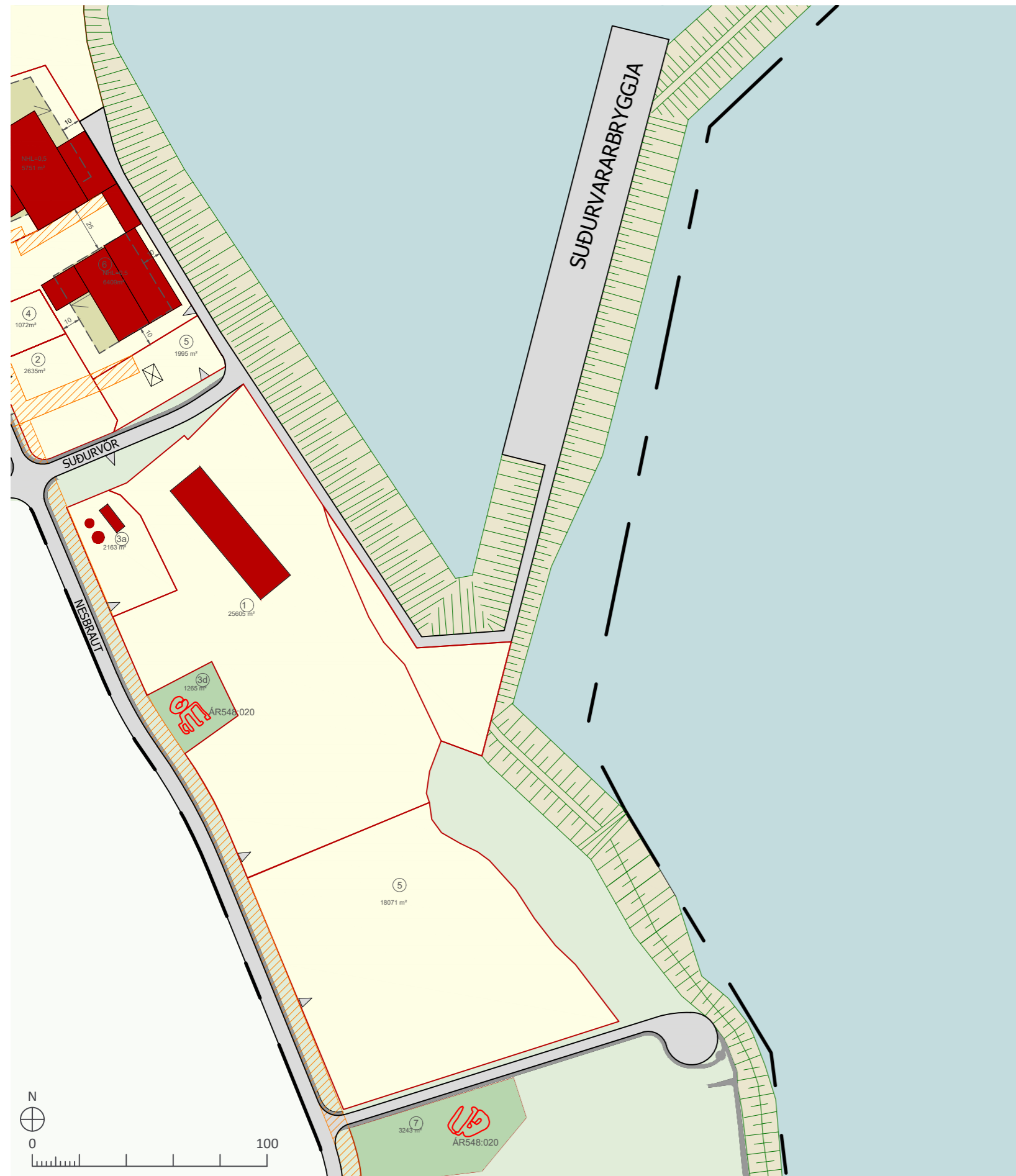


Hafnarsvæði H3, breyting svæðis sunnan Suðurvararbryggju

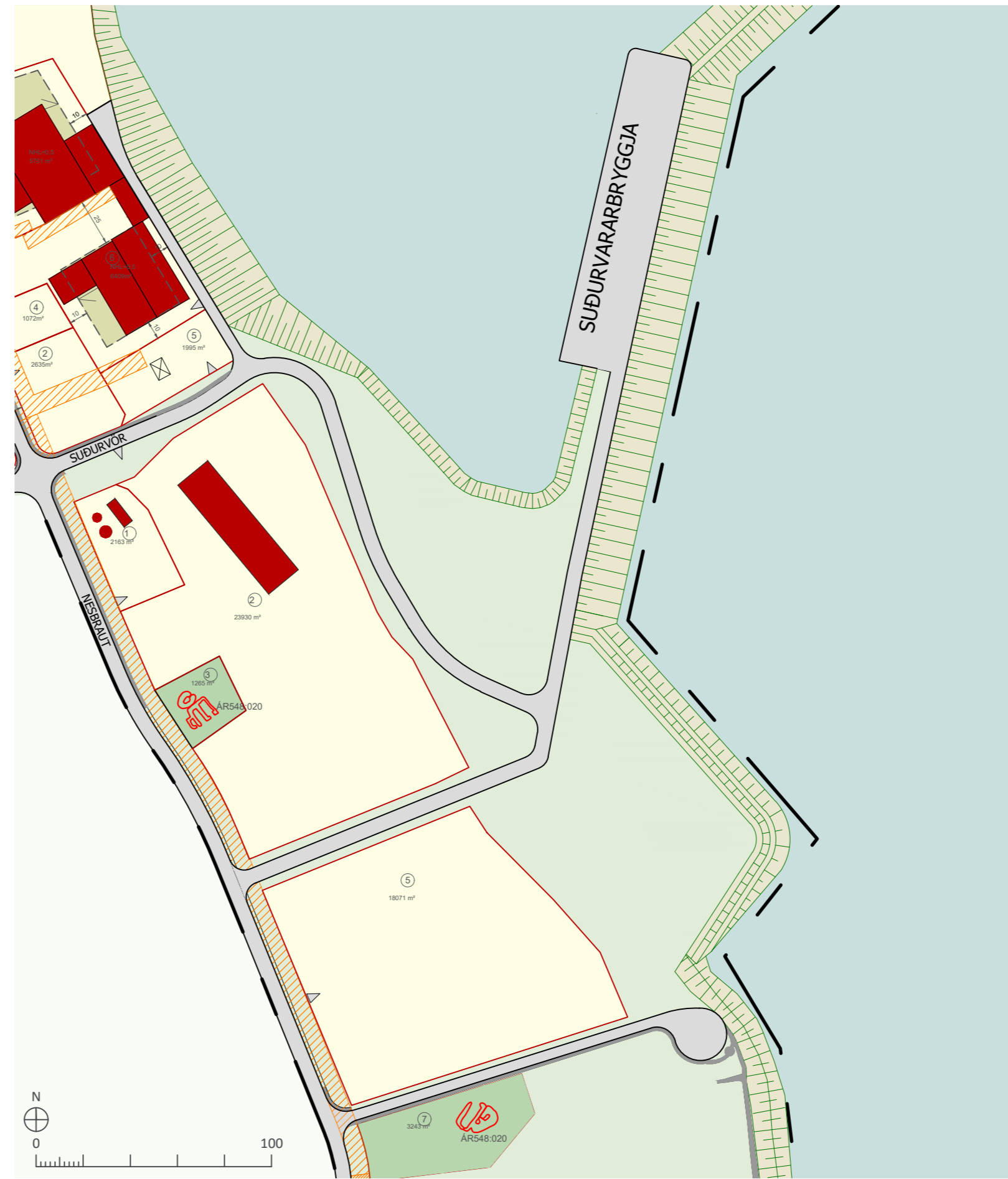
Deiliskipulagsbreyting



Sveitarfélagið Ölfus



GILDANDI DEILISKIPULAGSUPPRÁTTUR 1:2500



BREYTTUR DEILISKIPULAGSUPPRÁTTUR 1:2500



AÐALSKIPULAG SVEITARFÉLAGSINS ÖLFUS 2020-2036 - PÉTTBYLISUPPRÁTTUR

SKÝRINGAR

- Lóðarmörk
- Byggingareitir húsa
- Bryggja
- Núverandi byggingar
- Mörk deiliskipulags
- Aðkoma að lóð
- Vegir
- Lóðarnúmer
- Kvöð um lagnaleið

SAMPYKKTIR

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem auglýst hefur verið skv. 43.

gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

skipulags- og byggingarnefnd þann

og í sveitarstjórn Ölfuss þann

Tillagan var auglýst frá

með athugasemdafrest til

f.h. Sveitarfélagsins Ölfuss

Auglýsing birtist í B-deild Stjórnartíðinda þann

INNGANGUR

Sveitarfélagið Ölfus vinnur að breytingu á deiliskipulagi fyrir Hafnarsvæði Þorlákshafnar. Um er að ræða breytingu á lóðarmörkum Suðurvarar 2 (L172306) og Nesbraut 5 (L186172) ásamt legu vega og tengingu við nýja Suðurvararbryggju. Einnig er athafnasvæði við bryggjuna stækkað í samræmi við nýja landfyllingu en aðalskipulagsbreyting vegna hennar býður staðfestingar í B-deild Stjórnartíðinda.

