



Breyting á Aðalskipulagi Fjarðabyggðar 2007-2027

Þéttbýlisuppdráttur fyrir Norðfjörð Norðfjarðarhöfn

Inngangur

Hér er sett fram tillaga að breytingu á Aðalskipulagi Fjarðarbyggðar 2007-2027, þéttbýlisuppdrætti fyrir Norðfjörð vegna áforma um stækkun Norðfjarðarhafnar. Samhliða aðalskipulagsbreytingunni hefur verið unnin tillaga að deiliskipulagi fyrir hafnar- og iðnaðarsvæðið sem aðalskipulagsbreytingin nær til. Stækkun hafnarinnar er tilkynningarskyld í samræmi við lög 13. a í 2. viðauka laga nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum framkvæmda. Aðalskipulagsbreytingin og deiliskipulagstillagan falla því undir lög um umhverfismat áætлана nr. 105/2006. Umhverfismatið er sett fram í kaflanum „Umhverfisskýrsla“ hér að neðan. Samráð var haft við Skipulagsstofnun um umfang og nákvæmni upplýsinga í umhverfisskýrslunni.

Ástæða breytingar

Umsvif við fiskihöfnina í Norðfirði hafa aukist og því er brýnt að stækka höfnina og auka rými skipa til athafna innan hennar. Þessi breytingartillaga er í samræmi við þann kost sem lýst er sem tillögu 3b, framtíðarsýn 2, í skýrslu Siglingastofnunar „Stækkun fiskihafnar í Neskaupstað“ (Siglingastofnun, júní 2012). Sú tillaga felur í sér að breyta þarf mörkum hafnarsvæðis H-1 sem hefur þau áhrif að athafnasvæði við flugvöllinn A1 verður hluti hafnarsvæðisins.

Í breytingartillögunni er einnig lagt til að breyta mörkum á iðnaðarsvæði I1, ofan Norðfjarðarhafnar, þannig að syðri hluti þess nái að Norðfjarðarvegi og gefi þannig aukioð svigrúm fyrir stærri lóðir.

Ennfremur er í tillögunni lagt til að skilgreind landnotkun á þeim hluta svæðisins sem er innan jafnáhættulínu C verði breytt í hafnar- og iðnaðarsvæði. Á gildandi aðalskipulagi er landnotkun á þessu svæði skilgreind sem opið svæði til sérstakra nota eins og allt óbyggt land innan þéttbýlismarka.

Svæðið sem um ræðir nær frá flugvelli í suðri að mótum Norðfjarðarvegar og Strandgötu í norðri. Innan þess eru þrír skilgreindir landnotkunarreitir í dag. Athafnasvæði A1, þar sem er flokkunarstöð fyrir úrgang. Iðnaðarsvæði I1, þar sem er aðeittustöð og nokkur smærri þjónustufyrirtæki s.s. bíla og trésmiðjaverkstæði. Hafnarsvæði H1, þar sem er hafnaraðstaða, stórt fiskvinnslufyrirtæki og þjónusta við útgerð. Um Norðfjarðarhöfn fara nú stærstu skip íslenska fiskiskipaflotans. Norðfjæðrarhöfn er ein stærsta löðunarhöfn landsins og þar hefur markvisst verið byggð upp sérhæfð fiskvinnsla fyrir uppsjávarfisk.

Á gildandi aðalskipulagsuppdrætti fyrir Norðfjörð eru mörk hafnarsvæðisins og iðnaðarsvæðisins dregin eftir jafnáhættulínu C. Allt svæði innan þeirrar línu er skilgreint sem opið svæði til sérstakra nota. Innan þessa svæðis eru 9 byggðar lóðir með ýmskonar starfsemi s.s. sumaríveruhús, skemmur og geymslutankar. Ekki er því um eiginlegt útivistarsvæði að ræða þó svo að skilgreind landnotkun bendi til þess. Breytingin á landnotkun á þessu svæði felur ekki í sér neinar eðlisbreytingar þar sem óheimilt er að reisa ný mannvirki á hættusvæðum C. Með aðalskipulags breytingunum verður unnið deiliskipulag fyrir þann hluta sem er á hættusvæði C sem auðveldar eigendum húsa að viðhalda húsum sínum innan þeirra marka sem sett eru í reglugerð um hættumat vegna ofanflóða og flokkunar og nýtingu hættusvæða nr. 505/2000 m.s.br.

