

# Skipulagslýsing

-Breyting á aðalskipulagi og nýtt deiliskipulag



---

Deiliskipulag fyrir brimbrettaaðstöðu, Ólafsfirði

06.12.2022

## Efnisyfirlit

1	Inngangur .....	2
1.1	Skipulagssvæðið .....	2
1.2	Viðfangsefni og markmið .....	3
2	Forsendur .....	3
2.1	Staðhættir .....	3
2.2	Tengsl við aðrar áætlanir .....	4
2.2.1	Aðalskipulag.....	4
3	Áherslur skipulagsnefndar .....	4
4	Kynning, samráð og skipulagsferli .....	4
5	Umsagnaraðilar .....	5
6	Áhrifamat .....	5
7	Tímaáætlun .....	5
8	Ábendingar, tillögur og sjónarmið .....	6

## 1 Inngangur

Bæjarstjórn Fjallabyggðar hefur ákveðið að unnið verði deiliskipulag svæðis á Ólafsfirði sem nefnist Brimnestunga. Svæðið verður skipulagt sem brimbrettaaðstaða með útsýnispalli, aðgengi á sjó, heitum pottum og kaffihús. Samhliða deiliskipulagsvinnunni verður gerð breyting á Aðalskipulagi Fjallabyggðar 2020-2032. Deiliskipulagið og breyting á aðalskipulagi verður unnið af Basalt arkitektum.

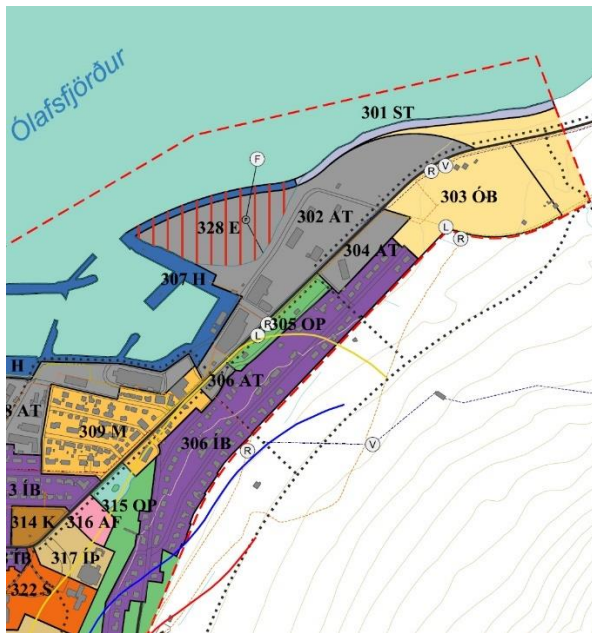
Þegar vinna við gerð skipulags hefst skal taka saman lýsingu á verkefninu og kynna fyrir Skipulagsstofnun, almenningi og öðrum hagsmunaaðilum. Lýsing er eins konar verkáætlun um mótun tillögu þar sem tildrögum og forsendum skipulagsgerðarinnar er lýst og áherslur sveitarstjórnar dregnar fram.

### 1.1 Skipulagssvæðið

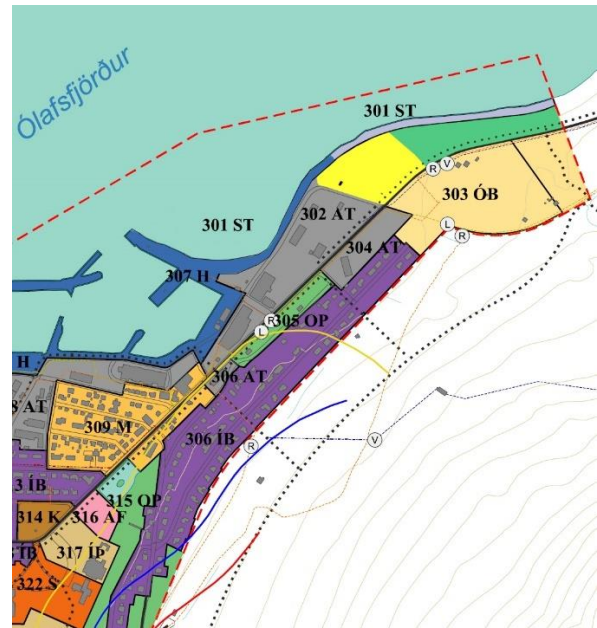
Skipulagssvæðið er um 19.000 fm að stærð og afmarkast af Námuveg til suðurs, Ólafsfjarðarveg til vesturs, og sjó til norðurs og austurs. Eitt hús stendur á skipulagssvæðinu, við Námuveg 11. Ekki er til deiliskipulag af svæðinu.



