

# Breyting vegna Vindheimanausts 7

## Efni og forsendur breytingarinnar

Í breytingunni felst stækkun byggingarreits að Vindheimanaustum 7, Norðfirði, svo koma megi fyrir um 315 m<sup>2</sup> viðbyggingu við hús G. Skúlasonar vélaverkstæðis sem er á lóðinni. Ekki er gert ráð fyrir fjölgun starfsmanna en áform um stækkun eru til komin sökum stærri véla og aukins búnaðar á verkstæðinu. Ekki eru um nýjar vélar að ræða heldur er verið er að auka svigrúm fyrir þær vélar sem fyrir eru og jafnframt hafa möguleika á að bæta við eða færa úr öðrum húsum fyrirtækisins ef þörf krefur. G. Skúlason vélaverkstæði er einnig með vélsmiðju í húsunum við Vindheimanaust 5 og 8. Starfsmannaáðstaða og mætingarstaður starfsmanna er að Vindheimanaustum 8 þaðan sem farið er í önnur hús vélsmiðjunnar eða í verkfæri utan hennar.

## Staða í aðalskipulagi

Lóðin Vindheimanaust 7, er á iðnaðarsvæði I1, sbr. aðalskipulagsbreytingu sem samþykkt var af sveitarstjórn 21.3.2013 og staðfest af Skipulagsstofnun 19.4.2013. Lóðin er einnig er innan hættusvæðis C en þar gildir skv. aðalskipulagsbreytingunni: „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.“

Um iðnaðarsvæði gildir að þar „er gert ráð fyrir umfangsmikilli iðnaðarstarfsemi eða starfsemi sem er talin geta haft mengun í för með sér, s.s. verksmiðjum, virkjunum, skólpælu- og hreinsistöðvum og birgðastöðvum fyrir olíur. Ekki er gert ráð fyrir íbúðum á iðnaðarsvæðum“, sbr. kafla 9.2.6 í aðalskipulagsgreinargerð. Um svæði I1 gildir enn fremur: „Stuðlað verði að aðlaðandi ásýnd byggðarinnar og áhersla lögð á að umhverfisfrágangur verði vandaður vegna legu svæðisins við aðkomu inn í þéttbýlið“, sbr. bls. 90 í sama kafla í aðalskipulagsgreinargerð.

## Skilmálar í gildandi deiliskipulagi

Lóðin Vindhaumanaust 7 er hluti af deiliskipulaginu "Naust 1 - Norðfjarðarhöfn og nágrenni" sem var samþykkt í sveitarstjórn 21.3.2013. Um lóðina gildir eftirfarandi, sbr. kafla 2.5, í deiliskipulagsgreinargerð: „Þegar byggð lóð á iðnaðarsvæði (I1). Lóðin er 2.460 m<sup>2</sup> að stærð. Lóðin er á hættusvæði C og ekki heimilt að auka byggingarmagnið.“ Á grunni ákvæða aðalskipulags um að heimilt sé að breyta núverandi húsnæði á hættusvæði C þannig að heildaráhætta aukist ekki, t.d. með fjölgun íbúða eða starfsmanna, er hér þessi tillaga að deiliskipulagsbreytingu lögð fram.

Lóðin að Vindheimanaustum 7 nær einnig inn á veghelgunarsvæði við Norðfjarðarveg en þar gilda eftirfarandi almennir skilmálar, sbr. kafla 2.4 í deiliskipulagsgreinargerð: „Lóðarhafar lóða sem ná inn fyrir veghelgunarsvæðið skulu haga skipulagi þess hluta lóðarinnar í samráði við Vegagerðina. Endanlegar byggingarlínur skulu settar fram á lóðarblaði í framhaldinu.“

## Breyting á skilmálum deiliskipulags

Lagt er til að sérskilmálum fyrir lóðina að Vindheimanaust 7, sbr. kafla 2.5 í deiliskipulagsgreinargerð, verði breytt á eftirfarandi hátt:

**Gildandi skilmálar:** Þegar byggð lóð á iðnaðarsvæði (I1). Lóðin er 2.460 m<sup>2</sup> að stærð. Lóðin er á hættusvæði C og ekki heimilt að auka byggingarmagnið.

**Breyttir skilmálar:** Þegar byggð lóð á iðnaðarsvæði (I1). Lóðin er 2.460 m<sup>2</sup> að stærð. Lóðin er á hættusvæði C og heimilt er að auka byggingarmagnið að því sem nemur 315m<sup>2</sup>. Ekki er heimilt að fjölga starfsmönnum í byggingunni.“

## Mat á umfangi breytingar

Að mati eigna-, skipulags- og umhverfisnefndar telst framangreind breyting óveruleg, sbr. 2. mgr. 43. gr. skipulagslagslaga, þar sem ekki er verið að breyta notkun húsnæðis og útlit og form húss er í samræmi við það sem fyrir er, sbr. skýringarmynd. Ennfremur eru hagsmunaaðilar fáir, þar sem Vindheimanaust 5, 7 og 8 er í eigu sama aðila.

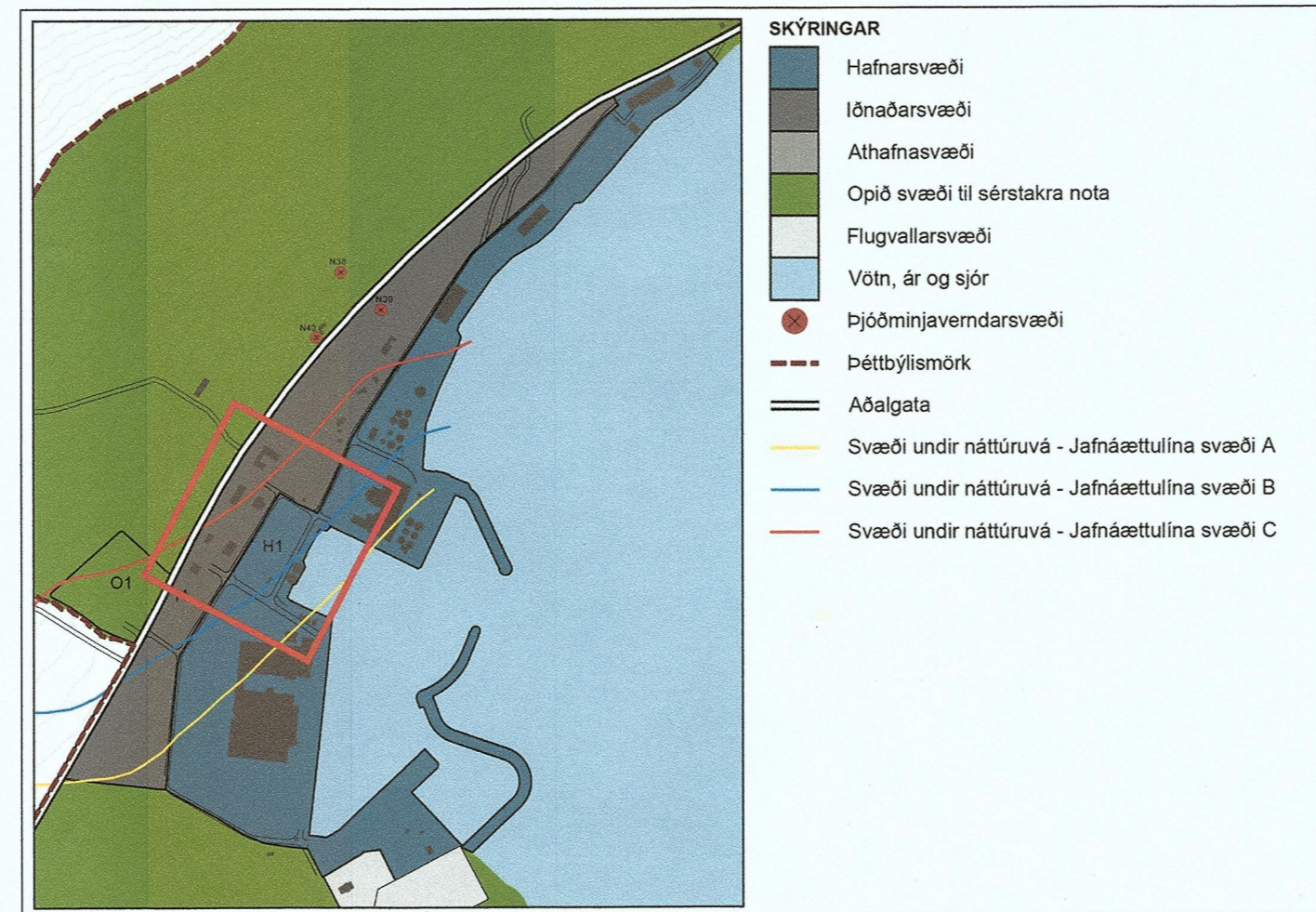
Breytingin er ekki talin hafa aukna hættu á tjóni vegna ofanfólða í för með sér þar sem ekki er heimilt að fjölga starfsmönnum.

