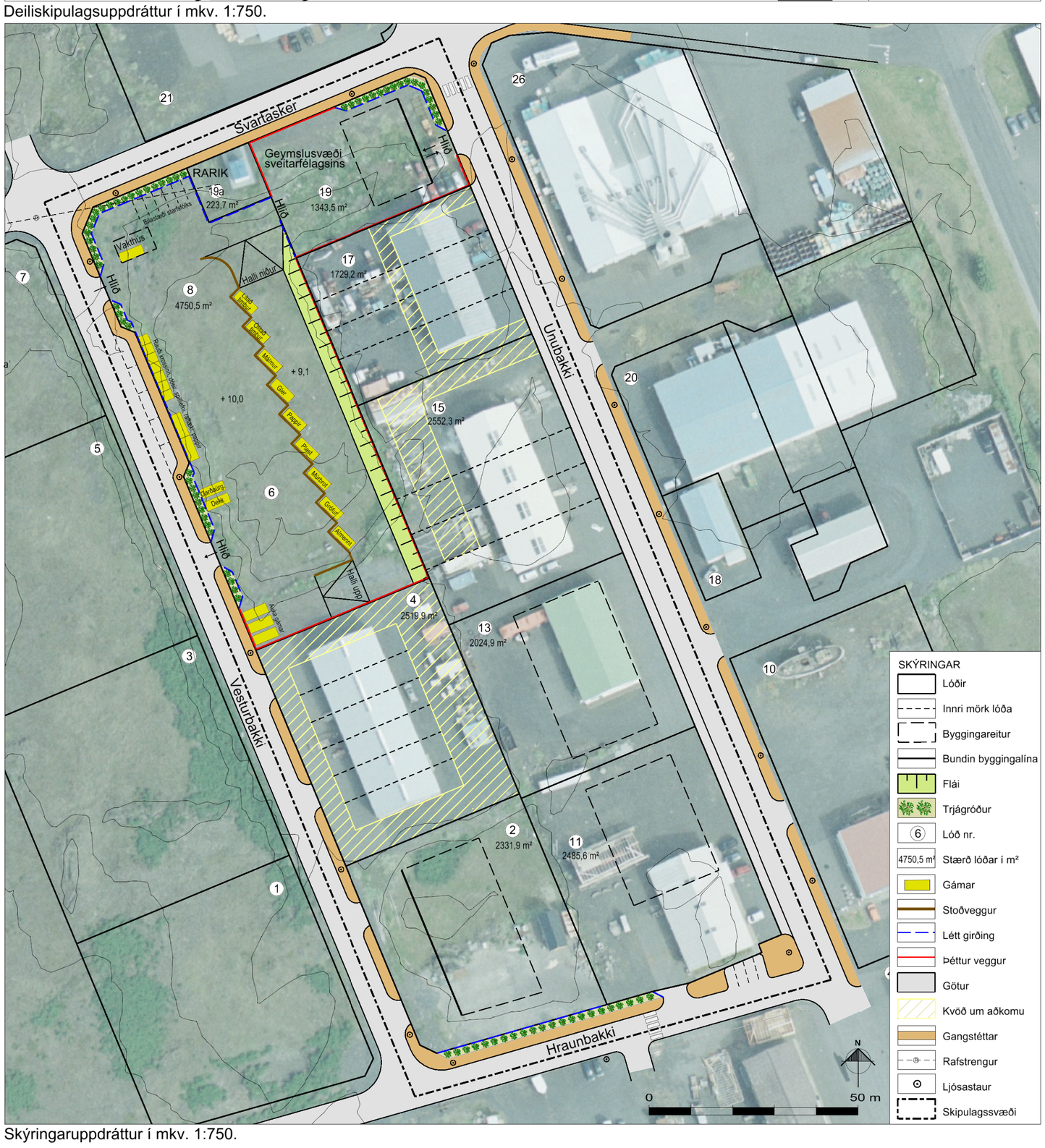
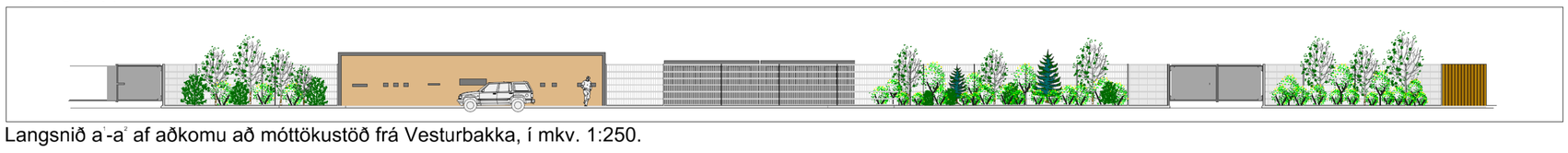
UNUBAKKI OG VESTURBAKKI Í ÞORLÁKSHÖFN

Deiliskipulag atvinnusvæða og móttöku- og flokkunarstöðvar

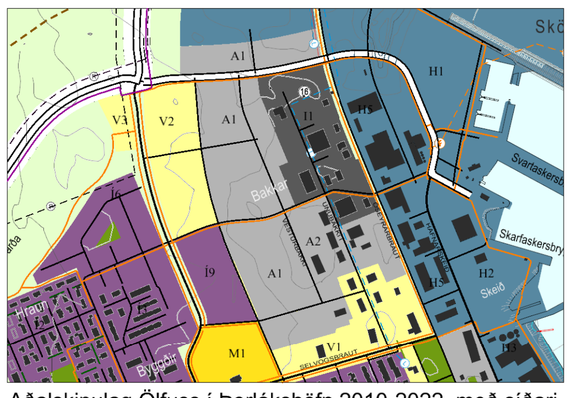
Deiliskipulagsuppdráttur í mkv. 1:750.



Skýringaruppdráttur í mkv. 1:750.



Langsnið a¹-a² af aðkomu að móttökustöð frá Vesturbakka, í mkv. 1:250.



Aðalskipulag Ölfuss í Þorlákshöfn 2010-2022, með síðari breytingum. Mkv. 1:10.000.

G R E I N A R G E R Ð

1. INNGANGUR
Skipulagssvæðið er um 2,5 ha að stærð og er við Vesturbakka og Unubakka á milli Hraunbakka og Svartaskers. Deiliskipulagið tekur til lóða nr. 2, 4, 6 og 8 við Vesturbakka og lóða nr. 11, 13, 15, 17, 19 og 19a við Unubakka. Í Aðalskipulagi Ölfuss 2010-2022 er gert ráð fyrir að leita leiða til að bæta fyrirkomulag sófnunar og förgunar úrgangsefna og draga úr urðun sorps. Íbúum verði gert auðveldara fyrir með flokkun sorps og lögð áhersla á endurvinnslu og endurnýtingu þar sem það er mögulegt. Starfræktar verða móttökustöðvar sorps á vegum sveitarfélagsins. Með deiliskipulagi og gerð móttöku- og flokkunarstöðvar í Þorlákshöfn er bætt úr brýnni þörf í móttöku og flokkun sorps í sveitarfélaginu.

1.1 Markmið
Helstu markmið með deiliskipulaginu eru eftirfarandi:
- Að frágangur lóða, umgengni og ásýnd svæðisins verði ávallt til fyrirmyndar.
- Að tryggja góða þjónustu við íbúa og atvinnufyrirtæki í sveitarfélaginu á sviði flokkunar og förgunar hvers kyns úrgangs.
- Að bestu fáanlegri tækni verði ávallt beitt til að auka endurvinnslu og draga úr mengun frá úrgangi.

1.2 Tengsl við aðrar áætlanir
● *Aðalskipulag Sveitarfélagsins Ölfuss í Þorlákshöfn 2010 -2022*. Svæðið er skilgreint sem athafnasvæði A2 og verslunar- og þjónustusvæði V1. Á svæðinu er gert ráð fyrir léttum iðnaði, vörugeymslum, hreinlegum verkstæðum, auk skrifstofu- og verslunarstarfsemi.
● *Landsáætlun* um meðhöndlun úrgangs. Umhverfisstofnun gaf út landsáætlun um meðhöndlun úrgangs fyrir árin 2010-2022. Áætlunin tekur á myndun úrgangs á landvísu og á að vera til leiðbeiningar fyrir sveitarfélög við gerð svæðisbundinna áætlana.
● *Svæðisáætlun* tiltekur með hvaða hætti sveitarfélög hyggjast ná þeim markmiðum sem lýst er í Landsáætlun. Það tilgreinir leiðir til að draga úr myndun úrgangs, leiðir til að endurnýta úrgang, förgunarleiðir o.s.frv. Gerð hefur verið sameiginleg svæðisáætlun fjögurra sorpsamlaga á Suður- og Vesturlandi fyrir meðhöndlun úrgangs fram til ársins 2020. Áætlunin sýnir núverandi stöðu úrgangsmála á svæðinu, spá um mögulega þróun til ársins 2020 og áætlun um þær aðgerðir sem ráðast verður í til að búa hlutaðeigandi sveitarfélög undir auknar kröfur um meðhöndlun úrgangs.

1.3 Skipulagsgögn
Skipulagsgögn eru eftirtalin:
● Greinargerð og umhverfisskýrsla.
● Deiliskipulagsuppdráttur í mkv. 1:750 sem sýnir fyrirkomulag á svæðinu.
● Skýringaruppdráttur í mkv. 1:750 sem sýnir hugsanlega staðsetningu gáma, aðkomu, skjólgirðingar og gróður og einnig fyrirkomulag á öðrum lóðum.
● Langsnið af móttöku- og flokkunarstöðinni í mkv. 1:250 sem sýnir ásýnd svæðisins frá Vesturbakka.
● Yfirlitsuppdráttur í mkv. 1:10.000 sem er hluti af Aðalskipulagi Sveitarfélagsins Ölfuss í Þorlákshöfn 2010-2022.

1.4 Kortagrunnar
Loftmyndir eru frá Loftmyndum ehf. Grunngögn eru kortagrunnar sveitarfélagsins og IS50v frá Landmælingum Íslands. Hnitakerfi er ISN93.

1.5 Fornminjar
Engar þekktar minjar eru innan skipulagssvæðisins.

2. UMHVERFISSKÝRSLA
2.1 Lýsing svæðis
Á svæðinu er 3 óráðstafaðar lóðir á athafnasvæði við Vesturbakka, miðsvæðis í Þorlákshöfn. Vestan lóðanna er óbyggt land sem einnig er áformað að nýta undir atvinnustarfsemi skv. gildandi aðalskipulagi. Landið er þegar raskað og liggur nokkuð lægra en aðliggjandi lóðir.

2.2 Skilgreining umhverfisáhrifa
Metin eru áhrif af þeirri stefnu sem sett er fram í deiliskipulaginu í samræmi við lög um umhverfismat áætlana nr. 105/2006. Umhverfisþættir eru metnir í samræmi við gildandi stefnu ríkis og sveitarfélaga, í samræmi við gr. 5.4.1 í skipulagsreglugerð nr. 90/2013. Þeir umhverfisþættir sem eru taldir geta orðið fyrir áhrifum eru: grunnvatn, ásýnd, heilsa og öryggi og samfélag. Umhverfisþættirnir eru metnir út frá eftirfarandi viðmiðum:
● Reglugerð um varnir gegn mengun grunnvatns nr. 796/1999. Markmið reglugerðarinnar.
● Reglugerð um starfsleyfi fyrir atvinnurekstur nr. 785/1999, með síðari breytingum. Markmið reglugerðarinnar.
● Reglugerð um meðhöndlun úrgangs nr. 737/2003, með síðari breytingum. Markmið reglugerðarinnar.
● Lög um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998. Markmið laganna.
● Lög um meðhöndlun úrgangs nr. 55/2003. Markmið laganna.
● Lög um úrvinnslugjald nr. 162/2002. Marmkið laganna.
● Velferð til framtíðar. Sjálfbær þróun í íslensku samfélagi - stefnumörkun til 2020. Kafli 1, 2 og 13.

2.3 Mat á umhverfisáhrifum
Móttöku- og flokkunarstöðin lendir í flokki B (liður 11.15) í viðauka 1 í lögum nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum. Framkvæmdir í flokki B kunna að hafa í för með sér umtalsverð umhverfisáhrif og metið er í hverju tilfelli hvort þær skuli háðar mati á umhverfisáhrifum.

Lagt er mat á 3 valkosti fyrir staðsetningu móttöku- og flokkunarstöðvar fyrir íbúa í Þorlákshöfn. Þeir valkostir sem eru bornir saman eru þessir:
- 0-kostur. Núverandi staðsetning á hafnarsvæðinu (Hafnarskeið 32-34).
- A. Valinn staður, lausar lóðir við Vesturbakka 6 og 8 og Unubakka 19.
- B. Iðnaðarsvæði um 2-3 km vestan byggðarinnar.

Staðirnir eru bornir saman með tilliti til umhverfisþáttanna a) grunnvatn, b) ásýnd, c) heilsa- og öryggi og d) samfélag.

Grunnvatn. Allir þrír valkostirnir hafa lítil sem engin áhrif á grunnvatn. Innan þéttbýlis er allt yfirborðsvatn leitt í fyrirliggjandi frárennsliskerfi og hreinsivirki.

