

Skipulagslýsing



FJARÐABYGGÐ

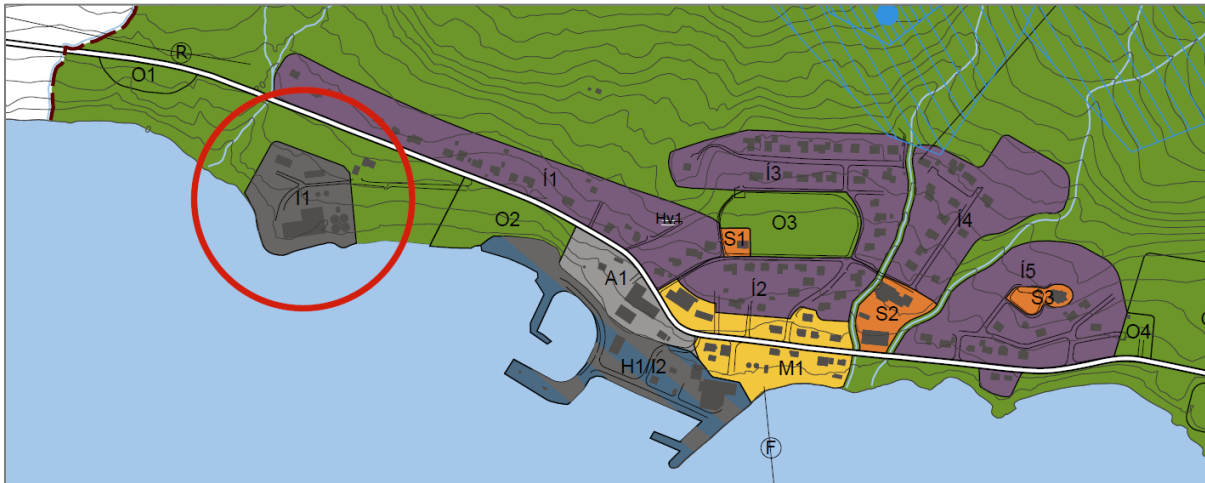
Breyting á Aðalskipulagi Fjarðarbyggðar 2007-2027; Stöðvarfjörður

Breytt landnotkun á iðnaðarsvæði I1

2. desember 2016

Staðsetning breytingar á aðalskipulagi:

Fyrirhugað er að breyta aðalskipulagi Fjarðabyggðar og breyta landnotkun við Sævarenda á Stöðvarfirði. Breytingin nær til þéttbýlisuppdráttar aðalskipulags Fjarðabyggðar fyrir Stöðvarfjörð en þar yrði hluta af svæði I1, iðnaðarsvæði og opnu svæði við Sævarenda breytt í íbúðasvæði. Viðeigandi breytingar yrðu gerðar í greinargerð.



Mynd 1. Aðalskipulag Fjarðabyggðar 2007-2027; þéttbýlisuppdráttur fyrir Stöðvarfjörð

Aðdragandi og tilgangur skipulagsgerðar:

Áhugi er á því að endurbyggja hús á hluta af svæðinu og breyta þeim í íbúðir. Eftirspurn er eftir íbúðum og sveitarfélagið hefur áhuga á að fjölga íbúðum á svæðinu.

Umhverfi og staðhættir:

Reiturinn I1 er 1,93 ha að stærð. Innan reitsins eru lóðirnar Sævarendi 1, 2 og 3. Við norðvestur horn reitsins, á opnu svæði, er lóðin Sævarendi 7.

Sævarendi 1: Á lóðinni stendur einnar hæðar iðnaðarhús byggt árið 1979, um 320 m² að stærð. Til stendur að breyta húsinu í íbúðarhús.

Sævarendi 2: Á lóðinni eru gamalt verksmiðjuhús, reist 1966, og geymslur en enginn starfsemi er á lóðinni í dag. Ekki er fyrir séð að iðnaður verði þar að nýju. Í skipulagsákvæðum í gildandi aðalskipulagi er gefið svigrún fyrir endurnýjun núverandi húsnæðis og aukinni nýtingu svæðisins með nýbyggingum eða viðbyggingum. Stuðlað verði að því að aðlaðandi ásýnd svæðisins og áhersla lögð á að umhverfisfrágangur verði vandaður vegna legu svæðisins við aðkomu inn í þéttbýlið.

Sævarendi 3: Á lóðinni stóð tveggja hæða geymsluhús frá 1966 sem f auk fyrir skömmu.

Sævarendi 7: Á lóðinni stendur 200 m² tveggja hæða íbúðarhús ásamt bílskúr. Húsið er steinsteypt með einhalla þaki, byggt árið 1974.

