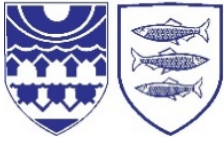


Fjallabyggð



Deiliskipulag fyrir brimbrettaaðstöðu við Brimnestungu í Ólafsfirði

Greinagerð og umhverfisskýrsla



30.06.2023

basalt

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.....	3
2.2.1	Aðalskipulag.....	3
3	Deiliskipulag.....	4
3.1.1	Áherslur skipulagsnefndar.....	4
3.1.2	Umferð og aðkoma.....	4
3.1.3	Stígakerfi	4
3.1.4	Grjótgarður	5
3.1.5	Brimbrettaaðstaða (B1).....	5
3.1.6	Þjónustu- og veitingahús (B2).....	5
3.1.7	Náttúru- og minjavernd.....	5
3.1.8	Veitukerfi	5
4	Umhverfisskýrsla - Áhrifamat.....	6
5	Kynning, samráð og skipulagsferli	6
5.1	Lýsing	6
5.2	Kynningarfundur	7
5.3	Umsagnaraðilar	7
5.4	Auglýsing, athugasemdir og afgreiðsla	7
5.5	Breytingar eftir auglýsingu.....	7
5.6	Gildistaka.....	7

1 Inngangur

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

Skipulagsráðgjafar eru Basalt arkitektar.

1.1 Skipulagssvæðið

Skipulagssvæðið er um 16825 m² að stærð og afmarkast af Námuvegi til suðurs, Ólafsfjarðarvegi 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

1.2 Viðfangsefni og markmið

Helsta viðfangsefni deiliskipulagsins er að varðveita aðalbrotið / brimbrettaöldu í Brimnestungu til framtíðar og skipuleggja brimbrettaaðstöðu ásamt tilheyrandi þjónustu á svæðinu. Markmiðið er að skipuleggja útisvæði og byggð sem styður brimbrettaiðkun og sjósund á svæðinu og fellur vel að landinu.

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

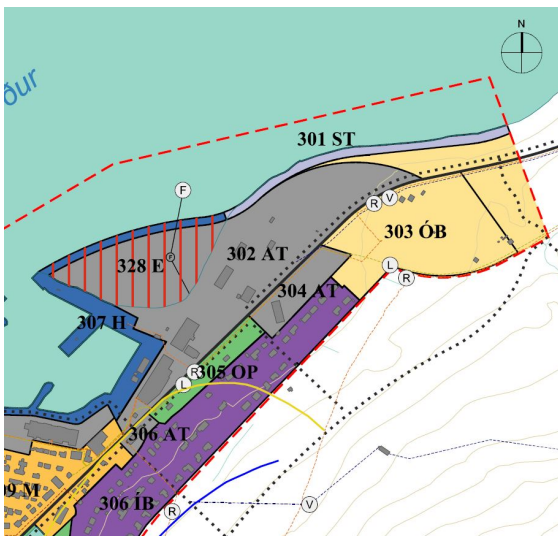
Í aðalskipulagi Fjallabyggðar 2020-2032 er skipulagssvæðið skilgreint sem athafnarsvæði. Breyting á aðalskipulaginu verður auglýst samhliða deiliskipulagi þessu.

Aðalskipulagsbreytingin nær til eftirfarandi landnotkunarreita:

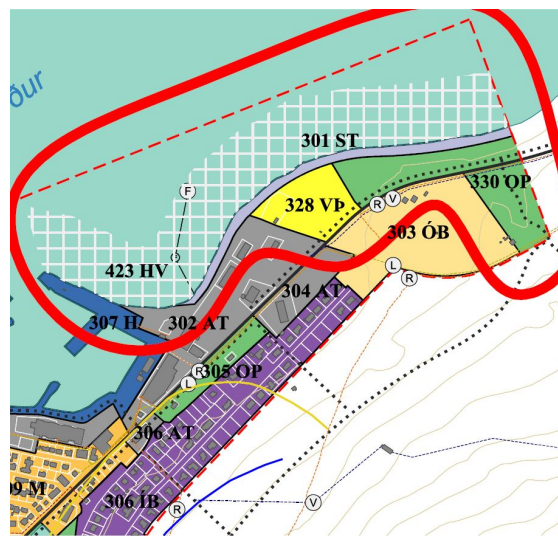
- Fyrirhuguð landfylling (328 E) verður felld út þar sem hún mun eyðileggja þær náttúrulegu aðstæður sem skapa öldumyndun fyrir brimbrettaiðkun.
- Athafnarsvæði (302 AT) sem náði m.a. til áður nefndar landfyllingar og fyrirhugaðrar brimbrettaaðstöðu minnkar úr 10,7 í 4,7 ha.
- Strandsvæði (307 H) mun minnka úr 4,6 í 4,1 ha.
- Óbyggt svæði (ónúmerað) meðfram Brimnesá að ósum hennar verður opið svæði til útivistar (330 OP)

Nýr landnotkunarreitur er skilgreindur og nýtt hverfisverndarsvæði:

- Reitur fyrir verslun og þjónustu á Brimnestungu (328 VP) er afmarkaður fyrir brimbrettaaðstöðu og tengda starfsemi.
- Hverfisverndarsvæði er skilgreint frá fjöru að netlögum. Markmið er að varðveita sjávarbotninn sem skapa öldur sem þykja eftirsóknarverðar fyrir brimbrettaiðkun.



Mynd 2. Aðalskipulag Fjallabyggðar 2020-2032



Mynd 3. Drög að breyttu skipulagi

3 Deiliskipulag

3.1.1 Áherslur skipulagsnefndar

- Uppbygging brimbrettaaðstöðu á svæðinu
- Verndun aðalbrotisins / brimbrettaöldu á svæðinu
- Aðgengi að sjó fyrir brimbrettaiðkun og sjósund
- Útisturtur
- Heitir pottar
- Bílastæði fyrir brimbrettaiðkendur með útsýni yfir aðalbrot
- Útsýnispallur
- Góð tenging við núverandi byggð
- Opnið svæði fyrir almenning á skipulagssvæðinu
- Veitingaþjónusta

3.1.2 Umferð og aðkoma

Aðkoma að svæðinu er frá Námuvegi. Vegir eru malarvegir með náttúrulegu yfirbragði.

8 bílastæði fyrir brimbrettaiðkendur með útsýni er yfir aðalbrot. Gert er ráð fyrir hjólastæði. 32 bílastæði (þar af 2 fyrir hreyfihamlaða) fyrir þjónustu- og veitingahús á lóð L1 eru sunnan við þjónustuhús H1.

Útfærsla bílastæða á uppdrætti er leiðbeinandi. Heimilt að gera ráð fyrir rútustæðum.

3.1.3 Stígakerfi

Gert er ráð fyrir nýjum göngustíg meðfram strandlengjunni og fyrirhuguðum grjótgarði. Einnig er gert ráð fyrir göngustíg meðfram nýju malarvegi.

3.1.4 Grjótgarður

Tryggja þarf að fyrirhugaðan grjótgarð meðfram strandlengjunni snerti ekki sjávarbotninn og eyðileggi þær náttúrulegu aðstæður sem skapa öldumyndun fyrir brimbrettaiðkun.

3.1.5 Brimbrettaaðstaða

Samhlíða nýju stígakerfi er gert ráð fyrir nýjum áningarstað og dvalarsvæði. Það er gert er ráð fyrir útsýnispalli með góðu útsýni yfir fjörðinn og brimbrettasvæðið og upplýsingaskilti með upplýsingum um hverfisverndun svæðisins, brimbrettaiðkun í Brimnestungu og öryggi í sjónum. Frá útsýnispalli verða tröppur sem veita aðgengi að sjó fyrir brimbrettaiðkendur og sjósundsfolk. Gert ráð fyrir fána/vindmæli sem veitir mikilvægar upplýsingar um vindáttir fyrir brimbrettaiðkendur.

Gert er ráð fyrir útisturtum og heitum pottum með útsýni yfir fjörðinn. Leyfilegt er að byggja útibúningsklefaaðstöðu. Einnig er gert er ráð fyrir „*surf skate*“ hjólabrettagarði sérstaklega

hannaður til að skapa æfingasvæði fyrir brimbretta- og hjólabrettaiðkendur. Bekkir og borð eru við fyrirhugað útigrillsvæði.

Uppbygging brimbrettaaðstöðu verður unnið í nánú samstarfi við Brimbrettafélag Íslands.

3.1.6 Þjónustu- og veitingahús (L1)

Lóð L2 í austurhluta svæðisins er fyrir þjónustuhús og heita potta. Byggingarreiturinn er 1206m². Það er gert ráð fyrir tveimur byggingum sem falla vel að landinu innan byggingarreits. Bygging H1 er allt að 300m² og bygging H2 allt að 200m². Byggingarnar eru á einni hæð, allt að 4,5m á hæð. Gert er ráð fyrir heitum pottum á verönd. Sorp er við bílaplan.

Þök eru með mæni en að öðru leiti er húsform frjálst. Staðsetning húsa innan byggingarreita miðar að því að hámarka útsýni að sjó og fjallalendi í umhverfinu. Verandir og skjólveggir verða byggðir í takt við form og efnisnotkun húsanna.

3.1.7 Náttúru- og minjavernd

Um er að ræða land sem að mestu leiti er þakið grasi og því ekki um að ræða rask á viðkvæmum gróðurvistgerðum. Ekki er vitað til þess að fornminjar eða aðrar menningarminjar séu á svæðinu. Komi slíkt í ljós skal Minjavernd upplýst svo meta megi stöðuna.

