

AÐALSKIPULAG BLÖNDUÓSBÆJAR 2010-2030
LÝSING
Fyrir breytingu á þéttbýli Blönduósbæjar,
Iðnaðarsvæði Húnabær



BLÖNDUÓSBÆR

23.01.2018

Breyting á aðalskipulagi Blönduósþéjar
2010-2030

23.01.2018



LANDMÓTUN[®]

EFNISYFIRLIT

1	Inngangur	3
2	Aðdragandi og markmið	4
3	Forsendur og tengsl við aðrar áætlanir	4
3.1	Stefna aðalskipulags Blönduósbæjar.....	4
3.2	Landsskipulagsstefna.....	4
4	Breyting á aðalskipulagi.....	5
4.1	Breyting á kafla 3.1 Íbúðarsvæði	5
5	Verk og tímaáætlun.....	6
6	Heimildaskrá.....	7

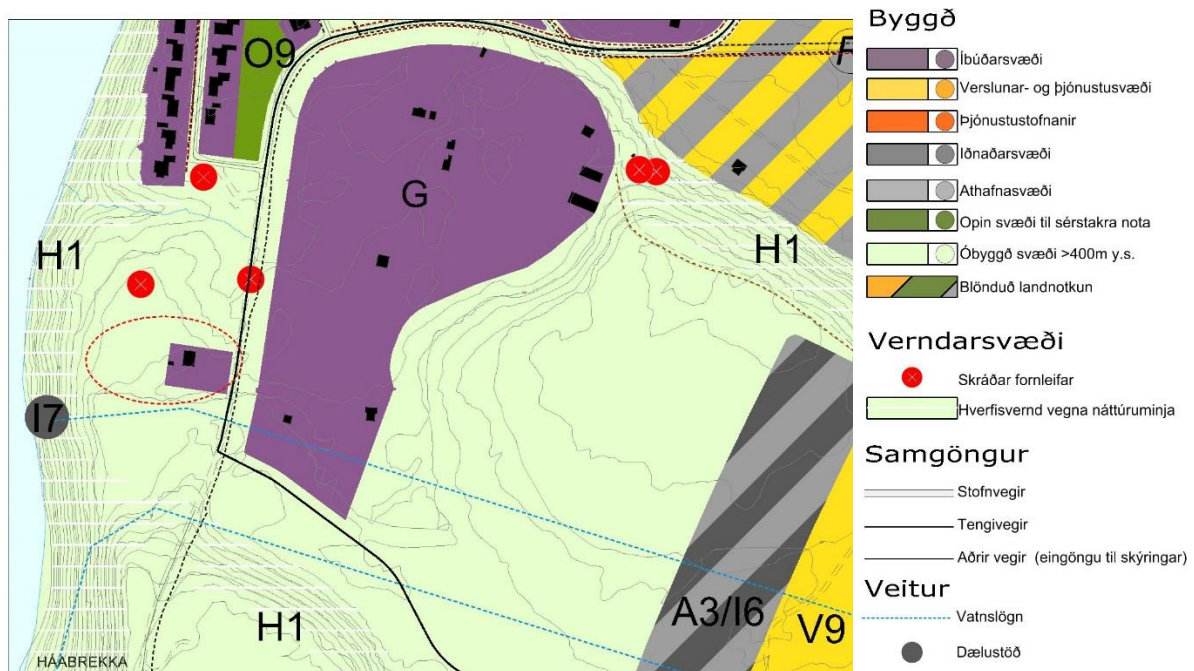
1 INNGANGUR

Aðalskipulag Blönduósbæjar var staðfest 2012. Hér er lögð fram lýsing fyrir breytingu á þéttbýlisuppdrætti og greinargerð í samræmi við 30. grein skipulagslaga nr. 123/2010.

