country club Hjalteyri	Gistiheimili	10	Morgunmatur	
Engimýri	Gistiheimili	10	Morgunmatur	
Fornhagi	Gistiheimili	1		
Glæsibær 2	Gistiheimili	3	Morgunmatur	
Litli Dunhagi	Íbúðarhús	3		
Gásir	Gistiheimili	1		
Auðnir	Gistiheimili	3		

4 EFNISTÖK AÐALSKIPLAGSBREYTINGAR



Mynd 3. Hluti sveitarfélagsuppdráttar aðalskiplags Hörgársveitar 2012-2024.

4.1 Skógræktar- og landgræðslusvæði.

Felld verði út skilgreining SL4 á svæði neðan vegar samkvæmt samkomulagi milli landeigenda og Skógræktar ríkisins.

4.2 Verslunar- og þjónustusvæði (VP6), samtals um 16.0 ha.

Skilgreind landnotkun fari úr *Landbúnaðarsvæði* í *Verslun og Þjónusta*. Á svæðinu verði gert ráð fyrir byggingu hótels með tengdri starfsemi og þjónustu fyrir svæðið í heild.

4.3 Samfélagsþjónusta (S2) – 0.4 ha

Glæsibæjarkirkja, á gildandi aðalskipulagi merkt S2 og MV-11, fái skilgreindan og stækkaðan reit frá núverandi afmörkun í samráði við safnaðarstjórn og Biskupsstofu vegna mögulegrar stækkunar kirkjugarðs, bílastæða og tengdrar starfsemi. Fullnægjandi aðkoma og viðeigandi umgjörð verði tryggð í samræmi við lög þar um. Tekið verði sérstaklega á þeim þáttum á deiliskipulagsstigi.

4.4 Íbúðarbyggð – ca. 19 ha

Svæði sem á gildandi aðalskipulagi er með skilgreinda landnotkun *Skógræktar- og landgræðslusvæði* breytist í landnotkun í *Íbúðarbyggð*.

Gengið er út frá blandaðri en lágreistri fjölskylduvænni dreifbýlis íbúðarbyggð með lágu nýtingarhlutfalli, góðu rými á milli húsa, útsýni, öryggi, einstakri aðstöðu til útivistar s.s. opnum rýmum, leiksvæðum, gönguleiðum, siglingum og sjóböðum. Alls eru áætlað að um 30 lóðir verði skilgreindar.

4.5 Efnistökusvæði (E12)

Í tengslum við uppbyggingu á svæðinu er áætlað að opna gamalt malarnám á svæðinu þar sem fyrirhugað er að nota efni til vegagerðar og í lóðaframkvæmdir. Í leiðinni á að ganga frá námunni, laga hana að landi og loka með bættum umhverfisfrágangi. Land umhverfis gömlu námuna verður lækkað og lagað til þannig að til komi betra byggingarsvæði til uppbyggingar VP6. Í lok efnistöku tímabils verður jafnað úr brekkum og þær græddar upp.

4.6 Áfangaskipting

Varðandi áfangaskiptingu þá er horft til tveggja kosta. Að ljúka allri vinnu við gatnagerð 2019/2020 eða áfangaskipta í 2 hluta og taka þá um 15 lóðir fyrir í hverjum áfanga 2019/2020 og svo seinni hlutann á árunum 2020/2021.

5 TENGLI VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR

Í gildi er Landsskipulagsstefna 2015-2026 sem samþykkt var á Alþingi 2016, samræmd stefna um skipulagsmál á landsvísu til leiðbeiningar fyrir skipulagsgerð sveitarfélaga. Í gildi fyrir svæðið eru aðalskipulag Hörgársveitar 2012-2024 og svæðisskipulag Eyjafjarðar 2012-2024.

5.1 Landsskipulagsstefna

Í kafla 2. Skipulag í dreifbýli segir; Skipulag í dreifbýli gefi kost á fjölbreyttri nýtingu lands, svo sem til ræktunar, ferðaþjónustu og útivistar, í sátt við náttúru og landslag. Í kafla 2.1.1 kemur meðal annars fram að við skipulagsgerð sveitarfélaga verði miðað að því að styðja og styrkja samfélag viðkomandi byggðarlags með því að beina vexti að þeim kjörnum sem fyrir eru. Í dreifbýli tengist fjölgun íbúða fremur búrekstri eða annarri staðbundinni landnýtingu eða atvinnustarfsemi.

