



BREYTING Á ADALSKIPULAGI Langanesbyggðar 2007-2027

Holtið, Þórshöfn. Breytt skilgreining úr íbúðarsvæði í athafnasvæði.



Gildandi aðalskipulag 2007-2027, staðfest af umhverfisráðherra þann

m.kv. 1:5000 í A2



Breytt aðalskipulag

m.kv. 1:5000 í A2

Forsendur breytingar á Aðalskipulagi Langanesbyggðar 2007-2027

Sveitarstjórn Langanesbyggðar leggur til að Aðalskipulagi Langanesbyggðar 2007-2027 verði breytt óvenulega vegna byrtnar og aukinnar þarfar á svæði fyrir athafnastarfssemi við þéttbýlið á Þórshöfn. Komu hefur fram að þörf er á hraðari uppbyggingu athafnastarfssemi en gert hafi verið ráð fyrir. Fyrirliggjandi eru óskir um lóði fyrir þjónustustöngda starfsemi sem fellur undir skilgreiningu núverandi athafnasvæðis á Holtinu samkvæmt gildandi aðalskipulagi. Lósti er að sveitarfélagið á eftir með að mæta þessari auknu þörf við núverandi aðstæður og það mögulega byggingarland sem sveitarfélagið hefur yfirráð yfir nema með breytingu á skilgreiningum á gildandi aðalskipulagi eins og hér er lagt til.

Á gildandi þéttbýlisupprætti Þórshafnar er um 1,6 hektara svæði austan núverandi athafnasvæðis þéttbýlisins norðan Langholts að tengibraut á þéttbýlismörkum í norðri og til austurs að fyrirhuguðri tengibraut öfan Hafnarlæksins skilgreint sem íbúðarsvæði.

Svæðið var skilgreint sem athafnasvæði í fyrra gildandi aðalskipulagi sveitarfélagsins og því telur sveitarstjórn að um óvenulega breytingu sé að ræða.

Breyting á þéttbýlisupprætti Þórshafnar

Íbúðarsvæðið sem um er að ræða að fella út er sjálfstætt svæði með vegi og/eda athafnasvæði á allar hliðar og því með vísra annmarka sem íbúðarsvæði. Samkvæmt viðmiðun aðalskipulagsins varðandi þéttbýlika byggðar mætti gera ráð fyrir um 24 íbúðum á svæðinu. Samkvæmt aðalskipulagi eru skilgreind íbúðarsvæði á Þórshöfn um 75 hektara og því einungis um 2,1% skerðingu að ræða. Við vinnslu gildandi skipulags var sett fram það markmið að styrkja byggð næsta skólasvæði og skilgreina fullnægjandi athafnasvæði frá skóla og miðsvæði. Því var unnið út frá því markmiði að allt svæðið á Holtinu væri skilgreint íbúðarsvæði. Á síðustu stigi um skipulagsferlisins varð ljóst að ekki yrði unnt að skilgreina fullnægjandi eða þetta athafnasvæði annars staðar á þéttbýlissvæðinu og því var skilgreining núverandi athafnasvæðis færð aftur til samræmis við fyrra skipulag. Einnig var talið sýnt að veglengingar að svæðinu væru fullnægjandi og þannig að markmið skipulagsins næðust.

Lagt er til að svæðið frá athafnasvæði við Stórholt og Háholtt norðan Langholts að Hafnarlækrum, samtals um 1,6 hektarar sem í gildandi aðalskipulagi er skilgreint sem íbúðarsvæði verði samkvæmt breytingunni skilgreint sem athafnasvæði, til samræmis við fyrra aðalskipulagi sveitarfélagsins.

Jafnframt er áttmörkun vegsvæðis fyrir framhald Langholts að skilgreindri tengibraut með Hafnarlækrum hljótrað smávægilega til suðurs til að bæta nýtingu og aðkomu athafnasvæðisins. Þannig stækkar athafnasvæðið í heild úr um 1,6 í 1,8 hektara og stofnanarsvæðið minnkar að sama skapi úr 6,4 í 6,2 hektara.

Samhliða verði svæðið deiliskipulagt með hljótsjöfn af gildandi deiliskipulagi Stórhöls og Háholts. Þannig verði myndað stærra heilistætt athafnasvæði öfan núverandi byggðar til að fullnægja núverandi þörfum íbúanna.

Með þessari breytingu telur sveitarstjórn Langanesbyggðar best mögulegt að koma til móts við þörf fyrir aukló athafnasvæði án þess að forsendur aðalskipulagsins breytsi og að breytingin sé óvenuleg.

Staðestum skipulagsuppráttum, greinargerð og umhverfisskýrslu verði breytt til samræmis.

Aðrar breytingar verða ekki á upprætti. Greinargerð og umhverfisskýrslu verði breytt til samræmis.

Umhverfisáhrif breytingarinnar

Ekki er talið að breytingin hafi áhrif á umhverfisþætti aðalskipulagsins.

Suman svæðisins sem breytt er skilgreiningu á og salngötunnar Langholts er skilgreindur reitur fyrir opinbera starfsemi. Landbúnaðarsvæði er skilgreint norðan þéttbýlismarka eins og kemur fram á sveitarfélagsupprætti. Norðan og austan svæðisins eru skilgreindar tengibrautir er tengist þjóðvegi, flugvelli og hafnararsvæði. Svæðið er því afar vel staðsett með tilliti til veglenginga og mun stækkuun athafnasvæðisins á kostnað íbúðabyggðar því ekki hafa tejlandi neikvæð áhrif á umferðaröryggi.

Ekki er talið að breyting á skilgreiningu í athafnasvæði hafi tejlandi eða neikvæð áhrif á hljóðvist þar sem fjarlægðir að öðrum svæðum eru nokkrar. Þess verði gætt við gerð deiliskipulags að áhrif á hljóðvist, ásynd og heilbrigði í þéttbýlinu verði í samræmi við skilgreind markmið og til samræmis við gildandi reglugerðir.

SKÝRINGAR:

	MÖRK SKIPULAGSSVÆÐIS		STOFNBRAUT
	MÖRK ÞÉTTBÝLIS		TENGBRAUT
	ÍBÚÐARSVÆÐI		SAMNGATA
	SVÆÐI FYRIR ÞJÓNUSTUSTOFNANIR		AÐRAR GÖTTUR
	MIÐSVÆÐI		VEGSLÓÐAR
	VERSLUNAR- OG ÞJÓNUSTUSVÆÐI		BYGGINGAR TIL NIÐURRIFS
	ATHAFNASVÆÐI		RAFVETTLA LOFTLINA
	IÐNAÐARSVÆÐI		VATNSVETTA Í JÖRÐ
	HAFNARSVÆÐI		FRÁVETTA Í JÖRÐ
	EFNSTÖKUSVÆÐI		AÐALSTIGAR
	OPIN SVÆÐI TIL SÉRSTAKRA NOTA		GÖNGU/EIDRI /ÚTIVISTARSTIGAR REIDSTIGAR
	ÖBYGÐ SVÆÐI		STIGAR UTAN SKIPULAGSMARKA
	HVERFISVERND		FJÖLSKYLDUÐARBÚUR
	VÖTN, ÁR OG SLÓÐ		ÍÞRÓTTAMIÐSTÖÐ
	BRIMVARNARKARÐAR		GRUNNSKÓLI
	Forminjar - hlitasetning (sjá einnig dreifbýlisupprætt og greinargerð)		RARIK RAFSTÖÐ
	12 Þotkópula		FELAGSHEIMILI
	16 Brunnur við húsið Herðubrek		AHALDAHÚS
	Hæðarlínur: 20 m		SLÖKKVISTÖÐ
			ÞJÓNUSTUBÚÐIR

Samþykkt og staðfesting

Aðalskipulagsbreyting þessi var auðgilt hefur verið skv. 2. mgr. 38. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn Langanesbyggðar þann 5. desember 2013.

Sveitarstjórn Langanesbyggðar

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstjórn þann _____ 2013.

