



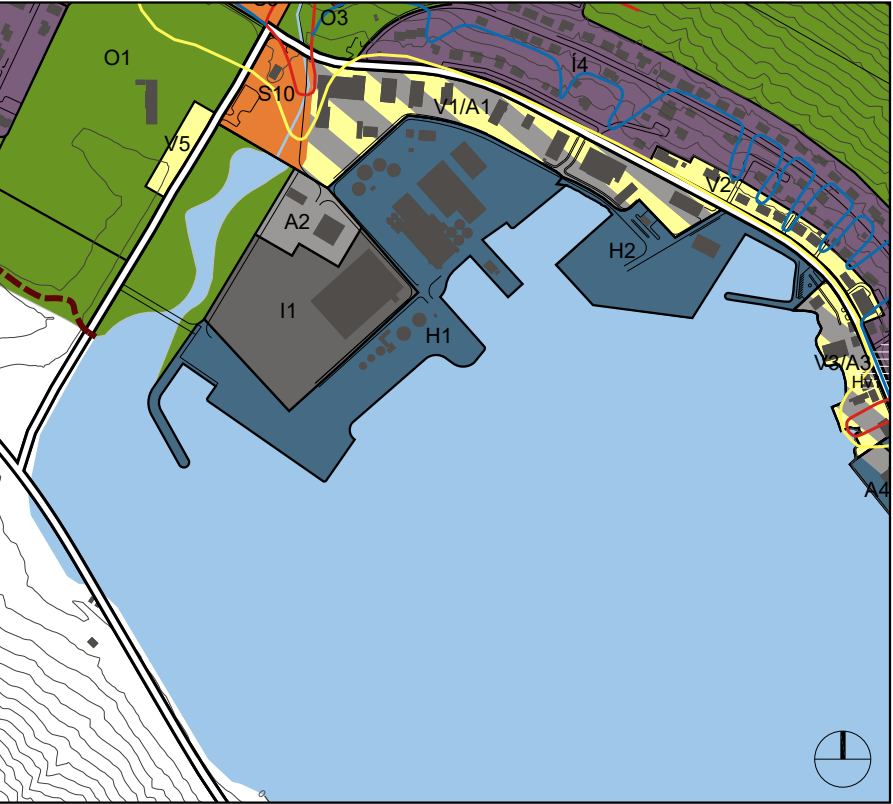
Tillaga að breyttu Aðalskipulagi Fjarðabyggðar 2007-2027

Þéttbýlisuppráttur fyrir Eskifjörð; reitir H1, I1 og A2



Aðalskipulag Fjarðabyggðar 2007-2027 m.s.br.:

Hluti þéttbýlisuppráttar fyrir Eskifjörð í mkv. 1:10.000



Tillaga að breyttu aðalskipulagi:

Hluti þéttbýlisuppráttar fyrir Eskifjörð í mkv. 1:10.000

Greinargerð:

1. Inngangur

Aðalskipulagsbreytingin nær til þéttbýlisuppráttar Aðalskipulags Fjarðabyggðar 2007-2027. Þar er hafnarsvæði H1 og iðnaðarsvæði I1 stækkað og afmörkun breytt fyrir athafnasvæði A2. Breytingar verða gerðar á skilmálum vegna reitar H1 til að gera grein fyrir stækkuninni en skilmálar vegna A2 og I1 verða óbreyttir.

Nánari landnotkun á stækkuðu hafnarsvæði er útfærð í endurskoðuðu deiliskipulagi fyrir hafnarsvæðið Leira 1. Sú endurskoðun verður auglýst samhlíða tillögu að breytingu aðalskipulagsins. Í því deiliskipulagi er stefna aðalskipulagsins útfærð frekar.

Tillaga að breytingu á aðalskipulagi er sett fram í meðfylgjandi greinargerð og umhverfisskýrslu sem er í sér hefti, en samantekt umhverfisskýrslu birtist í lok greinargerðarinnar. Umhverfisskýrslan á einnig við um deiliskipulagið og byggir á sömu gögnum, þar á meðal rannsókn Náttúrustofu Austurlands sem sérstaklega var unnin vegna fyrirhugaðrar stækkunar hafnarinnar og mögulegra áhrifa á lífríki.

