



**AÐALSKIPULAG TÁLKNAFJARÐARHREPPS
2006-2018.
Breyting á þéttbýlisuppdrætti og nýtt
efnistökusvæði**

20.10.2014

Br. 20.01.2015 m.t.t. athugasemda Skipulagsstofnunar

 Skipulagsstofnun
Mótt.: 24. apríl 2015
Málnr. 201410068

Breyting á aðalskipulagi

Tálknafjarðarhrepps

2006-2018



TÁLKNAFJARÐARHREPPUR



LANDMÓTUN.

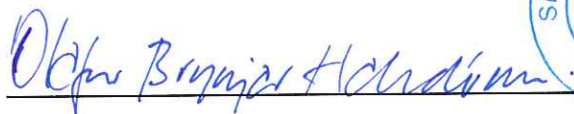
Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt

í sveitarstjórn þann 22.4 2015.


Sveitarstjóri
Takknafljárhrepps

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest af Skipulagsstofnun þann 11. Mál 2015.







Auglýsing um gildistöku aðalskipulagsbreytingar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 2015.

Greinargerð þessari fylgir uppdráttur dagsettur 20. janúar 2015

Efnisyfirlit

1. Inngangur.....	5
1.1. Aðdragandi og markmið	5
1.2. Staðhættir og skipulagsforsendur.....	5
2. Tillaga að breytingu	6
2.1. Svæði fyrir þjónustustofnanir	6
2.2. Svæði fyrir verslun og þjónustu og athafnasvæði	7
2.3. Dreifbýli.....	8
3. Umhverfisáhrif	10

1. Inngangur

Viðfangsefni breytingarinnar er breyting á landnotkun í þéttbýlinu á Tálknafirði og nýtt efnistökusvæði E5 í dreifbýli sem og leiðréttingar á númerum á svæðum fyrir þjónustustofnanir í þéttbýli en númer í greinargerð og uppdrætti hafa víxlast á tveimur stöðum.

1.1. Aðdragandi og markmið

Í aðalskipulagi Tálknafjarðar eru um 59-73 óbyggðar lóðir á skilgreindum svæðum fyrir íbúðarbyggð og telst það nægt framboð m.v. íbúðapróun sl. ára. Nokkur vöntun er á íbúðarhúsnæði í dag fyrir minni íbúðir á Tálknafirði með góðu aðgengi að þjónustu. Svæðið við Bugatún þykir álitlegur kostur fyrir þess konar íbúðir en önnur svæði henta síður vegna fjarlægðar sem og yfirbragðs byggðar en um er að ræða stærri sérbýli eða parhús. Á sama tíma minnkar óbyggt verslunar- og athafnasvæði (V3/A2) sem og óbyggt svæði fyrir þjónustustofnanir (S8 Bugar) en ekki er talin þörf á að hafa þau svo stór.

Markmið aðalskipulagsbreytingarinnar er að skapa betri umgjörð utan verslunar- og þjónustukjarna á staðnum með breyttri landnotkun og auka fjölbreytileika á íbúðarhúsnæði.

1.2. Staðhættir og skipulagsforsendur

Í aðalskipulagi Tálknafjarðarhrepps eru reitir V3/A2 og S8 óbyggðir og eru þeir ætlaðir fyrir þjónustustofnanir sem og verslun og athafnastarfsemi. Samtals er reiturinn 1,6 ha. Um er að ræða svæði sem er óræktarsvæði innan þéttbýlis (sjá mynd 1). Íbúðapróun sl. 10 ára hefur verið á þá leið að talsverð fækkun hefur orðið á íbúum en íbúar í Tálknafjarðarhreppi voru 325 árið 2005 en 297 árið 2014. Flest ársverk eru í sjávarútvegi á staðnum og talsvert er um aukningu á fiskeldi á svæðinu. Ennfremur er aukin þjónusta við ferðamenn og opinber þjónusta. Gert er ráð fyrir talsvert aukinni fjölgun íbúa á komandi árum vegna meiri umsvifa í fiskeldi.

2. Tillaga að breytingu

2.1. Svæði fyrir þjónustustofnanir

Í þéttbýlishluta Aðalskipulags Tálknafjarðarhrepps 2006 – 2018 er gerð breyting á kafla um svæði fyrir þjónustustofnanir. Lagfæring er gerð á númerum á svæðum fyrir þjónustustofnanir en sjá má í töflu 1 að tvö svæði eru merkt í greinargerð sem S1 og því er misræmi á milli uppdráttar og greinargerðar.

Svæði sem merkt er S8 í gildandi aðalskipulagi og fær númerið S7 verður minnkað á kostnað íbúðarbyggðar en koma á fyrir á þessu svæði minni íbúðareiningum jafnvel þjónustuíbúðum.

Gerð er breyting á svæði S9 á uppdrætti en það er minnkað og dregið eingöngu umhverfis reit þar sem hreppskrifstofa er til húsa og hitt breytist yfir í íbúðarsvæði.

