



## DEILISKIPULAG ATHAFNA- OG HAFNARSVÆÐIS VIÐ INNRI GLEÐIVÍK VINNSLUTILLAGA

**Greinargerð og umhverfisskýrsla**

**01.03.2023**



## SAMÞYKKTIR

Deiliskipulagstillagan var auglýst frá \_\_\_\_\_

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv. 41. gr.

skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt af heimastjórn Djúpavogs

þann \_\_\_\_\_

---

F.h. Múlapings

Deiliskipulagstillagan öðlast gildi með auglýsingu í B-deild

Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_

**UPPLÝSINGAR**

---

**SKJALALYKILL**

8776-005-10-GRE-001-V02

**HÖFUNDUR**

Anna Katrín Svavarsdóttir

**RÝNT**

Kamma Dögg Gísladóttir

**SAMÞYKKT**

---

## EFNISYFIRLIT

INNGANGUR	5
Skipulagsgögn	5
FYRIRLIGGJANDI ÁÆTLANIR	5
Landsskipulagsstefna	5
Aðalskipulag Djúpavogshrepps 2008-2020	6
Deiliskipulag	6
FORSENDUR	6
Aðdragandi og markmið	6
Staðhættir 7	
Götur og slóðar	7
Núverandi byggð og mannvirki	7
Vistgerðir 9	
Minjar 9	
Minjaskráning	9
Húsakönnun	10
SKIPULAGSSKILMÁLAR	10
Lóðir, frágangur og geymslusvæði	10
Byggingar og byggingarreitir	11
Lóð fyrir veitumannvirki	12
Björgunarmiðstöð	12
Lóðir án byggingarheimilda	12
Hönnun mannvirkja og uppdrættir	12
Mæli- og hæðarblöð	12
Samgöngur 12	
Götur, bílastæði og gönguleiðir	12
Kvaðir og takmarkanir	13
Veitur 13	
Minjar 14	
Landmótun og gróður	14
Mengunarvarnir	14
UMHVERFISSKÝRSLA	14
Umhverfisáhrif	14
Niðurstaða 15	
KYNNING OG SAMRÁÐ	15
Kynning og samráð	15

## INNGANGUR

Deiliskipulag þetta er unnið á grundvelli skipulagslaga nr. 123/2010. Um er að ræða nýtt deiliskipulag fyrir athafna- og hafnarsvæði við Innri-Gleðivík á Djúpavogi. Afmörkun deiliskipulagsins er innan skilgreinds svæðis fyrir athafna- og hafnarsvæði samkvæmt Aðalskipulagi Djúpavogshrepps 2008-2020 ásamt áorðnum breytingum.

Töluverð uppbygging hefur átt sér stað á Djúpavogi og þá sérstaklega í tengslum við fiskeldi og ferðapjónustu. Áform eru um áframhaldandi uppbyggingu og er eftirspurn eftir atvinnulóðum á Djúpavogi fyrir lítil og meðalstór fyrirtæki. Engar skipulagðar lóðir eru lausar fyrir athafna-, hafnar- og/eða iðnaðarstarfsemi á svæðinu.

### Skipulagsgögn

Skipulagsuppdrættir eru unnir á kortagrunni Múlapingis og loftmyndum. Skipulagsgögn eru unnin í hnitakerfinu ISN93. Þau eru eftirfarandi:

- Deiliskipulagsuppdráttur í mkv. 1:1.000. dags. 01.03.2023
- Greinargerð og umhverfisskýrsla.

## FYRIRLIGGJANDI ÁÆTLANIR

### Landsskipulagsstefna

Fyrirhuguð uppbygging er í samræmi við eftirfarandi markmið í Landsskipulagsstefnu 2015-2026<sup>1</sup>:

**Kafli 3.4.1 Öflugir innviðir.** Skipulagsgerð sveitarfélaga stuðli að uppbyggingu atvinnulífs til framtíðar, með áherslu á gæði í hinu byggða umhverfi og öflugum innviðum. Sérstaklega verði hugað að fjölbreytni atvinnulífs með tilliti til þols gagnvart samfélags- og umhverfisbreytingum. Skipulagsákvæðanir um raforkuflutningsmannvirki geri kleift að tryggja örugga afhendingu raforku, um leið og tekið er tillit til áhrifa á landslag og aðra landnotkun.

**Kafli 2.1.1 Sjálfbær byggð í skipulagsáætlunum.** Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði miðað að því að styðja og styrkja samfélag viðkomandi byggðarlags með því að beina vexti að þeim kjörnum sem fyrir eru. Í dreifbýli tengist fjölgun íbúða fremur búrekstri eða annarri staðbundinni landnýtingu eða atvinnustarfsemi.

---

<sup>1</sup> Skipulagsstofnun (2016). Landsskipulagsstefna 2015-2026. Skipulagsstofnun. Reykjavík

## Aðalskipulag Djúpavogshrepps 2008-2020

Deiliskipulagið er unnið á grundvelli gildandi Aðalskipulags Djúpavogshrepps 2008-2020<sup>2</sup>, ásamt áorðnum breytingum<sup>3</sup>. Í aðalskipulaginu er gert ráð fyrir að framtíðar uppbygging athafnastarfsems eigi að fara fram við Innri-Gleðivík en að sama skapi muni atvinnustarfsemi við Djúpavoginn breytast. Í stefnu um athafnasvæði kemur fram að lögð sé áhersla á fjölbreytta og hreinlega atvinnustarfsemi. Í stefnu um hafnarsvæði kemur fram að lögð sé áhersla á að styðja við hafnsækna starfsemi.

Í töflu 1 má sjá skilmála fyrir athafnasvæðið við Innri-Gleðivík og í töflu 2 má sjá skilmála fyrir hafnarsvæðið fyrir botni Innri-Gleðivíkur.

Tafla 1: Skilmálar fyrir athafnasvæðið við Innri-Gleðivík.

HEITI	SKILMÁLAR
Athafnasvæði við Innri-Gleðivík	Athafnasvæði í nánd við höfn. Heimild er fyrir starfsemi þar sem lítil hætta er á mengun s.s. léttur iðnaður, hreinleg verkstæði, vörugeymslur, veitustarfsemi, verslun og menningarstarfsemi. Hús geta verið á 1-2 hæðum með eða án millilofts. Hámarks mænishæð er 10 m. Áhersla er lögð á góða ásýnd og frágang lóða.

Tafla 2: Skilmálar fyrir hafnarsvæðið fyrir botni Innri-Gleðivíkur.

HEITI	SKILMÁLAR
Hafnarsvæði fyrir botni Innri-Gleðivíkur	Svæði fyrir bræðslu, mjóltanka og aðra haftengda starfsemi. Svigrúm er fyrir breytingar á núverandi húsnæði og nýbyggingar á svæðinu sem falla að nýtingu svæðisins. Áhersla skal lögð á snyrtilega ásýnd mannvirkja og frágang lóðar.

## Deiliskipulag

Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir svæðið og ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir nærliggjandi svæði.

## FORSENDUR

### Aðdragandi og markmið

Uppbygging á atvinnustarfsemi, einkum í tengslum við fiskeldi, sjávarútveg og ferðaþjónustu á Djúpavogi hefur verið hröð síðustu misseri og eru áform um áframhaldandi uppbyggingu. Samhliða þessari þróun hefur aukist eftirspurn eftir lóðum fyrir athafnastarfsemi á svæðinu. Þá hefur íbúum á Djúpavogi hefur fjölgað á allra síðustu árum<sup>4</sup>.

Með deiliskipulagsgerðinni vill sveitarfélagið tryggja nægt lóðaframboð fyrir athafnastarfsemi sem hentar fjölbreyttri atvinnustarfsemi og þar með bregðast við aukinni eftirspurn eftir slíkum lóðum. Markmið með deiliskipulaginu er að skapa svæði til uppbyggingar á athafnastarfsemi þannig að tryggt

<sup>2</sup> Teiknistofa Guðrúnar Jónsdóttur (2009). *Aðalskipulag Djúpavogshrepps 2008-2020*. Djúpavogshreppur.

<sup>3</sup> EFLA (2023). *Aðalskipulag Djúpavogshrepps 2008-2020*. Aðalskipulagsbreyting. Múlaþing.

<sup>4</sup> Hagstofan (á.á). Mannfjöldi eftir byggðakjörnum, kyni og aldri 2011-2019. Sótt á vefsíðu hagstofa.is.

sé að þéttbýlið geti þróast áfram. Markmiðið er einnig að huga vel að ásýnd svæðisins til þess að stuðla að jákvæðri ímynd Djúpavogs og góðri upplifun gesta.

### Staðhættir

Skipulagssvæðið er 7,1 ha að stærð og staðsett fyrir botni Innri-Gleðivíkur, norðan við núverandi íbúðabyggð. Skipulagssvæðið afmarkast að Víkurlandi við Erlendarvör í norðri, við Fögruhlíðarklett og Steinsstaðaklett í austri og við gatnamót Víkurlands og Langalágar í vestri. Umhverfið fyrir botni Innri-Gleðivíkur einkennist af gróðurlitlum klettabeltum og grónum brekkum þar inni á milli. Landið hallar til sjávar að Innri-Gleðivík. Svæðinu hefur verið raskað að hluta til þar sem atvinnustarfsemi hefur byggst upp en áður fyrr var þar stundaður landbúnaður að einhverju leyti. Ríkjandi vindáttir eru norðvestan, sunnan áttir og norðaustan áttir<sup>5</sup>.

### Götur og slóðar

Aðkoma að svæðinu er annarsvegar frá Víkurlandi við Erlendarvör að norðanverðu og hinsvegar frá Þjóðvegi að vestanverðu. Þá eru uppi áform um að breyta tengingu að svæðinu að vestanverðu. Núverandi gata innan skipulagssvæðisins er Víkurland frá Erlendarvör og upp að gatnamótum Víkurlands við Langalág. Slóðar innan svæðis eru nokkrir.

### Núverandi byggð og mannvirki

Á skipulagssvæðinu eru 20 byggingar með tönkum og geymum. Einnig er á svæðinu innsiglingamerki. Í töflu 3 má sjá yfirlit yfir núverandi byggingar eftir lóðum.

Tafla 3: Yfirlit yfir núverandi byggingar (Heimildir: Þjóðskrá, á.á., teikningar sóttar á kortasjá Múlabings, á.á. Rúnar Matthíasson, 2023 og landmódel 2022).

STAÐFANG (VINNUHEITI)	NÚVERANDI STARFSEMI	BYGGINGARÁR	BYGGINGAREFNI	STÆRÐ LÓÐAR (M <sup>2</sup> )	STÆRÐ BYGGINGA (M <sup>2</sup> )	MÆNISHÆÐ (M)
<b>Víkurland 6</b> (Bræðslan)				9.230,5		
- Verksmiðjuhús	Geymsla, verkstæði	1964	Stál og steypa		1023	-
- Rannsóknarstofa	Geymsla	1964	Timbur		28	-
- Síðlarþró	Sorp úrvinnsla	1973	Stál og timbur		288,3	-
- Ketilhús	Geymsla	1973	Stál og timbur		500,2	-
- Þurrkaraús	Fiskvinnsla	1997	Stál og timbur		361,6	-

<sup>5</sup> Vedurstofa Íslands (á.á.). *Vindatlas*. Sótt þann 27. Febrúar 2023 á vindatlas.vedur.is.

STAÐFANG (VINNUHEITI)	NÚVERANDI STARFSEMI	BYGGINGARÁR	BYGGINGAREFNI	STÆRÐ LÓÐAR (M2)	STÆRÐ BYGGINGA (M2)	MÆNISHÆÐ (M)
- <i>Hráefnistankur</i>	Hráefnistankur	1998	Stál, steypa		69,4	-
- <i>Hráefnistankur</i>	Hráefnistankur	1998	Stál, steypa		69,4	-
- <i>Hráefnistankur</i>	Hráefnistankur	1998	Stál, steypa		69,4	-
- <i>Mjölskemma</i>	Geymsla	1999	Stál og steypa		409	-
- <i>Löndunarhús</i>	Löndunarhús	2003	Stál og steypa		383,8	-
- <i>Dæluhús</i>	Dæluhús	2003	Stál og steypa		22,1	-
<b>Víkurland 6B</b>				-		
- <i>Dæluskúr</i>	Dæluhús	1998	Tímur og steypa		6,1	-
<b>Víkurland 6C</b>				686		
- <i>Lýsistankur</i>	Viðburðir, söngtankur	1964	Stál		128,7	11,3
- <i>Tankur (ó skráður)</i>	-	-	-		-	-
<b>Víkurland 9</b>	Verkstæði	1997	Tímur	-	223	5,7
<b>Víkurland 11</b>	Veiðarfærageymsla	1990	Tímur	-	29	3,4
<b>Víkurland 13</b>	Iðnaðarhús / geymsla	1980	Steypa og málmur	-	139	-
<b>Víkurland 15</b>	Verkstæði	1977	-	1.200	102	5,5
<b>Víkurland 16</b>	Geymsla	2005	Stál, tímur	-	161	4,5
<b>Víkurland 17</b>	Spennistöð	2022	Steypa	407	28	3,1



## Vistgerðir

Samkvæmt vistgerðarkortlagningu Náttúrufræðistofnunar Íslands<sup>6</sup> má sjá að stærstur hluti svæðis er skilgreint sem þéttbýli og annað manngert land. Aðrar vistgerðir eru m.a. L10.1 Mósamóavist, L9.6 Língresis- og vingulsvist, L5.2 Melagambrauvist og L9.3 Bugðupuntsvist.

Hafa ber í huga að útgáfa gagnanna er frá árunum 2017-2018 og nákvæmni vistgerðakortanna er miðuð við mælikvarðann 1:25.000 til 1:50.000 og því ekki í sama kvarða og deiliskipulagið er unnið í en ávallt skal gæta þess að spilla gróðri og þar með vistgerðum sem minnst við framkvæmdir.



Mynd 1: Brot af vefsíðni Vistgerðir og mikilvæg fuglasvæði á Íslandi. Svartur hringur sýnir staðsetningu skipulagssvæðis.

## Minjar

Samkvæmt lögum nr. 80/2012 um menningarminjar, n.t.t. 16. gr. skal skrá minjar á skipulagsstigi.

### Minjaskráning

Fornleifastofnun Íslands framkvæmdi minjaskráningu árið 2018 fyrir allt þéttbýlið á Djúpavogi<sup>7</sup>. Samkvæmt skráningunni er að finna 7 friðaðar fornleifar innan skipulagssvæðisins en engar friðlýstar. Í töflu 4 má sjá yfirlit yfir þær minjar sem eru innan svæðisins eða þar sem helgunarsvæði minjanna ná inn á svæðið.

Tafla 4. Yfirlit yfir minjar eða helgunarsvæði minja innan skipulagssvæðisins.

HLUTVERK	TEGUND	AUÐKENNI MÍ	AUÐKENNI SKRÁSETJARA	FRÍÐUN	ATHUGASEMD
Óþekkt	Tóft	1989-208	SM-233:241	Friðað	
Skemma	Þúst	1989-210	SM-233:242B	Friðað	
Matjurtagarður	Garðlag	1989-209	SM-233:242A	Friðað	
Legstaður	Örnefni	1989-9	SM-233:047	Friðað	
Útihús	Tóft	1989-270	SM-233:290	Friðað	
Útihús	Tóft	1989-272	SM-233:292	Friðað	
Óþekkt	Niðurgröftur	1989-271	SM-233:291	Friðað	
Óþekkt	Tóft	1989-273	SM-233:293	Friðað	
Bæjarstæði	Mannvistarleifar	1989-211	SM-233:243	Friðað	
Túngarður	Garðlag	1989-279	SM-233:300	Friðað	Utan skipulagssvæðis

<sup>6</sup> Náttúrufræðistofnun Íslands (á.á). Vistgerðir og mikilvæg fuglasvæði á Íslandi. Sótt þann 14.02.23 á vef: <https://vistgerdakort.ni.is/>

<sup>7</sup> Kristborg Þórsdóttir (ritstj.) (2018). Aðalskráning fornleifa á Djúpavogi: Þéttbýli. Fornleifastofnun Íslands. Reykjavík.

Húsakönnun

Árið 2014 var gerð húsakönnun í Djúpavogshreppi<sup>8</sup> þar sem markmiðið var m.a. að draga fram menningararf Djúpavogshrepps. Engin hús eða mannvirki innan skipulagssvæðisins eru nefnd í húsakönnuninni.

## SKIPULAGSSKILMÁLAR

### Lóðir, frágangur og geymslusvæði

Lóðarmörk eru sýnd á skipulagsuppdrætti og eru stærðir lóða skráðar. Um er að ræða samtals 26 lóðir, þar af 24 lóðir fyrir athafnastarfsemi, ein lóð fyrir veitumannvirki og ein lóð fyrir hafnarstarfsemi. Innan deiliskipulagsins hefur verið byggt á 8 lóðum og einnig eru nokkrar lóðir nú nýttar sem lagersvæði og/eða sem geymslusvæði. Lögð er áhersla á góða ásýnd lóðar og vandaðan frágang. Lóðarhafi skal ávallt huga að lóð sinni og halda henni sem snyrtilegastri svo engin hætta stafi af búnaði og munum innan hennar né sé öðrum til ama. Almenn skal frágangur lóða vera í samræmi við byggingarreglugerð nr. 112/2012, samþykktir sveitarfélagsins/heilbrigðisnefndar, skilmála þessa og/eða samþykta aðal- og lóðaruppdrætti. Sé einhver vafi þá skal fylgja ýtrustu kröfum um frágang lóða.

Afmörkun lóða skal vera skýr og greinileg í landi. Lóðarhafi skal afmarka innkeyrslu og ganga frá öðrum lóðarmörkum sínum að gangstéttum eða götum með girðingu, grónum jarðvegsmönnum og/eða gróðri í samráði við sveitarfélagið. Þá skal lóðarhafi hafa samráð við nágretta um frágang á sameiginlegum lóðarmörkum. Þar sem lóðir liggja að landi í umsjá sveitarfélagsins skal lóðarhafi ganga frá sinni lóð í þeirri hæð sem sýnd er á hæðarblöðum. Ef nauðsyn krefur er heimil landmótun eða stöllum innan lóðar. Fjarlægð stalla/fláa/jarðvegsmána frá lóðarmörkum skal vera a.m.k. jöfn hæð þeirra.

Óheimilt er að geyma báta, óskráð ökutæki og aðra lausamuni inni á lóð nema á þar til gerðum svæðum sem fram koma á samþykktum aðal- og lóðaruppdráttum. Þau svæði skulu vera snyrtileg, afmörkuð og afgirt, hámarks fjöldi lausamuna á hverri lóð er fimm lausamunir. Sá hluti lóðarinnar sem gert er ráð fyrir að sé nýttur fyrir útilager eða langtímaæði fyrir skráð ökutæki/vinnuvélar skal vera snyrtilegur, afmarkaður og innsýn frá götu, gangstéttum og göngustígum heft t.d. með gróðri, skjólveggjum eða grónum jarðvegsmönnum.

Ef hæðarmunur er tekinn með húsvegg eða stoðvegg, skal veggurinn þola þrýsting frá aðliggjandi götu, gangstétt, göngustíg, lóð eða bílastæði. Sama gildir ef flái er notaður og skal hann þá ekki vera brattari en 1:2, nema með leyfi byggingarfulltrúa.

Ekki er heimilt að moka eða ryðja jarðvegi eða grjóti út fyrir lóðarmörk. Ekki skal raska meira landi en nauðsyn krefur. Þá skulu lóðarhafa leysa ofanvatnsmál innan lóðar.

Sveitarfélagið getur látið fara fram viðhald á kostnað lóðarhafa, ef þeim finnst viðhaldi ábótavant, enda hafi þau gert lóðarhafa viðvart með nægum fyrirvara. Lóðarhafa er skylt að ganga frá byggingu að utan

<sup>8</sup> Teiknistofa Guðrúnar Jónsdóttur (2014). *Húsakönnun í Djúpavogi 2014*.

og lóð samkvæmt skilmálum og byggingarnefndarteikningum, eigi síðar en þremur árum eftir að framkvæmdir hefjast. Við gildistöku þessa deiliskipulags hafa lóðarhafar þegar úthlutaðra lóða, tvö ár til að ganga frá lóð sinni samkvæmt skilmálum þessum.

### Byggingar og byggingarreitir

Byggingarreitir eru skilgreindir á deiliskipulagsupprætti og skulu hús standa innan þeirra. Ekki eru gerðar sérstakar kröfur um form og útlit bygginga umfram aðrar gæðakröfur. Þakgerð er frjál. Byggingar geta verið á 1-2/1-3 hæðum með mænishæð allt að 10/16 m samkvæmt skilmálatöflu, þó er hægt að sækja um undanþágu frá hæðartakmörkum til bæjarstjórnar fyrir óhefðbundnum byggingum s.s. tönkum, krönum, sílóum og möstrum sé sá búnaður eða byggingar nauðsynlegar fyrir atvinnustarfsemina. Nýtingarhlutfall er almennt 0,1-0,3 á lóðum fyrir athafnastarfsemi en þó eru tvær lóðir án byggingarheimildar, sjá skilmálatöflu. Mænisstefna er skilgreind á skipulagsupprætti. Þá er óheimilt að eiga lögheimili og/eða búsetu á athafnasvæðinu.

Þar sem byggingarreitir ná yfir fleiri en eina lóð er heimilt að byggja lóðirnar eins og um eina lóð væri að ræða. Ef um tvö stakstæð hús er að ræða skal fjarlægð húss frá lóðarmörkum vera minnst 5 m, að öðru leyti skal taka mið af ákvæðum í byggingarreglugerð.

Tafla 5: Skilmálatöfla

STAÐFANG	STÆRÐ LÓÐAR	FJÖLDI HÆÐA	LÁGMARKS BYGGINGA-MAGN (M <sup>2</sup> )	HÁMARKS BYGGINGA-MAGN (M <sup>2</sup> )	HÁMARKS MÆNIS-HÆÐ	LÁMARKS NÝTINGAR-HLUTFALL	HÁMARKS NÝTINGAR-HLUTFALL	STARFSEMI
Víkurland 6	9.619	1-3	2.886	3.848	16	0,30	0,40	Hafnarstarfsemi
Víkurland 6B	1.155	1-2	116	347	10	0,10	0,30	Athafnastarfsemi
Víkurland 6C	693	1-2	69	208	10	0,10	0,30	Athafnastarfsemi
Víkurland 8	1.961	1-2	196	588	10	0,10	0,30	Athafnastarfsemi
Víkurland 9	1.992	1-2	199	598	10	0,10	0,30	Athafnastarfsemi
Víkurland 9A	985	1-2	99	296	10	0,10	0,30	Athafnastarfsemi
Víkurland 9B	733							Athafnastarfsemi
Víkurland 9C	625							Athafnastarfsemi
Víkurland 10A	1.702	1-2	170	511	10	0,10	0,30	Athafnastarfsemi
Víkurland 10B	1.502	1-2	150	451	10	0,10	0,30	Athafnastarfsemi
Víkurland 11	1.569	1-2	157	471	10	0,10	0,30	Athafnastarfsemi
Víkurland 11A	1.054	1-2	105	316	10	0,10	0,30	Athafnastarfsemi
Víkurland 12	1.897	1-2	190	569	10	0,10	0,30	Athafnastarfsemi
Víkurland 13	903	1-2	90	271	10	0,10	0,30	Athafnastarfsemi
Víkurland 13A	1.293	1-2	129	388	10	0,10	0,30	Athafnastarfsemi
Víkurland 13B	1.272	1-2	127	382	10	0,10	0,30	Athafnastarfsemi
Víkurland 14	1.955	1-2	196	587	10	0,10	0,30	Athafnastarfsemi
Víkurland 15	1.200	1-2	120	360	10	0,10	0,30	Athafnastarfsemi
Víkurland 15A	4.370	1-2	437	1.311	10	0,10	0,30	Athafnastarfsemi
Víkurland 16	1.677	1-2	168	503	10	0,10	0,30	Athafnastarfsemi
Víkurland 17	407	1-2	20	61	10	0,05	0,15	Veitustarfsemi
Víkurland 17A	466	1-2	47	140	10	0,10	0,30	Athafnastarfsemi
Víkurland 18	2.076	1-2	208	623	10	0,10	0,30	Athafnastarfsemi
Víkurland 20	2.494	1-2	249	748	10	0,10	0,30	Athafnastarfsemi
Víkurland 22	2.126	1-2	213	638	10	0,10	0,30	Athafnastarfsemi
Víkurland 24	4.323	1-2	432	1.297	10	0,10	0,30	Athafnastarfsemi

Lóð fyrir veitumannvirki

Á Víkurlandi 17 er aðeins heimilt að byggja hús og mannvirki sem tilheyra opinberri veitustarfsemi s.s. dæluhús, kyndistöð, varmaskipti, geymsluhúsnæði eða spennistöð. Hámarksfjöldi stakra bygginga eru tvær.

Björgunarmiðstöð

Á Víkurlandi 15A er gert ráð fyrir björgunarmiðstöð. Björgunarmiðstöðinni er ætlað að vera samstarfsverkefni sveitarfélagsins og viðbragðsaðila á svæðinu s.s. Björgunarsveitarinnar Báru, Rauða krossins og slökkviliðs Múlapings. Þá er einnig gert ráð fyrir að áhaldahús sveitarfélagsins verði þar til húsa. Hámarksfjöldi stakra bygginga eru þrjár.

Lóðir án byggingarheimilda

Við Víkurland 9B og 9C er engin byggingarheimild. Heimilt er að útbúa lagersvæði- og/eða geymslusvæði inni á lóð en fylgja þarf skilmálum er koma fram í kafla 4.1 (Lóðir, frágangur og geymslusvæði).

### **Hönnun mannvirkja og uppdrættir**

Á aðaluppdráttum skal sýna skipulag lóðar í megindráttum, hæðartölur á landi við hús og á lóðarmörkum, bílastæði, girðingar og annað það sem skiptir máli fyrir útlit og fyrirkomulag mannvirkja á lóðinni, sbr. kafla 4.3. í byggingarreglugerð nr. 112/2012.

### **Mæli- og hæðarblöð**

Mæliblöð sýna stærðir lóða, hnitsett lóðamörk, byggingarreiti húsa, fjölda bílastæða á lóð, innkeyrslur inn á lóðir og kvaðir ef einhverjar eru. Hæðarblöð sýna götu- og gangstéttarhæðir við lóðamörk aðkomumegin á lóð (G). Hæð á landi á baklóð skal sýnd við lóðamörk fjær aðkomu (L). Hæð á aðalgólfi byggingar skal sýnd á hæðarblöðum (H). Á hæðarblöðum skal sýna staðsetningu og hæðir frárennslis- og vatnslagna og kvaðir um inntök veitna. Allir hlutar byggingarinnar skulu standa innan byggingarreits.

### **Samgöngur**

Götur, bílastæði og gönguleiðir

Innan skipulagssvæðisins er gert ráð fyrir akstursvegi þvert í gegnum allt svæðið líkt og í dag en einnig gert er ráð fyrir þremur nýjum botnlöngum. Almennt er breidd gatna um 7 metrar og breidd gangstétta / göngustíga um 2,5 m.

Almenn aðkoma og bílastæði skulu vera afmörkuð og vel frágengin. Bílastæði skulu vera innan viðkomandi lóðar og innan hvernar lóðar skal gera ráð fyrir nægilega mörgum bílastæðum til að anna þeirri starfsemi sem þar fer fram. Ekki er heimilt að aka beint af bílastæði út á götu.

Við nánari hönnun gatna, gatnamóta og gönguleiða getur lega breyst lítillega og krefst slíkt ekki breytinga á deiliskipulagi.

### Kvaðir og takmarkanir

Staðsetning kvaða má sjá á skipulagsupprætti. Á eftirfarandi lóðum eru skilgreindar kvaðir:

- Víkurland 6: Kvöð um almenna umferð, lagnaleið og aðgengi að lögnum.
- Víkurland 9C: Kvöð um lagnaleið og aðgengi að lögnum.
- Víkurland 9B: Kvöð um lagnaleið og aðgengi að lögnum, einnig kvöð um sameiginlega aðkomu.
- Víkurland 9A: Kvöð um lagnaleið og aðgengi að lögnum, einnig kvöð um sameiginlega aðkomu.
- Víkurland 9: Kvöð um lagnaleið og aðgengi að lögnum.
- Víkurland 11: Kvöð um lagnaleið og aðgengi að lögnum.
- Víkurland 12: Kvöð um sameiginlega aðkomu.
- Víkurland 13A: Kvöð um sameiginlega aðkomu.
- Víkurland 13B: Kvöð um sameiginlega aðkomu.
- Víkurlandi 14: Kvöð um sameiginlega aðkomu, innsiglingarmerki og aðgengi að innsiglingarmerki.
- Víkurland 15A: Kvöð um lagnaleið og aðgengi að lögnum. Heimild er fyrir færslu á stofnlögnum vatnsveitu fáist til þess leyfi frá sveitarfélaginu og HEF veitum.

Einnig eru takmarkanir á eftirfarandi lóðum vegna friðhelgunarsvæðis fornleifa: Víkurland 6B, Víkurland 6C, Víkurlandi 14, Víkurlandi 18 og Víkurlandi 20. Nánari upplýsingar má sjá í kafla 4.8.

### Veitur

Um svæðið liggja raf-, vatns- og fráveita, ásamt ljósleiðara. Þá liggja stofnlagnir vatnsveitu Djúpavogs um svæðið. Gert er ráð fyrir að nýjar lagnaleiðir liggja í eða meðfram götum og gangstéttum.

**Fráveita og ofanvatn:** Nýjar byggingar tengjast fráveitukerfi Djúpavogs. Um fráveitu gildir reglugerð um fráveitur og skólp nr. 798/1999, með síðari breytingum.

Bent er á þann kost að veita vatni af húspökum og hörðu yfirborði við hús beint niður í jarðvegin. Koma má fyrir malarpúðum undir yfirborði lóða sem getur tekið við yfirborðsvatni í rigningum og leysingum þannig að yfirborðsvatn seytili smám saman út í jarðvegin og niður í grunnvatnið. Notast má við hefðbundnar þaklagnir við að beina vatninu að malarpúðanum. Gera skal grein fyrir tilhögun fráveitu regnvatns á sérteikningum.

**Vatnsveita:** Nýjar byggingar tengjast veitukerfi Djúpavogs.

**Rafveita:** Ný mannvirki tengjast rafmagnsveitukerfi RARIK.

## Minjar

Þekktar minjar og helgunarsvæði þeirra eru sýnd á skipulagsuppdrætti. Allar framkvæmdir nærri þekktum minjum, s.s. við lóðir, byggingar og gangstéttar eru óheimilaðar án leyfis Minjastofnunar Íslands. Ef nauðsynlega þarf að fara í framkvæmdir innan friðhelgunarsvæði fornleifa þarf að leita leyfis stofnunarinnar og þeim skilyrðum hlýtt sem stofnunin kann að setja í því skyni. Þá skal á framkvæmdatíma merkja allar fornleifar sem kunna að vera í hættu þannig að þær séu augljósar framkvæmdaraðilum til þess að fyrirbyggja óþarfa rask.

Ef á framkvæmdatíma koma fram áður óþekktar minjar skal stöðva framkvæmd án tafar og hafa samband við Minjastofnun Íslands eins og fram kemur í 24. gr. laga nr. 80/2012 um menningarminjar.

## Landmótun og gróður

Í og við Víkurland eru skipulögð gróðurbelti og jarðvegsmanir til að milda ásýnd athafnarsvæðisins og til afmörkunar. (sjá skipulagsuppdrátt). Gert er ráð fyrir að jarðvegsmanir séu lágir (um 1-1,5 m á hæð). Þess skal gætt að gróður eða manir skerði ekki útsýni vegfarenda við gatnamót og gangbrautir.

Tillagan gerir einnig ráð fyrir að lega vatnsfarvega og skurða verði breytt, áhersla er lögð á að nýir farvegir falli vel í landið og liðist um á náttúrulegan hátt. Vegna framkvæmda við landmótun skal sækja um tilskilin leyfi s.s. frá Heilbrigðiseftirliti Austurlands.

## Mengunarvarnir

Við hönnun húsa og lóða skal gera ráð fyrir mengunarvörnum sbr. lögum og reglugerðum þar að lútandi eftir því sem við á. Er átt við m.a. olíu-, sand-, og fituskilju og loftræstingu. Verði um lyktarmengandi starfsemi að ræða skal tryggja að viðeigandi ráðstafanir verði gerðar til að ekki verði ami að. Verði um mengandi starfsemi að ræða skal hafa samráð við Heilbrigðiseftirlitið á svæðinu um aðgerðir til mengunarvarna.

## UMHVERFISSKÝRSLA

Umhverfismatið er unnið í samræmi við 5.4 gr. skipulagsreglugerðar nr. 90/2013. Deiliskipulagið mun ekki innifela framkvæmdir sem háðar eru mati á umhverfisáhrifum og falla því ekki undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021.

## Umhverfisáhrif

Áhrif á *landnotkun* eru metin jákvæð. Í aðalskipulagi er gert ráð fyrir að svæðið sé framtíðar atvinnusvæði Djúpavogs. Atvinnuuppbygging er þegar hafin á svæðinu en önnur landnotkun er lítil sem engin.

Áhrif á *landslag og ásýnd* eru metin óveruleg. Svæðinu hefur nú þegar verið raskað fyrir atvinnustarfsemi en hingað til hefur vantað umgjörð utan um núverandi atvinnustarfsemi. Nýjar

byggingar og lóðir á athafnasvæðinu munu hafa áhrif á landslag og ásýnd. Stuðlað verður að jákvæðri ásýnd með lágum jarðvegsmönnum, gróðri og mótun lands. Einnig eru gerðar kröfur til frágangs lóða.

Áhrif á *samfélag* eru metin jákvæð. Með auknu lóðaframboði aukast tækifæri einstaklinga og fyrirtækja til uppbyggingar á atvinnustarfsemi sem og möguleikinn á fjölbreyttari atvinnustarfsemi.

Áhrif á *öryggi* er metið óverulegt. Umferð um Víkurland mun að öllum líkindum aukast en lagt er upp með skýru umferðarskipulagi fyrir vegfarendur innan svæðisins.

Áhrif á *minjar* eru metin neikvæð. Með uppbyggingu á svæðinu er aukið hættu við raski í og við minjar. Þá gerir tillagan ráð fyrir að helgunarsvæði nokkurra minja séu innan lóða ásamt því að kvaðir eru, í og við minjar, vegna aðgengis að lögnum. Í tillögu kemur einnig fram að á framkvæmdatíma skulu allar minjar merktar sem kunna að vera í hættu til þess að fyrirbyggja óþarfa rask.

### **Niðurstaða**

Þörf er á lóðum á Djúpavogi fyrir fjölbreytta atvinnustarfsemi. Deiliskipulaginu er ætlað að koma til móts við þá eftirspurn, stuðla að aukinni atvinnuuppbyggingu og að setja umgjörð utan um uppbygginguna. Í aðalskipulagi Djúpavogs 2008-2020 er svæðið hugsað fyrir framtíðar atvinnuuppbyggingu en ójákvæmilegt er að raska svæðinu svo að atvinnuuppbygging geti haldið þar áfram.

## **KYNNING OG SAMRÁÐ**

### **Kynning og samráð**

Við kynningu á vinnslutillögu þessari fá samráðs-, umsagnar- og hagsmunaaðilar (t.d. íbúar) tækifæri á að kynna sér drög og senda inn athugasemdir meðan á vinnu við skipulagið stendur. Samráðs- og umsagnaraðilar eru eftirfarandi:

- Minjastofnun Íslands
- Heilbrigðiseftirlit Austurlands
- Rarik
- HEF veitur
- Míla
- Slökkvilið Múlapings
- Vegagerðin
- Nordic Factory ehf