2. Forsendur

Eftirspurn er eftir auknu landrými fyrir hafnsækna starfsemi í Eskifjarðarhöfn. Töluverð uppbygging hefur verið á þessu svæði tengd uppsjávarvinnslu og þar var nýlega byggt uppsjávarfrystihús. Óskað hefur verið eftir betra aðgangi að hafnarkanti nær frystigeymslunni, svo skip sem þjónusta vinnsluna geti lagst þar að bryggju með góðu svæði til athafna sig á landi. Þá hefur sveitarfélagið áhuga á að leggja til svæði til að nýta sem uppsátur fyrir báta. Til að bregðast við þessu er áformað að stækka hafnarsvæðið á Eskifirði með því að bæta við núverandi landfyllingu og byggja allt að 200 metra langa viðlegubryggju á eyrinni sunnan við frystihúsið. Nauðsynlegt verður að dýpka við hafnarkantinn og gera leiðigarð sem beinir rennsli áнна sem þarna renna til sjávar fram hjá hafnarkantinum.

Meginmarkmið breytingar á aðalskipulagi er að geta boðið upp á aukði athafnarymi á hafnarsvæðinu með greiðu aðgengi að hafnarkanti.

Ný landfylling er framhald af eldri landfyllingu til suðurs. Aðkoma að svæðinu er um Leirubakka og Hafnargötu og nýja tengingu milli landfyllingar og þjóðveggar nr. 950 í gegnum Eskifjörð. Á landfyllingunni eins og hún er í dag, hafa vestast verið skipulagðar lóðir fyrir athafnasvæði. Þar fyrir austan er stór lóð Eskju og þar er nýlegt uppsjávarfrystihús ásamt sjódælustöð Eskju (Leirubakki 7). Austast er svo olubirgðastöð og lóð fyrir dælustöð fráveitu.

Ný landfylling er áætluð um 18.700 m² að flatarmáli og um 84.000 m³ að rúmmáli. Gengið verður frá landfyllingunni með grjóttílla og að hluta með stálþili þar sem áformað er að hafa viðlegukant. Gert er ráð fyrir að fyrsti áfangi landstækkunarinnar verði 16.200 m² með möguleika á stækkun til að lengja viðlegukant. Dýpka þarf úti fyrir viðlegukantinum og er reiknað með að fyrir fyrsta áfanga þurfi að taka þar upp 73.000 m³ á 9.200 m² og 60.000 m³ á 5.800 m² vegna annars áfanga. Dýpkunaefnið verður nýtt í landfyllingarnar og að auki verður efni sótt í aðrar námur í Reyðarfirði (Eyri) ef þarf og stórgryti úr Skuggahlið eða úr efni sem til fellur við stækkun Mjóeyrarhafnar í Reyðarfirði. Efni úr dýpkun 2. áfanga er áformað að nýta í framkvæmdir í Fjarðabyggð, en fyrirsjáanlegt er að 2. áfangi fer ekki í framkvæmd fyrr en að nokkrum árum liðnum. Efni sem verður umfram það sem hægt verður að nýta í aðrar framkvæmdir, þegar að þessu kemur, verður hægt að nota sem fyllingu á svæði suðvestur af sundlauginni, og umframefni má lagera þar. Þar fyllingarsvæðið sem var skilgreint og notað fyrir efni sem kom úr Norðfjarðargöngum. Efninu var komið fyrir þar en hefur svo verið mokað upp aftur, þar sem þörf var á efninu í framkvæmdir.

Náðan er gerð grein fyrir áætlaðri starfsemi og skilmálum í deiliskipulagsbreytingu sem er auglýst samhlíða þessari aðalskipulagstillögu. Í deiliskipulaginu og umhverfisskýrslu þess, er nánar gert grein fyrir hafnargerðinni og tilheyrandi dýpkunarframkvæmdum. Áformað er að umhverfisskýrsla deiliskipulagstillögunnar verði jafnframt efniviður í tilkynningu til Skipulagsstofnunar, sem verður nýtt til að taka ákvörðun um hvort framkvæmd deiliskipulagsins skuli háð mati á umhverfisáhrifum.

Til að draga úr líklegum áhrifum stækkunar hafnarinnar á umhverfi sitt, var því vísað til aðalskipulags að setja skilmála um landfyllinguna og gerð hennar. Þar eru því skilmálar um að þess skuli gætt að raska ekki sjávarbotninum utan framkvæmdasvæðisins og að aðgæslu sé gætt á jaðri framkvæmdasvæðisins til að mynda vegna gruggs, auk þess sem gera skal ráðstafanir vegna hækkunar sjávarborðs vegna loftslagsbreytinga við lokahönnun landfyllingar.

