Breyting á Aðalskipulagi Vestmannaeyja 2002 - 2014
Hafnarsvæði H-1

Áformuð er breyting á aðalskipulagi Vestmannaeyja 2002-2014 á landnotkunarreit H-1. Breytingar miða að auknu vinnuhagræði og skipulagi á lóðum þar sem útgerð og fiskvinnsla er stunduð.

Forsendur og áætluð áhrif breytingar

Nýtingarhlutfall á landnotkunarreit H-1 er í dag, miðað við leyfilega uppbyggingu þeirra deiliskipulagsáætlana sem eru í gildi, nálægt leyfilegu hámarki. Á H-1 þrífst blómleg atvinnustarfsemi þar sem umsvif hafa aukist með ári hverju, meðal annars með sprengingu í fjölda farþega Herjólfs eftir að siglingar hófust frá Landeyjarhöfn, ferðaþjónustu með aðstöðu á hafnarsvæðinu og útgerð. Frá því að gildandi aðalskipulag var samþykkt hafa orðið töluverðar breytingar á vinnslu fiskafurða. Í dag eru fiskafurðir í auknum mæli fullunnar með tilheyrandi gæðakröfum. Einnig hefur orðið sú þróun í uppbyggingu fiskvinnslustöðva að í stað þess að byggja hana á tveimur til þremur hæðum eins og tíðkaðist áður fyrr er nú talið æskilegt að hafa hana á einni hæð. Má því segja að í stað þess að byggja upp sé nú aukin krafa um að byggja út. Þeim auknu umsvifum sem lýst er hér að ofan verður erfitt að mæta án þess að hækka nýtingarhlutfall. Verði það ekki gert gæti það skert möguleika lóðarhafa til að þróa sína starfsemi til framtíðar. Aukning nýtingarhlutfalls um 0,1 eykur sveigjanleika lóðarhafa til að nýta lóðir undir atvinnustarfsemi sína betur. Annars vegar getur verið um að ræða innri milliloft, milligeymslur eða aðrar breytingar sem sjást ekki utan frá og hins vegar viðbyggingar eða aðrar úrbætur sem reynast nauðsynlegar fyrir starfsemi á reitunum. Sömuleiðis gera landfyllingar lóðarhöfum kleift að stækka við lóðir sínar, án þess að þær stækkanir hafi neikvæð áhrif á t.a.m. samgöngur enda eru breytingarnar þess eðlis að skapa vinnuhagræði. Einnig er gert ráð fyrir landfyllingum á fjórum stöðum við strandlínuna, sem skiptast upp með eftirfarandi hætti:

- 2050 m2 landfylling norðan við Strandveg 12-14 vegna uppbyggingu fiskimjölsbræðslu Ísfélags Vestmannaeyja.
- 400 m2 landfylling við Básaskersbryggju vegna athafnasvæðis ferðaþjónustufyrirtækis.
- 1500 m2 landfylling á tankasvæði Vinnslustöðvar Vestmannaeyja vegna uppbyggingar athafnasvæðis VSV.
- 1740 m2 landfylling í botni Friðarhafnar, suðvestanmegin. Landfyllingin stækkar athafnasvæði hafnarinnar við bryggjukanta og stuðlar þannig að auknu vinnuhagræði og bættu umferðarskipulagi.

Gildandi aðalskipulag og tengsl við aðrar skipulagsáætlanir

Skilgreind landnotkun á reit H-1 er hafnarsvæði. Í greinargerð aðalskipulags Vestmannaeyja 2002 - 2014 er fjallað um H-1 á eftirfarandi hátt:

H-1 Athafnasvæði sem nær frá Hringsskersgarði að austan vestur með höfninni norðan Tangagötu að Skildingavegi og þaðan norðan Strandvegar vestur undir Hlíðarbrekkur. Stærð svæðisins er 14.7 ha, fullbyggt um 70.000 m2 , nýtingarhlutfall 0,5.

Samhliða aðalskipulagsbreytingu verður unnið að nýrri tillögu að deiliskipulagi fyrir landnotkunarreit H-1 í heild sinni. Í þeirri tillögu verða fjórar deiliskipulagsáætlanir á svæðinu sem hafa verið samþykktar í bæjarstjórn Vestmannaeyja samþættar og innlimaðar í nýtt deiliskipulag.

