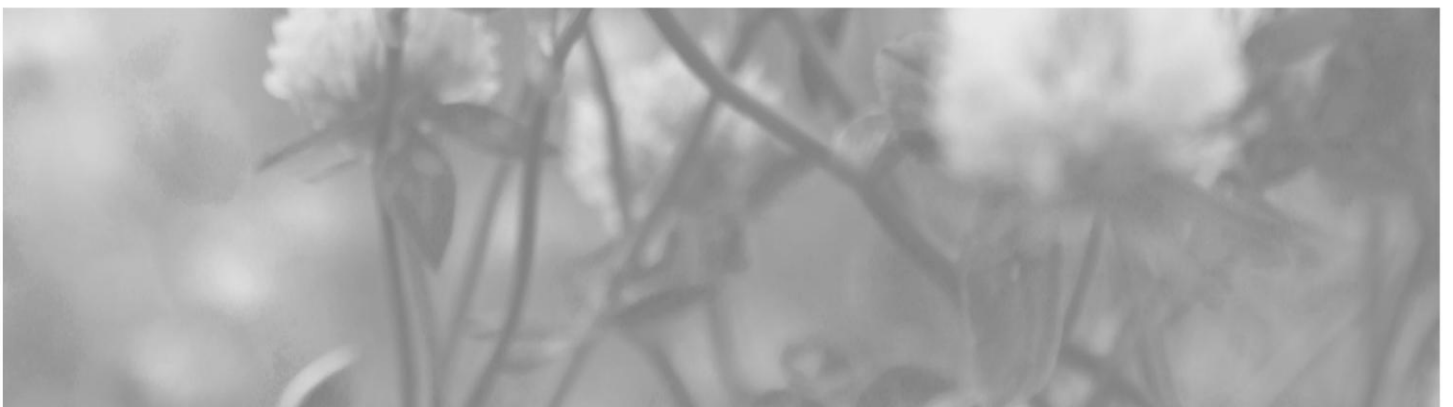
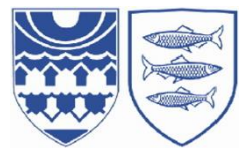




**BREYTING Á AÐALSKIPULAGI FJALLABYGGÐAR 2020-2032
OG ENDURSKOÐUN Á DEILISKIPULAGI LEIRUTANGA**

Skipulagslýsing

28.01.2026



UPPLÝSINGAR

SKJALALYKILL

113729-LYS-V01

HÖFUNDUR

Íris Stefánsóttir

RÝNT

Margrét M. Róbertsdóttir

EFNISYFIRLIT

1	INNGANGUR	4
1.1	Aðdragandi og viðfangsefni	4
2	FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR	4
3	TENGL VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR	5
3.1.1	Landsskipulagsstefna 2024 – 2038	5
3.1.2	Aðalskipulag Fjallabyggðar 2020 – 2032	5
3.1.3	Deiliskipulag	6
3.1.4	Fornminjar	7
3.2	Vatnaáætlun Íslands 2022-2027	8
4	FYRIRHUGUÐ BREYTING	8
4.1	Aðalskipulagsbreyting	8
4.2	Endurskoðað deiliskipulag	8
5	UMHVERFISMATSSKÝRSLA	9
6	KYNNING OG SAMRÁÐ	10
6.1	Skipulagsferlið	10

1 INNGANGUR

Fjallabyggð kynnir hér áform um breytingu á Aðalskipulagi Fjallabyggðar 2020-2032 og endurskoðun á deiliskipulagi Leirutanga. Lýsingin er unnin skv. 1. mgr. 30 gr. og 1. mgr. 40 gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Í lýsingu skal koma fram hvaða áherslur bæjarstjórn hafi við skipulagsgerðina, upplýsingar um forsendur, fyrirbyggjandi stefnu og fyrirhugað skipulagsferli. Skipulagslýsingin er unnin í samræmi við gr. 4.2 og 5.2 í skipulagsreglugerð nr. 90/2013.

Tilgangurinn með gerð skipulagslýsingar er að tryggja aðkomu almennings og hagsmunaaðila að skipulagsferlinu á fyrstu stigum þess, auka gagnsæi, tryggja betra upplýsingaflæði, skila betri og markvissari skipulagsvinnu og gefa sveitarstjórn og þeim sem koma að ferlinu betri yfirsýn allt frá fyrstu skrefum. Með skipulagslýsingu þessari er íbúum og öðrum hagsmunaaðilum gefinn kostur á að koma með ábendingar og athugasemdir sem snúa að málefnum deiliskipulagsins og komandi skipulagsvinnu.

1.1 Aðdragandi og viðfangsefni

Deiliskipulag Leirutanga tók gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda þann 12. september 2016.

Markmið endurskoðunar er að búa betur um þá starfsemi sem fyrir er á svæðinu og kanna uppbyggingarmöguleika fyrir léttu athafna- og hafnarstarfsemi á norðausturhluta tangans. Eldra skipulag byggði á því að steypustöð austast á tanganum yrði flutt í nállinni framtíð. Vegna breyttra forsenda þarf endurskoðað skipulag að gera ráð fyrir áframhaldandi starfsemi steypustöðvar á svæðinu með viðeigandi skilmálum svo það falli sem best að aðliggjandi landnotkun. Jafnframt er lögð áhersla á að skoða hvernig svæðið geti nýst betur fyrir fjölbreytta ferðaþjónustu og útivist þannig að ólík starfsemi geti samræmst og styrkt heildarmynd og notagildi svæðisins.

2 FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR

Deiliskipulagssvæðið í gildandi skipulagi er um 13 ha að stærð en kemur til að með að stækka upp í 17 ha (sjá mynd nr.1). Það afmarkast af Snorragötu til vesturs, Norðurtanga og hafnarsvæði til norðurs og strandlínu til austurs og suðurs. Leirutangi er manngert svæði sem hefur meðal annars mótast af uppþyllingum vegna sorpurðunar á árum áður og nýtt sem tippur fyrir óvirkan úrgang í seinni tíð. Svæðið er að hluta byggt en að stærstum hluta ófrágengið.

Leirutangi er áberandi í bæjarmyndinni og blasir við þegar komið er að bænum frá suðri. Jafnframt myndar hann forgrunn að fallegu útsýni frá norðri þegar horft er í átt til fjallsins Hólshyrnu, sem er eitt helsta kennileiti svæðisins. Af þessum sökum er mikilvægt að vanda skipulag svæðisins og alla frekari uppbyggingu þar. Á svæðinu er nú athafnasvæði með atvinnuhúsnaði auk hafnarsvæðis nyrst, en gildandi deiliskipulag hefur aðeins að hluta komið til framkvæmda og forsendur hafa breyst frá gildistöku þess.

Svæðið er láglent og liggur við sjó. Við skipulagsgerð þarf að taka mið af sjávarstöðu, veðráttu og jarðvegsaðstæðum, þar á meðal mögulegum áhrifum eldri urðunar. Forsendur breytingarinnar byggja

á þörf fyrir aðlögun deiliskipulags að núverandi starfsemi og markvissari nýtingu svæðisins í heild, þannig að uppbygging geti farið fram í sátt við umhverfi og náttúru Leirutanga.



Mynd 1. Yfirlitsmynd af skipulagssvæðinu. Skyggt svæði sýnir stækkun deiliskipulagssvæðis.

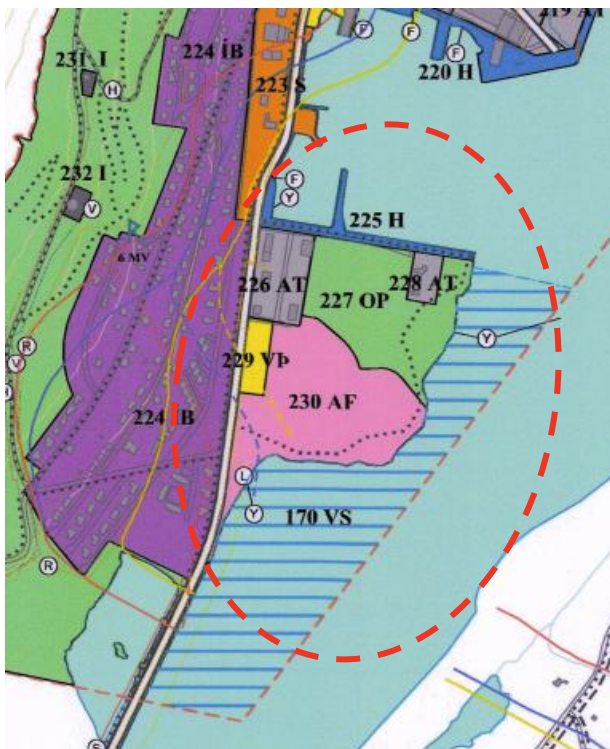
3 TENGSL VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR

3.1.1 Landsskipulagsstefna 2024 – 2038

Fyrirhuguð endurskoðun deiliskipulags Leirutanga er í samræmi við Landsskipulagsstefnu 2024–2038 þar sem lögð er áhersla á samþætta landnotkun, hagkvæma nýtingu þegar byggðs lands og eflingu atvinnu og ferðaþjónustu á sjálfbæran hátt. Með endurskoðun skipulagsins er leitast við að nýta svæðið betur fyrir atvinnustarfsemi og ferðaþjónustu án þess að ganga á verðmæti náttúru og útivistar.

3.1.2 Aðalskipulag Fjallabyggðar 2020 – 2032

Í gildandi aðalskipulagi Fjallabyggðar er Leirutangi skilgreindur með blandaða landnotkun, m.a. fyrir athafnasvæði, þjónustu og útivist. Aðalskipulagið setur almennar áherslur um landnotkun, uppbyggingu og nýtingu svæðisins en vísað er í deiliskipulag fyrir nánari útfærslu.



MYND 2. Afmörkun svæðisins í gildandi aðalskipulagi.

3.1.3 Deiliskipulag

Í gildi er deiliskipulag Leirutanga sem tók gildi árið 2016. Við gildistöku nýs deiliskipulags verður eldra deiliskipulag felld úr gildi. Nýtt deiliskipulag verður sett fram á uppdrætti, skýringarmynd og í greinargerð. Skipulagið gerir áfram ráð fyrir tjald- og útivistarsvæði, athafnalóðum, verslun og þjónustu ásamt griðlandi fugla. Leitast verður við að tryggja heildstætt yfirbragð athafnasvæðis, ferðaþjónustu og opinna svæða.



Mynd 3. Gildandi deiliskipulag Leirutanga frá 2016.

3.1.4 Forminjar

Skipulagssvæðið er innan fornleifaskráningar frá árunum 2023–2024¹. Engar fornleifar eru skráðar innan svæðisins þar sem Leirutangi er manngert land, myndað með landfyllingum.

¹ Hákon Jenson. (2023/24). Fornleifaskráning vegna deiliskipulags á Siglufirði 1. áfangi og skráning á minjum í Hvanneyrarseli. Búnaðarsamband Eyjafjarðar.

3.2 Vatnaáætlun Íslands 2022-2027

Vatnsvernd strandsvæða umlykur skipulagssvæðið til austurs og suðurs og er merkt í greinargerð aðalskipulags í landnotkunarreit nr. 400-VS og er flokkað sem *lítið snortið vatn* (flokkur B) í samræmi við 9. og 10. grein reglugerðar um varnir gegn mengun vatns nr. 796/1999.

Fyrsta vatnaáætlun Íslands var staðfest árið 2022 á grundvelli laga um stjórn vatnamála nr. 36/2011. Markmið laganna er að vernda allt vatn (yfirborðsvatn og grunnvatn) og vistkerfi þess, hindra frekari rýrnun vatnsgæða og bæta ástand vatnavistkerfa til þess að vatn njóti heildstæðrar verndar. Lögunum er ætlað að stuðla að sjálfbærri nýtingu vatns og langtímavernd vatnsauðlindarinnar. Skulu opinberar áætlanir stjórnvalda, s.s. vegna skipulagsmála, vera í samræmi við stefnumörkun um vatnsvernd sem kemur fram í vatnaáætlun.

Skipulagssvæðið er innan grunnvatnshlotsins Mið-Norðurland nr. 101-276-G. Núverandi ástand grunnvatnshlotsins er óþekkt og ekkert skráð álag er skv. vatnavefsja stjórn vatnamála. Umhverfismarkmið grunnvatnshlotsins er að tryggja góða magnstöðu og gott efnafræðilegt ástand. Nánar verður gerð grein fyrir áhrifum á vatnshlot í aðalskipulagbreytingu og við gerð deiliskipulags.

4 FYRIRHUGUÐ BREYTING

4.1 Aðalskipulagsbreyting

Gerð verður breyting á greinargerð og uppdrætti Aðalskipulags Fjallabyggðar 2020-2032. Fyrirhuguð breyting á aðalskipulagi felur í sér endurskoðun á landnotkun á Leirutanga til samræmis við endurskoðun deiliskipulags. Núverandi landnotkunarflokkar verða áfram á skipulagssvæðinu en umfang þeirra og skilmálar endurskoðaðir. Gert er ráð fyrir að draga úr umfangi tjaldsvæðis, fjölga athafnalóðum og skilgreina betur svæði fyrir hafnar- og ferðaþjónustutengda starfsemi við norðurenda tangans. Markmiðið er að auka sveigjanleika og styðja við atvinnuuppbyggingu samhliða útivist og náttúruvernd.

4.2 Endurskoðað deiliskipulag

Endurskoðað deiliskipulag Leirutanga mun taka mið af ofangreindum áherslum og miða að því að búa betur um þá starfsemi sem þegar er á svæðinu, samhliða því að kanna möguleika á uppbyggingu fyrir léttu athafna- og hafnarstarfsemi á norðausturhluta tangans. Tekið verður mið af leiðbeiningum HMS við skipulag tjaldsvæðis með tilliti til brunavarna. Lögð verður áhersla á hagkvæma nýtingu lands, auk þess sem leitast verður við að skapa tækifæri fyrir fjölbreytta ferðaþjónustu og útivist þannig að ólík starfsemi geti styrkt heildarmynd svæðisins. Jafnframt verður unnið að því að efla tengsl svæðisins við höfnina og bæta ásýnd og heildaryfirbragð svæðisins.

Afmörkun deiliskipulagsins verður stækkuð til norðurs og aðlöguð aðliggjandi deiliskipulagsmörkum deiliskipulags Snorrögötu til suðurs.

5 UMhverfismatsskýrsla

Deiliskipulagið gerir ekki ráð fyrir framkvæmdum sem falla undir 1. viðauka laga nr. 111/2021 um umhverfismat framkvæmda og áætlana.

Samkvæmt 5.4.1. gr. skipulagsreglugerðar nr. 90/2013 er lagt mat á líkleg áhrif breytingartillögunnar á umhverfið. Notast verður við umhverfispætti í gildandi deiliskipulagi en einnig lagt mat á hljóðvist og rykmengun. Áhrifin eru borin saman við núllkost sem er gildandi deiliskipulag án breytingar. Við greiningu hugsanlegra umhverfisáhrifa er notast við hugtök sem skilgreind eru í leiðbeiningum Skipulagsstofnunar um flokkun umhverfispáttá, viðmið, einkenni og vægi áhrifa. Umhverfisáhrif geta verið jákvæð, neikvæð, óveruleg/engin eða óviss.

6 KYNNING OG SAMRÁÐ

Skipulagslýsing verður kynnt og auglýst. Sérstaklega verður óskað eftir umsögnum frá eftirtöldum aðilum:

- Heilbrigðiseftirlit Norðurlands vestra
- Náttúruverndarstofnun
- Rarik
- Skipulagsstofnun
- Slökkvilið Fjallabyggðar
- Umhverfis- og orkustofnun
- Vegagerðin

6.1 Skipulagsferlið

Aðalskipulagsbreyting verður kynnt og auglýst skv. 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Deiliskipulagstillaga verður kynnt og auglýst skv. 40. og 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Eftirfarandi eru drög að skipulagsferlinu ásamt tímasetningum, birt með fyrirvara um breytingar:

