



Langanesbyggð

ATHAFNASVÆÐI VIÐ LANGHOLT, ÞÓRSHÖFN DEILISKIPULAG – tillaga



Greinargerð

20. ágúst 2014

Unnið fyrir Langanesbyggð



1 Inngangur

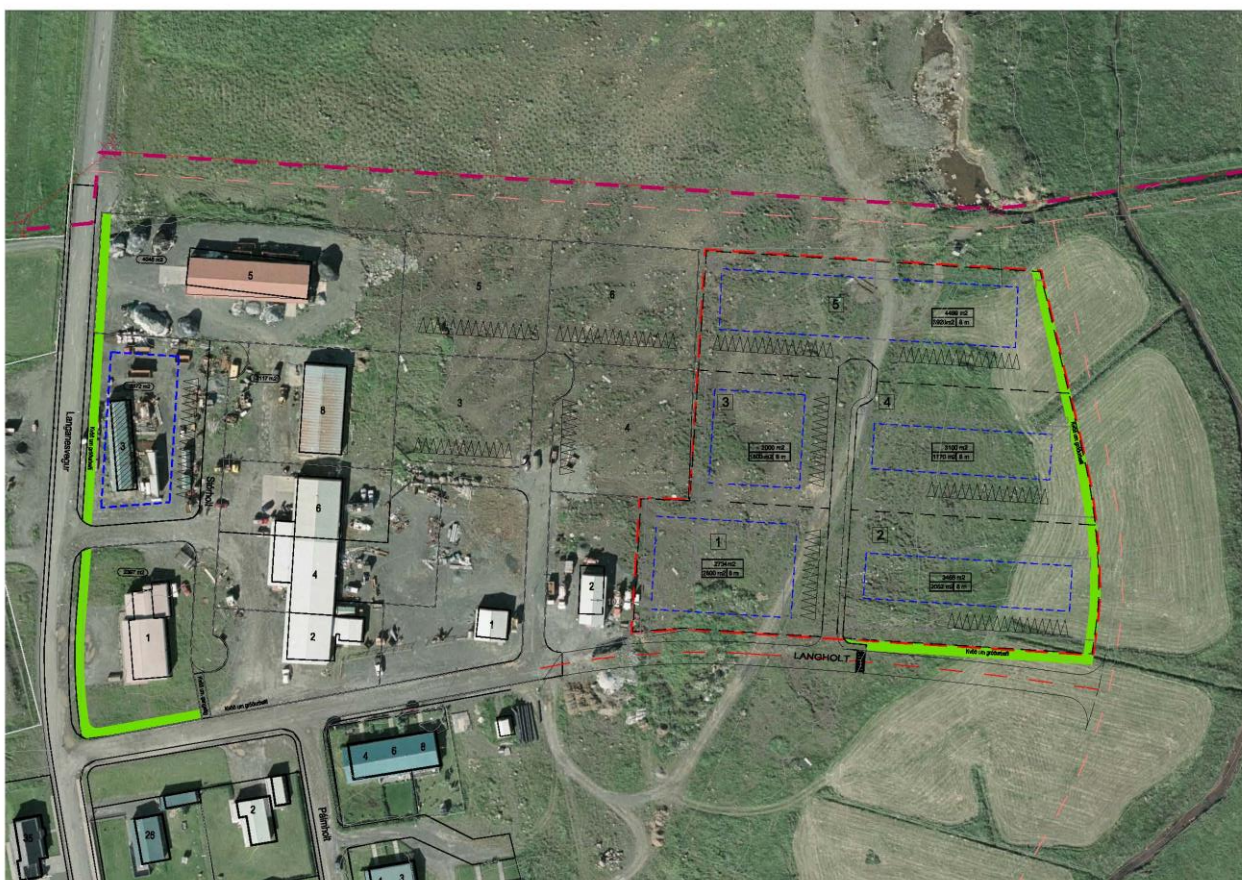
Tillaga þessi að deiliskipulagi er unnin af Teikn á lofti – ráðgjöf og hönnun ehf f.h. Langanesbyggðar vegna nýs athafnasvæðis við Langholt á Þórshöfn. Um er að ræða um 1,8 ha svæði norðan Langholts, austan núverandi athafnasvæðis við Háholt og Stórholt og aðliggjandi fyrirhugðum tengivegum, nyrst í þéttbýlinu á Þórshöfn.

Deiliskipulagið gerir ráð fyrir sambærilegri nýtingu og notkun og er á núverandi athafnasvæði.