Við aðkomu eftir Fjarðarbraut frá vestri inn í bæinn, blasa húsin við Sævarenda við, sunnan megin við aðalveginn. Við gatnamót Fjarðarbrautar og Sævarenda er áningarstaður með upplýsingaskiltum um bæinn ásamt góðri nestisaðstöðu. Frá áningarstaðnum liggur gönguleið niður í ósnortna fjöruna. Norðan vegar við áningarstaðinn er Steinasafn Petru. Frá húsunum við Sævarenda er óhindrað útsýni yfir fjörðinn og fjallahringinn. Umhverfis húsin ofan götu eru graslendi.

Engar þekktar minjar eru innan skipulagssvæðisins og þau svæði sem um ræðir eru ekki á náttúruverndaráætlun, friðlýst eða á náttúruminjaskrá.

Breytingin nær til þéttbýlisuppdráttar Stöðvarfjarðar og greinargerðar með Aðalskipulagi Fjarðarbyggðar 2007-2027.

Helstu forsendur í gildandi aðalskipulagi og tengsl við aðrar áætlanir

Breytingin er í samræmi við stefnu Aðalskipulag Fjarðarbyggðar 2007-2027 þar sem talað er um að tryggja þurfi fjölbreytt íbúðarhúsnæði til að mæta þörfum allra þjóðfélagshópa Tryggt verði nægilegt framboð vel skipulagðra og vandaðra svæða fyrir íbúðir með fjölbreyttum húsagerðum og íbúðarstærðum til að mæta þörfum sem flestra. Íbúðarhúsnæði verði fyrst og fremst beint í þéttbýli. Stefnit er að fjölgun íbúa um 0,9% árlega á skipuagstímabilinu. Í stefnu aðalskipulagsins um byggðarmynstur og bæjarmynd í þéttbýli er talað um möguleikan á því að blanda saman snyrtilegri atvinnustarfsemi og íbúðarbyggð þar sem það hentar. Einnig er talað um að bæta ásýnd húsa við Sævarenda vegna nálægðar við aðkomu inn í bæinn.

Ekkert deiliskipulag í gildi fyrir reitinn eða aðliggjandi lóðir.

Skipulagsferlið:

Eftirfarandi eru drög að ferli verkefnisins í samræmi við gr. 4.6 í skipulagsreglugerð nr. 90/2013.

A. KYNNING LÝSINGAR

Skipulagslýsing er send Skipulagsstofnun og öðrum umsagnaraðilum til umsagnar. Umsagnarfrestur er 3 vikur. Lýsingin er samtímis auglýst í Dagskránni og Austurglugganum og á vef Fjarðabyggðar þar sem hún verður aðgengileg í 3 vikur. Ábendingar og athugasemdir skulu berast innan þess frests. Eigna-, skipulags- og umhverfisnefnd mun hafa hliðsjón af ábendingum og umsögnum sem henni berast en þeim verður ekki svarað með formlegum hætti. Skipulagslýsing verður einnig send Umhverfisstofnun, Minjastofnun, Vegagerðinni og Heilbrigðiseftirliti Austurlands.

B. KYNNING TILLÖGU Á AÐALSKIPULAGSBREYTINGU

Tillögur verða til sýnis á bæjarskrifstofu Fjarðabyggðar, Hafnarbraut 2, 730 Fjarðabyggð og í þjónustugátt í bókasöfnum á Stöðvarfirði, Fáskrúðsfirði, Eskifirði og Norðfirði. Tillögurnar verða auglýstar með áberandi hætti á heimasíðu Fjarðabyggðar, www.fjardabyggd.is, í Dagskránni og Austurglugganum.

Tillagan verður send umsagnaraðilum til umsagnar og óskað eftir umsögn innan 2 vikna.

C. AUGLÝSING TILLÖGU

Tillaga að aðalskipulagsbreytingu verður auglýst í Dagskránni, Austurglugganum, Lögbirtingablaði, á netinu og með öðrum áberandi hætti. Auglýsingartími og athugasemdafrestur er að lágmarki 6 vikur frá upphafi auglýsingar.

D. AFGREIÐSLA TILLÖGU

Að afloknum athugasemdafresti er tillagan tekin til umfjöllunar í eigna-, skipulags- og umhverfisnefnd og síðan bæjarstjórn. Afstaða er tekin til athugasemda og hugsanlegra breytinga. Umsögn um athugasemdir er send sem þeim sem þær gerðu. Niðurstaða bæjarstjórnar er auglýst.

Ef engar athugasemdir eru gerðar við tillöguna er ekki skylt að taka þær aftur fyrir í eigna-, skipulags- og umhverfisnefnd og bæjarstjórn, heldur skal senda hana Skipulagsstofnun.

Samþykkt tillaga eru send Skipulagsstofnun innan 8 vikna frá lokum athugasemdafrests.