Ásýnd. Allir þrír valkostirnir eru á atvinnusvæðum. Miðað er við góða umgengni og ásýnd svæðisins almennt. Lóðir fyrir móttöku- og flokkunarsvæðið og geymslusvæði verða girtar af. Hluti girðingar verður lítt gegnsær en að hluta til er um að ræða grófa netgirðingu og þá verður settur lágvaxinn trjágróður fyrir utan girðinguna. Hvort tveggja er þetta til að skapa vistlegt umhverfi og til að draga úr sýnileika inn á lóðirnar. Þá er gert ráð fyrir snyrtilegri umgengni og vöktun á svæðinu. Ekki er gert ráð fyrir geymslu bílhræja eða annars brotajárns á svæðinu. Svæðið verður einungis opið á daginn og vaktað með eftirlitsmyndavélum. Bæði kostir A og B koma til með að breyta ásýnd svæðanna því þau eru óbyggð.

Heilsa og öryggi. Gert er ráð fyrir að viðkoma sorps og úrgangs á svæðinu verði stutt og því lítil hætta á lyktarmengun. Móttöku- og flokkunarsvæði í Þorlákshöfn er í námunda við íbúðarbyggð og því stutt fyrir íbúana að fara með sorp. Dregur úr akstri fyrir íbúa og stuðlar að auknu umferðaröryggi og hagræði. Með því að staðsetja móttöku- og flokkunarsvæði í 2-3 km fjarlægð þá þarf að aka lengri leið með sorp og skapast meira óhagræði fyrir íbúana.

Samfélag. Það er óhagkvæmara að hafa svæðið í 2-3 km fjarlægð frá byggðinni því aka þarf lengri leið með sorp og hefur það kostnað í för með sér. Lóðir á núverandi móttökusvæði á hafnarsvæðinu eru á verðmætu svæði fyrir hafnartengda starfsemi á upplandi hafnarinnar. Með meiri flokkun og endurvinnslu sorps er dregið úr þörf fyrir urðun, auk þess sem búin eru til verðmæti úr sorpinu.

2.4 Niðurstaða
Lítill eða enginn munur er á svæðunum hvað varðar áhrif á grunnvatn eða ásýnd svæðis. Valinn staður við Vesturbakka og Unubakka kemur best út hvað varðar heilsu og öryggi og hagræna þætti. Kröfur varðandi meðhöndlun og endurvinnslu sorps eru stöðugt að aukast. Með flokkun heimilissorps og aukinni endurvinnslu og mögulega endurnýtingu er dregið úr þörf fyrir urðun, auk þess sem búin eru til verðmæti úr sorpinu. Þá dregur úr þörf fyrir akstur að hafa móttöku- og flokkunarstöð í byggðinni auk þess sem það er hagræði fyrir íbúana. Núverandi móttökusvæði er á verðmætu svæði fyrir hafnartengda starfsemi til framtíðar litið og vill sveitarstjórn flytja svæðið annað.

3. DEILISKIPULAG - SKIPULAGSSKILMÁLAR
3.1 Lóðir
Vesturbakki 2 og 4. Athafnalóð við Vesturbakka 4 er fullbyggð og lóð við Vesturbakka 2 er óbyggð og þar er bundin byggingarlína til að tryggja samræmi innan hverfisins. Stærð lóðanna er 2.331 og 2.520 m².

Vesturbakki 6 og 8. Á lóðunum er gert ráð fyrir 12-15 gámum til sorpflokkunar. Sorp verður síðan flutt annað til endurvinnslu og /eða förgunar. Ekki verður safnað upp úrgangi til að geyma yfir lengri tíma. Móttaka á spilliefnum (rafgeymar, ísskápar, úrgangsolía o.fl.) verður í litlum mæli og aðeins til geymslu í stuttan tíma í senn. Ekki verður tekið á móti bílhrælum. Einstefnuakstur verður um svæðið til að stuðla að betra flæði til að draga úr hættu vegna umferðar. Við hlið inn á svæðið verður hús fyrir vaktmann og norðan þess verða bílastæði starfsmanna. Á suður- og austurkanti lóðanna er gert ráð fyrir þéttri 2 m hárri girðingu. Á vestur og norðurkanti lóðanna er gert ráð fyrir 2 m hárri netgirðingu og að hluta til verður gróðurbelti milli hennar og lóðamarka. Á svæðinu verða rúmgóð malbikuð/steypt plön. Svæðið verður vaktað með eftirlitsmyndavélum. Gámasvæðið verður hannað í samræmi við viðeigandi reglugerðir, s.s. reglugerð um meðhöndlun úrgangs nr. 737/2003 með síðari breytingum nr. 969/2014 . Stærð lóðanna er um 4.750 m².

