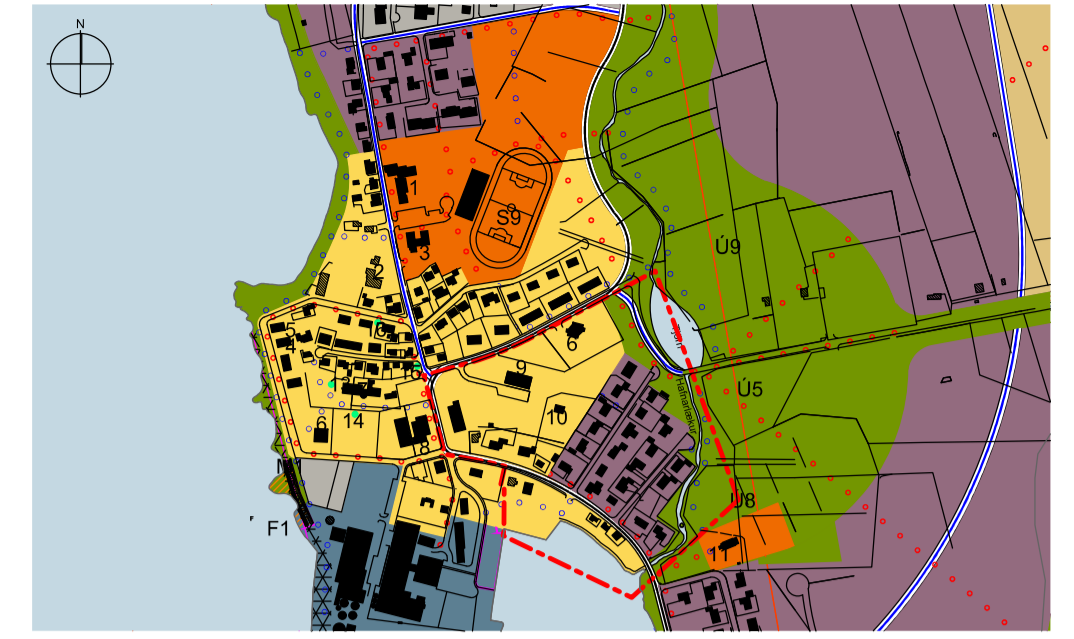
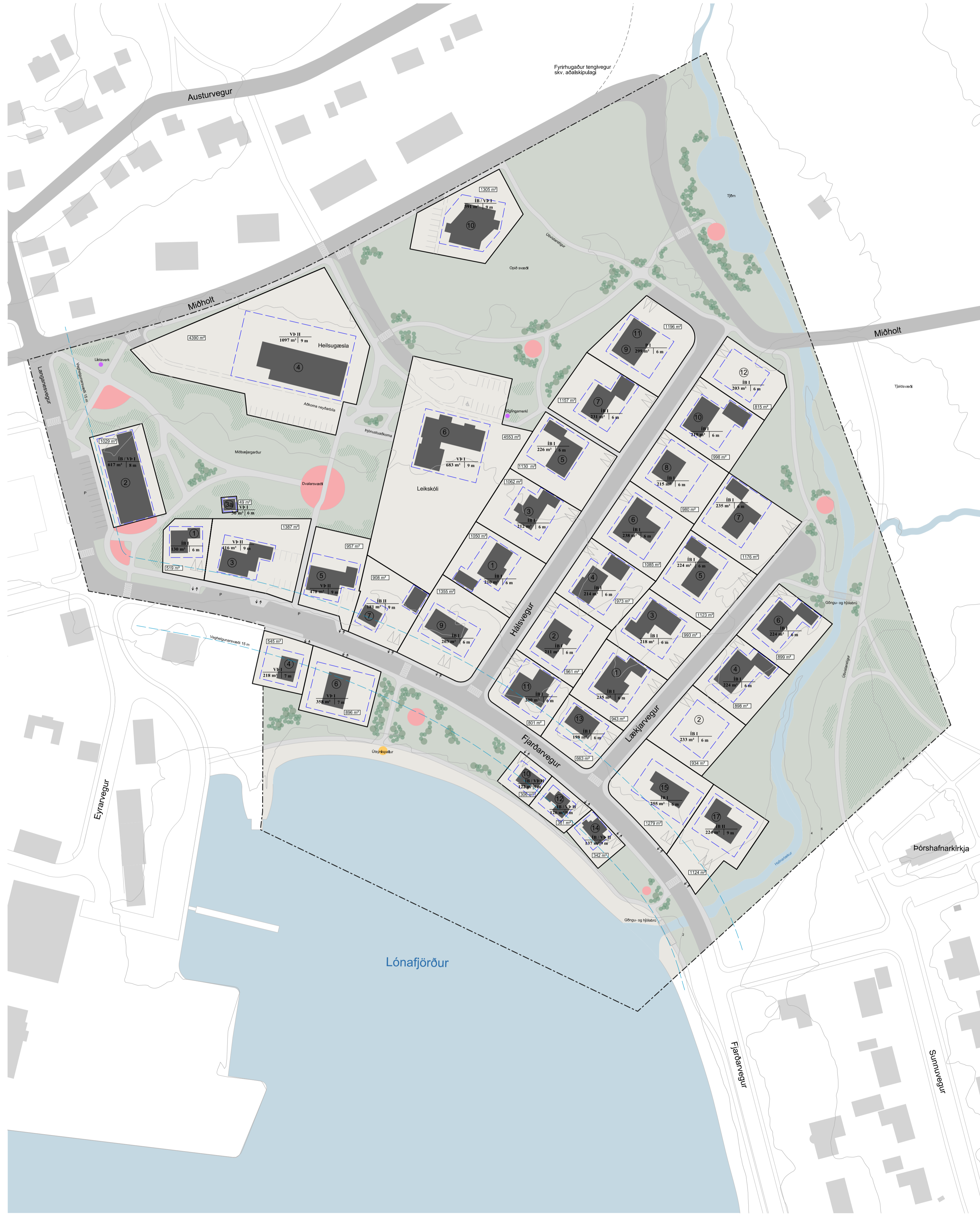