3.1.8 Veitukerfi

Rafmagn og hitaveita tengist veitukerfi sveitarfélagsins. Kalt neysluvatn verður úr eigin brunni.

Neysluvatnið skal uppfylla þær kröfur sem tilgreindar eru í reglugerð um neysluvatn nr. 536/2001. Rotþró er staðsett vestast á svæðinu og verður aðgengileg frá Námuvegi.

4 Umhverfisskýrsla - 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. 111/2021.

Deiliskipulagið fellur því ekki undir lög um umhverfismat áætlana. Áhrif verða metin sem:

Jákvæð (+)	Neikvæð (-)	Óveruleg (0)	Óviss/á ekki við (?)
------------	-------------	--------------	----------------------

Umhverfisþættir	Áhrif á skipulagssvæðið og aðliggjandi svæði
Yfirbragð og aðgengi um svæðið	+ Á svæðinu er gert ráð fyrir brimbrettaaðstöðu og tengda starfsemi. Lögð er áhersla á að aðgengi sé gott og öruggt fyrir alla þá starfsemi sem á svæðinu verður.
Svipmót byggðar	+ Gert er ráð fyrir byggingum sem falla vel að landinu.

Lýðheilsa	+	Gert er ráð fyrir stígakerfi fyrir gangandi vegfarendur meðfram sjónum með því markmiði að gera svæðið aðgengilegra fyrir íbúa og ferðamenn.
Útivist	+	Útivistarsvæðið er hugsað fyrir bæjarbúa jafnt sem ferðamenn og mun ná til fjölbreytts hóps fólks.
Mengun	?	Ekki er gert ráð fyrir að nýtt skipulag muni hafa mengandi áhrif á aðliggjandi svæði eða byggð.

Niðurstaða: Áhrif ofantaldra umhverfispáttá eru talin hafa jákvæð áhrif á skipulagssvæðið og aðliggjandi svæði.

5 Kynning, samráð og skipulagsferli

5.1 Lýsing

Lýsing skipulagsverkefnisins var unnin sbr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og auglýst á heimasíðu sveitarfélagsins og í Ráðhúsi Fjallabyggðar í janúar 2023. Leitað var umsagna um lýsinguna hjá Skipulagsstofnun og öðrum umsagnaraðilum. Fjórar umsagnir bárust á kynningartímanum frá Skipulagsstofnun, Minjastofnun Íslands, Vegagerðinni og Umhverfisstofnun.

Skipulagsstofnun og Umhverfisstofnun bentu á að í deiliskipulaginu þarf að gera grein fyrir umhverfisskrifum við framfylgd skipulagsins sbr. einnig 5. mgr. 12. gr skipulagslaga og gr. 5.4 í skipulagsreglugerð. Einnig benti Skipulagsstofnun á að hafa í huga aðgengi almennings meðfram sjó.

Minjastofnun benti á að stærð svæðis og fyrirbyggjandi upplýsingar kalla ekki á uppfærslu á fornleifaskrá, en minjavörður þarf að kanna svæðið þegar vorar til að athuga hvort nokkrar minjar eru innan þess, áður en gengið verður frá nýju deiliskipulagi.

Vegagerðin benti á að tenging við svæðið þarf að vera frá Námuvegi, merkja þarf veghelgunarsvæði Ólafsfjarðarvegar inn á skipulagsuppdrátt og hafa þarf öryggissvæði vegar í huga við gerð skipulags.

5.2 Kynningarfundur

Drög að deiliskipulagi verður kynnt með opnu húsi þann **xx. xx 2023**.

5.3 Umsagnaraðilar

Eftirtöldum aðilum var send tillagan til umsagnar:

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

5.4 Auglýsing, athugasemdir og afgreiðsla

Skipulags- og umhverfisnefnd lagði til við bæjarstjórn Fjallabyggðar, á fundi sínum þann 6. Júní 2023, að skipulagstillagan yrði auglýst skv. 1.mgr. 41.gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Samhliða verður auglýst breyting á aðalskipulagi Fjallabyggðar 2020-2023 að undangenginni yfirferð Skipulagsstofnunar. Samþykkt af bæjarráði f.h. bæjarstjórnar Fjallabyggðar þann 13. júní 2023.

5.5 Breytingar eftir auglýsingu

5.6 Gildistaka

Deiliskipulag þetta var auglýst skv. 41.gr skipulagslaga nr. 123/2010

frá _____ til _____ 2023.

Deiliskipulagið var samþykkt í skipulags- og umhverfisnefnd þann _____ 2023

í bæjarstjórn Fjallabyggðar þann _____ 2023

og tók gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 2023.

Sigríður Ingvarsdóttir, bæjarstjóri