## Grenndarkynning

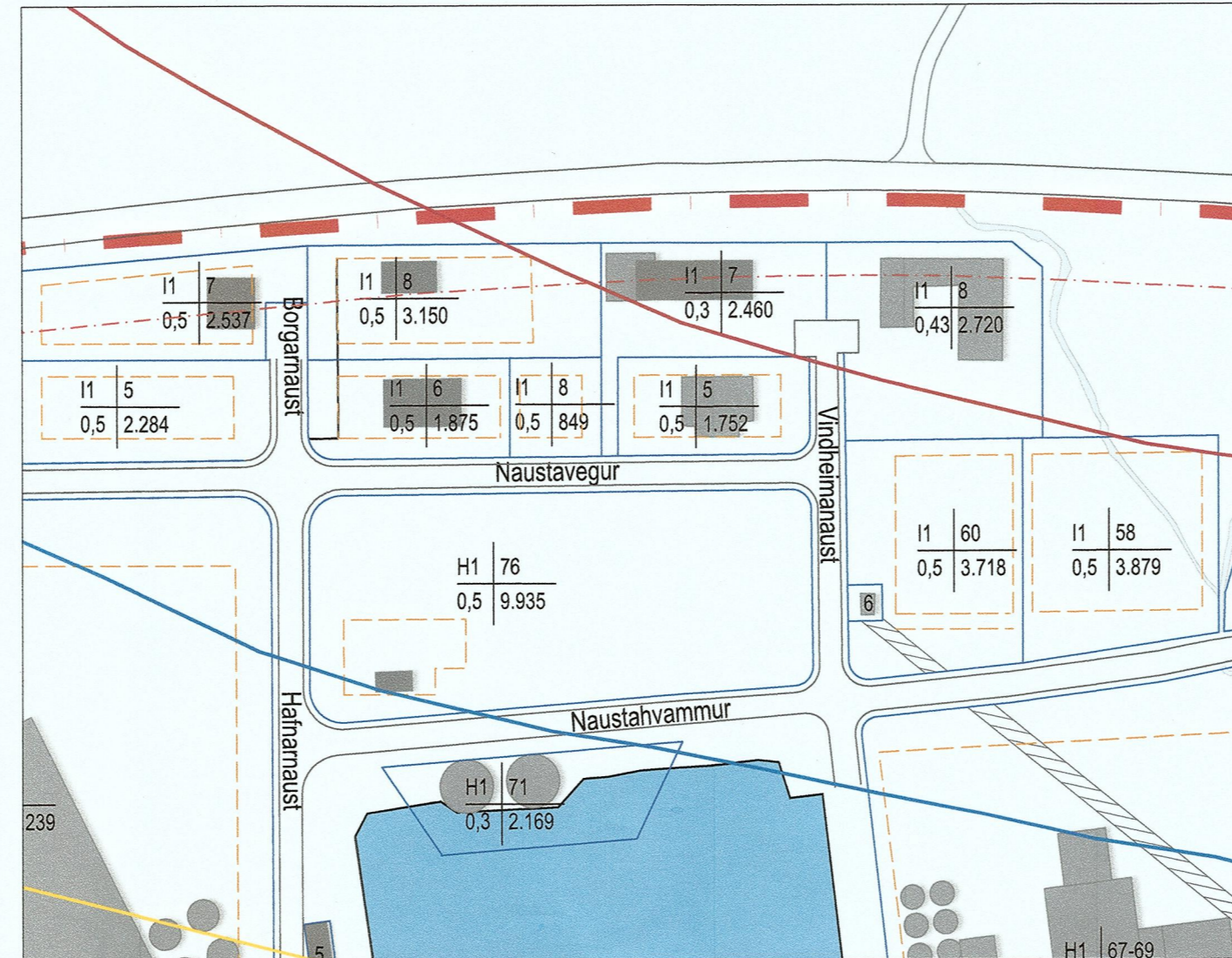
Þessi skipulagsgögn voru kynnt fyrir lóðarhöfum að Hafnarnaustum 6 og 8, Naustavegi 6 og 8 og meðeiganda að Vindheimanaustum 7, sbr. undirskriftir þeirra hér að neðan.

