

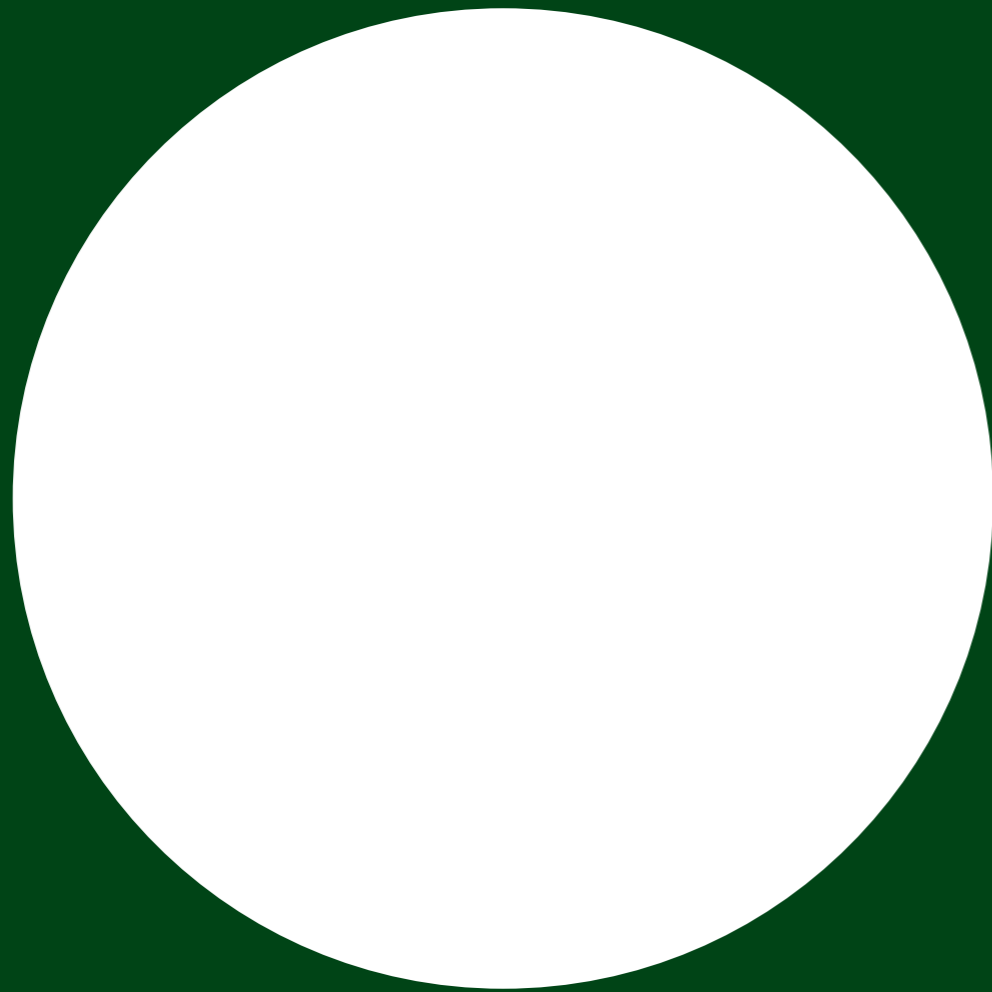
LEIÐBEININGARIT / Uppbygging ferðamannastaða

# GÓÐIR STAÐIR



Uppbygging ferðamannastaða

# GÓÐIR STADIR



# Þessu riti er ætlað er vera leiðarvísir fyrir uppbyggingu ferðamannastaða.

**Ritið er unnið í samstarfi Ferðamálastofu,  
Framkvæmdasýslu ríkisins og Hönnunarmiðstöðvar Íslands.**

ISBN 978-9979-72-021-8

Verkefnastjóri: Borghildur Sölvey Sturludóttir, arkitekt FAÍ

Hönnun: Ármann Agnarsson, grafískur hönnuður FÍT

Ljósmyndir: Torfi Myndver / Torfi Agnarsson

Prentun: XXX PRINT

Pappir: Munken Lynx 150 gr. / 300 gr.

Letur: Plantin / Brandon Grotisque

**Starfshópur:**

Borghildur Sölvey Sturludóttir arkitekt FAÍ

Halldóra Vífilsdóttir arkitekt FAÍ/verkefnastjóri,

Framkvæmdasýslu ríkisins

Kristín Gunnarsdóttir verkefnastjóri,

Hönnunarmiðstöð Íslands

Sveinn Rúnar Traustason umhverfisstjóri,

Ferðamálastofu

Útgefið í október 2011.

# NÁTTÚRAN

Íslenskir ferðamannastaðir eiga að vera landi og þjóð til sóma. Horfa þarf til heildarmyndar og sérstöðu staða til að tryggja að upplifun ferðamanna verði jákvæð og skynjun þeirra og skilningarvit virkjuð til þess að gera heimsóknina sem eftirminnilegasta.

Í ferðamennsku felast viss forréttindi - fólk heimsækir ferðamannastaði fullt eftirvæntingar og tilhlökkunar með þá ósk heitasta að skapa sér einstæðar minningar. Það skiptir máli hvernig tekið er á móti fólki því mikilvægt er að uppfylla væntingar gesta okkar. Það er mikilvægt að umgjörð áfangastaða, hvort heldur eru úti í náttúrunni eða innan þéttbýlis, hjálpi til við að vekja þessi hughrif.

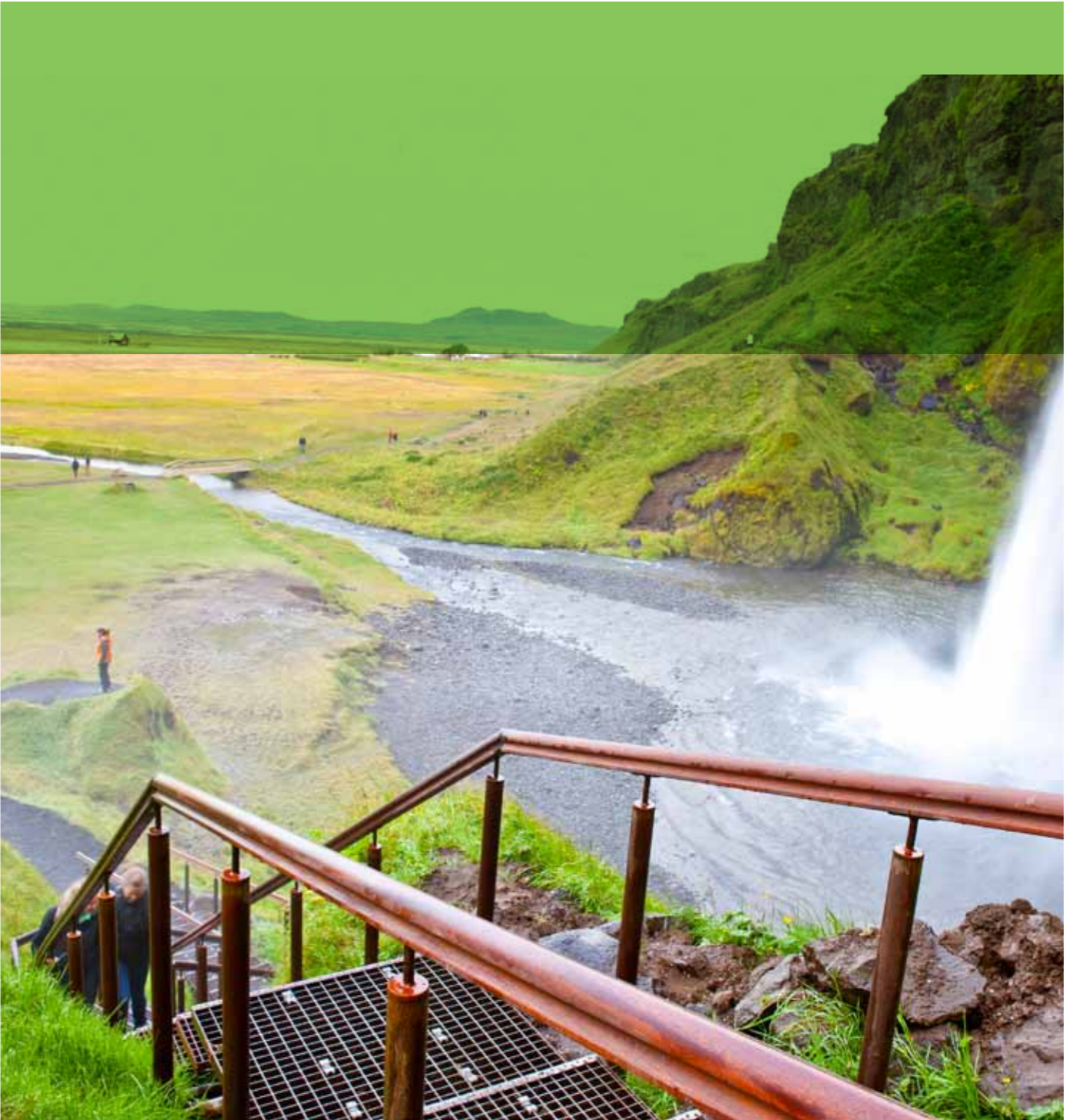
Hver er upplifun ferðamanna af Íslandi sem áfangastað og hvaða mynd viljum við birta þeim af landi og þjóð?

Þessu leiðbeiningariti er ætlað að byggja brú á milli sveitarfélaga og ríkis annars vegar og hönnuða og framkvæmdaaðila hins vegar. Ritinu er einnig ætlað að vera hvatning til þeirra fjölmörgu aðila sem standa að uppbyggingu ferðamannastaða á Íslandi öllu. Mikilvægt er að finna nýjar og hagkvæmar leiðir til framtíðar.

Við uppbyggingu ferðamannastaða hvort sem er úti í náttúrunni, í dreifbýli eða í þéttbýli eigum við alltaf að hugsa um heildarmynd og hvað það er sem við viljum spegla. Við eigum að vanda til verka.

**Náttúran og landið okkar eiga það skilið.**





## FRAMKVÆMDASJÓÐUR FERÐAMANNASTAÐA

Framkvæmdasjóður ferðamannastaða skal stuðla að uppbyggingu, viðhaldi og verndun ferðamannastaða í umsjón eða eigu opinberra aðila. Með fjármagni úr sjóðnum skal leitast við að tryggja öryggi ferðamanna og vernda náttúru landsins. **Sjóðnum er ætlað að fjölga viðkomustöðum ferðafólks til að draga úr álagi á fjölsóttu ferðamannastaði.**

Fjármagni úr Framkvæmdasjóði ferðamannastaða skal varið til uppbyggingar, viðhalds og verndunar mannvirkja og náttúru á ferðamannastöðum sem eru í eigu opinberra aðila eða á náttúruverndarsvæðum svo og til framkvæmda sem varða öryggi ferðamanna og verndun náttúru á ferðamannastöðum í eigu opinberra aðila jafnt sem einkaaðila. Framkvæmdasjóði ferðamannastaða er ennfremur heimilt að fjármagna undirbúnings- og hönnunarvinnu sem er nauðsynleg vegna framkvæmda. Sjóðnum er ekki heimilt að bera rekstrarkostnað mannvirkja, náttúruverndarsvæða eða annarra ferðamannastaða. Framlög til einkaaðila eru háð því skilyrði að um sé að ræða ferðamannastaði sem eru ávallt opnir almenningi án endurgjalds.

Góð hönnun hefur mikið hagrænt gildi og þess vegna getur sjóðurinn fjármagnað undirbúning og hönnun mannvirkja á ferðamannastöðum. Við úthlutanir úr sjóðnum verða þessi sjónarmið höfð í huga og þannig verður leitast við að skapa meiri verðmæti þegar lítið er til lengri tíma. Sjóðnum er ekki ætlað að fjármagna fjöldaframleiddar lausnir sem skapa einsleita upplifun. Þannig er ekki miðað við að sjóðurinn fjármagni verkefni sem felast í uppsetningu skyndilausna nema í undantekningartilvikum.

## MENNINGARSTEFNA Í MANNVIRKJAGERÐ

*Menningarstefna í mannvirkjagerð, stefna íslenskra stjórnvalda í byggingarlist var samþykkt árið 2007. Markmið stjórnvalda með stefnumörkun á sviði mannvirkjagerðar og manngerðs umhverfis almennt, er að sýna fordæmi og vera fyrirmynd í að tryggja gæði, fagmennsku og vandvirkni ásamt því að stuðla að uppfræðslu og vitundarvakningu um þau verðmæti sem liggja í góðri byggingarlist og umhverfishönnun.*

Í menningarstefnunni segir að við uppbyggingu „**í lítt snortinni náttúru eða landslagi menningarminja, skal viðhafa sérstaka aðgæslu sem tryggir að sjónrænt yfirbragð hins manngerða umhverfis** rýri sem minnst hlut náttúrunnar í heildarmyndinni. Einnig skal huga að náttúrulegri strandlínu og sjávarbotni svo að tryggja megi sérstöðu og margbreytileika.“<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Menningarstefna í mannvirkjagerð, stefna íslenskra stjórnvalda í byggingarlist. Menntamálaráðuneytið útg. 2007.

# „Þegar þú byggir í náttúrunni hefurðu áhrif á upplifun fólks af svæðinu.“

Reynir Vilhjálmsson landslagsarkitekt FÍLA, Arkitektúr,  
tímarit um umhverfishönnun. 1 tbl. 2011.



# UPPLIFUN OG AÐGENGI



**Náttúra Íslands er samofin sjálfsmynd þjóðarinnar** og þeirri ímynd sem við teljum að geri okkur eftirsóknarverð heim að sækja. Náttúruferðir á Íslandi er á margan hátt sérstakt og náttúruminjar margbreytilegar. Sömuleiðis hefur hvert landssvæði sín sérkenni, bæði náttúruleg og manngerð. Í sérstöðu svæða felst styrkur þeirra og því eigum við að hampa sérkennum þeirra með aðlögun skipulags og bygginga að lausnum sem taka tillit til umhverfis og menningar.

Upplifun íslenskra sem og erlendra ferðamanna á sér ekki eingöngu rætur í náttúrunni í kringum okkur heldur einnig í okkar manngerða umhverfi, menningarminja sem og umgjörð nútímatilveru.

Samspil manns og náttúru er eilíf áskorun. Allt sem við sköpum speglar viðhorf okkar til innra og ytra umhverfis. Það er því afar mikilvægt við hvers kyns framkvæmdir sem hafa áhrif á umhverfi okkar að það manngerða rýri ekki hið náttúrulega. Við eigum að auka á upplifunina en ekki að draga úr henni. Við eigum að tryggja eftir föngum gegnum hönnunarferlið að aðgengi sem flestra og möguleikar til upplifunar séu tryggðir. Aðgengi fylgir alltaf mikil ábyrgð og er nauðsynlegt að viðkomandi staðir verði ekki fyrir skemmdum og missi ekki sérkenni sín.<sup>2</sup>

Til að bæta upplifun og stuðla að umhverfisgæðum þarf að huga að tengingum, áningarstöðum, grænu umhverfi, manngerðu umhverfi og atvinnumöguleikum.