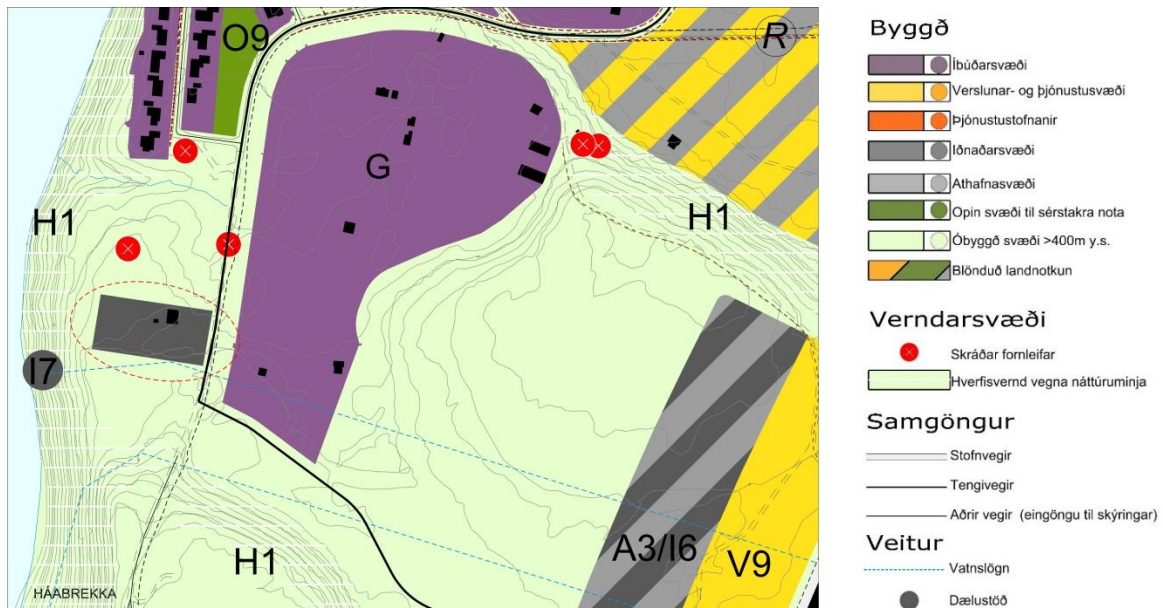
Viðfangsefni breytingarinnar er að gera eftirfarandi breytingu í þéttbýlinu á Blönduósi;

- Nýr reitur fyrir iðnaðarsvæði, Húnabær verður skilgreindur innan þéttbýlis á Blönduósi.
- Reiturinn tekur yfir svæði sem í dag er skilgreint sem íbúðarsvæði og að hluta sem óbyggt svæði. Báðar þessar skilgreiningar falla út innan þeirra marka sem iðnaðarsvæðið tekur til.

Á mynd 1 er sýndur gildandi þéttbýlisuppdráttur fyrir aðalskipulag Blönduósbæjar og á mynd 2 er tillaga að breytingu aðalskipulagsins.



Mynd 1. Gildandi aðalskipulag þéttbýlisins á Blönduósi þar sem skipulagssvæðið er afmarkað með rauðum hring.



Mynd 2. Tillaga að breytingu á aðalskipulagi Blönduósbæjar.

2 AÐDRAGANDI OG MARKMIÐ

Við Húnabæ er starfssemi sem fellur undir iðnaðarstarfsemi og eðlilegt er að svæðið sé skilgreint sem slíkt í aðalskipulagi Blönduósbæjar. Eitt svæði innan þéttbýlis Blönduósbæjar, sunnan Blöndu hefur skilgreiningu sem iðnaðar og athafnalóð, A3/I6 en það svæði er óbyggt. Norðan Blöndu eru iðnaðarsvæði I1, I2, I3 og I4 sem í dag eru fullbyggð. Með breytingu á aðalskipulaginu er landnotkunin leiðrétt og frekari kostur gefinn á starfsemi á iðnaðarsvæði utan hinnar eiginlegu byggðar á litlum lóðum sem ekki hefur verið framboð á í sveitarfélaginu.

3 FORSENDUR OG TENGLI VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR

Í Blönduósbæ er landnotkun mjög blönduð og margir reitir með mismunandi landnotkun á litlu svæði sem leiðir af sér lifandi bæjarlíf. Iðnaðarsvæði eru flest norðan Blöndu en aðeins eitt svæði sunnan árinna hefur skilgreininguna athafna- og iðnaðarsvæði.

3.1 STEFNA AÐALSKIPULAGS BLÖNDUÓSBÆJAR

Í aðalskipulagi Blönduósbæjar 2010-2030 eru markmið sveitarfélagsins hvað varðar iðnaðarsvæði m.a. að tryggja eðlilegt svigrúm fyrir þróun núverandi iðnaðarstarfsemi og leggja grundvöll að fjölbreyttum iðnaðarfyrirtækjum.

- Lögð er áhersla á að gott framboð á rúmum iðnaðarlóðum, m.a. til að nýta tækifæri sem tengjast sérstöðu svæðisins, þ.e. landbúnaður, iðnaður, verslun, þjónusta og útgerð.

Nýtingarhlutfall á iðnaðarsvæðum skal almennt vera að meðaltali um 0,2 – 0,5.

3.2 LANDSSKIPULAGSSTEFNA

Breytingin er í samræmi við Landsskipulagsstefnu 2015-2026 sem samþykkt var á Alþingi. Þar segir um búsetumynstur og jafnvægi í byggðapróun að uppbyggingu verði hagað þannig að hún sé til þess fallin að styrkja kjarnann sem sjálfbæran burðarás. Breytingin er innan skilgreinds þéttbýlis í Blönduósbæ og eru ný atvinnutækifæri sköpuð í jaðri þess, iðnaður skilgreindur fyrir utan íbúðarkjarna þéttbýlisins.

4 BREYTING Á AÐALSKIPULAGI

4.1 BREYTING Á KAFLA 3.1 ÍBÚÐARSVÆÐI

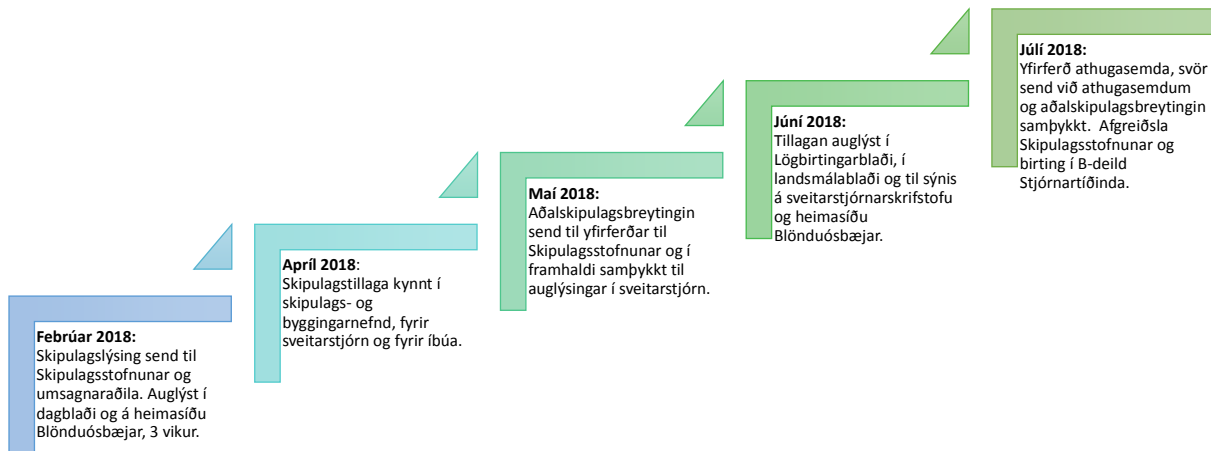
Reiknað er með að bæta við iðnaðarsvæði 18 við Húnabæ. Reiturinn tekur yfir svæði sem í dag er skilgreint sem íbúðarsvæði í gildandi aðalskipulagi og að hluta til óbyggt svæði.

18 verður 0,66 ha að stærð, og minnkar íbúðarsvæði í þéttbýlinu um 0,2362 ha og óbyggt svæði um 0,4238 ha.

