



**Breyting á Aðalskipulagi Grýtubakkahrepps 2010-2022
og deiliskipulag ferðapjónustusvæðis
Skipulagslýsing**

Apríl 2023



Efnisyfirlit

1	Yfirlit	2
1.1	Skipulagslýsing	2
2	Viðfangsefni	2
3	Helstu forsendur	4
3.1	Stefna sveitarstjórnar	4
	Próun byggðar	4
3.2	Tengsl við aðrar áætlanir	4
3.3	Menningarminjar	4
4	Áhrifamat, umhverfismat áætlunar	5
5	Skipulagsferli, kynning og samráð	5
5.1	Verkafangar.....	5
5.2	Tímaáætlun	6
5.3	Umsagnaraðilar.....	6
5.4	Ábendingar og athugasemdir vegna lýsingar.....	7

Grýtubakkahreppur

Túngötu 3

610 Grenivík

Kt: 580169-2019

<https://www.grenivik.is/is>

Sími: 414 5400

TEIKNA - teiknistofa arkitekta

Kaupangi v/Mýrarveg

600 Akureyri

www.teikna.is

arni@teikna.is

Sími: 461 5508

1 YFIRLIT

Í skipulagslýsingu þessari er gerð grein fyrir fyrirhuguðum breytingum á aðalskipulagi Grýtubakkahrepps 2010-2022 áður en gengið verður frá breytingartillögum til kynningar og auglýsingar. Lýsingin er sett fram og kynnt í upphafi verks í samræmi við 30. og 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 til þess að almenningur, umsagnaraðilar og hagsmunaaðilar fái upplýsingar um fyrirhugaða skipulagsvinnu og geti sett fram sjónarmið, athugasemdir og ábendingar sem að gagni gætu komið við gerð skipulagstillögu.

Fyrir liggur umsókn til sveitarstjórnar Grýtubakkahrepps um svæði fyrir ferðabjónustu þar sem heimilt verði að byggja og reka nokkur smáhýsi/gistiskála fyrir ferðamenn. Sveitarstjórn hefur tekið jákvætt í að gerð verði breyting á aðalskipulagi þannig að gert verði ráð fyrir þessari starfsemi á Grenivík.

1.1 SKIPULAGSLÝSING

Í lýsingu er gerð grein fyrir helstu forsendum, fyrirliggjandi stefnu, áformuðum breytingum og fyrirhuguðu skipulagsferli. Leitað verður umsagnar um lýsinguna hjá Skipulagsstofnun og öðrum umsagnaraðilum.

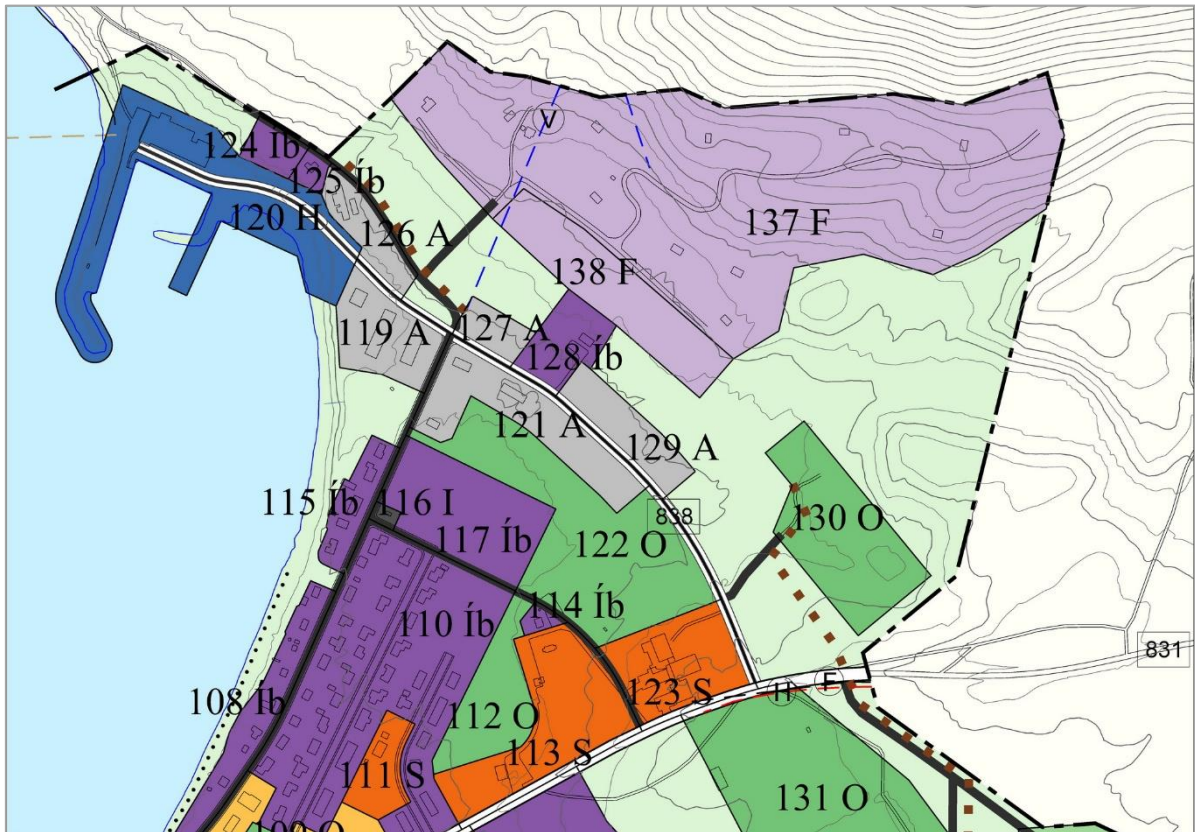
2 VIÐFANGSEFNI

Í Aðalskipulagi Grýtubakkahrepps 2010-2022 er ekki gert ráð fyrir landnotkunarflokknum „afþreyingar- og ferðamannasvæði“ á Grenivík. Annars vegar er horft til svæðis norðan gatnamóta Lundsbrautar og Grenivíkurvegar (A) og hins vegar svæði ofan Akurbakkavegar gegnt gamla sláturhúsinu (B). Á þessu stigi er miðað við að reist verði fimm 25-30 m² smáhýsi/gistiskálar auk aðstöðuhúss fyrir ferðabjónsutu.

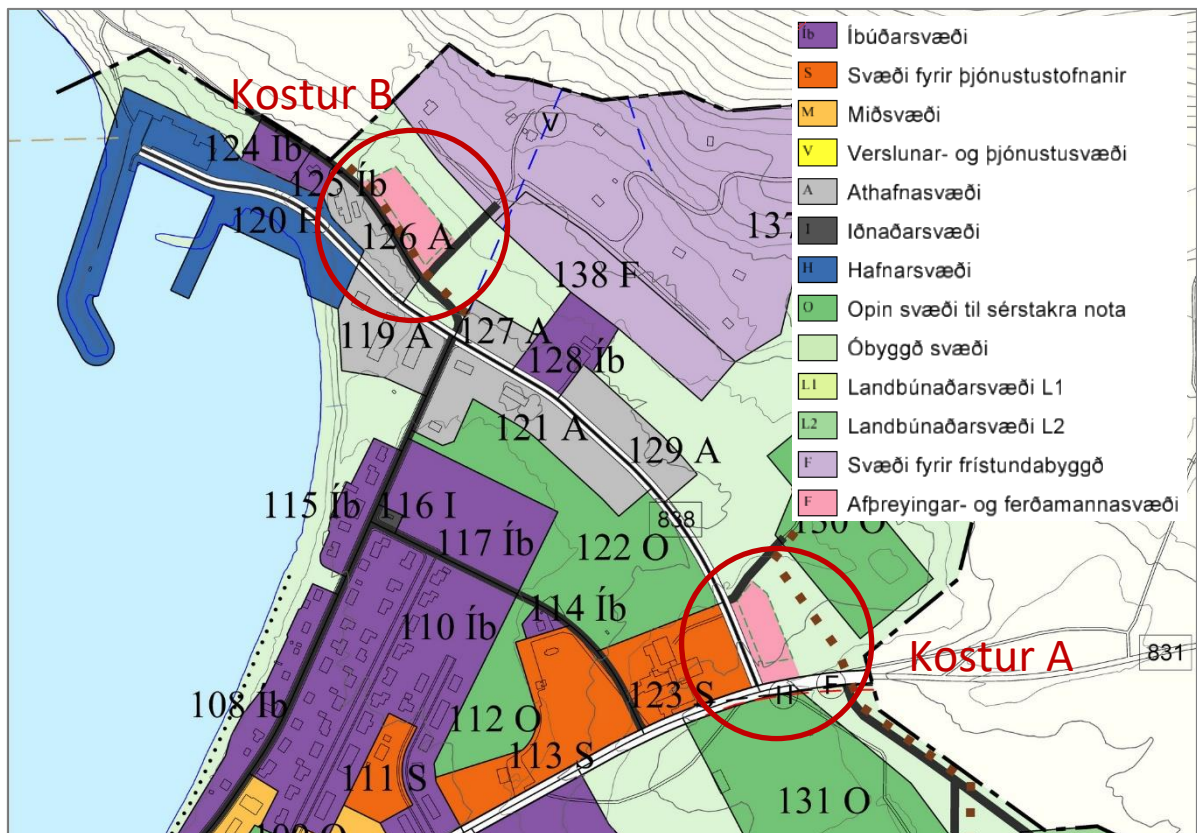
Bæði svæðin eru lögð fram til umræðu í lýsingu þessari en einungis annað þeirra verður skilgreint undir ferðabjónustu.



1. mynd. Svæði sem til greina koma fyrir ferðabjónustu, kostir A og B. Annar kosturinn verður valinn.



2. mynd. Þéttbýlisuppdráttur aðalskipulagsins, gildandi skipulag. Litir landnotkunarreita uppfærðir miðað við núgildandi skipulagsreglugerð.



3. mynd. Svæði sem til greina koma fyrir ferðaþjónustu, kostir A og B. Annar kosturinn verður valinn.

Tillaga að deiliskipulagi ferðapjónustusvæðis verður unnin samhliða tillögu að breytingu á aðalskipulagi þar verða sett ákvæði um svæðið svo sem um lóðamörk, byggingarmagn og annað sem máli skiptir. Stefnt er að því að auglýsa tillögu að deiliskipulagi og breytingu á aðalskipulagi samtímis.

Kostur A: Svæðið er innan yfirráðasvæðis Hestamannafélagsins Þráins en utan landnotkunarreits 130-O, sem er skeiðvöllur og önnur aðstaða hestamanna við Svarðasund. Fyrir liggja drög að samkomulagi við hestamannafélagið um breytta afmörkun svæðisins. Brúttóflatarmál landnotkunarreits (miðast við miðlínur aðliggjandi gatna) er 0,60 ha. Afmörkuð yrði um 0,3 ha lóð innan reitsins. Staðurinn nýtur nálægðar við tjaldsvæði og sundlaug. Aðkoma yrði frá afleggjara að svæði hestamanna.

Kostur B: Svæðið er á eignarlandi hreppsins. Brúttóflatarmál landnotkunarreits (miðast við miðlínur aðliggjandi gatna) er um 0,63 ha. Afmörkuð yrði um 0,3-0,4 ha lóð innan reitsins. Staðurinn er nálægt aðstöðu hvalaskoðunarfyrtækja og gæti tengst starfsemi í gamla sláturhúsinu ef/þegar það verður endurbyggt. Aðkoma getur verið frá Akurbakkavegi eða Sunnuhlíð. Öpið svæði verður milli ferðapjónustusvæðisins og frístundabyggðarinnar ofar í hlíðinni.

Metnir verða kostir og gallar beggja kosta, m.a. út frá ábendingum og athugasemdum, sem kunna að berast við skipulagslýsingu þessa, og annar kosturinn kynntur sem breyting á aðalskipulagi.

3 HELSTU FORSENDUR

3.1 STEFNA SVEITARSTJÓRNAR

Stefna sveitarstjórnar er sett fram í Aðalskipulagi Grýtubakkahrepps 2010-2022. Þar er ekki fjallað sérstaklega um ferðapjónustu sem atvinnugrein. Eftirfarandi markmið er sett um þróun byggðar:

Þróun byggðar

- Sveitarstjórn leggur áherslu á fjölbreytt og öflugt atvinnulíf sem nýtir sérstöðu svæðisins. Stuðlað verði að framförum, sem byggjast m.a. á fullvinnslu sjávarafurða, landbúnaði, iðnaði, ferðapjónustu og öðrum þjónustugreinum.

3.2 TENGL VÍÐ AÐRAR ÁÆTLANIR

Í landsskipulagsstefnu 2015-2026 er ekki fjallað sérstaklega um ferðapjónustu innan þéttbýlis. Almennt er þar miðað við að ferðapjónusta verði á jaðri mikilvægra svæða s.s. miðhálandisins og má yfirfæra það sjónarmið á verndarsvæðið á Gjörgraskaga, Látraströnd og í Fjörðum, þ.e. að þjónusta við ferðamenn verði ekki innan svæðisins heldur á jaðri þess s.s. í Höfðahverfi og á Grenivík. Í skýringum við stefnuna er nefnt að huga þurfi að því að uppbygging ferðapjónustu í þéttbýli taki mið af þöli íbúa gagnvart slíkri uppbyggingu og að staðaranda verði viðhaldið.

Breytingin snertir hvorki viðfangsefni Svæðisskipulags Eyjafjarðar 2012-2024 né aðalskipulag aðliggjandi sveitarfélaga, Þingeyjarsveitar og Svalbarðsstrandarhrepps.

3.3 MENNINGARMINJAR

Fornleifaskráning sem unnin var 2021 vegna deiliskipulags á Grenivík nær ekki til þeirra svæða sem til álita koma undir ferðapjónustu. Kanna þarf það svæði, sem fyrir valinu verður, m.t.t. fornminja í samráði við minjavörð Norðurlands eystra áður en gengið verður frá deiliskipulagstillögu.

4 ÁHRIFAMAT, UMHVERFISMAT ÁÆTLUNAR

Öll skipulagsgerð fellur undir lög um umhverfismat áætlana og framkvæmda nr. 111/2021. Við gerð breytingartillögu aðalskipulags og nýs deiliskipulags verður unnin umhverfismatsskýrsla þar sem gerð verður grein fyrir líklegum áhrifum skipulagsins á umhverfið eftir því sem við á.

Í umhverfismatsskýrslu áætlunar skal a.m.k. koma fram:

- a) yfirlit yfir efni viðkomandi áætlunar og tengsl hennar við aðra áætlanagerð,
- b) lýsing og mat á líklegum umhverfisáhrifum af framkvæmd áætlunarinnar þar sem lagt er mat á vægi umhverfisáhrifa út frá skilgreindum viðmiðum,
- c) lýsing og mat raunhæfra valkosta við áætlunina, að teknu tilliti til markmiða með gerð áætlunarinnar og landfræðilegs umfangs hennar, þ.m.t. núllkosta,
- d) lýsingu á fyrirhuguðum mótvægisáðgerðum og vöktun, eftir því sem við á,
- e) samantekt á skýru og auðskiljanlegu máli á upplýsingum í a–d-lið,
- f) nánari upplýsingar sem tilgreindar eru í reglugerð um efni umhverfismatsskýrslu.

Gerð verður grein fyrir umhverfismati skipulagsins í greinargerð skipulagstillagna í samræmi við umfang og tilefni.

5 SKIPULAGSFERLI, KYNNING OG SAMRÁÐ

Fyrirhuguð breyting á aðalskipulagi verður sett fram á breytingarblaði þar sem gerð verður nánari grein fyrir breytingum á skipulagsuppdrætti og skipulagsákvæðum, helstu forsendum og umhverfisáhrifum breytingarinnar. Breytingatillaga verður auglýst í samræmi við ákvæði skipulagslaga með a.m.k. 6 vikna athugasemdafresti.

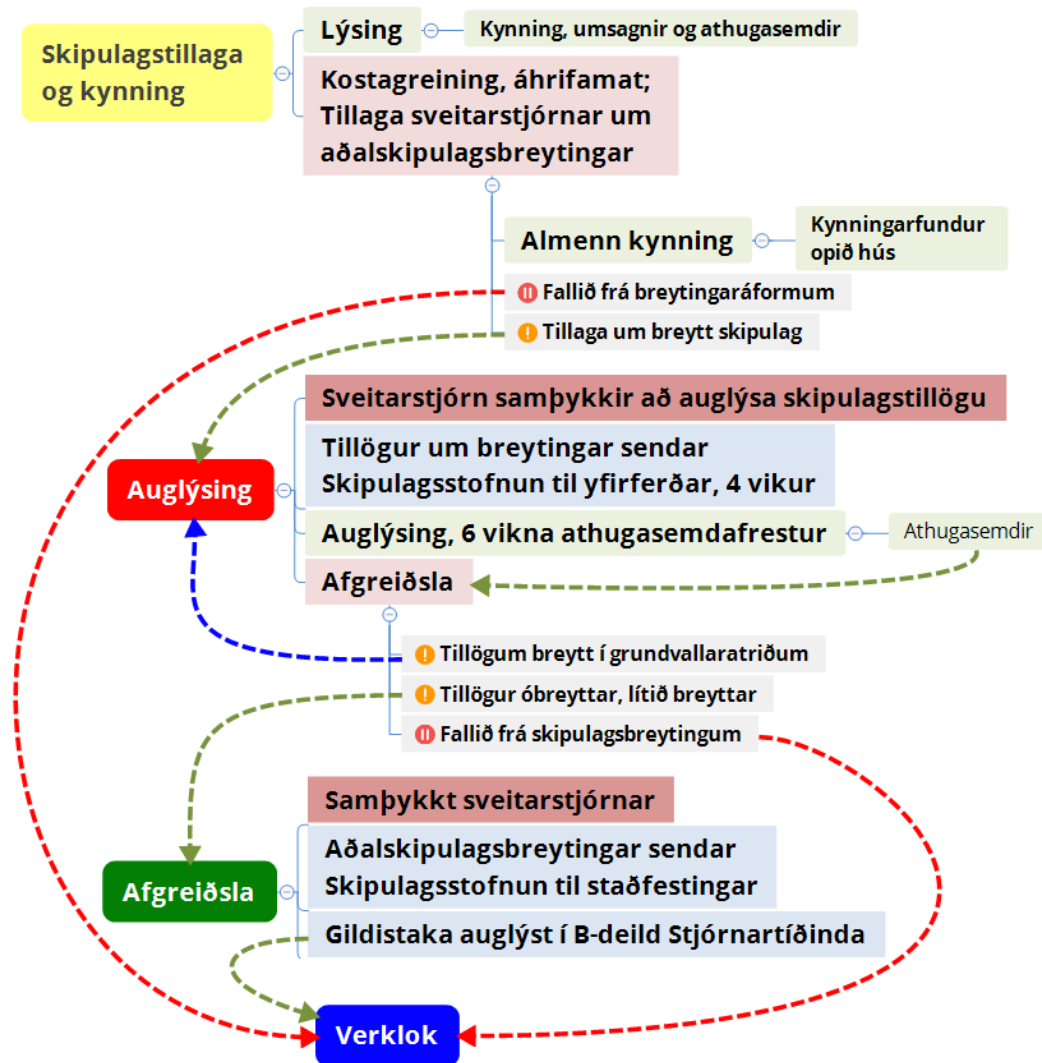
Í deiliskipulagi verða síðan sett nánari ákvæði um svæðið svo sem um lóðamörk, byggingarmagn og annað sem máli skiptir. Stefnt er að því að auglýsa deiliskipulagstillögu á sama tíma.

5.1 VERKÁFANGAR

- Lýsing aðalskipulagsbreytingar
 - Auglýsing og kynning
 - Lýsing send umsagnaraðilum
- Drög að breytingu á aðalskipulagi drög að deiliskipulagi svæðisins kynnt sbr. 30. gr. skipulagslaga
 - Gengið frá breytingartillögu og deiliskipulagstillögu.
 - Kynning; opið hús/almennur fundur.
- Skipulagstillögur afgreiddar af sveitarstjórn til auglýsingar
- Tillaga að breytingu á aðalskipulagi send Skipulagsstofnun til yfirferðar
- Auglýsing, 6 vikna athugasemdafrestur
 - Yfirferð athugasemda
 - Tillögur um afgreiðslu athugasemda
- Samþykkt sveitarstjórnar
- Staðfesting Skipulagsstofnunar á breytingu á aðalskipulagi
- Deiliskipulag tekur gildi eftir staðfestingu aðalskipulagsbreytingar
- Gildistaka tillagnanna auglýst í B-deild Stjórnartíðinda

5.2 TÍMAÁÆTLUN

Stefnt er að því að tillaga að breytingu á aðalskipulagi Grýtubakkahrepps og deiliskipulagstillaga verði unnar og auglýstar í júní/júlí 2023. Gert er ráð fyrir að breyting á aðalskipulagi Grýtubakkahrepps og nýtt deiliskipulag taki gildi haustið 2023.



4. mynd. Skipulagsferli, skýringarmynd.

5.3 UMSAGNARADILAR

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Minjastofnun
- Heilbrigðiseftirlit Norðurlands eystra.
- Vegagerðin
- Norðurorka
- Rarik
- Aðliggjandi sveitarfélög
 - Svalbarðsstrandarhreppur
 - Þingeyjarsveit
- Svæðisskipulagsnefnd Eyjafjarðar
- Hestamannafélagið Þráinn

5.4 ÁBENDINGAR OG ATHUGASEMDIR VEGNA LÝSINGAR

Skipulagslýsing verður send umsagnaraðilum, kynnt með auglýsingum í blöðum og dreifiritum, á vef sveitarfélagsins <http://www.grenivik.is/> og verður hún aðgengileg á skrifstofu Grýtubakkahrepps, Túngötu 3, Grenivík.

Á kynningartíma lýsingarinnar er óskað eftir ábendingum, sjónarmiðum og athugasemdum um fyrirhugaða skipulagsvinnu frá almenningi og umsagnaraðilum. Þar sem um er að ræða mat tveggja skipulagskosta eru sjónarmið um staðsetningu starfseminnar vel þegin.

Ábendingar skulu vera skriflegar og merktar **Aðalskipulag – breyting** og skal nafn sendanda, kennitala og heimilisfang koma fram. Þær skal senda á:

- Grýtubakkahreppur
- Túngötu 3
- 610 Grenivík
- eða á netfangið sveitarstjori@grenivik.is

Ábendingum og athugasemdum við skipulagslýsingu verður ekki svarað formlega á þessu stigi. Þær verða hins vegar hafðar til hliðsjónar og leiðbeiningar eftir því sem við á við gerð skipulagstillagna. Hægt verður að gera formlegar athugasemdir þegar skipulagstillögur verða auglýstar.

Kynningartími skipulagslýsingar og skilafrestur ábendinga kemur fram í auglýsingu og á vefsíðu Grýtubakkahrepps (<http://www.grenivik.is>).