<sup>2</sup> Þórarinn Malmquist, arkitekt MNAL FAÍ, Arkitektúr, tímarit um umhverfshönnun. 1. tbl. 2011.

# UNDIRBÚNINGUR HÖNNUN FRAMKVÆMD

Þessu riti er ætlað að leiðbeina ferðaþjónustuaðilum, forsvarsmönnum sveitarfélaga, félagasamtökum og öðrum framkvæmdaaðilum við skipulag og uppbyggingu áfangastaða ferðamanna. Áhersla er lögð á mikilvægi góðs undirbúnings og vandvirkni.

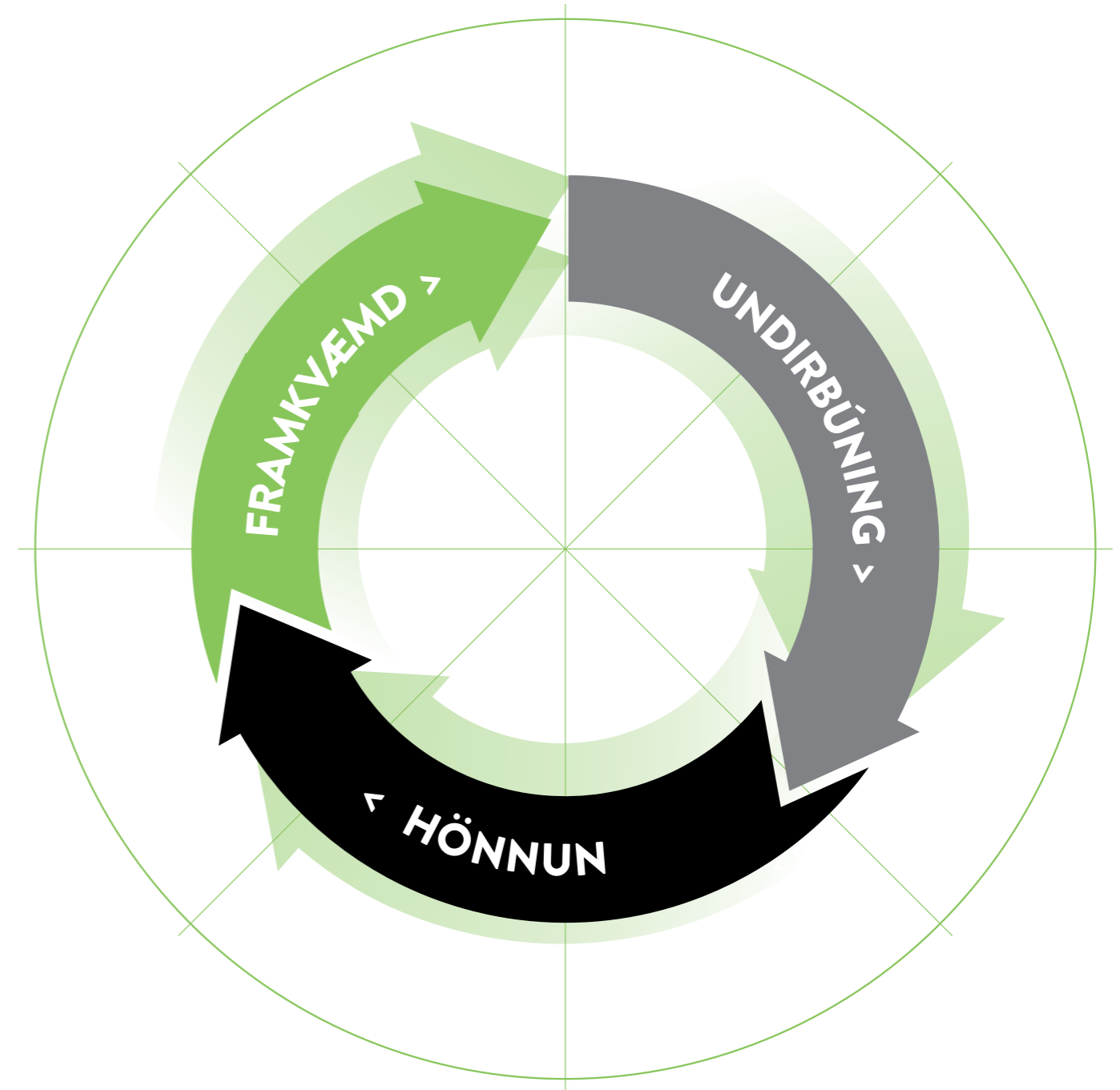
Náttúruperlur landsins eru ómetanlegur hluti af þjóðararfleifð okkar. Við uppbyggingu ferðamannastaða þarf að hafa í huga að vandað verk samanstendur af þremur órjúfanlegum þáttum, þ.eþ **undirbúningi**, **hönnun** og **framkvæmd**. Ávallt skal leggja áherslu á gæði, fagmennsku og vandvirkni og hafa skal í huga að ábyrg ferðaþjónusta stuðlar að verndun menningar og náttúrulegs umhverfis.

Að baki vel heppnaðri framkvæmd er vönduð hönnun og góður undirbúningur. Hönnunarsamkeppni er ein margra leiða til að velja sér ráðgjafa fyrir verkefni og verður sú leið kynnt nánar á blaðsíðu 26–27.

„Ég var svo lánsöm að fá að taka þátt í uppbyggingu á Bláa Lóninu frá upphafi en þar tel ég að brotið hafi verið blað í sögu byggingarlistar fyrir ferðamannastaði á Íslandi, þar sem byggjandinn vann markvisst eftir þeirri stefnu að arkitektúrinn skipti máli.

**Góð hönnun og vandsemi væri arðbær fjárfesting, ekki sóun“.**

Sigríður Sigþórsdóttir arkitekt FAÍ





# UNDIR- BÚNINGUR

## VANDAÐUR UNDIRBÚNINGUR SAMSTARF OG SAMVINNA

Við segjum sögur, sögur sem fræða okkur um fortíðina og binda okkur við framtíðina. Góð hugmynd getur verið uppspretta góðra verka en hugmyndina þarf að færa í stærra samhengi, hana þarf að formgera og það kallar á samvinnu margra aðila. Með góðri samvinnu eru meiri líkur til þess að snjallar og hagkvæmar lausnir komi fram.

Uppbygging ferðamannastaða hefst ekki með framkvæmdum. **Uppbyggingin byrjar mörgum árum áður, þegar skipulagsmál sveitarfélaga eru til umræðu og í mótun.** Efnahagsleg, hagfræðileg og samfélagsleg áhrif ferðamannastaða snerta íbúa þessa lands allt árið um kring og því er mikilvægt **að móta heildarsýn** sveitarfélaga er kemur að skipulagsmálum og stefnumótun vegna ferðamála. **Bæta** þarf upplifun og umhverfisleg gæði ferðamannastaða á Íslandi með sjálfbæra þróun og menningarleg gildi að leiðarljósi.

