



SKIPULAGSLÝSING

BREYTING Á AÐALSKIPULAGI LANGANESBYGGÐAR 2007-2027

NÝTT DEILISKIPULAG FYRIR VEIÐIHÚS Í LANDI TUNGUSELS

AÐALSKIPULAG, LÝSING, DEILISKIPULAG, LÝSING

Lögð fram sbr. 2. mgr. 40 gr. og 1. mgr. 30 gr. Skipulagslaga nr. 123/2010

Mars 2023

ARKÍS
arkitektar



Efnisyfirlit

1	INNGANGUR.....	3
1.1	Almennt.....	3
1.2	Skipulagslýsing	4
2	FORSENDUR	4
2.1	Viðfangsefni og markmið	4
2.2	Umhverfi og staðhættir.....	6
2.3	Tengsl við aðrar áætlanir	7
2.3.1	Aðalskipulag Langanesbyggðar 2007-2027	7
3	FRAMSETNING SKIPULAGSGAGNA	8
4	KYNNING, SAMRÁÐ OG SKIPULAGSFERLIÐ	8
4.1	Kynning og samráð.....	8
4.2	Drög að skipulagsferlinu.....	9
5	HEIMILDASKRÁ.....	9

Myndaskrá

Mynd 1	Staðsetning fyrirhugaðs skipulagssvæðis.....	3
Mynd 2	Möguleg breyting á aðkomu og staðsetning nýrrar brúar.....	4
Mynd 3	Fyrirhuguð staðsetning skipulagssvæðis	5
Mynd 4	Núverandi ástand.....	6
Mynd 5	Hluti aðalskipulags Langanesbyggðar , Sveitarfélagsuppdráttur.....	7

