

Íbúðarbyggð - Leirusvæði á Höfn

Deiliskipulag, lýsing

Aðalskipulag, lýsing

Lögð fram sbr. 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

Lögð fram sbr. 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

Febrúar 2021



Efnisyfirlit

Inngangur	2
Staðsetning og afmörkun svæðis	2
Skipulagssvæðið	2
Gildandi deiliskipulag.....	3
Markmið deiliskipulagsins	3
Aðalskipulag	3
Tengsl við aðrar áætlanir.....	4
Umhverfismat.....	4
Veðurfar	4
Fornminjar	4
Skipulagsferli - samráð og kynningar.....	4
Heimildir	5

Inngangur

Deiliskipulagslýsing þessi er unnin skv. 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Fyrirhugað deiliskipulagssvæði er á Leirunni á Höfn.

Tilgangur þessarar lýsingar, er að vera leiðbeinandi við gerð nýs deiliskipulags þessara 4 ha svæðis. Lýsingin nær einnig yfir breytingu á aðalskipulagi, fjölgun íbúða. Breyting á aðalskipulagi verður kynnt samhliða deiliskipulagstillögunni.

Staðsetning og afmörkun svæðis

Skipulagssvæðið er 4 ha og er eignarland sveitafélagsins. Svæðið er á uppfyllingu og er mjög slétt og blautt graslendi. Austan við svæðið liggur hitaveitulögn og þar er áætluð uppbygging nýs þjóðvegjar. Svæðið er í beinum tengslum við núverandi íbúðabyggð og stutt þjónustu og atvinnusvæði.



Mynd 1. Deiliskipulagssvæði-loftmynd. Skipulagssvæði markað með rauðri línu.

Skipulagssvæðið

Engin byggð er á skipulagsvæðinu í dag. Um er að ræða framhald af núverandi byggð og því mikilvægt að byggðamynstur nýju byggðarinnar tengist beint og samsvari núverandi byggð á Leirusvæðinu. Vegna leirunnar þarf að huga vel að grundun nýrrar byggðar.

Gildandi deiliskipulag

Formlegt deiliskipulag heildarsvæðis er ekki til staðar. Huti af deiliskipulaginu Leirur á Höfn í Hornafirði, samþykkt í bæjarstjórn 9. ágúst 2007, verður fellt úr gildi. Breytingar á umræddu deiliskipulagi verður auglýst samhliða þessu deiliskipulagi.

Markmið deiliskipulagsins

Helstu markmið deiliskipulagsins eru:

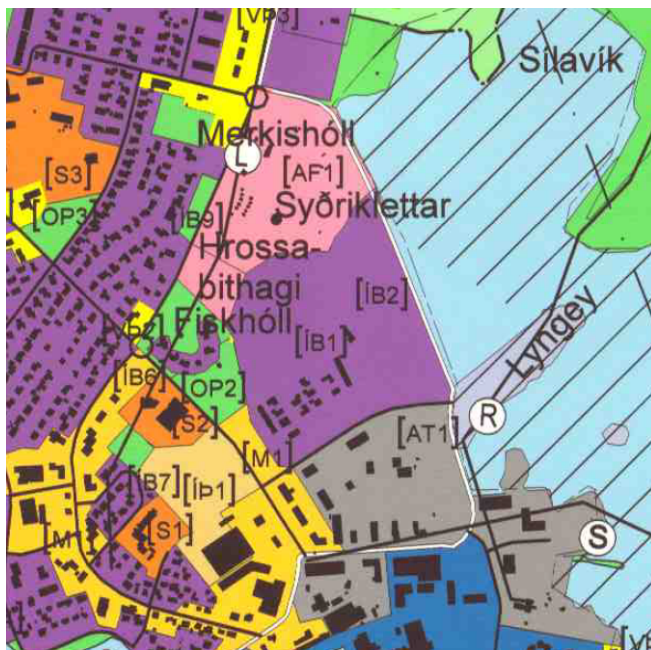
- Afmörkun lóða fyrir séreigna- eða leiguhúsnæði. (raðhús, parhús og einbýli). Gert verður ráð fyrir húsnæði í mismunandi stærðum sem hentar ólíkum fjölskyldum.
- Gert er ráð fyrir lágreistri byggð.
- Tryggja umferðaröryggi (Aðkomu, umferð og bílastæðafyrirkomulag)
- Gera skal ráð fyrir vistvænum samgöngum og að gönguleiðir barna að skóla- og íþróttasvæði séu öruggar og þægilegar.
- Gera skal ráð fyrir leiksvæði.
- Gera ráð fyrir uppbyggingu í tvennu lagi – tveimur áföngum.