Skipulagsferli

Lýsing á skipulagsverkefninu dags. 2. október 2012 var send Skipulagsstofnun og eftirfarandi aðilum til umsagnar: Veðurstofnunni, Siglingastofnun, Flugmálastjórn, Fornleifavernd ríkisins, Umhverfisstofnun, Heilbrigðiseftirliti Austurlands, Fiskistofu og hafnarstjórn Fjarðarbyggðar. Lýsingin var aðgengileg á vef Fjarðabyggðar og lá frammi í þjónustugátt í bókasafninu á Norðfirði og á bæjarskrifstofu Fjarðarbyggðar.

Ábendingar bárust frá Skipulagsstofnun um að gera þyrfti grein fyrir umfangi framkvæmdanna við Norðfjarðarhöfn og meta hvort þær falli undir ákvæði 1. eða 2. viðauka laga um mat á umhverfisáhrifum framkvæmda nr. 106/2000. Einnig að gera þurfi grein fyrir stærð einstakra reita og umfangi heildar uppbyggingar eftir breytingar.

Í umsögn Veðurstofunnar kemur fram að ekkert mæli gegn til lagðri breytingu á reitaskiptingu nügildandi aðalskipulags en bent er á að leggja þurfi sérstaka áherslu á þær reglur sem gilda um nýtingu C-hættusvæða.

Flugmálastjórn gerir ekki athugasemdir við lýsinguna en minnir á að ekki megi vera hindranir eða ójöfnur á öryggissvæði flugbrautarinnar sem nær 75 m frá miðlinu flugbrautarinnar.

Heilbrigðiseftirliti Austurlands gerir ekki athugasemdir við áformaðar breytingar á aðalskipulagi en leggur áherslu á að farið verði í úrbætur á fráveitumálum og gert verði ráð fyrir dælu- og hreinsistöð á hafnarsvæðinu.

Fornleifavernd ríkisins getur þess að engar skráðar minjar séu á hættu en minnir á að saga útræðis frá Naustahvammí sé löng og ef óþekktar minjar finnist í landi eða sjó við framkvæmdirnar skuli framkvæmdir stöðvaðar líkt og kveðið er á í 13. gr. þjóðminjalaga nr. 107/2001.

Aðrir umsagnaraðilar gerðu hvorki athugasemdir né komu með ábendingar. Í skipulagsvinnunni hefur verið tekið tillit til ofangreindra ábendinga.

Breytingartillagan

Gerðar eru breytingar á eftirfarandi reitum á þéttbýlisuppdrætti fyrir Norðfjörð í Aðalskipulagi Fjarðabyggðar 2007-2027. Breytingarnar ná bæði til þéttbýlisuppdráttarins og skipulagsákvæða í greinargerð, sbr. kafla 9.2. Vísað er til auðkennisnúmera á uppdrætti og viðeigandi undirkafla í greinargerð.

Athafnasvæði kaflí 9.2.5

Eftirfarandi gildir um athafnasvæði:

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.

Reitur A1 er 0.8 ha að stærð. Þar er söfnunarstöð þar sem tekið er við almennum heimilisúrgangi, byggingarúrgangi, bylgyppappa, bílfíókum, dekkjum, gleri, jární, pappír, plasti, rafhlöðum, spilliefnum, tímbrí og veidarfærum. Svæðið nýttist fyrir söfnunarstöð fyrir flókkaðan úrgang.

Skipulagsákvæði: Gæta skal að því að svæðið sé öruggt og sérstaklega vandað til umgengni og frágangs lóðar til að milda ásjýnd þess gagnvart umhverfi.

Tillaga að breytingu:

Landnotkunarreitur A1 verður felldur niður bæði á uppdrætti og í greinargerð. Gert er ráð fyrir að starfsemin færist yfir á iðnaðarsvæðið I1.

Iðnaðarsvæði, kaflí 9.2.6

Eftirfarandi gildir um 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, skólpdælu- og hreinsistöðvum og birgðastöðvum fyrir olíur. Ekki er gert ráð fyrir íbúðum á iðnaðarsvæðum.

Reitur I1 er 5.3 ha að stærð. Þar er iðnaðarstarfsemi á milli Norðfjarðavegar og hafnarsvæðis. Svæðið er hættusvæði B, sjá kafla 9.2.14.

Skipulagsákvæði: Svæðið nýttist til iðnaðar- og athafnastarfsemi. Svigrúm fyrir breytingar á núverandi húsnæði og

nýbyggingar, sem falla að nýtingu svæðisins fyrir iðnaðar- og athafnastarfsemi. Stuðlað verði að aðlaðandi ásjýnd byggðarinnar og áhersla lögð á að umhverfisfrágangur verði vandaður vegna legu svæðisins við aðkomu inn í þéttbýlið. Sjá kafla 9.2.14 varðandi ákvæði vegna ofanflóðahættu.

