



MANNVIT



NORÐURÞING KÓPASKER - ÍBÚÐARSVÆÐI (Í1 / Í2)



TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI

LÝSING

JÚNÍ 2023

Efnisyfirlit:

1. Gildandi skipulag	1
2. Forsendur fyrirhugaðs deiliskipulags.....	2
3. Staðhættir	3
4. Umhverfisáhrif.....	3
5. Skipulagsferli	4
Heimildir	5

Forsíðumynd: Kópasker, horft til norðurs. Ottó Gunnarsson af vefnum northiceland.is

Inngangur

Sveitarfélagið Norðurþing fyrirhugar að deiliskipuleggja hluta íbúðarsvæðis Í1 á Kópaskeri.

Útfærsla deiliskipulagsins mun byggja á fyrirliggjandi upplýsingum um staðhætti og stefnu sveitarfélagsins um uppbyggingu á svæðinu. Verkefnislýsing þessi verður send Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum og kynnt almenningi.

Lýsingin er unnin í samræmi við 1. mgr. 40. og 41. greina skipulagslaga nr. 123/2010.

Hér á eftir er gerð grein fyrir forsendum deiliskipulagsins, fyrirliggjandi stefnu og áherslum sveitarstjórnar. Auk þess er greint frá fyrirliggjandi ákvörðunum, staðháttum, helstu umhverfisáhrifum og áformuðu skipulagsferli með umfjöllun um samráð og kynningar.

1. Gildandi skipulag

Aðalskipulag

Í gildi er Aðalskipulag Norðurþings 2010-2030 (Alta, 2010) sem var samþykkt í desember 2010, með áorðnum síðari tíma breytingum. Í aðalskipulagi segir svo um íbúðarsvæði Í1 og Í2 á Kópaskeri. Skil milli íbúðarsvæðanna á aðalskipulagsuppdrætti eru óljós, en skipulagið mun skara svæðin

Nr. svæðis	Stærð (ha)	Forsendur	Skipulagsákvæði
Í1	3,9	Tún Óbyggt svæði norðan við núverandi byggð við Drafnargötu og Ekrugötu. Svæðið er staðsett á túnnum og engjum og er jarðvegur ákjósanlegur til byggingar. Miðað við þéttleika núverandi byggðar ætti svæðið að rúma um 30-35 íbúðir í einbýli.	Svæðið byggist upp eftir að önnur svæði eru fullbyggð. Gatnakerfi skal taka mið af núverandi gatnakerfi og tengjast eðlilega við götur sunnan megin við svæðið. Þéttleiki og yfirbragð byggðar skal taka mið af núverandi íbúðarsvæðum sunnan megin við svæðið.
Í2	6,2	Duggugerði, Boðagerði, Ekrugata Svæði á milli Bakkagötu og Klifagötu. Á svæðinu eru 37 íbúðir í einbýli og er byggðin nokkuð fastmótuð og gróin. Miðað við þéttleika núverandi byggðar ætti svæðið að rúma 12-14 einbýlishús til viðbótar..	Svigrúm fyrir breytingar á núverandi húsnæði og nýbyggingar sem falla að gerð og þéttleika þeirrar byggðar sem fyrir er á svæðinu. Gera skal ráð fyrir að Drafnargata og Ekrugata tengist íbúðarbyggð norðan við svæðið á síðari stigum. Við hönnun bygginga og framkvæmdir á lóðum skal hafa á sérstaka gát vegna mögulegra jarðsprungna. Vestari hluta núverandi opins svæðis við Duggugerði skal þróa og byggja upp sem leiksvæði fyrir ung börn. Vegna stækkunar íbúðarsvæðisins til austurs er gert ráð fyrir að legu reiðstígs á þessu svæði verði breytt frá Aðalskipulagi Húsavíkur 2005-2025, þannig að hann liggi ofan íbúðarsvæðisins

2. Forsendur fyrirhugaðs deiliskipulags

Undanfarið hefur átt sér stað uppbygging fiskeldis á Kópaskeri, Öxarfirði og í Kelduhverfi og mun halda áfram miðað við þau áform sem eru uppi. Þetta hefur leitt af sér að áhugi á íbúðarhúsalóðum farið vaxandi. Markmið Norðurþings er að skipuleggja lóðir undir allt að 14-16 einbýlis- og eða parhús á svæðinu norðan Duggugerðis þ.e. við Ekrugötu, Drafnargötu, Bakkagötu og Klifagötu.

Deiliskipulag

Í fyrirhuguðu deiliskipulagi eru skipulagðar lóðir og götur við Ekrugögu og Drafnargötu og til norðurs frá þeim. Mörk milli íbúðarsvæða Í1 og Í2 eru óljós í aðalskipulagi og má ætla að skipulagssvæðið sé að hluta inni á íbúðarsvæði Í1. Mörk deiliskipulag að norðan eru skilgreind við þegar gróðursett skjólbelti í túninu. Að sunnan eru mörkin við Duggugerði. Syðri hluti íbúðarsvæðisins Í1 er fullbyggður og verður ekki unnið deiliskipulag hans að þessu sinni. Stærð deiliskipulagssvæðisins er 4,4 ha.



Mynd 1 Þéttbýlisuppdráttur fyrir Kópasker í aðalskipulagi Norðurþings, 2010-2030 frá des. 2010 til vinstri. Stækkuð mynd af íbúðarsvæði Í1 og Í2 með deiliskipulagsmörkum til hægri. Myndir eru ekki í mælikvarða.



