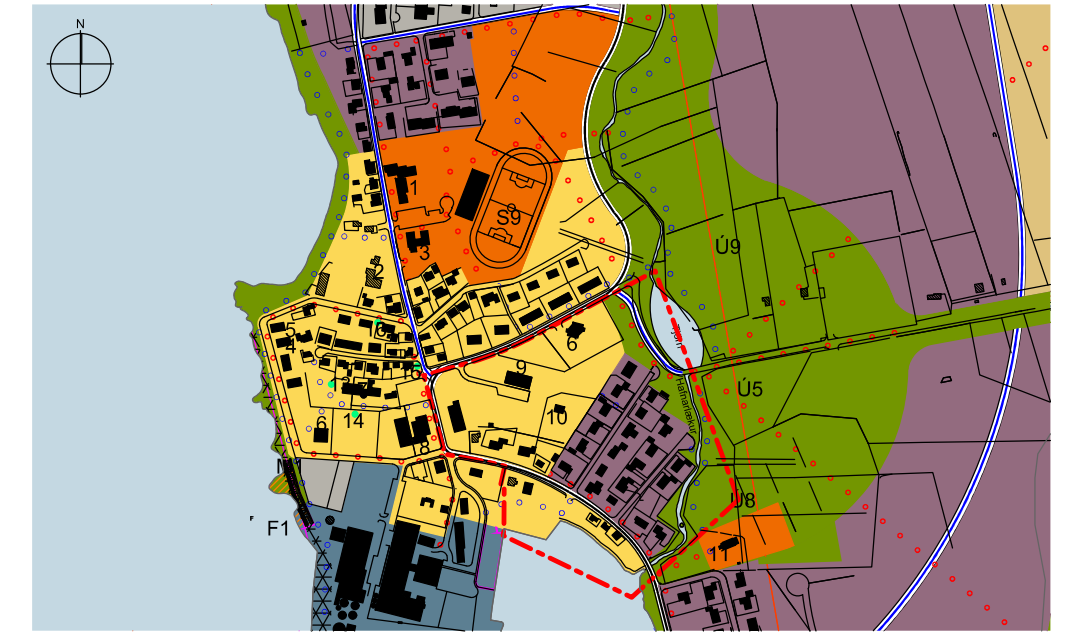
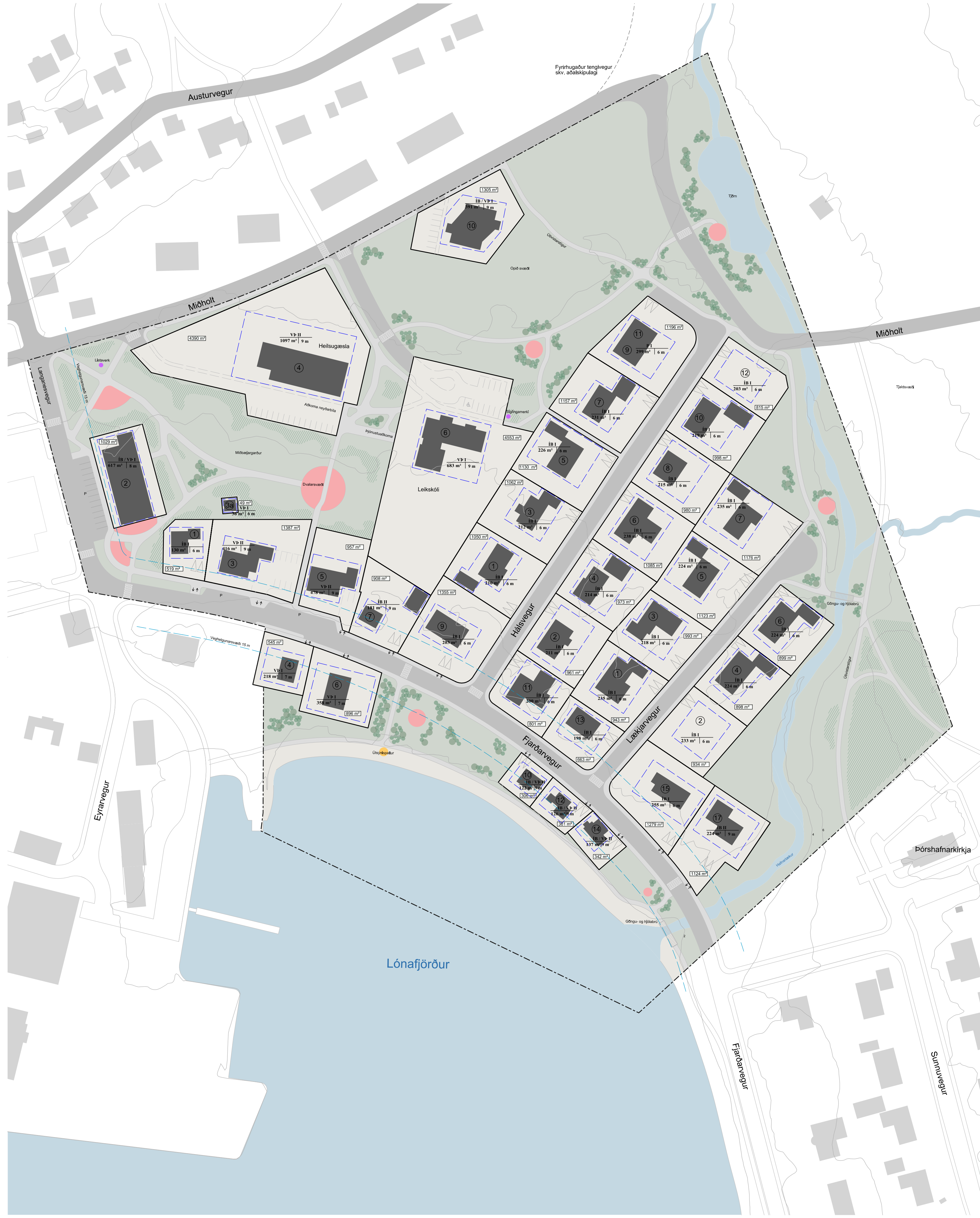


