



**REYKHÓLAHREPPUR**

**ÞÓRISSTAÐIR Í ÞORSKAFIRÐI**

**FYRIRHUGUÐ VINNA VIÐ DEILISKIPULAG**

***LÝSING Á SKIPULAGSVERKEFNI***

*SAMKVÆMT 2. MGR. 40. GR. SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010*

**10.09.2011**

**UNNIÐ FYRIR ÞÓRISSTAÐAFÉLAGIÐ**



## Afmörkun skipulagssvæðisins og stærð

Svæðið sem deiliskipulagið nær til er hluti jarðarinnar Þórisstaða í Þorskafirði. Meginhluti svæðisins er með landnúmerið 139699 en hluti svæðisins (um 6,7 ha) er með landnúmerið 139700.

Skipulagssvæðið afmarkast af jarðarmörkum Þórisstaða við Búlká í suðvestri og við Hjallaá í norðaustri. Mörkin liggja við 200 m hæð í norðvestri en liggja þó niður gil nyrst á svæðinu og að jarðarmörkum í Hjallaá. Afmörkunin í suðaustri er við strandlínuna á um 500 m kafla frá Hjallaá en þar sem gert er ráð fyrir nýjum stofnvegi (skv. gildandi aðalskipulagi) eru mörkin dregin 20 m innan við stofnveginn.

Skipulagssvæðið er alls um 153,5 ha að flatarmáli.

## Forsendur og viðfangsefni

Nýstofnað hefur verið félagið Þórisstaðafélagið sem samanstendur af þeim sem eiga hlut í jörðinni Þórisstöðum í Þorskafirði. Innan jarðarinnar eru tvö frístundarhús, Fossengi og Kríueyri, en áhugi er fyrir því innan félagsins að fleiri eigendur jarðarinnar geti byggt sér frístundarhús á jörðinni. Gert er ráð fyrir að í fyrirhuguðu deiliskipulagi verði allt að 12 nýjar lóðir fyrir frístundarhús skilgreindar á jörðinni.

## Skipulagsleg staða

Í gildi er Aðalskipulag Reykhólahrepps 2006-2018.

Í gildandi aðalskipulagi er jörð Þórisstaða neðan 200 m skilgreind sem *landbúnaðarsvæði* en ofan 200 m sem *óbyggð svæði*. Skipulagssvæði deiliskipulags er neðan 200 m og því innan svæðis sem skilgreint er sem *landbúnaðarsvæði* í gildandi aðalskipulagi.

Skv. skilmálum fyrir *landbúnaðarsvæði* í aðalskipulagi er heimilt að byggja allt að 3 stök frístundarhús á lögbýlum án þess að breyta þurfi aðalskipulagi. Þar sem fyrirhuguð uppbygging gerir ráð fyrir allt að 13 lóðum fyrir frístundarhúsum þarf að gera breytingu á gildandi aðalskipulagi. Sú breyting yrði fólgin í því að skilgreina hluta skipulagssvæðisins sem *svæði fyrir frístundabygð*.

Í gildandi aðalskipulagi er gert ráð fyrir að þjóðvegur nr. 60 (*stofnvegur*) þveri Þorskafjörð og liggi innan jarðarinnar í nánd við núverandi vegastæði Vestfjarðarvegur og áfram til suðurs út fjörðinn. Núverandi þjóðvegur sem liggur upp Hjallaháls er í gildandi aðalskipulagi skilgreindur sem *aðrir vegir*. Ekki er heimilt að byggja nær *stofnvegi* en 100 m og ekki nær öðrum þjóðvegum en 50 m og verður tekið tillit til þess í deiliskipulagi.

Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir skipulagssvæðið en tvö frístundarhús eru þegar á jörðinni, Fossengi og Kríueyri.

Samhliða vinnu við deiliskipulag Þórisstaða er unnið að breytingu á gildandi aðalskipulagi. Deiliskipulagstillagan er unnin í samræmi við tillögu að breyttu aðalskipulagi.

## Náttúrufar

Skv. aðalskipulagi Reykhólahrepps 2006-2018 skal gera úttekt á náttúrufari áður en deiliskipulagsvinna hefst til að koma í veg fyrir að mikilvæg gróðursvæði s.s. votlendi eða tegundir á valista verði fyrir áhrifum framkvæmda.

Farið var á vettvang skipulagssvæðisins 22. september 2011 og var þar m.a. gerð úttekt á náttúrufari á svæðinu. Skipulagssvæðið einkennist af brattri fremur gróðursnauðri hlíð þar sem skiptast á klettabelti og skriður, en á víð og dreif er náttúrulegt birkikjarr og lyngmói. Kjarrið og lyngmóinn telst ekki samfelld nema á svæði frá Búlká í suðri og að núverandi þjóðvegi nr. 60 þar sem vegurinn liggur upp á Hjallaháls. Þá er birkikjarr og lyngmói nokkuð samfelld í nánd við og upp með Hjallaá í norðri. Undirlendi er fremur takmarkað innan skipulagssvæðisins en umhverfis eyðibýlið Þórisstaði eru gömul tún á um 3,5 ha svæði. Þess utan er landið að mestu óraskað fyrir utan þjóðveg nr. 60 sem liggur innan úr firðinum og upp Hjallaháls um miðbik jarðarinnar.

## Skipulagsferli

*Mögulegur tímarammi deiliskipulags:*

- |                             |  |
|-----------------------------|--|
| <i>1. sept. – 1. des.</i>   | Unnið að tillögu að deiliskipulagi fyrir Þórisstaði.   |
| <i>1. des. – 15. des.</i>   | Tillaga að deiliskipulagi tekin fyrir á fundi skipulags-, byggingar- og hafnarnefndar og fundi hreppsnefndar þar sem tillagan er afgreidd í lögbundið auglýsingar- og kynningarferli.  |
| <i>15. des. – 15. jan.</i>  | Tillaga að deiliskipulagi í biðstöðu á meðan tillaga að breytingu á aðalskipulagi vegna sama máls er til athugunar hjá Skipulagsstofnun.   |
| <i>15. jan. – 1. mars.</i>  | Tillaga að deiliskipulagi í lögbundnu auglýsingar- og kynningarferli. Gert er ráð fyrir að tillagana verði kynnt á íbúafundi á þessu tímabili.   |
| <i>1. mars. – 1. apríl.</i> | Tillaga að deiliskipulagi tekin aftur fyrir á fundi skipulags-, byggingar- og hafnarnefndar ásamt mögulegum athugasemdum og umsögum sem borist hafa.<br><br>Tillaga að deiliskipulagi fyrir Þórisstaði samþykkt af skipulags-, byggingar- og hafnarnefndar og hreppsnefnd. |
| <i>1. apríl. – 1. maí</i>   | Deiliskipulag sent Skipulagsstofnun sem hefur allt að þrjár vikur til að afgreiða málið. Að því loknu öðlast deiliskipulag fyrir Þórisstaði gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda.  |

## Gögn deiliskipulags

*Deiliskipulag Þórisstaða mun samanstanda af eftirtöldum gögnum:*

- Greinargerð með forsendum og skipulags- og byggingarskilmálum.
- Deiliskipulagsuppdráttur í mælikvarða 1:3500 ásamt þremur séruppdráttum í mælikvarða 1:1000.

## Kynning og samráð

Í tengslum við vinnu við deiliskipulag verður haft samráð eða samband við þær stofnanir og hagsmunaaðila sem tengjast beint því sem snertir deiliskipulagsgerðina.

*Helstu samráðsaðilar:*

- Skipulagsstofnun
  - Lýsing á skipulagsverkefni verður lögð fyrir Skipulagsstofnun við upphaf vinnu við deiliskipulag.
- Vegagerðin
  - Vegna legu þjóðvegjar og vegna veltenginga að og frá skipulagssvæðinu.
- Fornleifavernd ríkisins
  - Vegna mögulegra fornleifa á svæðinu, upplýsingar og staða mála.

Gert er ráð fyrir að lýsing þessi verði kynnt almenningi í formi auglýsingar ásamt því að lýsingin mun liggja frammi á skrifstofu sveitarfélagsins og vera aðgengileg á heimasíðu sveitarfélagsins.

**F.h. X2 hönnun – skipulag ehf.**

**Ómar Ívarsson – skipulagsfræðingur SFFÍ**



hönnun - skipulag

kaupangi v/mýrarveg | 600 akureyri | 460 4440 | [www.x2.is](http://www.x2.is) | [x2@x2.is](mailto:x2@x2.is)  
ingvar ívarsson landslagsarkitekt flía | ómar ívarsson skipulagsfræðingur sffí  
460 4442 | 663 5518 | [ingvar@x2.is](mailto:ingvar@x2.is) | 460 4441 | 663 0617 | [omar@x2.is](mailto:omar@x2.is)