„Samstarf við hönnuði var lykilatriði áður en farið var í uppbygginguna á Suðureyri til að aðstoða okkur við að draga fram gæði staðarins og skapa þorpínu réttan karakter.“

Eliás Guðmundsson framkvæmdastjóri Fisherman ehf. á Suðureyri

## STAÐA – SÝN – ÞRÓUN

Vandaður undirbúningur er forsenda góðs verks. Í fyrsta lagi þarf að spyrja spurninga er varða samfélagið en einnig þarf að spyrja spurninga út frá hagrænum áhrifum. Hver er sérstaða verkefnisins, hver eru einkenni lífríkis og jarðfræði svæðisins, hvernig er menningin og hver eru tækifærin? Hvert er umfang verksins, krefst verkefnið skipulagsvinnu, breytingar á skipulagi eða samræmist verkefnið gildandi deiliskipulagi? Hver eru þolmörk svæðisins? Er til verndaráætlun fyrir svæðið? Hvernig er tímaramminn, á að áfangaskipta verkinu? Gera þarf landslagsgreiningar og skilgreina sérstök einkenni svæðisins. Kostnaðarmat þarf sem og verkáætlun. Einnig þarf að skilgreina hvaða sérfræðingar þurfa að koma að verkinu.

Nota má samkeppnir til að fá frumlegar og fjölbreyttar lausnir við uppbyggingu ferðamannastaða. Samkeppnir á undirbúningsstigi stuðla að nýsköpun og þær tillögur sem verkkaupi fær skapa innsýn fleiri aðila á verkefninu og gefa þannig tilefni til umræðu á breiðum vettvangi.

Vandaður undirbúningur minnkar líkur á mistökum og leiðir til sparnaðar. Framkvæmdaáætlanir eiga að gera ráð fyrir því að bestu úrlausnirnar krefjist útsjónarsemi og tíma til þróunar og úrvinnslu.

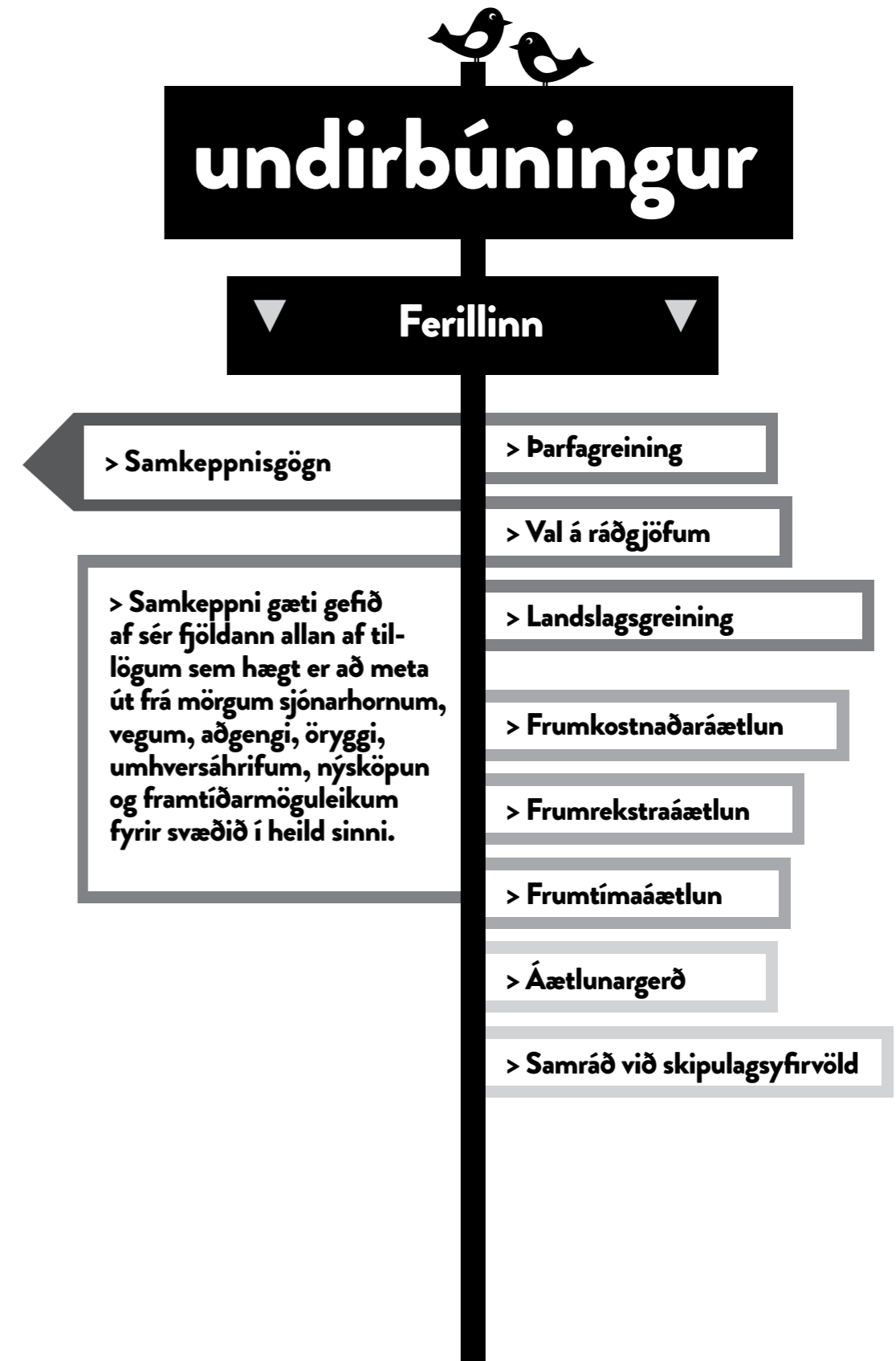


# FORSENDUR UNDIRBÚNINGIS

## ► SKILGREINING Á SÝN, STÖÐU OG ÞRÓUN

- Staðarvitund
- Blöndun þjónustu á svæðinu
- Uppbygging samfélagsins
- Eignarréttur á jörðum
- Samgöngumál
- Vistvænar lausnir

Dæmi:  
Suðureyri, vettvangsferð, [www.ferdamalastofa.is](http://www.ferdamalastofa.is)  
Vatnavinir (vestfjarða), [www.vatnavinir.is](http://www.vatnavinir.is)





# HÖNNUN

Góð hönnun hugsar í heildarmyndinni (týnir sér ekki í smáatriðunum). Sýnt hefur verið fram á mikilvægi góðrar hönnunar í upphafi til þess að tryggja að afrakstur verkefna verði til fyrirmyndar. Hlutverk hönnuða við uppbyggingu ferðamannastaða á Íslandi er og á að vera margþætt. Góð hönnun kallar á hið sérstaka í hverju verkefni. Að skapa og undirstrika umhverfið, að meðtaka veruleikann í kring og breyta honum í ramma.

**Góð hönnun byggir á samvinnu margra aðila og gagnkvæmu trausti allra þeirra sem að verkinu koma.**

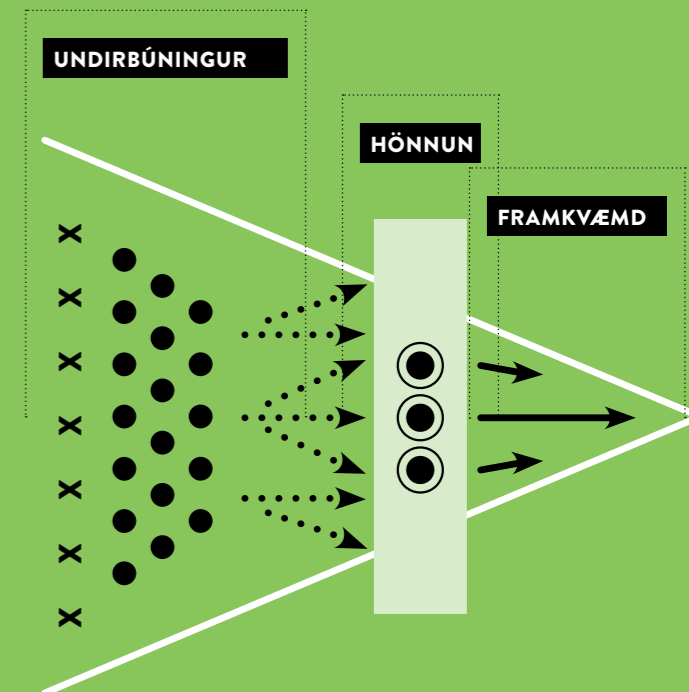
Huga þarf að staðarvitund, vistvænni nálgun, aðgengi, öryggi og upplýsingaveitu. Góð greiningavinna við undirbúning verkefnis, sérstaklega á sviði landslags leiðir oft til góðrar hönnunar.