*F.H. Nestals, Dóttir, Hafnarnaust 7 & 8*  
*Ólafur Einarsson, Naustavegur 8*  
*Ragnheiður Jónsdóttir og Einar Dón Axelsson, Vindheimanaust 7*  
*F.H. Nestals, Dóttir, Hafnarnaust 7 & 8*

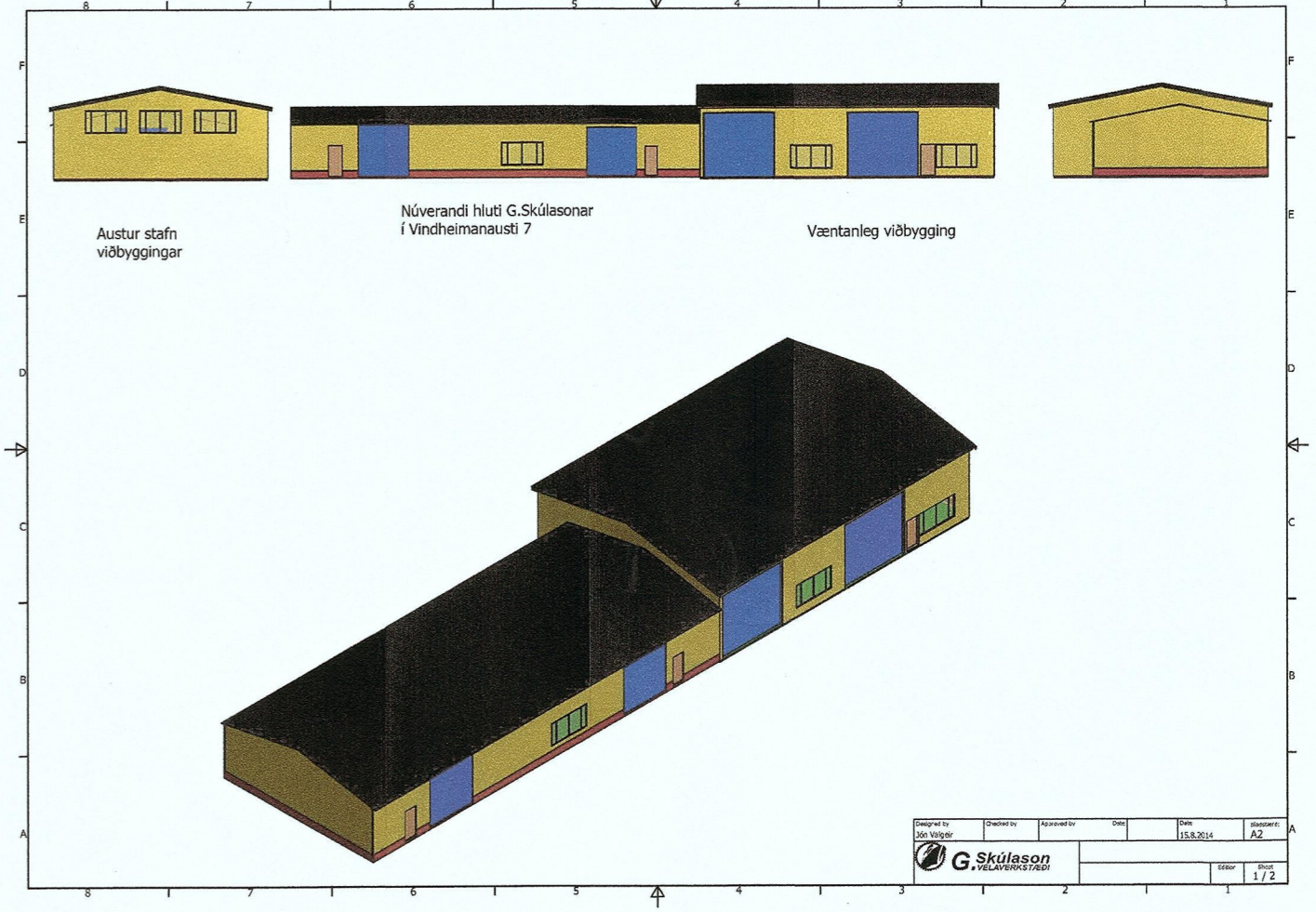
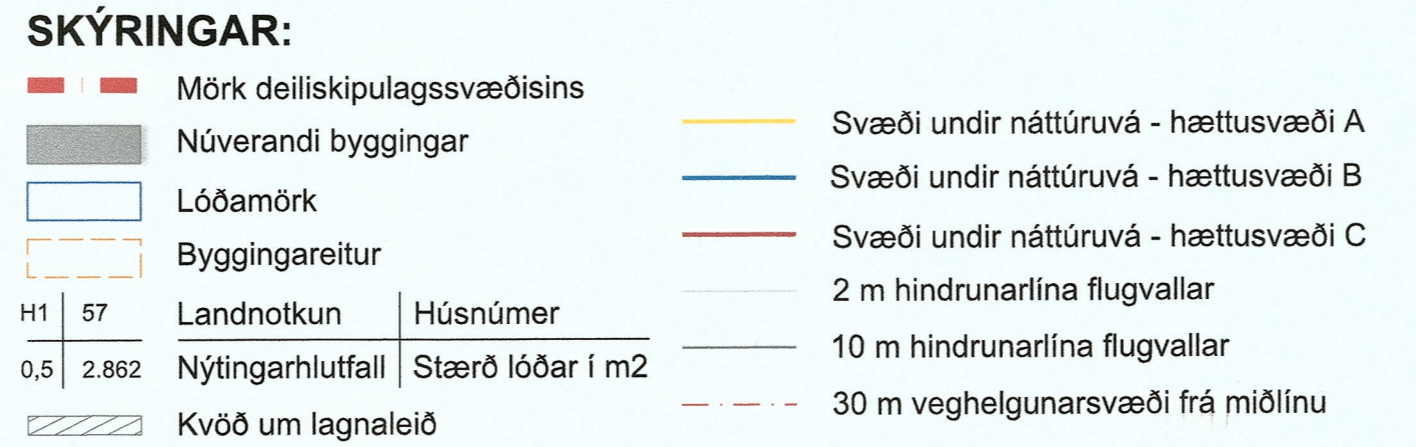
# DEILISKIPULAGSBREYTING NAUST 1 - NORÐFJARÐARHÖFN OG NÁGRENNI