Unubakki 11, 13, 15 og 17. Athafnalóðir við Unubakka nr. 15 og 17 eru fullbyggðar. Heimilt er að stækka hús við Unubakka nr. 11, sem er verslunar- og þjónustulóð og hús við Unubakka nr. 13. Stærð lóðanna er 1.730 - 2.552 m².

Unubakki 19. Á lóðinni verður geymslusvæði sveitarfélagsins sem verður að hluta til í lokaðri skemmu. Á norðausturhluta lóðarinnar er gert ráð fyrir 2 m hárri netgirðingu með gróðurbelti milli girðingar og lóðamarka. Á öðrum hliðum lóðarinnar er gert ráð fyrir þéttri 2 m hárri girðingu. Læst hlið verður á girðingunni. Þá verður einnig hlið yfir á lóð við Vesturbakka 6 og 8. Á lóðinni er vundin byggingarlína til að tryggja samræmi innan hverfisins. Stærð lóðarinnar er um 1.344 m².

Unubakki 19a. Á lóðinni er spennistöð RARIK. Lóðin er fullbyggð. Aðkoma er frá Svartaskeri. Stærð lóðarinnar er um 224 m².

Á skýringaruppdrætti er sýnd innri skipting lóða, þar sem það á við, og svæði sem er til sérnota.

4. ALMENNIR BYGGINGARSKILMÁLAR

4.1 Aðkoma, bílastæði og gangstéttar
Aðkoma að lóðum er um Unubakka og Vesturbakka, nema lóð RARIK sem hefur aðkomu um Svartasker. Bílastæði eru framan við hús innan lóða. Geymslusvæði eru eingöngu við bakhluta lóða. Bæði gámasvæðið og geymslusvæði sveitarfélagsins verða afgirt og hlið læst, nema á opnunartíma. Aðkoma að Unubakka 11 er einnig frá Hraunbakka. Gangstéttar eru austan við Vesturbakka og Unubakka eins og sýnt er á skipulagsuppdrætti.

4.2 Stærðir húsa og nýtingarhlutfall
Hús skulu byggð innan byggingarreita og er byggingarlína bundin á nokkrum lóðum til að tryggja samræmi innan hverfisins. Hús geta verið á 2 hæðum og mænishæð má vera allt að 9 m. Mænisstefna er í samræmi við aðliggjandi byggð og er sýnd á skipulagsuppdrætti. Nýtingarhlutfall á lóðum er 0,35, nema á Vesturbakka 6 og 8 sem nýttar eru fyrir mótttöku- og flokkunarstöð.

4.3 Veitur
Svæðið mun tengjast þeim veitum sem eru fyrir hendi í Þorlákshöfn, þ.m.t. fráveitu, vatnsveitu og rafveitu.

4.4 Frágangur lóða
Óbyggðar lóðir liggja lægra í landinu en aðrar lóðir, sem kallar á landfyllingu. Hæðarmunur verður að hluta tekinn upp í stoð-veggjum og fláum. Lögð er áhersla á vandaðan og snyrtilegan frágang á öllu svæðinu. Athafnasvæði og plön verða malbikuð/steypt til að þola umferð tækja og vinnuvéla. Einnig auðveldar það að halda svæðinu snyrtilegu. Móttöku- og flokkunarsvæðið er afgirt og trjágróður verður að hluta til nýttur til fegrunar og til að draga úr sjónrænum áhrifum.

Deiliskipulag þetta, sem kynnt og auglýst hefur verið samkvæmt 40. og 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með síðari breytingum, var samþykkt af sveitarstjórn Ölfuss þann _____

f.h. Sveitarfélagsins Ölfuss

_____

Deiliskipulag þetta var samþykkt í skipulagsnefnd _____. Tillagan var auglýst frá _____ með athugasemdafresti til _____.

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____.

STEINSHOLT	UNUBAKKI OG VESTURBAKKI Deiliskipulag	
Suðurlandsvegi 1-3 850 Hella. S. 487 7800 www.steinsholtsf.is	Verk: 8717 DA196 Mkv: 1:750 Blaðstærð: A1	Dags: 11.09.2017 Breytt:
Hannað: GG, ÁJ, IS Teiknað: IS	Samþykkt: TILLAGA	