

Fjarðabyggð

Deiliskipulag Dalbraut 1 á Eskifirði



Greinargerð

12. maí 2011

Studio Strik - arkitektar
Teiknistofan Stórð ehf

Deiliskipulag þetta var auglýst samkv. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010
frá 8. mars til 19. apríl 2011

Deiliskipulag þetta sem hefur fengið meðferð samkv. 41. gr.
skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í bæjarráði Fjarðabyggðar

þann _____

bæjarstjórinn í Fjarðabyggð

Auglýst í B-deild Stjórnartíðinda _____ 2011

Efnisyfirlit

1 Inngangur	5
1.1 Markmið	5
1.2 Mörk skipulagssvæðis	5
1.3 Skipulagsgögn	5
1.4 Ferill málsins	6
2 Skipulagstillaga	6
2.1 Almennir skilmálar	6
2.1.1 Landnotkun	6
2.1.2 Mannvirki	6
2.1.3 Opið svæði	7
2.1.4 Aðkoma, samgöngur og bílastæði	7
2.1.5 Hættusvæði – ofanflóð	7
2.1.6 Hljóðvist	7
2.1.7 Veitur	7
2.2 Skipulagsskilmálar	8
2.2.1 Skilmálar byggingar	8
2.2.2 Byggingarleyfi og byggingarnefndarteikningar	8
2.2.3 Framkvæmdaleyfi	8
2.3 Samráð og kynning tillögu	8
3 Forsendur	9
3.1 Almennar forsendur	9
3.1.1 Saga og þróun byggðar	9
3.1.2 Náttúra og landslag	9
3.2 Grunngerð	10
4 Umhverfisskýrslur	11
4.1 Umhverfismat deiliskipulagsins – umhverfisvísar	11
4.2 Umhverfismat áætlana	12
4.3 Mat á umhverfisáhrifum	12
5 Heimildir	12

1 Inngangur

Árið 2010 var sett af stað samkeppni um hönnun á nýju hjúkrunarheimili í Fjarðabyggð og var það staðsett á Eskifirði. Í samkeppninni var jafnframt gert ráð fyrir því að unnið yrði sérstakt deiliskipulag í tengslum við niðurstöðu samkeppninnar. Þessi deiliskipulagsáætlun er hluti þeirrar vinnu.

1.1 Markmið

Í þessari deiliskipulagsáætlun er markmiðið að leggja fram áætlun fyrir uppbyggingu hjúkrunarheimilis við Dalbraut 1 á Eskifirði, en nýju hjúkrunarheimili er ætlað að leysa af hólmi núverandi hjúkrunarheimilið Hulduhlíð á Eskifirði. Einnig verður lögð áhersla á að skipulagið framfylgi skipulagsákvæðum aðalskipulags um að styrkja og fegra götumyndina, gera aðkomu bæjarins aðlaðandi með vönduðum frágangi mannvirkja og umhverfis. Einnig verði tryggð gönguleið meðfram Bleiksánni til útivistar og til styrkja göngutengsl í þéttbýlinu.

1.2 Mörk skipulagssvæðis

Deiliskipulagið nær til lóðarinnar Dalbrautar 1 á Eskifirði og umhverfis hennar, en heildarstærð svæðisins eru 4,2 ha. Skipulagssvæðið afmarkast að vestanverðu af Norðfjarðarvegi og að norðanverðu af Dalbrautinni, en gert er ráð fyrir aðal- og þjónustuaðkomu að hjúkrunarheimilinu verði frá Norðfjarðarvegi. Austan við skipulagssvæðið liggur síðan Bleiksáin og að sunnanverðu tekur við leiran eða sjórinn. Tæplega 3 ha svæðisins eru Bleiksáin, leiran og sjórinn. Á því svæði er gert ráð fyrir einhverri landfyllingu meðfram Norðfjarðarvegi og einnig utan á núverandi svæði við Leirur 1.

Í gildandi deiliskipulagi fyrir iðnaðar- og athafnasvæðið á Leiru vestan svæðisins er gert ráð fyrir veltengingu yfir leiruna sunnan lóðarinnar fyrir hjúkrunarheimilið og tengist sá vegur inn á Norðfjarðarveg.



Mynd 1. Yfirlitsmynd (Teiknistofan Storð ehf, 2011).