Í Hörgársveit eru þrjú svæði skilgreind sem íbúðarbyggð, Blómsturvellir, Hjalteyri og Lónsbakki. Á Hjalteyri eru íbúar um 50 og samkvæmt nýju deiliskipulagi þá er gert ráð fyrir rúmlega 20 lóðum undir íbúðir, 6 lóðir undir frístundahús og 6 undir verslun og þjónustu. Á Lónsbakka eru íbúar rúmlega 100 og samkvæmt nýju deiliskipulagi er gert ráð fyrir 26 nýjum lóðum þar sem áætlað er að

hægt verði að byggja 88-116 íbúðir en af þeim er einungis 1 einbýlishús. Ekki hefur verið unnið deiliskipulag á Blómsturvöllum og engin uppbygging hefur verið á því svæði.

Í Glæsibæ er áætlað að byggja upp íbúðarbyggð, verslunar- og þjónustustarfsemi auk þess að efla rekstur og möguleika Glæsibæjarkirkju. Með uppbyggingu á íbúðarsvæði við hlið verslun og þjónustu er möguleiki á kjarnamyndun. Yfirbragð byggðarinnar verður lágrest byggð á stórum sjávarlóðum. Með þessu verður fjölbreytt framboð á lóðum í sveitarfélaginu bæði einbýlis- og fjölbýlishúsalóðum, í nágrenni við Akureyri.

5.2 Aðalskipulag Hörgársveitar 2012-2024

Í aðalskipulagi Hörgársveitar 2012-2024 er jörðin Glæsibær skilgreind sem landbúnaðarsvæði, skógræktarsvæði og svæði fyrir þjónustustofnun.

Samræmi við stefnu gildandi aðalskipulags	
Samræmist stefnu gildandi aðalskipulags	✓
Á ekki við/Samræmist ekki stefnu gildandi aðalskipulags	X

Stefna Aðalskipulags Hörgársveitar 2012-2024	Samræmi
<p>3.1.1 Íbúðarbyggð</p> <p>MARKMID Stuðlað verður að hagkvæmri þróun íbúðarbyggðar í dreifbýli og gæta skal umhverfissjónarmiða við skipulagningu nýrra svæða fyrir íbúðarbyggð. Íbúðarbyggð verður ekki heimiluð á svæðum sem eru mikilvæg eða verðmæt vegna náttúrufars, náttúruauðlinda, sögu eða almenns útivistargildis. Eftir fönngum skal komist hjá því að íbúðarbyggð verði reist á góðu ræktunarlandi og landi sem hentar vel til landbúnaðarframleiðslu.</p>	<p>✓</p> <p>Ekki eru heimildir um að innan svæðisins sé búsvæði fugla á valista eða þar finnist friðaðar plöntur. Ekki eru heimildir um að innan svæðisins séu sérstakar náttúru- eða jarðminjar. Skógrækt hefur verið reynd á svæðinu en ekki gefið góða raun vegna lakra landgæða.</p>
<p>Kafla 3.2 um atvinnu</p> <p>MARKMID: Meginmarkið aðalskipulags um atvinnu er að að stuðla að auknum og fjölbreyttum atvinnutækifærum með nægu framboði lóða undir iðnað, ferðaþjónustu og aðra atvinnustarfsemi og með aukinni nýsköpun. Enn fremur að standa vörð um landbúnað á svæðinu til að sveitir haldist í blómlegri byggð. Leitast verður við að styrkja stoðir og auka vægi ferðaþjónustu á svæðinu sem byggir á sérstöðu svæðisins til að mynda með auknum gístimöguleikum. Sjá kafla 1.1.</p>	<p>✓</p> <p>Uppbygging ferðaþjónustutengdrar starfsemi samræmist markmiðum um aukin og fjölbreyttari atvinnutækifæri á svæðinu. Áform um íbúðarhúsalóðir tryggja að sveitin haldist í byggð.</p>
<p>Kafla 3.2.1 um landbúnaðarsvæði</p> <p>MARKMID Gert er ráð fyrir að góð landbúnaðarsvæði verði nýtt áfram til landbúnaðar. Gert er ráð fyrir að landbúnaður verði áfram stundaður á bújörðum, með eðlilegum þróunarmöguleikum ýmissa atvinnugreina sem henta slíkum svæðum til rekstrar. Stöðu landbúnaðar sem atvinnugreinar þarf að styrkja og leita leiða til uppbyggingar ýmissa stöðgreina hans. Með því er stefnt að þróun hefðbundinna búgreina í sátt við umhverfi sitt.</p> <p>Stuðlað verði að aukinni lífrænni ræktun í hinum ýmsu greinum landbúnaðarins, bæði í hefðbundnum greinum svo og í nýjum búgreinum. Stuðlað verði að eflingu mjólkurframleiðslu á svæðinu. Stefnt að eflingu skógræktar á svæðinu til viðarframleiðslu, útivistar, skjóls og landbóta. Land verður metið eftir landgæðum og nýtingarmöguleikum. Verðmætt akuryrkjuland verði ekki tekið undir aðra landnotkun og þannig tryggt að breytingar á landnotkun og landskipti skerði</p>	<p>✓</p> <p>Alls fara um 16 ha skilgreinds landbúnaðarlands, skv. aðalskipulagi undir verslun og þjónustu, en á því svæði eru mjög takmörkuð tún svo möguleikar til landbúnaðar skerðast ekki við breytinguna. Jörðin hefur þegar verið tekin úr landbúnaðarnotum eða því sem nemur það land sem fer undir breytta landnotkun.</p> <p>Hluti þess lands sem um ræðir, eða um 16,8 ha, eru skilgreindir</p>