Umfjöllun um breytingu á aðalskipulagi

Breyting á landnotkunarreit H-1 er tvenns konar. Annars vegar er nýtingarhlutfall á reitnum hækkað úr 0,5 í 0,6. Hins vegar er um að ræða fjórar minni háttar landfyllingar á sunnanverðum hafnarkanti (samtals 3.950 m2) ásamt 1.740 m2 landfyllingu í botni Friðarhafnar. Nánar er gerð grein fyrir sundurliðun landfyllinga í kafla um forsendur og áætluð áhrif breytingartillögu.

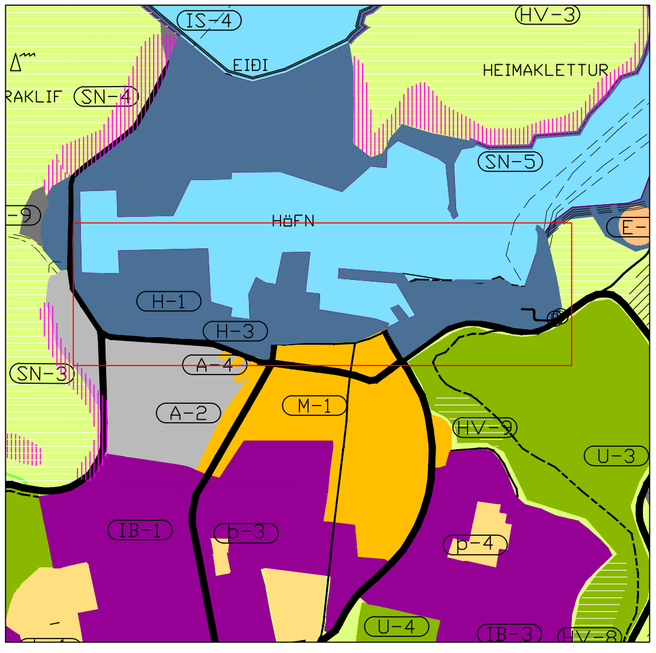
Umfjöllun um landnotkunarreit H-1 verður breytt í eftirfarandi:
„**H-1.** Athafnasvæði sem nær frá Hringsskersgarði að austan vestur með höfninni norðan Tangagötu að Skildingavegi og þaðan norðan Strandvegar vestur undir Hlíðarbrekkur. Stærð svæðisins er 14,7 ha, fullbyggt um 88.200 m2. Nýtingarhlutfall er 0,6.“

Áhrif breytingar og einstakra stefnumiða hennar á umhverfið

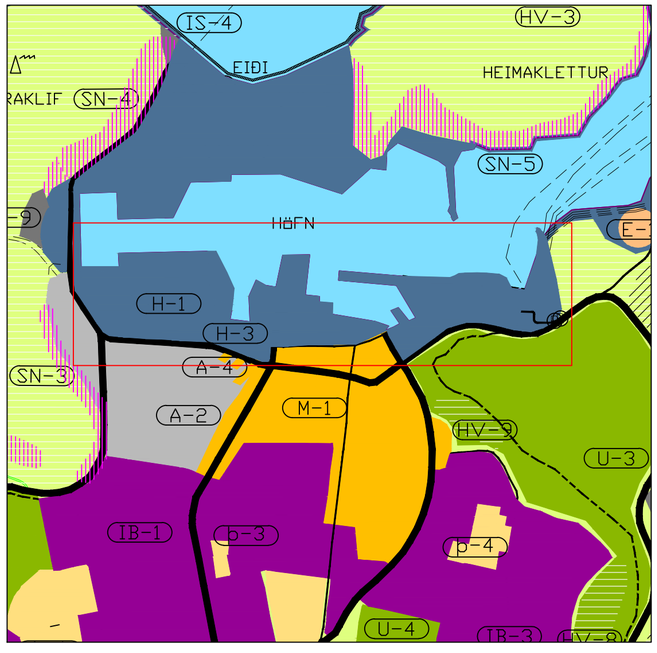
Breytingin felur ekki í sér stefnu sem háð er lögum um umhverfismat áætlana nr. 105/2006. Ekki verður því gert eiginlegt umhverfismat á henni.
Vestmannaeyjabær telur að aukning á nýtingarhlutfalli og landfyllingum sem nemur ofangreindu, á H-1, muni ekki hafa verulegar breytingar í för með sér á umhverfi og samgöngur. Fyrst ber að nefna að engin breyting verður á landnotkun. Ákvæði gildandi aðalskipulags standa að því undanskildu að byggingarmagn eykst úr 77.000 m2 í 88.200 m2 fullbyggt. Áfram er höfuðáhersla lögð á öfluga útgerð og fiskvinnslu. Breytingin nær ekki til stórs svæðis og hefur fyrst og fremst áhrif á þá aðila sem standa að starfsemi á H-1. Hins vegar er breytingin talin geta haft jákvæð áhrif á þróun starfsemi á H-1 sem er eitt mikilvægasta atvinnusvæði Eyjamanna. Í aðalskipulagi Vestmannaeyja 2002-2014 er áhersla lögð á að „aðstaða þessara greina í landi og í höfn verði eins og best getur orðið á hverjum tíma.“ (bls. 17). Með deiliskipulagsbreytingunni er mögulegt að koma til móts við aukin umsvif atvinnugreina sem fyrir eru á H-1 í samræmi við markmið gildandi aðalskipulags.

Málsmeðferð - Kynning deiliskipulagsbreytingar og umsagnir

Skipulagslýsingar fyrir aðalskipulagsbreytingu og deiliskipulag voru samþykktar í umhverfis- og skipulagsráði 19. mars 2014 og í bæjarstjórn 20. mars 2014. Lýsingarnar voru auglýstar á vefsíðu Vestmannaeyja, auk þess sem gögn voru aðgengileg í anddyri safnahúss og á skrifstofu umhverfis- og framkvæmdasviðs Vestmannaeyjabæjar. Samgöngustofa, Hafnarstjórn Vestmannaeyja og Skipulagsstofnun fengu lýsingarnar til umsagnar. Umsögn barst frá Samgöngustofu sem gerði ekki athugasemdir við lýsingu. Að auki bárust athugasemdir frá VSV sem við útfærslu tillögunnar voru hafðar til hliðsjónar.
Breytingartillaga á vinnslustigi var tekin fyrir í bæjarstjórn 15. apríl 2014 og send Skipulagsstofnun í kjölfarið, til athugunar. Tillagan var send öllum hagsmunaaðilum sem hafa starfsemi á H-1 auk þess sem hún var auglýst á vefsíðu Vestmannaeyjabæjar og aðgengileg á skrifstofu umhverfis- og framkvæmdasviðs Vestmannaeyjabæjar. Á auglýsingatíma bárust athugasemdir frá Vegagerðinni. Brugðist var við þeim athugasemdum í texta greinargerðarinnar og með skriflegu svari við athugasemd.



Gildandi aðalskipulag, staðfest 4. mars 2005
Mkv. 1:10.000
Rauð lína afmarkar svæðið sem breytingin tekur til.



Deiliskipulagsbreyting dags. 09. 09. 2014
Mkv. 1:10.000
Rauð lína afmarkar svæðið sem breytingin nær til.

Samþykkt og staðfesting:

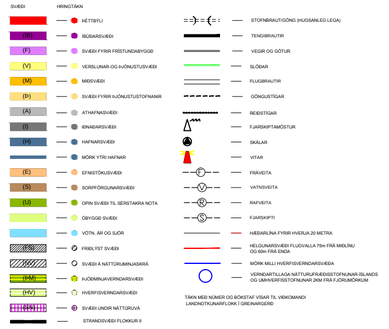
Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 frá _____ - _____ 2014 var samþykkt í bæjarstjórn Vestmannaeyja þann _____ 2014

_____
Elliði Vignisson, bæjarstóri

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann _____ 2014

Auglýsing um samþykkt aðalskipulagsbreytingar birtist í B-deild Stjórnartíðinda _____2014

SKÝRINGAR



00	Ný teikn.	11.4.'14	HA
01	Uppfærsla	9.9.'14	HA
Útg	*Skýring*	*Dags.*	*Teikn.*

Verk: 994	Vestmannaeyjabær Aðalskipulagsbreyting á Hafnarsvæði H-1	Alta ehf Ármúla 32 108 Reykjavík alta@alta.is www.alta.is
Blaðskrá: 10-01		
Dags: 09. 09.2014	Mælikvarði: 1:10.000 @ A2 / Teiknað: HA	