3. Staðhættir og umhverfi

Hafnarsvæði Eskifjarðar er að miklu leyti á landfyllingu og ný landfylling er áformuð suðvestur af núverandi hafnarmannvirkjum. Aðkoma að svæðinu er áætluð um Leirubakka og Hafnargötu . Á nálægum lóðum er í gildandi aðal- og deiliskipulagi gert ráð fyrir frystigeymslum, húsnæði fyrir uppsjávarvinnslu, gámasvæði, svæði með olíutönkum og spennistöð.

Ströndin og landfyllingin er manngerð og með grjótnarmargarði. Áður hefur Bleiksá runnið til sjávar við ströndina en eftir að núverandi landfylling var gerð rennur hún um tilbúin farveg, með landfyllingunni, síðasta spóllinn til sjávar. Vegur liggur yfir óshólma Eskifjarðarár á fyllingu og brú og myndar skil á milli hafs og lands. Sjávarmegin er landfyllingin og athafnasvæði hafnarinnar skammt undan og fremur aðgrunnt. Einhver veiði er í Eskifjarðará en þar eru ekki seld veiðileyfi. Ekkert veiðifélag er um ána og engar skráðar afliðlur. Mest er af bleikju í ánni og stöku laxar.

Í Eskifjarðará geta orðið miklir vatnavextir og getur hún 5-6 faldast að stærð. Við þær aðstæður getur hún brotið bakka sína og framburður til sjávar eykst mikið, þekkt er að aurlíð hafa orðið í farvegi Bleiksár og hefur farvegur hennar því ofan brúar yfir Strandgötu verið breikkaður verulega og dýpkaður, auk þess sem fleyglagaður leiðigarður var gerður ofan kirkjunnar til að verja það svæði. Vegna hættu á aurlíðum hefur jafnáhættulína í hættumati náð niður með farvegi Bleiksár en Fjarðabyggð áformar að óska eftir endurskoðun þess hættumats í ljósi þess að búið er að grípa til aðgerða til að draga úr áhættu.

Engar þekktar minjar eru innan skipulagssvæðisins og þau svæði sem um ræðir eru ekki á náttúruverndaráætlun, friðlýst eða á náttúruminjaskrá.

4. Yfirlit yfir breytingu á aðalskipulaginu

Tillaga að breytingum á þéttbýlisupprætti fyrir Eskifjörð:

- Svæði A2 minnkar úr 1,5 ha í 1,0 ha.
- Svæði I1 stækkar úr 2,3 ha í 3,7 ha
- Svæði H1 stækkar til suðvesturs og um það svæði sem áætlað er að þurfi fyrir stækkun hafnarinnar og nýjan viðlegukant. Svæðið var 5,5 ha og verður 7,9 ha.

Akfæri leið er bætt inn á upprátt yfir Bleiksá, sem tengir hafnarsvæðið og Eskifjarðarveg. Akfær leið sem

var sýnd til skýringar yfir Bleiksá, innan reits S10 er tekin út, en þar er ekki lengur áformað að hafa vegtengingu.

Tillaga að breytingu á greinargerð með Aðalskipulagi Fjarðabyggðar 2007-2027

Í kafla 9.3.7. um hafnarsvæði H1 bætast við eftirfarandi skilmálar:

„Gert er ráð fyrir stækkun hafnarsvæðisins til suðurs og að þar komi nýr viðlegukantur til að þjóna vaxandi hafnarstarfsemi. Gera þarf ráð fyrir leiðigarði vestan við hann til að leiða rennsli úr Bleiksá og Eskifjarðará frá viðlegukantinum. Við gerð landfyllingar og garða skal velja ákjósanlegar tímasetningar til að minnka líkur á gruggi á þeim tíma sem seiði ganga til sjávar í fæðisleit og hafa aðgát á jaðri framkvæmdasvæðisins til að raska ekki sjávarbotni þar eða utan framkvæmdasvæðisins.“

Hér er taflan sýnd með breytingunni feitletraði:

Auðkenni	Lýsing	Skipulagsákvæði
H1	Starfsemi tengd útgerð og ýmis athafnarstarfsemi. Olubirgðastöð.	Svigrúm verði til endurnýjunar núverandi húsnæðis og aukinnar nýtingar svæðisins með nýbyggingum eða viðbyggingum, sem falla vel að nýtingu svæðisins til hafnsækinnar starfsemi. M.a. gert ráð fyrir nýjum viðlegukanti framan við netaverkstæðið. Gert er ráð fyrir stækkun hafnarsvæðisins til suðurs og að þar komi nýr viðlegukantur til að þjóna vaxandi hafnarstarfsemi. Gera þarf ráð fyrir leiðigarði vestan við hann til að leiða rennsli úr Bleiksá og Eskifjarðará frá viðlegukantinum. Gera þarf ráðstafanir við lokahönnun fyllingar þannig að tekið sé tillit til mögulegrar hækkunar sjávarborðs vegna loftslagsbreytinga. Við gerð landfyllingar og garða skal velja ákjósanlegar tímasetningar til að minnka líkur á gruggi á þeim tíma sem seiði ganga til sjávar í fæðisleit og hafa aðgát á jaðri framkvæmdasvæðisins til að raska ekki sjávarbotni þar eða utan framkvæmdasvæðisins. Gæta þarf að ásynd byggðarinnar og frágangi á lóðum.

5. Málsmeðferð

Málsmeðferð er í samræmi við ákvæði skipulagsreglugerðar nr. 90/2013 og skipulagslaga nr. 123/2010.

Skipulags- og matslýsing vegna stækkunar hafnarsvæðis á Eskifirði, dags. 6. febrúar 2017 hefur verið kynnt en lýsingin var sameiginleg fyrir tillögu að breyttu aðalskipulagi og tillögu að breyttu deiliskipulagi. Átta umsagnir bárust og hefur verið tekið mið af þeim við gerð tillögunnar. Náttúrustofa Austurlands kom með ábendingar um áherslu í umhverfismati og Skipulagsstofnun kom með gagnlegar leiðbeiningar um framsetningu skipulagstillaganna og umfjöllun um umhverfismat. Þá kom Skeljungur með ábendingar og í framhaldinu hefur verið haft samráð við fyrirtækið vegna útfærslu skipulagsins og þá sérstaklega vegna deiliskipulagsins. Hafnarstjórn, Vegagerðin, Umhverfisstofnun og Minjastofnun gerðu ekki efnislegar athugasemdir.

Tillaga að breyttu Aðalskipulagi Fjarðabyggðar var kynnt á vinnslustigi frá 8. mars til 28. mars 2018. Á þessu stigi var tillagan ekki fullklárðuð og var hagsmunadílum gefinn kostur á að hafa áhrif á tillöguna áður en kom að formlegri auglýsingu. Ýmsar ábendingar við tillöguna bárust frá Eskju og Vegagerðinni sem hefur skipulagsnefnd hafði til hliðsjónar við fullvinnslu tillögunnar. Heilbrigðiseftirlit Austurlands, Fiskistofa, Minjastofnun og Umhverfisstofnun skilðuðu umsögn en gerðu ekki efnislegar athugasemdir vegna aðalskipulagsbreytingarinnar. Leitað var umsagnar hafnarstjórnar áður en aðalskipulagið var afgreitt til auglýsingar.

Stefnt er að því að aðalskipulagsbreytingin og endurskoað deiliskipulag Leiru verði auglýst samhlíða, með sameiginlegri umhverfisskýrslu.

Tillaga að aðalskipulagsbreytingu er auglýst í Dagskránni, Austurglugganum, Lögbirtingablaðinu, á netinu og með öðrum áberandi hætti. Auglýsingartími og athugasemdafrestur er að lágmarki 6 vikur frá upphafi auglýsingar.

Að afloknum athugasemdafresti verður tillagan tekin til umfjöllunar í eigna-, skipulags- og umhverfisnefnd og síðan bæjarstjórn. Afstaða verður tekin til athugasemda og hagsanlegra breytinga og umsögn um athugasemdir send þeim sem þær gerðu. Niðurstaða bæjarstjórnar er auglýst. Samþykktar tillögur eru sendar Skipulagsstofnun innan 12 vikna frá lokum athugasemdafrests. Skipulagsstofnun staðfestir tillögu innan 4 vikna frá því að tillagan berst og birtir staðfestingu í B-deild Stjórnartíðinda.

Eftirfarandi umsagnar- og hagsmunaaðilar fá þessa tillögu og umhverfisskýrslu senda til umsagnar Skipulagsstofnun, Umhverfisstofnun, Veðurstofan, Vegagerðin, Samgöngustofa, Minjastofnun, Heilbrigðiseftirlit Austurlands, Náttúrustofa Austurlands, Fiskistofa, Hafnarstjórn Fjarðabyggðar, Aðliggjandi sveitarfélag, Skeljungur og Eskja.

6. Samantekt umhverfisskýrslu

Forsendur

Eftirspurn er eftir auknu landrými fyrir hafnsækna starfsemi í Eskifjarðarhöfn. Töluverð uppbygging hefur verið á þessu svæði tengd uppsjávarvinnslu og þar var nýlega byggt uppsjávarfrystihús. Óskað hefur verið eftir betra aðgangi að hafnarkanti nær frystigeymslunni, svo skip sem þjónusta vinnsluna geti lagst þar að bryggju með góðu svæði til athafna á landi. Þá hefur sveitarfélagið áhuga á að leggja svæði til að nýta sem uppsátur fyrir báta. Til að bregðast við þessu er áformað að stækka hafnarsvæðið á Eskifirði með því að bæta við núverandi landfyllingu og byggja 200 metra langa viðlegubryggju á eyrinni sunnan við olíutankana. Nauðsynlegt verður að dýpka við hafnarkantinn og gera leiðigarð sem beinir rennsli áнна sem þarna renna til sjávar fram hjá hafnarkantinum.

Meginmarkmið breytingar á aðal- og deiliskipulagi er að geta boðið upp á aukði athafnarymi á hafnarsvæðinu með greiðu aðgengi að hafnarkanti.

Nálgun

Þeir umhverfisþættir sem eru einkum taldir geta orðið fyrir áhrifum vegna breytinga á stefnumörkun aðalskipulags vegna stækkunar á hafnarsvæði með landfyllingu, gerð viðlegukants, hafnarkants, dýpkunar og gerð leiðgarðs eru vatnafar og lífríki, landslag og ásynd og samfélag. Við mat á áhrifum er litið til viðmiða úr stefnu stjórnvalda og lögum sem varða þessa umhverfisþætti. Við mat á vægi áhrifa er litið til þess hvort áhrifin séu marktæk á svæðis-, lands-, eða heimsvísu og nái til fjölda fólks og þess hvort áhrifin séu óafturkræf og til langs tíma.

Niðurstaða matsvinnu

Stækkun hafnarinnar á Eskifirði með nýrri landfyllingu, hafnarkanti, leiðigarði og dýpkun er líkleg til að hafa óverulag áhrif á vatnafar og lífríki, neikvæð áhrif á ásynd og landslag og jákvæð áhrif á samfélag.

	Vatnafar og lífríki	Ásynd og landslag	Samfélag
Stækkun Eskifjarðarhafnar með landfyllingu	O	÷	++

Áhrif á vatnafar og lífríki eru líkleg til að vera óveruleg. Á því svæði sem ný landfylling er áformuð til suðurs, hafa ekki fundist sjaldgæfar tegundir botndýra né tegundir sem hafa sérstakt verndargildi. Framkvæmdasvæðið er ekki mikilvægt grunnsævi fyrir fugla á landsvísu og litlar breytingar hafa orðið á samsetningu fugla og tegunda í firðinum, þrátt fyrir verulegar breytingar á kjörsvæðum, mikið rask og ónæði. Brugðist er við mögulegum áhrifum á fiska og seiði, með því að setja skilyrði um að raska ekki sjávarbotninum utan þess svæðis þar sem stækka á hafnarsvæðið til suðurs og velja ákjósanlegar tímsetningar til framkvæmda, til að minnka líkur á gruggi á þeim tíma sem seiði ganga til sjávar í fæðisleit og hafa aðgát á jaðri framkvæmdasvæðisins til að raska ekki sjávarbotni þar eða utan framkvæmdasvæðisins.

Áhrif á landslag og ásynd eru líkleg til að vera neikvæð vegna varanlegra, óafturkræfra breytinga á landslagi og ásynd. Það dregur úr áhrifum að leirurnar eru ekki sérstæðar og umhverfi framkvæmdanna hefur verið raskað með nálægum landfyllingum, vegagerð og efnistöku sem hefur haft áhrif á framkvæmdasvæðið.