# MÍDSVÆÐI VIÐ FJARÐARVEG Á ÞÓRSHÖFN DEILISKIPULAG



Hluti þéttbýlisuppráttar Þórshafnar m.kv. 1:10.000 (till skýringar)  
Aðalskipulag Langanesbyggðar 2007-2027 (m.s.br.)



## VIÐFANGSEFNI OG FORSENDUR

Deiliskipulag miðsvæðis við Fjarðarveg á Þórshöfn er sett fram í greinargerð þessari og skipulagsupprátti. Það var unnið á Teiknistofu Norðurlands fyrir hönd Langanesbyggðar. Tilgangur skipulagsins er að styrkja svæðið í heild sem hluta af miðsvæði Þórshafnar og setja skilmála um framtíðar uppbyggingu. Helstu viðfangsefni skipulagsins eru m.a. að skilgreina lóðarmörk og byggingarreiti, gönguleiðir, aðkoma og bílastæði. Í skipulaginu eru skilgreindar tvær nýjar lóðir og gert er ráð fyrir áframhaldandi blöndun íbúðarbyggðar, verslunar- og þjónustu og þeirrar starfsemi sem viðeigandi er á miðsvæði.

Skipulagssvæðið er 10,2 ha að stærð og afmarkast af Miðholti í norðri, opnu svæði í austri og meðfram skipulagsmörkum kirkjugarðs Þórshafnarkirkju og strandlengju í suðri. Vestanverð skipulagsmörk eru við mörk aðliggjandi deiliskipulags hafnarvæðisins á Þórshöfn og deiliskipulag miðsvæðis við Bakkaveg og Vesturveg. Skipulagsmörk eru að hluta miðsvæði Þórshafnar og í nálægð við helstu þjónustu, skóla og þróttamiðstöð. Þar eru nú íbúðarhúsið og ýmis verslunar- og þjónustustarfssemi s.s. heilbrigðisstofnun, leikskóli og skrifstofa sveitarfélagsins. Hálsvægur og Lækjarnvegur eru innan skipulagsvæðis og Fjarðarvegur, Langanesvegur og Miðholt að hluta. Fjarðarvegur er aðkoma að miðsvæði Þórshafnar og fyrsta uppifun vegfarenda á bænum. Þar er fallett útsýni og mikil útivistarmöguleikar meðfram strandlinnunni. Á hluta skipulagsvæðis er miðbæjargarður með göðum stígum og dvalarsvæðum. Við Miðholt er stórt opð svæði sem umlykur íbúðarbyggðina og þaðan rennur Hafnarlækur áfram niður að sjó við Fjarðarveg.

## Tengsl við aðrar áætlunir

Deiliskipulagið er í samræmi við stefnu Aðalskipulags Langanesbyggðar 2007-2027. Skipulagsvæðið er skilgreint á landnotkunreitum fyrir íbúðarvæði, miðsvæði og opð svæði. Stefnt er að því að auka þéttingu núverandi byggðar á skipulagsmálinu og móta aðlaðandi umhverfi fyrir fjölskyldu. Við uppbyggingu og þéttingu byggðar skal tekið tillit til veðurfaris og að ný íbúðarvæði og byggingar falli að landslagi þannig að svæði haldi sínum einkennum. Markmið aðalskipulagsins er að miðsvæði verði eflað með þjónustu, aðlaðandi umhverfi og góðu aðgengi og að ferðaþjónusta verði eflað. Stuðlað verði á skipulagsáttum að markvissri uppbyggingu miðsvæðis með þéttingu byggðar og uppbyggingu þjónustu þar, svo aðgengi íbúanna sé sem best.

Mörk skipulagsvæðisins liggja við fjórar deiliskipulagsmörk. Við vesturmörk er í glídi deiliskipulag miðsvæðis við Bakkaveg og Vesturveg sem tók gildi 2019. Þar er skilgreindur göngustígur frá strandlengjunni við Bakkaveg og meðfram fyrirliggjandi tjarnarsvæði sem tengist svo almenningsgrönum austan Langanesvegar og með því verður tenging frá skipulagsvæðinu að útivistarveg strandlengjuna. Við suðvestur mörk er í glídi (2012 m.s.br.) deiliskipulag hafnarvæðis Þórshafnar þar sem skilgreind er uppbygging og umferðarmál á hafnarvæðinu. Þar er gert ráð fyrir uppþotukampi og skammtíma geymsluvæði báta við aðliggjandi skipulagsmörk. Suðaustur mörk svæðisins liggja að hluta við deiliskipulagsmörk kirkjugarðs Þórshafnarkirkju sem tók gildi 2020. Þar er gert ráð fyrir að stígakervi kirkjugarðsins tengist göngustígum aðliggjandi útivistar- og íbúðarsvæðis og auðveldi þannig aðgengi íbúa að garðinum. Þá er í glídi við norðanverð skipulagsmörk deiliskipulag Miðhofs 9-25 sem tók gildi 2011. Að öðru leyti hefur deiliskipulagið ekki áhrif á nærliggjandi skipulög.

## DEILISKIPULAGSÁKVÆÐI

### Umgjörð, gata- og stígakerfi

Aðkoma og umferð  
Fjarðarvegur og Langanesvegur þjóna hlutverki aðalgaða Þórshafnar og tengja saman byggðina. Mikilvægt er að góður mynd myndi fallaga bæjarmynd sem styrkir aðdráttarafi miðsvæðis Þórshafnar og gera þannig ráð fyrir hraðatakmörk aðgerðum sem gefa útkomunum til kynna að komi sé inn á miðsvæði. Aðalskipulagsupprátti eru sýndar veglegjunarsvæði, 15 m frá miðlinu vegar. Merktar eru inn útkerfur við Fjarðarveg og lóðum fyrir verslun/þjónustu eru sýndar brotalínur sem gefa til kynna aðkoma á lóð og bílastæði. Gert er ráð fyrir 2 bílastæðum á hverri íbúðarhúsalóð.

### Göngu- og útivistarstigar

Í skipulaginu eru skilgreindir göngu- og hjólastigar um svæðið og tengingar milli svæða, að skóla og þróttamiðstöð, Þórshafnarkirkju, um opð svæði og meðfram strandlengjunni. Göngu- og hjólabrú eru skilgreindar á tveimur stöðum við Hafnarlæk. Við stiga skal gera ráð fyrir bekkjum með reglulegu milliþili til að styrkja útivistarmöguleika íbúa af öllum aldursþópum. Til að styrkja öryggi og uppifun vegfarenda skal gera ráð fyrir lágstemmdri ratýsingu sem takmarkar þó ekki myrkurgæði og sýnileika næturhiminsins. Við val á lampabúnaði fyrir nýja göngustiga innan skipulagsvæðisins skal gætt þess að útlit götulampa styrki ásynnd miðsvæðisins. Velja skal lampa sem skerma ljósdreifingu og koma þannig í veg fyrir ljúgu eða ljósmengun á nærliggjandi umhverfi.

