



Dagsetning: 14. ágúst 2023
Málsnúmer: 2010159/15.0

Til umhverfis- og skipulagsnefndar

Deiliskipulag Mjóeyrarhafnar, viðbrögð eftir yfirferð Skipulagsstofnunar skv. 42. gr. skipulagslaga

A1573-092-U01

Skipulagsstofnun tók deiliskipulag Mjóeyrarhafnar til nánari skoðunar sbr. 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga og tilkynnti Fjarðabyggð um þá ákvörðun með bréfi dags. 8. maí 2023. Skipulagsstofnun hefur yfirfarið framlögð gögn og gerir ekki athugasemd við að svetiastjórn birti auglýsingu um samþykkt deiliskipulagsins í B-deild Stjórnartíðinda en bendir á að áður þarf að lagfæra og/eða skýra atriði sem talin eru upp í bréfi dags. 4. ágúst 2023.

Hér á eftir eru ábendingar Skipulagsstofnunar og viðbrögð Fjarðabyggðar við þeim.

- Skerpa þarf á skilmálum deiliskipulags en fjölmörgum atriðum sem viðeigandi er að setja fram sem skilmála í deiliskipulagi sbr. 5.3.2.1. gr. skipulagsreglugerðar er vísað til útgáfu mæliblaða eða aðaluppdráttar, það á t.d. við um ákvæði um efnis- og litaval bygginga og frágang og skipulag á lóðum.**

Á bls. 20-21, eru til að mynda tiltekin atriði sem sýna skuli á aðaluppdráttum, t.d. frágang lóða, stoðveggi, lýsingu, aðgengi, innkeyrslur, bílastæði ofl. Þetta þyrfti að setja fram með skýrari hætti í deiliskipulaginu þar sem útfærsla getur haft talsverð áhrif á ásýnd og umhverfismótun svæðis. Hins vegar er eðlilegt að setja fram fyrirvara í deiliskipulag um að við gerð lóðablaða geti upplýsingar um tiltekin atriði breyst lítillega t.d. varðandi lóðastærðir og lóðamörk, sbr. gr. 5.3.2.20.

Viðbrögð Fjarðabyggðar:

Í grein 5.3.2 í skipulagsreglugerð segir: Setja skal skipulagsskilmála um þau viðfangsefni sem tilgreind eru í 5.3.2.1. gr. til 5.3.2.20. gr. og 6. kafla þessarar reglugerðar, eftir því sem við á, miðað við aðstæður á skipulagssvæðinu, markmið og áherslur aðalskipulags og aðrar forsendur fyrir skipulagsvinnunni.

Í reglugerð er þannig ekki gerð krafa um að settir séu skilmálar um alla þá þætti sem taldir eru upp í 5.3.2.1. gr. til 5.3.2.20. gr. Í deiliskipulagi er það ávallt matsatriði hvaða skilmálar eru settir hverju sinni og hversu ítarlegir þeir eiga að vera. Í köflum 5.4. og 5.5 er gerð krafa um að að á aðaluppdráttum sé gerð grein fyrir ýmsum atriðum sem hafa áhrif á ásýnd svæðisins s.s. efnisvali, litavali, yfirborðsfrágangi og lýsingu. Ekki þótti hins vegar ástæða til að setja skilmála um þessi atriði þar sem starfsemi á svæðinu er fjölbreytt, þarfir uppbyggingaraðila ólíkar og gera má ráð fyrir að svæðið byggist upp á löngum tíma.

Í skilmálum eru engu að síður ákvæði sem munu stuðla að góðri umgengni og góðum umhverfisfrágangi. Í kafla 5.4. segir m.a. *Við litaval skal leitast við að láta byggingar og önnur mannvirki falla sem best að umhverfi sínu til að draga úr sjónrænum áhrifum þeirra.* Í kafla 5.5 er gerð krafa um snyrtilegan frágang jafnt innan sem utan lóða og að efni og tæki sem eru geymd til



lengri tíma á lóð skuli vera innan afmarkaðs geymslusvæðis. Að mati Fjarðabyggðar eru skilmálar nægilega ítarlegir og henta þeirri starfsemi sem fyrirhuguð er á svæðinu.

2. Samræma þarf upplýsingar um lengd nýs hafnarkants (Framnesbryggja) í greinargerð kafla 3.1 og umhverfismatsskýrslu, kafla 6.2. Skýrt þarf að [vera] hver er annars vegar lengd hafnarkants Mjóeyrabryggju (með lengingu) og hins vegar lengd hafnarkants Framnesbryggju.

Viðbrögð Fjarðabyggðar:

Texti í greinargerð hefur verið yfirfarinn og skýrður enn frekar.

3. Skýrt þarf að vera hver er stækkun deiliskipulagssvæðis. Eining þarf að vera ljóst hver er stækkun athafnasvæðis frá því sem áður var og hver er heildarstærð skipulagssvæðis.

Viðbrögð Fjarðabyggðar:

Í kafla 1.2 á bls. 4 í greinargerð kemur fram að stærð deiliskipulagssvæðisins er 177 ha og í kafla 1.4 á blaðsíðu 6 er skýringarmynd sem sýnir mörk deiliskipulagsins fyrir og eftir breytingu (mynd 1.5). Til frekari skýringa er stærð deiliskipulagssvæðisins fyrir breytingu bætt við í lið nr. 2 í kafla 1.4 á bls. 6.