<p>almennt ekki möguleika til notkunar góðs landbúnaðarlands til búvöruframleiðslu í framtíðinni.</p>	<p>sem skógræktarland, Takmarkaður landbúnaður er stundaður á jörðinni í dag og litlar forsendur eru fyrir frekari landbúnaði sökum skógræktar. Leitað verður til búnaðarráðunautar varðandi mat á gæðum landbúnaðarlands eins og getið er um í aðalskipulagi.</p>
<p>Kafla 3.2.2 um Samfélagsþjónustu</p> <p>MARKMIÐ:</p> <p>Stuðlað verði að þjónustustarfsemi í dreifbýli til að renna styrkari stoðum undir byggð á svæðinu. Gert er ráð fyrir að starfsemi núverandi þjónustustofnana geti eflst og vaxið, eins og nánar verður skilgreint í deiliskipulagi.</p>	<p style="text-align: center;">✓</p> <p>Breytingin er til þess fallin að efla rekstur og möguleika Glæsibæjarkirkju.</p>
<p>Kafla 3.2.3 um Verslun- og þjónustu</p> <p>MARKMIÐ:</p> <p>Stuðlað verði að auknum atvinnutækifærum á sviði verslunar og þjónustu. Gert er ráð fyrir að svæðin geti eflst og þannig rennt styrkari stoðum undir byggð á svæðinu.</p>	<p style="text-align: center;">✓</p> <p>Nýtt þjónustusvæði mun opna ný tækifæri á sviði verslunar og þjónustu og hótél fjölga gisti- og atvinnumöguleikum á svæðinu.</p>
<p>Kafla 3.2.7 um efnistöku- og efnislosunarsvæði</p> <p>MARKMIÐ:</p> <p>Almennt er gert ráð fyrir sem fæstum en tiltölulega stórum efnistökuþáttum. Nýting jarðefna skal vera með þeim hætti að hvorki verði spilt náttúruvæðingum né gerðar óæskilegar breytingar á landslagi. Lögð skal áhersla á nýtingu náma sem náttúran getur viðhaldið, t.d. á áreyrum.</p>	<p style="text-align: center;">✓</p> <p>Fyrirætlanir eru um að vinna efni úr gömlu malarnámi á staðnum, að mestu til notkunar á staðnum. Aðalskipulagsáætlunin gerir ráð fyrir áframhaldandi efnistöku á þeim svæðum sem þegar eru nýtt. Mun það lágmarka rask af völdum efnisflutninga og vandað verður til frágangs að efnistöku lokinni. Unnið verður eftir stefnu í kafla 3.2.7 í aðalskipulaginu. Fjallað verður ítarlega um umfang, frágang og áhrif námunnar á umhverfið og annað sem við á í greinargerð með breytingu.</p>
<p>3.3.7 Minjavernd</p> <p>MARKMIÐ:</p> <p>Taka skal tillit til skráðra fornleifa áður en ráðist er í bygginga- eða framkvæmdaleyfisskyldar framkvæmdir. Í skógræktaráætlunum verði tekið tillit til fornminja og ekki plantað nær þekktum fornminjum en 20 m sbr. kafla 3.3.8.</p>	<p style="text-align: center;">✓</p> <p>Glæsibæjarkirkja í Kræklingahlíð er friðuð og merkt inn á uppdrátt sem MV11. Þegar hafa verið skráðar fornminjar við gerð deiliskipulags og mun breytt landnóktun ekki hafa áhrif á þær.</p>
<p>Kafla 3.3.9 um skógræktar- og landgræðslusvæði</p> <p>MARKMIÐ:</p> <p>Stefnt að eflingu skógræktar á svæðinu til viðarframleiðslu, útivistar, skjóls og landbóta. Á góðu landbúnaðarlandi er fyrst og fremst miðað við að stunda skógrækt og skjólbeltarækt til að skýla búpeningi og ræktun</p>	<p style="text-align: center;">X</p> <p>Hluti skógræktarlands SL4 verður tekið undir íbúðarbyggð en skógrækt neðan vegar hefur ekki gefið góða raun þar sem skilyrði eru mun lakari en ofan vegar.</p>