Mynd 2 Drög af fyrirhuguðu deiliskipulagi ásamt skipulagsmörkum.

3. Staðhættir

Íbúðarsvæðið er nyrst í þorpinu. Svæðið er tiltölulega slétt og gróið tún. Búið er að gróðursetja skjólbelti í hluta túnsins og myndar umgjörð um íbúðarsvæðið að norðanverðu. Skjólbeltið er hugsað til að draga úr snjósöfnun í norðurhluta þorpsins.

Vestan er fjaran og sjórinn og verður óraskað. Að austanverðu er Klifagata, byggð að hluta til, en við hana munu koma þrjár lóðir.

Að sunnanverðu eru skipulagsmörkin eftir Duggugerði.

Hæð lands er 8-9m við Duggugerði og hækkar lítið eitt til norðurs og er landhæð við norðurmörk í um 12m. Svæðið er því mjög ákjósanlegt byggingarland. Jarðvegur er mjög sendinn.

4. Umhverfisáhrif

Í samræmi við skipulagslög verður greint frá helstu umhverfisaðstæðum á svæðinu og hvort þar séu þættir í umhverfinu sem horfa þurfi sérstaklega til við uppbyggingu hverfisins.

Náttúrufar

Fyrirhugað skipulagssvæði er að mestu gömul tún. Engin verndarákvæði eiga við um svæðið.

Fornleifar

Innan skipulagsmarka Í1 og Í2 skv. aðalskipulagi er ekki vitað um fornleifar. Svæðið er að öllu leiti raskað.

Náttúruvá

Kópasker er á þekktu jarðskjálfta og sprungusvæði. Í skýrslu Halldórs G. Péturssonar frá 1976 eru tilgreindar þekktar sprungur á Kópaskeri. Einkum austan Randarinnar og Klifsins.

Húsin austan megin við Klifagötu eru flest byggð ofan á sprungu eða við hlið sprungu. Sú sprunga heldur áfram til norðurs og vestur fyrir Klifagögu. Ljóst þykir að ekki er forsvaranlegt að byggja vestan við Klifagötu norðan Duggugerðis. Til vestur frá Röndinni og til sjávar eru ekki þekktar sprungur og umrædd svæði sem hér er deiliskipulagt utan sprungusvæðis. Þar er að mati skýrsluhöfundar minnst hættu á tjóni jarðskjálfta.

5. Skipulagsferli

Kynning og samráð. Lýsing þessi verður send Skipulagsstofnun til umsagnar, einnig verður leitað eftir sjónarmiðum annarra viðkomandi umsagnaaðila: Umhverfisstofnun, Heilbrigðiseftirlit Norðurlands eystra og Minjastofnun Íslands. Lýsingin verður kynnt almenningi á heimasíðu Norðurþings og hún mun einnig liggja frammi til kynningar á skrifstofum sveitarfélagsins. Þannig gefst almenningi tækifæri til að koma á framfæri athugasemdum við lýsinguna.

Að lokinni gerð tillögu að fyrri áfanga deiliskipulags verða gögnin auglýst og kynnt íbúum og öðrum hagsmunaaðilum með birtingu þeirra á heimasíðu og á opnu húsi á skrifstofum Norðurþings. Skipulagstillagan verður samtímis send Skipulagsstofnun og umsagnaaðilum. Auglýstur umsagna- og athugasemdafrestur er 6 vikur.

Samþykkt deiliskipulag verður sent Skipulagsstofnun (innan 8 vikna frá því að athugasemdafrestur rann út). Skipulagsstofnun kemur athugasemdum á framfæri innan 3 vikna frá því að skipulagsgögn bárust. Bæjarstjórn birtir auglýsingu um gildistöku í Stjórnartíðindum (innan 3 mán. frá endanlegri afgreiðslu bæjarstjórnar).

Auglýsing deiliskipulagsins fer skv. 41.gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og 7. gr. laga um umhverfismat áætlana nr. 105/2006.

Tímaáætlun. Ferlið áætlað sem hér segir:

- 20.06.2023 Tillaga að lýsingu skipulagsverkefnis lögð fyrir Skipulags- og framkvæmdaráð
- 21.06.2023 Lýsing auglýst og send Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum. Einnig birt á heimasíðu Norðurþings og hengd upp til kynningar og sýnis á skrifstofum Norðurþings Athugasemdafrestur gefinn til 30.06.2023
- 25.07.2023 Tillaga að deiliskipulagi lögð fyrir Skipulags- og framkvæmdaráð
- 26.07.2023 Tillaga að deiliskipulagi auglýst og send Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum, hún birt á heimasíðu og hengd upp til sýnis á skrifstofu Norðurþings. Frestur til athugasemda 6 vikur
- 12.09.2023 Skipulags- og framkvæmdaráð fjallar um athugasemdir, ef einhverjar eru og samþykkir viðbrögð við þeim

- 21.09.2023 Tillaga deiliskipulagi lögð fyrir Sveitarstjórn
- 22.09.2023 Samþykkt deiliskipulag sent Skipulagsstofnun
- 17.10.2023 Athugasemdafrestur Skipulagsstofnunar
- xxxxxxx Gildistaka deiliskipulags auglýst í Stjórnartíðindum
- Tímaáætlun byggir á að dagsetningar funda standist og/eða að engar athugasemdir komi fram sem ætla mætti að fresti eða seinki afgreiðslum skipulagsins

Heimildir

Alta, 2010. *Aðalskipulag Norðurþings 2010-2030.*

1976 Halldór G. Pétursson. *Um jarðfræði Kópaskers og nágrennis.*