



Stokkahlaðir í Eyjafjarðarsveit

Athafnasvæði

AT4 á aðalskipulagi

Lýsing á skipulagsverkefninu



Verk nr. 2017.01

18. júní 2019



Lýsing á aðal- og deiliskipulagsverkefni

1 Forsendur

Lýsing þessi er gerð í samræmi við 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, gr. 5.2.3 í skipulagsreglugerð nr. 90/2013 og í samræmi við viðauka við aðalskipulag Eyjafjarðarsveitar, sem staðfestur var 12.12.2014.

Þar með var samþykkt að þjónustusvæði VP13 yrði útvíkkað þannig að taxti aðalskipulags um svæði VP13 hljóði svo: „Á Stokkahlöðum (VP13) er bílapartasala, vélaverktaka og lítið vélverkstæði. Þar verði enn fremur heimilt að reisa allt að tveim byggingum norðan ár undir geymslu- og þjónustuhúsnæði.“

Forsenda skipulagslýsingarinnar er að skilgreina hvernig staðið verði að deiliskipulagi á svæðinu norðan Stokkahlöðnaár, en deiliskipulagið mun taka til byggingar tveggja húsa allt að 360 m² hvort hús, sem nýtt verða sem atvinnu- og geymsluhúsnæði.

2 Landsvæðið

Landsvæðið sem um ræðir er lítt hallandi tún frá Eyjafjarðarbraut vestri (821) og niður að Eyjafjarðará. Gert er ráð fyrir að staðsetning húsa verði sunnan til á svæðinu því þar er betri undirstaða í nágrenni við framburð Stokkahlöðnaár. Húsin verða þá nálægt þeim aðstöðuhúsum sem eru sunnan ár.

3 Fornleifar

Engar heimildir eru um fornleifar á þessu svæði.

4 Umhverfismat

Ekki er gert ráð fyrir að gera þurfi umhverfismat vegna áætlunarinnar vegna þess hve umfang framkvæmdanna er lítið.

5 Framsetning

Deiliskipulagstillagan skal unnin eftir hnitsettum kortagrunni og vera í samræmi við við fyrirmæli í lögum og reglugerðum, svo sem skipulagslögum nr. 123/2010 og mannvirkjalögum nr. 160/2010.

Tillagan skal sett fram á uppdrætti og í greinargerð.

6 Gatnagerð

Gert ráð fyrir nýrri vegtengingu við Eyjafjarðarbraut vestri og við fyrirhugaðan veg á bökkum Eyjafjarðará.

7 Fráveita

Gera skal grein fyrir hvernig staðið verði að fráveitumálum.

8 Vatnsveita

Gera skal grein fyrir hvernig staðið verði að vatnsveitu.

9 Hitaveita

Gera skal grein fyrir hvort boðið verði upp á tengingu við hitaveitu og skal það gert í samráði við Norðurorku.

10 Rafveita

Koma þarf fram hvernig tenging við rafveitu verður háttað.

11 Lóðir

Gert er ráð fyrir að hvort hús standi á sérstakri lóð og landsvæðið verði að öðru leyti landbúnaðarsvæði.

12 Byggingar

Á deiliskipulagi komi fram gerð húsa, mænisstefna, hæð húss og annað það sem máli skiptir og koma þarf fram á deiliskipulagi.

13 Mæliblöð

Ekki er gert ráð fyrir að gera þurfi mæliblöð fyrir lóðirnar.

14 Framkvæmdaleyfi

Áður en framkvæmdir hefjast skv. samþykktu deiliskipulagi skal sækja um framkvæmdaleyfi til sveitarstjórnar í samræmi við reglugerð um framkvæmdaleyfi nr. 772/2012.

15 Kynning og samráð

Skipulagslýsingin skal send Skipulagsstofnun, eigendum Stokkahláða og Stokkahláða I og Vegagerðinni til umsagnar og kynnt almenningi með því að leggja hana fram á skrifstofu sveitarfélagsins og kynna hana jafnframt á vef sveitarfélagsins. Kynningin skal auglýst í auglýsingablaði sveitarfélagsins og á vef þess.

Áætlað er að kynningin á skipulagslýsingunni verði a.m.k. 10 dagar frá birtingu auglýsingar og skal gefinn kostur á að gera athugasemdir við skipulagslýsinguna.

Eftir að kynning á skipulagslýsingunni hefur farið fram skal skipulagsnefnd fjallað um þær athugasemdir og ábendingar sem fram kunna að koma á kynningartíma skipulagslýsingarinnar og taka afstöðu til þeirra.

Endanleg skipulagslýsing skal ákveðin í skipulagsnefnd og lögð fyrir sveitarstjórn til afgreiðslu.

Deiliskipulag skal síðan unnið í samræmi við skipulagslýsingu og grein 5.3 í skipulagsreglugerð. Hafa skal hliðsjón af umsögnum og ábendingum sem berast vegna lýsingarinnar við vinnslu að tillögu að deiliskipulagi.

Allar meginforsendur deiliskipulagsins liggja fyrir í aðalskipulagi og því er ekki gert ráð fyrir sérstakri kynningu á deiliskipulagstillögunni og skal tillagan tekin fyrir í skipulagsnefnd- og síðan sveitarstjórn til afgreiðslu.

Að lokinni umfjöllun sveitarstjórnar skal tillagan send Skipulagsstofnun til athugunar.

Eftir athugun Skipulagsstofnunar skal tillagan auglýst og hverjum þeim aðila sem telur sig eiga hagsmuna að gæta gefinn kostur á að gera athugasemdir við tillöguna innan sex vikna frests frá birtingu auglýsingarinnar. Tillagan skal liggja frammi á skrifstofu Eyjafjarðarsveitar og á vef sveitarfélagsins. Auglýsing um framlagningu tillögunnar skal birt í auglýsingablaði Eyjafjarðarsveitar og á vef sveitarfélagsins auk Lögbirtingablaðsins.

Að athugasemdafresti liðnum skal skipulagsnefnd og sveitarstjórn fjalla um tillöguna á nýjan leik og taka afstöðu til hugsanlegra athugasemda sem borist hafa og tekin afstaða hvort gera skuli breytingar á henni. Ákveði sveitarstjórn að breyta tillögunni í grundvallaratriðum skulu auglýsingar og athugasemdafrestur vegna hinnar breyttu tillögu endurtekin eins og áður er fjallað um.

Þegar sveitarstjórn hefur samþykkt deiliskipulagstillögu skal hún send Skipulagsstofnun ásamt athugasemdum og umsögn sveitarstjórnar um hana innan 8 vikna frá því að frestur til athugasemda rann út. Jafnframt skal þeim aðilum sem gerðu athugasemdir við tillöguna send afgreiðsla sveitarstjórnar og umsögn um athugasemdirnar.

Hafi borist athugasemdir, þ.m.t. frá umsagnaraðilum, skal niðurstaða sveitarstjórnar auglýst með áberandi hætti. Sama á við hafi verið gerðar breytingar á tillögu að auglýsingatíma loknum. Í auglýsingu um niðurstöðu skal tilgreina kæruehimildir. Einnig skal sveitarstjórn auglýsa ef hætt er við að tillagan taki gildi.

Tillagan að deiliskipulagi skal að þessu loknu auglýst í auglýsingablaði sveitarfélagsins og á vef þess.

Auglýsing um samþykkt deiliskipulag skal síðan birt í B-deild Stjórnartíðinda.