Orðið "athafnasvæði" er notað hér í víðari merkingu, en í skipulagsreglugerð, til að segja að svæði til hvers konar athafna, uppbyggingar og athafna almennt hafi stækkað, sem gefur að skilja með stækkun deiliskipulags. Mögulega er val á þessu orði til nota í þessum samhengi óhentugt en deiliskipulagshöfundum og starfsfólki sveitarfélagsins þó tamt. Því er ekki hægt að tilgreina stærð athafnasvæðis í deiliskipulaginu sérstaklega né er athafnasvæði afmarkað sérstaklega á uppdrætti.

4. Gera þarf nánari grein fyrir breytingum á einstökum lóðum og lóðamörkum svo sem í skilmálatöflu sbr. það sem kemur fram á bls. 23 í greinargerð (færsla byggingareita o.fl.)

Viðbrögð Fjarðabyggðar:

Engar breytingar voru gerðar á lóðamörkum frá eldra deiliskipulagi. Lóðastærðir voru aftur á móti uppfærðar miðað við raunstærðir skv. lóðauppdráttum og skráningu í Þjóðskrá. Í kafla 6.2 (seinasti liður) stóð að lóðamörk hefðu breyst. Þetta hefur verið lagað þannig að nú stendur að lóðarstærðir hafi breyst.

Á lóð Hrauns 4 var gerð óveruleg breyting á stærð byggingarreits þannig að byggingarreitur fari ekki inn fyrir veghelgunarsvæði. Reiturinn minnkaði um tæpa 140 m² og var breytingin það óveruleg að ekki er talin ástæða til að gera nánari grein fyrir henni í greinargerð. Minnkun á byggingarreit hefur ekki áhrif á nýtingu lóðar eða heildar byggingarmagn.

5. Gera þarf grein fyrir stærð núverandi mannvirkja og heimiluðu viðbótar byggingarmagni á lóðum og vera skýrt hvert er heimilað heildarbyggingarmagn á einstökum lóðum m.t.t. þess.

Viðbrögð Fjarðabyggðar:

Þessar upplýsinga koma fram í skilmálatöflu í kafla 5.15. Í dálk sem heitir „Birt stærð“ kemur fram stærð núverandi mannvirkja skv. skráningu hjá Þjóðskrá. Í dálk sem heitir „Byggingarmagn, hámark“ kemur fram heimilað heildarbyggingarmagn á lóð sem er reiknað út skv. hámarks nýtingarhlutfalli.



Til að bregðast við ábendingu Skipulagsstofnunar og til frekari skýringa er nýjum dálk bætt við sem heitir „Byggingarmagn, óbyggt” sem sýnir hversu margir fermetrar eru eftir af heildarbyggingarmagni og heiti á dálk „Birt stærð” er breytt í „Birt stærð / þegar byggt.”

6. Æskilegt er að setja skilmála og merkja inn á uppdrátt fyrirhugaða girðingu við efri mörk skeringar sem fjallað er um í kafla 5.6 eða um útfærslu hennar og staðsetningu, en aðeins er sýnd staðsetning girðingar við hafnarkant.

Viðbrögð Fjarðabyggðar:

Girðing sem sýnd er á uppdrætti er núverandi girðing á hafnarsvæði. Í skýringum á uppdrætti er tekið fram að hún sé sýnd til skýringar, þ.e. ekki er um bindandi ákvæði að ræða.

Staðsetning og nánari útfærsla girðingar ofan við skeringu liggur ekki fyrir en til að bregðast við ábendingu Skipulagsstofnunar er leiðbeinandi línu fyrir girðingu ofan við skeringuna, samsíða línu fyrir mön. Í skýringum á spássíu er bætt við tákni fyrir „Girðing, ný (leiðbeinandi staðsetning)” og „Girðing (til skýringar)” breytist í „Girðing, núverandi (til skýringar).”

7. Fram kemur á bls. 6 að felld sé út afmörkun fyrir geymslusvæði á lóð álvers og spor fyrir löndunarkrana án þess að gerð sé frekari grein fyrir nýtingu þessa svæði í nýju deiliskipulagi.

Viðbrögð Fjarðabyggðar:

Nýting svæðisins er óbreytt frá eldra deiliskipulagi. Í eldra deiliskipulagi var svæði á höfninni afmarkað sem geymslusvæði fyrir álverið. Alcoa leigir hluta þessa svæðis sem geymslusvæði en ekki þótti ástæða til að afmarka það sérstaklega í deiliskipulagi enda breytingum háð hversu stórt svæðið er hverju sinni. Allt hafnarsvæðið er í raun athafnasvæðið á forræði sveitarfélagsins og ekki talin ástæða til að skilgreina notkun þess nánar.

Löndunarkrani er færanlegur og því ekki talin ástæða til að sýna hann á uppdrætti.

8. Að lokum er bent á að þegar gerðar eru breytingar á skipulagsgögnum í ferlinu er mikilvægt að hægt sé að rekja þær breytingar. Gögn þurfa að vera merkt bæði með upphaflegri dagsetningu og breytingadagsetningu(-um)

Viðbrögð Fjarðabyggðar:

Breytingadagsetningum er bætt við á uppdrátt og í greinargerð.





Aron Leví Beck

Skipulags- og umhverfisfulltrúi