

# Breyting á Aðalskipulagi Fjarðabyggðar 2007 - 2027

## Stöðvarfjörður, þéttbýlisuppráttur

Breyting á landnotkunarreitum O2 og H1/I2

### GREINARGERÐ

#### Inngangur

Hafnarsjóður Fjarðabyggðar hyggst fara í umhverfisfrágang á hafnarsvæðinu á Stöðvarfirði hvað varðar aðgengi akandi og gangandi, frágang stíga, gróður á opnum reitum og afmörkun og frágang geymslusvæðis m.a. fyrir báta. Samþykkt hefur verið að deiliskipuleggja allt hafnarsvæðið en mörk deiliskipulagstillögu ná út fyrir skilgreint hafnarsvæði (merkt H1/I2) og inn á svæði sem er skilgreint sem opið svæði til sérstakra nota (merkt O2). Skipulagsverkefnið er ekki talið varða aðrar áætlanir en deiliskipulag sem unnið er að. Deiliskipulagstillagan verður kynnt samhliða þessari tillögu að aðalskipulagsbreytingu.

#### Gildandi skipulag

Reitur O2 á aðalskipulagsupprætti fyrir Stöðvarfjörð er skilgreindur sem opið svæði til sérstakra nota. Um þann landnotkunarflokk gilda eftirfarandi almennar reglur skv. Aðalskipulagi Fjarðabyggðar 2007-2027 (bls. 68):

„Opin svæði til sérstakra nota eru svæði með útivistargildi á einn eða annan hátt þar sem gert er ráð fyrir mannvirkjagerð í tengslum við þá starfsemi sem þar er stunduð, s.s. tjald- og hjólhýsasvæði, skrudgarðar, kirkjugarðar, leiksvæði, íþróttasvæði, golfvellir, sleða- og skíðasvæði, skautasvæði, siglingaaðstaða, hesthús og reiðvellir, rallýbrautir og skotvellir. Einnig garðlönd og trjáræktarsvæði.“

Innan þessa almenna ramma gilda ennfremur eftirfarandi ákvæði fyrir reit O2 í Aðalskipulagi Fjarðabyggðar 2007-2027 (bls. 140):

„Á svæðinu er gert ráð fyrir möguleika á uppbyggingu smáhýsa/gistihýsa vegna ferðapjónustu tengt smábátahöfn. Gæta skal þess að staðsetning smáhýsa og húsgærd falli vel að umhverfi og vanda til alls umhverfisfrágangs.“

#### Breytingartillagan

Lagt er til að stækka hafnarsvæðið H1/I2 um 115 m til norð-vesturs sem mun að hluta til fara inn yfir O2, opið svæði til sérstakra nota og að hluta yfir svæði sem nú er sjór. Stækkun hafnarsvæðisins er um 3700 m<sup>2</sup>, þar af skerðist opið svæði til sérstakra nota O2 um 800 m<sup>2</sup> en 2900 m<sup>2</sup> af stækkuninni fara út yfir sjó. Hafnarsvæðið mun áfram auðkennt með heitinu H1/I2. Um reitinn munu áfram gilda óbreytt eftirfarandi ákvæði sem tilgreind eru í greinargerð Aðalskipulags Fjarðabyggðar 2007 - 2027 (bls. 139):

„Á svæðinu verði vel búið að smábátatúngerð. Jafnframt verði stuðlað að góðri nýtingu svæðisins og þeirra mannvirkja sem þar eru fyrir sjósókn og samgöngur á sjó. Svigrúm fyrir breytingar á núverandi húsnæði og nýbyggingar. Stuðlað verði að aðlaðandi ásynd byggðarinnar og áhersla lögð á að umhverfisfrágangur verði vandaður vegna legu svæðisins í hjarta bæjarins.“

#### Aðstæður og markmið breytingar

Á því svæði sem bætist við reit H1/I2 er áætlað að koma fyrir um 2.900 m<sup>2</sup> uppfyllingu með grjótvörn, nýju uppsátri með sjósetningarrennu, bátaskýlum og svæði fyrir geymslu báta. Meginmarkmiðið er að bæta aðstöðu fyrir smábátatúngerð sem er mikilvæg fyrir atvinnulífið á Stöðvarfirði en markmiðið er einnig að bæta útivistaraðstöðu við sjó og fegra ásynd hafnarinnar. Svæði O2, opið svæði til sérstakra nota, er að stórum hluta brött brekka niður að fjöruborði. Svæðið næst fyrirhugaðri landfyllingu er mjög bratt og því ekki ákjósanlegt byggingarland. Fjarlægð frá íbúðarbyggð ofan Fjarðarbrautar að smábátahöfn er um 100-150 m en verður eftir breytingu 70-100 m. Hæðarmunur á milli hafnarsvæðis og íbúðarbyggðar er mjög mikill eða á bilinu 12-14 m. Engin starfsemi eða mannvirki eru á fyllingarsvæðinu og óræktarland ofan þess. Hafnarsvæðið er fært yfir svæði þar sem nú er sjór, fjara og óræktað land.

