

Móttakandi: Skipulags- og umhverfisnefnd
Málsaðili: L-7 ehf.
Varðandi: 2309022 Minnisblað starfsmanna
Dags.: 26. febrúar 2024
Afrit: Sigríður Ingvarsdóttir - bæjarstjóri

Forsaga máls

Á fundi skipulags- og umhverfisnefndar þann 4. október 2023 var tekin fyrir umsókn L-7 ehf. til skipulagsfulltrúa þar sem óskað var eftir stækkun lóðarinnar Vesturtanga 1-5 um 10 metra til austurs. Nefndin hafnaði umsókninni þar sem hún samræmdist ekki skipulagsáætlunum sveitarfélagsins.

Bæjarstjórn tók málið fyrir á fundi sínum þann 12. Október 2023 og bókaði:

Bæjarstjórn samþykkir ofangreinda afgreiðslu skipulags- og umhverfisnefndar með 7 greiddum atkvæðum en harmar að núverandi deiliskipulag komi í veg fyrir stækkun lóðarinnar. **Bæjarstjórn beinir því jafnframt til bæjarstjóra að deiliskipulag Leirutanga verði endurskoðað m.t.t. breyttra forsenda og að nýting svæðisins til framtíðar verði endurmetin.**

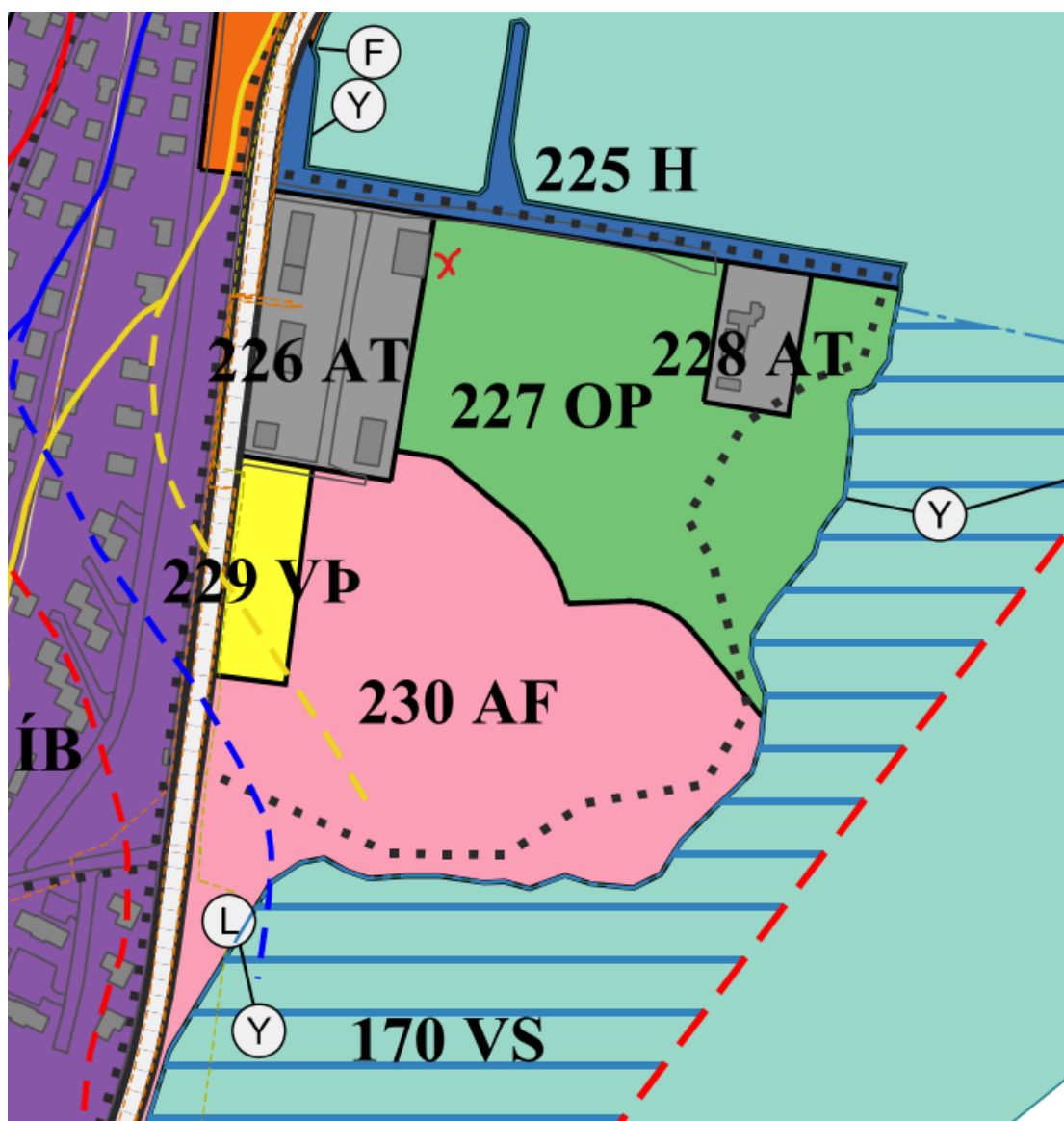
Undirritaðri er ekki kunnugt um hvaða breyttu forsendur eiga hér við og mun því aðeins fjalla um það sem snýr að ofangreindri umsókn og svæðinu við þá lóð.



