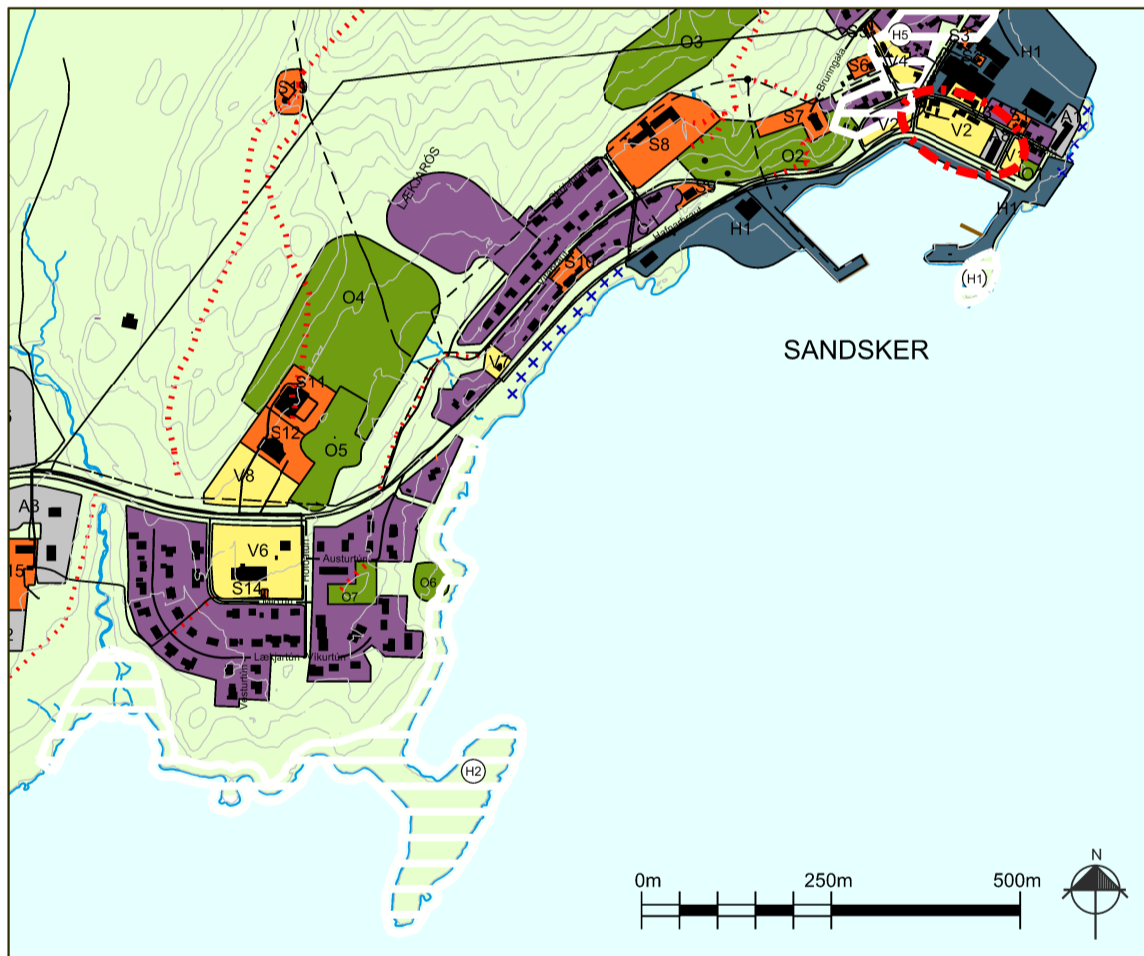


Staðfest aðalskipulag frá 21.6.2011, breytt 30.11.2015 mkv. 1:10.000



Breyting á aðalskipulagi, ágúst 2018 mkv. 1:10.000

SKÝRINGAR :

- Afmörkun breytingar
- Byggð**
- Landbúnaðarsvæði
- Lögbýli / Eyðibýli
- Íbúðarsvæði
- Verslunar- og þjónustusvæði
- Svæði undir þjónustustofnanir
- Hafnarvæði
- Athafnasvæði
- Opin svæði til sérstakra nota
- Óbyggð svæði
- Vötn og sjór
- Samgöngur**
- Stofnvegir
- Aðrir vegir
- Gönguleiðir
- Sjónvörn

Verndarsvæði

- Hverfisvernd

Veitur

- Háspennulínur 33kV - 220kV
- Stofnæð fráveitu
- Stofnæðar vatnsveitu

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn þann _____ / 2018.

