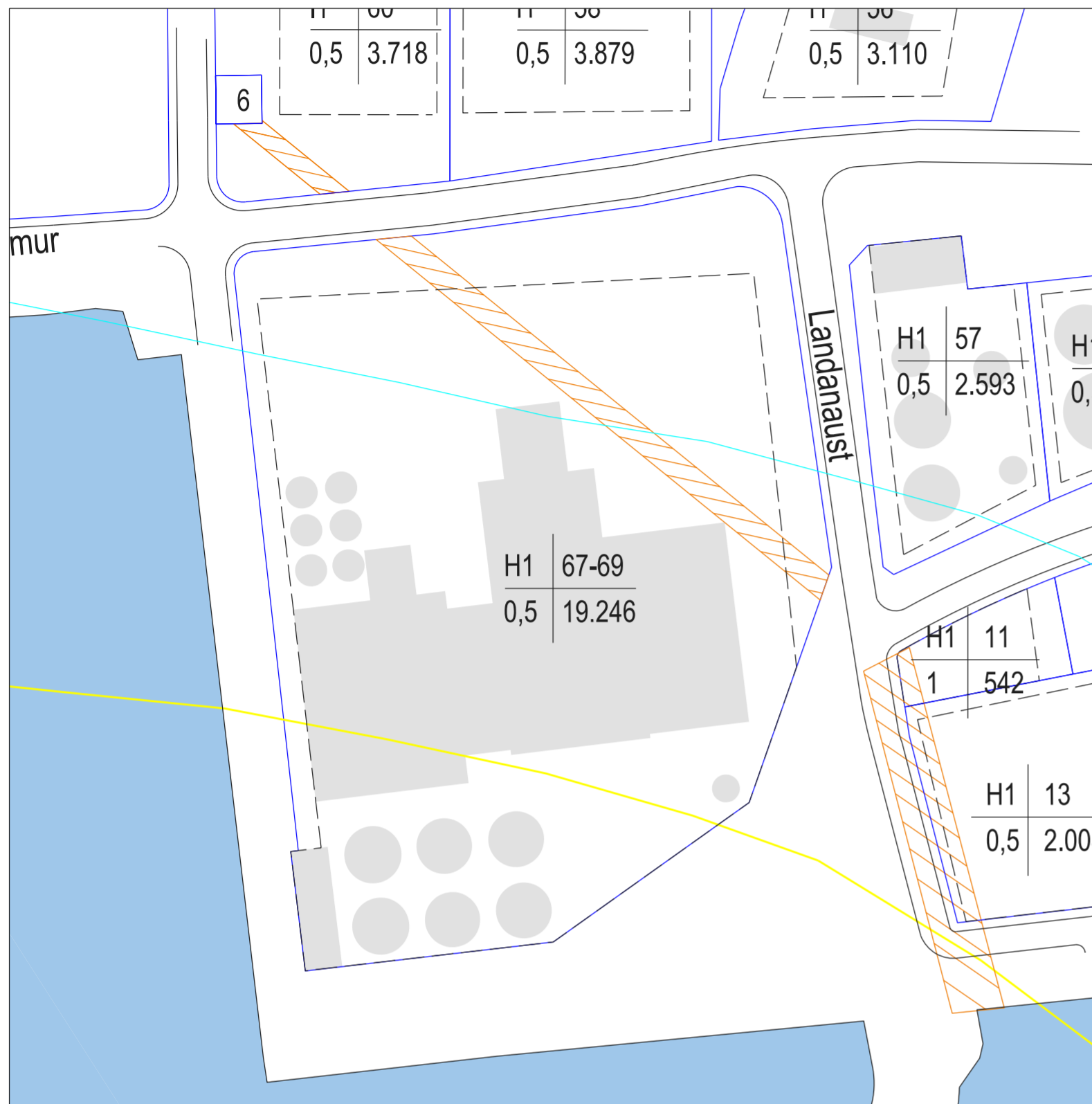


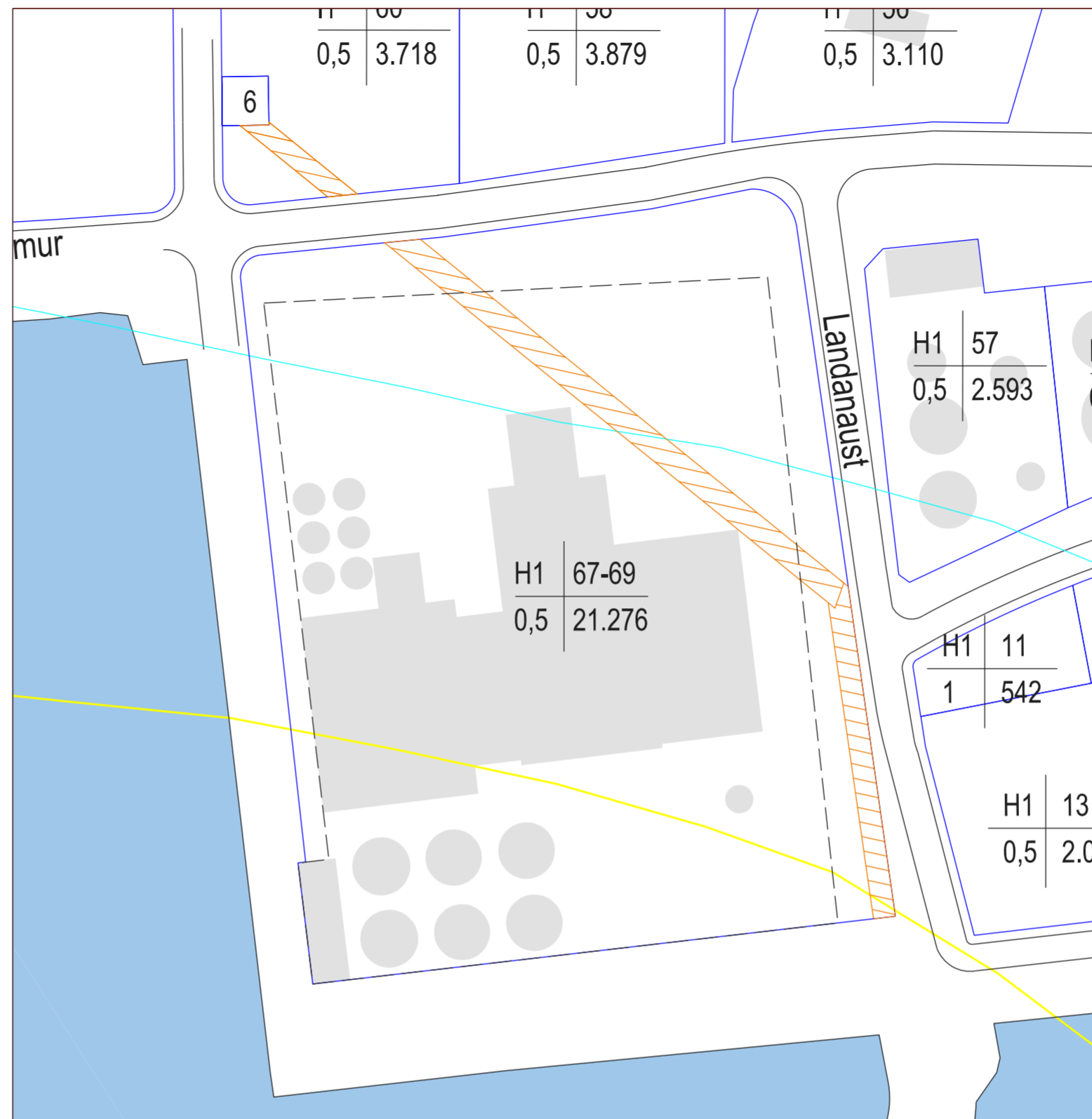
DEILISKIPULAGSBREYTING

NAUST 1 - NORÐFJARÐARHÖFN OG NÁGRENNI

Breyting vegna Naustahvamms 67-69



Hluti gildandi deiliskipulags



Tillaga að breytingu



Staðsetning lóðar á aðalskipulagi Fjarðabyggðar 2007-2027

Skýringar

- Núverandi byggingar
- Lóðamörk
- Byggingarreitur
- Kvöð um lagnaleið
- Svæði undir náttúruvá - hættusvæði A
- Svæði undir náttúruvá - hættusvæði B

Efni og forsendur breytingarinnar

Breytingin felur í sér stækkun lóðarinnar að Naustahvammi 67-69 á Norðfirði vegna fyrirhugaðrar 2.000 m² stækkunar á fiskimjölsverksmiðju Síldarvinnslunnar hf. Lóðin er í dag 19.246 m² en mun stækka í 21.276 m². Nýtingarhlutfall verður áfram 0,5 líkt og fyrir breytingu.