Mynd 1. Afmörkun skipulagssvæðisins



Mynd 2. Aðalskipulags Fjallabyggðar 2020-2032



Mynd 3. Drög að breyttu skipulagi

Í Aðalskipulagi Fjallabyggðar 2008-2028 er skipulagssvæðið skilgreint sem athafnarsvæði.

## 1.2 Viðfangsefni og markmið

Helsta viðfangsefni deiliskipulagsins er að vernda aðalbrotið / brimbrettaöldu í Ólafsfirði til framtíðar og skipuleggja brimbrettaaðstöðu á svæðinu. Markmiðið er að skipuleggja útisvæði og byggð sem styður brimbrettaiðkun og sjósund á svæðinu og fellur vel að landinu.

Breyta þarf aðalskipulagi samhliða vinnu deiliskipulags. Lagt verður til að núverandi landnotkunarflokkur athafnarsvæði (AT) verði breytt í verslunar- og þjónustusvæði VP), núverandi efnistöku- og efnislosunarsvæði (E) verði breytt í strandsvæði (ST), og núverandi athafnar- (AT) og óbyggt svæði (ÓB) norðan brimbrettasvæðisins verði breytt í opið svæði (OP).

## 2 Forsendur

### 2.1 Staðhættir

Svæðið er staðsett nyrst í bænum. Hvorki er um að ræða náttúruverndar- né minjasvæði.

## 2.2 Tengsl við aðrar áætlanir

### 2.2.1 Aðalskipulag

Í gildandi aðalskipulagi er svæðið skilgreint sem athafnarvæði. Breyting verður gerð á landnotkun svæðisins samhliða gerð deiliskipulagsins þar sem athafnarsvæði verður breytt í verslunar- og þjónustuvæði.

## 3 Áherslur skipulagsnefndar

- Stefnt er að uppbyggingu brimbrettaaðstöðu á svæðinu
- Verndun aðalbrotisins / brimbrettaöldu á svæðinu
- Aðgengi á sjó fyrir brimbrettaiðkun og sjósund
- Bílastæði fyrir brimbrettaiðkendur með útsýni yfir aðalbrot
- Útsýnispallur
- Góð tenging við núverandi byggð
- Gera skal ráð fyrir opnu svæði fyrir almenning á skipulagssvæðinu
- Heitir pottar
- Veitingaþjónusta

## 4 Kynning, samráð og skipulagsferli

Aðalskipulagsbreytingin og deiliskipulagið er unnið af Basalt arkitektum og í samráði við hagsmunaaðila á svæðinu og þær stofnanir sem tengjast deiliskipulagsgerðinni.

Skv. 1. mgr. 30. og 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 skal lýsing skipulagsáætlana send Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum í upphafi verks. Lýsingin verður auglýst í staðarblaði sem borið verður út á hvert heimili sveitarfélagsins eða með öðrum fullnægjandi hætti. Hún mun liggja frammi á skrifstofu sveitarfélagsins og verða aðgengileg á heimasíðu þess [www.fjallabyggd.is](http://www.fjallabyggd.is). Umsagnaraðilum og almenningi verður þannig gefinn kostur á því að leggja fram sjónarmið og ábendingar sem að gagni gætu komið við gerð skipulagsins.

Í framhaldi verður unnin skipulagstillaga sem kynnt verður á íbúafundi eða á annan fullnægjandi hátt. Fullunnar skipulagstillögur verða síðan auglýstar skv. 31. og 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Þá verður gefinn kostur á athugasemdum í a.m.k. sex vikur. Að athugasemdafresti loknum mun skipulags- og umhverfisnefnd yfirfara

athugasemdir sem kunna að berast. Gefi þær tilefni til meiriháttar breytinga á skipulagstillögunum skulu þær auglýstar að nýju.