Nr. Heiti svæðis	Lýsing
11 Matvæla-reitur	Á svæðinu er sláturhús, fjölbreytt matvælavinnsla, reykhus, hafnarvog, skemmur og fleiri smærri iðnaðarfyrirtæki. Á svæðinu er gert ráð fyrir matvælaíðnaði. Svigrúm fyrir breytingar á núverandi húsnæði og nýbyggingar, sem falla að nýtingu svæðisins. Uppbygging á svæðinu miði að því að styrkja og fegra götmynd og stuðlað verði að aðlaðandi ásjón svæðisins og áhersla lögð á vandaðan umhverfisfrágang. Stærð svæðis 4,6 ha
12 Hafnarreitir og Ennisbraut	Á svæðinu er fiskverkun og önnur iðnaðarstarfsemi. Svæðið nýtist fyrir hafnsækna atvinnustarfsemi. Svigrúm verði fyrir nýbyggingar og breytingar á núverandi mannvirkjum og umhverfi, sem falla að nýtingu svæðisins fyrir hafnsækna starfsemi og léttan iðnað. Stuðlað verði að aðlaðandi ásjón svæðisins og áhersla lögð á að umhverfisfrágangur verði vandaður. Stærð svæðis 2,4 ha.
13 Efstabraut	Iðnaðarsvæði með góðu aðgengi að Norðurlandsvegi. Svigrúm fyrir breytingar á núverandi húsnæði og nýbyggingar, sem falla að nýtingu svæðisins fyrir ýmiskonar iðnaðarstarfsemi. Stuðlað verði að aðlaðandi ásjón svæðisins og áhersla lögð á vandaðan umhverfisfrágang. Stærð svæðis 1 ha.
14 Efstabraut	Iðnaðarsvæði með góðu aðgengi að Norðurlandsvegi. Svigrúm fyrir breytingar á núverandi húsnæði sem falla að nýtingu svæðisins fyrir ýmiskonar iðnaðarstarfsemi. Stuðlað verði að aðlaðandi ásjón svæðisins og áhersla lögð á vandaðan umhverfisfrágang. Stærð svæðis 1,7 ha.
15 Norðurlandsvegur	Óbyggður reitur og því svigrúm fyrir nýbyggingar, sem falla að nýtingu svæðisins. Stuðlað verði að aðlaðandi ásjón svæðisins við innkomu í bæinn og áhersla lögð á vandaðan umhverfisfrágang. Stærð svæðis 5,5 ha.
16 Háabrekka	Á svæðinu er gert ráð fyrir tveimur sjódælustöðvum allt að 700 m ² að grunnfleti hver um sig.
17 Dælustöðvar	Dælustöðvar fyrir kælivatn vegna gagnavers. Grunnflötur hvorrar stöðvar um 750 m ² .
18 Húnabær	Á svæðinu er iðnaðarstarfsemi og gert er ráð fyrir annarri tengdri iðnaðarstarfsemi innan svæðisins. Nýbyggingar á svæðinu skulu vera sambærilegar við þegar byggð hús. Stærð svæðis 0,66 ha.

5 VERK OG TÍMAÁÆTLUN

Eftirfarandi eru drög að tímaferli og birt með fyrirvara um hugsanlegar breytingar.



Tillaga að breytingu á aðalskipulagi verða kynntar fyrir íbúa á Blönduósi og þau gögn verða gerð aðgengileg á samskiptamiðlum. Hugmyndir og tillögur verða kynntar yfirvöldum og hagsmunaaðilum með auglýsingu og kynningu í samræmi við ákvæði skipulagslaga. Helstu umsagnaraðilar eru:

- Skipulagsstofnun.
- Heilbrigðiseftirlit Norðurlands vestra.

Eftir samþykkt sveitarstjórnar á fullunninni tillögu verður hún auglýst í B-deild Stjórnartíðinda til staðfestingar í samræmi við lög.

6 HEIMILDASKRÁ.

Blönduósbær Aðalskipulag 2010-2030.

Landskipulagsstefna 2015-2026.

Lög nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana.

Lög nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum.

Lög nr. 60/2013 um náttúruvernd.

Skipulagslög nr.123/2010.

Skipulagsreglugerð nr. 90/2013.