

Breyting á Aðalskipulagi Fjarðabyggðar 2007 - 2027

Fáskrúðsfjörður þéttbýlisuppráttur

Breyting á landnotkunarreitum A2 og M1



GREINARGERÐ

Forsendur

Franski spítalinn sem reistur var í kaптúninu að Búðum við Fáskrúðsfjörð 1903 var fluttur yfir fjörðinn að Hafnarnesi eftir að frakkar hættu að sækja á Íslandsmið. Áformað er nú að flytja franska spítalann aftur yfir fjörð og staðsetja skammt frá þeim stað sem spítalinn stóð upphaflega. Fyrirhuguð staðsetning er neðan við læknisbústaðinn, Hafnargötu 12, á svæði sem nú er skilgreint sem hafnar- og iðnaðarsvæði H4/I3. Markmiðið er að hótél og veitingasala verði rekin í franska spítalanum og því nauðsynlegt að endurskilgreina landnotkun á svæðinu.

Gamalt geymsluhús við Búðaveg 13 er á jaðri miðsvæðis, M1, en tilheyrir svæði sem skilgreint er sem hafnar- og iðnaðarsvæði, H3/I1. Áformað er að gera upp húsið sem íbúðarhús, landnotkun á lóð Búðavegs 13 er því endurskilgreind.

Breytingartillagan

Helsta breytingin felst í að landnotkunarreit A2 er breytt þannig að eystri mörkin eru færð að Hafnargötu 7. Að sama skapi minnkar hafnar og iðnaðarsvæðið H4/I3 sem því nemur. Eins eru vestari mörkun hliðrað um rúmlega 20m að læk vestan við Hafnargötu 19. Á þessu svæði verður heimilud blönduð landnotkun, athafnastarfsemi og verslun- og þjónusta. Reitur A2 mun því bæði stækka og fá heitið A2/V2. Um reitinn gilda eftirfarandi ákvæði sem tilgreind eru í greinargerð Aðalskipulags Fjarðabyggðar 2007 - 2027:

Á athafnasvæðum er gert ráð fyrir iðnaði sem hefur litla mengunarhættu í för með sér, verkstæðum, landfrekri umboðs- og heildverslun og vörugeymslum. Ekki er gert ráð fyrir íbúðum á athafnasvæðum, nema íbúðum sem eru tengdar starfsemi á svæðinu.

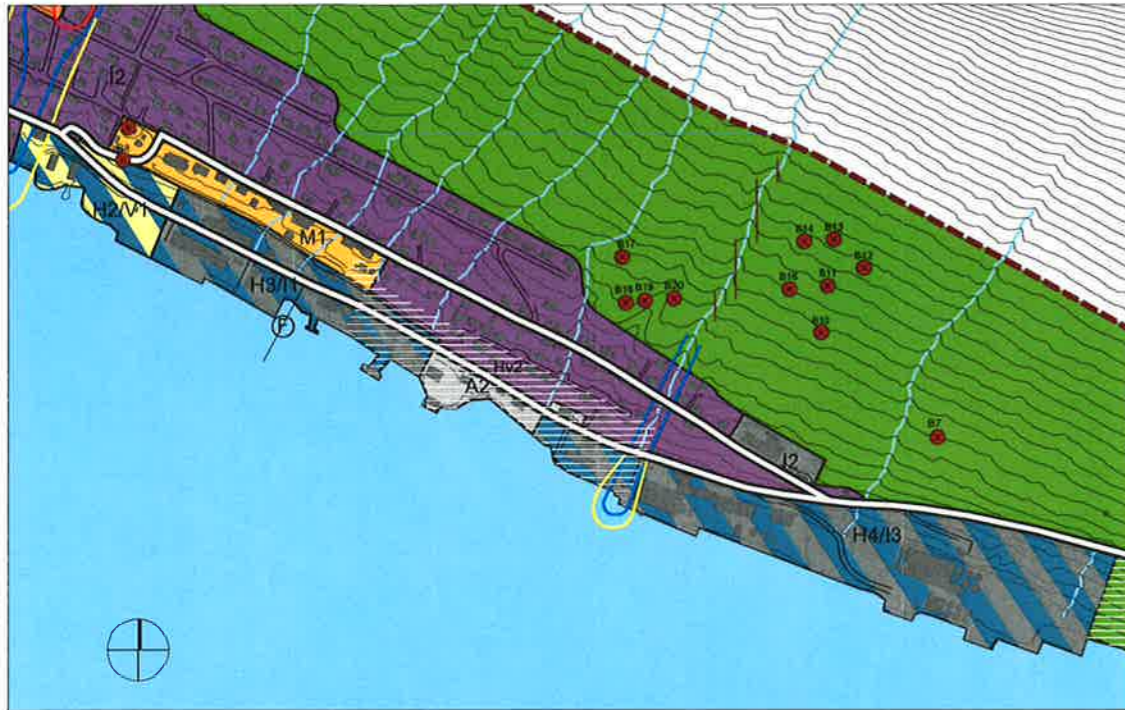
Á verslunar- og þjónustusvæðum er gert ráð fyrir verslunum og þjónustustarfsemi sem þjónar viðkomandi hverfi eða er utan miðbæjar. Þar sem aðstæður leyfa má gera ráð fyrir íbúðum á verslunar- og þjónustusvæðum, sérstaklega á efri hæðum bygginga.

Miðsvæðið M1 er stækkað til suðurs að Hafnargötu við lóð Búðavegs 13. Um lóð Búðavegs 13 gilda því þau ákvæði sem fjallað er um miðsvæði M1 í kafla 9.5.4 í greinargerð Aðalskipulags Fjarðabyggðar 2007 - 2027. Einnig er lagt til að óbyggður grasbakki sem skilur af Búðaveg og Hafnargötu muni tilheyrja íbúðasvæði Í2 í stað Hafnar og Iðnaðarsvæði H3/I1.

Áhrif tillögunnar

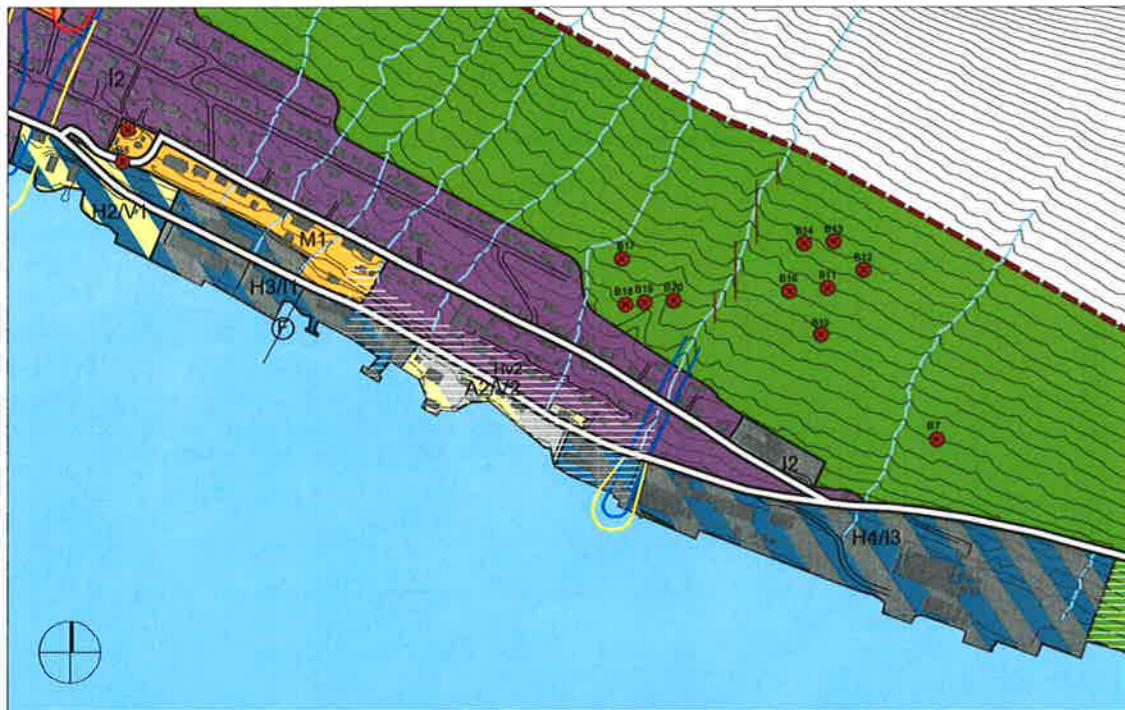
Þær breytingar sem hér eru kynntar verða ekki framkvæmdir sem tilgreindar eru í lögum um mat á umhverfisáhrifum, nr. 106/2000. Samkvæmt lögum um umhverfismat áætlaða nr. 105/2006 er því ekki nauðsynlegt að meta umhverfisáhrif þessara breytinga sérstaklega með umhverfisskýrslu.

Flutningur franska spítalans aftur í kaптúnið að Búðum fellur vel að þeirri bæjarmynd sem er vernduð er með hverfisvernd. Gera má ráð fyrir að hótélrekstur og veitingasala muni draga að meiri bílaumferð en nú er. Engu að síður er talið að gatnakerfið anni þeirri umferð vel. Það styrkir gömlu byggðina og bæjarfélagið allt að eldri hús séu gerð upp og þau fái lifandi hlutverk. Áhrif breytingartillögunnar eru metin jákvæð fyrir samfélagið við Fáskrúðsfjörð.



Staðfest aðalskipulag, dags. 24. ágúst 2009

Mkv. 1:10.000



Tillaga að breytingu, dags. 6. apríl 2010

Mkv. 1:10.000

	Íbúðarsvæði		Svæði undir náttúruvá - ofanflóðavarnir
	Svæði fyrir þjónustustofnanir		Vötn, ár og sjór
	Miðsvæði		Þjóðminjaverndarsvæði
	Verslunar- og þjónustusvæði		Þéttbýlismörk
	Athafnasvæði		Aðalgata
	Iðnaðarsvæði		Fráveita
	Hafnarsvæði		Svæði undir náttúruvá - Jafnáhættulína svæði A
	Opið svæði til sérstakra nota		Svæði undir náttúruvá - Jafnáhættulína svæði B
	Hverfisverndarsvæði		Svæði undir náttúruvá - Jafnáhættulína svæði C

ADALSKIPULAG FJARÐABYGGÐAR 2007-2027
Þéttbýlisuppráttur fyrir Fáskrúðsfjörð



Svæðið sem breytingin nær yfir

Aðalskiplagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 2. mgr. 21. gr. Skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í bæjarstjórn Fjarðabyggðar þann

2. sept. 2010

Bæjarstjórn telur að sér að bæta það tjón er einstakir aðilar kunna að verða fyrir við breytinguna

Aðalskiplagsbreyting þessi var staðfest af umhverfisráðherra þann 6/10, 2010

Magnús Þorsteinsson
M's Björgmundsdóttir

6. apríl 2010
Umsjón: Alta ehf.
Kortagrunnur: Loftmyndir ehf.
Hnitakerfi: Lambert
Hnattstaða: ÍSNET 93
Sýndar eru 5 m hæðarlínur.

alta
Alta ehf.
Ármúla 32
108 Reykjavík
alta@alta.is
www.alta.is