MÍDSVÆÐI VIÐ FJARÐARVEG Á ÞÓRSHÖFN DEILISKIPULAG



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



VIÐFANGSEFNI OG FORSENDUR

Deiliskipulag miðsvæðis við Fjarðarveg á Þórshöfn er sett fram í greinargerð þessari og skipulagsupprætti. 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, aðkomu og bílastæði. Í skipulaginu eru skilgreindar tvær nýjar lóðir og gert er ráð fyrir aframhaldandi blöndun íbúðarbyggðar, verslunar og þjónustu og þeirrar starfsemi sem viðhefandi er á miðsvæði.

Skipulagssvæðið er 10,2 ha að stærð og afmarkast af Miðholti í norðri, opnu svæði í austri og meðfram skipulagsmörkum kirkjugarðs Þórshafnararkirkju og strandlengju í suðri. Vestanverð skipulagsmörk eru við mörk aðliggjandi deiliskipulags hafnarssvæðis á Þórshöfn og deiliskipulag miðsvæðis við Bakkaveg og Vesturveg. Skipulagssvæðið er að hluta miðsvæði Þórshafnar og í nálægð við helstu þjónustu skóla og íþróttamiðstöð. Þar eru nú íbúðarhúsið og ýmis verslunar- og þjónustustarfsemi s.s. heilbrigðisstofnun, leikskóli og skrifstofa sveitarfélagsins. Hálsvægur og Lækjarvegur eru innan skipulagssvæðis og Fjarðarvegur, Langanesvegur og Miðholt að hluta. Fjarðarvegur er aðkomu að miðsvæði Þórshafnar og fyrsta upplifun vegfarenda á bænum. Þar er falllegt útsýni og mikil útivistarmöguleikar meðfram strandlinunni. Á hluta skipulagssvæðis er miðbæjargarður með göðum stigum og dvalarsvæðum. Við Miðholt er stórt opið svæði sem umlykur íbúðarbyggðina og þaðan rennur Hafnarlækur áfram niður að sjó við Fjarðarveg.

Tengsl við aðrar áætlanir

Deiliskipulagið er í samræmi við stóru Aðalskipulag Langanesbyggðar 2007-2027. Skipulagssvæðið er skilgreint á landnotkunarreitum fyrir íbúðarsvæði, miðsvæði og opið svæði. Stefnir er að því að auka þéttingu núverandi byggðar á skipulagstímabilinu og móta aðlagðandi umhverfi fyrir fjölskyldur. Við uppbyggingu og þéttingu byggðar skal tekið tillit til veðurfarar, og að ný íbúðarsvæði og byggingar falli að landslagi þannig að svæði haldi sínum einkennum. Markmið aðalskipulagsins er að miðsvæði verði eflað með þjónustu, aðlagðandi umhverfi og góðu aðgengi og að ferðaþjónusta verði eflað. Stoflað verði á skipulagstímamum að markvisri uppbyggingu miðsvæðis með þéttingu byggðar og uppbyggingu þjónustu þar, svo aðgengi íbúanna sé sem best.

Mörk skipulagssvæðisins liggja við fjögur deiliskipulagsmörk. Við vesturmörk er í gildi deiliskipulag miðsvæðis við Bakkaveg og Vesturveg sem tók gildi 2019. Þar er skilgreindur göngustígur frá strandlengjunni við Bakkaveg og meðfram fyrirhuguðu tjarnarsvæði sem tengist svo almenningsgrandinum austan Langanesvegar og með því verður tenging frá skipulagssvæðinu að útivistarstígi við strandlengjuna. Við suðvestur mörk er í gildi (2012 m.s.br.) deiliskipulag hafnarssvæðis Þórshafnar þar sem skilgreind er uppbygging og umferðarmál á hafnarssvæðinu. Þar er gert ráð fyrir upptökurampi og skammtinna geymslsvæði báta við aðliggjandi skipulagsmörk. Suðurstur mörk svæðisins liggja að hluta við deiliskipulagsmörk kirkjugarðs Þórshafnararkirkju sem tók gildi 2020. Þar er gert ráð fyrir að stíglakerfi kirkjugarðsins tengist göngustígum allgönguáttar og íbúðarsvæðis og auðveldi þannig aðgengi íbúa að garðinum. Þá er í gildi við norðanverð skipulagsmörk deiliskipulag Miðhóts 9-25 sem tók gildi 2011. Að öðru leyfi hefur deiliskipulagið ekki áhrif á nærliggjandi skipulag.

DEILISKIPULAGSÁKVÆÐI

Umgjörð, gatna- og stíglakerfi

Aðkoma og umferð

Fjarðarvegur og Langanesvegur þjóna hlutverki aðalgotu Þórshafnar og tengja saman byggðina. Mikilvægt er að góðrymið myndi fallaga bæjarmynd sem styrkir aðdráttar af miðsvæðis Þórshafnar og gera þarf ráð fyrir hraðatáknmarkandi aðgerðum sem gefa okumómum til kynna að komið sé inn á miðsvæði. Á skipulagsupprætti eru sýnd veghelgungarvæði, 15 m frá miðlinu vegar. Merktar eru inni útkýslur við Fjarðarveg og í lóðum fyrir verslun/þjónustu eru sýndar brotalínur sem gefa til kynna aðkomu á lóð og bílastæði. Gert er ráð fyrir 2 bílastæðum á hverri íbúðarhúsalóð.

Göngu- og útivistarstigar

Í skipulaginu eru skilgreindar göngu- og hjólastigar um svæðið og tengingar milli svæða, að skóla og íþróttamiðstöð, Þórshafnararkirkju, um opið svæði og meðfram strandlengjunni. Göngu- og hjólabryr eru skilgreindar á tveimur stóðum yfir Hafnarlæk. Við stíga skala gert ráð fyrir bekkjum með reglulegu millibili til að styrkja útivistarmöguleika íbúa af öllum aldurshópum. Til að styrkja öryggi og upplifun vegfarenda skal gert ráð fyrir lágstæmdri ráljónu sem tákmarkar þó ekki myrkræði og sjónleika næturhimmisins. Við val á lampabúnaði fyrir nýja göngustíga innan skipulagssvæðisins skal gæta þess að útlit góluþampa styrki ásynnd miðsvæðisins. Velja skal lampa sem skerma ljósdreifingu og koma þannig í veg fyrir glýju eða ljósmengun á nærliggjandi umhverfi.

