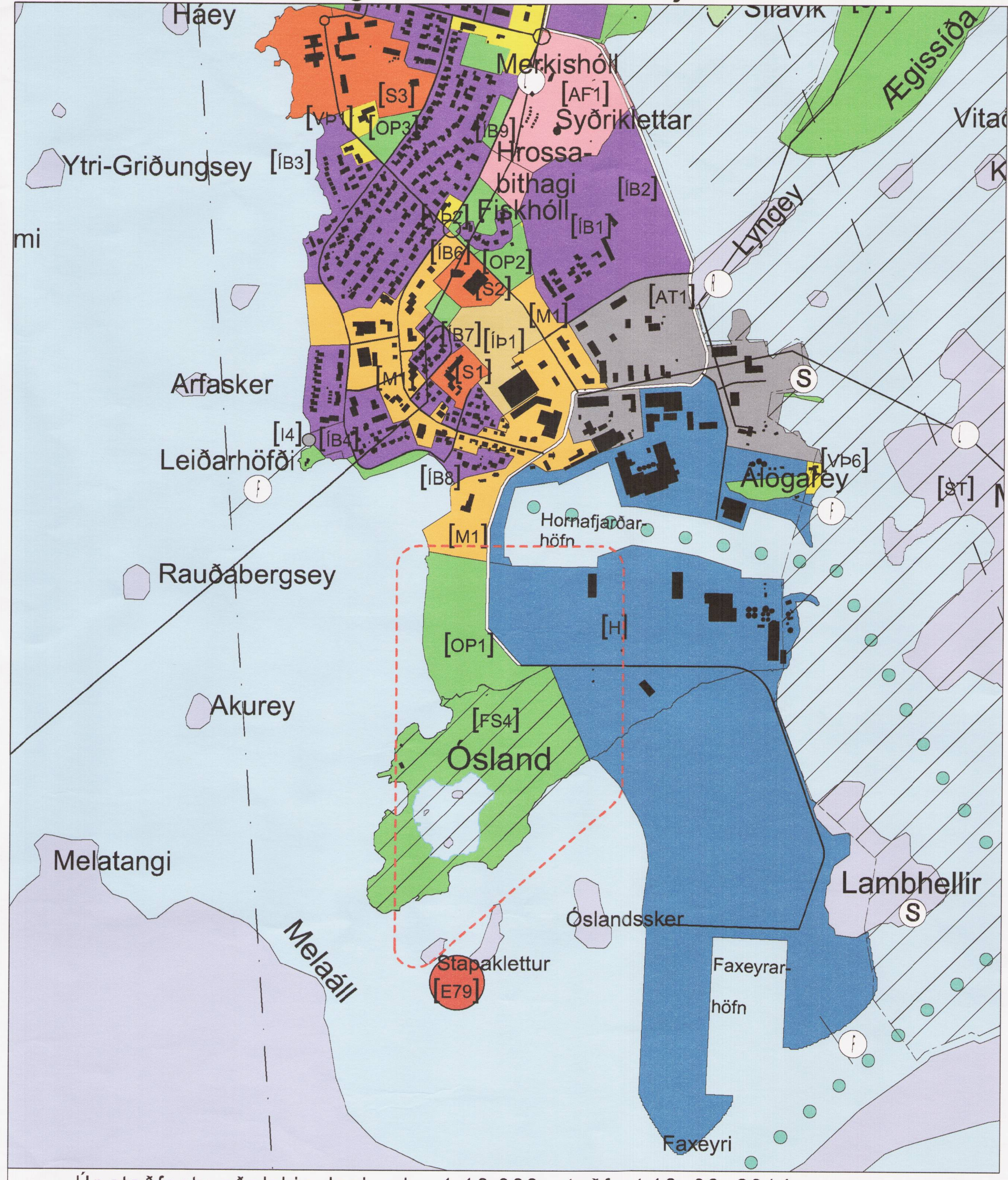
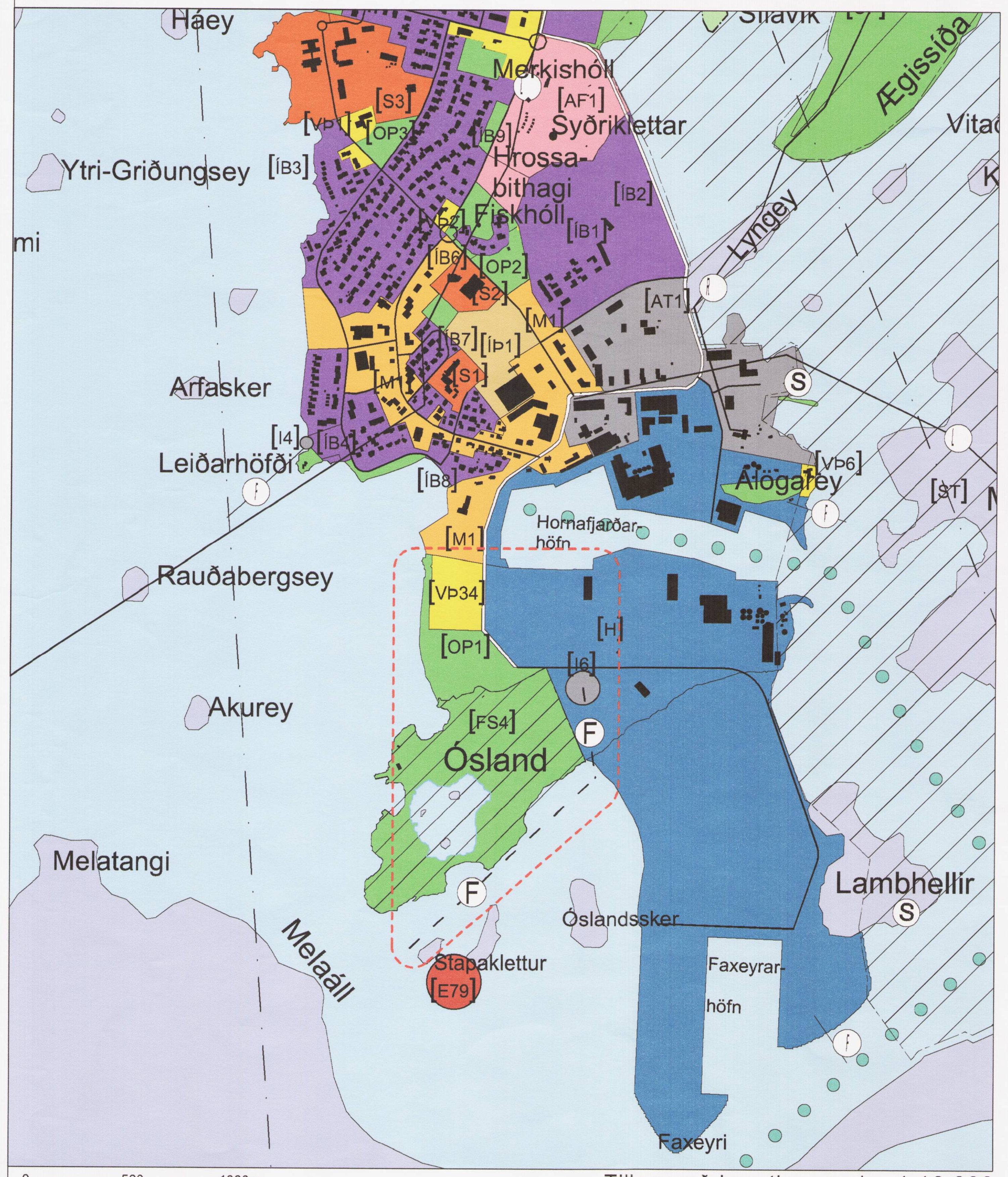
Sveitarfélagið Hornafjörður

Breyting á Aðalskipulagi Hornafjarðar 2012 - 2030



Úr staðfestu aðalskipulagi mkv. 1:10.000 staðfest 18. 09. 2014 - með síðari breytingum.



Tillaga að breytingu mkv. 1:10.000

Breytingar á Aðalskipulagi Hornafjarðar 2012-2030.

Aðalskipulagsbreyting þessi er tvíþætt:

A: FRÁVEITA OG NÝTT IÐNAÐARSVÆÐI Í ÓSLANDI.
Ný útrás fráveitu sunnan hafnarsvæðis og afmarkað nýtt iðnaðarsvæði, **I6**, innan hafnarsvæðis í Óslandi fyrir skólpdælustöð. Með nýjum fráveitumannvirkjum munu falla út útrásir fráveitu við Leiðarhöfða, Skarðsfjörð og sunnan Faxeyrarhafnar.

B: NÝTT VERSLUNAR- OG ÞJÓNUSTUSVÆÐI VIÐ NÝJAN ÓSLANDSVEG.
Verslunar- og þjónustusvæði er skilgreint við nýjan Óslandsveg sunnan Ásgarðs á svæði sem er opið svæði í gildandi aðalskipulagi.

Gerð er grein fyrir hvorri breytingu fyrir sig hér að neðan:

GREINARGERÐ:

A: FRÁVEITA OG NÝTT IÐNAÐARSVÆÐI Í ÓSLANDI.

Fyrirhugað er að byggja hreinsistöð í Óslandi sunnan Hornafjarðarhafnar á horni Óslands og Miðóss. Einnig er fyrirhugað að leggja nýja sjávarútrás. Sjávarútrásin mun liggja beint út í sjó frá fyrirhugaðri skólpdælustöð, milli Óslands og Stapakletts. Lögnin mun liggja suðaustan megin við Ósland að Melaál norðan við Hornarfjarðarós, utan verndarsvæða. Sjávarlögnin verður rúmlega 900 m löng.

Þegar ný útrásarmannvirki verða tekin í notkun munu útrásir við Leiðarhöfða, Álögarey og sunnan Faxeyrarhafnar falla út af aðalskipulagi.

Iðnaðarsvæði, I6, er skilgreint innan hafnarsvæðis í Óslandi fyrir skólpdælustöð.

Breyting á fráveitu í aðalskipulagi er hluti af framkvæmdaáætlun sveitarfélagsins í fráveitumálum til að ástand strandsjávar uppfylli markmið sveitarfélagsins og kröfur í lögum og reglum.

BREYTING Á KAFLA 19 „ IÐNAÐARSVÆÐI (I) “

19 Iðnaðarsvæði (I)
Landnotkun skv. skipulagsreglugerð nr. 90/2013.
***Iðnaðarsvæði (I):** Svæði fyrir umfangsmikla iðnaðarstarfsemi eða starfsemi sem er talin geta haft mengun í för með sér, svo sem verksmiðjur, virkjanir, tengivirki, veitustöðvar, skólpdælu- og hreinsistöðvar, endurvinnslustöðvar, brennslustöðvar, förgunarstöðvar, sorpurðunarsvæði, flokkunarmiðstöðvar og birgðastöðvar fyrir mengandi efni. Afmarka þarf iðnaðarsvæði fyrir virkjanir í orkunýtingarflokki og setja skipulagsákvæði til samræmis við verndar- og orkunýtingaráætlun.*

Inngangur í kafla 19 Iðnaðarsvæði (I), tafla 19.2 Iðnaðarsvæði á Höfn, í Lóni og Nesjum og kafli 19.2 Skólpdælustöð – fyrir breytingu:

Í aðalskipulaginu er gert ráð fyrir 5 iðnaðarsvæðum, sbr. eftirfarandi töflu.

Tafla 19.1 Iðnaðarsvæði á Höfn, í Lóni og Nesjum

I nr.	Starfsemi / staðsetning
I 1	Sorpurðunarsvæði í Skarðsdal. Stærð um 10 ha.
I 2	Söfnunarsvæði fyrir brotajárn, við Horn. Stærð um 1 ha.
I 3	Í Hjarðarnesi, steypustöð. Stærð um 0,5 ha.
I 4	Leiðarhöfði - skólpdælustöð – svigrúm fyrir mannvirki og aðkomu. Stærð um 0,5ha.
I 5	Smyrlabjargaárvirkjun – vatnsaflsvirkjun 1,3 MW. Stærð um 5 ha.

19.2 Skólpdælustöð
Við Leiðarhöfða er afmarkað svæði fyrir skólpdælustöð (I 4). Munu framkvæmdir verða í samræmi við aðgerðaráætlun sveitarfélagsins í fráveitumálum, sjá kafla 29.4.1. Svæðið var áður skilgreint sem opið svæði.

BREYTING

Iðnaðarsvæði fyrir skólpdælustöð er skilgreint í Óslandi – innan hafnarsvæðis (H).
Inngangur að kafla „19 Iðnaðarsvæði“, tafla 19.2 „iðnaðarsvæði á Höfn, í Lóni og Nesjum“ og kafli 19.2 „skólpdælustöð“ breytist.
Aðrir skilmálar breytast ekki.

Inngangur í kafla 19 Iðnaðarsvæði (I), tafla 19.2 Iðnaðarsvæði á Höfn, í Lóni og Nesjum og kafli 19.2 Skólpdælustöð – eftir breytingu:

Í aðalskipulaginu er gert ráð fyrir 6 iðnaðarsvæðum, sbr. eftirfarandi töflu.

Tafla 19.1 Iðnaðarsvæði á Höfn, í Lóni og Nesjum

I nr.	Starfsemi / staðsetning
I 1	Sorpurðunarsvæði í Skarðsdal. Stærð um 10 ha.
I 2	Söfnunarsvæði fyrir brotajárn, við Horn. Stærð um 1 ha.
I 3	Í Hjarðarnesi, steypustöð. Stærð um 0,5 ha.
I 4	Leiðarhöfði - skólpdælustöð – svigrúm fyrir mannvirki og aðkomu. Stærð um 0,5ha.
I 5	Smyrlabjargaárvirkjun – vatnsaflsvirkjun 1,3 MW. Stærð um 5 ha.
I 6	Ósland - skólpdælustöð – svigrúm fyrir mannvirki og aðkomu. Stærð um 0,5ha.

19.2 Skólpdælustöð
Við Leiðarhöfða er afmarkað svæði fyrir skólpdælustöð (I 4). Munu framkvæmdir verða í samræmi við aðgerðaráætlun sveitarfélagsins í fráveitumálum, sjá kafla 29.4.1. Svæðið var áður skilgreint sem opið svæði.
Í Óslandi – innan hafnarsvæðis (H) – er skilgreint iðnaðarsvæði fyrir skólpdælustöð (I 6). Sýnd er ný aðalútrás fráveitunnar á Höfn, milli Óslands og Stapakletts. Þegar nýja útrásin verður tekin í gagnið munu útrásir við Leiðarhöfða og í Álögarey verða lagðar af.

UMHVERFISSKÝRSLA

Matsskylda fráveitu
Breyting á fráveitumálum í aðalskipulagi Hornafjarðar er háð lögum nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana, þar sem hún fellur undir 1. viðauka laga nr. 106/2000, tl. 11.06:
Skolphreinsivirki frá íbúðarbyggð eða iðnaði, þ.m.t. stöðvum með þaulnýtnum landbúnaði utan verndarsvæða, sem ekki eru tilgreind í flokki A, tölulið 11.04, eða flokki B, tölulið 11.05.

Áherslur umhverfismatsins eru þær sömu og komu fram í skipulagslýsingu.

Forsendur
Fyrirhugað er að byggja skólpdælustöð sunnan Hornafjarðar á horni Óslands og Miðóss. Einnig er fyrirhugað að leggja nýja sjávarútrás. Sjávarlögnin verður rúmlega 900 m löng. Útrásir við Leiðarhöfða, Álögarey og sunnan Faxeyrarhafnar falla út þegar ný útrás og mannvirki verða tekin í notkun.

Áætlað er að íbúar og þjónusta á Höfn skili frá sér um 2.200-2.500 pe. mengunar á dag. Matvælaiðnaður skilar frá sér mun meira magni og skv. mælingum frá 2004 getur það farið í um 130.000 pe. á dag. Matvinnslufyrirtæki starfrækja öll hreinsun á vinnsluvatni áður en honum er beint í fráveituna og þannig er dregið verulega úr fjölda persónueininga.
Í aðalskipulagi er gert ráð fyrir að mest mengandi fyrirtæki séu með eða komi sér upp viðunandi hreinsun með síun og loftfleytingu án efnaíblöndunar, áður en hreinsuðu vinnsluvatni er veitt í fráveitukerfi sveitarfélagsins. Með því má reikna með að ná um 90% af fitum og olíu úr afrennslisvatninu. Minnkun örsvifs gæti verið í kringum 50-90% og lækkun COD-gilda yrði jafnvel um og yfir 20-30. Sveitarfélagið telur að með þessu fyrirkomulagi verði umfang hreinsimannvirkis nokkuð undir 50.000 pe. á dag.

Umhverfisáhrif
Fyrirhugaðar breytingar munu hafa í för með sér jákvæð áhrif á lífríki sjávar og ásýnd svæðis, þar sem fráveituvatnið verður hreinsað með tveggja þrepa hreinsun og útrásum fækkað úr þremur í eina. Með aukinni hreinsun er komið í veg fyrir sjónmengun í fjörum Hornafjarðar ásamt því að saurgerlamengun mun minnka eða hverfa.
Áhrifin eru metin jákvæð á friðland- og útivistarsvæði sem staðsett er í Óslandi. Ströndin umhverfis Óslandið verður hrein ásamt því að lítil sem engin hætta verður á foki fastra efna úr fráveituvatni sem sest hefur í fjörum á svæðinu. Ásýnd svæðis þar sem fyrirhugað er að byggja skólpdælustöðina mun breytast þó er talið að breytingin verður óveruleg þar sem svæðið er skilgreint í dag sem hafnarsvæði. Umfang áhrifa fer eftir útfærslu og hönnun á mannvirkinu. Þar sem fráveitulögnin liggur utan allra verndarsvæða verða engin bein áhrif á verndarsvæði.
Sjávarlögnin liggur inn í Hornarfjarðarós þar sem eru miklir straumar. Vatnaskil hefur reiknað út þynningarsvæði fyrir dreifingu saurkólígerla við útrásarenda. Niðurstöður útreikninga má sjá á mynd 4.18 í skýrslu sem Línuhönnun gerði árið 2004 fyrir Hornafjörð um forhönnunarskýrslu fyrir fráveituna á svæðinu. Samkvæmt útreikningum mun ný fráveita uppfylla kröfur fyrir viðtaka í II. flokki umhverfismarka með fjölda saurkólígerla undir 100 pr. 100 ml í reglugerð nr. 796/1999 um varnir gegn mengun vatns. Útreikningar miða við eins þreps hreinsun.
Með fyrirhuguðum breytingum á fráveitukerfinu mun sveitarfélagið uppfylla kröfur sem settar eru fram í lögum nr. 33/2004 um varnir gegn mengun hafs og stranda.

Valkostir
Valkostur til samanburðar er óbreytt ástand, þ.e. 3 útrásir og minni hreinsun. Niðurstaða samanburðar á áhrifum er að fyrirhuguð breyting hafi minni áhrif á umhverfið. Byggir það m.a. á því að ný útrás nær út í mun meiri straum og þ.a.l. hraðvirkari þynningu, mun meiri hreinsun verður á fráveituvatni, með breytingu verður engin fráveita á verndarsvæði og fráveitukerfið mun uppfylla kröfur um varnir gegn mengun vatns.

Niðurstaða umhverfismats er að áhrif vegna breytinga á fráveitumálum verði jákvæð til verulega jákvæð í samanburði við núverandi ástand, þar sem fækkað er útrásum úr þremur í eina og fráveituvatn fer í gegnum 2ja þrepa hreinsun. Eftir framkvæmd þarf að fylgjast með efnastyrk við útrásarop og á nokkrum mælistöðum.

B: NÝTT VERSLUNAR- OG ÞJÓNUSTUSVÆÐI VIÐ NÝJAN ÓSLANDSVEG.

Verslunar- og þjónustusvæði VÞ34 er skilgreint við nýjan Óslandsveg sunnan Ásgarðs á svæði sem er opið svæði í gildandi aðalskipulagi.

Markmið þessarar aðalskipulagsbreytingar er að heimila aukna gistiþjónustu á Höfn í Hornafirði með ákveðnum takmörkunum.

Forsendur breytingarinnar eru stóraukinn ferðamannastraumur til Hafnar, vanmat á þörf fyrir gistirými í nýsamþykktu aðalskipulagi og vilji sveitarfélagsins til þess að bæta úr.
Ferðaþjónusta er ein af helstu atvinnugreinum Hornafjarðar og fjöldi erlendra ferðamanna sem sækja sveitarfélagið heim hefur aukist mikið á undanförnum árum. Framboð á gistirými á Höfn hefur ekki aukist með sama hraða og annars staðar í sveitarfélaginu og hefur verið fullbókað á annatíma síðustu ár. Með aðalskipulagsbreytingunni gefst aukið svigrúm og fjölbreyttari möguleikar. Í aðalskipulagi Hornafjarðar 2012-2030 er stefnt að því að auka þátt ferðaþjónustu í atvinnulífi og menningu í sveitarfélaginu og að aðalskipulagið stuðli að því. Þessi breyting á landnotkun er hluti af framfylgd þeirrar stefnu.

Bæjarstjórn telur að hér sé um verulega breytingu að ræða, þar sem heimilað verður að brjóta autt land þar sem nú er opið svæði undir nýja byggð.

SKILMÁLAR
Landnotkun skv. skipulagsreglugerð nr. 90/2013.
Opin svæði (OP).
Svæði fyrir útivist, aðallega í tengslum við þéttbýli, með aðstöðu sem almennri útivist tilheyrir, svo sem stígum og áningarstöðum, auk þjónustu sem veitt er á forsendum útivistar.

Landnotkun skv. skipulagsreglugerð nr. 90/2013.
Verslun og þjónusta (VÞ).
Svæði þar sem gert er ráð fyrir verslun og þjónustu, þ.m.t. hótelum, gistiheimilum, gistiskálum, veitingahúsum og skemmtistöðum.

Skilgreint er nýtt Verslunar- og þjónustusvæði VÞ-34 við Óslandsveg sunnan Ásgarðs. Svæðið er um 2,0 ha að stærð.
Í gildandi aðalskipulagi er svæðið skilgreint sem opið svæði OP-1, Ósland fólkvangur

STÆRÐARBREYTINGAR

	Fyrir breytingu	Eftir breytingu
Stærð OP-1:	5,3 ha	3,3 ha
Stærð VÞ-34:	- ha	2,0 ha

Skilmálar fyrir OP1 breytast ekki.

NÝIR SKILMÁLAR – VÞ-34
Afmörkun VÞ-34. Svæðið afmarkast af svæði M1 til norðurs, nýjum Óslandsvegi til austurs. Til vesturs er 15 m breiðri ræmu haldið eftir fyrir opið svæði við ströndina. Þar er gert ráð fyrir nýjum strandstíg sem fjallað er um í kafla um Opin svæði - útivist og íþróttir í greinargerð gildandi aðalskipulags:

Stefna skipulagsins er að skilgreina fjölbreytt opin svæði á Höfn til að tryggja aðgang íbúa og gesta að náttúrulegu umhverfi byggðarinnar og svara þörf fyrir skipulögð svæði til margvíslegra skilgreindra athafna, íþrótta og leikja. Stór náttúruleg svæði á Ægissíðu, Óslandi og reitir á ströndum bæjarlandsins eru tengd með strandstíg vestan og norðaustan megin bæjarins.

Heimildir VÞ-34.
Heimilt er að skilgreina byggingarreiti á svæðinu fyrir verslun og þjónustu.
Nyrst á svæðinu skal gæta samræmis við byggð og starfsemi á miðsvæði M1, ma. má ætla að þar geti hentað að byggja yfir starfsemi sem sækir styrk í mikilfenglegt útsýni frá svæðinu, svo sem náttúru- eða gestastofur.
Syðst á svæðinu skal einnig heimilt að gera ráð fyrir smáhýsum fyrir gistiþjónustu auk þjónustumiðstöðvar / afgreiðslu.

Byggingarreitir innan svæðis VÞ-34 skulu ekki vera nær sjávarmáli en 20m, svo ekki skerði rétt almennings til útivistar og til að njóta strandlengjunnar.

Ef gert verður ráð fyrir gistirými í smáhýsum er heimilt að skilgreina vegna þeirra reiti fyrir bílastæði – þmt. rútustæði – með aðkomu frá nýjum Óslandsvegi. Bílastæðin skulu opin almenningi og ferðafólki óháð því hvort gist er í smáhýsum. Ekki skal gera ráð fyrir að ekið sé upp að öllum smáhýsum.

Tjaldsvæði verða ekki heimiluð á svæðinu og óheimilt er með öllu að tjalda.

Vinna skal deiliskipulag af svæðinu þar sem gerð er grein fyrir aðkomu, byggingarreitum, bílastæðum, hjólastæðum, göngustígum, aðgengismálum fatlaðra þ.m.t. bílastæðum fatlaðra o.fl.

BREYTING EFTIR AUGLÝSINGU – 07.09.2015
Lagfæringar á texta og uppsetningu.
Orðið „skólpdælustöð“ notað samræmt í stað fleiri orða um það sama.

Skipulagsskýringar

- Afmörkun breytingar
- Stofnvegir
- Tengivegir
- Aðrir vegir
- Hjólreiða, göngu- og reiðstígar
- R – Rafveita
- H – Hitaveita
- V – Neysluvatn
- F – Fráveita
- S – Fjarskipti
- L – Ljósleiðari

- Íbúðarbyggð [ÍB]
- Miðsvæði [M]
- Verslun og þjónusta [VÞ]
- Samfélagsþjónusta [S]
- Athafnasvæði [AT]
- Frístundabyggð [F]
- Afþreyingar- og ferðamannasvæði [AF]
- Íþróttasvæði [ÍÞ]
- Opin svæði [OP]
- Flugvellir [FV]
- Hafnir [H]
- Vötn, ár og sjór [V]
- Sérstök not haf- og vatnssvæða [SN]
- Strandsvæði [ST]

Útgáfudagur: 6. júlí 2015

Skipulagið er unnið af:
Gláma Kím Arkitektar Laugavegi 164 ehf
Skipulagið er unnið fyrir:
Sveitarfélagið Hornafjörður

GLÁMA•KÍM
VSÓ RÁÐGJÖF

HORNAFJÖRÐUR

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í bæjarstjórn þann,

3. SEPTEMBER 20 15
Björn Ingi Jónsson

BÆJARSTJÓRI HORNAFJARÐAR

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann,

29. SEPTEMBER 20 15
Hafdís Hafliðadóttir
Ólafur Bryjnar Halldórsson

SKIPULAGSSTOFNUN