Skipulags- og umhverfisnefnd gerir síðan tillögu til bæjarstjórnar um afgreiðslu skipulagsins. Samþykkt aðalskipulagsbreyting verður send Skipulagsstofnun til staðfestingar, sem birtir auglýsingu um gildistöku skipulagsins í B-deild Stjórnartíðinda. Samþykkt deiliskipulag verður sent Skipulagsstofnun til yfirferðar ásamt athugasemdum og málsmeðferð. Bæjarstjórn mun birta auglýsingu um samþykkt deiliskipulags í B-deild Stjórnartíðinda.

Jafnframt skal afgreiðsla bæjarstjórnar send þeim sem athugasemdir gerðu.

Auglýsing, samþykkt og afgreiðsla aðalskipulagsbreytingar og deiliskipulags verður í samræmi við 31., 32., 41. og 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

## 5 Umsagnaraðilar

Leitað verður umsagna við gerð skipulagsins til eftirfarandi stofnanna:

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Rarik
- Vegagerðin
- Heilbrigðiseftirlit Norðurlands vestra
- Minjastofnun Íslands
- Veðurstofa Íslands
- Brimbrettafélag Íslands

## 6 Áhrifamat

Ekki eru áformaðar framkvæmdir innan skipulagssvæðisins sem líklegar eru til að hafa í för með sér umtalsverð umhverfisáhrif sbr. lög um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000. Deiliskipulagið fellur því ekki undir lög um umhverfismat áætlana.

## 7 Tímaáætlun

Mögulegur tímarammi deiliskipulags og aðalskipulagsbreytingar:

Sept.-des 2022	Unnið að tillögu að skipulagslýsingu og deiliskipulagi fyrir skipulagssvæðið í samráði við skipulags- og umhverfisnefnd og aðra hagsmunaaðila.
Des 2022	Skipulagslýsing afgreidd af skipulags- og umhverfisnefnd og bæjarstjórn
Des-jan 2023	Skipulagslýsing auglýst og mun liggja frammi á skrifstofu Fjallabyggðar og á heimasíðu sveitarfélagsins <a href="http://www.fjallabyggd.is">www.fjallabyggd.is</a> .
Febrúar 2023	Deiliskipulag og aðalskipulagsbreyting fullmótað með skipulagsupprætti, greinargerð og skilmálum. Drög að skipulagstillögu skal kynnt íbúum sveitarfélagsins og öðrum hagsmunaaðilum með opnu húsi eða almennum fundi.
Feb-mars 2023	Aðalskipulagsbreyting send Skipulagsstofnun til athugunar – tekur allt að 4 vikur.
Apríl 2023	Tillaga að deiliskipulagi og breyting á aðalskipulagi í lögbundnu auglýsingar- og kynningarferli – 6 vikur.
Júní 2023	Tillaga að deiliskipulagi og breyting á aðalskipulagi tekin aftur fyrir á fundi skipulags- og umhverfisnefndar ásamt þeim athugasemdum og umsögnum sem borist hafa.  Tillaga að deiliskipulagi og breyting á aðalskipulagi samþykkt í skipulags- og umhverfisnefnd og bæjarstjórn Fjallabyggðar.
Júlí 2023	Skipulagsgögn send Skipulagsstofnun til afgreiðslu. Að því loknu öðlast deiliskipulagið gildi með auglýsingu í B-deild stjórnartíðinda – allt að 3 vikur.

## 8 Ábendingar, tillögur og sjónarmið

Á kynningartíma lýsingarinnar verður almenningi og umsagnaraðilum gefinn kostur á að koma með ábendingar, tillögur og sjónarmið um fyrirhugaða skipulagsgerð. Þær skulu vera skriflegar og berast í síðasta lagi 13. janúar 2023 á skrifstofu Fjallabyggðar, Gránugötu 24, 580 Siglufirði, eða á netfangið [iris@fjallabyggd.is](mailto:iris@fjallabyggd.is).