### Dvalarsvæði

Gert er ráð fyrir leik- og dvalarsvæðum víða um skipulagsvæðið. Þar skal gera ráð fyrir bekkjum, hjólastæðum og trjá- og runnagróðri fyrir skjólmýndun og góðu ljósinu sem styrkir uppifun og leik á svæðinu. Huga skal sérstaklega að aðgengi alra. Umgjörð dvalarsvæða skal vera vönduð og í góðu samhengi við stígakervi svæðisins. Í skipulaginu er gert ráð fyrir dvalarsvæði og útsýnispalli við strandlengjuna. Þá er skipulagður fjölskyldugarður á opnu svæði við Hafnarlæk í samræmi við aðalskipulag þar sem er lögð áhersla á gott skjól og leiksvæði með náttúrulegu ívafi. Þar verður gert ráð fyrir að myndja tórn með rennsli frá Hafnarlæki og mun svæðið styrkja fugla- og dýralíf. Gert er ráð fyrir að miðbæjargarði við Langanesveg verði viðhaldið. Áhersla er lögð á að skapa aðlaðandi og skjólsæl útivistarsvæði sem verða aðgengileg með göðum stígum frá öllum íbúðarsvæðum.

### Byggingar

Á skipulagsupprátti eru sýndar byggingarreitir á öllum lóðum og skulu nýbyggingar rúmast innan þeirra. Þó mega bakkrúnir, svarir, stigar og stígakervir ná allt að 0,6 m til fyrir byggingarreit. Farga skal þess að byggingar hafi góð tengsl við útisvæði og huga að skjólmýndun. Skulu vera í samræmi við gildandi byggingarreglugerð. Gæta skal þess að byggingar hafi góð tengsl við útisvæði og huga að skjólmýndun. Lögð er áhersla á vandaða hönnun, fjölbreytta byggingarstíla og að byggingar falli vel að svipmóti byggðarinnar. Útsýni og stórar lóðir eru hluti af gæðum svæðisins og skal huga að útsýni við hönnun byggjings. Hámarkshæð byggjings og byggingarmagn er skilgreint á upprátti.

### Lóðir

Mikilvægt er að allar byggingar á svæðinu, umhverfi þeirra og nýbyggingar styrki ásynnd bæjarinnar. Frágangur lóða skal vera snyrtilegur og í samræmi við gildandi byggingarreglugerð. Farga skal öllu rusli og brotalínari á víðeigandi hátt og skal almenn umhirða vera góð. Á opnum svæðum skal planta gróðri til að milda umgjörð svæðisins og mynda skjólgóð bæjarmynd. Staerðir lóða og lóðarmörk eru ákvarðuð á skipulagsupprátti á hinsettum grunni. Breytingar verða á lóðarmörkum og lóðastærðum nokkurra lóða en leitast verður við að breytingarnar fari sem minnst rúverandi lóðir. Afmarkanir lóða byggjast á eldri lóðaleggingum, afstóðumyndum og núverandi staðhættum. Í þessari töflu er lóðaskrá með upplýsingum um allar lóðir á skipulagsvæðinu. Þar kemur fram gerð lóða og samnanburðar á lóðastærðum skv. fasteignaskrá og nýju deiliskipulagi. Nýjar lóðir eru merktar með bláu.

## SKÝRINGAR

- Skipulagsmörk 5,3 ha
- Byggingar innan skipulagsvæðis
- Byggingar utan skipulagsvæðis (till skýringar)
- Opð svæði
- Stígur
- Göngu- og hjólabró
- Gata
- Bílastæði
- Bílastæði innan lóðar
- Lóðarmörk
- Byggingarreitir
- Húsnúmer
- Skilmálar um byggingarreiti  
Tengdar byggingar (B, VP) og háttir (I, II) ■ Íbúðarhúsið  
Hámarks byggingarmagn | Hámarks þakhöf | Hámarks þakhöf | VP Verslun/þjónusta
- Gróður (leiðbeinandi)
- Núverandi trjá- og runnagróður
- Leik- og dvalarsvæði

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

Sveitarstjóri Langanesbyggðar

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deld  
Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_.



Teiknistofa Norðurlands  
Glerárgata 32 600 Akureyri  
Heimasíða: tsnl.is



## MÍDSVÆÐI VIÐ FJARÐARVEG Á ÞÓRSHÖFN DEILISKIPULAG - tillaga

Skipulagsuppráttur og greinargerð

KVARDI A1 1:1000 / A3 1:2000 DAGS. 12. október 2020 SKIPULAG: ABO, AKG  
VERKNR. D12001 TEIKN nr. 1 TEIKNAD: AKG

Br. 26. október 2020

Afmörkun skipulagsvæðis 10,2 ha  
ÍSNE 153 konaþunnur Langanesbyggðar  
Höfundur: T.M.