1.3 Skipulagsgögn

Deiliskipulag þetta saman stendur af greinargerð þessari ásamt skipulagsskilmálum sem eru samtals 12 blaðsíður og deiliskipulagsuppdráttur ásamt skýringaruppdrætti og skýringarmyndum:

Deiliskipulagsuppdráttur	dsk-101	M 1:1.000
Skýringaruppdráttur	dsk-102	M 1:1.000
Skýringaruppdráttur með loftmynd	dsk-103	M 1:1.000

Kortagrunnurinn er frá Fjarðabyggð og loftmynd er frá Loftmyndum ehf frá árinu 2009. Skipulagsgerð er unnin af Studio Strik ehf og Teiknistofan Storð ehf. Verkefnisstjóri ráðgjafanhópsins er Hermann Georg Gunnlaugsson landslagsarkitekt FÍLA, en auk þess hafa unnið að skipulagsgerðinni Sigríður Ólafsdóttir arkitekt FAÍ og Hulda Þ. Aðalsteinsdóttir innanhúsarkitekt FHI. Fulltrúi verkkaupa er Jóhann Eðvald Benediktsson mannvirkjastjóri Fjarðabyggðar.

1.4 Ferill málsins

Á vinnslustigi deiliskipulagsins voru samþykkt ný skipulagslög nr. 123/2010, en samkvæmt þeim urðu þær breytingar að áður en gengið er frá heimildi til að auglýsa skal vinna sérstaka lýsinga á skipulagsvinnunni samkvæmt 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga. Lýsingin var kynnt á sérstökum opnum fundi á bæjarskrifstofu Fjarðabyggðar 28. febrúar 2011 og einnig í félagsaðstöðu eldri borgara á Eskifirði þann 1. mars 2011.

Deiliskipulagstillagan var auglýst samkvæmt skipulagslögum nr. 123/2010 frá 4. mars til 19. apríl 2011 og var frestur til að skila inn athugasemdum til 19. apríl 2011. Engar athugasemdir bárust.

Að auglýsingatímabilinu loknu var deiliskipulagstillagan tekin til umfjöllunar í eigna-, skipulags- og umhverfisnefnd 2. maí 2011 þar sem samþykkt var að fela eigna- og skipulagsfulltrúa að afgreiða deiliskipulagið til Skipulagsstofnunar og þaðan í auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda.

Að lokinni auglýsingu voru gerðar minniháttar breytingar á kafla 2.1, 2.2.3 og 2.3 í greinargerð til samræmis við samþykta aðalskipulagsbreytingu og útfærslur á jarðavegsmön vegna hugsanlegra ofanflóða.

2 Skipulagstillaga

2.1 Almennir skilmálar

2.1.1 Landnotkun

Í breytingu á Aðalskipulag Fjarðarbyggðar 2007-2027 er megin hluti deiliskipulagssvæðisins skilgreint sem svæði S10 á uppdrætti og landnotkunin á reitnum er skilgreind sem svæði fyrir þjónustustofnanir. Hluti skipulagssvæðisins sem ekki er skilgreint sem svæði fyrir þjónustustofnun fellur undir opið svæði til sérstakra nota án sérstakrar skilgreiningar og vötn, ár og sjó. Deiliskipulagið er því í fullu samræmi við gildandi aðalskipulag og verður því óbreytt.

Í deiliskipulagi fyrir athafna- og iðnaðarsvæðið á Leirum I er gert ráð fyrir þjónustuvegi sem tengir skipulagssvæðið við Norðfjarðarveg. Þessi veltenging athafna- og iðnaðarsvæðis við Norðfjarðarveg er sýnd á deiliskipulagsuppdrætti og heitir Leirubakki. Rætt hefur verið um að leggja þennan veg sunnar á svæðinu, sem væri til bóta fyrir íbúa hjúkrunarheimilsins þar sem þessi veltenging er mun lengra frá hjúkrunarheimilinu. Slík breyting myndi tengja betur lóð hjúkrunarheimilisins og opna svæðið sunnan við lóðina sem eina heild. Verði þessi valkostur valinn þarf að gera óverulegar breytingar á báðum deiliskipulagsáætlunum, þ.e. fyrir Dalbraut 1 og Leirur I. Slíka breytingu þarf að auglýsa samkvæmt skipulagslögum.

Í samræmi við aðalskipulag svæðisins er gert ráð fyrir landfyllingum meðfram Norðfjarðarvegi og landfyllingum á Leirum I, en um er að ræða landfyllingar í tengslum við fyrirhuguð Norðfjarðargöng og efnislosun úr jarðgöngum sem nýtt verður til landmótunar og fegrunar aðkomu inn í bæinn.

Í skipulagsákvæðum aðalskipulags fyrir reitinn er lögð áhersla á að styrkja og fegra götmyndina við Strandgötu eða Dalbraut og stuðla að aðlaðandi ásýnd svæðisins við innkomuna í bæinn. Einnig er lögð áhersla á vandaðann umhverfisfrágang við Bleiksánna og að tryggð verði gönguleið meðfram ánni.

2.1.2 Mannvirki

Á skipulagssvæðinu er skilgreind ein lóð fyrir hjúkrunarheimili og er lóðinni á því svæði sem skilgreint er sem S10 í aðalskipulagi. Nýtingarhlutfall á lóðinni er 0.20 og miðast við mannvirki á

einni hæð. Einnig er heimilt að reisa frístandandi gróðurskála á lóðinni og innan skilgreinds byggingarreits.

2.1.3 Opið svæði

Umhverfis lóð hjúkrunarheimilisins er skilgreint opið svæði til sérstakra nota án sérstakrar skilgreiningar. Einnig er stór hluti svæðisins skilgreindur sem ár, vötn og sjór. Á svæðinu er gert ráð fyrir landfyllingu til að styrkja og fegra ásynd svæðins, en að öðru leiti er gert ráð fyrir að svæðið haldist sem náttúrulegast og að hægt sé að leggja göngu- og hjólastíga um svæðið.

Á þessu svæði er gert ráð fyrir einni vegtengingu yfir svæðið til að tengja athafnasvæðið við Leirur I betur við Norðfjarðarveg. Um þá tengingu gilda skilmálar samkvæmt lið 2.1.1. hér að ofan.

2.1.4 Aðkoma, samgöngur og bílastæði

Aðkoma að lóðinni er frá Norðfjarðarvegi og gert ráð fyrir að aðkomuvegi og bílastæðum sunnan byggingar og þjónustuaðkomu frá bílastæðum og austan við bygginguna. Á lóðinni er gert ráð fyrir samtals 25 bílastæðum og þar af að lágmarki 2 bílastæði hreyfihamlaðra. Auk þess er gert ráð fyrir aðkomu sjúkrabíla og sleppistæði í sérstökum tilfellum við Norðfjarðarveg. Sú aðkoma er mikilvæg til að tryggja að þessi neyðaraðkoma með sjúkrabíla sé ekki um aðalinngang hjúkrunarheimilisins eða um aðkomu að eldhúsi. Í framhaldi af aðkomuvegi og bílastæðum er gert ráð fyrir þjónustuaðkomu meðfram austurhlíð hjúkrunarheimilisins að þjónustuinngangi fyrir eldhúsið. Gert er ráð fyrir að þessi þjónustuvegur verði jafnframt hluti af stígakerfi á skipulagssvæðinu. Á skipulagssvæðinu er sýnd vegtenging frá athafnasvæði á Leirum I við Norðfjarðarveg.

Það er eitt af markmiðum með staðsetningu hjúkrunarheimilisins á þessum stað að styrkja allar gönguleiðir á skipulagssvæðinu og að auka umferð gangandi og hjólandi um svæðið. Auk þess er mikilvægt að íbúar á hjúkrunarheimilinu geti nýtt sér góðar gönguleiðir að miðbæjarkjarnanum á Eskifirði, sundlauginni, Eskifjarðarkirkju og annarri þjónustu án aðstoðar eða með aðstoð. Það eru því gönguleiðir umhverfis lóðina og í gegnum lóðina til að styrkja stígakerfið og tryggð gönguleið meðfram Bleiksánni. Þetta er í samræmi við skipulagsskilmála aðalskipulags.

2.1.5 Hættusvæði – ofanflóð

Í aðalskipulaginu eru skilgreind hættusvæði A, B og C á Eskifirði og falla öll þessi hættusvæði á norðurhluta lóðarinnar fyrir hjúkrunarheimilið. Um þetta er fjallað í Aðalskipulagi Fjarðarbyggðar 2007-2027 í kafla 9.3.14. Svæði undir náttúruvá.

