

Aðalskipulag Vesturbyggðar

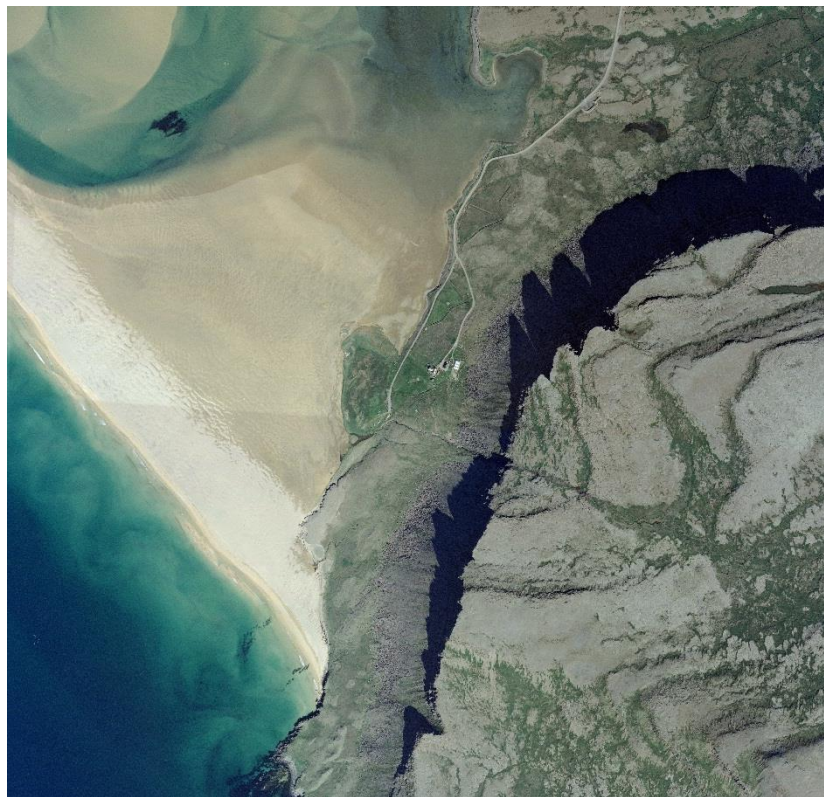
2006 – 2018.

Aðalskipulagsbreyting

Melanes



Greinargerð (sbr. 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010)



20. júlí 2019



Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn þann _____ 2018

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest af Skipulagsstofnun þann _____ 2018.

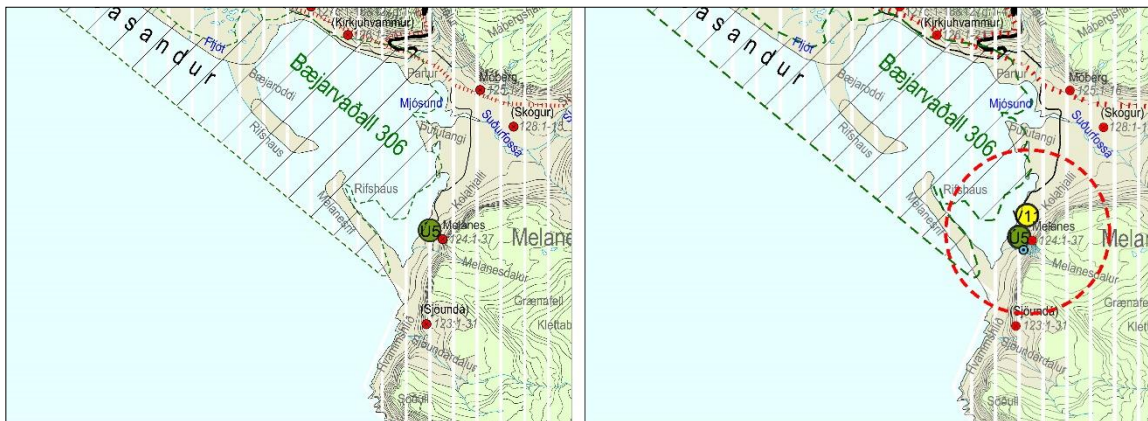
Auglýsing um gildistöku aðalskipulagsbreytingar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 2018.

Greinargerð þessari fylgir uppdráttur dagsettur 20.07.2019.

1. Inngangur

Aðalskipulag Vesturbyggðar var staðfest í desember 2006. Hér er lögð fram tillaga að breytingu á skipulagsuppdrætti og greinargerð í samræmi við 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Um er að ræða breytta landnotkun frá landbúnaðarlandi yfir í verslunar- og þjónustusvæði (V11) á jörðinni Melanesi við Rauðasand. Breyting verður gerð á sveitarfélagsuppdrætti og svæðið markað gulum hring, þar sem það er undir 5 ha að flatarmáli, einum lið verður einnig bætt í töflu verslunar og þjónustu í greinargerð skipulagsins. Einnig er vatnsból og verndarsvæði þess skilgreint á uppdrætti skipulagsbreytingarinnar. Samhliða breytingu á aðalskipulagi verður unnið að tillögu að nýju deiliskiplagi fyrir Melanes.