Skipulagsleg staða

Aðalskipulag Fjallabyggðar 2020-2032

Lóðin sem um ræðir er á skilgreindu athafnasvæði í gildandi aðalskipulagi sveitarfélagsins. Austan við lóðarmörkin tekur við önnur landnotkun – Opið svæði (sjá mynd 1). Þar sem aðeins lóðin er að stækka yfir á aðra landnotkun en ekki byggingareitur, er ekki talin þörf á að gera breytingu á aðalskipulagi með stækkun athafnasvæðis í samræmi við lóðarmörk, að þessu sinni. Þó er mælt með að aðalskipulagið verði uppfært t.d. samhliða næstu breytingu á aðalskipulagi eða við næstu heildarendurskoðun.



Mynd 1- Staða lóðar innan aðalskipulags

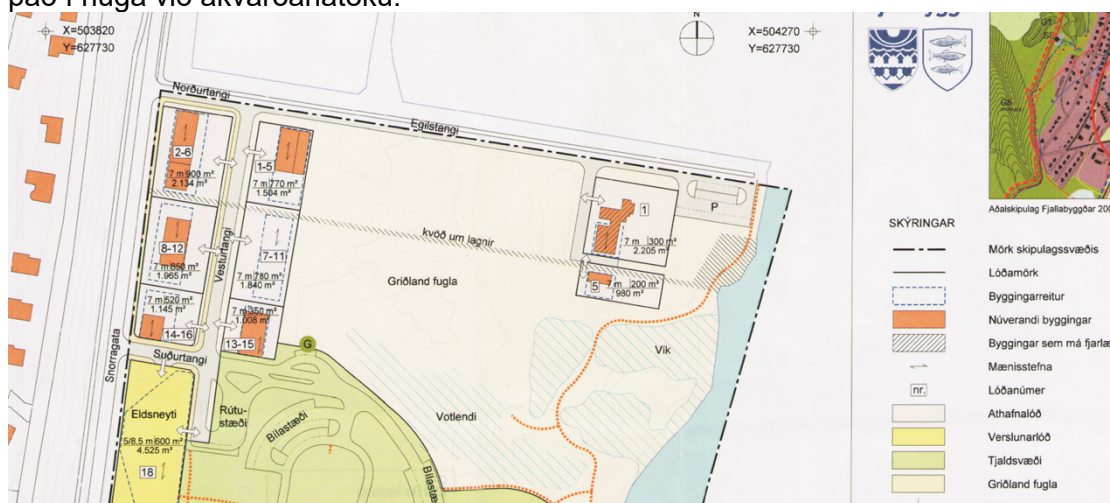


Deiliskipulag Leirutanga

Í gildi er deiliskipulag Leirutanga sem var staðfest árið 2016. Þar er gert grein fyrir lóðarmörkum Vesturtanga 1-5. Breyting á lóðarmörkum kallar á óverulega breytingu á deiliskipulaginu en grenndarkynna þyrfti þeim hagsmunaaðilum sem málið kann að varða.

Breytingin myndi fela í sér stækkun lóðarinnar eins og áður hefur komið fram en einnig tilfærslu á jarðvegsmon sem gert er ráð fyrir á þeim stað sem lóðin stækkar (sjá mynd 3). Mön þessi á að afmarka griðland fugla sem staðsett á stórum hluta tangans.

Stækkun lóðarinnar myndi minnka lítilega svæðið sem er skilgreint griðland fugla í deiliskipulagi (sjá mynd 2). Samningur um dúntekju er á því svæði og vert að hafa það í huga við ákvarðanatöku.



Mynd 2 - Skipulagsuppráttur deiliskipulags



Mynd 3 - Skýringaruppráttur deiliskipulags

Samantekt

Stækkun lóðarinnar kallar ekki að breytingu á aðalskipulagi að svo stöddu en stækka skal athafnasvæði um 20m til austurs samhliða næstu breytingu á aðalskipulagi eða heildarendurskoðun. Hafa þarf í huga að stækkun lóðarinnar er fordæmisgefandi fyrir stækkun annara lóða á svæðinu, t.d. þær lóðir sem staðsettar eru við austurhlíð Vesturtanga. Ef stækkun Vesturtanga 1-5 er samþykkt væri erfitt er að rökstyðja höfnun á lóðarstækkun Vesturtanga 7-11 og 11-13 ef eftir því væri leitað. Því ber að skoða umsóknina í stærra samhengi.

Stækkun lóðarinnar kallar á óverulega breytingu deiliskipulags í samræmi við 2. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Grenndarkynna þyrfti breytinguna þeim sem hagsmunu kunna að gæta, t.d. þeim sem sér um dúntekju á svæðinu, aðliggjandi lóðarhöfum og Selvík (sbr. 5 liða samkomulag frá 2012).

Leitað var til Óskars Sigurðssonar, lögmanns hjá Lex lögmannsstofu sem vann fyrir Fjallabyggð í dómsmáli Selvíkur gegn Fjallabyggð vegna 5 liða samkomulagsins frá 2012. Í svari Óskars kemur m.a. fram að LEX mælir gegn því að samþykkja auglýsingu þessarar tillögu.



Mynd 4 - Vesturtangi 1-5 með fyrirhugaðri stækkun lóðar

Virðingarfyllst.,
Íris Stefánsdóttir
Skipulagsfulltrúi