Um er að ræða ofanflóðahættu af aur-, krapa- og vatnsflóðum, en auðvelt er að bregðast við slíkri hættu með ýmsum framkvæmdum s.s. dýpkun á farvegi og bættum frágangi ræsa og brúa. Í forsendum með hönnun hjúkrunarheimilisins er gert ráð fyrir að farið verði í slíkar framkvæmdir á skipulagssvæðinu og auk þess eru gerðar kröfur um allt að 3 metra hárra jarðvegsmön eða varnarmannvirki nyrst á skipulagssvæðinu sem liggur við lóðarmörk að norðan og austan. Í samkeppnislýsingu er gert ráð fyrir allt að 80-90 metra langri jarðvegsmön og skal bratti hennar ármegin vera a.m.k. 1:1,5. Nánari upplýsingar eru í samkeppnislýsingu 2010 fyrir hjúkrunarheimili í Fjarðabyggð.

Á deiliskipulagsupprætti er skilgreind ákveðin staðsetning á þessar mön framkvæmdasvæði mannvirkisins til að taka við ofanflóðum þeim sem geta borist með krapaflóðum úr Bleiksá. Útfærslur á möninni skal vinna í samráði við Veðurstofu Íslands og ofanflóðasérfræðinga stofnunarinnar í samræmi við þá lýsingu sem er hér að ofan. Við hönnun húss og lóðar verði lögð áhersla á að hún fallið eðlilega að þeim kröfum sem gerðar eru um varnarmannvirki gagnavart ofanflóðum fyrir Eskifjörð.

2.1.6 Hljóðvist

Tryggja skal að hljóðvist sé innan þeirra marka sem reglugerð um hávaða kveður á um. Engin hljóðvistarathugun liggur fyrir á svæðinu.

2.1.7 Veitur

Á skipulagssvæðinu er að finna helstu veitur. Háspennustrengur í jörðu liggur um svæðið og þarf að breyta legu hans til samræmis við fyrirhugaðann byggingarreit hjúkrunarheimilis. Strengurinn mun

liggja á svæði milli byggingar og aðkomuvegar. Fráveita verður tengd frá lóðinni við þá stofnæð fráveitu sem liggur frá sundlauginni og íþróttasvæðinu til austurs að athafnasvæði á Leiru I. Stofnæð vatnsveitu liggur um skipulagssvæði og er hún sunnan lóðarinnar fyrir hjúkrunarheimilið og fellur að mestu leiti innan aðkomuvegar frá Norðfjarðarvegi. Hitaveita liggur ekki um svæðið, en gert er ráð fyrir að hitaveita verði lögð meðfram núverandi vatnslögn og tengd við það kerfi sem skynsamlegast er að tengjast. Símalagnir verða tengdar frá Norðfjarðarvegi inn í byggingu.

2.2 Skipulagsskilmálar

2.2.1 Skilmálar byggingar

Á lóðinni Dalbraut 1 er gert ráð fyrir hjúkrunarheimili á einni hæð. Um er að ræða lóð sem er 8.190 m² og er nýtingarhlutfall grunnflatar 0,20 og hveirrar hæðar einnig. Heimilt er að reisa hjúkrunarheimili á lóðinni sem er allt að 1.638 m² að stærð. Þakform eru tvö, þ.e. flatt þakform á þjónustuálmum ásamt eldhúsálmum og 45° þakhalli á þeim hluta mannvirkisins sem hýsir íbúðir hjúkrunarheimilisins. Einnig er heimilt að reisa frístandandi gróðurskála á lóðinni og skal hann taka mið af útliti og formi hjúkrunarheimilisins. Hámarkshæð byggingarhluta með 45°þakahalla er 8 metrar og byggingarhluti með flötu þaki er 4 metrar. Mannvirkið skal vera að mestu leiti staðsteypt með steyptri gólfplötu. Meginn hluti íbúðarhlutans skal einangraður utanfrá og yfirborði húss og þaks lokað með timburklæðingu. Þjónustuhlutar hjúkrunarheimilisins skal einangra að utan og lokað með múrhúð, náttúrustein og málmklæðningu eftir því sem efni og aðstæður leyfa. Hjúkrunarheimilinu er ætlað að falla sem best að eldri húsum og byggingum á Eskifirði. Nánari upplýsingar um byggingarform má sjá á skýringarmynd – snið A-A´.

2.2.2 Byggingarleyfi og byggingarnefndarteikningar

Aðaluppdrættir

Aðaluppdrættir mannvirkja skulu vera í samræmi við mannvirkjalög og -reglugerð, skilmála þessa og önnur þau lög og reglur sem gilda um þennan málaflökk.

Þegar aðalteikningar húsa eru lagðar fyrir mannvirkjanefnd skal jafnframt fylgja með séruppdráttur er sýni skipulag og hæðarlegu lóðar sem kallaður er lóðarteikning. Varðandi sérákvæði vegna lóðar vísast að öðru leyti í kafla um frágang lóðar, þ.e. lóðarteikningu.

