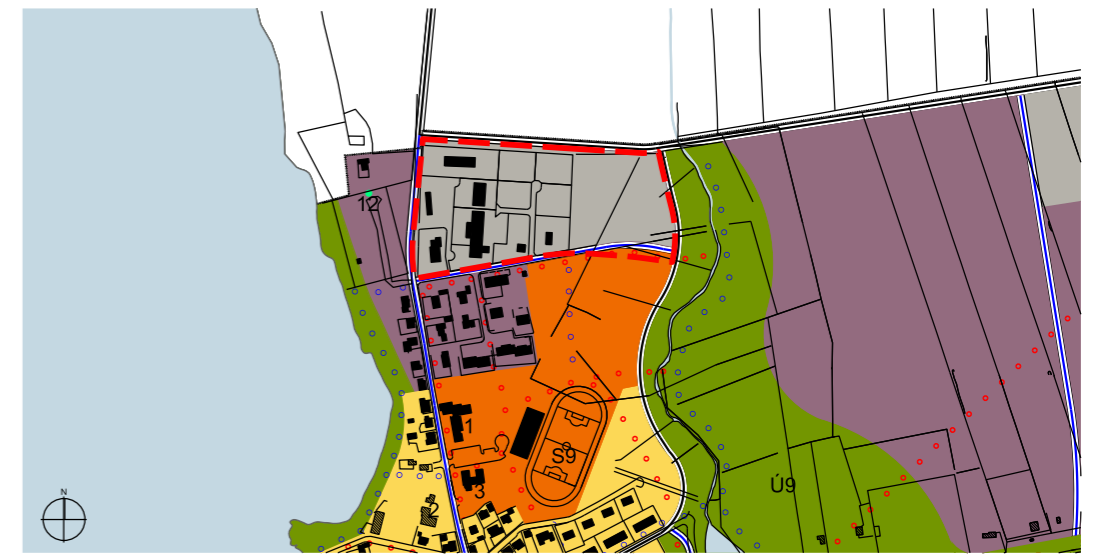


ATHAFNASVÆÐI Á ÞÓRSHÖFN DEILISKIPULAG - TILLAGA



Afmörkun skipulagssvæðis 5 ha
ÍSNET93 kortagrunnur Langanesbyggðar
Hæðarlínur 2 m

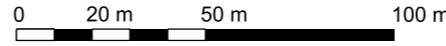


Hluti þéttbýlisuppdráttar Þórshafnar m.kv. 1:10.000 (til skýringar)
Aðalskipulag Langanesbyggðar 2007-2027 (m.s.br. 2014)

SKÝRINGAR

- SKIPULAGSMÖRK
 - LÓÐAMÖRK
 - BYGGINGARREITIR
 - GÖNGUSTÍGAR
 - GATA
 - OPIN SVÆÐI
 - KVÖÐ UM GRÓÐUR VIÐ LÓÐARMÖRK
- 3054 m²
0,25 | 8 m
- FLATARMÁL LÓÐAR
NÝTINGARHLUTFALL | HÆSTA VEGGHÆÐ

M.kv. 1:2.000



VIÐFANGSEFNI

Deiliskipulag athafnasvæðis á Þórshöfn er sett fram á skipulagsuppdrætti þessum. Það er unnið á Teiknistofu Norðurlands fyrir hönd Langanesbyggðar. Tilgangur skipulagsins er að setja fram heildstætt skipulag fyrir allt athafnasvæðið og skilmála um uppbyggingu til framtíðar. Helstu viðfangsefni eru skilgreining á lóðarmörkum, afmörkun byggingarreita og þá er gerð grein fyrir gatnakerfi á svæðinu og nýrri götu við Langholt með athafnalóðum.

Skipulagssvæðið er núverandi athafnasvæði og nær umhverfi þess norðan við byggðina á Þórshöfn. Svæðið er 5 ha raskað land sem stendur 12-16 m.y.s. Skipulagsmörk miða við aðalskipulagslínur og götukant. Langanesvegur afmarkar svæðið til vesturs, Langholt til suðurs en afmörkun til norðurs og austurs er óljós í landslagi. Innan skipulagssvæðisins er ýmis atvinnustarfsemi á lóðum við Stórholt og Háholt svo sem sorpstöð, bílaleiga, verkstæði og steypustöð.

FORSENDUR

Skipulagssvæðið er á landnotkunarreit fyrir athafnasvæði í Aðalskipulagi Langanesbyggðar 2007-2027 (m.s.br. 2014). Á athafnasvæðum skal fyrst og fremst gera ráð fyrir hreinlegri atvinnustarfsemi þar sem lítil hætta er á mengun svo sem léttur iðnaður, hreinleg verkstæði, bílasölur og umboðs- og heildverslanir skv. skipulagsreglugerð nr. 90/2013. Einnig atvinnustarfsemi sem þarfnast mikils rýmis til dæmis vinnusvæði utandyra á lóðum eða starfsemi sem hefur í för með sér þungafloðninga, svo sem vörugæymslur og matvælaíðnaður. Stefna sveitarfélagsins er að styðja við framþróun og eflingu atvinnulífs í sveitarfélaginu. Megin áhersla er lögð á að athafnastarfsemi byggist upp fjær íbúðarsvæðum og verði tengd með góðu aðgengi fyrir gangandi, hjólandi og akandi umferð. Almennt skal ekki gera ráð fyrir íbúðum á athafnasvæðum.

Á hluta skipulagssvæðisins var í gildi deiliskipulag Stórhólts og Háholts sem samþykkt var í sveitarstjórn Þórshafnarhrepps þann 31. maí 2005 og auglýsing þess efnis birt í B-deild Stjórnartíðinda 20. júlí 2005. Það fellur úr gildi með gildistöku á nýju deiliskipulagi. Annað deiliskipulag hefur verið unnið á svæðinu, tilgáa að deiliskipulagi athafnasvæðis við Langholt sem samþykkt var í sveitarstjórn 13. nóvember 2014. Auglýsing um gildistöku skipulagsins var ekki birt í B-deild og öðlaðist skipulagið því aldrei gildi. Efnistöku skipulagsins frá 2005 og tillögunnar frá 2014 eru höfð til hlíðsjónar í nýju deiliskipulagi.

DEILISKIPULAGSÁKVÆÐI

Á skipulagsuppdrætti eru lóðarmörk skilgreind í hnissettum grunni. Miðað er við lóðarmörk úr eldri skipulagstilögum og núverandi staðhætti. Einungis er gert ráð fyrir lóðum fyrir atvinnustarfsemi. Byggingarreitir eru afmarkaðir á lóðunum og skilgreint nýtingarhlutfall um hámarks byggingarmagn. Byggingar skulu rúmast innan byggingarreita en þó mega þakbrúnir, svalir og stigapallar ná allt að 0,6m út fyrir byggingarreit. Gera skal ráð fyrir a.m.k. einu bílastæði á hverja 50 m² húsnæðis og við hverja byggingu skal vera a.m.k. eitt bílastæði hreyfihamlaðra.

Frágangur við lóðarmörk skal fylgja fyrirráðum gildandi byggingarreglugerðar. Í skipulaginu eru kvaðir um skjólgróður inn á lóðum meðfram Langanesvegi og Langholti og á lóðum við norður og austur skipulagsmörk. Með því er ætlað að milda ásjón svæðisins og mynda skjól fyrir ríkjandi vindáttum. Á opnum svæðum í eigu sveitarfélagsins er gert ráð fyrir skjólgróðri. Göngustígar eru meðfram Langanesvegi og Langholti.

Um fráveitumál gilda kröfur laga um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998 og laga um uppbyggingu og rekstur fráveitna nr. 9/2009. Gert er ráð fyrir að nýbyggingar tengist þeim veitukerfum sem fyrir eru á svæðinu og skal aðkoma veitufyrirtækja vegna eftirlits, viðhalds og endurnýjunar tryggð.

Um skipulagið og þær framkvæmdir sem það gefur heimild fyrir er vísað til eftirfylgni þeirra laga og reglugerða sem við eiga. Ekki hvílir framkvæmdaskylda á heimildum skipulagsins en allar framkvæmdir og breytingar innan skipulagssvæðis skulu vera í samræmi við ákvæði deiliskipulagsins eftir gildistöku þess.

ÁHRIFAMAT

Enginn minjastaður er þekktur innan skipulagssvæðis. Þó er þekktur á nærliggjandi svæði minjastaðurinn Þórðarþúfa (nr. 12 - höll sem talinn er vera álagablettur). Efnistöku og ákvæði deiliskipulagsins eru ekki talin hafa áhrif á þekktar fornminjar. Ef fornminjar finnast á svæðinu er vísað til 2. mgr. 24. gr. laga um menningarmínjar nr. 80/2012.

Metin eru líkleg áhrif af skipulaginu og starfsemi á nærliggjandi svæði, skv. 5.4.1. gr. skipulagsreglugerðar um umhverfismat deiliskipulags. Nú þegar er athafnastarfsemi og rask á svæðinu og því er talið að umhverfisþættir svo sem ásjón, útsýni og hljóðvist verði ekki færðir í verra horf. Þess skal gætt að öll sú starfsemi sem verður á svæðinu uppfylli kröfur um hollustuhætti og hávaða og fylgi viðeigandi lögum og reglugerðum. Þá er gerð krafa um að lóðarhafar haldi umhverfi lóða sinna snyrtilegu og gróðursetji tré og runna til að milda ásjón umhverfisins.

Ekki eru skilgreindar heimildir til framkvæmda sem líklegar eru til að hafa umtalsverð umhverfisáhrif eða falla undir ákvæði laga nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum. Fyrirhugað skipulag fellur því ekki undir ákvæði laga nr. 105/2006 um umhverfismat áætlaða.

SKIPULAGSFERILL

Skipulagslýsing var auglýst 6. febrúar 2019 á heimasíðu Langanesbyggðar og í fréttabréfinu Skegla. Frestur til að skila inn ábendingum um skipulagslýsingu var til 27. febrúar. Umsagnir um lýsingu bást frá umsagnaraðilum sem voru eftirfarandi: Skipulagsstofnun, Umhverfisstofnun, Vegagerðin, Heilbrigðiseftirlit Norðurlands eystra og Minjastofnun Íslands. Tekið var tillit til þeirra ábendinga sem komu frá umsagnaraðilum við gerð skipulagstillögu.

Drög að tillögu að deiliskipulagi var kynnt á opnu húsi þann 10. apríl á skrifstofu sveitarfélagsins þar sem íbúum var gefinn kostur á að koma ábendingum á framfæri.

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv. ákvæði 41. greinar skipulagslaga nr. 123/2010 frá _____ til _____ var samþykkt í sveitarstjórn Langanesbyggðar þann _____.

Sveitarstjóri Langanesbyggðar

Augýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____.



Teiknistofa Norðurlands
Glerárgata 32 600 Akureyri
Heimasíða: tsnl.is



Langanesbyggð

ATHAFNASVÆÐI Á ÞÓRSHÖFN DEILISKIPULAG - TILLAGA

Skipulagsuppdráttur og greinargerð

KVARÐI A3 1:2.000

DAGS. 6. maí 2019

SKIPULAG: ABÓ, AKG
TEIKNAD: AKG

VERKNR. DA1801

TEIKN nr.

Br.