Tafla 1. Samræmi tillögunnar við stefnu Aðalskipulags Hörgársveitar 2012-2024.

5.3 Svæðisskipulag Eyjafjarðar 2012-2024

<p>Kafli 3.2 um byggðapróun og byggðamynstur</p> <p>MARKMIÐ:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Stefnt er að góðum búsetuskilyrðum og fjölbreyttum búsetukostum á skipulagssvæðinu. -Stefnt er að hagkvæmu byggðamynstri. -Ekki er gert ráð fyrir uppbyggingu nýrra þéttbýlisstaða. -Eyjafjörður skal vera eitt atvinnusvæði. 	<p style="text-align: center;">✓</p> <p>Með uppbyggingu á svæðinu fjölgar búsetukostum í sveitarfélaginu en framboð á stærri lóðum undir einbýli hefur verið takmarkað. Áætlað byggðamynstur svæðisins er gott að því leyti að atvinnutækifæri skapast við uppbyggingu á verslunar og þjónustusvæði samhliða íbúðarbyggð og stutt er að sækja þjónustu til Akureyra.</p>
<p>Kafli 3.3.1 landbúnaður</p> <p>MARKMIÐ:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Landnýting skal vera í samræmi við landkosti þannig að tryggt verði svo sem kostur er að land sem vel er fallið til búvöruframleiðslu verði varðveitt til slíkra nota. 	<p style="text-align: center;">✓</p> <p>Umrætt skipulagssvæði hefur verið tekið úr landbúnaðar-notum. Stór hluti þess lands sem um ræðir hefur verið undir skógrækt sem ekki hefur gengið að óskum og hentar það land því vel undir byggð.</p>
<p>3.3.3 EFNISTÖKUSVÆÐI</p> <p>MARKMIÐ:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Tryggja skal framboð jarðefna af viðeigandi gæðum til mannvirkjagerðar á skipulagssvæðinu. -Efnistöku skal haga þannig að neikvæð áhrif hennar á náttúrufar, landslag og lífsgæði verði í lágmarki. -Náttúruminum, landslagi og útivistarsvæðum, sem eru mikilvæg vegna lífríkis, jarðmyndana, yfirbragðs landsins eða útivistargildis, skal forðast að raska með efnistöku. 	<p style="text-align: center;">✓</p> <p>Þau jarðefni sem áætlað er að nýta að mestu til framkvæmda á svæðinu verða sótt í gamla námu innan svæðis. Umrætt svæði er ekki er skilgreint efnistökusvæði í aðalskipulaginu. Sjáanlegt rask er til staðar í dag en samkvæmt áætlunum mun vera byggt á svæðinu eftir að efnistöku lýkur og farið verður í landmótun og uppgræðslu.</p>
<p>3.5.2 STRANDSVÆÐI EYJAFJARÐAR, FLOKKUN VATNS.</p> <p>MARKMIÐ:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Stefnt skal að því að gæði sjávar við strendur Eyjafjarðar verði í hæsta flokki (flokkur A) miðað við ákvæði reglugerða. -Stefnt skal að því að ár og vötn verði í flokki A (ósnortið vatn) miðað við flokkun í 9. gr. reglugerðar nr. 796/1999 	<p style="text-align: center;">X</p> <p>Framkvæmdir og uppbygging á svæðinu hefur ekki áhrif á gæði sjávar við strendur Eyjafjarðar né á ár og vötn.</p>

Tafla 2. Samræmi tillögunnar við stefnu Svæðisskipulags Eyjafjarðar 2012-2024.

5.4 Deiliskipulag í gildi

Ekki er í gildi deiliskipulag fyrir svæðið en unnið er að nýju deiliskipulagi sem verður auglýst samhliða aðalskipulagsbreytingu.