Nákvæmt efnis- og litaval mannvirkja skal koma fram á aðaluppdráttum.

Frágangur lóðar - Lóðarteikning

Skipulag og útfærsla lóðar, þ.e. lóðarteikning skal liggja fyrir samtímis aðaluppdráttum og skal hönnunin lóðarinnar vera á ábyrgð landslagsarkitekts sem er með fullgild réttindi til að vinna séruppdrætti á sínu fagsviði í samræmi við 25. og 26. gr. mannvirkjalaga nr. 160/2010 og mannvirkjareglugerð. Lóðarteikning skal hljóta samþykki mannvirkjanefndar samhliða afgreiðslu aðaluppdráttu.

2.2.3 Framkvæmdaleyfi

Í tengslum við jarðvegsmön eða varnarmannvirki fyrir ofanflóðum á svæðinu er ekki gert ráð fyrir að yfirvöld mannvirkjamála í Fjarðarbyggð gefi út sérstakt framkvæmdaleyfi, þar sem gert er ráð fyrir að jarðvegsmön og landmótun á lóð hjúkrunarheimilisins verði samræmd og verði útfært í samræmi við deiliskipulag þetta.

2.3 Samráð og kynning tillögu

Áður en sveitarstjórn heimilaði auglýsingu á deiliskipulaginu voru haldnir tveir kynningarfundir sem voru opnir öllum almenningi í Fjarðarbyggð og utan sveitarfélagsins, fyrst á bæjarskrifstofu Fjarðabyggðar og síðan á Eskifirði með íbúum Eskifjarðar. Á þessum fundum var lögð fram lýsing á skipulagsverkefninu og þar sem kemur m.a. fram hvernig samráði og kynningu hefur verið háttað.

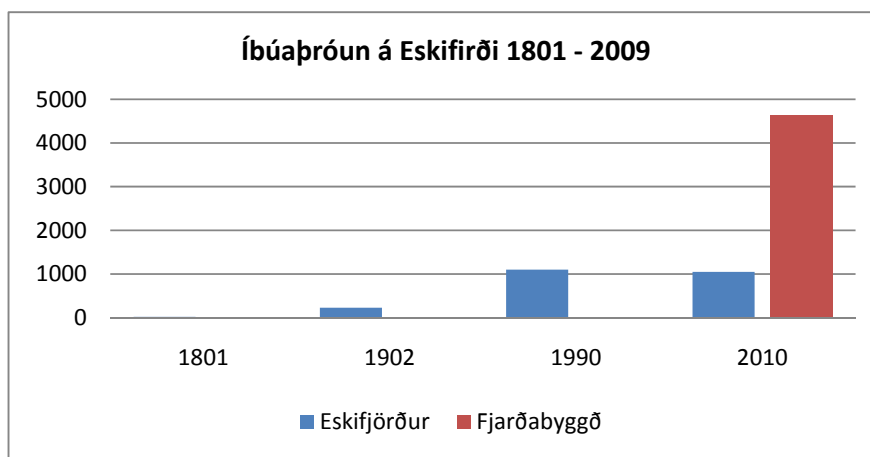
Að öðru leiti skal samráð og kynning vera í samræmi við skipulagslög nr. 123/2010.

3 Forsendur

3.1 Almennar forsendur

3.1.1 Saga og þróun byggðar

Eskifjörður er forn verslunarstaður og fékk kaupstaðarréttindi árið 1786. Árið 1801 voru íbúar staðarins 21, árið 1902 voru þeir 228 og þegar Eskifjarðarkaupstaður og Helgustaðarhreppur voru sameinaðir árið 1990 voru alls 1.100 íbúar í því sameinaða sveitarfélagi. Á árunum 1998 til 2006 urðu síðan frekari sameiningar í núverandi sveitarfélag. Í dag eru 1.050 íbúar í þéttbýlinu á Eskifirði og 1. desember 2009 var heildarfjöldinn í Fjarðabyggð 4.637 íbúar. Framtíðarspá Aðalskipulags Fjarðabyggðar 2007-2027 gerir ráð fyrir um rúmlega 0,9% fjölgun íbúa á skipulagstímabilinu og heildarfjöldinn verði um 6.100 íbúar.



Mynd 2. Íbúapróun á Eskifirði frá 1801 - 2009 (Teiknistofan Storð ehf, 2011).

3.1.2 Náttúra og landslag

Landslag

Eskifjörður er stuttur fjörður sem gengur norðvestur úr Reyðarfirði. Sunnanvert við fjörðinn rís brattur Hólmatindur sem nær upp í 985 metra hæð og hefur verulega áhrif á sólskin á skipulagssvæðinu frá september og fram í apríl ár hvert. Yfir sumartímam nær sólin að skína á skipulagssvæðinu. Að norðanverðu og ofan við byggðina á Eskifirði rísa einnig fjöll sem ná um 1000 metra hæð, en hlíðarnar sem ná með jöfnum halla upp í um 400-600 metra hæð eru ekki eins brattar og í Hólmatindi. Úr þessum hlíðum falla síðan nokkrir minni lækir eða ár sem hafa grafið sér nokkur gil sem er um með grunnum farvegi. Upp af skipulagssvæðinu liggur gil sem Bleiksáinn hefur grafið og úr ánni geta komið krapaflóð sem renna niður í sjó. Nánari umfjöllun um ofnaflóð í kafla um náttúruvá og hættumat.

Skipulagssvæðið er staðsett á flatlendi neðan við Bleiksárlíð sem hallar til sjávar, en upp með Bleiksánni er nokkuð gróið land og ofan við skipulagssvæðið er að finna skrudgarðinn á Eskifirði. Þéttbýlið á Eskifirði er mjög mótað af því bratta fjalllendi sem umlykur fjörðinni. Háar fjallshlíðar eru mjög mótaðar fyrir landslag svæðins og Austfirðina í heild. Það eru því mikilvæg tengsl og upplifun til sjávar þar sem firðirnir opnast til hafsins og sterk upplifun íbúanna til hafsins á lygnum dögum.

Gróðurfar

Unnar voru gróðurathuganir árið 1998 í hlíðinni ofan við byggðina. Á gróðurkortunum kemur fram að gróðurþekjan í Bleiksárlíðinni utan við Bleiksánnu er í grunninn lyngmói og er gróðurþekjan á því svæði að mestu um 50-75 %. En innan um er að finna töluvert af náttúrulegu birki í hlíðinni sem vex í aförkuðum flákum sem liggja upp í hlíðina.

Fuglalíf

Skipulagssvæðið er fyrir botni Eskifjarðar og rétt innan við höfnina á Eskifirði. Tengsl hjúkrunarheimilis og opna svæðisins við sjóinn er mikilvægt og í skýrslu um fuglaskoðun í Eskifirði kemur í ljós að nokkrar tegundir fugla eru algengar á svæðinu. Fuglaskoðunin fór fram árið 1998. Helstu svæðin sem um ræðir eru leirur í Eskifirði og höfnin. Á svæðinu fundust 16 tegundir sem tilheyra 7 ættflokkum. Algengustu fuglarnir voru hettumávur, sílamávur og silfurávur, en einnig töluvert af æðarfugli og á vorinn er sendlingur algengur. Rúmlega helmingur fuglanna hélt til að leirunum í Eskifirði og að öðru leit við fiskverksmiðjur og á hafnarsvæðinu. Á flóðum nýtti 16% fuglana leiruna til fæðuöflunar og á fjörum var 99% fuglanna að leita fæðu á leirunum.

Við framkvæmdir á deiliskipulagssvæðinu og með landfyllingum meðfram Norðfjarðarvegi og athafnasvæði á Leirum I verður að huga að þessu lífríki sem leirurnar skapa og halda raksi á þeim í lágmarki eftir því sem kostur er. Það er mikilvægt að endurtaka fuglaskoðun á svæðinu til að geta áttað sig á hugsanlegum sveiflum í lífríki þess.

Fornminjar

Á skipulagssvæðinu eru ekki skráðar neinar fornminjar.

Náttúruvá og hættumat

Á skipulagssvæðinu er hætta á ofanflóðum úr gili og farvegi Bleiksár og í tengslum við það var unnið hættumat fyrir Eskifjörð árið 2002. Lítil hætta er talin á þurum snjóflóðum á svæðinu, en á hinn bóginn er hætta á öðrum ofanflóðum í form krapa-, aur- eða vatnsflóða. Þekkt eru dæmi þess að ofanflóð á Eskifirði hafi valdið skaða og í Klofahlaupi 1849 létust þrjár eistaklingar. Fyrir liggja ýmis gögn varðandi ofanflóðin og í Aðalskipulagi Fjarðabyggðar 2007-2027 eru skilgreinda mörk hættusvæða fyrir byggðina á Eskifirði. Í deiliskipulagi þessu verður stuðst við þessi gögn og miða allar fyrirhugaðar framkvæmdir við hjúkrunarheimilið að byggja flóðamannvirki til að uppfylla kröfur um varnir samkvæmt skilgreiningum Veðurstofu Íslands.

3.2 Grunngerð

Samgöngur

Skipulagssvæðið liggur á svæði sem afmarkast við Norðfjarðarveg til vesturs og Dalbrautar til norðurs, en þessar götur eru skilgreindar sem aðalgata í aðalskipulagi. Gert verður ráð fyrir aðkomu að lóðinni frá Norðfjarðarvegi inn á nýtt bílastæði á suðurhluta lóðarinnar og einnig er gert ráð fyrir neyðaraðkomu frá Norðfjarðarvegi beint að sjúkramóttöku hjúkrunarheimilisins. Til suðurs og vesturs er skipulagssvæðið afmarkað af Bleiksánni og strandlengjunni. Engir göngu- og hjólréiðastígar liggja um skipulagssvæðið í dag.

Veitur

Um skipulagssvæðið liggur háspennustrengur í jörðu og verður skilgreind kvöð á skipulagssvæðinu vegna legu háspennustrengsins. Vegna staðsetningar á byggingunni þarf að færa legu háspennustrengsins þannig að hann liggja framhjá húsinu. Ofan svæðisins liggur aðalvatnslög sveitarfélagsins, en önnur lögn er fyrirhuguðu á skipulagssvæðinu sem tengist fyrirhugaðri veltengingu athafnasvæðisins við Norðfjarðarveg. Frá sundlauginni og yfir á athafnasvæði við Leirur I liggur fráveitulögn um svæði, en gert er ráð fyrir því að fráveita frá hjúkrunarheimilin verði tengd inn á þessa lögn. Engar símalagnir eða ljósleiðara liggja um skipulagssvæðið.

4 Umhverfisskýrslur

4.1 Umhverfismat deiliskipulagsins – umhverfisvísar

Í Aðalskipulagi Fjarðabyggðar 2007-2027 er lögð áhersla á að móta heildstæða mynd þéttbýlis í bæjarfélaginu með stefnumörkun á grundvelli allra málaflokka, en auk þess er lögð sérstök áhersla á útivistar- og umhverfismál og að styrkja göngu- og hjólréiðastíga í þéttbýlinu á Eskifirði.

Hér á eftir má sjá venslatöflur fyrir þá tvo kosti sem deiliskipulagsáætlunin setur upp. Í fyrsta lagi er um 0-lausn að ræða sem fæli í sér óbreytt ástand á skipulagssvæðinu og ekki verði reist hjúkrunarheimili á þessari lóð sem skilgreind er í deiliskipulagsinu. Í öðru lagi er um ræða deiliskipulag þetta þar sem fyrirhugað er að reisa nýtt hjúkrunarheimili fyrir Fjarðabyggð.

Venslatafla 1 – Núll-kostur (óbreytt staða á skipulagssvæðinu)

	Jákvæð (+)	Óveruleg (0)	Neikvæð (-)
Landslag (a)		0	
Náttúra og menningarminjar (b)		0	
Vistkerfi (c)			-
Andrúmsloft og veðurfar (d)		0	
Heilsa og öryggi (e)		0	
Hagrænir og félagslegir þættir (f)			-

- Engin breyting á landslagi og núverandi lóð sem áður var nýtt fyrir bensínstöð og veitingasölu stendur auð.
- Engin breyting og óveruleg eða engin áhrif á náttúru og menningarminjar.
- Núverandi malarfylling stendur ónotuð og frágangi lóðar og umhverfis veru lega ábótavant fyrir vistkerfið og náttúrufar á svæðinu.
- Engin áhrif.
- Engin eða óveruleg áhrif. Enginn möguleiki á útivist og ekkert á svæðinu sem þarfnast öryggis eða stuðlari að öryggi.
- Lóðin stendur ónotuð í miðju þéttbýlinu og neikvæð áhrif á hagræna og félagslega þætti.

Tafla 1. Umhverfismat deiliskipulagsins / Umhverfisvísar – Núll-kostur.

Venslatafla 2 – Tillaga að deiliskipulagi

	Jákvæð (+)	Óveruleg (0)	Neikvæð (-)
Landslag (a)	+		
Náttúra og menningarminjar (b)	+		
Vistkerfi (c)		0	
Andrúmsloft og veðurfar (d)		0	
Heilsa og öryggi (e)	+		
Hagrænir og félagslegir þættir (f)	+		

- Jákvæð áhrif á ásýnd og upplifun af landslagi og umhverfi vegna frágangs á lóðinni og næsta umhverfi. Í samræmi við skipulagsákæði fyrir landnotkunarreittinn V1/A1 um aðlaðandi ásýnd svæðisins við innkomu í bæinn.
- Jákvæð áhrif á náttúrufar á leirunum og skipulagssvæðinu með vönduðum frágangi umhverfis og lóðar.
- Óveruleg áhrif á vistkerfið og samspili sjávarfalla þar sem landmótun svæðisins og umhverfisbætur við Bleiksá verða í lágmarki og það gætir enn sjávarfalla á svæðinu.
- Óveruleg áhrif á andrúmsloft og veðurfar. Óveruleg áhrif á umferð.
- Jákvæð áhrif á heilsufar vegna bættrar aðstöðu fyrir gangandi og hjólandi um svæðið og fyrir íbúa hjúkrunarheimilisins. Bætt umferðaröryggi þar sem göngustígar verða betur merktir og færðir frá akandi umferð.
- Jákvæð áhrif á hagræna og félagslega þætti í samfélaginu á Eskifirði og í sveitarfélaginu með uppbyggingu á hjúkrunarheimili innin í þéttbýlinu. Tengir betur saman gamla þéttbýlið, byggðapróun til vesturs og uppbyggingu íþróttamannvirkja og leikskóla.

Tafla 2. Umhverfismat deiliskipulagsins / Umhverfisvísar – Deiliskipulagstillaga.

Það er eitt af markmiðum skipulagsins að styrkja og tengja saman byggðina og að íbúar á hjúkrunarheimilinu geti tekið eins virkan þátt í samfélaginu og mögulegt er miðað við aldur og hreyfigetu. Jafnframt er lögð sérstök áhersla á það að aðrir íbúar og börn nýti sér útivistarmöguleika og stígatengingar sem verða til umhverfis hjúkrunarheimilið og í gegnum lóðina. Einnig geta íbúar á

heimilinu fylgst betur með því sem er að gerast í tengslum við sundlaugina, leikskólann, kirkjuna og íþróttasvæðið.

Áætlunin er jafnframt að fylgja eftir markmiðum aðalskipulags að bæta við útivistarmöguleika og efla lýðheilsu í sveitarfélaginu.

4.2 Umhverfismat áætlana

Deiliskipulag þetta fellur ekki undir lög um umhverfismat áætlana nr. 105/2006 þar sem engar áætlanir á skipulagssvæðinu heyra undir löggjöfina.

4.3 Mat á umhverfisáhrifum

Deiliskipulag þetta fellur ekki undir lög um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2006. Aðeins eru um minniháttar framkvæmd að ræða vegna varnarmannvirkja vegna ofanflóða til varnar krapa-, aur- og vatnsflóðum úr farvegi og umhverfi Bleiksár. Einnig er aðeins um minniháttar lagfæringar og viðbætur á jarðvegsfyllingum að ræða vegna afmörkunar á lóð undir hjúkrunarheimilið og landmótun við Norðfjarðarveg og athafnasvæðið á Leirum I.

5 Heimildir

Alta. (2008). *Aðalskipulag Fjarðabyggðar 2007-2027*. Reykjavík: Fjarðabyggð.

Alþingi. (2010). *Mannvirkjalög nr 160/2010*. Reykjavík: Alþingi.

Alþingi. (2010). *Skipulagslög nr 123/2010*. Reykjavík.

Félags- og tryggingamálaráðuneytið; Fjarðabyggð. (2010). *Hjúkrunarheimilið í Fjarðabyggð - Samkeppnislýsing útboð nr 14838*. Reykjavík.

Fjarðabyggð. (2011). www.fjardabyggd.is. Fjarðabyggð.

Stefánsson, H. W. (1998). *Fuglalíf í fjarðarbotnum á Austfjörðum 1998*. Egilsstaðir: Náttúrustofa Austurlands.

Veðurstofa Íslands, & Kristín Ágústsdóttir. (2002). *Ofanflóð á Eskifirði*. Reykjavík: Veðurstofa Íslands; Náttúrustofa Austurlands.

Veðurstofa Íslands. (2011). *Bréf vegna erindis til VÍ um hönnunarforsendur fyrir byggingu hjúkrunarheimilis á Eskifirði*. Reykjavík: Veðurstofa Íslands.