Áhrif á samfélag eru líkleg til að vera jákvæð þar sem skipulagið og framkvæmdin bætir innviði og aðstöðu fyrir hafnsækna starfsemi, sem er mikilvæg fyrir samfélagið. Áhrif á öryggi eru metin óveruleg en tekið verður tillit til hækkunar sjávarborðs við hönnun fyllingarinnar.Við stækkun hafnarsvæðisins til suðurs með landfyllingu hafa verið skoðaðir nokkrir valkostir um útfærslu vegna nýs hafnarkants sem gerðu ráð fyrir mismunandi löngum hafnarkanti, mismunandi staðsetningu leiðgarðs og mismunandi umfangi landfyllingar og þar með athafnasvæði á hafnarsvæðinu.

Það er mat framkvæmdaraðila og sveitarfélagsins að sá valkostur sem gerir ráð fyrir verulegri aukningu á athafnasvæði á og við hafnarkant og verulegri viðbót á hafnarkanti mæti þörfum byggðarinnar og atvinnulífsins á Eskifirði best, og að þar greini á milli þeirra valkosta sem metnir eru. Fómarkostnaðurinn við að velja þann valkost er að sá kostur hefur neikvæð áhrif á ásynd og landslag, en þar sem það landslag er ekki fágætt og umhverfi framkvæmdanna hefur nú þegar verið raskað með landfyllingum, vegagerð og efnistöku þá séu áhrifin ásatentanleg.

Aðrir valkostir sem skoðaðir voru, sem gera ráð fyrir minni hafnarkanti og minna athafnasvæði á landi, mæta ekki þörfum atvinnulífsins fyrir betri aðstöðu á hafnarsvæðinu eins og sá kostur sem valinn var, er líklegur til að gera.

Það er mat framkvæmdaraðila og sveitarfélagsins að sú meginbreyting sem aðalskipulagið og deiliskipulagið gerir ráð fyrir, með stækkun hafnarinnar til suðurs, með landfyllingu, hafnargarði og dýpkun við væntanlegan hafnarkantn sé ekki líkleg til að hafa umtalsverð umhverfisáhrif í för með sér, vegna umfangs, eðlis eða staðsetningar.

Tengsl við aðrar áætlanir

Breyting á gildandi aðalskipulagi Fjarðabyggðar 2007-2027 og breyting á deiliskipulagi á hafnarsvæðinu hafa verið unnar samhlíða. Lögð var fram sameiginleg skipulags- og matslýsing og tillögurnar voru kynntar á vinnslustigi á sama tíma. Nú er tillaga að breytingu á aðalskipulagi auglýst samhlíða deiliskipulagsbreytingunni, með sameiginlegri umhverfisskýrslusem verður nýtt sem efniviður í tilkynningu til Skipulagsstofnunar vegna ákvörðunar um matsskyldu stækkunar hafnarsvæðisins til suðurs með landfyllingu, hafnargarði og hafnarkanti.

Vöktun og eftirfylgni

Til að draga úr áhrifum á lífríki utan framkvæmdasvæðis eru settir skilmálar um að gera þurfi ráðstafanir við lokahönnun fyllingar þannig að tekið sé tillit til mögulegrar hækkunar sjávarborðs vegna loftslagsbreytinga. Þá skuli við gerð landfyllinga og garða velja ákjósanlegar tímasetningar til að minnka líkur á gruggi á þeim tíma sem seiði ganga til sjávar í fæðisleit og hafa aðgát á jaðri framkvæmdasvæðisins til að raska ekki sjávarbotni þar eða utan framkvæmdasvæðisins.

Umhverfisskýrsla tillögunnar er í sér hefti:

Fjarðabyggð, 2018. Umhverfisskýrsla. Stækkun Eskifjarðarhafnar. Fylgigagn með tillögu að breytingu á aðalskipulagi og tillögu að endurskoðun deiliskipulags Leiru 1. Unnið af Alta fyrir Fjarðabyggð, 17. desember 2018.

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var

samþykkt í sveitarstjórn þann

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann _____

Verk: A1233-027-U02	FJARÐABYGGÐ	
	Tillaga að breyttu aðalskipulagi	
	Reitir H1, I1 og A2	alta@alta.is www.alta.is
17. desember 2018	Mælikvarði: 1:10.000 @ A2	Teikn./Yfirfarið: ÞK / HB