Staða í aðalskipulagi

Lóðin Naustahvammur 67-69, er á hafnarsvæði H1, sbr. aðalskipulagsbreytingu sem samþykkt var af sveitarstjórn 21.3.2013 og staðfest af Skipulagsstofnun 19.4.2013. Lóðin er innan hættusvæðis A&B. Um hafnarsvæði gildir að gert er „ráð fyrir hafnsækinni starfsemi, s.s. útgerð, fiskvinnslu, starfsemi tengdri sjóflutningum og aðstöðu og þjónustu við skemmtibáta. Almenn er ekki gert ráð fyrir íbúðum á hafnarsvæðum. Innan hafnarsvæða er unnt að gera óverulegar breytingar á hafnarbakka, bryggjum og landfyllingum án þess að breyta þurfi aðalskipulagi, en gera skal grein fyrir slíkum breytingum í deiliskipulagi (kafla 9.1.6). Skipulagsákvæði hafnarsvæða í kafla 9.2.7 kveða enn fremur á um að „svæðið nýtist til hafnsækinnar atvinnu-starfsemi. Svigrúm verði fyrir breytingar á núverandi húsnæði og nýbyggingar, sem falla að nýtingu svæðisins fyrir hafnsækna starfsemi.“

Skilmálar í gildandi deiliskipulagi

Lóðin Naustahvammur 67-69 er hluti af deiliskipulaginu „Naust 1 - Norðfjarðarhöfn og nágrenni“ sem var samþykkt í sveitarstjórn 21.3.2013. Um lóðina gildir eftirfarandi, sbr. kafla 2.5, í deiliskipulagsgreinargerð: „Þegar byggð lóð á hafnarsvæði (H1). Lóðin er 19.246 m² að stærð. Heimilt er að reisa allt að 18m háa byggingu á lóðinni. Nýtingarhlutfall lóðarinnar er 0,5. Lóðin er á hættusvæði A&B. Kvöð er um lagnaleið frá spennistöð við Vindheimanaust 6. “Sbr. almenna skilmála í kafla 2.4 í deiliskipulagsgreinargerð er heimilt að reisa nýtt atvinnuhúsnæði á hættusvæðum A&B þar sem ekki er ætluð næturgisting án kvaða um styrkingu.

Breyting á skilmálum deiliskipulags

Lagt er til að sérskilmálum fyrir lóðina að Naustahvammi 67-69, sbr. kafla 2.5 í deiliskipulagsgreinargerð, verði breytt á eftirfarandi hátt:

Gildandi skilmálar: Þegar byggð lóð á hafnarsvæði (H1). Lóðin er 19.246 m² að stærð. Heimilt er að reisa allt að 18m háa byggingu á lóðinni. Nýtingarhlutfall lóðarinnar er 0,5. Lóðin er á hættusvæði A&B. Kvöð er um lagnaleið frá spennistöð við Vindheimanaust 6.

Breyttir skilmálar: Þegar byggð lóð á hafnarsvæði (H1). Lóðin er 21.276 m² að stærð. Heimilt er að reisa allt að 18m háa byggingu á lóðinni. Nýtingarhlutfall lóðarinnar er 0,5. Lóðin er á hættusvæði A&B. Kvöð er um lagnaleið frá spennistöð við Vindheimanaust 6.

Mat á umfangi breytingar

Að mati eigna-, skipulags- og umhverfisnefndar telst framangreind breyting óveruleg, sbr. 2. mgr. 43. gr. skipulagslagslaga, þar sem hún hefur aðeins áhrif á lóðarhafa og sveitarfélagið. Hafnarstjórn gerir ekki athugasemdir við stækkun lóðarinnar ef áfram verður tryggt aðgengi að hafnarsvæði um lóðina.

	Naust 1, Norðfjarðarhöfn Deiliskipulagsbreyting Naustahvammur 67-69	
		Fjarðabyggð
Dags. 10.06.2020 Mælikv. 1:1.200 (A2) Umsjón: SV, AKS	Teiknistofan 	Teiknistofan AKS sf. Lyngás 11 700 Egilsstaðir teiknistofan@aks.is