2 Skipulagssvæðið og staðhættir

Reiturinn sem deiliskipulagið nær yfir markast af gildandi deiliskipulagi við Stórholt og Háholt í vestri, Langholti í suðri og fyrirhuguðum tengibrautum skv. Aðalskipulagi Langanesbyggðar 2007-2027 á þéttbýlismörkum í norðri og við Hafnarlækinn í austri. Svæðið er því afar vel staðsett með tilliti til vegtenginga og mun því ólíklega hafa teljandi neikvæð áhrif á umferðaröryggi.

Skipulagssvæðið er um 1.8 ha að stærð og skilgreint sem athafnasvæði á gildandi aðalskipulagi.



Mynd 1. Skipulagssvæði fyrirhugaðs deiliskipulags ásamt núverandi athafnasvæði.

4 Markmið skipulagsins

Komið hefur fram, ekki síst vegna nýrrar og hraðari þróunar tengt fyrirhugaðri uppbyggingu iðnaðar-, hafnar- og athafnasvæðis í Finnafirði, að brýn þörf er á auknu skipulögðu svæði fyrir athafnastarfsemi við þéttbýlið á Þórshöfn.

Í skipulagsvinnunni er höfð hliðsjón af gildandi deiliskipulagi Stórholt og Háholt. Þannig verði myndað stærra heilstætt athafnasvæði ofan núverandi byggðar á Þórshöfn, með nægum sveigjanleika og landrými til að fullnægja núverandi þörfum íbúanna amk. í nánustu framtíð.