Dvalarsvæði

Gert er ráð fyrir leik- og dvalarsvæðum víða um skipulagssvæðið. Þar skal gert ráð fyrir bekkjum, hjólastæðum og trjá- og runnagróðri fyrir skjólmýndun og góðri ljónu sem styrkir upplifun og leik á svæðinu. Huga skal sérstaklega að aðgengi alra. Umgjörð dvalarsvæða skal vera vönduð og góðu samhengi við stíglakerfi svæðisins. Í skipulaginu er gert ráð fyrir dvalarsvæði og útivistarsvæði við strandlengjuna. Þá er skipulagur fjölskyldugarður, 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 mynda tjörn með rennsli frá Hafnarlæk og mun svæðið styrkja fugla- og dýralíf. Gert er ráð fyrir að miðbæjargarði við Langanesveg verði viðhaldið. Áhersla er lögð á að skapa aðlagðandi og skjólsæl útivistarsvæði sem verða aðgengileg með göðum stigum frá öllum íbúðarsvæðum.

Byggingar

Á skipulagsupprætti eru sýndir byggingarreiti á öllum lóðum og skulu nýbyggingar rúmast innan þeirra. Þó mega bakbrúnir, svalir, stigar og stígapallar ná allt að 0,6 m út fyrir byggingarreit, þar sem aðstæður leyfa. Fjarlægðir nýrra bygginga frá lóðarmörkum skulu vera í samræmi við gildandi byggingarreglugerð. Gæta skal þess að byggingar hafi góð tengsl við útsvæði og huga að skjólmýndun. Lóðir er áhersla á vandaða hönnun, fjölbreytta byggingarstíla og að byggingar falli vel við svipmóti byggðarinnar. Útsýni og stórar lóðir eru hluti af gæðum svæðisins og skal huga að útsýni við hönnun bygginga. Hámarkhæð bygginga og byggingarmagn er skilgreint á upprætti.

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 brotdrámi á viðhegðandi hátt og skal alinnur umhúda vera góð. Á opnum svæðum skal planta grófri til að milda umgjörð svæðisins og mynda skjólgöð bæjarinnar. Stærðir lóða og lóðarmörk eru ákvarðuð á skipulagsupprætti á hinsettum grunni. Breytingar verða á lóðarmörkum og lóðastærðum nokkru löða en leitast verður við að breytingarnar rýri sem minnst núverandi lóðir. Afmarkarnir lóða byggjast á eldri lóðalegusamningum, afstöðumyndum og núverandi staðhættum. Í þessari töflu er lóðaskrá með upplýsingum um allar lóðir á skipulagssvæðinu. Þar kemur fram gerð lóða og samanagerðir á lóðastærðum skv. fasteignaskrá og nýju deiliskipulagi. Nýjar lóðir eru merktar með bláu.

SKÝRINGAR

- Skipulagsmörk 5,3 ha
- Byggingar innan skipulagssvæðis
- Byggingar utan skipulagssvæðis (til skýringar)
- Opið svæði
- Stígur
- Göngu- og hjólabrú
- Gata
- Bílastæði
- Bílastæði innan lóðar
- Lóðarmörk
- Byggingarreitir
- Húsnúmer
- Skilmálar um byggingarreiti
Tengd byggingar (B, VP) og hæðir (I, II) B: Íbúðarhúsið
Hámarks byggingarmagn Hámarks þakhæð VP: Verslun/þjónusta
- Gróður (leiðbeinandi)
- Núverandi trjá- og runnagróður
- Leik- og dvalarsvæði

Hémiðlingar	Gerð	Byggingarár	LÓÐASTÆRÐ m ² (skv. fasteignaskrá)	LÓÐASTÆRÐ m ² (skv. deiliskipulag)	Breyting m ² (m.v. fasteignaskrá)
Fjarðarvegur 1	Íbúðarhúsið	1944	400	519	+119
Fjarðarvegur 3	Verslun/þjónusta	1965	1680	1387	-293
Fjarðarvegur 3a	Verslun/þjónusta		76,8	49	-27,8
Fjarðarvegur 4	Verslun/þjónusta	1970,-78	546	545	-1
Fjarðarvegur 5	Verslun/þjónusta	1972	1350	957	-393
Fjarðarvegur 6	Verslun/þjónusta	1986	900	896	-4
Fjarðarvegur 7	Íbúðarhúsið	1933,-72	695	908	+213
Fjarðarvegur 9	Íbúðarhúsið	1962	840	1355	+515
Fjarðarvegur 10	Íbúðarhúsið, verslun/þjónusta	1939	105	306	+201
Fjarðarvegur 11	Íbúðarhúsið	1972	900	801	-99
Fjarðarvegur 12	Íbúðarhúsið, verslun/þjónusta	1930	162	361	+199
Fjarðarvegur 13	Íbúðarhúsið	1997	660	663	+3
Fjarðarvegur 14	Íbúðarhúsið	1902	342	342	-
Fjarðarvegur 15	Íbúðarhúsið	1962	970	1279	+309
Fjarðarvegur 17	Íbúðarhúsið	1963	1000	1124	+124
Hálsvægur 1	Íbúðarhúsið	1971	1050	1050	-
Hálsvægur 2	Íbúðarhúsið	1992	993	961	-32
Hálsvægur 3	Íbúðarhúsið	1973,-81	600	1062	+462
Hálsvægur 4	Íbúðarhúsið	1984	900	973	+73
Hálsvægur 5	Íbúðarhúsið	1975	950	1130	+180
Hálsvægur 6	Íbúðarhúsið	1984	1120	1085	-35
Hálsvægur 7	Íbúðarhúsið	1974	1020	1157	+137
Hálsvægur 8	Íbúðarhúsið	1977	923	980	+57
Hálsvægur 10	Íbúðarhúsið	1980	832	998	+166
Hálsvægur 9	Parhúsið	1985	1190	1196	+6
Hálsvægur 11					
Hálsvægur 12	Íbúðarhúsið	Óbyggt		815	
Lækjarvegur 1	Íbúðarhúsið	1966	976	943	-33
Lækjarvegur 2	Óbyggt			934	
Lækjarvegur 3	Íbúðarhúsið	1966	900	993	+93
Lækjarvegur 4	Íbúðarhúsið	1975	900	898	-2
Lækjarvegur 5	Íbúðarhúsið	1975	950	1123	+173
Lækjarvegur 6	Íbúðarhúsið	1975	900	899	-1
Lækjarvegur 7	Íbúðarhúsið	1975	950	1176	+226
Miðholt 4	Verslun/þjónusta	1988,-99	4390	4390	-
Miðholt 6	Verslun/þjónusta	2019	4553	4553	-
Miðholt 10	Íbúðarhúsið	1994	1305	1305	-

Veitur

Gert er ráð fyrir að öll mannvirki og nýbyggingar tengist þeim veitukerfum sem fyrir eru á svæðinu og skal aðkoma veitufyrirtækja vegna ehtirlits, viðhalds og endurnýjunar tryggð. Um fráveitumál gilda kröfur laga um hollustuhætt og mengunarvarnir nr. 7/1998.

ÁHRIFAMAT

Forleifaskráning frá fram árin 2003-2004 innan þéttbýlis Þórshafnar. Ekki er bekkur minjastaður innan skipulagssvæðis. Eftirforminjar finnst á svæðinu er vísað til 2. mgr. 24. gr. laga um menningarmálar nr. 80/2012. Ein bygging á svæðinu fellur undir lög um menningarmálar um verndun og varðveislu húsa sem eru 100 ára eða eldri. Það er húsið Sandvík sem stendur við Fjarðarveg 14. Húsið er timburhúsið, byggt árið 1902 og er elsta húsi Þórshafnar. Því var valinn staður nálægt Hafnarlæk og byggð af Fríðriki Þeyki Stefánssyni sem þá var farinn að vinna í Beykisúð sem var við höfðna á Sandvík (Heimilis: Langanesingsaga). Húsið er talið hafa mikil varðveislu og hafa farið fram endurbætur á húsinu þar sem leitað var ástis til Minjastofnunar Íslands og Húsfríðunarrendrar. Við endurbætur var tekið mið af upphaflegri gluggagerð hússins. Uppgerð húsa sem þessar er barnum til þrygð.

Í Aðalskipulagi Langanesbyggðar 2007-2027 er skilgreind hverfið Fjarðarveg 10, 12 og 14 til að vernda yfirbragð húsanna og umhverfi þeirra. Húsin standa þrjú í röð saman við ströndina og eru því áberandi í góttumyndinni með staðsetningu sinni og gömlum byggingarstíli. Ætlunin er að vernda þar með sögulega ásynnd svæðisins sem setur mikinn svip á þéttbýlið. Hverfið er ákveðið á aðalskipulagi um verndun sérkenna eldri byggðar og menningarsögulegra minna. Í deiliskipulaginu er tekið mið af því að vernda yfirbragð góttumyndarinnar. Það er markmið sveitarfélagsins að hvert tímabil byggingarsunnar eigi sér fulltrúa í bæjarmyndinni og lóðir er áhersla á endurgerð og varðveislu gamla húsa.

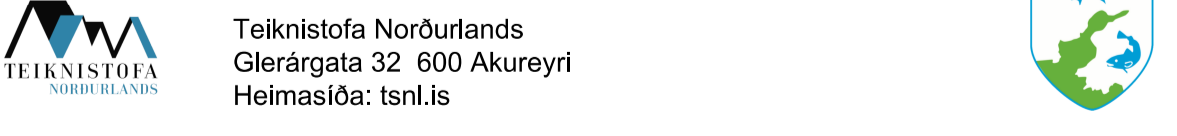
Deiliskipulagið skilgreinir ekki heimildir til framkvæmda sem líklegar eru til að hafa umtalsverð umhverfisáhrif eða falla undir ákvæði laga nr. 105/2006 um mat á umhverfisáhrifum. Deiliskipulagið fellur því ekki undir ákvæði laga nr. 105/2006 um umhverfismat áætlaða. Þó er lagt mat á áhrif skipulagsins skv. 5.4. gr. skipulagsreglugerðar nr. 90/2013. Skilmálar skipulagsins eru í samræmi við núverandi staðhætti og er skipulagið talið hafa jákvæð áhrif á samfélag, svipmót byggðar og ásynnd umhverfisins.

SKIPULAGSFERILL

Sveitarstjórn féll frá gerð skipulagsýsingar þar sem allar meginforsendur deiliskipulagsins liggja fyrir í aðalskipulagi, það er í samræmi við 2. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Skipulagsdrög verða kynnt á heimasíðu og samfélagsmiðjum Langanesbyggðar og fréttaþréfunu Skeglan. Þá verða skipulagsgögn gerð aðgengileg íbúum og hagsmunaaðilum sem gefst tækifæri til að senda inn ábendingu um drogin í samræmi við 3. mgr. 40. gr. skipulagslaga. Í framhaldi verður gengið frá tillögu að deiliskipulagi sem verður svo auglíst skv. 41. gr. skipulagslaga með sex vikna athugasemdafresti. Skipulags- og umhverfisnefnd mun yfirfara þær athugasemdir sem kenna að berast að fresti lóðum og í framhaldi skal tillagan tekin til afgreiðslu hjá sveitarstjórn. Skipulagsstofnun fær þá samþykktu tillögu senda til yfirferðar og að því loknu birtir sveitarstjórn auglýsingu um samþykkt og gildistöku í B-deild Stjórnartíðinda. Stefnir er að gildistöku skipulagsins í árslok 2020.

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-deild Stjórnartíðinda þann _____.



**MÍDSVÆÐI VIÐ FJARÐARVEG Á ÞÓRSHÖFN
DEILISKIPULAG**
Skipulagsuppráttur og greinargerð
DRÖG
KVARDI A1 1:1000 / A3 1:2000 DAGS. 1. september 2020 SKIPULAG: AÐÓ, AKG
VERKNR. D12001 TEIKN nr. 1 TEKNAD: AKG

Afmörkun skipulagssvæðis 10,2 ha
ÍSNE 153 kortagerðunni Langanesbyggðar
Höfundur: E. M.