Mynd 1. Gildandi Aðalskipulag Vesturbyggðar 2006-2018 og tillaga að breytingu á aðalskipulagi, Melanes við Rauðasand.

2. Aðdragandi og markmið

Markmið breytingarinnar er að skapa rými fyrir uppbyggingu ferðapjónustu á fjórum lóðum vestan við bæjarstæðið þar sem reisa á gistihús og smáhýsi fyrir ferðamenn ásamt þjónustuhúsi.

Hefðbundinn búskapur lagðist af á jörðinni fyrir nokkrum árum og sjá landeigendur atvinnutækifæri í þjónustu við ferðamenn en svæðið er vinsæll áfangastaður en lítil fjölbreytni er í þjónustu við ferðamenn á Rauðasandi.

3. Forsendur og tengsl við aðrar áætlanir

Ferðapjónusta hefur verið sú atvinnugrein á Íslandi sem vaxið hefur langmest síðustu ár og mikil uppbygging hefur verið á vinsælum ferðamannasvæðum. Uppbygging á ferðapjónustu á Vestfjörðum hefur verið nokkuð hægari þó landshlutinn búi yfir ótal stöðum, svæðum og samfélögum sem eru einstakir á lands og heimsvísu. Með auknu framboði á þjónustu og fjölbreyttu úrvali gististaða er styrkari stöðum rennt undir atvinnugreinina og breiðari hópi fólks gert kleift að sækja sveitarfélagið heim.

Ferðapjónusta í Vesturbyggð og á sunnanverðum Vestfjörðum einkennist að mestu af sumarferðamennsku þar sem mestur fjöldi ferðamanna sækir svæðið yfir þrjá til fjóra mánuði á ári en mjög lítið yfir vetrarmánuðina. Samkvæmt upplýsingum Vesturbyggðar þá eru skráð fimm fyrirtæki sem eru sérhæfð í ferðapjónustu og eru gistirými á suðurfjörðunum rúmlega 500. Rauðasandur er vinsæll áfangastaður og í dag er rekið tjaldsvæði á staðnum og minni háttar þjónusta í kringum það s.s. salerni og sturtu aðstaða fyrir alla, þ.m.t. aðgengi fyrir hjólastóla. Eldunaraðstaða, þvottavélar, útigryll, bekkir, borð og leiksvæði. Engin önnur gisting er í boði á Rauðasandi. Samkvæmt

áfangastaðaáætlun Vestfjarða er Rauðasandur skilgreindur sem eitt af áherslusvæðum í uppbyggingu ferðapjónustu og er breytingin liður í því að skilgreina svæðið sem heilsársáfangastað.

Umferð yfir á Rauðasand hefur aukist í takt við fjölda ferðamanna en vegurinn yfir er brattur, þröngur, malarvegur og mætingar á honum geta verið erfiðar. Enginn vetrarþjónusta er á Rauðasandsvegi og einungis opnað að beiðni sveitarfélagsins þegar mjólkurbílinn kemst ekki yfir, með svokallaðri helmingapjónustu (Vegagerðin, 2018). Á Rauðasandi eru þrjár bæir með fasta búsetu, á Melanesi, Stökkum og Lambavatni með samtals 6 íbúa.

Bæjarvaðall, Vesturbyggð (áður Rauðasandhreppur) er stórt sjávarlón austast á sandinum sem er á náttúruminjaskrá nr. 306 en til náttúruminjaskrá teljast fjörur í Bæjarvaðli ásamt Rifi og Melanesrifi. Þar segir að þarna séu viðáttumiklar rauðleitar skeljasandsfjörur og árlón með fjölbreyttu dýralífi (Umhverfisstofnun, e.d.-b.). Samkvæmt upplýsingum úr áfangastaðaáætlun Vestfjarða, en þar var talað við ábúanda frá Lambavatni hafa fleiri ferðamenn verið að koma síðustu ár og þá sérstaklega væri að sjá aukningu á svokölluðum camper bílum yfir veturinn sem höfðu ekki verið að koma áður.

Aðalskipulag Vesturbyggðar 2006-2018

Breytingin er í samræmi við Aðalskipulagi Vesturbyggðar 2006-2018, kafla 1.2 Markmið, kemur fram að lögð sé áhersla á sérgreind markmið. Þau markmið eru meðal annars:

- Að stuðla að auknum og fjölbreyttum atvinnutækifærum með nægu framboði lóða undir iðnað, ferðapjónustu og aðra atvinnustarfsemi og með aukinni nýsköpun.
- Að styrkja stoðir og auka vægi ferðapjónustu á svæðinu sem byggir á sérstöðu svæðisins og fjölga gistimöguleikum.

Í Atvinnumálastefnu eru 5 málaflokkar skilgreindir og markið og leiðir sett fram til að ná tilætluðum árangri. Í stefnunni kemur m.a. fram:

- **Ferðapjónusta**

Uppbygging í ferðapjónustu skal byggjast á sérstöðu svæðisins þar sem haldið er á lofti náttúruperlum, menningu þess og sögu. Skipulagning og samstarf þarf að aukast jafnt innan sýslunnar sem út á við. Nauðsynlegt er að koma hér upp fyrsta flokks gistingu sem myndi stórauka ferðamannastraum og opna ný tækifæri í markaðssókn fyrir svæðið í heild sinni. Ferðapjónusta í V-Barðastrandarsýslu á mikla framtíð fyrir sér ef tekst að tryggja þolinmótt fjármagn til uppbyggingar á góðri aðstöðu til móttöku ferðamanna.

Landsskipulagsstefna

Breytingin er í samræmi við Landsskipulagsstefnu 2015-2026 en þar segir í 2. kafla að skipulag í dreifbýli gefi kost á fjölbreyttri nýtingu lands, svo sem til ræktunar, ferðapjónustu og útivistar, í sátt við náttúru og landslag.

Í kafla 2.4, Ferðapjónusta í sátt við náttúru og umhverfi, segir að skipulag landnotkunar skuli stuðla að eflingu ferðapjónustu í dreifbýli um leið og gætt verði að því að varðveita þau gæði sem eru undirstaða ferðapjónustu.

Breytingin er í samræmi við þessi ákvæði þar sem verið er að efla ferðapjónustu á þegar byggðum svæðum þannig að þau gæði sem nú þegar eru til staðar rýrna ekki en gefa fleirum tækifæri til þess að njóta þeirra náttúrugæða sem svæðið býr yfir.

Áfangastaðaáætlun Vestfjarða

Markaðsstofa Vestfjarða vann í samvinnu við Ferðamálastofu Áfangastaðaáætlun Vestfjarða sem birt var 2018. Áfangastaðaáætlun Vestfjarða er heildstæð áætlun þar sem horft er á ferðapjónustu út frá víðu sjónarhorni og tekið tillit til margra ólíkra aðila sem eiga hagsmuna að gæta. Þar er markmiðið að stuðla að ábyrgri ferðapjónustu sem skilar sem mestum hagnaði til samfélaga, um leið og mögulegum neikvæðum áhrifum er haldið í lágmarki. Í áætluninni kemur fram að einn fjölsóttasti áningarstaður ferðamanna á Vestfjörðum yfir sumartímann sé Rauðisandur. Í áætluninni kemur fram að lokaafurð markmiðs fyrir Rauðasand sé heildarskipulagning Rauðasands sem heildstæður áfangastaður allt árið.

Staðhættir

Jörðin Melanes er í einkaeigu og er skilgreind sem landbúnaðarsvæði í Aðalskipulagi Vesturbyggðar 2006-2018. Búskapur er aflagður á jörðinni og stefna landeigendur að uppbyggingu á ferðapjónustu en á Melanesi er einnig tjaldsvæði merkt Ú4 í aðalskipulaginu samkvæmt breytingu dags. 10.06.2010.

Hverfisvernd og náttúruvar

Melanes stendur við Melanesrif og er syðsti bærinn í byggð við Rauðasand. Bæjarvaðall og hluti Melanesrifsins er á náttúruminjaskrá nr. 306 í lýsingu segir: *Fjörur í Bæjarvaðli ásamt Rifi og Melanesrifi. Víðáttumiklar, rauðleitar skeljasandsfjörður og árlón með fjölbreyttu dýralífi.*

Jörðin sjálf er undir hverfisvernd (H1) eins og allt land vestan þjóðveggar um Kleifaheiði að Látrabjargi. Í ákvæðum hverfisverndarinnar kemur m.a. fram í lið 3. *Að nauðsynlegar framkvæmdir s.s. til að bæta aðstöðu til móttöku ferðamanna eru heimilar í samráði við landeigendur, slóðar, gönguleiðir og snyrtiaðstaða. Mannvirkjagerð, efnistaka og annað jarðrask á hverfisverndarsvæðum er háð samþykki umsjónaraðila og sveitastjórnar sbr. skipulag- og byggingarlögum.*

Breytingin hefur ekki áhrif á þætti sem tilteknir eru í lýsingu náttúruminjaskrár né á hverfisvernd svæðisins.

Minjar

Í tengslum við vinnu við deiliskipulag þá fór fram fornleifaskráning innan jarðarinnar Melaness. Alls voru skráðir 9 stakir minjastaðir. Um er að ræða minjar um gömul heimatún, hrútakofa, stekki, vörðu og naust. Fornleifaskráningin er fylgigagn með skipulagsbreytingunni.

4. Efni og umfang skipulagsbreytingar

Breytingin felur í sér að skilgreint verður verslunar- og þjónustusvæði (V11) á jörðinni Melanesi og í töflu í kafla 2.3.3. Verslunar- og þjónustusvæði bætist við eitt svæði.

Nr.	Heiti svæðis	Lýsing
V1	Flókalundur	Á svæðinu er orlofshúsabyggð og hótél, veitingar, lítill ferðamannaverslun og bensínafgreiðsla. Verslunar og þjónustulóð eru samtals 7,8 ha.
V2	Rauðsdalur	Bændagisting og verkstæði.
V3	Krossholt	Ferðapjónusta, gisting.
V4	Ytri-Múli	Bensínafgreiðsla.
V5	Breiðavík	Ferðapjónusta, tjaldsvæði, veitingar og veiði.
V6	Hænuvík	Ferðapjónusta, gisting.
V7	Örlygshöfn	Ferðapjónusta, gisting.
V8	Otradalur	Ferðapjónusta, gisting.

V9	Krossholt	Ferðaþjónusta. Leyfilegt er að vera með landbúnaðartengda ferðaþjónustu. Stærð 1 ha. umfang ferðaþjónustu og skilmála skulu koma fram í deiliskipulagi.
V10	Krossholt	

Við töflu verslunar- og þjónustusvæði bætist við eitt svæði:

V11	Melanes	Ferðaþjónusta og gisting með allt að 28 gistirýmum. Umfang ferðaþjónustu og skilmálar skulu koma fram í deiliskipulagi. Stærð 5 ha.
------------	----------------	---

Unnið er deiliskipulag samhliða aðalskipulagsbreytingunni og verður það auglýst samtímis.

5. Umhverfismat

Skipulagsbreytingin er ekki háð lögum um mat á umhverfisáhrifum áætlana en skýrt er frá umhverfisáhrifum í samræmi við 12. gr. skipulagslaga.

Áhrif breytingarinnar á náttúrufar og dýralíf er margþætt en óveruleg í öllum liðum. Svæðið sem um ræðir er í dag gömul og aflögð tún og því ekki verið að raska náttúrulegum svæðum. Aukin þjónusta dregur að sér fleira fólk og því má gera ráð fyrir að ágangur aukist en um leið verður uppbygging, hærra þjónustustig og ákveðin stýring. Með uppbyggingu ætti að verða auðveldara að vernda viðkvæm svæði hvort sem um er að ræða náttúrufar eða dýralíf.

Breytingin hefur jákvæð áhrif á stöðu íbúafjölda við Rauðasand og áframhaldandi byggð á Melanesi þar sem forsendur fyrir hefðbundnum búskap eru ekki lengur til staðar en landeigendum gefst tækifæri til að byggja upp lífsviðurværi á jörðinni.

Þegar horft er til hagrænna þátta þá telst breytingin jákvæð þar sem gera má ráð fyrir að með aukinni þjónustu sækji breiðari hópur ferðamanna svæðið heim og hluti verslunar og þjónustu aukist.

6. Kynning og samráð

Lýsing aðalskipulagsbreytingarinnar var auglýst á heimasíðu Vesturbyggðar í samræmi við 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 í maí 2019 og send umsagnaraðilum.

Skipulagsgögn verða aðgengileg á heimasíðu sveitarfélagsins og samskiptamiðlum. Hugmyndir og tillögur verða kynntar yfirvöldum og hagsmunaaðilum með auglýsingu og kynningu í samræmi við ákvæði skipulagslaga.

Helstu umsagnaraðilar eru:

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Minjastofnun Íslands
- Heilbrigðiseftirlit Vestfjarða
- Ferðamálastofa
- Náttúrufræðistofa Vestfjarða

Eftir samþykkt sveitarstjórnar á fullunninni tillögu og staðfestingu Skipulagsstofnunar verður hún auglýst í B-deild Stjórnartíðinda til staðfestingar í samræmi við lög.

7. Heimildaskrá

Aðalskipulag Vestfjarða 2006-2018.

Landsskipulagsstefna 2015-2026.

Skipulagslög nr. 112/2010.

Skipulagsreglugerð nr. 90/2013.

Lög um umhverfismat áætlana nr. 105/2006.

Lög um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000.

Áfangastaðaáætlun Vestfjarða.