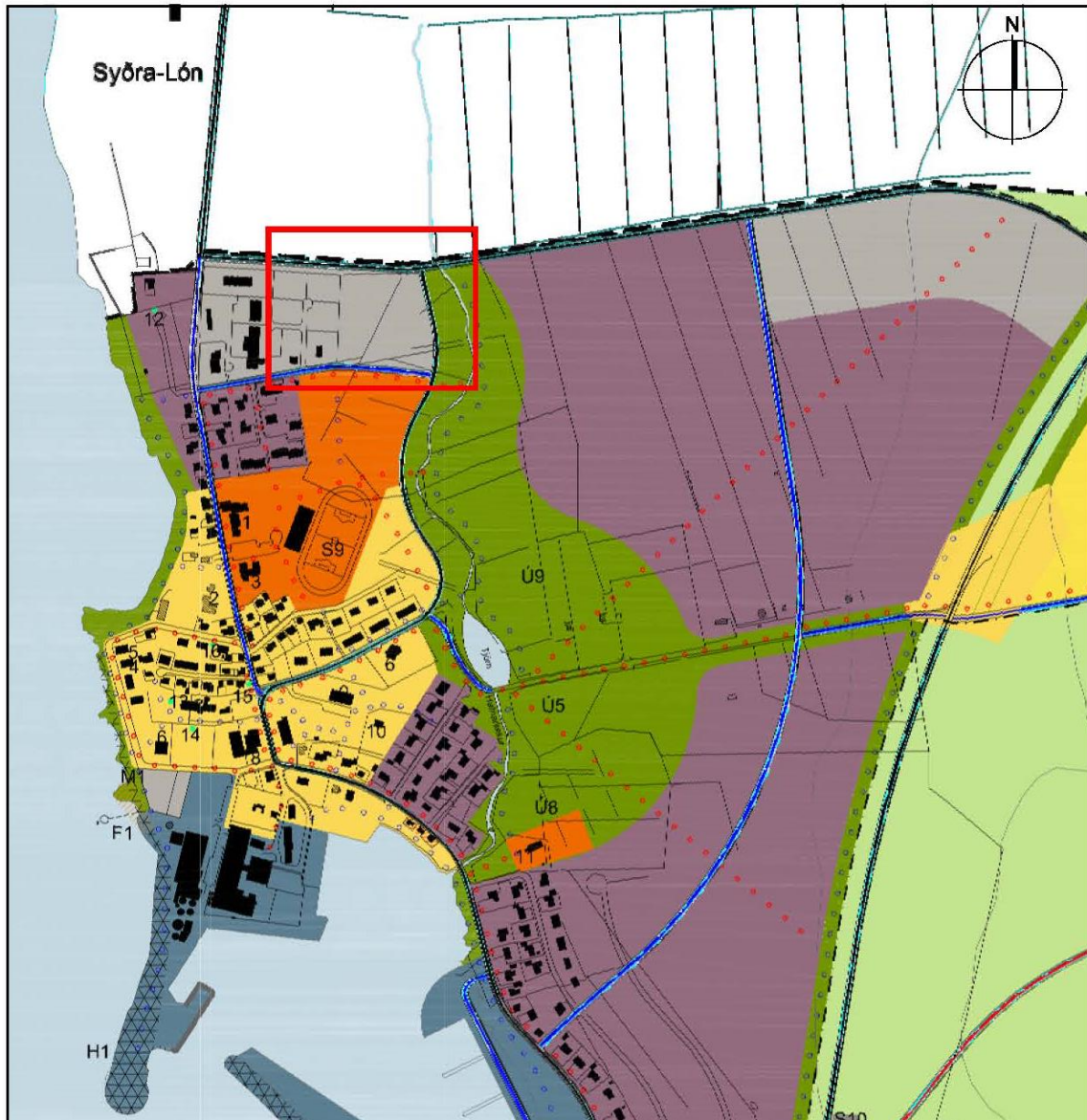
5 Skipulagsleg staða

Í gildi er Aðalskipulag Langanesbyggðar 2007-2027 þar sem gert er ráð fyrir fjölgun íbúa í sveitarfélaginu í tengslum við uppbyggingu atvinnulífs. Nægt framboð lóða undir athafnastarfsemi fylgir þeirri stefnu. Í aðalskipulaginu er skipulagssvæðið allt skilgreint sem svæði fyrir athafnastarfsemi samkvæmt breytingu á aðalskipulagi Langnesbyggðar 2007-2027 sem tók gildi 20.03.2014.

Í stefnumiðum aðalskipulagsins er lögð áhersla að ný athafnastarfsemi byggist í útjarðri byggðar með góðu aðgengi fyrir gangandi og akandi umferð. Deiliskipulagið fylgir þeirri stefnu.

Í skipulagsreglugerð segir: „Á athafnasvæðum skal fyrst og fremst gera ráð fyrir atvinnustarfsemi þar sem lítil hættu er á mengun, s.s. léttum iðnaði, vöruheimslym, hreinlegum verkstæðum og umboðs- og heildverslunum. Almennu skal ekki gera ráð fyrir íbúðum á athafnasvæðum. Þó er unnt að gera ráð fyrir íbúðum tengdri starfsemi fyrirtækja, s.s. fyrir húsverði.“

Ekkert deiliskipulag er í gildi innan skipulagssvæðisins. Í gildi er deiliskipulag aðliggjandi athafnasvæðis við Stórholt og Háholt. Deiliskipulag Skóla- og Íþróttasvæðis er liggur sunnar skipulagssvæðisins að Langholti er í staðfestingarferli.



Mynd 3. Hluti aðalskipulags Langanesbyggðar 2007-2027 með síðari breytingum. Skipulagssvæðið er hér innan hringsins og skilgreint sem svæði fyrir athafnastarfsemi.

6 Umhverfismat

Skipulagið felur ekki í sér stefnu um leyfisveitingar til framkvæmda, sem tilgreindar eru í lögum um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000 og er hún því ekki háð lögum nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana.

7 Kynning og samráð

Við skipulagsvinnuna hefur verið haft samráð við stofnanir og hagsmunaaðila sem málið varðar og leitað umsagnar þeirra. Helsti samráðsaðili er Skipulagsstofnun.

Sveitarstjórn samþykki á fundi sínum þann 28.08.2014 að auglýsa skipulagstillöguna með formlegum hætti skv. 1. mgr. 41. Gr. Skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. í 6 vikur frá 29.09.2014 til og með 3.11.2014. Tillagan er auglýst án undangenginnar auglýsingar skipulagslýsingar þar sem hún er að mati sveitarstjórnar fyllilega í samræmi við skilmála gildandi aðalskipulag.

Almenningi og öðrum hagsmunaaðilum gefst kostur á að senda inn formlegar athugasemdir innan auglýsts athugasemdafrests og fá umfjöllun og svör við þeim.

Deiliskipulagstillagan er auglýst í staðarblaðinu Skeglunni, í lögbirtingarblaðinu og á heimasíðu Langanesbyggðar þar sem hún er jafnframt aðgengileg til skoðunar.

Tillagan liggur frammi til skoðunar á skrifstofu sveitarfélagsins, Fjarðarvegi 3, Þórshöfn á opnunar tíma innan auglýsts tíma.

8 Skipulagsferli

Ágúst 2014

Deiliskipulagstillaga lögð fram til samþykktar í umhverfis- og skipulagsnefnd.

Sveitarstjórn samþykkir að auglýsa tillöguna í 6 vikur þar sem almenningi og hagsmunaaðilum gefst tækifæri til að kynna sér tillögurnar og senda inn athugasemdir.

Nóvember 2014

Sveitarstjórn svarar mögulegum athugasemdum vegna auglýsingar skipulagstillögunnar, samþykkir með hugsanlegum breytingum og sendir tillögu til yfirferðar hjá Skipulagsstofnun.

Skipulagsstofnun hefur allt að þrjár vikur til að afgreiða deiliskipulagið. Að því því loknu öðlast það gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda.