



Deiliskipulag fyrir breytingu 1 : 2.000

Texti sem bætt er við eða breytt eftir auglýsingu er skáletraður.

**Greinargerð**

Hafnarsvæðið í Ólafsvík er að miklu leyti fullbyggt. Í janúar árið 2000 voru unnin drög að deiliskipulagi Hafnarsvæðis Ólafsvíkur vegna fyrirhugaðra framkvæmda, en ekki var gengið frá staðfestingu. Gerðar voru breytingar á tillögunni og í desember 2002 var samþykkt í byggingarnefnd og bæjarstjórn Snæfellsbæjar að lóð nr. 1a við Bankastræti yrði reist lögreglustöð. Þessi ákvörðun hafði í för með sér breytingu á aðalskipulagi Ólafsvíkur sem er hluti aðalskipulags Snæfellsbæjar 1995 - 2015. Unnin var tillaga deiliskipulags fyrir hafnarsvæðið í Ólafsvík sem óðlaðist glídi í janúar 2004. Nú er fyrirhugað að auka uppbyggingarmöguleika við Norðurtanga og Norðurgarð og auka svigrúm til viðbygginga við Bankastræti lítillega. **Allt deiliskipulagssvæðið og breyttir skilmálar eru á uppdætti og fellur því eldri uppdráttur úr glídi.**

**Skipulagsskilmálar.**

Hafnarsvæðið í Ólafsvík er mjög mikilvægt í atvinnulegu samhengi. Þar hefur verið gert mikið átak á líðnum árum til að bæta umgengni og ásynð, göngustígur hefur verið lagður meðfram sjónum og áningarstaðir eru við stíg. Nýtingarlutfall á skipulagssvæðinu verði ekki hærra en 1.5. Almennt verði gert ráð fyrir allt að einu bílastæði á hverja 50m<sup>2</sup> göflflatar á viðkomandi lóð, en heimilt er að víkja frá því ákvæði ef byggingaryfirvöld meta þörf á hverri lóð út frá starfsmannafjölda og áskórn í starfsemi. Það á t.d. við um stærri fiskverkunarhús að ekki er þörf fyrir mörg stæði. Gera ber grein fyrir bílastæðum ásamt frágangi lóða og gróðri á afstöðumyndum. Ganga þarf frá lóðum og bílastæðum eigi síðar en ári eftir að hús er fókheilt. Einnig er lögð áhersla á að gengið verði frá lóðum og bílastæðum á fullbyggðum lóðum ef svæði eru ófrágengin. Höfnin ráðstafar hluta bílastæða að Bankastræti 1a.

Vegna umsagnar Minjavarðar Vesturlands er eftirfarandi texti bætt inn: Skráningu fornlifa vegna aðalskipulags er ekki lokið á svæðinu. Minjavarðar Vesturlands hefur kannað svæðið og ekki eru þekktar fornminjar á skipulagsreitnum. Þó er vakin athygli á 2. mgr. 24. gr. laga nr. 80/2012 um menningarmínjar, en þar segir: „Ef fornminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmd verks, skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd án tafar. Skal Minjastofnun Íslands láta framkvæma vettvangskönnun umsvifalaust svo skera megi úr um eðli og umfang fundarins. Stofnuninni er skyld að ákveða svo fljót sem auðið er hvort verki megi fram halda og með hvaða skilmálum. Óheimilt er að halda framkvæmdum áfram nema með leyfi Minjastofnunar Íslands.“



Deiliskipulag eftir breytingu 1 : 2.000



Fráveita skal vera í samræmi við reglugerð um fráveitur og skólp nr. 798/1999 (áþending frá UST).

**Byggingarskilmálar.**

Á **Norðurtanga 13** er birgðalóð fyrir olíu, en lóðin er á fyllingu. Þar er heimild fyrir fjórum olíu- og bensíngeymum allt að 600m<sup>3</sup> hver og allt að 9 m háir. Allur frágangur er háður samþykki heilbrigðisfulltrúa og mengunarvarnir í samræmi við reglugerðir. Þar er gert ráð fyrir byggingarreit á fyllingu fyrir aðstöðuhús. Austast við nýrri hafnargarðinn er lóð sem var **Norðurgarður 1 fellt út** og þar er nú áningarstaður við gönguleið meðfram sjónum. Á lóðinni **Norðurtanga 11** er gert ráð fyrir opnu plani með athafnasvæði fyrir höfnina. Á **Norðurtanga 9** hefur verið gengið frá uppskiptingu lóðar og er nú bætt við einni lóð 9d. Þar er heimilt að reisa hús í samræmi við hæð og breidd núverandi húss á lóðum 9a-9c. Að **Norðurtanga 7** er gerður byggingarreitur svo unnt verði að lengja áhaldahús Snæfellsbæjar til norðausturs. Á **Norðurtanga 5** er byggingarreitur þar sem gert er ráð fyrir lengingu viktahússins. Á **Snoppuvegi 4** hefur tengibygging verið rifin og þar er nú gert ráð fyrir byggingarreit. Þar hefur verið unnið að fyllingu norðan lóðarinnar í samræmi við uppdrátt. Lóðin **Norðurtanga 8** er fullbyggð. Lögreglustöð er að **Bankastræti 1a**. Þar er gert ráð fyrir viðbyggingarreitum sunnan og vestan núverandi byggingar. Gert er ráð fyrir stækun lóðar að **Bankastræti 1** og er gert ráð fyrir viðbyggingu sem taki mið af núverandi byggingum varðandi form, stærðir, þakform og efnisnotkun. Þarna er dæmi um húsnæði sem kallar á fá bílastæði miðað við stærð húss. Ekki var gert ráð fyrir breytingum á **Bankastræti 3**, en þar láðist að sýna byggingarreit vegna grunns sem þegar hefur verið gerður. Honum er bætt inn eftir auglýsingu.

Öll hús taki mið af formi, hæðum og stærðum núverandi húsa og verði ekki hærrí en aðlægt hús.

Um nokkurra ára skeið hefur verið unnið að bættum frágangi og fegrun umhverfis á hafnarsvæðinu. Við allar framkvæmdir skal hraða frágangi. Í bæjarfélagi, þar sem höfnin er lífæð samfélagsins, er brýnt að huga að umhverfi og umgengni hafnarinnar.



Úr aðalskipulagi Snæfellsbæjar 1996-2015, Ólafsvík.

**Umhverfismat áætlunar**

Breyting á deiliskipulagi Ólafsvíkurhafnar hefur lítil og staðbundin áhrif. Heimilað er aukid byggingarmagn á fáeinum lóðum og ein lóð er felld niður. Krafa er um að nýbyggingar taki mið af því sem fyrir er varðandi form, hæðir og stærð. Lögð verði áhersla á áframhaldandi fegrun og góðan frágang á hafnarsvæðinu. Hleðslukantur og gönguleið hafa bætt allt aðgengi gangandi og hjólandi meðfram sjónum og eru þær framkvæmdir gott dæmi um yndisstíg.

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

frá 14. janúar 2016 til 25. febrúar 2016

var samþykkt í bæjarstjórn Snæfellsbæjar hinn 7. apríl 2016

Samþykkt deiliskipulagsins var auglýst í b deild stjórnartíðinda hinn \_\_\_\_\_

Breytingar 01.04.2016 eftir auglýsingu :

Fallið er frá að loka götu norður og austur fyrir Norðurtanga 7 vegna athugasemdar Hafnarstjóra. Bætt er inn byggingarreit vegna lóðarhafa að Bankastræti 3, þar sem þegar er grunnur. Eldri og nýrri uppdráttur voru samræmdir varðandi líti vegna athugasemda frá Skipulagsstofnun. Lóðarmörkum að Norðurtanga 4 breytt vegna athugasemda Hafnarstjóra.

Í skilmálum er texti sem bætt var við eftir auglýsingu vegna fram kominna athugasemda breiðletraður og skáletraður. Bætt er inn texta um fráveitu vegna athugasemda frá UST og texta um menningarmínjar vegna umsagnar Minjavarðar Vesturlands.

Deiliskipulag þetta er unnið á uppréttn loftmyndagrunn frá Samsýn ehf. Öll hnit eru í Ísn 93.

**Breyting deiliskipulags hafnarsvæðis í Ólafsvík, Snæfellsbæ Mælikvarði 1 : 2.000 og 1 : 10.000**

HÚS OG SKIPULAG ehf, BOLHOLTI 8, 105 REYKJAVÍK, SIMI 511 1099 og 8947040, husk@husk.is  
Hildigunnur Haraldsdóttir F.A.Í. kt.080654-4219  
Selma Reynisdóttir tækniteiknari  
Breytt eftir auglýsingu

Dags. 24.09.2015.  
Breytt 01.04.2016.  
Hillegunn Haraldsd. Kristinn Þorsteinsson