

Íbúafundur vegna skipulags- og hreinlætismála

Versölum Ráðhúsi Ölfuss 22. maí 2017



Dagskrá:

- Skipulag fyrir móttöku og flokkunarstöð við Vesturbakka
 - Gísli Gíslason, landslagsarkitekt Steinsholt
- Breytt sorphirðufyrirkomulag – aukin flokkun
 - Arngrímur Sverrisson, rekstrarstjóri Gámaþjónustan
- Rammaskipulag á miðbæjarsvæði, skipulag íbúðabyggðar norðan við Norðubýggð og Básahraun, óveruleg breyting á deiliskipulagi í Búðahverfi, hugmynd að skipulagi eldri borgarabyggðar við Sunnubraut
 - Óskar Örn Gunnarsson, land- og skipulgsfræðingur Landmótun
- Breytingartillaga á deiliskipulagi hafnarsvæðis og nýtt skipulag upplands hafnarinnar
 - Eva Dís Þórðardóttir, skipulagsfræðingur EFLA og Gísli Gíslason, landslagsarkitekt Steinsholt

Deiliskipulag

Móttöku og flokkunarstöð við Vesturbakka

22.05.2017

Gísli Gíslason / Bárður Árnason



Meginmarkmið skipulagsvinnunnar

- Að tryggja góða þjónustu við íbúa og atvinnufyrirtæki á móttöku, flokkun og förgun hvers konar úrgangs.
- Að nýta bestu fáanlegu tækni til að efla endurvinnslu og til að draga úr úrgangi.
- Að umgengni og ásýnd svæðisins verði til fyrirmyndar.

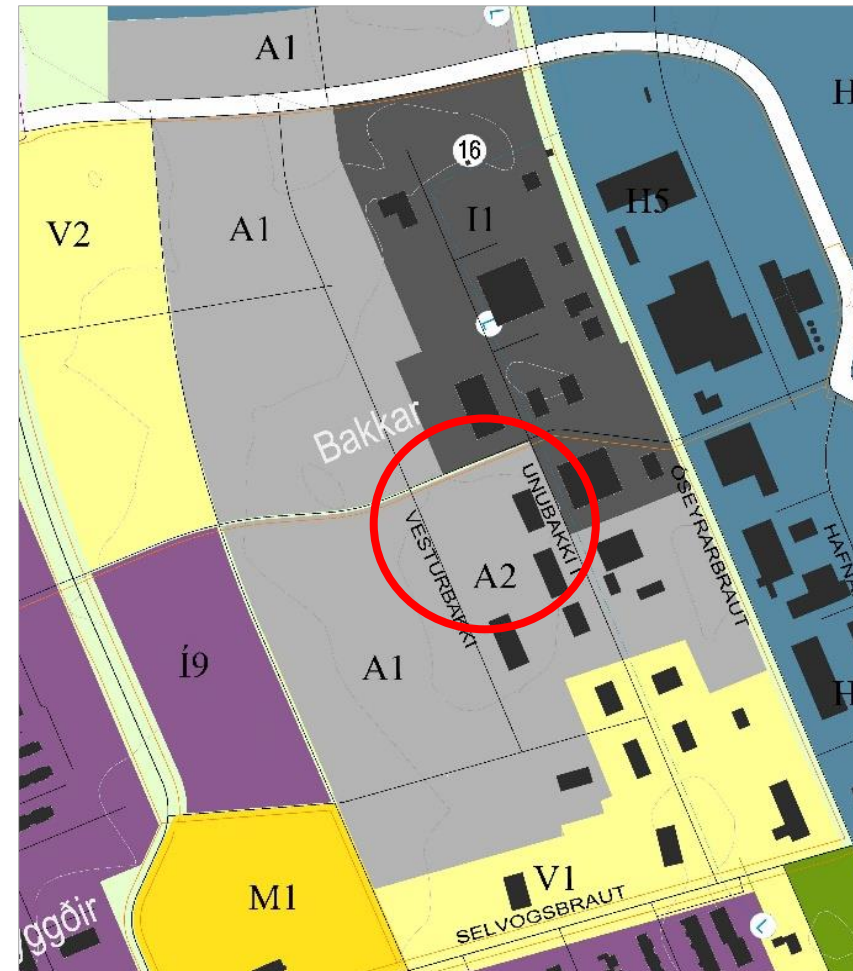
Afmörkun skipulagssvæðis

- Skipulagið nær yfir um 800 m², sem eru Vesturbakki 6 og 8 og Unubakki 19.
- Auk þess tekur skipulagið til lóðar RARIK við Unubakka 19A.



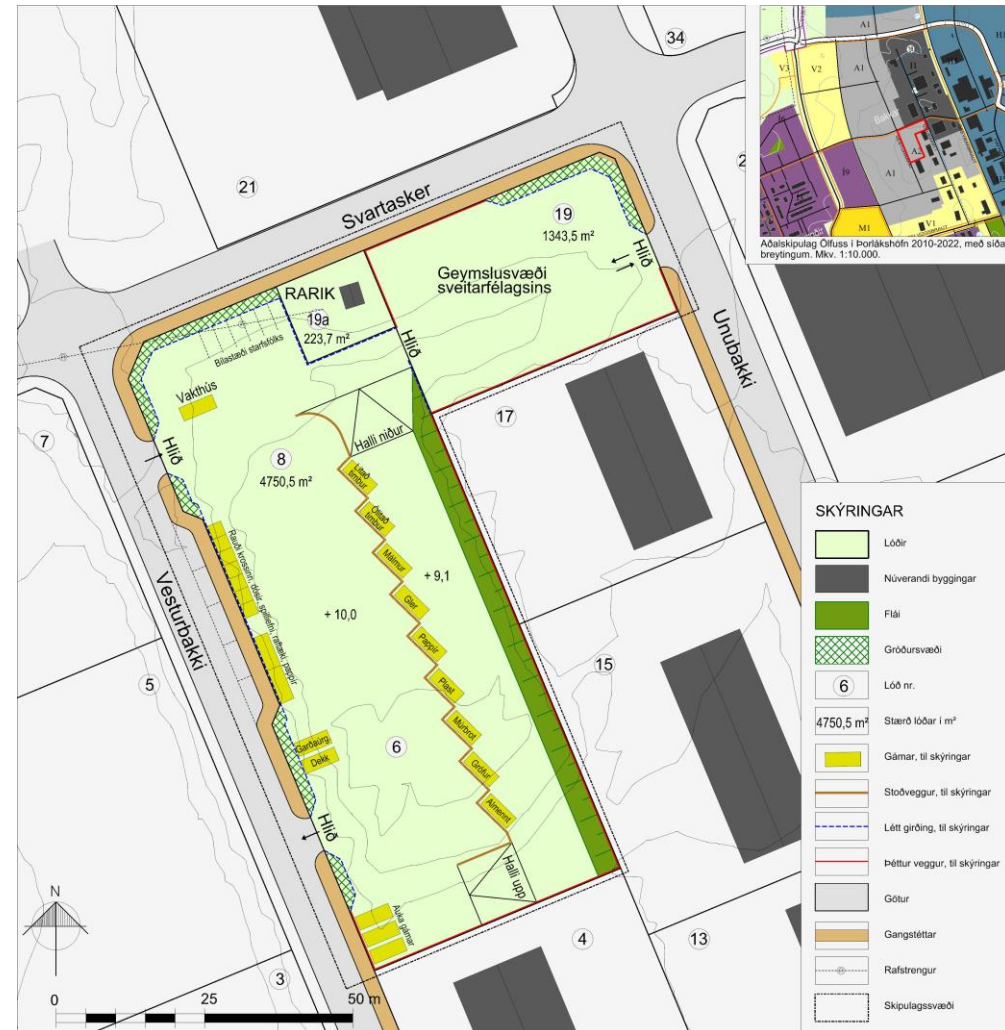
Samræmi við aðalskipulag

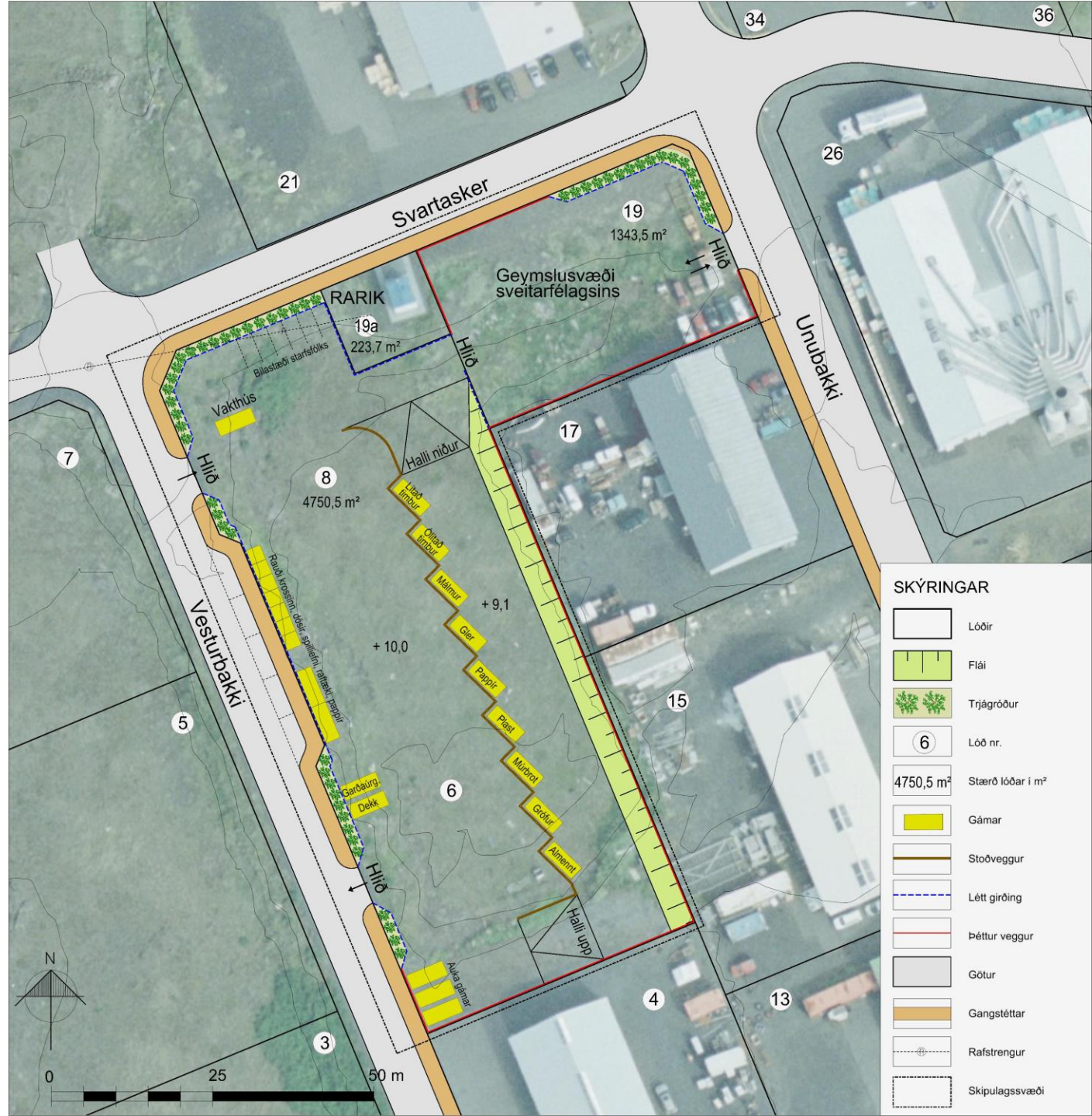
- Svæðið er á reit A2: sem er skilgreint sem athafnasvæði í gildandi Aðalskipulagi Sveitarfélagsins Ölfuss 2010-2022.
- Gert er ráð fyrir að þessi starfsemi samræmist þeirri landnotkun.



Deiliskipulag 1:500

- Lokað og afgirt svæði.
- Umgengnisvænt.
- Fast undirlag.
- Gróðurbelti í útjöðrum.





Dæmi frá Blönduósi



Dæmi frá Blönduósi



Tímarammi

SKIPULAGSFERLI

Eftirfarandi eru drög að skipulagsferlinu og tímasetningum, birt með fyrirvara um breytingar. Gert er ráð fyrir að deiliskipulag og breyting aðalskipulags verði unnið og auglýst samhliða.

VERKÞÆTTIR	2017						
	Apr.	Mai	Jún.	Júl.	Ágú.	Sept.	Okt.
1. Þarfagreining / vettvangsskoðun og undirbúningsfundir							
2. Skipulagslýsing, kynning og umsagnarferli		0					
3. Skipulagstillaga og umhverfisskýrsla							
4. Samþykkt í sveitarstjórn							
5. Auglýsing tillögu; frágangur skipulagsgagna fyrir auglýsingu				0			
6. Athugasemdir / afgreiðsla sveitarstjórnar							
7. Afgreiðsla Skipulagsstofnunar / staðfesting skipulags í B deild Stjórnartíðinda							

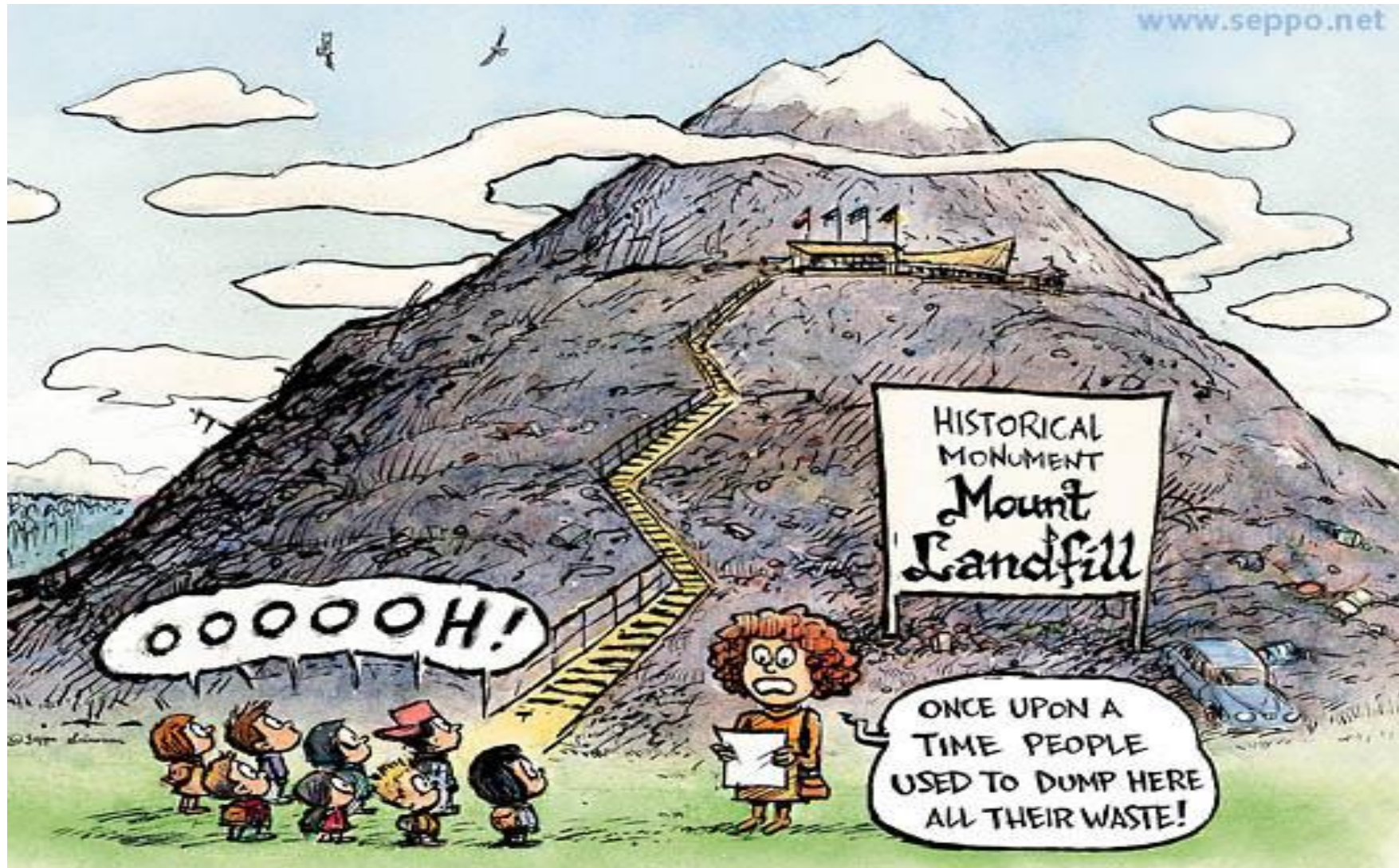
0 Kynningarferli



GÁMAÞJÓNUSTAN HF.

BÆTT UMHVERFI - BETRI FRAMTÍÐ

Vandamálið



Breytt umhverfi-breyttar kröfur

- Draga þarf úr urðun en auka endurvinnslu og endurnotkun.
- Aukinn áhugi á að gera vel í umhverfismálum.
- Umhverfismál er hluti af stærri heild þar sem sjálfbærni er höfð að leiðarljósi.

Af hverju aukin flokkun?



- Það er siðferðislega rétt gagnvart umhverfi og komandi kynslóðum
- Lagasetning og skorður
- Umhverfissvottun
- Sparnaður

Söfnunarkerfi sveitarfélaga

Öll sveitarfélögin eru með blönduð söfnunarkerfi.

Flokkað efni er sótt til íbúana

Íbúarnir skila flokkuðu efni á grenndarstöðvar og endurvinnslustöðvar

Efni sem eru sótt heim til íbúanna

Óflokkuð endurvinnsluefni (á undanhaldi)

Pappír

Plast

Lífrænt

Almennur úrgangur

Grenndarstöðvar og gámastæði

Gler

Stærri umbúðir, pappakassar og frauðplast umbúðir.

Annar flokkaður úrgangur t.d timbur, málmar, jarðvegur.

Söfnunarkerfi fyrir sveitarfélög

- **Þriggja tunnu kerfi á suðurlandi**
- Bláskógabyggð, Grímsnes og Grafningshreppur
- Almenn tunna (240 l) á 3 vikna fresti
 - Pappírstunna á 6 vikna fresti (240 l)
 - Plasttunna á 6 vikna fresti (240 l)
- Sama kerfi í Skútustaðarhreppi og Þingeyjarsveit.
- Mjög skilvirkt kerfi.
- Þessir aðilar geta bætt við lífrænni söfnun þegar hentar.

Breytingar á sorphirðukerfi í Ölfusi, losunartíðni

- Almenna tunnann verður losuð á þriggja vikna fresti (er losuð á tveggja vikna fresti í dag).
- Söfnun á lífrænum úrgangi bætist við. Lítið ílát sem losuð er með almennu tunnunni (innra hólfi inní almennu tunnunni).
- Pappírstunna losuð á sex vikna fresti (er losuð á fjögurra vikna fresti í dag)
- Plasttunna losuð á sex vikna fresti.
- Tunnur þurfa að vera á aðgengilegum stöðum.

Lífræn söfnun



Sveitarfélagið skaffar innraholf í almennu tunnuna sem tekur 30 l

Grind til að hafa inní eldhúsi undir lífrænan úrgang.

Maíspoka sem er dreift tvisvar á ári.

Lífræn söfnun



- Mikilvægt að vanda flokkun og að í lífrænu tunnuna fari aðeins efni sem hægt er að jarðgera.
- Lífræni úrgangurinn verður fluttur í jarðgerðarstöð Gámaþjónustunnar í Hafnarfirði. Þar verður úrgangurinn jarðgerður og búin til molta sem er jarðvegsbætir.

Lífræn söfnun



Hvað er lífrænn úrgangur?

Ávextir og grænmeti, egg og eggjaskurn, eldaðir kjöt og fiskafgangar, mjöl, hrísgrjón, pasta, brauð, kökur, tepokar, kaffikorgur. Servéttur og eldhúsbréf mega fara með.

Ekki hrátt kjöt eða ósoðin bein.

Plastsöfnun í 240 l tunnu



Hvað plasti erum við að safna?

Allt umbúðarplast

Skola skal mestu óhreinindin af umbúðunum og setja þær lausar í tunnuna.

Brúsa og dollur undan sápum og matvælum skal tæma eins vel og hægt er.

Plast fer síðan allt í vélræna flokkun

Plastsöfnun



Pappírssöfnun



Plandaður pappír?

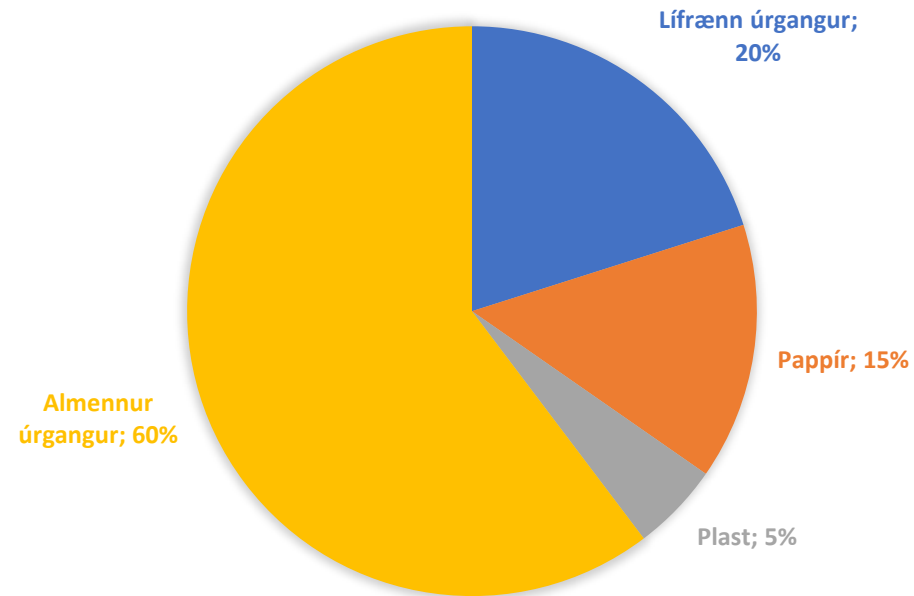
Söfnun á blönduðum pappír hefur gengið vel og höfum við ekki fengið neinar kvartanir á efni úr Ölfusi.

Efnið fer 100% í endurvinnslu

Alls söfnuðust um 60 tonn árið 2016

Markmið með þessum breytingum

SAMSETNING ÚRGANGS FRÁ HEIMILUM VERÐI



Hvað verður svo um úrganginn og endurvinnsluefnin frá Ölfusi?



Vöruhringrás

A photograph of a waste management facility. In the foreground, three large blue containers labeled 'Jarðgerð' with numbers 1, 2, and 3 are parked in a row. To their right is a smaller white container labeled 'Stjórnstöð jarðgerðar'. The background shows a large pile of waste, a construction crane, and a high-voltage power line tower under a clear sky.

Jarðgerðarstöð Gámaþjónustunnar hf

Tölvustýrð jarðgerð í lokuðu kerfi.



18.6.2013



Nýsigtuð molta

Flokkun á plasti

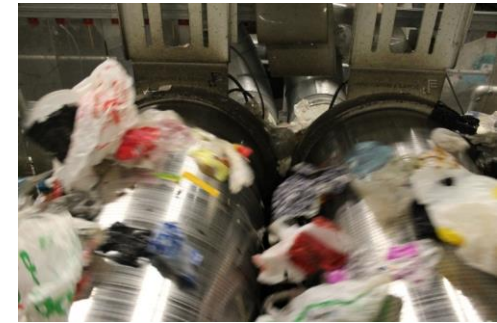
Ferlið



Innmötun



LDPE glæar filma flokkuð frá straumnum



LDPE önnur filma tekin úr straumnum



Stórir hlutir fjarlægðir



Harðplast– Flokkun með NIR
(Near Infra Red)



Flokkað plast

Bestu þakkir



GÁMAÞJÓNUSTAN HF.
BÆTT UMHVERFI - BETRI FRAMTÍÐ



EPS

PET

EPS

ABS

POLYPROPYLENE

POLYPROPYLENE

PMMA

POLYAMIDE

PVC

PC

ABS

PVC

PET

PC

POLYSTYRENE

POLYETHYLENE

PET

PMMA

POLYSTYRENE

POLYAMIDE

PC

POLYETHYLENE

EPS

ABS

POLYSTYRENE

PET

POLYAMIDE

PC

POLYPROPYLENE

POLYETHYLENE

POLYSTYRENE

PET

ABS

PMMA

PET

POLYPROPYLENE

POLYPROPYLENE

PC

PVC

PMMA

PMMA

POLYPROPYLENE

PVC

POLYETHYLENE

POLYSTYRENE

ABS

POLYETHYLENE

POLYSTYRENE

POLYPROPYLENE

Flokkun á plasti

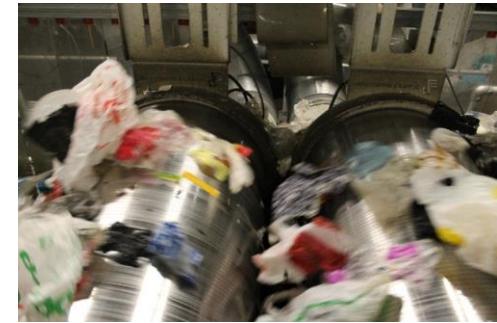
Ferlið



Innmötun



LDPE glæar filma flokkuð frá straumnum



LDPE önnur filma tekin úr straumnum



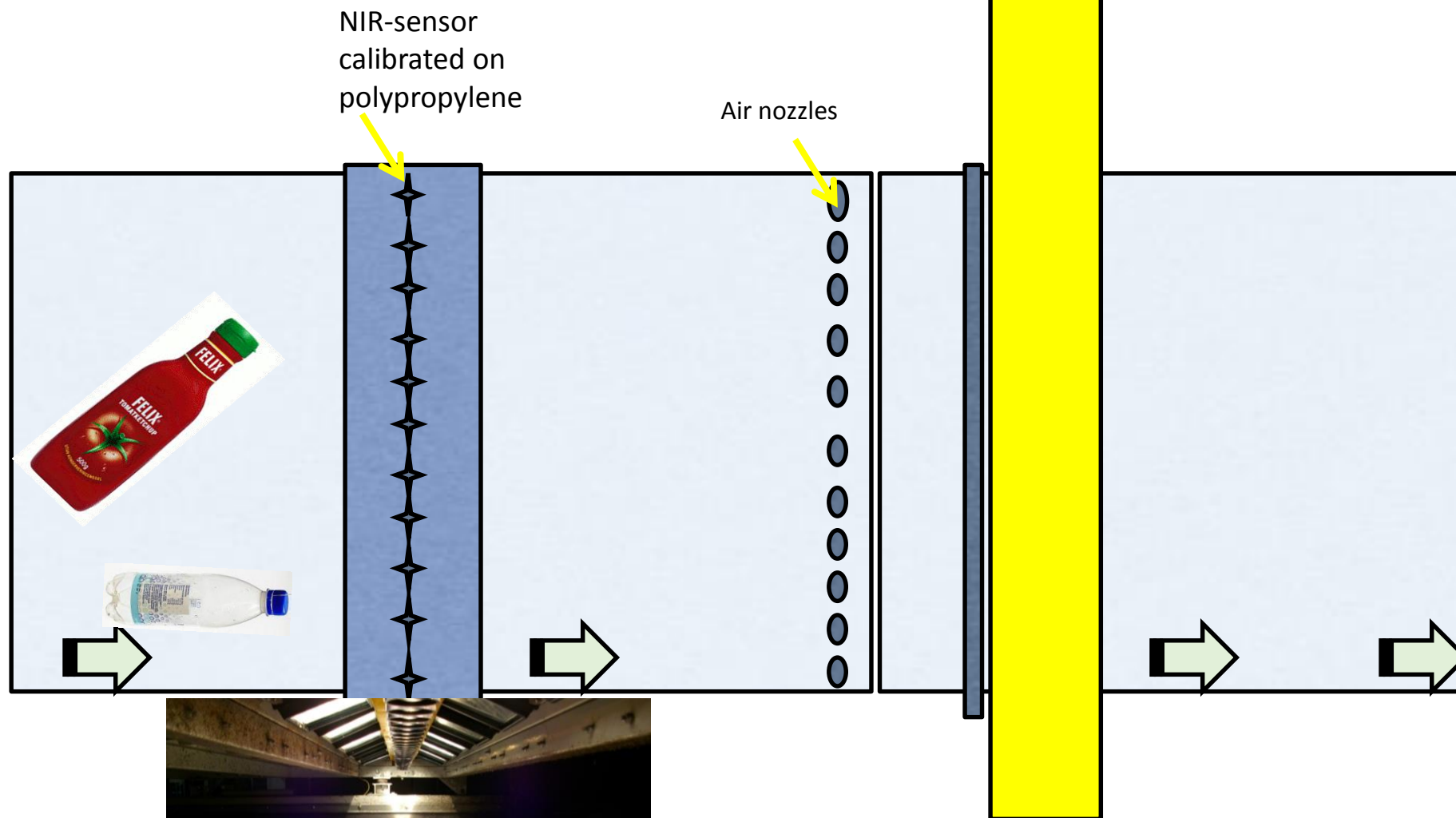
Stórir hlutir fjarlægðir



Harðplast– Flokkun með NIR
(Near Infra Red)

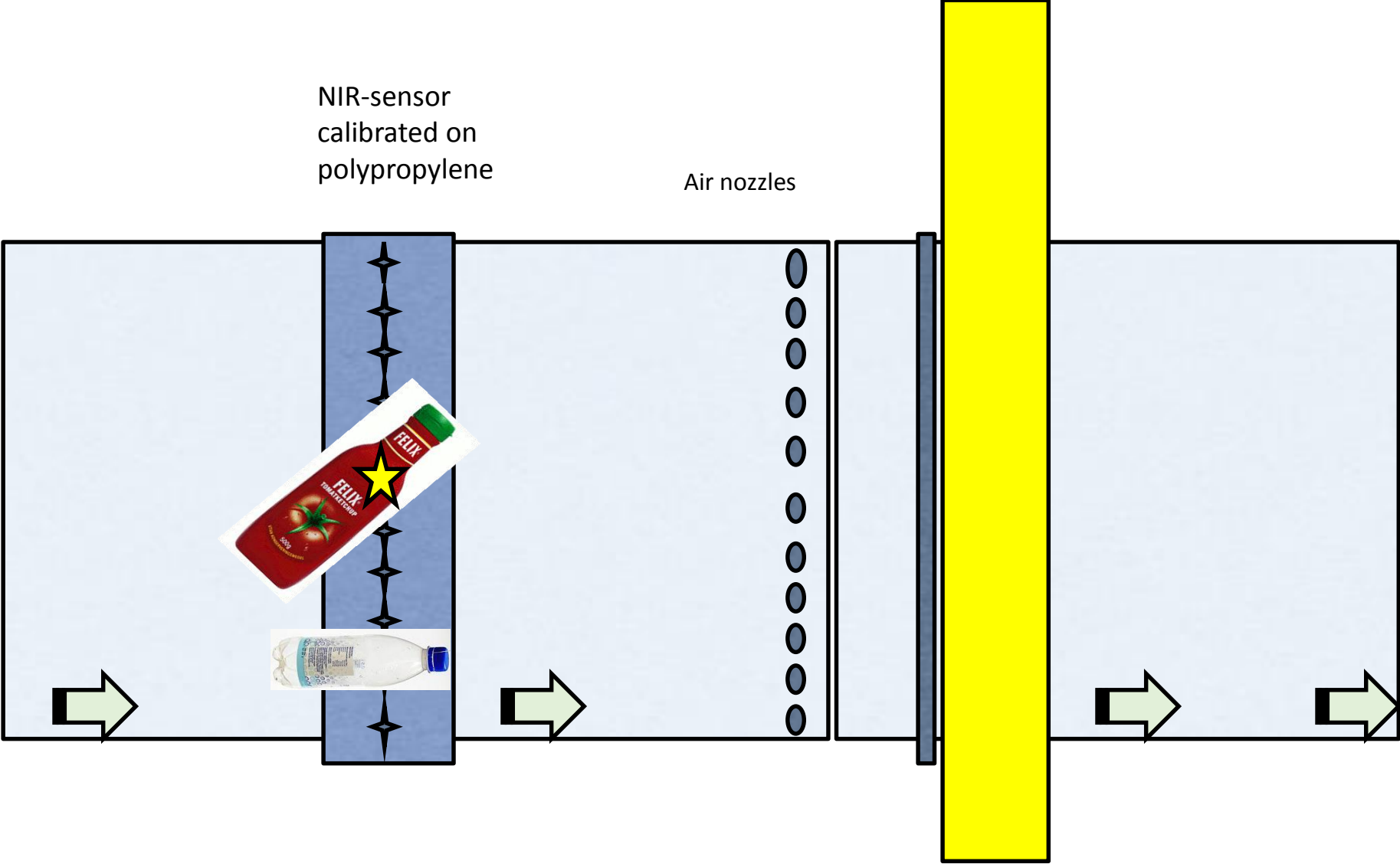


Flokkað plast



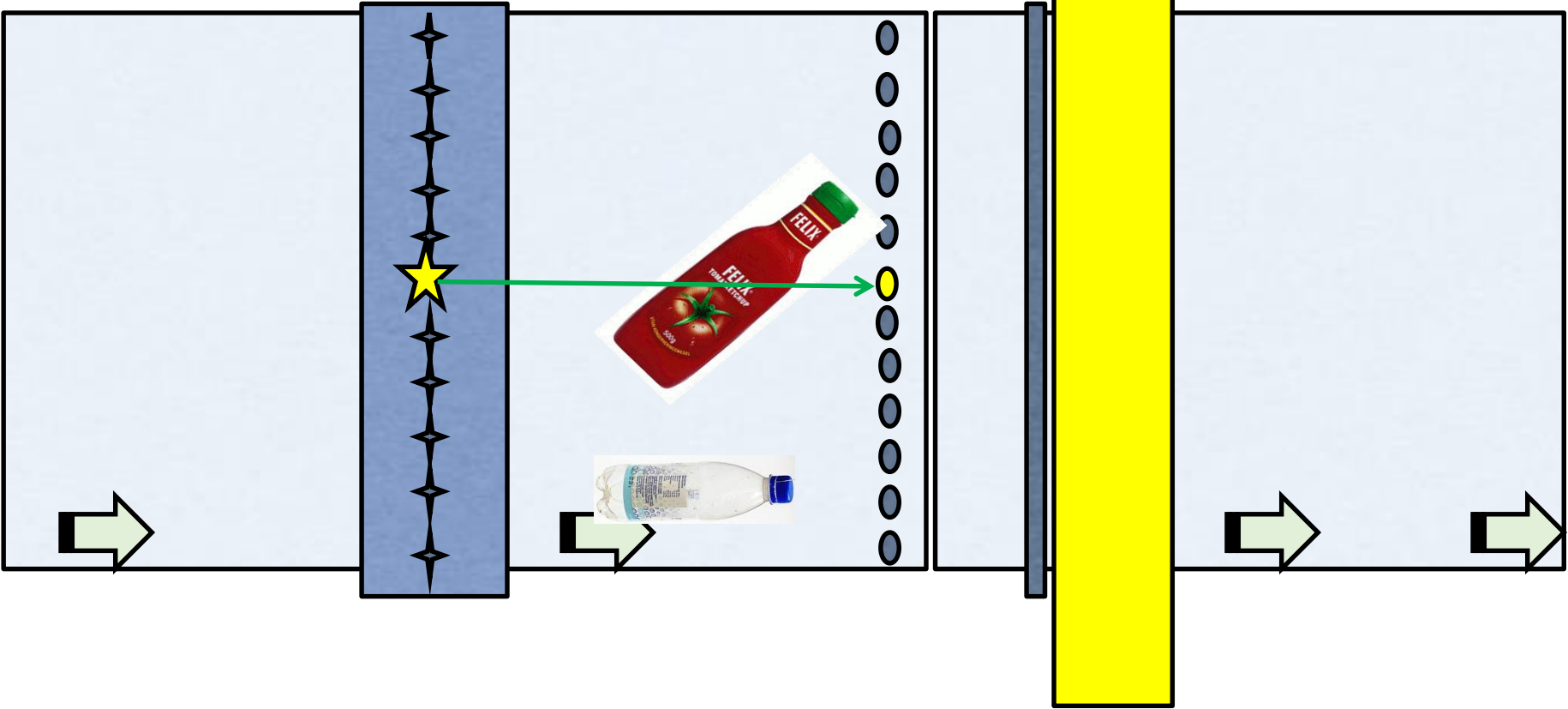
NIR-sensor
calibrated on
polypropylene

Air nozzles



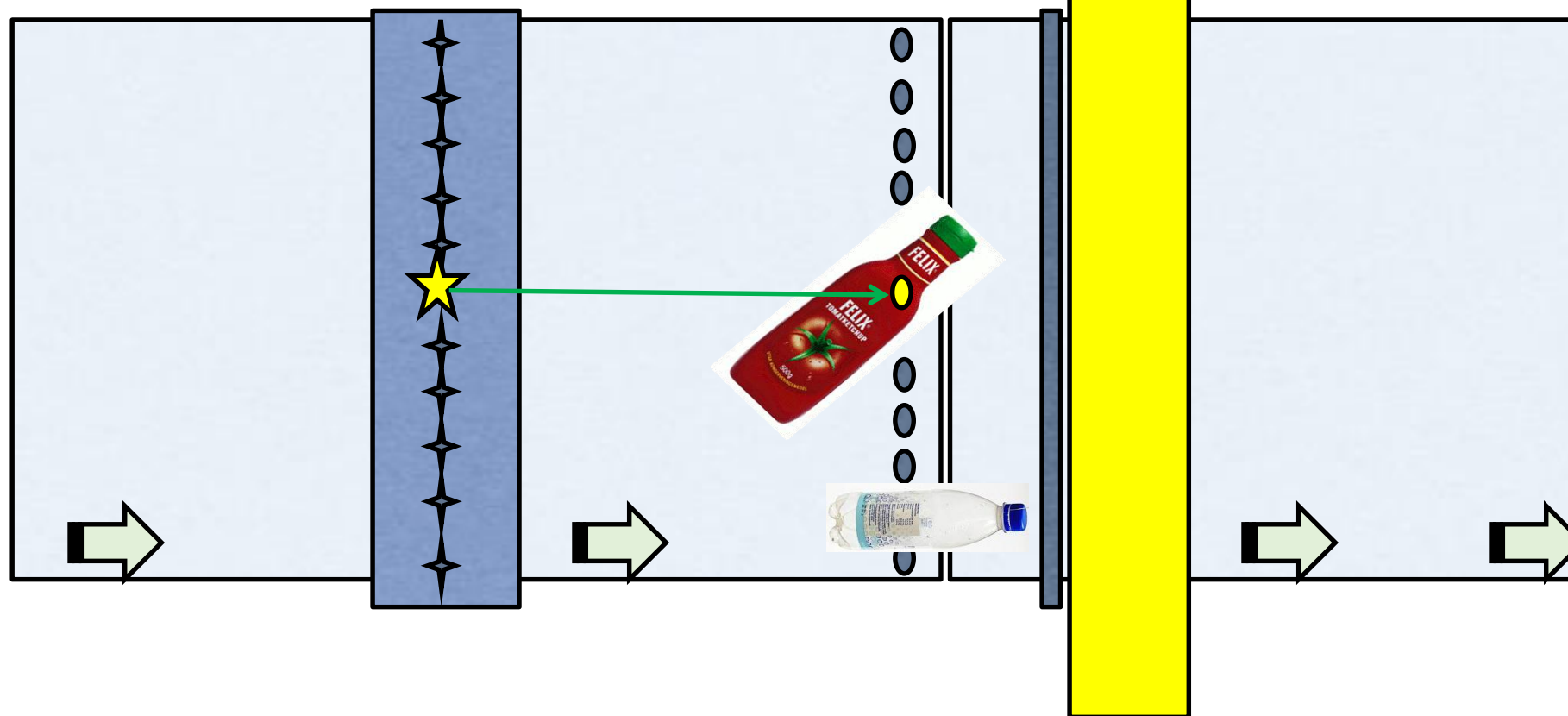
NIR-sensor
calibrated on
polypropylene

Air nozzles



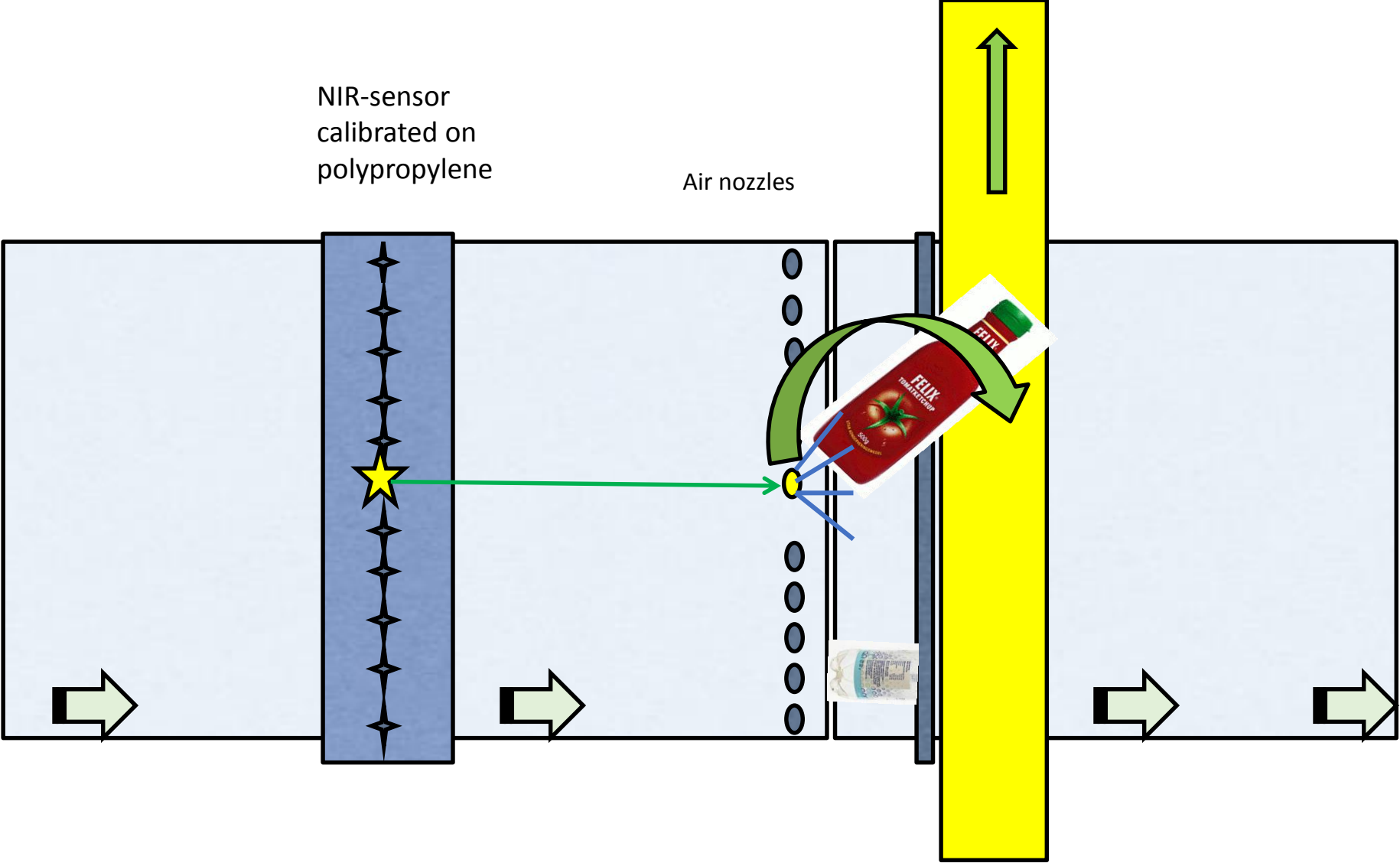
NIR-sensor
calibrated on
polypropylene

Air nozzles



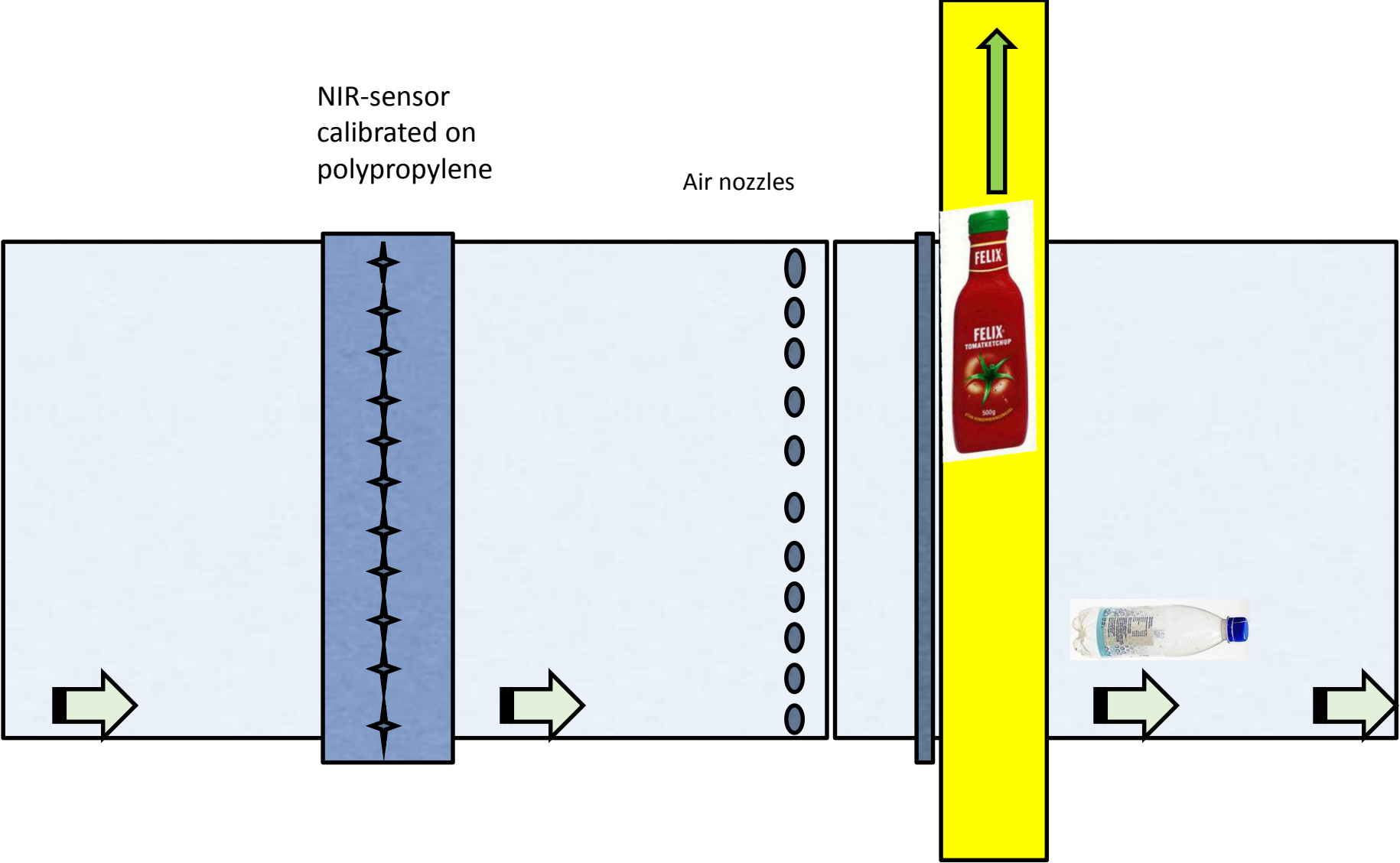
NIR-sensor
calibrated on
polypropylene

Air nozzles



NIR-sensor
calibrated on
polypropylene

Air nozzles



Post consumer plastic waste

Þvottur á plasti eftir flokkun



Baggar



Tæting



Fleyting



Þvottur



Fleyting



Flokkað efni



Hráefni



Framleiðsluvara



Fullunnin vara



Aðalskipulag Ölfuss 2010-2022

Aðalskipulagsbreyting-Lýsing

Rammahluti aðalskipulags

Breytingar á deiliskipulagi

Básahraun

Búðahverfi

Sambyggð

Íbúafundur Þorlákshöfn 22. maí

Aðdragandi

Bæjarstjórn ákvað að vinna rammahluta aðalskipulags fyrir skilgreint svæði innan Þorlákshafnar.

- **Breyttar forsendur**
- **Aukin eftirspurn eftir athafna- og íbúðarlóðum.**
- **Aukin áhersla á ferðamennsku og fjölbreytta þjónustu.**

Rammahluti aðalskipulags

- Í rammahluta aðalskipulags eru afmörkuð svæði ("rammar") rýnd nánar og gefin ítarlegri leiðsögn fyrir mótun deiliskipulags.
- Svæðinu er þá skipt í deiliskipulagsreiti og sett nákvæmari ákvæði; markmiðum og áherslum er lýst, s.s. um starfsemi, mögulegt byggingarmagn, gatnakerfi, bæjarmynd og umhverfisfrágang.
- Þannig setur ramminn fram ákveðna uppbyggingarmöguleika sem gæti hvatt til fjárfestinga.

Rammahluti aðalskipulags

- Rammahluti skipulags hentar vel til að útfæra betur svæði þar sem breytingar eiga sér stað og uppbyggingar er þörf.
- Slík vinna á aðalskipulagsstigi getur leitt til ódýrari og markvissari deiliskipulagsvinnu.

Markmið

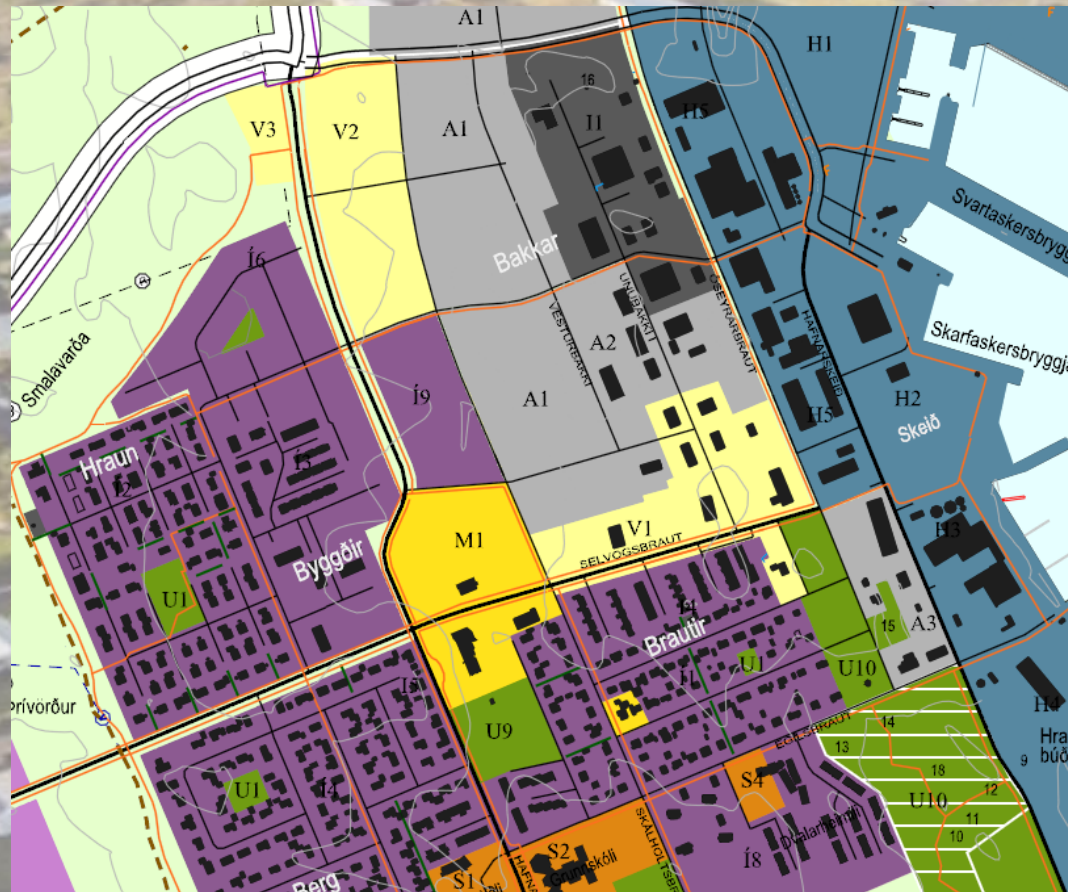
Markmið aðalskipulagsbreytingarinnar:

- **útfæra nánar stefnu aðalskipulags**
- **að þétta byggð og fjölga íbúum**
- **bæta ásýnd og umhverfi svæðisins**
- **stuðla að bættum samgöngum fyrir gangandi og hjólandi**
- **efla tengingar við aðliggjandi hverfi**
- **benda á sérstakar götumyndir og hús sem vert væri að varðveita**
- **sjálfbærni verði höfð að leiðarljósi**

Afmörkun



Aðalskipulag



Reitaskipting

A. Norðurhluti

B. Miðhluti

C. Miðsvæði

D. Núverandi íbúðarhverfi



A. Norðurhluti

**Framtíðarsvæði fyrir
blandaða byggð. Ekkert
deiliskipulag í gildi.**

Hafa í huga:

- **Hvers konar byggð viljið
þið sjá?**
- **Blönduð byggð, íbúðir,
verslun, þjónusta, léttur
iðnaður og opið svæði.**
- **Gróðurbelti meðfram
iðnaðarsvæði/
Vesturbakka**
- **Samspil þjóðvegjar
Aðkomuhlið að
bænum?**



B. Miðhluti

B. Miðhluti

Blönduð byggð, íbúðir,
verslun, þjónusta, léttur
iðnaður og opið svæði.
Ekkert deiliskipulag í gildi

Spurningar???

- Hvers konar byggð viljið þið sjá?
- Blönduð byggð, íbúðir, verslun, þjónusta, léttur iðnaður og opið svæði.
- Gróðurbelti meðfram iðnaðarsvæði/
Vesturbakka



C. Miðsvæði

**Verslun og þjónusta, íbúðir
og bæjargata**

**Deiliskipulag í gildi frá
2008 fyrir hluta svæðisins**

Spurningar??

- Hvar er miðbærinn?
- Breyttar forsendur frá samþykktu deiliskipulagi.
- Hvernig er hægt að styrkja og skýra bæjarmynd?
- Miðbæjartorg?
- Þróunarmöguleikar?



D. Núverandi íbúðarhverfi

Íbúðarhverfi og græn
útivistarsvæði.
Deiliskipulag í gildi fyrir
vesturhluta svæðisins
(miðbærinn í Þorlákshöfn)
samþykkt 27.3.2008.

Spurningar??

- Upphaf byggðar
- Varðveisla götumynda?



An aerial photograph of a coastal town, likely in Iceland, showing a mix of residential and commercial buildings, green spaces, and a harbor area with a pier and boats. The town is situated on a peninsula or near a large body of water.

Stefnumarkandi þættir við mótn skipulagsins verða:

- Miðbæjarsvæði.
- Nálægð við miðbæ og hafnarsvæði.
- Saga byggðar.
- Fjölbreyttar samgöngur.
- Blönduð landnotkun.



Til að nálgast þessi markmið vill skipulags-, byggingar- og umhverfisnefnd leita eftir sjónarmiðum íbúa og atvinnurekenda á svæðinu.

Ólíkar leiðir eru að markmiðunum og því þarf að vega og meta kosti og galla þeirra.

Hér er umræðan opnuð með nokkrum hugmyndum að spurningum og svörum.

- *Hvernig á að þétta byggð og fjölga íbúum?*
- *T.d. með því að:*
- *stækka íbúðarhverfið*
- *byggja á óbyggðum/illa nýttum lóðum*
- *rífa húsnæði og byggja nýtt*

en fyrir hvaða markhóp á að byggja?

- *litlar íbúðir fyrir ungar fjölskyldur*
- *stórar íbúðir fyrir stórar fjölskyldur*
- *litlar íbúðir fyrir aldraða*

Ferli

Skipulags lýsing fyrir breytingu á aðalskipulagi afgreidd af skipulags-, byggingar- og umhverfisnefnd og samþykkt í bæjarstjórn.
maí 2017

Skipulagslýsing send til umsagnar Skipulagsstofnunar og annarra umsagnaraðila, hafa 3 vikur.
maí 2017

Skipulagslýsing er auglýst í dagblaði og á heimasíðu. Kynnt almenningi og hagsmunaaðilum á opnu húsi.
júní 2017

Tillaga að breytingu á aðalskipulagi kynnt í skipulags-, byggingar- og umhverfisnefnd og samþykkt í bæjarstjórn.
Ágúst/september 2017

Lögformlegt auglýsingaferli tillögu og umfjöllun, 6 vikur. Áætlaður tími:
September/október 2017.

Samþykkt í B-deild
október-/nóvember 2017.

Drög að breyttu deiliskipulag

10 einbýlishús

12 parhús

2 þriggja íbúða raðhús

1 fjögurra íbúða raðhús

2 4-6 íbúða raðhús



Búðahverfi

Hugmynd að breytingu á
deiliskipulagi fyrir
Búðahverfi, göturnar
Ísleifsbúð og Klængsbúð.
Breytingin nær yfir par- og
raðhúsalóðir.



Sambyggð

- Í samþykktu deiliskipulagi við Sambyggð er gert ráð fyrir byggingu 2-3 hæða fjölbýlishúsa Kynning fór fram á fjölbýlishúsalóðum við Sambyggð þegar miðbæjarskipulagið var í kynningu. Verið er að úthluta þessum lóðum núna :
- Skipulagið gerðir ráð fyrir að allt að 10 íbúðir geti verið í hvoru húsi og húsinn tvær hæðir eins og Sambyggð 16.



An aerial photograph of a coastal town. The town is built on a flat, green landscape with numerous small, white buildings with red or blue roofs. A large, paved parking lot is visible in the lower center. To the right, a body of water (likely a harbor or bay) is visible, with a pier and several boats. The town is surrounded by green fields and some larger industrial or commercial buildings. The text "Takk fyrir" is overlaid in the center of the image.

Takk fyrir

Skipulagsbreytingar

Hafnarsvæðið í Ölfuss

22.05.2017

Gísli Gíslason og Eva Dís Þórðardóttir

Ástæða skipulagsvinnunnar

- Ein af meginforsenum fyrir því að endurskoða landnotkun og skilmála fyrir hafnarsvæðið er að vaxandi eftirspurn er eftir lóðum á svæðinu. Skilgreina þarf nýjar lóðir af mismunandi stærðum í deiliskipulagi. Norðan Hafnarvegar og austan Þorlákshafnarvegar eru fyrirhugaðar nýjar lóðir sem skapað geta möguleika fyrir fyrirtæki að byggja upp fjölbreytta atvinnustarfsemi.
- Á hafnarsvæðinu er nýlega komin ferjuhöfn með reglulegum siglingum til Hollands. Aðlaga þarf höfnina og starfsemina í kring að því hlutverki og bæta aðkomu að hafnarsvæðinu til frambúðar, svo hún verði öruggari og skilvirkari.

Meginmarkmið skipulagsvinnunnar

- Setja betri ramma utan um hafnarstarfsemina, vöxt og viðhald.
- Tryggja betra flæði umferðar
 - Þungaflutningar
 - Lyftarar o.fl.
- Tryggja hafnsækinni starfsemi öruggt athafnasvæði til framtíðar.
- Flétta saman ferðaþjónustu á öruggan hátt.

Sértæk markmið fyrir svæðið

- Að skapa áfram góð skilyrði fyrir fiskihöfn og vinnslu
- Að aðlaga höfnina að nýju hlutverki sem ferjuhöfn.
- Að bæta aðkomu að hafnarsvæðinu og gera umferð skilvirkari, m.a. með undirgöngum/mislægum gatnamótum undir Þorlákshafnarveg.
- Að styrkja hafnsækna starfsemi og skilgreina nýjar lóðir af mismunandi stærðum á norðurhluta hafnarsvæðisins.
- Að skapa áfram góð skilyrði fyrir smábátahöfn.
- Skapa aðstöðu á syðri hluta hafnarsvæðis fyrir starfsemi tengda ferðaþjónustu (hótel- og veitingarekstur). Á nýrri fyllingu sunnan Suðurgarðs verður skapað rými fyrir slíka starfsemi.
- Að skilgreina göngutengingar innan svæðis og við nálæg svæði, s.s. á útsýnisstað sunnan hafnarsvæðis.

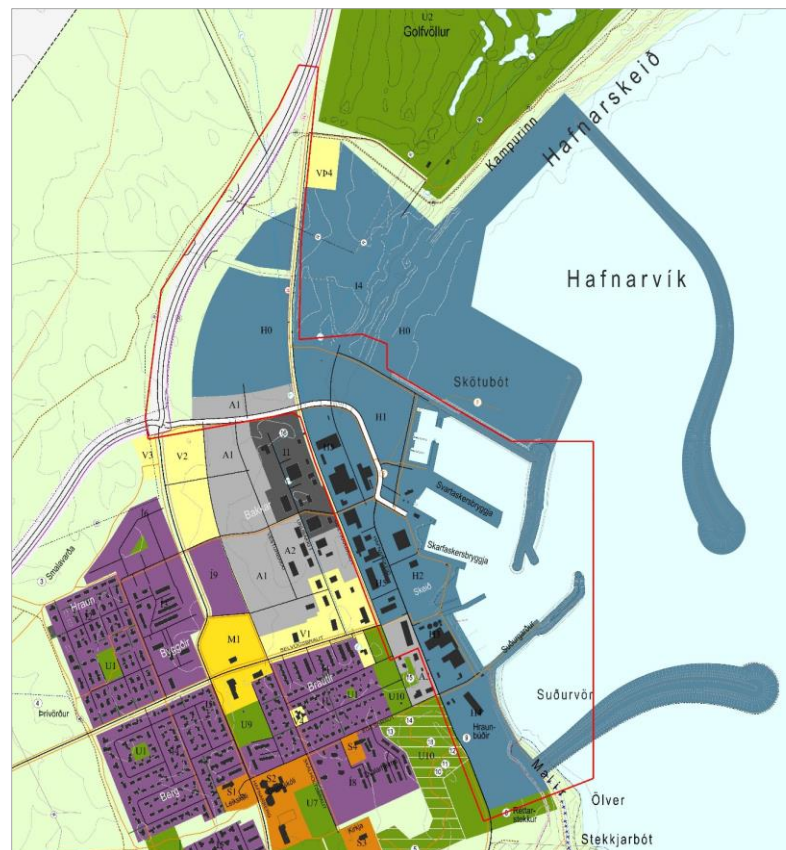
Skilgreining svæðisins í aðalskipulagi

Markmið:

- Stefnt er að uppbyggingu stórskipahafnar.
- Stefnt er að eflingu starfsemi tengdri sjósókn og flutningum á sjó.
- Tryggð verði fyrirtaks aðstaða fyrir flutningastarfsemi og aðra hafnsækna starfsemi.
- Bestu fáanlegri tækni verði ávallt beitt til að draga úr mengun frá hafnarsvæðum.
- Umhverfisásýnd hafnarsvæða skal ávallt vera til fyrirmyndar.

Leiðir:

- Tekið er frá landsvæði fyrir stórskipahöfn í upplandi hafnarsvæðis.
- Tryggt verði nægjanlegt framboð rúmra lóða fyrir hafnsækna starfsemi.
- Gerð er krafa um að í deiliskipulagi verði gerð grein fyrir yfirbragði og ásýnd mannvirkja og svæðisins“



Skilgreining svæðisins í aðalskipulagi

Nr.	Lýsing á starfsemi	Fullbyggt	
		Stærð í ha	Nýtt hlíf.
H0	Framtíðarstækkun hafnarsvæðisins.	52,6	0,1-0,3
H1	Fiskihöfn, löndun og þjónusta við fiskiskip og smábátahöfn.	8,1	0,1-0,5
H2	Ferjuhöfn, verslun og ferðaþjónusta. Flutningahöfn, gámastæði, frystigeymsla, vöruhús og tollafgreiðsla.	6,5	0,1-0,15
H3	Fiskverkun og vinnsla.	2,1	0,3-0,5
H4	Vikurvinnsla – Jarðefnaíðnaður og BM Vallá ehf.	7,8	0,1-0,15
H5	Hafnsækin starfsemi. Fiskverkun, þjónusta við útgerð og veiðarfæraverkstæði.	8,5	0,3-0,5
Samtals		86	0,1-0,5

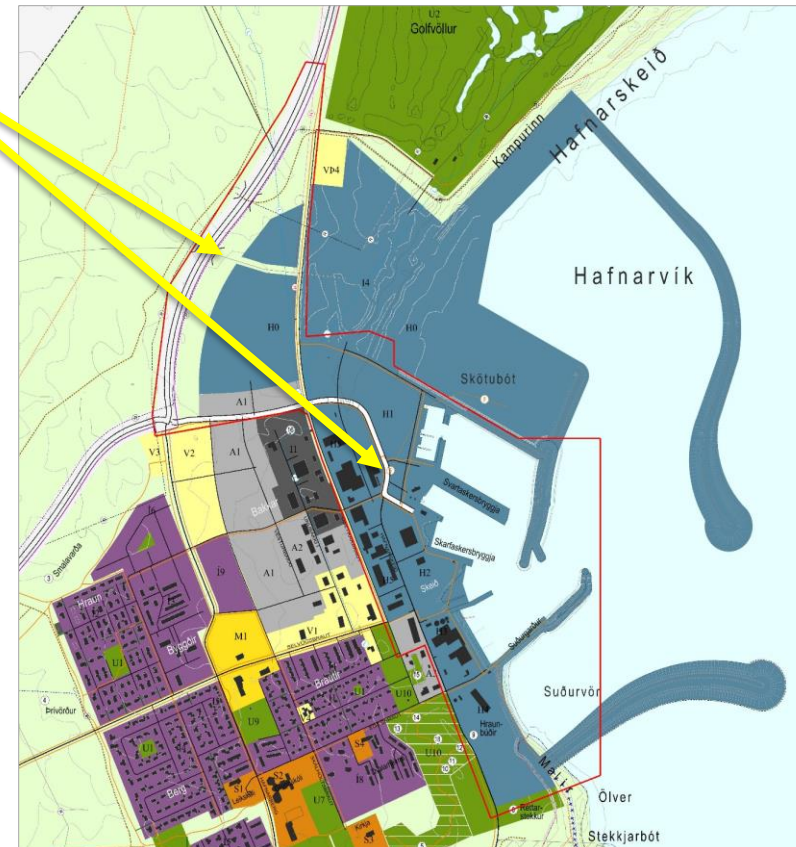


SKÝRINGAR

- FRAMTÍÐARSTÆKKUN HAFNARSVÆÐIS
- H1 FISKI - OG SMÁBÁTAHÖFN
- H2 FÓLK- OG VÖRUFLOTNINGAHÖFN
- H3 FISKVERKUN OG VINNSLA
- H4 VIKURVINNSLA, JARÐEFNAIÐNAÐUR, BM VALLÁ
- H5 HAFNSÆKIN STARFSEMI - BAKSVÆÐI HAFNAR

Breytingar á aðalskipulagi

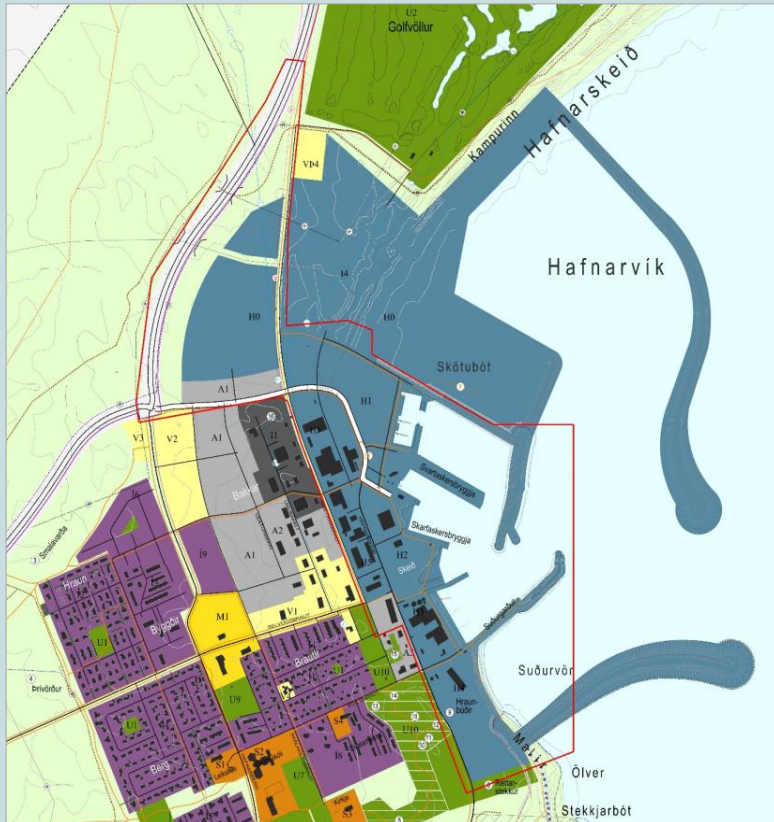
- Uppfærsla á gatnakerfi
 - Stofnbraut að Herjólfsbryggju
- Færsla fráveitulögn
- Skilmálar m.t.t. ferðapjónustu og nýrra lóða.

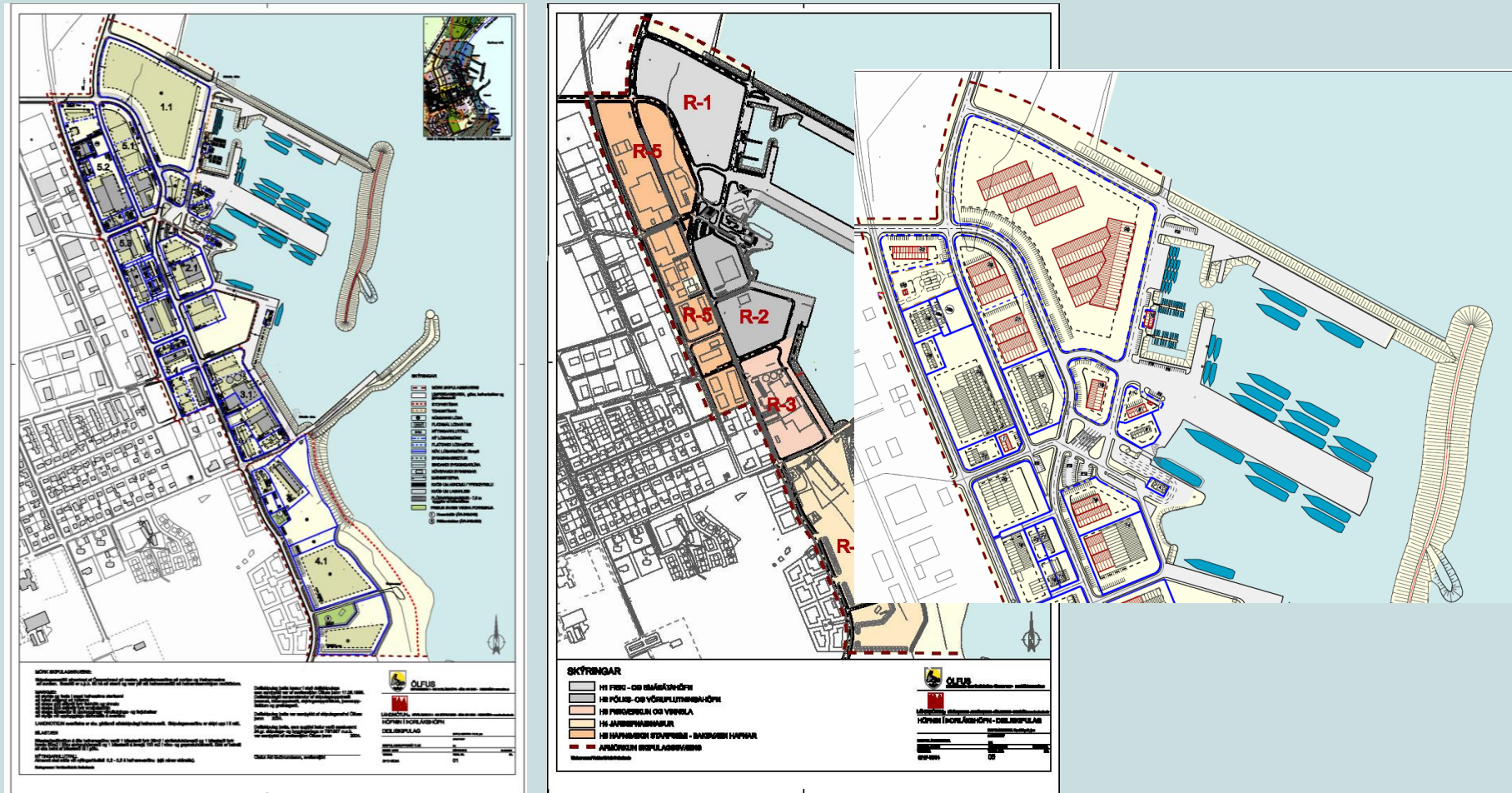


Deiliskipulag

Skipulagslýsing - gildandi og nýtt

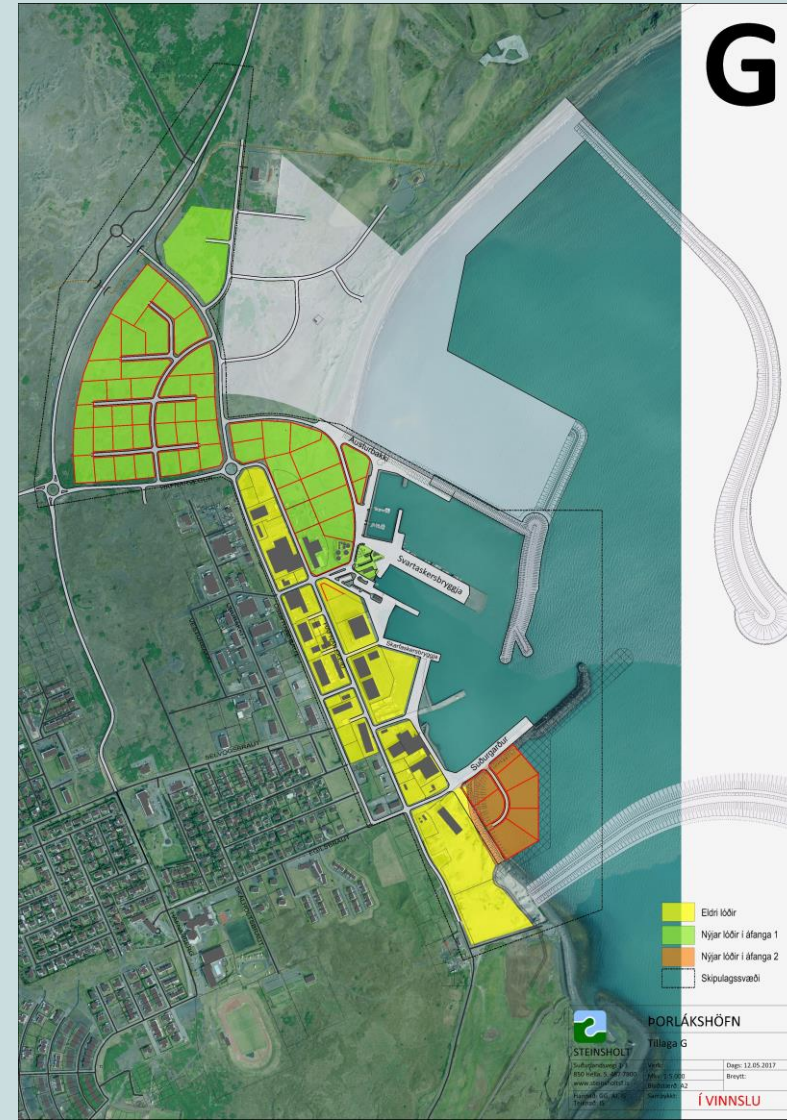
Skipulagsvæðið í dag





Líklegar breytingar frá gildandi deiliskipulagi

- Skipulagssvæðið er stækkað til norðurs og skilgreindar nýjar lóðir og umferðarkerfi á því svæði.
- Vegakerfi er endurskoðað, m.a. stofnvegur að Herjólsbryggju sem liggur á milli lóða Lýsis í gildandi aðalskipulagi. Vegurinn færast og verður staðsetning ákveðin í ferlinu.
- Gatnamót við Þorlákshafnarveg færast til norðurs (undirgöng og að- og fráreinar).
- Breytingar eru gerðar á hafnarmannvirkjum, fyllingum og viðleguköntum, í samræmi við fyrirbyggjandi hugmyndir.
- Staðsetning stofnlagnar frárennslis frá hafnarsvæðinu er endurskoðuð, sem og staðsetning hreinsivirkis. (Ákveða þarf hvar lögnin liggur til sjávar).
- Gert verður ráð fyrir uppbyggingu á sviði ferðaþjónustu á syðsta hluta hafnarsvæðis (og hugsanlega víðar?).
- Stígakerfi er endurskoðað með tilliti til aukinnar ferðaþjónustustarfsemi á svæðinu og útivistar almennt.
- Annað?





Álitamál: Aðkoma frá Þorlákshafnarvegi

- Framtíðartenging frá Þorlákshafnarvegi inn á hafnarsvæðið.
- Göng undir Þorlákshafnarveg
- Afrein þegar komið er úr norðri og undir veginn.
- Aðrein frá svæðinu til norðurs.





Álitamál: Aðkoma inn á hafnarsvæðið

- Núverandi: um Óseyrarbraut / Svartasker
- Um Hafnarskeið / Svartasker
- Beintenging frá Hafnarvegi



Reitaskipting

Mismunandi skipulagsskilmálar verða eftir einstökum reitum á hafnarsvæðinu; H0 – H5:

- Hafnartengd starfsemi - fjarsvæði
- H1- Fiski- og smábátahöfn
- H2- Vöru- og flutningahöfn
- H3- Fiskvinnsla og ferðaþjónusta
- H4- Jarðefnaiðnaður
- H5- Hafnartengd starfsemi - nærsvæði



SKÝRINGAR

- H0 - hafnartengd starfsemi fjarsvæði
- H1 - fiski- og smábátahöfn
- H2 - vöru- og flutningahöfn
- H3 - fiskvinnsla og ferðaþjónusta
- H4 - jarðefnaiðnaður
- H5 - hafnartengd starfsemi nærsvæði
- Skipulagssvæði



Suðurlandsvegji 1-3
850 Hella, S. 487 7800
www.steinsholts.is

ÞORLÁKSHÖFN

Reitaskipt landnotkun

Verk: 8717 DA195

Mkv: 1:10.000

Bláðstærð: A4

Dags: 16.05.2017

Teiknað: IS

Núverandi landnotkun

- Hafnarstarfsemi
- Iðnaðar- og athafnasvæði
- Verslun- og þjónusta
- Óbyggðar lóðir
- Skipulagsmörk

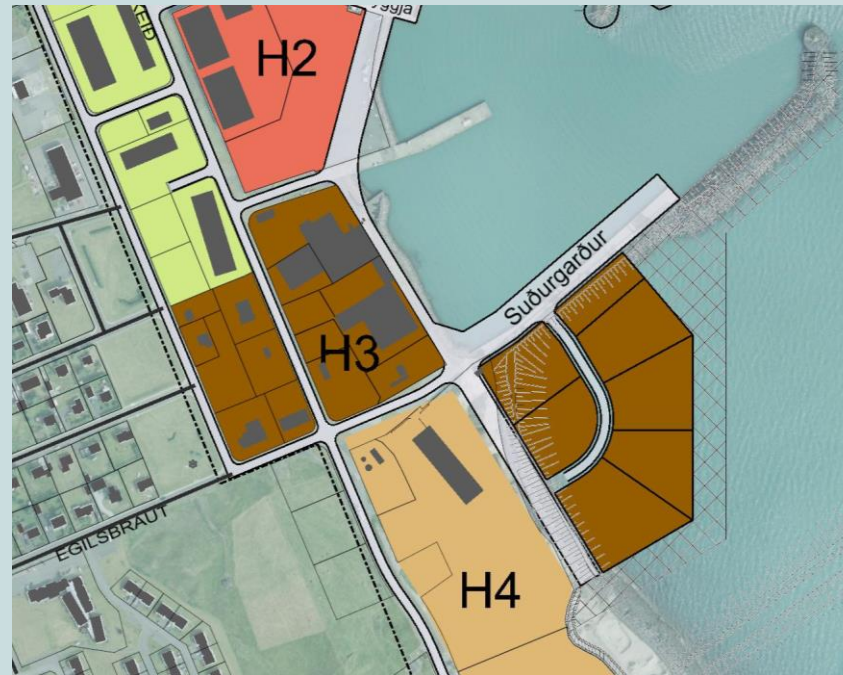
**SKÝRINGAR**

- Hafnarstarfsemi
- Iðnaðar- og athafnasvæði
- Verslun- og þjónusta
- Óbyggðar lóðir
- Skipulagssvæði

Álitamál: Ferðapjónusta á suðurjaðri



- Hugmyndir um ferðapjónustustarfsemi á nýrri landfyllingu við Suðurgarð.
- Góðar göngutengingar inn á miðbæjarsvæðið og um Hafnarsvæðið.





Álitamál: Lóðastærðir /skilmálar

- Nýjar lóðir verða af fjölbreyttum stærðum.
- Í skilmálum verður svigrúm til að sameina / samnýta lóðir.
- Lóðir taki mið af fyrirbyggjandi þörf / nú þegar er eftirspurn eftir lóðum af ákveðnum stærðum.



Tímarammi

SKIPULAGSFERLI

Eftirfarandi eru drög að skipulagsferlinu og tímasetningum, birt með fyrirvara um breytingar. Gert er ráð fyrir að deiliskipulag og breyting aðalskipulags verði unnið og auglýst samhliða. Breyting og kynning á aðalskipulagi er unnin skv. 30. – 32. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Gerð og kynning deiliskipulags er unnin skv. 40. - 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

- **Maí 2017** Skipulags- og matslýsing tekin fyrir í skipulagsnefnd og send Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum til umsagnar. Lýsingin kynnt almenningi á opnu húsi og gefinn tveggja vikna frestur til að skila inn athugasemdum. Samráð við hagsmunaaðila.
- **Ágú/sept. 2017** Tillaga að deiliskipulagi og breyttu aðalskipulagi verður samþykkt í skipulagsnefnd og kynnt almenningi á opnu húsi. Tillögur lagðar fyrir sveitarstjórn.
- **Sept./okt. 2017** Tillaga að deiliskipulagi og breyttu aðalskipulagi verður tekin fyrir í skipulagsnefnd og bæjarstjórn þar sem fjallað er um fram komnar ábendingar og tillögur samþykktar til auglýsingar.
- **Október 2017** Tillaga að deiliskipulagi og breyttu aðalskipulagi auglýst. Gefinn verður 6 vikna frestur til þess að skila inn athugasemdum.
- **Nóv./des. 2017** Tillaga að deiliskipulagi og breyttu aðalskipulagi afgreidd í bæjarstjórn, með breytingum sem athugasemdir kunna að gefa tilefni til. Endanlegar tillögur sendar Skipulagsstofnun skv. skipulagslögum.
- **Jan./feb. 2018** Gildistaka deiliskipulags og breytts aðalskipulags auglýst í B-deild Stjórnartíðinda.