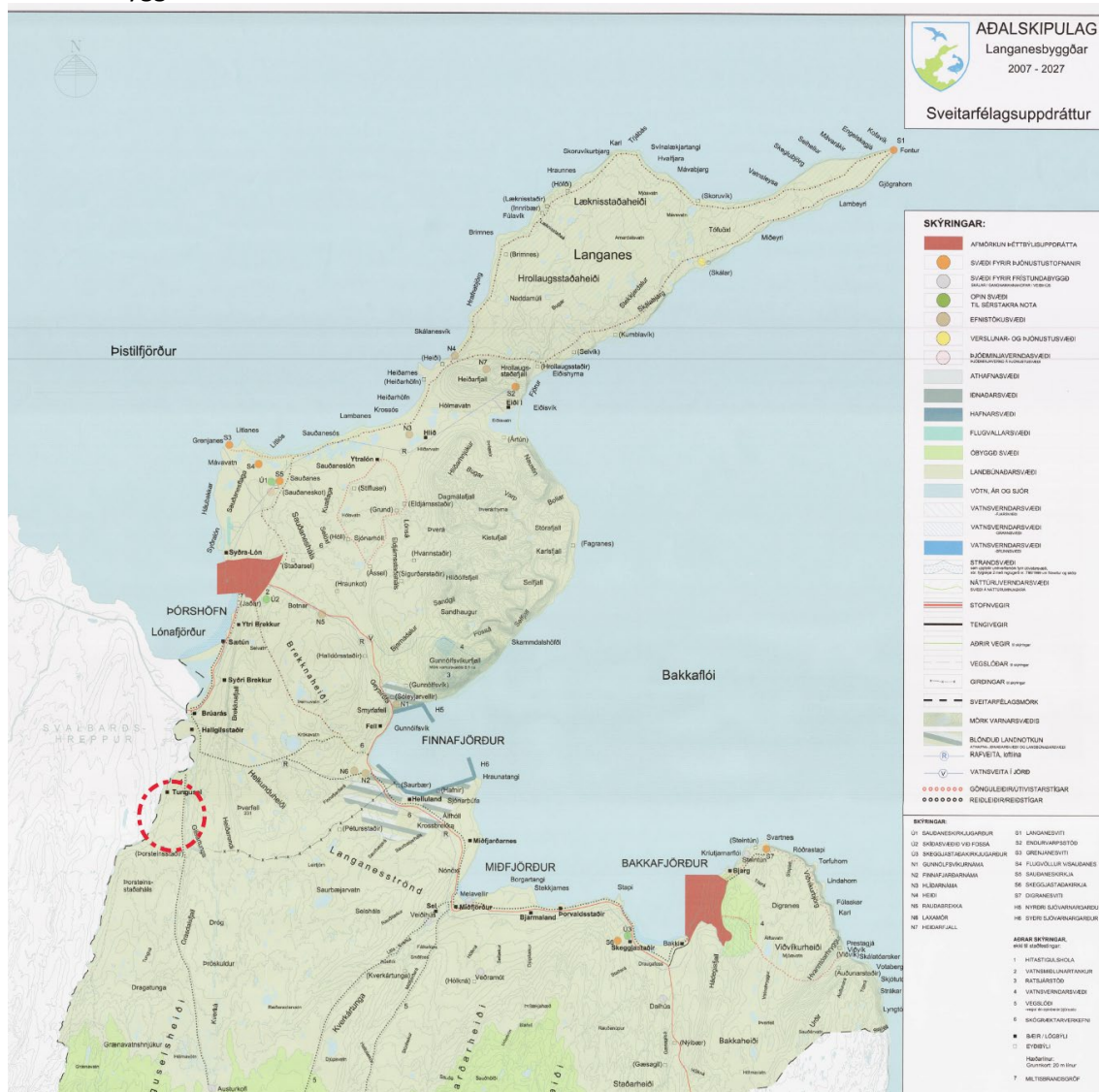
1 INNGANGUR

1.1 Almennt

Áformað er að gera breytingu á aðalskipulagi Langanesbyggðar og vinna nýtt deiliskipulag vegna fyrirhugaðrar byggingar veiðihúss í landi Tungusels.

Svæðið við Tungusel austan Hafralónsár er á landnotkunarreit fyrir landbúnaðarsvæði í Aðalskipulagi Langanesbyggðar 2007-2027. Vegtengin frá Norðausturvegi að Tunguseli er skilgreind sem aðrir vegir í aðalskipulaginu og frá Tunguseli er skilgreindur vegslóði sem liggur í suður.

Í aðalskipulaginu kemur fram að á landbúnaðarsvæðum skuli fyrst og fremst gera ráð fyrir byggingum og starfsemi sem tengist búrekstri á jörðinni. Skv. skipulaginu er heimilt að reisa tvö frístundahús á hverri jörð án þess að breyta þurfi aðalskipulagi og afmarka svæði fyrir frístundabyggð.



Á mynd 1 má sjá staðsetningu fyrirhugaðs skipulagssvæðis á sveitarfélagsuppdrætti

1.2 Skipulagslýsing

Hér er sett fram sameiginleg skipulagslýsing fyrir breytingu á Aðalskipulagi Langanesbyggðar 2007-2027 skv. 1. mgr. 30 gr. skipulagslagna nr. 123/2010 og nýs deiliskipulags í landi Tungusels skv. 1. mgr. 40 gr. sömu laga. Skipulagslýsingin er unnin í samræmi við gr. 5.2 í skipulagsreglugerð nr. 90/2013.

Tilgangurinn með gerð lýsingarinnar er að tryggja aðkomu almennings og hagsmunaaðila að skipulagsferlinu á fyrstu stigum þess, auka gagnsæi, tryggja betra upplýsingaflæði, skila betri og markvissari skipulagsvinnu og gefa sveitarstjórn og þeim sem koma að ferlinu betri yfirsýn allt frá fyrstu skrefum.

Samkvæmt 1. mgr. 30.gr og 1. mgr. 40 gr. skipulagslaga nr. 123/2010 skal sveitarstjórn taka saman lýsingu á skipulagsverkefni í lýsingu skal koma fram hvaða áherslur sveitarstjórn hafi við skipulagsgerðina, upplýsingar um forsendur, fyrirbyggjandi stefnu og fyrirhugað skipulagsferli. Með skipulagslýsingu þessari er íbúum og öðrum hagsmunaaðilum gefinn kostur á að koma með ábendingar sem snúa að málefnum deiliskipulagsins og komandi skipulagsvinnu.