**Hugmyndasamkeppni getur verið leið verkkaupa til að velja ráðgjafa** á undirbúningsstigum framkvæmda en ráðgjafi er þá valinn á grundvelli góðrar lausnar.

„Það var gaman að vinna með svo skapandi arkitekt sem var tilbúinn að hlusta á okkar hugmyndir og nýta þær í sinni hönnun. Lausnirnar urðu til við eldhúsborðið.“

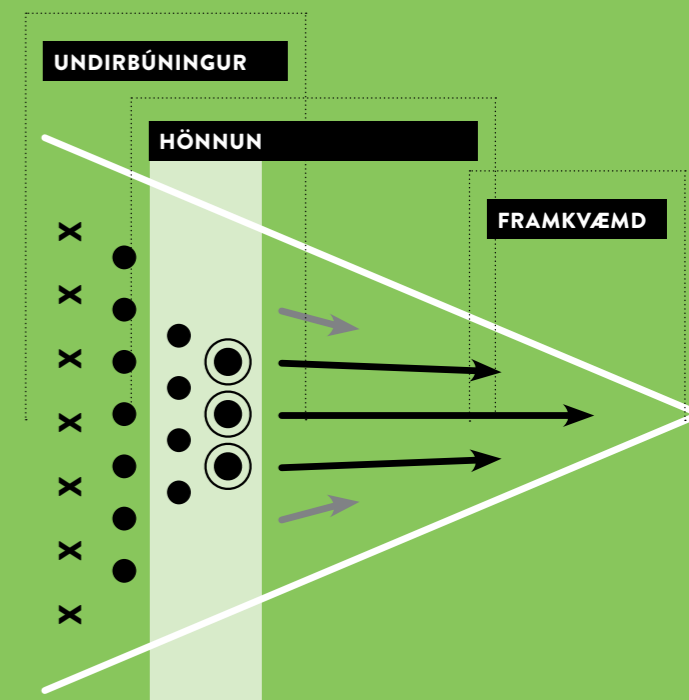
Knútur Óskarsson, ferðapjónustubóndi á Ósum á Vatnsnesi (við Hvítserk)

## ÁHRIF HÖNNUÐA Í DAG



Góður undirbúningur er hagkvæmur

## ÞAR SEM HÖNNUÐIR ÆTTU AÐ VERA



# FORSENDUR HÖNNUNAR

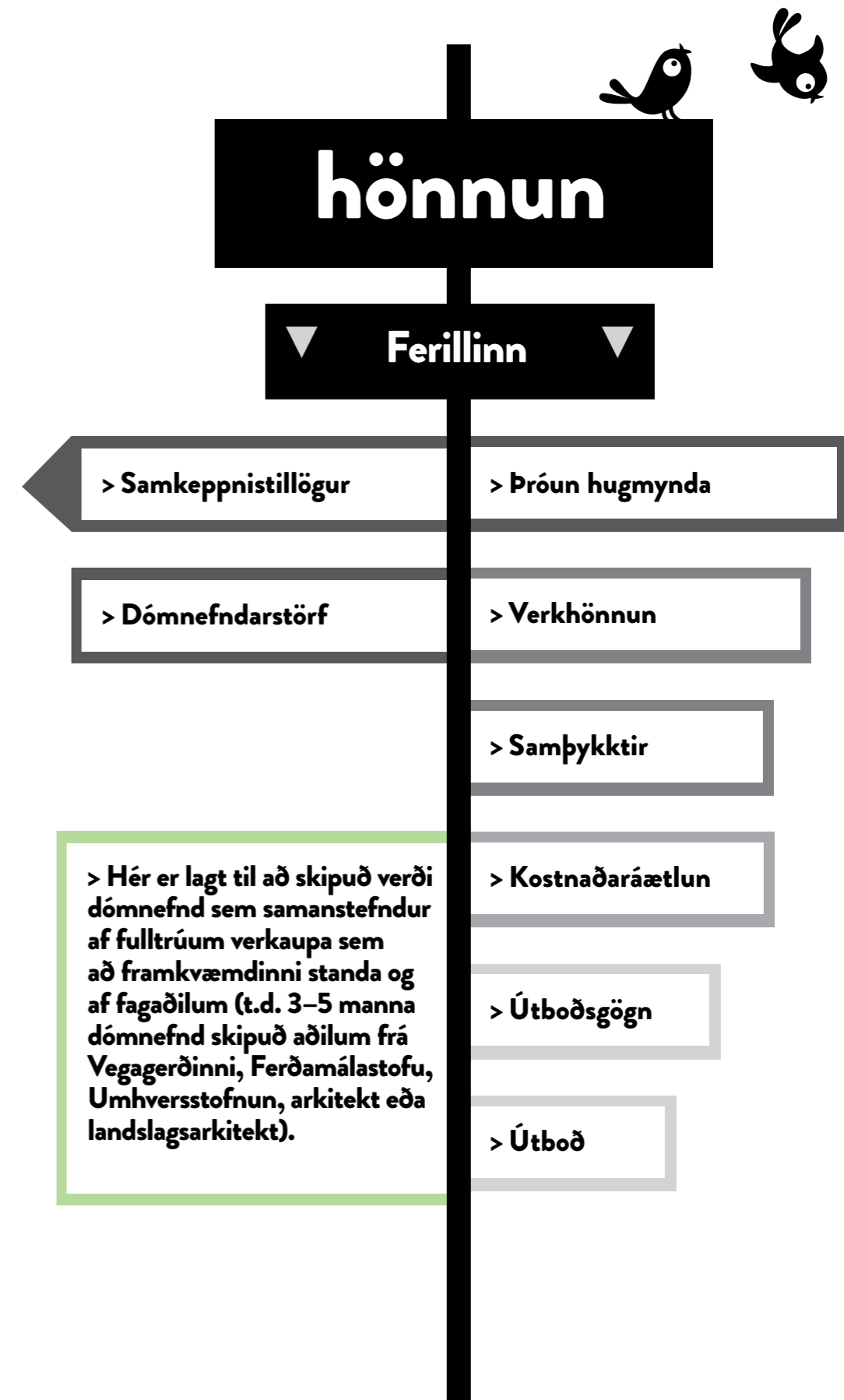
## SKILGREINING Á SÝN, STÖÐU OG ÞRÓUN

- Hönnun og umhverfið
- Byggingar í landslaginu
- Sérstök einkenni / Núverandi mannvirki
- Manngerð svæði / Hugsun, útfærslur
- Aðgengi
  - Hjólastígar
  - Bílastæði
  - Gatnamót

Dæmi:

Samkeppni um brú yfir Markarfljót.

Samkeppni um miðbæ Hveragerðis.



# FERILL HÖNNUNAR- SAMKEPPNA

Samkeppni er leið til að velja lausn. Hægt er að nota samkeppnir til vekja jákvætt umtal og skapa umræðu um stað og verkefni. Samkeppnir stuðla að nýsköpun og þær eiga við hvort sem um er að ræða stór eða lítil verkefni. Þær tillögur sem verkkaupi fær gefa tilefni til umræðu á breiðum vettvangi og er hægt að meta lausnir út frá mörgum sjónarhornum, vegum, aðgengi, öryggi, umhverfisáhrifum, nýsköpun og framtíðarmöguleikum fyrir svæðið í heild sinni svo einhverjir þættir séu nefndir. Með góðri útfærslu geta veigamikil atriði breyst eins og t.d. þolmörk svæða.

Í dómnefndum hönnunarsamkeppna eru góð tækifæri til að endurspegla ólík sjónarmið og hagsmuni á faglegan hátt. Meirihluti dómnefndarfulltrúa er ætíð skipaður af verkkaupa en æskilegt er að dómnefndir í hönnunarsamkeppnum samanstandi af fulltrúum verkkaupa, hagsmunaaðila sem að framkvæmdinni standa og af arkitektum, landslagsarkitektum eða öðrum hönnuðum.

Í minni samkeppnum um einfaldari úrlausnarefni taka samkeppnir styttri tíma og eru þær samkeppnir ódýrari í framkvæmd. Skil geta verið á 1-2 örkum í stærð A-3 og getur slík samkeppni tekið um 10-12 vikur þar sem undirbúningur tekur 3-4 vikur (dómnefndarskipan og samþykkt keppnislýsing), keppnistími er um 4 vikur (auglýsing, tillögugerð og fyrirspurnir þátttakenda) og dómnefndarstörf taka 2-3 vikur (úrvinnsla dómnefndar og úrslit). Samkeppni getur þó tekið lengri eða styttri tíma eftir umfangi verks og því hversu ítarlega frumathugun og önnur þarfagreining hefur verið.

## FERILL HÖNNUNARSAMKEPPNA:

### 1. skref

- Skipun í dómnefnd og samningur við AÍ eða Hönnunarmiðstöð
- Samkeppnislýsing, lokavinnsla
  - Samráð um starfsemislýsingu í samkeppnislýsingu rædd við rekstraraðila, lokagagna aflað, tæknilegar kröfur skilgreindar, grunn gögn (hönnunargögn)
- Dómnefnd leggur lokahönd á samkeppnislýsingu

### 2. Skref

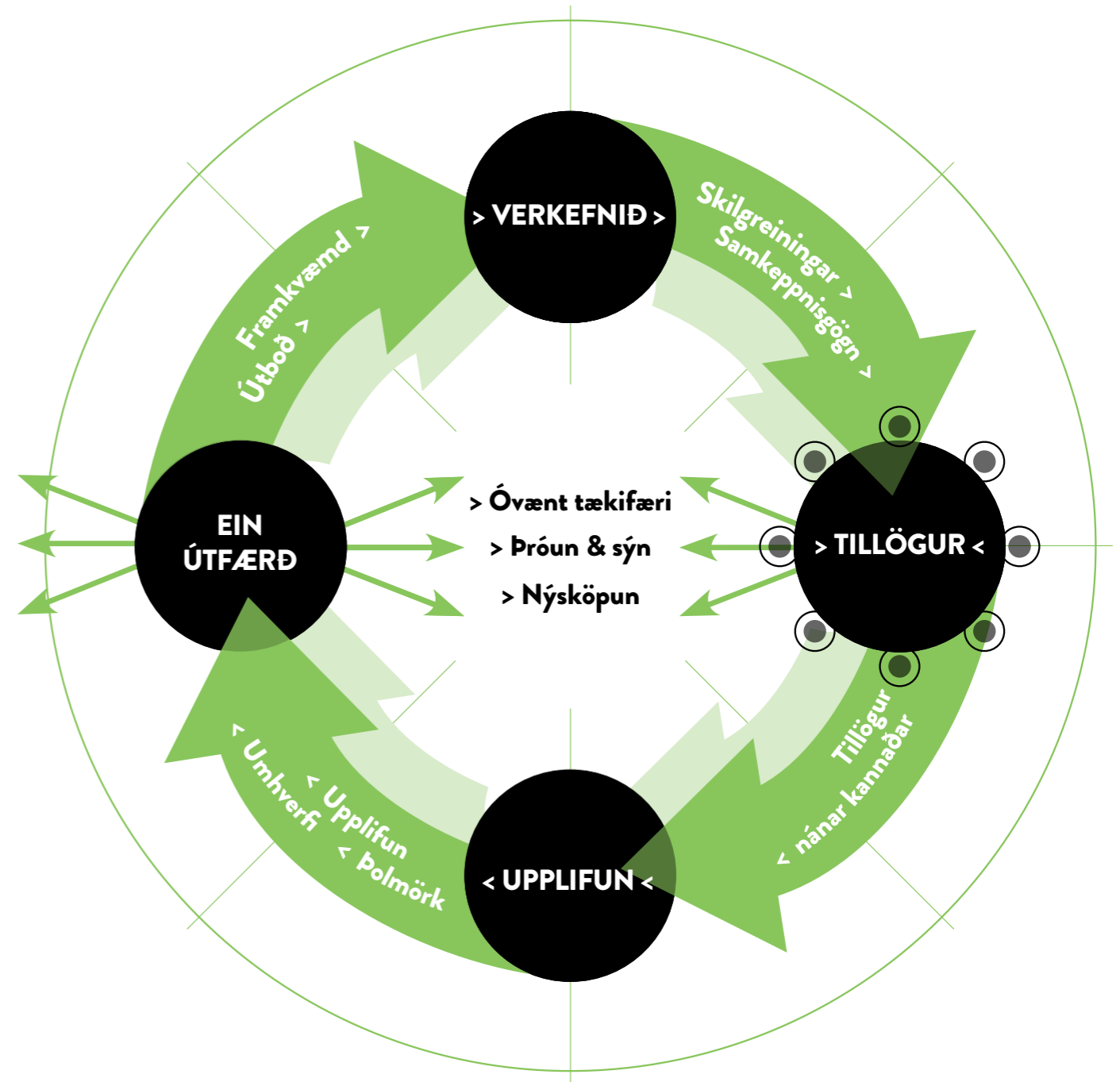
- Samkeppnin auglýst og gögn afhent
- Samkeppnin sjálf fer fram
- Fyrirspurnum svarað
- Keppendur skila inn tillögum sínum

### 3. skref

- Móttaka allra tillagna, trúnaðarmaður fer yfir öll gögn
- Dómnefnd metur tillögur til dóms
- Dómnefndarstörf, dómnefndarálit gefið út formlega

### 4. skref

- Niðurstaða kynnt, sýning á öllum tillögum



# FRAMKVÆMDIR

## VEL AÐ VERKI STAÐIÐ

Enginn vafi er á því að mikla fjármuni má spara með bættum undirbúningi framkvæmda. Skilvirkni, hagkvæmni og gæði eru lykilhugtök við uppbyggingu.

- Um opinberar framkvæmdir gilda lög um opinber innkaup (nr. 84/2007) og lög um skipan opinberra framkvæmda (nr. 84/2001).
- Ef sótt er um styrk úr Framkvæmdasjóði ferðamannastaða fyrir byggingu mannvirkja eða fyrir aðrar framkvæmdir verður skipulag, fullnaðarhönnun og framkvæmdaleyfi að liggja fyrir. Umsóknir skulu ennfremur innihalda kostnaðar- og verkáætlun.
- Verkkaupar þurfa að meta áreiðanleika tilboðs verktaka og tryggja að ekki sé samið við aðra en þá sem standa undir kröfunum.
- Allir samningar skulu vera skriflegir og undirritaðir. Reglulegir verkfundir eru haldnir á framkvæmdatíma og öflugt og virkt eftirlit verkkaupa tryggir að tíma- og kostnaðaráætlanir haldi. Að lokinni framkvæmd skal framkvæma lokaúttekt og gera skilamat.
- Hægt er að sækja um styrk til framkvæmda að loknu undirbúnings- og hönnunarferli úr Framkvæmdasjóði ferðamannastaða.

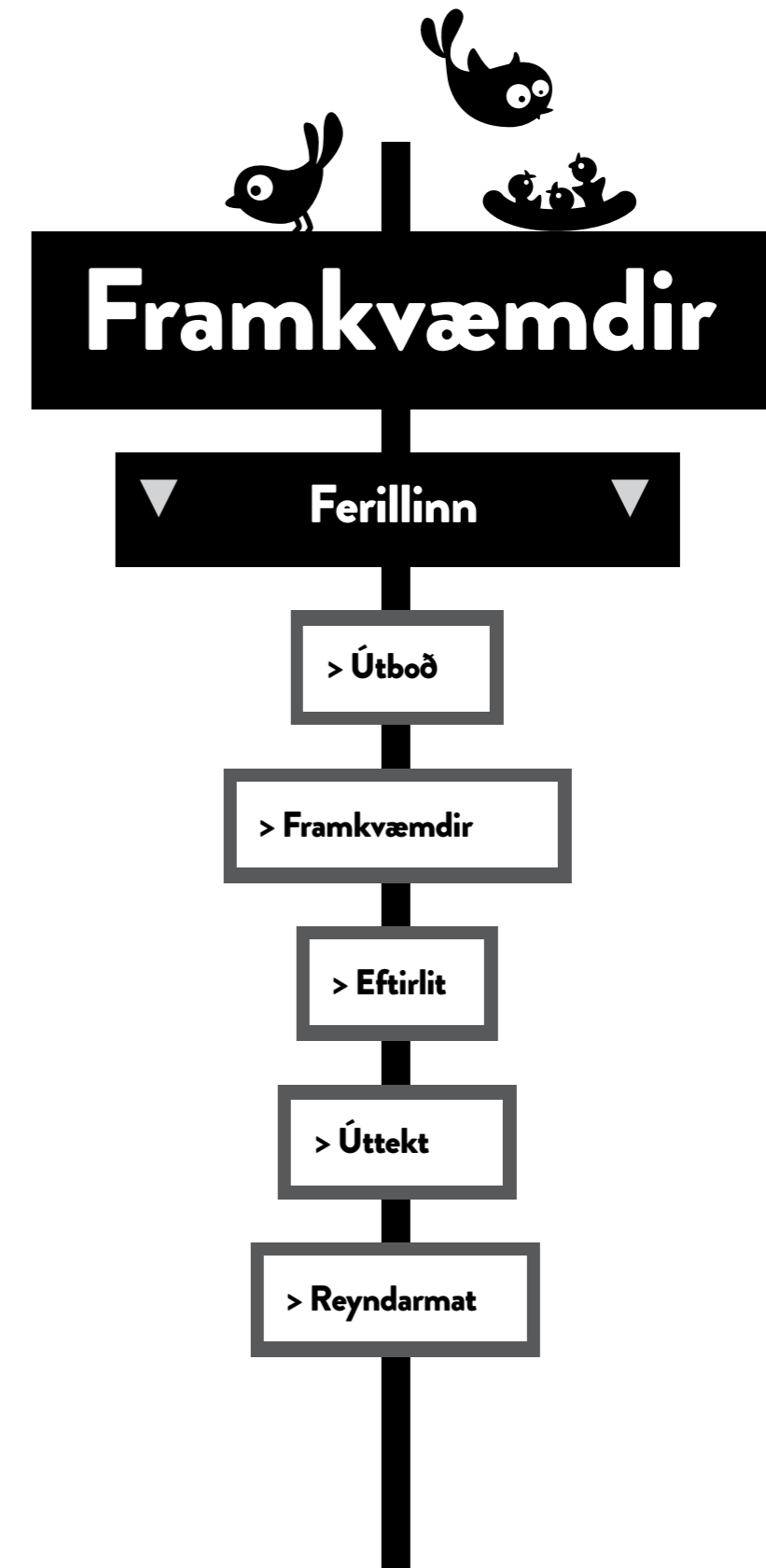


# FORSENDUR

## ► SKILGREINING Á SÝN, STÖÐU OG ÞRÓUN

- Samþykkt deiliskipulag
- Samþykktir aðaluppdrættir
- Þarfagreining á núverandi húsum
- Rekstrarsýn
- Samnýting svæða og húsakosts
- Efnisnotkun

Dæmi:  
Seljalandsfosströppur.  
Gestastofa í Vatnajökulsþjóðgarði.





## FRAMKVÆMDASJÓÐUR FERÐAMANNASTAÐA

### Fjármagni úr Framkvæmdasjóði ferðamannastaða skal varið til:

1. Uppbyggingar, viðhalds og verndunar mannvirkja og náttúru á ferðamannastöðum sem eru í eigu opinberra aðila eða á náttúruverndarsvæðum.
2. Framkvæmda sem varða öryggi ferðamanna og verndun náttúru á ferðamannastöðum í eigu opinberra aðila jafnt sem einkaaðila.

Framkvæmdasjóði ferðamannastaða er heimilt að fjármagna undirbúnings- og hönnunarvinnu sem er nauðsynleg vegna framkvæmda skv. 2. mgr. en sjóðnum er ekki heimilt að bera rekstrarkostnað mannvirkja, náttúruverndarsvæða eða annarra ferðamannastaða.

Hægt er að fá upplýsingar um aðra styrki á heimasíðu Ferðamálastofu; [www.ferdamalastofa.is](http://www.ferdamalastofa.is)

#### Hverjir geta sótt um:

Öllum sem hagsmuna eiga að gæta er frjálst að sækja um styrk að uppfylltum ofangreindum skilyrðum.

Við úthlutun verður m.a. tekið mið af ástandi og álagi á svæði og mikilvægi aðgerðanna út frá náttúruverndarsjónarmiðum. Ekki verður sérstaklega litið til dreifingar verkefna eftir landshlutum.

## STYRKHÆFI

1. Veittir verða styrkir til uppbyggingar, viðhalds og verndun mannvirkja og náttúru á ferðamannastöðum og uppbyggingar á nýjum svæðum fyrir ferðamenn.
2. *Styrkupphæð getur að hámarki orðið XXX af kostnaðaráætlun, þó aldrei hærri en XX milljónir.*
3. Hægt verður að áfangaskipta verkefnum og styrkveitingu í 3-5 áfanga á jafnmörgum árum.
4. Hægt er að sækja um styrki fyrir áætlanagerð og/eða hönnunarvinnu ásamt undirbúningsrannsóknunum. Við skipulag og hönnun mannvirkja er höfð til hliðsjónar „Menningarstefna í mannvirkjagerð“ sem gefin var út af Menntamálaráðaneytinu í apríl 2007, Leiðbeiningarrit um uppbyggingu ferðamannastaða (í vinnslu), og skipulagslög nr. 123/2010.
5. Ef sótt er um styrk fyrir byggingu mannvirkja eða aðrar framkvæmdir verður skipulag, fullnaðarhönnun og framkvæmdaleyfi að liggja fyrir.
6. Styrkþegi er ábyrgur fyrir eðlilegu viðhaldi og rekstri svæðis og mannvirkja er tengjast viðkomandi verkefni eftir að framkvæmdum lýkur.
7. Framlög til einkaaðila eru háð því skilyrði að um sé að ræða ferðamannastaði sem eru ávallt opinir almenningi án endurgjalds.
8. Ekki er hægt að nýta neinn hluta styrkuppþæðarinnar til rekstrarkostnaðar viðkomandi ferðamannastaða eða mannvirkja.