Lítið úrval er í boði af lóðum á Höfn. Mikilvægt er að bjóða upp á lóðir fyrir fjölbreytt íbúðarhúsnæði á Höfn.

Aðalskipulag

Í aðalskipulagi Sveitarfélagsins Hornafjarðar 2012-2030 er svæðið skilgreint sem ÍB 2, Leirusvæði 2. Íbúðarbyggð u.þ.b. 3 ha, lágreist, smágerð byggð, 1-2 hæðir, einbýli-, keðju- og sambýlishús.

Leyfilegur fjöldi íbúða á svæðinu eru 20-30 íbúðir. Þéttleiki 10 íbúðir á ha. Samhliðar deiliskipulagsgerð verður breyting á aðalskipulagi unnin. Fjölga þarf íbúðum á svæðinu úr núverandi fjölda í allt að 40 íbúðir.



Mynd 5. Hluti aðalskipulags Sveitarfélagsins Hornafjarðar 2012-2030

Tengsl við aðrar áætlanir

Deiliskipulagið verður í samræmi við eftirfarandi áætlanir:

- Aðalskipulagi Sveitafélagsins Hornafjarðar 2012-2030
- Umhverfisstefna Sveitarfélagsins Hornafjarðar

Umhverfismat

Leirur njóta verndar skv. 37 gr. náttúruverndarlaga. Gegnum árin hefur leiran verið að þorna upp. Landfyllingin sem nýja byggðin stendur á voru á hluta leirunnar sem að miklu hluta var búið að þurrka upp.

Fyrirhugað er að norðan við svæðið verði ný tenging þjóðveggar inn í bæinn og að hafnarsvæðinu. Tilfærsla stofnbrautarinnar frá íbúðasvæði Hafnar minnkar útblástusmengun frá þungaflutningabílum í íbúðahverfi. Hávaði frá umferð í þeim íbúðahverfum sem liggja að núverandi stofnbraut ætti því að minnka. Samkvæmt umhverfismati Aðalskipulags Hornafjarðar 2014-2030 þá er litið svo á að færsla þjóðveggar hafi ekki veruleg áhrifa á umhverfið og lífríkið. Huga þarf vel að hljóðvistarmálum gagnvart nýju byggðinni á veghelgunarsvæði nýja vegsins.

Veðurfar

Vetur eru mildir og snjóléttir á Höfn. Ríkjandi vindátt er NNV en hvassast verður í ANA. Fiskhóll og Syðriklettur mynda skjól fyrir þessum vindáttum en vindstrengir myndast líka á milli þeirra. Loftið á Höfn er almennt frekar salt en lega og staðsetning íbúðabyggðarinnar á Leirum er hagstætt í þeim efnunum.

Fornminjar

Fornleifaskráning þarf ekki að vinna á svæðinu þar sem uppbygging er öll á nýlegri uppfyllingu.

Skipulagsferli - samráð og kynningar

Tillaga að deiliskipulagi verður unnin í samráði og samvinnu við bæjaryfirvöld, lögbundna umsagnaraðila og aðra hagsmunaaðila og innan þess ramma sem við á.

Þeir eru helstir:

- Haust
- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Minjastofnun
- Rarik
- Vegagerðin
- Veðurstofan

Lausleg tímaáætlun skipulagsferlisins

	Feb.	Mars	Apríl	Maí	Júní	Júlí
Lýsing á skipulagsáætlun og umsagnarferli						
Tillaga að deiliskipulagi						
Kynning á deiliskipulagstillögu íbúafundur						
Tillaga fullunnin og afgreiðsla skipulagstillögu til auglýsingar						
Auglýsing og gildistaka						

Heimildir

Aðalskipulagi Sveitafélagsins Hornafjarðar 2012-2030

Umhverfisstefna