2 FORSENDUR

2.1 Viðfangsefni og markmið

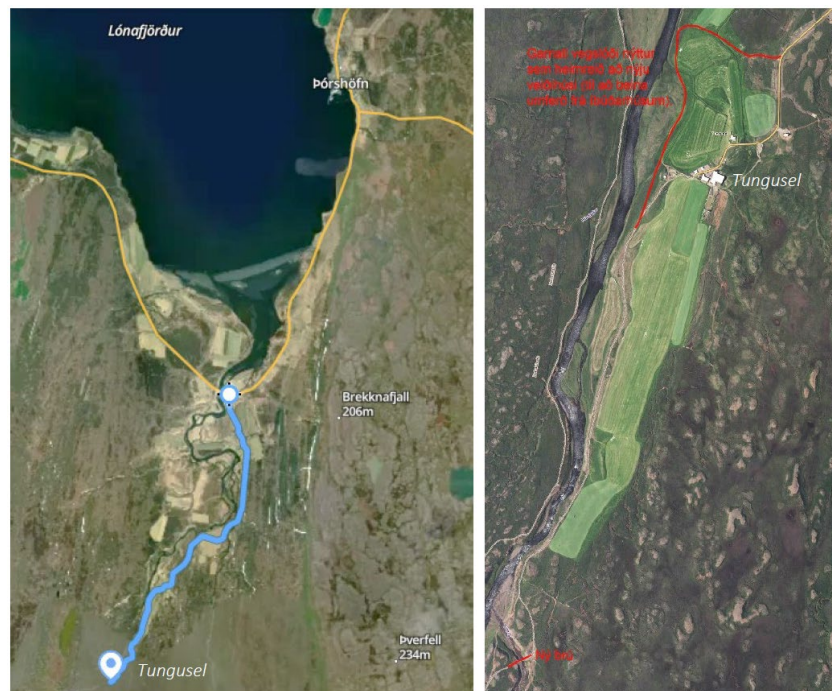
Í aðalskipulagi Langanesbyggðar er skipulagssvæðið skilgreint sem landbúnaðarsvæði.

Aðalskipulag:

Fyrirhuguð er breyting á aðalskipulagi þar sem skilgreindur er landnotkunarreitur fyrir verslun og þjónustu (Vþ) sem er skv. skipulagsreglugerð nr. 90/2013: *Svæði þar sem gert er ráð fyrir verslun og þjónustu, þ.m.t. hótélum, gistiheimilum, gistiskálum, veitingahúsum og skemmtistöðum.* Afmarka þarf landnotkunarreitinn á sveitarfélagsuppdrætti og setja fram sérskilmála.

Jafnframt þarf að skilgreina vegtengingu að fyrirhuguðu verslunar- og þjónustusvæði.

Skoða þarf hvort þörf er á að skilgreina nýtt efnistökusvæði í breytingunni.



Mynd 2 Tungusel möguleg breyting á aðkomu og möguleg staðsetning á nýrri brú.

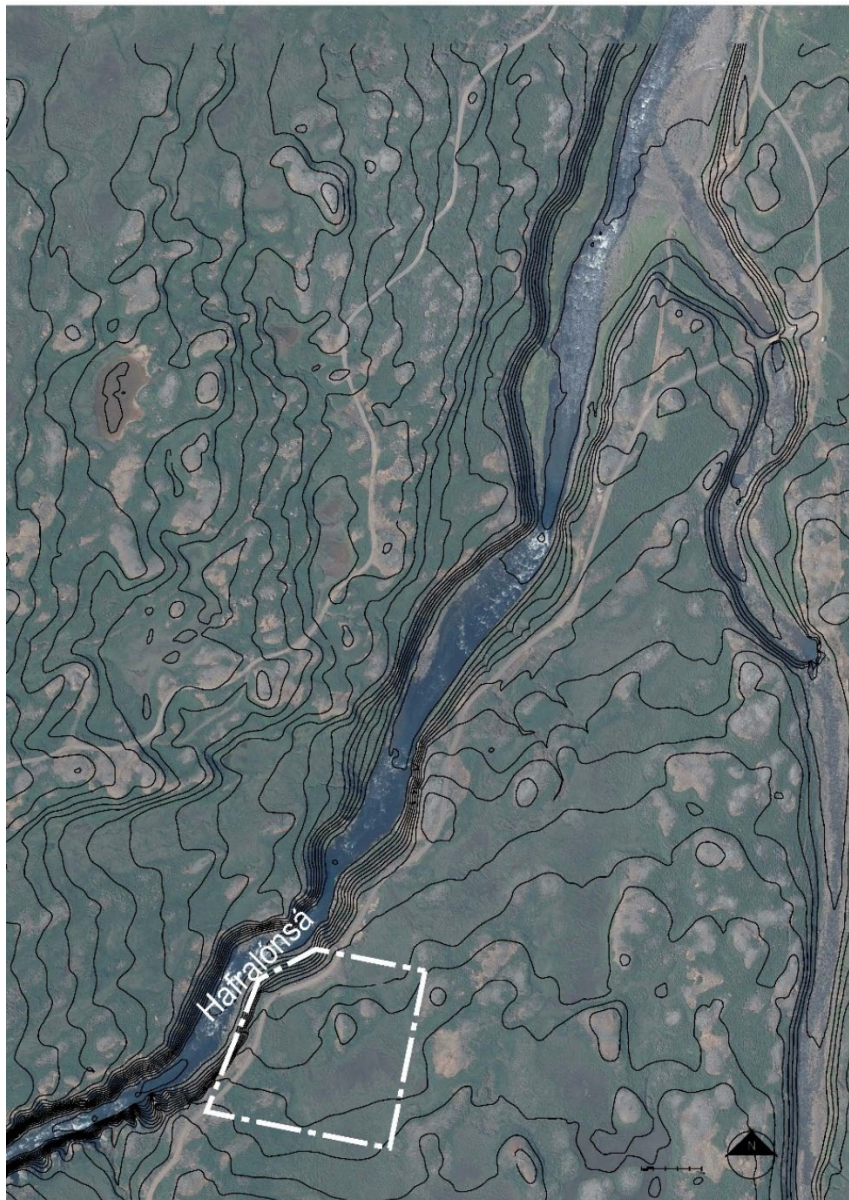
DEILISKIPULAGSLÝSING VEGNA BREYTINGAR Á AÐALSKIPULAGI LANGANESBYGGÐAR 2007-2027 OG VEGNA DEILISKIPULAGSTILLÖGU FYRIR VEIÐIHÚS Í LANDI TUNGUSELS

Rætt hefur verið við landeiganda um að breyta heimreið að veiðihúsi til að beina umferð frá íbúðarhúsum sem standa á jörðinni. Fyrirhugað er að nýta eldri vegslóða og setja nýja brú yfir Tungnaá til að koma þungaflutningum yfir ána á byggingartíma. Á meðfylgjandi mynd er vegslóðinn merktur inn og fyrirhuguð staðsetning brúar.

Í breytingunni þarf einnig að gera grein fyrir hvort breytt landnotkun landbúnaðarsvæðis samræmist skipulagáætlun sveitarfélagsins og byggja á heildstæðu mati á áhrifum landskiptanna á möguleg búrekstrarleg not lands.

Deiliskipulag:

Fyrirhugað deiliskipulagssvæði er um 2,1 ha. Deiliskipulagssvæðið afmarkast í vestri af bökkum Hafralónsár og nær u.þ.b. 150 metra til austurs frá ánni. Skipulagssvæðið er staðsett milli Hafralónsár og Tungnár.



Mynd 3 Fyrirhugað skipulagssvæði afmarkað með hvítri brotalínu

DEILISKIPULAGSLÝSING VEGNA BREYTINGAR Á AÐALSKIPULAGI LANGANESBYGGÐAR 2007-2027 OG VEGNA DEILISKIPULAGSTILLÖGU FYRIR VEIÐIHÚS Í LANDI TUNGUSELS

Viðfangsefni deiliskipulagsins er að skilgreina lóðarmörk, byggingarreiti, skilmála um byggingarmagn og útlit bygginga, skilgreina aðkomu að svæðinu, bílastæði, stígakerfi og fleira. Í skipulaginu þarf að koma fram hvernig öflun neysluvatns er háttað og efnistöku fyrir framkvæmdir og gera grein fyrir umhverfisáhrifum.

2.2 Umhverfi og staðhættir

Fyrirhugað skipulagssvæði er staðsett austan við Hafralónsá milli Tungnár og Hafralónsár. Gert er ráð fyrir að aðkoma að svæðinu verði um vegslóða sem liggur á austurbakka Hafralónsár.



Mynd 4

Núverandi ástand

2.3 Tengsl við aðrar áætlanir

Gæta þarf samræmis á milli skipulagsstiga og annarra áætlana. Horft verður til áherslna og stefnumiða í m.a. eftirfarandi stefnum.

2.3.1 Aðalskipulag Langanesbyggðar 2007-2027

Í gildandi Aðalskipulagi Langanesbyggðar 2007-0227 er landnotkun á svæðinu skilgreind sem landbúnaður.

Í atvinnukafla í greinargerð aðalskipulags Langanesbyggðar er sett fram það markmið að Langanesbyggð skuli vera heilsteyppt atvinnusvæði með fjölbreyttum atvinnutækifærum byggt á náttúru- og mannauði. Samdráttur hefur verið í landbúnaði sl. ár og þörf er fyrir að skapa trygg störf sem gefur íbúum svæðisins tækifæri á að skipta um starfsvettvang eða ná sér í viðbótartekjur samhliða búskap.

Heimilt er að reisa tvö frístundahús á hverri jörð án þess að breyta þurfi aðalskipulagi. Einnig er heimilt að reisa stök íbúðarhús á landbúnaðarjörðum án þess að þau tengist búrekstri.

Á mynd 4 má sjá staðsetningu svæðisins á Sveitarfélagsuppdrætti sveitarfélagsins.

Engar samþykktar deiliskipulagsáætlanir eru á aðliggjandi svæðum.



Mynd 5. Hluti af gildandi Aðalskipulagi Langanesbyggðar 2007-2027, Sveitarfélagsuppdráttur

3 FRAMSETNING SKIPULAGSGAGNA

Aðalskipulag:

Lagður verður fram breytingaruppráttur á aðalskipulagi ásamt greinargerð.

Deiliskipulag:

Samhliða verður lögð fram deiliskipulagstillaga, uppráttur ásamt greinargerð

Deiliskipulagið fellur ekki undir lög nr. 111/2021 um umhverfismat framkvæmda og áætlana þar sem deiliskipulagið felur ekki í sér framkvæmdir sem eru taldar upp í 1. viðauka laga um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Aftur á móti verður gerð grein fyrir áhrifum deiliskipulagsins á umhverfið í samræmi við gr. 5.4. skipulagsreglugerðar nr. 90/2013.

Megináhersla deiliskipulagsins er að afmarka lóð skilgreina byggingarreiti fyrir fyrirhugaða uppbyggingu veiðihúss og setja skilmála fyrir uppbyggingu í samræmi við lög og reglur þar að lútandi. Einnig verður lagður grunnur að vönduðum frágangi bygginga og uppbyggingar innan svæðisins. Þá er eitt markmið að stuðla að sjálfbæru og umhverfisvænu skipulagi með heildstæðu yfirbragði í sátt við umhverfi og samfélag.

Engar þekktar fornleifar eru á svæðinu skv. skráningu gildandi aðalskipulags. Fornleifafræðingur verður fenginn til að skrá minjar á svæðinu skv. 16. gr. Laga nr. 80/2012 um menningarminjar.

