

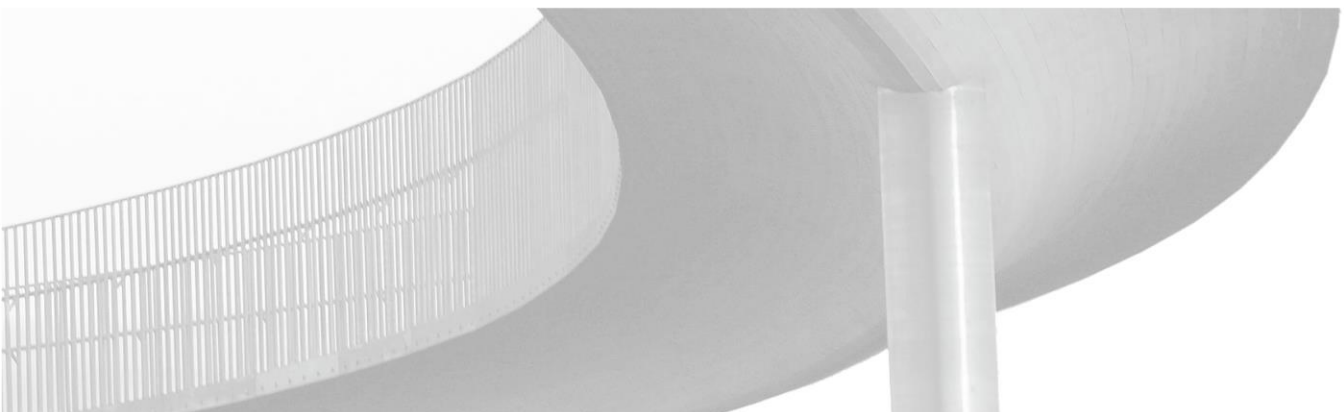


HAFNARSVÆÐIÐ Í ÞORLÁKSHÖFN

Breyting á Aðalskipulagi Ölfuss 2010-2022 og nýtt deiliskipulag

SKIPULAGS- OG MATSLÝSING

02.06.2017



EFNISYFIRLIT

TÖFLUSKRÁ 2

1	ALMENNT	3
1.1	Staðhættir og aðgengi	3
1.2	Forsendur og tilgangur skipulagsgerðar	4
1.3	Markmið skipulagsgerðar	4
2	STAÐA SKIPULAGS	4
2.1	Landsskipulagsstefna	4
2.2	Gildandi aðalskipulag	5
3	BREYTINGAR	6
3.1	Breyting á aðalskipulagi	6
3.2	Nýtt deiliskipulag	6
4	MATSLÝSING	7
5	KYNNING OG SAMRÁÐ	8
6	SKIPULAGSFERLI	8

TÖFLUSKRÁ

Tafla 1. Yfirlit yfir umhverfisþætti ásamt matsspurningum.	7
--	---

1 ALMENNT

Hér er sett fram skipulags- og matslýsing fyrir breytingu á Aðalskipulagi Ölfuss 2010-2022 skv. 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Markmið skipulagsvinnunnar er að endurskoða skipulag á hafnar-svæðinu vegna breyttra forsendna og þróunar á hafnar-svæðinu. Skoðuð verður framtíðar aðkoma að hafnar-svæðinu og fyrirkomulag vegakerfis á norðurhluta svæðisins. Einnig verður skoðuð tenging við Þorlákshafnarveg, breytingar á hafnarmannvirkjum, staðsetning frárennslis og hugsanlega uppbyggingu ferðapjónustu á svæðinu. Samhliða aðalskipulagsbreytingunni er unnið nýtt deiliskipulag fyrir svæðið þar sem m.a. verða skilgreindar nýjar lóðir.

Ráðgjafar við skipulagsvinnuna eru Steinsholt ehf og EFLA verkfræðistofa.



MYND 1. Sjá má afmörkun skipulagssvæðisins með rauðri línu.

1.1 Staðhættir og aðgengi

Skipulagssvæðið er um 115 ha að stærð. Eldri hluti hafnarinnar er að mestu fullbyggður og eru ekki mikil tækifæri til þéttingar eða aukinna byggingarheimilda. Syðri hluti skipulagssvæðisins er þegar byggður og er þar ýmiskonar starfsemi eins og fiskverkun, þjónusta við fiskiskip, smábátahöfn, gámasvæði, frystigeymsla, vöruhús og önnur hafsækin starfsemi. Á syðsta hluta skipulagssvæðisins er vikurvinnsla, jarðefnaíðnaður og BM Vallá ehf. Töluvert sandfok er af svæðinu í kringum þessa starfsemi sem getur haft áhrif á ásýnd og loftgæði á aðliggjandi svæði.

Svæðið er í nálægð við hverfisverndarsvæði við Hafnarnes. Mikill ágangur sjávar er við strandlengjuna en sjóvarnargarðar skýla höfninni. Norðan Hafnarvegar og austan Þorlákshafnarvegar er hálfgróið og

óbyggt svæði en þar hefur verið unnið að uppgræðslu undanfarin ár, m.a. melgresi og lúpínu. Þessu landsvæði verður að hluta ráðstafað undir áætlaðar byggingar nýrra lóða fyrir framtíðarstækkun hafnarsvæðisins. Aðgengi að svæðinu er frá Hafnarvegi og Egilsbraut.

1.2 Forsendur og tilgangur skipulagsgerðar

Meginforsendur fyrir því að endurskoða landnotkun og skilmála fyrir hafnarsvæðið er að vaxandi eftirspurn er eftir lóðum á svæðinu og fyrirhugað er að á svæðinu verði ferjuhöfn. Skilgreina þarf nýjar lóðir af mismunandi stærðum í deiliskipulagi. Norðan Hafnarveggar og austan Þorlákshafnarveggar eru fyrirhugaðar nýjar lóðir sem skapað geta möguleika fyrir fyrirtæki að byggja upp fjölbreytta atvinnustarfsemi. Aðlaga þarf höfnina og starfsemina í kring að mögulegri ferjuhöfn og bæta aðkomu að hafnarsvæðinu til frambúðar. Vegna þessara breyttu forsenda telur sveitarstjórn að mikilvægt sé að endurskoða skilmála fyrir hafnarsvæðið og greina stöðu gatnakerfis á svæðinu og meta hvort tilefni er til breytinga innan svæðisins til að tryggja umferðarflæði sem stuðli að öryggi og skilvirkni. Samhliða verður metið hvort tilefni er til að færa fráveitulögn. Einnig verður gerð grein fyrir landfyllingu sem er hluti af framkvæmd til að stækka Suðurvararbryggju sem liggur á suðurhluta svæðisins.

1.3 Markmið skipulagsgerðar

Meginmarkmið við breytingu á aðalskipulagi og gerð nýs deiliskipulags er að setja betri ramma utan um hafnarstarfsemina á svæðinu, vöxt hennar og viðhald. Auk þess að tryggja sjávarútvegi og öðrum atvinnugreinum sem reiða sig á aðgengi að höfnum öruggt athafnasvæði til framtíðar en jafnframt huga að því að tengja svæðið líka við ferðaþjónustu. Mikilvægt er að setja umgjörð um aðgengi til og frá svæðinu. Áhersla verður lögð á að tryggja betra flæði umferðar á svæðinu með áherslu á örugga umferða þungaflutninga og annar vinnutækja sem og gangandi og hjólandi. Einnig er markmiðið að endurskoða skilmála fyrir mismunandi svæði innan skipulagssvæðisins.

2 STAÐA SKIPULAGS

2.1 Landsskipulagsstefna

Í landsskipulagsstefnu 2015-2026 er sett fram stefna um samkeppnishæf samfélög og atvinnulíf ásamt gæði hins byggð umhverfis. Eftirfarandi kemur m.a. fram í stefnunni og verður horft til þess við gerð aðalskipulagsbreytingar:

„3.3.2 Heilnæmt umhverfi.

Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði stuðlað að heilnæmi umhverfis með viðeigandi ráðstöfunum varðandi vatnsvernd, vatnsveitu, fráveitu, úrgangsméðhöndlun, hljóðvist og loftgæði. Sérstaklega verði hugað að umhverfisvænum lausnum þar sem það á við, svo sem varðandi möguleika til flokkunar og endurvinnslu, sjálfbærar ofanvatnslausnir og aukna nýtni við auðlindanotkun.“

„3.4.1 Öflugir innviðir.

Skipulagsgerð sveitarfélaga stuðli að uppbyggingu atvinnulífs til framtíðar, með áherslu á gæði í hinu byggða umhverfi og öflugum innviðum. Sérstaklega verði hugað að fjölbreytni atvinnulífs með tilliti til þols gagnvart samfélags- og umhverfisbreytingum.“



MYND 2. Aðalskipulag Sveitarfélagsins Ölfuss 2010-2022, þéttbýlisuppráttur Þorlákshöfn. Rauði ramminn sýnir það svæði sem að aðalskipulagsbreytingin nær yfir.

2.2 Gildandi aðalskipulag

Í gildi er Aðalskipulag sveitarfélagsins Ölfuss 2010-2022. Þar er skipulagssvæðið að mestu skilgreint sem hafnarsvæði og að litlum hluta athafnarsvæði.

Í aðalskipulaginu segir m.a. í kafla 4.3.5. *Hafnarsvæði*:

„Markmið:

- *Stefnt er að uppbyggingu stórskipahafnar.*
- *Stefnt er að eflingu starfsemi tengdri sjósókn og flutningum á sjó.*
- *Tryggð verði fyrirtaks aðstaða fyrir flutningastarfsemi og aðra hafnsækna starfsemi.*
- *Bestu fátægri tækni verði ávallt beitt til að draga úr mengun frá hafnarsvæðum.*
- *Umhverfisásýnd hafnarsvæða skal ávallt vera til fyrirmyndar.*

Leiðir:

- *Tekið er frá landsvæði fyrir stórskipahöfn í upplandi hafnarsvæðis.*
- *Tryggt verði nægjanlegt framboð rúmra lóða fyrir hafnsækna starfsemi.*
- *Gerð er krafa um að í deiliskipulagi verði gerð grein fyrir yfirbragði og ásýnd mannvirkja og svæðisins“*

Haldið verður í þessi meginmarkmið og leiðir sem sett eru fram í gildandi skipulagi. Samkvæmt núgildandi aðalskipulagi er miðað við að íbúum Þorlákshafnar fjölgi um 2-2,5% á ári og er það eitt af meginmarkmiðum aðalskipulagsins að stuðla að auknum og fjölbreyttum atvinnutækifærum með nægu lóðaframboði undir fjölbreyttan iðnað, ferðaþjónustu og aðra atvinnustarfsemi.

3 BREYTINGAR

3.1 Breyting á aðalskipulagi

Helstu breytingar sem fyrirsjáanlegt er að þurfi að gera á gildandi aðalskipulagi vegna endurskoðunar á hafnarsvæðinu eru:

- Breyting á vegakerfi, m.a. stofnvegi að Herjólfsbryggju. Vegurinn liggur milli lóða Lýsis í gildandi aðalskipulagi en gert er ráð fyrir að hann færist annað hvort yfir á Óseyrarbraut eða Hafnarskeið.
- Færsla fráveitulagnar verður skoðuð.
- Skilmálar fyrir svæðið verða endurskoðaðir m.t.t. hugsanlegra uppbyggingar á ferðaþjónustu á svæðinu og nýrra lóða.
- Gerð verður grein fyrir landfyllingu við Suðurvarabryggju.

Breytingar verða gerðar á þáttbýlisupprætti og í greinargerð.

3.2 Nýtt deiliskipulag

Gert er ráð fyrir að deiliskipulag hafnarsvæðisins verði fellt úr gildi með gildistöku nýs deiliskipulags, sem tekur til stærra svæðis. Eldra deiliskipulag fyrir hafnarsvæðið var unnið af Landmótun og er dagsett

Í desember 2006. Nýja deiliskipulagið er unnið á grundvelli Aðalskipulags Ölfuss 2010-2022 og verður í samræmi við breytt aðalskipulag.

Markmiðið með nýju deiliskipulagi er einkum:

- Að fjölga lóðum fyrir hafnsækna starfsemi á og við hafnarsvæðið.
- Að skapa áfram góð skilyrði fyrir fiskihöfn og vinnslu.
- Að aðlaga höfnina að nýju hlutverki sem ferjuhöfn.
- Að bæta aðkomu að hafnarsvæðinu og gera umferð skilvirkari, m.a. með undirgöngum/mislægum gatnamótum undir Þorlákshafnarveg.
- Að styrkja hafnsækna starfsemi og skilgreina nýjar lóðir af mismunandi stærðum á norðurhluta hafnarsvæðisins.
- Að skapa áfram góð skilyrði fyrir smábátahöfn.
- Að skapa aðstöðu á syðri hluta hafnarsvæðis fyrir starfsemi tengda ferðaþjónustu í sambýli við hafntengda starfsemi.
- Að skilgreina göngutengingar innan svæðis og við nálæg svæði.

4 MATSLÝSING

Skipulagsbreytingarnar eru háðar lögum um umhverfismat áætlana nr. 105/2006 þar sem skipulagið felur í sér framkvæmd sem fellur undir lög um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000 líkt og breyting á tengivegi, færsla fráveitulagnar og gerð landfyllingar en slíkt er forsenda fyrir umhverfismati áætlana. Við breytingu á aðalskipulagi verða skoðuð áhrif á umhverfispættina sem eru í töflu 1 að neðan og þeir metnir í samræmi við gildandi stefnu ríkis og sveitarfélaga í samræmi við gr. 5.4.1. í skipulagsreglugerð nr. 90/2013.

Tafla 1. Yfirlit yfir umhverfispætti ásamt matsspurningum.

UMHVERFISÞÁTTUR	MATSSPURNINGAR	DÆMI UM VIÐMIÐ
Samfélag	Mun skipulagið efla atvinnulíf, styrkja byggð, bæta lífsgæði og efla þjónustu við íbúa og ferðamenn?	Stefna um atvinnu í gildandi aðalskipulagi og stefnumið í landsskipulagsstefnu
Samgöngur	Mun skipulagið hafa áhrif á núverandi samgöngutengingar og nýjar leiðir?	Viðmið í erlendum stöðlum s.s. norskum vegastöðlum
Heilsa og öryggi	Mun skipulagið hafa áhrif á vatn, hljóðvist og loftgæði? Mun skipulagið hafa áhrif á umferðaröryggi? Mun skipulagið hafa áhrif á lýðheilsu?	Lög og reglugerðir sem lúta að vatni, hljóðvist og loftgæðum Velferð til framtíðar
Náttáru- og menningarminjar	Mun skipulagið hafa áhrif á verndarsvæði s.s. hverfisvernd og/eða menningarminjar með hátt verndargildi?	Ákvæði um hverfisverndarsvæði í gildandi aðalskipulagi
Sjór og strandsvæði	Mun skipulagið hafa áhrif á sjó og/eða strandsvæði?	Lög og reglugerðir sem lúta að þessum umhverfispætti

Við umhverfismatið verða líkleg áhrif og umfang þeirra borin saman við reglugerðir og stefnuskjöl stjórnvalda og lagt mat á vægi áhrifa í samræmi við leiðbeiningar Skipulagsstofnunar.

5 KYNNING OG SAMRÁÐ

Skipulags- og matslýsingin verður send Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum til umsagnar. Skipulags- og matslýsingin verður aðgengileg á skrifstofu sveitarfélagsins Ölfuss að Hafnarbergi 1, 815 Þorlákshöfn og á heimasíðu sveitarfélagsins www.olfus.is. Óskað verður eftir umsögnum frá eftirtöldum aðilum:

- Hafnarstjórn Sveitarfélagsins Ölfuss
- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands
- Minjastofnun Íslands
- Siglingastofnun
- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Vegagerðin

Gert er ráð fyrir að skipulagslýsingin verði kynnt almenningi og hagsmunaaðilum í formi auglýsingar og með opnu húsi/íbúafundi.

6 SKIPULAGSFERLI

Eftirfarandi eru drög að skipulagsferlinu og tímasetningum, birt með fyrirvara um breytingar. Gert er ráð fyrir að deiliskipulag og breyting aðalskipulags verði unnið og auglýst samhliða. Breyting og kynning á aðalskipulagi er unnin skv. 30. – 32. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Gerð og kynning deiliskipulags er unnin skv. 40. - 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Maí 2017	Skipulags- og matslýsing tekin fyrir í skipulagsnefnd og send Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum til umsagnar. Lýsingin verður kynnt almenningi á opnu húsi og gefinn tveggja vikna frestur til að skila inn athugasemdum.
September 2017	Tillaga að deiliskipulagi og breyttu aðalskipulagi verður samþykkt í skipulagsnefnd og kynnt almenningi á opnu húsi. Tillögur lagðar fyrir sveitarstjórn í kjölfarið.
Október 2017	Tillaga að deiliskipulagi og breyttu aðalskipulagi verður tekin fyrir í skipulagsnefnd og bæjarstjórn þar sem fjallað er um fram komnar ábendingar og endanlegar tillögur samþykktar til auglýsingar.
Október 2017	Tillaga að deiliskipulagi og breyttu aðalskipulagi auglýst. Gefinn verður 6 vikna frestur til þess að skila inn athugasemdum.
Desember 2017	Tillaga að deiliskipulagi og breyttu aðalskipulagi afgreidd í bæjarstjórn, að undangenginni umræðu skipulagsnefndar, með breytingum sem athugasemdir kunna að gefa tilefni til. Endanlegar tillögur sendar Skipulagsstofnun skv. skipulagslögum.
Janúar/febrúar 2018	Gildistaka deiliskipulags og breytts aðalskipulags auglýst í B-deild Stjórnartíðinda.