Tillaga að breytingu:

Iðnaðarsvæðið stækkar og verður 14.3 ha. Gert er ráð fyrir nýjum lóðum í syðri hluta sem er utan hættusvæðis C. Innan hættusvæðis C er einungis heimilt að reisa ný mannvirki þar sem ekki er búist við stöðugri viðveru fólks til búsetu eða vinnu. Heimilt er að breyta núverandi húsnæði þannig að heildaráhætta aukist ekki, t.d. með fjölgun íbúða eða starfsmanna. Ekki eru gerðar aðrar breytingar á gildandi skipulagsákvæðum.

Hafnarsvæði, kaflí 9.2.7

Eftirfarandi gildir um hafnarsvæði:

Á hafnarsvæðum er gert ráð fyrir hafnsækinni starfsemi, s.s. útgerð, fiskvinnslu, starfsemi tengdri sjóflutningum og aðstöðu og þjónustu við skemmtibáta. Almennt er ekki gert ráð fyrir íbúðum á hafnarsvæðum.

Innan hafnarsvæða er unnt að gera óverulegar breytingar á hafnarbakka, bryggjum og landfyllingum án þess að breyta þurfi aðalskipulagi, en gera skal grein fyrir slíkum breytingum í deiliskipulagi.

Hafnarsvæði eru hér eftir atvikum afmörkuð þrengra en hafnarreglugerð fyrir Fjarðabyggðarhafnir gerir.

Reitur H1 er 16.8 ha að stærð. Þar er starfsemi tengd fiski- og vöruflutningahöfn og smábátahöfn. Efsti hluti svæðisins er hættusvæði B, miðhlutinn er hættusvæði A og neðsti hlutinn er utan hættusvæða, sjá kafla 9.2.14.Svæðið nýttist til hafnsækinnar atvinnustarfsemi.

Skipulagsákvæði: Svigrúm verði fyrir breytingar á núverandi húsnæði og nýbyggingar, sem falla að

nýtingu svæðisins fyrir hafnsækna starfsemi. Stuðlað verði að aðlaðandi ásjýnd byggðarinnar og áhersla lögð á að umhverfisfrágangur verði vandaður. Sjá kafla 9.2.14 varðandi ákvæði vegna ofanflóðahættu.

Tillaga að breytingu:

Hafnarsvæði H1 stækkar og mun ná yfir 24.5 ha. Hafnarsvæðið nær að flugvallarsvæði og öryggissvæði flugbrautarinnar. Innan hættusvæðis C er einungis heimilt að reisa ný mannvirki þar sem ekki er búist við stöðugri viðveru fólks til búsetu eða vinnu. Heimilt er að breyta núverandi húsnæði þannig að heildaráhætta aukist ekki, t.d. með fjölgun íbúða eða starfsmanna. Ekki eru gerðar aðrar breytingar á gildandi skipulagsákvæðum.

Umhverfisskýrsla

Aðalskipulagsbreytingin felur í sér framkvæmdir sem falla undir ákvæði 2. viðauka laga um mat á umhverfisáhrifum framkvæmda nr. 106/2000. Siglingastofnun hefur sett fram fjórar útfærslur á stækkun hafnarinnar. Allar tillögurnar eru álíkar að umfangi en ólíkar hvað varðar legu hafnargarðs og fyrirkomulag smábátahafnarinnar. Óbreytt ástand telst ekki koma til greina þar sem höfnin býr við þróngan kost, innsiglingin þróng, snúningsrými lítlið, dýpi takmarkað og stærri skip eiga eftirt með að athafna sig.

Yfirlit. Norðfjarðarhöfn er nokkuð umfangsmikil í dag og um hana fara skip sem eru yfir 1.350 brúttólestir að stærð. Sú breytinga sem lögð er til felur ekki í sér eðlisbreytingar á hafnarstarfseminni en mun auka öryggi og bæta þá aðstöðu sem nú er fyrir hendi. Framkvæmdunum er lýst í skýrslu Siglingastofnunar - Stækkun fiskihafnar í Neskaupstað (Siglingastofnun, júní 2012), þær eru eftirfarandi:

- Nýr hafnargarður með enda innan við enda Skjólgarðs
- 70 m hafnarmynni með tunnu á enda
- 210 m snúningsrými upp að köntum
- Togarabryggja lengd um 60 m til suðurs
- Lækurinn færður til austurs
- Möguleg landfylling við smábátahöfn
- Ný smábátahöfn (færsla núverandi hafnar) með rými fyrir tvær flotbryggjur, 50 og 60 m langar, með legu beggja vegna, auk 40 m öldubrjóts nyrst með legu öðru megin

Umfang. Nokkur breyting verður á hafnarsvæðinu sem felur í sér nýja landfyllingu sem mun ná yfir um 3 ha svæði en hluti þeirrar fyllingar sem nú er í höfninni verður fjarlægður.

Framkvæmdin felur einnig í sér að höfnin er dýpkuð og verður það efni nýtt til fyllingar undir nýjan hafnargarð. Áætlað magn efnis sem fæst með dýpkun er 135.000 m3. Grjót og kjarna úr núverandi hafnargarði verður notað í nýjan. Að auki þarf grjót í nýjan hafnargarð sem nemur 22.000 m3. Það efni verður sótt í grjótnámu í landi Skuggahlíðar (E5 á sveitafélagsuppdrætti).

Gera má ráð fyrir að bygging nýs hafnargarðs muni taka um 2 ár. Botninn undir garðinn er veikur og því nauðsynlegt að fylla upp í áföngum og leyfa garðinum að setjast áður en áfram er haldið. Í lokaáfanganum þarf að taka upp núverandi hafnargarð og verður höfnin þá opin um 6 mánaða skeið og kantar óvarðir.

Siglingastofnun hefur lagt til eftirfarandi verkroð:

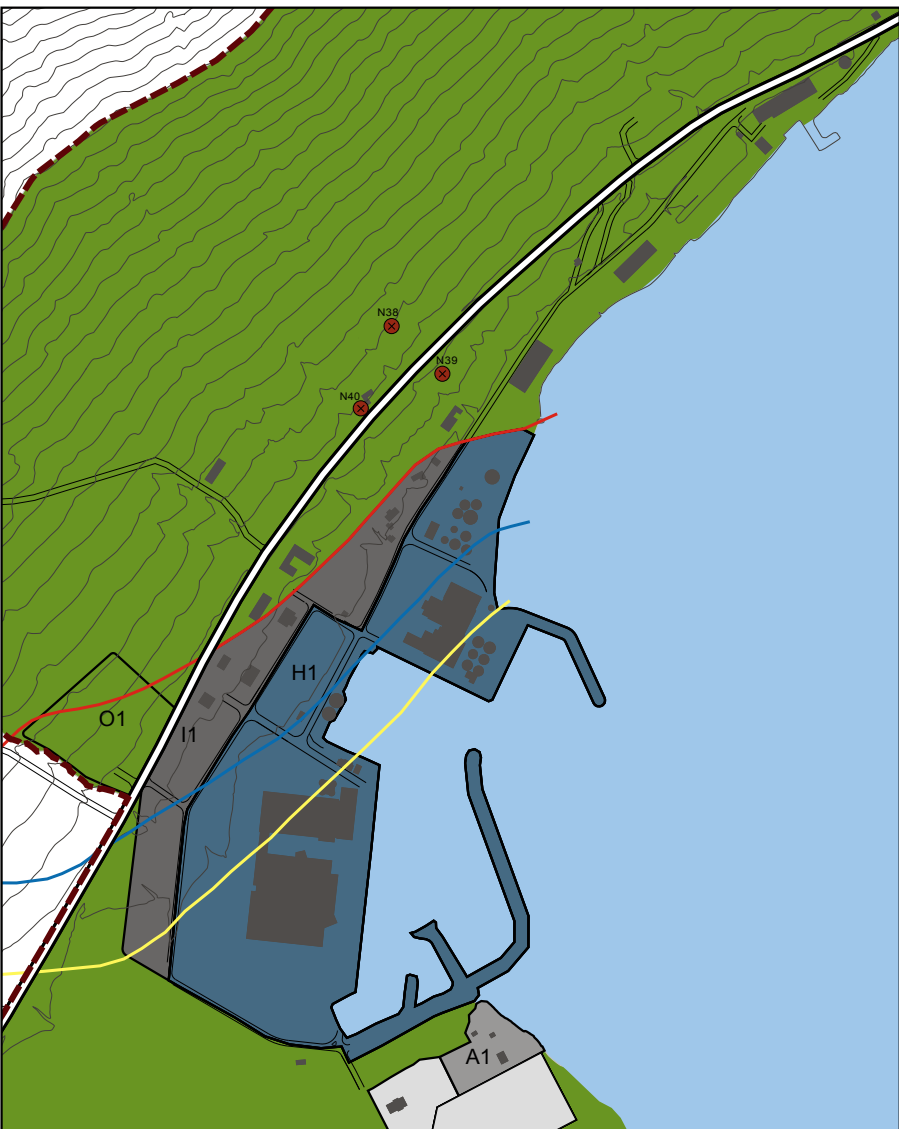
- Stálþilsefni í lengingu Togarabryggju.
- Uppúrtekt við væntanlega lengingu Togarabryggju og lækur settur í stokk.
- Dýpkun innan hafnar við núverandi hafnargarð. Efnid lösað í fyllingu undir nýjan hafnargarð.
- Færsla smábátahafnar. Uppsteypa landstöpla og færsla flotbryggju.
- Lenginga á Togarabryggju.
- Uppúrtekt grjóts og kjarna úr núverandi hafnargarði, efni lagerað. Nýr hafnargarður færður út um 50m.
- Dýpkun við lengingu á togarabryggju undir núverandi hafnargarði. Lösað í fyllingu undir nýjum.
- Tunnuendi nýs hafnargarð smíðaður.
- Lokið við að byggja upp nýjan hafnargarð frá landi með kjarna og grjóti og tunnuenda komið fyrir.
- Þekja, lagnir og annar frágangur Togarabryggju lokið.

Siglingastofnun hefur kynnt verktilhögunina fyrir útgerð og fiskvinnslu sem staðsett er við Norðfjarðarhöfn.

Umhverfisáhrif.

Umfang framkvæmdarinnar er lítið og leitast er við að nýta allt tiltækt efni sem er í höfninni í framkvæmdina. Það efni sem flytja þarf að verður sótt í þegar skipulagða grjótnámu. Tímasetningar á framkvæmdaliðum verða í samráði við helstu rekstraraðila innan svæðisins til á lágmarka áhrif á framkvæmdatímanum.

Ekki er gert ráð fyrir verulegum áhrifum á neina umhverfisþætti vegna framkvæmdarinnar. Heildaráhrifin á stækkun Norðfjarðarhafnar er metin jákvæð þar sem mikill ávinningur er að öruggari höfn fyrir grunn atvinnulíf í Norðfirði.



Gildandi aðalskipulag, staðfest 24. ágúst 2009

Mkv. 1:10.000

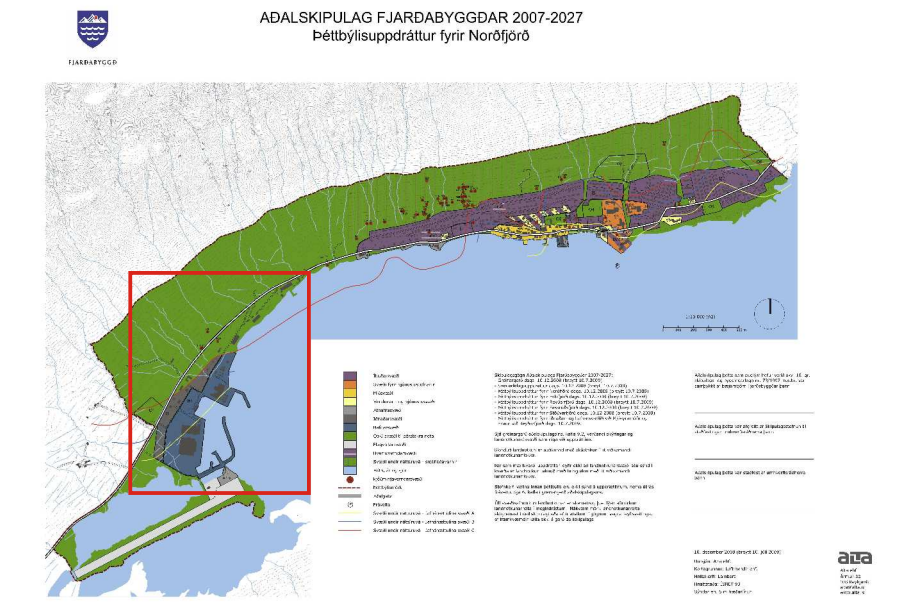


Tillaga að breytingu, dags. 19. nóvember 2012

Mkv. 1:10.000

SKÝRINGAR

- Hafnarsvæði
- Iðnaðarsvæði
- Athafnasvæði
- Opið svæði til sérstakra nota
- Flugvallarsvæði
- Vötn, ár og sjór
- Þjóðminjaverndarsvæði
- Þéttbýlismörk
- Aðalgata
- Svæði undir náttúruvá - Jafnáhættulína svæði A
- Svæði undir náttúruvá - Jafnáhættulína svæði B
- Svæði undir náttúruvá - Jafnáhættulína svæði C



Svæðið sem breytingin nær yfir

Samþykkt og staðfesting:

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 31. gr.skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn þann _____ 2012

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann _____ 2012