4 KYNNING, SAMRÁÐ OG SKIPULAGSFERLIÐ

4.1 Kynning og samráð

Skipulagslýsing þessi verður auglýst með dreifibréfi, hún verður aðgengileg á skrifstofu sveitarfélagsins og heimasíðu þess www.langanesbyggd.is. Kynningartími skipulagslýsingar og skilafrestur ábendinga mun koma fram í auglýsingu. Leitað verður umsagna til samráðsaðila og lögbundinna umsagnaraðila.

Óskað er eftir ábendingum um efni skipulagslýsingarinnar og fyrirhugaða aðalskipulagsbreytingu og deiliskipulag frá almenningi, hagsmuna- og umsagnaraðilum. Ábendingar skulu vera skriflegar og merktar „Veiðihús í landi Tungusels“ - skipulagslýsing“ og skal nafn sendanda, kennitala og heimilisfang koma fram. Þær skal senda á: Langanesbyggð Langanesvegur 2, 680 Þórshöfn eða á netfangið: bjorn.sigurdur.larsson@langanesbyggd.is

Í framhaldi verður unnin tillaga að aðalskipulagsbreytingu og deiliskipulagi sem kynnt verður á íbúafundi eða með öðrum fullnægjandi hætti. Þá verður fullunnin tillaga auglýst skv. 41. og 36 gr. skipulagslaga með sex vikna athugasemdafresti. Skipulagsnefnd mun yfirfara þær athugasemdir sem kunna að berast að fresti loknum. Gefi þær tilefni til meiriháttar breytinga á tillögunni skal auglýsa hana að nýju annars gengur skipulags- og umhverfisnefnd frá tillögunni til afgreiðslu hjá sveitarstjórn. Skipulagsstofnun fær þá samþykktu tillögu senda til yfirferðar og að því loknu birtir sveitarstjórn auglýsingu um samþykkt og gildistöku skipulagsins í B-deild Stjórnartíðinda.

Skilgreindir samráðs- og umsagnaraðilar í ferlinu eru

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Fiskistofa
- Minjastofnun Íslands
- Heilbrigðiseftirlit Norðurlands
- Vegagerðin

4.2 Drög að skipulagsferlinu

Eftirfarandi eru drög að skipulagsferlinu og tímasetningum, birt með fyrirvara um breytingar

mars 2023	Skipulagslýsing lögð fyrir skipulags- og umhverfisnefnd skv. 1. mgr. 40 gr. Skipulagslaga nr. 123/2010
mars 2023	Skipulagslýsing afgreidd í sveitarstjórn og samþykkt til auglýsingar
mars 2023	Skipulagslýsing auglýst og send Skipulagstofnun og umsagnaraðilum til umsagnar. Lýsingin verður kynnt almenningi skv. 1. mgr. 40 og 30 gr. Skipulagslaga nr. 123/2010. Gefinn verður tveggja vikna frestur til að skila inn athugasemdum.
apríl 2023	Tillaga að aðalskipulagsbreytingu og deiliskipulagi tekin fyrir í skipulags- og umhverfisnefnd og sveitarstjórn þar sem fjallað er um fram komnar ábendingar og endanlega tillag afgreidd í lögbundið auglýsingar- og kynningarferli að undangenginni kynningu í samræmi við skipulagslög
apríl/maí 2023	Tillaga að breytingu á aðalskipulagi og deiliskipulagi auglýst skv. 41. gr. og 36. gr. skipulagslaga. Gefinn verður 6 vikna frestur til þess að skila inn athugasemdum.
Júní/júlí 2023	Tillaga afgreidd í sveitarstjórn að undangenginni umræðu skipulags- og umhverfisnefndar með breytingum sem athugasemdir kunna að gefa tilefni til.
Júlí 2023	Tillögur sendar Skipulagsstofnun sem hefur allt að þrjár vikur til að afgreiða málið. Gildistaka í B-deild Stjórnartíðinda.

5 HEIMILDASKRÁ

Aðalskipulag Langanesbyggðar 2007-2027, Teikni

Skipulagsreglugerð nr. 90/2013

Skipulagslög nr. 123/2010

Lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021

Lög um menningarminjar nr. 80/2012