Deiliskipulag fyrir hafnarsvæði Þorlákshafnar var staðfest í október 2020. Að öðru leyti sem því sem aftan greinir gilda skilmálar þess skipulags, með síðari breytingum.

Breytt deiliskipulag er í samræmi við Aðalskipulag Sveitarfélagsins Ölfuss 2020-2036, með síðari breytingum en þar er svæðið skilgreint sem hafnarsvæði H3. Markmið breytingarinnar er að auka athafnasvæði við bryggjuna og bæta aðgengi um og að svæðinu.

BREYTT DEILISKIPULAG

Gerð er breyting á uppdrætti deiliskipulags þar sem afmörkun skipulagsvæðis og lóða breytist, landfyllingu bætt inn og aðkomuveg bætt við.

Eftirfarandi breytingar eru gerðar á uppdrætti:

- Lega hafnargarðar við Suðurvararbryggju breytist og stækkar um tæplega 1 ha til suðurs í samræmi við breytt aðalskipulagi. Landhluti garðs skal vera hornréttur á strönd eins og kostur er til að draga úr áhrifum á haföldu.
- Lóðarmörk og stærð Suðurvarar 2 breytist. Ekki er samræmi á milli heitis og stærð lóðar á gildandi uppdrætti og skráningar HMS. Suðurvör 2 verður 23.930 m² að stærð en var skilgreind í lóðatöflu sem Suðurvör 1 með óbreyttri stærð skv. lóðaskrá HMS.
- Lóðarmörk Nesbrautar 5 breytist en skráð stærð helst sú sama, 18.701 m².
- Lega vegarins við Suðurvör breytist og tengist inn á nýtt svæði við Suðurvararbryggju.
- Gert er ráð fyrir tengingu frá Nesbraut, austur á milli lóðanna að bryggjunni.

UMHVERFISMATSSKÝRSLA

Deiliskipulagsbreytingin fellur undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Framkvæmdin er tilkynningarskyld til Skipulagsstofnunar til ákvörðunar um mat á umhverfisáhrifum framkvæmda. Áður en gefið er út leyfi til framkvæmda á grundvelli skipulags verður unnin matsfyrirspurn og óskað eftir álit til Skipulagsstofnunar um matskyldu. Nánar er fjallað um umhverfisáhrif skipulagsins í umhverfismatsskýrslu aðalskipulagsbreytingar vegna Hafnarsvæði H3 - landfylling dags. 15.02.2024, br. 15.09.2024.

Tilgangur breytingarinnar er að rýmka athafnasvæðið við Suðurvararbryggju og bæta aðkomu að svæðinu. Uppbygging hafnarsvæðisins er mikilvægur þáttur í styrkingu atvinnulífs og þróun byggðar í Þorlákshöfn og því talsverðir hagsmunir í húfi fyrir sveitarfélagið og íbúa þess. Skilmálar hafa verið settir til að draga úr áhrifum á haföldu eins og kostur er og áfram er gert ráð fyrir hægt verði að stunda brimbrettaiðkun sunnan við höfnina. Sé farið eftir lögum og reglugerðum um mengunarvarnir á landi og í sjó er ekki talin hætta af mengun. Breytingin hefur ekki áhrif á verndarsvæði eða þekktar minjar. Sveitarfélagið telur að yfir heildina litið séu áhrif breytingarinnar jákvæð og eru hlýnt henni.



Hafnarsvæði H3, breyting svæðis sunnan Suðurvararbryggju
Sveitarfélagið Ölfus

Deiliskipulagsbreyting

VERK: 109885 BLADSTÆRD: A2 UNNIÐ: GAL/BRE RÝNT: ÁJ/SOS

MÆLIKVARÐI: 1:2500 DAGS: 24.09.2024 DAGS.BREYTT: ---

SAMPYKKT: TILLAGA