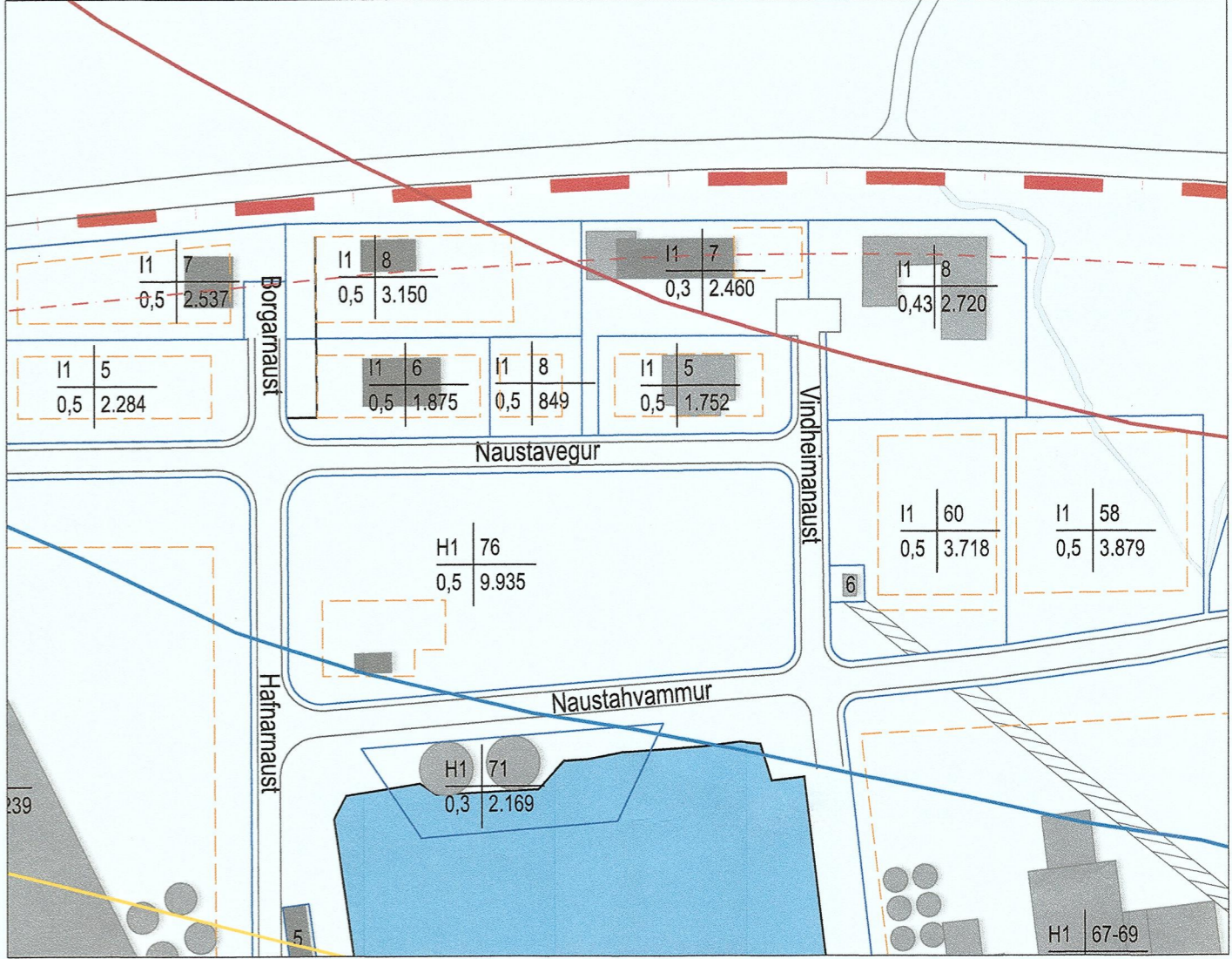
Staðsetning reits á Aðalskipulagi



Hluti gildandi deiliskipulags



Viðbyggingin sem áætlað er að byggja á lóðinni



Tillaga að breytingu

Deiliskipulagsbreyting þessi sem kynnt hefur verið skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. var samþykkt í sveitarstjórn þann 18/12 2014.

*[Signature]*

Samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann 13.01.2014.5 nr. 1274

Verk: 1074	Fjarðabyggð	Alta ehf.
Blaðskrá: S-20	Naust 1, Norðfjarðarhöfn Deiliskipulagsbreyting Vindheimanaust 7	Ársmála 3 108 Reykjavíki alta@alta.is www.alta.is
Dags: 4. desember 2014	Mælikvæði: 1:2000 @ A2	Umsjón: Alta ehf.