#### Áhrif á umhverfi

Breytingartillagan fellur ekki undir lög um umhverfismat áætla nr. 106/2006 þar sem í henni er ekki gert ráð fyrir framkvæmdum sem falla undir lög um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000 og hún er ekki talin líkleg til að valda verulegum umhverfisáhrifum. Í samræmi við 5. mgr. 12. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er að neðan gerð grein fyrir áhrifum breytingarinnar á nálægð við byggð, núverandi umhverfi, starfsemi og landnotkun, m.t.t. umferðar, hljóðvistar, lyktar og ásyndar. Nákvæmni umfjöllunarinnar er í samræmi við nákvæmni aðalskipulags.

Breyting á landnotkun á hluta af svæði O2 er óveruleg breyting á landnotkun, hefur lítil áhrif á einstaka aðila og nær til lítils svæðis. Fjarlægð milli íbúðarbyggðar og smábátahafnar minnkar en hæðarmunur milli íbúðarbyggðar og hafnarsvæðisins dregur úr áhrifum t.d. á útsýni frá íbúðarbyggðinni. Breytingin gefur tækifæri á að tengja opna svæðið við smábátahöfnina og skapa þar aðdráttarafli. Fyllingin getur auðveldað gerð göngustíga og uppbyggingu smáhýsa á opna svæðinu eins og aðalskipulagið gerir ráð fyrir. Ekki er gert ráð fyrir aukinni umferð akandi vegna breyttrar landnotkunar en tenging akandi á svæðið verður af núverandi hafnarsvæði. Breytingin er ekki talin líkleg til að hafa veruleg áhrif á loftgæði, hljóðvist né lykt þar sem svæðið er lítið og umfang starfsemi ekki mikil. Ásynd svæðisins mun breytast en áhrif þess verða óveruleg. Áhrif á lífríki sjávar eru ekki líkleg til að vera veruleg.



Staðfest aðalskipulag, dags. 24. ágúst 2009

Mkv. 1:10.000

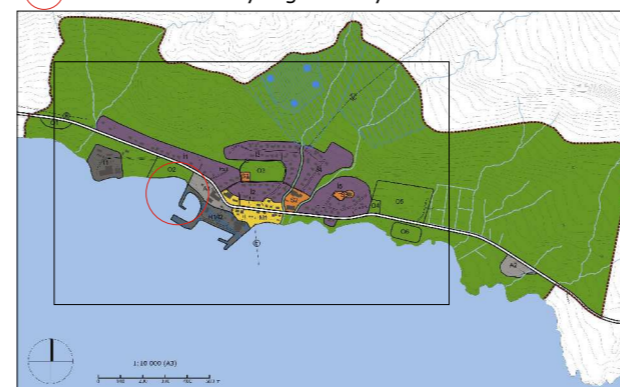


Tillaga að breytingu, dags. 13. mars 2013

Mkv. 1:10.000

	Íbúðarsvæði		Vötn, ár og sjór
	Svæði fyrir þjónustustofnanir		Vatnsvernd brunnsvæði
	Miðsvæði		Vatnsvernd grannsvæði
	Verslunar- og þjónustusvæði		Vatnsvernd fjarsvæði
	Athafnasvæði		Þjóðminjavendarsvæði
	Iðnaðarsvæði		Þéttbýlismörk
	Hafnarsvæði		Aðalgata
	Opið svæði til sérstakra nota		Fráveita
			Rafveita

Svæðið sem breytingin nær yfir



Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr. 36. gr. Skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í bæjarstjórn Fjarðabyggðar þann

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann

Verk: 945	Fjarðabyggð		Alta ehf Ármúla 32 108 Reykjavík alta@alta.is www.alta.is
Blaðskrá: 10-01	breyting á aðalskipulagi Uppdráttur og greinargerð		
Dags: 13. mars 2013	Mælikvarði: 1:10.000 @ A3	Umsjón: Alta ehf.	