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann _____ /2018.

Greinargerð

Gerð er óveruleg breyting á aðalskipulagi Strandabyggðar 2010-2022. Markmið breytingarinnar er að svara eftirspurn eftir athafnalóð. Breytingin felst í því að hluta verslunarreit V2 er breytt í athafnasvæði, þar sem fyrirhuguð er þjónusta fyrir bifreiðar og báta. Byggingin að Fiskislóð 1 er byggð á árunum 1996-1998 sem iðnaðarhúsnæði og hefur lengst af verið notuð fyrir fiskvinnslu og aðra starfsemi tengdri útgerð. Við gildistöku nýs aðalskipulags árið 2010 breyttist skilgreining svæðisins í verslunar- og þjónustusvæði.

Þar sem starfsemi iðnaðarfyrirtækis samræmist ekki núgildandi skipulagi er unnin óveruleg breyting á aðalskipulaginu, samkvæmt 2. mgr. 36. greinar skipulagslaga á þann veg að nýr reitur verði skilgreindur fyrir athafnasvæði á lóðinni Fiskislóð 1. Gert er ráð fyrir almennum bílaviðgerðum þ.m.t. dekkjaviðgerðum í þeim enda hússins sem snýr að Höfðagötu. Í endanum sem snýr að höfninni er gert ráð fyrir að hægt verði að taka inn smábáta til viðgerða. Samhliða verður sala á helstu varahlutum í bíla og báta. Stærð hússins er 281,4 m² og ekki eru fyrirhugaðar viðbyggingar eða aðrar breytingar á því en glugga- og hurðarbreytingar. Núgildandi lóðarsamningur er upp á 676,1 m² lóð og verður óbreyttur. Þess skal gætt að atvinnustarfsemin valdi sem minnstum óþægindum vegna bílaumferðar, hávaða, ljósanotkunar eða annars ónæðis. Miðað er við að öll viðgerðarstarfsemi fari fram innandyra. Utandyra verða stæði fyrir bíla sem bíða viðgerða eða eru að koma úr viðgerð. Bílar og bátar skulu einungis geymdir innan lóðarinnar, og ekki við norð-vesturhlíð hússins. Ekki er heimilt að geyma númerslausa bíla á lóðinni. Eiganda er skylt að hafa sem minnst af bílum og öðrum farartækjum utan við húsið og halda umhverfi og lóð sinni snyrtilegri í hvívetna.

Við endurskoðun aðalskipulags Strandabyggðar 2010-2022 verður farið í heildarendurskoðun á landnotkun á hafnarvæðinu á Hólmavík.

Bætt er við nýjum reit fyrir athafnasvæði við Fiskislóð 1, A8, og gerð eftirfarandi breyting á töflu í kafla 8.1.3. Athafnasvæði.

Tafla yfir athafnasvæði fyrir breytingar: Svæði A1-A7 helst óbreytt og er því einungis sýndur sá hluti töflunnar sem breyttist og línurnar þar fyrir ofan.

Nr.	Heiti svæðis	Lýsing
A6	Skeiði	Svæðið er ætlað undir athafnastarfsemi. Svigrúm fyrir breytingar á núverandi húsnæði. Stærð svæðis 0,6 ha.
A7	Djúpvægur	Óbyggður reitur og því svigrúm fyrir nýbyggingar, sem falla að nýtingu svæðisins. Frekari uppbygging á svæðinu miði að því að styrkja og fegra götumynd Djúpvegar og stuðlað verði að aðlaðandi ásýnd svæðisins við innkomu í bæinn og áhersla lögð á vandaðan umhverfisfrágang. Stærð svæðis 1,9 ha.

