

Svalbarðsstrandarhreppur Deiliskipulag Eyrarinnar

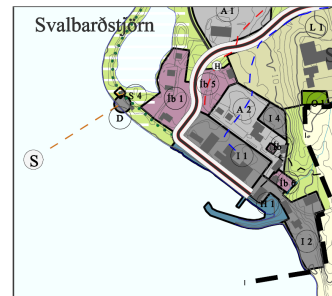
Verkefnislýsing

Inngangur

Skipulagsnefnd Svalbarðsstrandarhrepps hefur ákveðið að hefja vinnu við gerð deiliskipulags fyrir Eyrina, iðnaðar-, athafna- og íbúðarbyggð á Svalbarðseyri. Tillagan er unnin á grundvelli aðalskipulags Svalbarðsstrandarhrepps 2008-2020, en gert er ráð fyrir að gera þurfi breytingar á aðalskipulagi samhliða gerð deiliskipulagsins varðandi legu Svalbarðseyrarvegur (nr. 830).

Skipulagssvæðið

Skipulagssvæðið er um 6,3 ha að stærð og afmarkast af mörkum þéttbýlis skv. skilgreiningu í aðalskipulagi í suðaustri, strandlengjunni í suð-vestri og norðurmörkum íbúðarsvæða ÍB1 og ÍB5 í norðri. Um er að ræða svæði ÍB1, ÍB5, ÍB6, ÍB7, I1, I2, I4, H1 og A2. Skipulagssvæðið nær þannig yfir fjórar gerðir skilgreindra notkunar svæða þ.e. íbúðarbyggð, athafnasvæði, iðnaðarsvæði og hafnarsvæði.



Úr aðalskipulagi Svalbarðsstrandarhrepps 2008-2020

Viðfangsefni og áherslur

Viðfangsefni skipulagsins er að samþætta þá blönduðu byggð og starfsemi sem er á svæðinu og leggja grunn að frekari uppbyggingu og þéttingu byggðarinnar. Skipulagið mun að mestu byggjast á þeirri byggð og byggðarmynstri sem hefur þróast á svæðinu frá byrjun 20. aldar. Áhersla er lögð á að halda í einkenni eyrarinnar, þ.m.t. nábyli hafnsækinnar starfsemi, matvælaíðnaðar og íbúðarbyggðar í gömlum húsum. Í deiliskipulaginu verða teknar ákvarðanir um lóðir, lóðanotkun, byggingarreiti, byggðarmynstur, þ.m.t. nýtingarhlutfall, útlit mannvirkja og form eftir því sem við á og aðrar skipulagsforsendur sem þurfa að liggja fyrir vegna byggingar- og framkvæmdaleyfa á skipulagssvæðinu.

Fyrirliggjandi stefna

Skipulagssvæðið samanstendur sem fyrr segir af nokkrum minni svæðum með mismunandi notkunarskilgreiningu í aðalskipulagi. Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir svæðið. Í aðalskipulagi segir eftirfarandi um þau svæði sem um ræðir:

„Innan þéttbýlisins á Svalbarðseyri eru afmarkaðir landnotkunarreitir fyrir iðnaðarsvæði, athafnasvæði, hafnarsvæði, svæði fyrir þjónustustofnanir, svæði fyrir verslun og þjónustu og íbúðarsvæði auk landbúnaðarsvæða og eins svæðis fyrir frístundabyggð... Gert er ráð fyrir athafnasvæði niðri á Eyrinni undir brekkurótinni neðan núverandi íbúðarbyggðar“.
(4.2.2 Meginatriði í skipulagi Svalbarðseyrar, bls. 20)

„Á Svalbarðseyri verða fjögur megin íbúðarsvæði, þ.e. elsta byggðin á Eyrinni, núverandi byggð við Smáratún og Laugatún, íbúðarlóð gamla Þinghússins við Þjóðveg og nýtt íbúðarsvæði á túnunum norðan núverandi byggðar að mörkum eignarlands“.

hreppsins. Auk þess eru þrjú stök íbúðarhús merkt á Eyrinni.“ (4.4.1 Íbúðarbyggð á Svalbarðseyri)

Skipulagsákvæði þeirra íbúðarsvæða sem um ræðir eru sett fram í töflu í kafla 4.4.1:

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
Íb 1	0,8	Svalbarðseyri. Eyrin.	Nokkur gömul íbúðarhús sem setja svip á byggðina. Einkenni staðarins.	Breytingar og endurbætur miðist við að viðhalda og styrkja einkenni staðarins.
Íb 5	0,4	Svalbarðseyri, Eyrin	Gamalt íbúðarhús. Að öðru leyti óbyggt	Breytingar og endurbætur miðist við að viðhalda og styrkja einkenni staðarins.
Íb 6	0,02	Íbúðarlóð	Gamalt íbúðarhús	Óbreytt
Íb 7	0,1	Íbúðarlóð	Gamalt íbúðarhús	Óbreytt

Um athafnasvæði stendur í kafla 4.8 Athafnasvæði: „Á athafnasvæðum skal fyrst og fremst gera ráð fyrir atvinnustarfsemi þar sem lítil hættu er á mengun, s.s. léttum iðnaði, vörugæmslum, hreinlegum verkstæðum m.m...Íbúðir eru ekki heimilar á athafnasvæðum“ (bls. 29).

Skipulagsákvæði þeirra athafnasvæða sem um ræðir eru tilgreind í töflu á bls. 30:

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
A1	2,0	Athafnasvæði á Svalbarðseyri	Ein verkstæðislóð. Að öðru leyti óskipulagt.	Unnið verði deiliskipulag. N=0,4-0,7
A2	1,0	Athafnasvæði á Svalbarðseyri	Gömul hús, að hluta óbyggt svæði	Unnið verði deiliskipulag. N=0,4-0,7

Um iðnaðarsvæði er fjallað í kafla 4.9 Iðnaðarsvæði: „Á iðnaðarsvæðum er gert ráð fyrir umfangsmikilli iðnaðarstarfsemi eða starfsemi sem er talin geta haft mengun í för með sér s.s. verksmiðjum, virkjunum, tengivirkjum, miðlunarlónum, veitustöðvum, skólþælu- og hreinsistöðvum, birgðastöðvum fyrir olíur og móttökustöðvum fyrir úrgang. Móttökustöð fyrir flokkaðan úrgang á Svalbarðseyri er skilgreind sem iðnaðarsvæði. Íbúðir eru ekki heimilar á iðnaðarsvæðum“ (bls. 30).

Skipulagsákvæði iðnaðarsvæða á Svalbarðseyri eru sett fram í töflu í kafla 4.9:

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
I 1	1,1	Iðnaðarsvæði á Svalbarðseyri	Kjötvinnsla	Gert ráð fyrir frekari uppbyggingu skv. deiliskipulagi
I 2	0,8	Iðnaðarsvæði á Svalbarðseyri	Ýmis not	Nýting svæðisins verði skilgreind í deiliskipulagi
I 4	1,0	Iðnaðarsvæði á Svalbarðseyri	Er nú blönduð landnotkun	Gæmslusvæði og móttöku- og flokkunarstöð fyrir sorp. Uppbygging skv. deiliskipulagi

Fjallað er um hafnarsvæði í kafla 4.10 Hafnarsvæði. Þar stendur eftirfarandi: „Á hafnarsvæðum tengist landnotkun fyrst og fremst hafnsækinni starfsemi, s.s. útgerð, fiskvinnslu og starfsemi tengdri sjóflutningum og skipasmíði eða viðgerðum. Hafnarsvæðið á Svalbarðseyri (H1) er um 0,8 ha að flatarmáli. Höfnin mun fyrst og fremst nýtast fyrir smábátaútgerð og skemmtibáta. Ekki er gert ráð fyrir íbúðum á hafnarsvæðinu“ (bls. 31).

Um hafnarsvæði er ekki fjallað að öðru leiti í aðalskipulagi.

Skipulagsferlið

Skipulagsferlið greinist í eftirfarandi 8 þætti:

1 Verkefnislýsing

Gerð verkefnilýsingar til almennrar kynningar sbr. 1. mgr. 40. gr. Skipulagslaga nr. 123/2010, þar sem þar sem fram kemur hvaða áherslur sveitarstjórn hafi við deiliskipulagsgerðina og upplýsingar um forsendur og fyrirliggjandi stefnu og fyrirhugað skipulagsferli, svo sem um kynningu og samráð við skipulagsgerðina gagnvart íbúum og öðrum hagsmunaaðilum. Verkefnislýsingin verður auglýst með hvatningu til aðila um að koma sjónarmiðum sínum á framfæri við skipulagsyfirvöld. Auglýst verður í auglýsingamiðli með góða dreifingu á svæðinu, á heimasíðu sveitarfélagsins og með dreifibréfi á heimili í sveitarfélaginu. Leitað verður umsagnar um lýsinguna hjá Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum. Verkefnislýsingin er unnin af skipulagsnefnd Svalbarðsstrandarhrepps.

2 Húsakönnun

Þar sem um er að ræða skipulagningu þegar byggðs svæðis verður gerð lögbundin húsakönnun sbr. 5. mgr. 37. greinar Skipulagslaga nr. 123/2010, þar sem lagt er mat á varðveislugildi svipmóts byggðar og einstakra bygginga sem fyrir eru. Húsakönnunin er unnin af starfsmönnum sveitarfélagsins, skipulagsnefnd og skipulagsráðgjafa í sameiningu.

3 Hagsmunagreining

Samhliða húsakönnun verður leitað eftir sjónarmiðum hagsmunaaðila. Hagsmunaaðilar verða upplýstir um áform um deiliskipulag í bréfi, þar sem einnig verður boðað til fundar með skipulagsnefnd þann 23. febrúar 2012 kl. 17.30-19.00. Hagsmunagreining verður unnin af starfsmönnum Svalbarðsstrandarhrepps, og skipulagsnefnd sveitarfélagsins, í samráði við skipulagsráðgjafa.

4 Greining og mat á skipulagskostum

Unnið verður úr þeim upplýsingum og gögnum sem aflað er í húsakönnun og hagsmunagreiningu með það fyrir augum að samþætta mismunandi hagsmuni með hliðsjón af ákvæðum aðalskipulags. Áætlað er að skipulagsnefnd komi saman þann 29. febrúar og þann 7. mars vegna þessa verkþáttar. Greining á skipulagskostum verður í höndum skipulagsráðgjafa. Mat á skipulagskostum verður í höndum skipulagsnefndar.

5 Aðalskipulagsbreyting

Leiði mat á skipulagskostum til þeirrar niðurstöðu að ekki þurfi að breyta legu Svalbarðseyrarvegar eins og gert er ráð fyrir í Aðalskipulagi Svalbarðsstrandarhrepps 2008-2020 mun verða unnin breyting á aðalskipulaginu til samræmis. Hið sama gildir ef mat á skipulagskostum leiðir til breytinga á aðalskipulagi af öðrum orsökum. Gert er ráð fyrir að aðeins verði um minniháttar breytingar að ræða.

6 Gerð deiliskipulagstillögu

Þegar skipulagsnefnd hefur metið skipulagskosti verður unnin deiliskipulagstillaga á grundvelli niðurstaðna hennar. Gerður verður deiliskipulagsuppdráttur og tillaga að skipulags- og byggingarskilmálum. Áætlað er að drög að skipulagstillögunni verði lögð fyrir skipulagsnefnd á fundi þann 21. mars, og endanleg tillaga þann 4. apríl 2012. Verði tillagan samþykkt verður ákvörðun skipulagsnefndar tekin til afgreiðslu á fundi sveitarstjórnar þann 10. apríl.

7 Auglýsing og kynning tillögu

Gert ráð fyrir almennum kynningarfundi um tillöguna, sbr. 4. mgr. 40. greinar

Skipulagslaga nr. 123/2012, þann .

Gert er ráð fyrir að tillagan verði auglýst þann 13. apríl 2012 með athugasemdafresti til 25. maí 2012.

8 Afgreiðsla athugasemda og umsagna

Gert er ráð fyrir að skipulagsnefnd muni fara yfir innsendar athugasemdir á fundi sínum þann 6. júní.

9 Afgreiðsla og auglýsing deiliskipulags

Gefi innsendar athugasemdir ekki tilefni til breytinga er gert ráð fyrir að gildistaka skipulagsins verði auglýst í stjórnartíðindum þann 18. júní 2012. Ef athugasemdir gefa tilefni til breytinga fer endanlega afgreiðsla skipulagstillögunnar eftir efni þeirra og umfangi.