### Umsóknir þar sem sótt er um undirbúningsstyrk skulu innihalda:

Skilgreiningu á sýn, stöðu og þróun:

- a. Staðarvitundar
- b. Blöndunar þjónustu á svæðinu
- c. Uppbyggingar samfélagsins
- d. Eignaréttar á jörðum
- e. Samgögnumála
- f. Vistvænna lausna

### Umsóknir þar sem sótt er um hönnunarstyrk skulu innihalda:

Skilgreiningu á sýn, stöðu og þróun:

- a. Umhverfis og hönnunaráforma
- b. Bygginga sem fyrir eru í landslaginu
- c. Sérstakra einkenna (núv. mannvirki
- d. Manngerðra svæða (hugm. og útfærslur
- e. Aðgengis (hjólástigar, bílastæði, gatnamót)

### Umsóknir þar sem sótt er um framkvæmdastyrk skulu innihalda:

- a. Samþykkt deiliskipulag
- b. Samþykkt aðaluppdrætti
- c. Þarfagreiningu á núverandi húsum
- d. Rekstrarsýn
- e. Hugmyndir um samnýtingu svæða og húsakosts
- f. Hugmyndir um efnisnotkun

**Ath! Nánari leiðbeiningar og umsóknareyðublöð má finna á heimasíðu Ferðamálastofu [www.ferdamalastofa.is](http://www.ferdamalastofa.is)**

## LOKAORÐ

Að baki vel heppnuðu verki standa margir aðilar með mismunandi þekkingu, reynslu og framlag. Með því að njóta aðstoðar fagfólks allt frá frummyndun hugmynda er líklegra að afraksturinn verði betri. Hvort sem valin er leið samkeppna eða önnur leið, þá er mikilvægt að valið sé á milli faglegra lausna en oftast er það þannig að hnitmiðaðar, einfaldar lausnir eru þær bestu.

Arfur liðins tíma gerir okkur kleift að þekkja rætur okkar. Stórbrotið landslag er eitt helsta einkenni Íslands og felast mikil auðæfi í ósnortinni náttúrunni. **Því er afar mikilvægt að ekki verði gengið á** möguleika komandi kynslóða til að nýta auðlindirnar.

Heildræn hugsun við uppbyggingu ferðamannastaða sem byggir á **viðsýni**, fagmennsku og virðingu fyrir sögu og umhverfi, skilar sér með skapandi samspili manns og umhverfis.



## ORÐSKÝRINGAR

### Aðalskipulag

Skipulagsáætlun fyrir eitt sveitarfélag sem nær til alls lands sveitarfélagsins. Þar birtist stefna sveitarstjórnar um landnotkun, samgöngu- og þjónustukerfi, umhverfismál og þróun byggðar til a.m.k. tólf ára.

### Svæðisskipulag

Skipulagsáætlun tveggja eða fleiri sveitarfélaga þar sem sett er fram sameiginleg stefna þeirra um byggðapróun og sameiginlega hagsmuni. Skal taka til svæðis sem myndar heild í landfræðilegu, hagrænu og félagslegu tilliti. Hlutverk svæðisskipulags er tvíþætt. Annars vegar að marka skýra stefnu og heildarsýn varðandi uppbyggingu og hins vegar að vera kynningarverkfæri.

### Deiliskipulag

Skipulagsáætlun fyrir afmarkað svæði eða reit innan sveitarfélags, byggð á aðalskipulagi og kveður nánar á um útfærslu þess. Í deiliskipulagi eru skipulagsskilmálar fyrir útgáfu byggingar- og framkvæmdaleyfa.

### Framkvæmdaleyfi

Framkvæmdaleyfi er leyfi sveitarstjórnar til meiri háttar framkvæmda sem áhrif hafa á umhverfið og breyta ásýnd þess. Framkvæmdaleyfi skal ávallt vera í samræmi við skipulag. Framkvæmdaleyfi gildir í 12 mánuði frá samþykki sveitastjórnar.

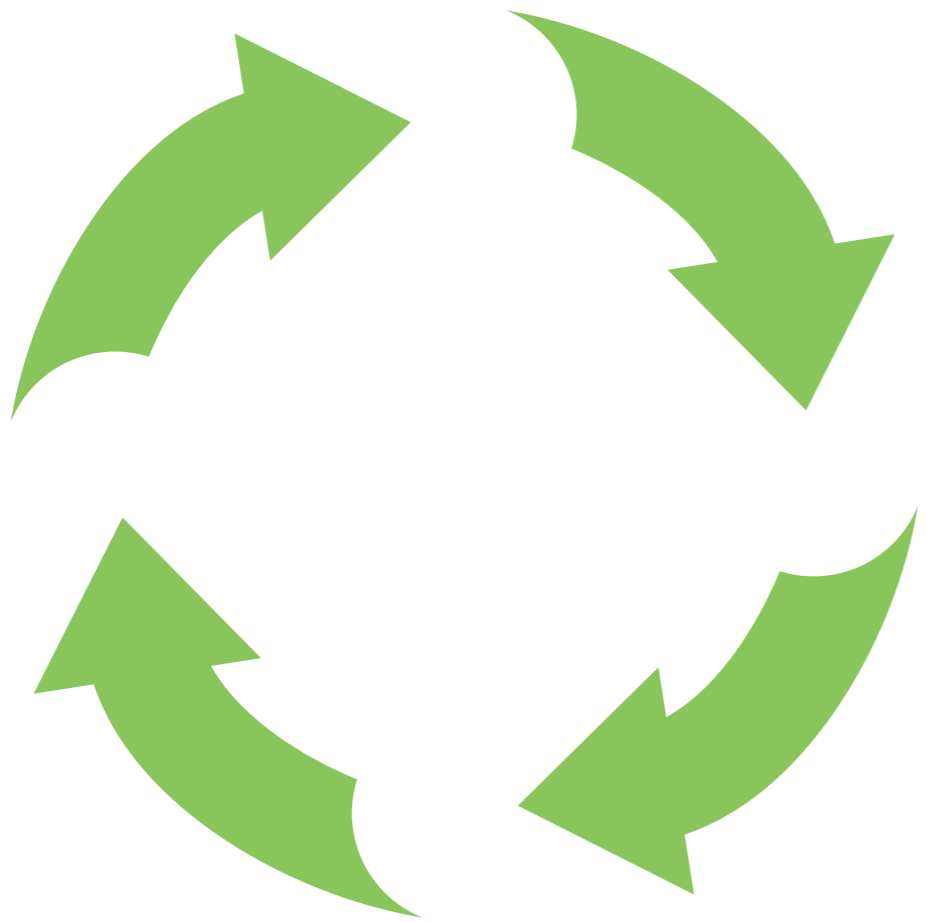
### Þarfagreining

Í þarfagreiningu er gerð grein fyrir eðli og umfangi verkefnisins og sú þörf skilgreind sem ætlunin er að leysa. Almennt skal miða við þróun starfseminnar fram í tímann.

### Sjálfbær

Sjálfbærni felur í sér auðlindanýtingu sem fullnægir samtímaþörfum án þess að ganga á möguleika komandi kynslóða til að nýta auðlindirnar.





LEIDBEININGARIT / Uppbygging ferðamannastaða

# GÓÐIR STAÐIR