Tafla eftir breytingar:

Nr.	Heiti svæðis	Lýsing
A6	Skeiði	Svæðið er ætlað undir athafnastarfsemi. Svigrúm fyrir breytingar á núverandi húsnæði. Stærð svæðis 0,6 ha.
A7	Djúpvægur	Óbyggður reitur og því svigrúm fyrir nýbyggingar, sem falla að nýtingu svæðisins. Frekari uppbygging á svæðinu miði að því að styrkja og fegra götumynd Djúpvegar og stuðlað verði að aðlaðandi ásýnd svæðisins við innkomu í bæinn og áhersla lögð á vandaðan umhverfisfrágang. Stærð svæðis 1,9 ha.
A8	Fiskislóð	Á lóðinni er iðnaðarhúsnæði frá 1998 þar sem lengst af var fiskvinnsla og önnur útgerðartengd starfsemi. Skilgreining svæðisins breyttist í verslun og þjónustu í nýju aðalskipulagi árið 2010. Í húsnæðinu verður rekstur á þjónustu fyrir bifreiðar og báta, og gildir breytingin þar til endurskoðað aðalskipulag Strandabyggðar tekur gildi. Þess skal gætt að umhverfi hússins sé ávallt snyrtilegt í hvívetna. Stærð svæðis er 0,1 ha.

Vegna breytinganna sem getið er hér að ofan breyttist afmörkun og stærð reitar V2 fyrir verslun og þjónustu, hann minnkar úr 0,6 ha í 0,5 ha.

Um er að ræða óverulega breytingu á aðalskipulagi sem felur ekki í sér stórvægilegar breytingar á landnotkun né víkja breytingarnar verulega frá megin stefnu aðalskipulagsins. Í kafla 8.1.1 Verslun og þjónusta í aðalskipulagi Strandabyggðar 2010-2022 kemur fram að markmið aðalskipulagsins sé gott framboð á verslunar- og þjónustulóðum. Leiðir að því markmiði eru meðal annars:

- Að gefa eðlilegt svigrúm fyrir þróun á núverandi og nýrri verslunar- og þjónustustarfsemi.
- Við skipulag byggðar og hönnun bygginga verði þess gætt að starfsemi geti þróast og breyst og hús og svæði nýst til annarra nota en upphaflega var áætlað. Þannig sé stuðlað að sveigjanleika og lífvænleika byggðarinnar.
- Að stöðugt sé unnið að þróun nýrra tækifæra fyrir íbúa svæðisins til frekari atvinnusköpunar.

Í kafla 8.1.3 athafnasvæði í aðalskipulagi Strandabyggðar kemur fram að markmið aðalskipulagsins sé að lögð verði áhersla á að skapa góðar umhverfisaðstæður fyrir fyrirtæki sem byggja á sérstöðu svæðisins. Stuðlað verði að aðlaðandi ásýnd og áhersla lögð á vandaðan umhverfisfrágang á athafnasvæðum. Leiðir að þessu markmiði eru m.a. að við skipulag svæðis og hönnun bygginga verði þess gætt að starfsemi geti þróast og breyst og hús og svæði nýst til annarra nota en upphaflega var áætlað. Þannig sé stuðlað að sveigjanleika og lífvænleika byggðarinnar.

Af þessu má sjá að mikil áhersla er lögð á sveigjanleika og möguleika húsa og svæða til að þróast og breytast, til að styrkja lífvænleika byggðarinnar og stýðja við atvinnusköpun á svæðinu. Á þetta bæði við um athafnasvæði og verslunar- og þjónustusvæði og þannig samræmist breytingin stefnu og markmiðum aðalskipulagsins. Umfang landnýtingar eykst ekki þar sem ekki er um auknar byggingarheimildir að ræða, aðeins aðlögun á núverandi húsnæði, svo sem glugga- og hurðarbreytingar, og settir eru skilmálar um snyrtilega umgengni á lóð. Settir eru skilmálar um að þess skuli gætt að atvinnustarfsemin valdi sem minnstum óþægindum vegna bílaumferðar, hávaða, ljósanotkunar eða annars ónæðis, snyrtilega umgengni á lóð og að öll viðgerðarstarfsemi fari fram innandyra til að tryggja að breytingarnar hafi ekki áhrif á einstaka aðila eða stórt svæði. Með þessum breytingum er verið að samvinna verslun og þjónustu við núverandi mannvirki á svæðinu og samnýta þannig vegi, bílastæði og lagnakerfi.



Br. 05.10.2018. Skilmálum bætt í töflu og greinargerð, skv. bréfi Skipulagsstofnunar dags. 26.09.2018. Br. 30.08.2018. Skilmálum bætt við í greinargerð.

Dags: 27.08.2018 Mk: 1:10.000 Teikn:MÓ, KUS Verk nr: 4911-SA0035D

Margrét Ólafsdóttir & Kristín Una Sigurðardóttir