6 EFNISTÖK DEILISKIPULAGSVINNU

Í deiliskipulagi fyrir svæðið verða í fyrsta áfanga um og yfir 30 íbúðarhúsaloðir á svæði sem er um 17 ha að stærð og er skilgreint sem skógræktar- og landgræðslusvæði. Gengið er út frá blandaðri en lágrestri fjölskylduvænni dreifbýlis-íbúðarbyggð með lágu nýtingarhlutfalli, góðu rými á milli húsa, útsýni, góðri aðstöðu til útivistar s.s. opnum rýmum, leiksvæðum, gönguleiðum, siglingum og

sjóböðum. Byggingarreitir, aðkoma, fráveita, vatnsveita og almennir byggingarskilmálar fyrir svæðið verða skilgreindir nánar á deiliskipulagsstigi.

Á svæði sem í dag er skilgreint sem landbúnaðarland skv. aðalskiplagi verður gert ráð fyrir byggingu hótels með tengdri starfsemi og þjónustu fyrir svæðið í heild.. Byggingarreitir, byggingarmagn, aðkoma, fráveita, vatnsveita og almennir byggingarskilmálar fyrir svæðið verða skilgreindir nánar á deiliskipulagsstigi.

7 UMHVERFISSKÝRSLA

Breyting á Aðalskipulagi Hörgársveitar 2012-2024 er háð lögum um umhverfismat áætlana nr. 105/2006 þar sem framkvæmdir til endurskipulagningar á landareignum í dreifbýli sem taka til 20 ha eða stærra landsvæðis falla undir b-flokk framkvæmda, sbr. lið 1.01.

Við mat á umhverfisáhrifum verður unnið eftir lögum um umhverfismat áætlana nr. 105/2006 og stuðst við leiðbeiningar Skipulagsstofnunar, annars vegar um umhverfismat áætlana og hins vegar um flokkun umhverfisþátta, viðmið, einkenni og vægi umhverfisáhrifa.

Helstu þættir breytingartillögunnar sem taldir eru geta valdið umhverfisáhrifum eru þættir á framkvæmdartíma við uppbyggingu á verslunar og þjónustusvæði og á íbúðarsvæði og á rekstartíma eftir að uppbyggingu líkur.

Við mat á umhverfisáhrifum áætlunarinnar verður gerður samanburður við „núllkost“ sem felst í því að engar breytingar verði gerðar á núverandi notkun, hún áfram skilgreind eftir gildandi aðalskipulagi.

Valkostur A: Uppbygging á svæðinu, íbúðarbyggð, verslun og þjónusta og umgjörð og innviðir opinberrar þjónustu við Glæsibæjarkirkju.

Valkostur B: Óbreytt ástand, landnotkun samkvæmt gildandi aðalskipulagi, skógrækt, landbúnaður og samfélagsþjónusta.

Í umfjöllun um umhverfisáhrif er fjallað um eftirfarandi umhverfisþætti:

- Landnotkun og mannvirki
- Ásýnd og mannvirki
- Efnahagur og atvinnulíf
- Íbúápróun
- náttúrufar
- Menningarminjar
- Útivist og ferðamennska

Val á þessum umhverfisþáttum byggist á greiningu á því hvaða þættir umhverfisins gætu orðið fyrir áhrifum vegna skipulagsbreytingarinnar. Greint verður frá mögulegum mótvægisáðgerðum og vöktun ef í ljós kemur að umhverfisáhrif í einhverjum af áðurtöldum þáttum eru talin veruleg.

Viðmið

Forsendur við mat á umhverfisáhrifum verða byggðar á þremur meginþáttum:

- Viðmið í lögum og reglugerðum, stefnumótun stjórnvalda.
- Greining sérfræðinga á einkennum áhrifa á einstaka umhverfisþætti.
- Umsagnir og athugasemdir lögboðinna umsagnaraðila, hagsmunaaðila og almennings sem kunna að liggja fyrir.

Við mat á vægi áhrifa á einstaka umhverfisþætti verður stuðst við tiltekin viðmið s.s. stefnumörkun stjórnvalda, lög og reglugerðir. Í töflu 3. eru tekin saman þau umhverfisviðmið sem lögð eru til grundvallar umhverfismati á breytingu aðalskipulagsins. Umhverfisviðmið eru notuð sem mælikvarði eða vísir til að meta einkenni og vægi þeirra áhrifa sem aðalskipulagsbreytingin hefur í för með sér.

Umhverfisþættir	Lýsing	Viðmið
Landnotkun	Breytt landnotkun úr landbúnaði og skógrækt í íbúðarbyggð og verslun og þjónustu.	Landsskipulagsstefna 2015-2026, Svæðisskipulag Eyjafjarðar 2012-2024 og Aðalskipulag Hörgársveitar 2012-2024.
Ásýnd og mannvirki	Mannvirki í áður óbyggt land.	Náttúruverndarlög nr. 60/2013.
Efnahagur og atvinnulíf Staðbundið	Fjöldi starfa Staða atvinnumarkaðar í sveitarfélaginu.	Aðalskipulag Hörgársveitar 2012-2024, stefna sveitarfélagsins um atvinnumál.
Íbúápróun	Íbúafjöldi, þróun og spár.	Aðalskipulag Hörgársveitar 2012-2024, stefna sveitarfélagsins um atvinnumál og íbúðarbyggð, Svæðisskipulag Eyjafjarðar 2012-2024, byggðaþróun og byggðamynstur.
Menningarminjar	Skráðar og friðlýstar fornleifar Minjar 100 ára og eldri.	Skráðar friðlýstar fornleifar skv. lögum um menningarminjar nr. 80/2012 en til fornleifa teljast skv. 3. gr. laga um menningarminjar hvers kyns mannvistarleifar, á landi, í jörðu, í jökli, sjó eða vatni, sem menn hafa gert eða mannaverk eru á og eru 100 ára og eldri.
Náttúrufar	Friðlýstar tegundir. Lykiltegundir.	Válisti Náttúrufræðistofnunar Íslands yfir fugla. Listi yfir friðlýstar plöntur 37 gr. laga um náttúruvernd nr. 60/2013.
Útivist og ferðamennska	Breytingartillagan hefur áhrif á ferðamennsku.	Velferð til framtíðar: Sjálfbær þróun í íslensku samfélagi – Stefnumörkun til 2020. Vegvísi í ferðaþjónustu 2015-2020. Ferðamálaáætlun 2011-2020.

Tafla 3. Umhverfisþættir, lýsing þeirra og viðmið í umhverfismati.

7.1 Vægi áhrifa

Við matið verður notast við eftirfarandi skilgreiningar á vægi áhrifa:

Vægi áhrifa/ Vægiseinkunn	Skýring
Jákvæð +	Áhrif framkvæmdar eða áætlunar eru jákvæð á umhverfisþátt út frá þeim viðmiðunum sem sett eru.
Óveruleg 0	Áhrif framkvæmdar eða áætlunar eru óveruleg eða engin út frá þeim viðmiðunum sem sett eru.
Neikvæð -	Áhrif framkvæmdar eða áætlunar á umhverfisþátt/-þætti eru neikvæð út frá þeim viðmiðunum sem sett eru.

Tafla 4. Skilgreining á vægi áhrifa í umhverfismati.

7.2 Umhverfismat

Við mat á umhverfisáhrifum er unnið eftir lögum um umhverfismat áætlana nr. 105/2006 og stuðst við leiðbeiningar Skipulagsstofnunar.

Uppbygging í Glæsibæ í Hörgársveit			
Umhverfisþættir			
Landnotkun	<p>Skógræktarsvæðið sem breytingartillagan nær til hefur ekki reynst vel til ræktunar, vegna lélegra landgæða og eru Norðurlandsskógar tilbúnir til þess að fella það út úr gildandi skógræktarsamningi. Umrætt svæði er rýrt og er því ekki verið að taka land sem hentar vel til ræktunar og landbúnaðarframleiðslu undir byggð.</p> <p>Landbúnaður hefur að mestu verið aflagður á jörðinni enda hefur hún að mestu verið tekin undir skógrækt. Sá hluti hennar sem enn er nýttur til landbúnaðar hefur verið í útleigu og er það samkomulag milli leiguliða og jarðareiganda hvornig þeim hluta verður fyrirkomið.</p> <p>Efnistaka er áætluð í gömlu malarnámi sem nýtt hefur verið innan jarðarinnar. Náman er inna þess svæðis sem skilgreint er fyrir verslun og þjónustu í tillögunni. Efni það sem til stendur að taka er ætlað til að mestu til framkvæmda innan svæðisins og eftir að framkvæmdum líkur verður námunni lokað og gengið frá svæðinu enda uppbygging áætluð á svæðinu.</p>		
Valkostur A	+	Valkostur B	0
Tillagan fylgir í megin dráttum þeirri stefnu sem sett er fram í Landsskipulagsstefnu 2015-2026 þar sem hún gefur kost á fjölbreyttri nýtingu lands og að fjölgun íbúða tengist atvinnustarfssemi. Eðlilegt er að í dreifðum sveitarfélögum eins og Hörgársveit verði til nýir byggðarkjarnar og styrkir það stöðu þeirra að fjölbreytt landnotkun sé innan kjarnans. Tillagan styður þau markmið sem koma fram í Aðalskiplagi Hörgársveitar 2012-2024 og Svæðisskiplagi Eyjafjarðar 2012-2024 sem snúa að landnotkun sjá kafla 5.2.		Óveruleg áhrif á umhverfisþátt þar sem ekki eru lagðar til neinar breytingar frá þeim áætlunum sem í gildi eru.	
Ásýnd & mannvirki	<p>Landslag svæðisins einkennist að miklu leyti af ávöllum, lágum holtum með mismikilli gróðurþekju og túnum þar sem þeim hefur verið komið við. Sú byggð sem áætlað er að byggist upp á svæðinu verður á stórum lóðum og mannvirki lágreist. Núverandi trjágróður mun einnig draga úr ásýnd nýrra mannvirkja. Á verslunar og þjónustusvæði verða hærri byggingar heimilaðar en þó verði þess gætt að þær falli vel að landslagi.</p>		
Valkostur A	0	Valkostur B	0
Tillagan fer ekki gegn þeim ákvæðum sem tilgreind eru í lögum um náttúruvernd nr. 60/2013, 3. gr. Verndarmarkmið fyrir jarðminjar, vatnasvæði, landslag og víðerni né öðrum ákvæðum laganna.		Óveruleg áhrif á umhverfisþátt þar sem ekki eru lagðar til neinar breytingar frá þeim áætlunum sem í gildi eru.	
Efnahagur & atvinnulíf Staðbundið	<p>Samkvæmt upplýsingum Vinnuálastofnunar er meðaltal atvinnuleysis í sveitarfélaginu hærra en á landsvísu. Uppbygging á svæðinu miðar meðal annars að uppbyggingu á verslunar- og þjónustusvæði og því fylgir aukning atvinnutækifæra. Fjölgun og fjölbreytni atvinnutækifæra eru til þess fallin að vinna á staðbundnu atvinnuleysi.</p>		
Valkostur A	+	Valkostur B	0
Tillagan styður þau markmið sem koma fram í Aðalskiplagi Hörgársveitar 2012-2024 hvað varðar atvinnu, sjá kafla 5.2.		Óveruleg áhrif á umhverfisþátt þar sem ekki eru lagðar til neinar breytingar frá þeim áætlunum sem í gildi eru.	

BREYTING Á AÐALSKIPLAGI HÖRGÁRSVEITAR 2012-2024

Íbúapróun	Fjöldi íbúa í sveitarfélaginu hefur verið óstöðugur en fólksfækkun hefur verið í sveitarfélaginu frá því að það var stofnað. Með fjölbreyttu úrvali íbúðarlóða og auknum atvinnutækifærum styrkir sveitarfélagið stöðu sína hvað varðar búsetukost.		
	Valkostur A	+	Valkostur B
	Framboð á fjölbreyttum búsetukostum fellur að og styður þau markmið sem koma fram í Aðalskipulagi Hörgárbyggðar 2012-2024 og í Svæðisskipulagi Eyjafjarðar 2012-2024.		Óveruleg áhrif á umhverfisþátt þar sem ekki eru lagðar til neinar breytingar frá þeim áætlunum sem í gildi eru.
Menningarminjar	Innan skipulagssvæðisins er Glæsibæjarkirkja og nýtur hún verndar, merkt MV11, og að auki tvö gömul bæjarstæði, Hanastaðir og Baldurshagi. Í tillögunni fær Glæsibæjarkirkja skilgreindan stærri reit sem gefur möguleika á betri umgjörð við kirkjuna s.s. stækkun kirkjugarðs og bílastæða. Fornleifaathugun mun fara fram á svæðinu í tengslum við deiliskipulagsvinnu en vísbendingar og gamlar skráningar gefa til kynna að nokkuð sé af þeim á svæðinu.		
	Valkostur A	+	Valkostur B
	Allar minjar á svæðinu hafa þegar verið skráðar samhliða deiliskipulagsvinnu. Skilgreindur reitur Glæsibæjarkirkju verður stækkaður. Valkosturinn hefur jákvæð áhrif út frá þeim viðmiðum sem sett eru varðandi umhverfisþáttinn þar sem skráning minja mun fara fram í tengslum við áframhaldandi skipulagsvinnu á svæðinu.		Óveruleg áhrif á umhverfisþátt þar sem ekki eru lagðar til neinar breytingar frá þeim áætlunum sem í gildi eru.
Náttúrufar	Ekki eru heimildir um að innan svæðisins sé búsvæði fugla á valista eða að þar finnist friðaðar plöntur. Gera má ráð fyrir að við uppbyggingu á svæðinu breytist gróðurfar sérstaklega á þeim svæðum sem í dag eru lítt gróin einhverjar tegundir fari út og aðrar komi inn í staðin. Í upphafi skipulagsferlisins var óskað eftir umsögn Náttúrufræðistofnunar Íslands og í þeirri umsögn kom fram að stofnuninni væri ekki kunnugt um að sérstakar náttúruvinnur, lífríki eða jarðminjar séu innan svæðisins.		
	Valkostur A	0	Valkostur B
	Þær breytingar sem hugsanlega verða á svæðinu með breyttri landnotkun hafa ekki neikvæð áhrif á þá þætti sem tilteknið eru í viðmiðum umhverfisþáttarins.		Óveruleg áhrif á umhverfisþátt þar sem ekki eru lagðar til neinar breytingar frá þeim áætlunum sem í gildi eru.
Útivist & ferðamennska	Ekki liggja fyrir tölur um gistinætur innan sveitarfélagsins en alls eru 6 staðir innan sveitarfélagsins þar sem gisting er í boði.		
	Valkostur A	+	Valkostur B
	Skipulagsbreytingarnar sem lagðar eru til muna hafa jákvæð áhrif á ferðaþjónustu með mögulega auknu framboði gistirýma en t.a.m. er ekkert heilsárshótel rekið innan sveitarfélagsins.		Óveruleg áhrif á umhverfisþátt þar sem ekki eru lagðar til neinar breytingar frá þeim áætlunum sem í gildi eru.

Tafla 5. Mat á umhverfisþáttum.

Af þeim sjö umhverfisþáttum sem metnir eru þá hefur tillagan jákvæð áhrif á fimm þætti og óveruleg áhrif á tvo. Valkostur B hefur óveruleg áhrif á alla umhverfisþætti.

7.3 Samráð og kynningar

Skipulagslýsing var send umsagnaraðilum í mars 2018 og auglýst hjá sveitarfélaginu þar sem hagsmunaaðilum var gefið tækifæri til þess að koma með skriflegar athugasemdir. Skipulagstillagan tekur tillit, þar sem við á, til þeirra umsagna og athugasemda sem bárust.

Umsagnir bárust frá eftirfarandi aðilum:

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Vegagerðinni
- Minjastofnun
- Náttúrufræðistofnun Íslands
- Skógræktinni
- Kirkjugarðsráði
- Hagaskógi
- Svæðisskipulagsnefnd Eyjafjarðar
- Ríkharði G. Hafdal
- Haraldi Jónssyni og Vöku Sigurðardóttur

Leitað verður umsagnar eftirfarandi aðila þegar breytingartillaga liggur fyrir og hefur verið afgreidd í skipulags- og byggingarráði til kynningar fyrir almenningi, sbr. gr. 5.6.1 í skipulagsreglugerð:

- Skipulagsstofnunar
- Minjastofnunar Íslands, vegna mögulegra áhrifa á minjar
- Heilbrigðiseftirlits Norðurlands Eystra
- Náttúrufræðistofnunar
- Umhverfisstofnunar
- Norðurlandsskóga
- Forsætisráðuneytisins (sbr. 4 mgr. 6. gr. Jarðlaga nr. 81/2004)
- Vegagerðarinnar
- Safnaðarstjórnar Glæsibæjarkirkju og Biskupsstofu

8 HEIMILDARSKRÁ

Aðalskipulag Hörgársveitar 2012-2024.

Svæðisskipulag Eyjafjarðar 2012-2024.

Skipulagslög nr. 123/2010.

Skipulagsreglugerð nr. 90/2013.

Lög nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum.

Lög nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana.

Lög nr. 80/2012 um menningarminjar.

Lög nr. 60/2013 um náttúruvernd.

Náttúrufræðistofnun Íslands. Vistgerðarkort á Íslandi sótt á; <http://vistgerdakort.ni.is/>.

Náttúrufræðistofnun Íslands, 1996. Válisti 1. Plöntur. Náttúrufræðistofnun Íslands. Reykjavík.

Náttúrufræðistofnun Íslands, 1996. Válisti 2. Fuglar. Náttúrufræðistofnun Íslands. Reykjavík.

Hagstofa Íslands, 2018. Tölur um mannfjölda.

Vinnumálastofnun, 2018. Tölfræði og útgefið efni.