Nr.	Heiti svæðis	Lýsing
S1	Sveinseyri	Safnasvæði, Stærð lóðar 0,1 ha.
S1	Íþróttahús	Íþróttahús og tengd starfsemi. Stærð lóðar 0,7 ha
S2	Sundlaug	Sundlaug og sundlaugasvæði. Stærð lóðar 0,1 ha
S3	Grunnskólinn á Tálknafirði	Skóli og skólalóð. Stærð lóðar 0,6 ha
S4	Kvenfélagshús	Stærð lóðar 0,2 ha.
S5	Kirkja og kirkjugarður	Stærð lóðar 0,4 ha
S6	Nýi-Bær	Stærð lóðar 0,2 ha. Slökkvistöð og áhaldahús.
S7	Bugar	Stærð lóðar 0,9 ha. Óbyggð lóð
S8	Bæjarskrifstofur og önnur tengd starfsemi	Stærð lóðar 0,3 ha
S9	Leikskóli	Stærð lóðar 0,2 ha
S10	Íbúðir aldraðra	Stærð lóðar 0,5 ha

Tafla 1. Svæði fyrir þjónustustofnanir skv. gildandi Aðalskipulagi Tálknafjarðar 2006-2018.

Nr.	Heiti svæðis	Lýsing
S1	Sveinseyri	Safnasvæði, Stærð lóðar 0,1 ha.
S2	Íþróttahús og sundlaug	Íþróttahús, sundlaug og sundlaugasvæði og tengd starfsemi. Stærð lóðar 0,8 ha
S3	Grunnskólinn á Tálknafirði	Skóli og skólalóð. Stærð lóðar 0,6 ha
S4	Kvenfélagshús	Stærð lóðar 0,2 ha.
S5	Kirkja og kirkjugarður	Stærð lóðar 0,4 ha
S6	Bugar	Stærð lóðar 0,4 ha. Óbyggð lóð
S7	Bæjarskrifstofur og önnur tengd starfsemi	Stærð lóðar 0,3 ha

S8	Leikskóli	Stærð lóðar 0,2 ha
S9	Íbúðir aldraðra	Stærð lóðar 0,5 ha

Tafla 2. Tafla eftir breytingar.

2.2. Svæði fyrir verslun og þjónustu og athafnasvæði

Svæði V3/A2 minnkar einnig á kostnað íbúðabygðar en koma á fyrir á þessu svæði minni íbúðareiningum jafnvel þjónustuíbúðum.

Nr.	Heiti svæðis	Lýsing
V1	Hótel- og þjónustulóð	Hótel- og þjónustulóð milli Hólsár og skólasvæðis. Stærð svæðisins er um 0,5 ha. Nýtingarhlutfall 0,6.
V2	Veitingahús við Hrafnadalsveg	Stærð lóðar 0,9 ha með nýtingarhlutfallið 0,2.
V3/A2	Sparisjóðsreitur	Hér er helsti verslunar- og þjónustureitur Tálkna-fjarðar. Hér er sparisjóður, pósthús, bensínsala og kjörbúð. Stærð lóðar í heild sinni þar sem gert er ráð fyrir athafnasvæði auk verslunar og þjónustu er 1,6 ha. Stærð lóðar þar sem verslunar- og þjónustustarfsemi er nú til húsa er 0,7 ha og nýtingarhlutfallið 0,1.
V4	Veitingahús við Strandgötu	Stærð lóðar 0,1 ha og nýtingarhlutfallið 0,1.

Tafla 3. Tafla skv. gildandi aðalskipulagi.

Nr.	Heiti svæðis	Lýsing
V1	Hótel- og þjónustulóð	Hótel- og þjónustulóð milli Hólsár og skólasvæðis. Stærð svæðisins er um 0,5 ha. Nýtingarhlutfall 0,6.
V2	Veitingahús við Hrafnadalsveg	Stærð lóðar 0,9 ha með nýtingarhlutfallið 0,2.
V3/A2	Sparisjóðsreitur	Hér er helsti verslunar- og þjónustureitur Tálkna-fjarðar. Hér er sparisjóður, pósthús, bensínsala og kjörbúð. Stærð lóðar í heild sinni þar sem gert er ráð fyrir athafnasvæði auk verslunar og þjónustu er 1,3 ha. Stærð lóðar þar sem verslunar- og þjónustustarfsemi er nú til húsa er 0,7 ha og nýtingarhlutfallið 0,1.
V4	Veitingahús við Strandgötu	Stærð lóðar 0,1 ha og nýtingarhlutfallið 0,1.

Tafla 4. Tafla eftir breytingar.

Ennfremur er sett inn gata Bugatún á uppdrátt sem liggja mun á milli fyrrnefndra svæða. Þessi vegur er þegar fyrir hendi en í gildandi aðalskipulagi var gert ráð fyrir að þarna væri einungis gönguleið.

Svæði S7 á uppdrætti, sem skilgreint er sem S6 í gildandi aðalskipulagi (Nýi-Bær. Slökkvistöð og áhaldahús), er breytt yfir í athafnasvæði A6 til samræmis við núverandi landnotkun.

Tafla um athafnasvæði í kafla 3.5 breytist og við bætist svæði A6.

Nr.	Heiti svæðis	Lýsing
A1	Verkstæðisreitur	Hér er vélaverkstæði til húsa og umlykjandi lóð sem er um 0,4 ha.
A2/V3	Verslunar- og athafnasvæðisreitur	Hér er áætluð blönduð starsemi þar sem gert er ráð fyrir athafnasvæði í bland við verslun og þjónustu. Stærð lóðar er 0,9 ha.
A3	Björgunarsveitarreitur	Hér er björgunarsveitin með aðstöðu og einnig er vinnuvélageymsla til húsa. Stærð lóðar 0,2 ha.
A4	Vélsmiðjureitur	Hér er reykhus, vélsmiðja og íbúðir á efri hæðum. Stærð lóðar 0,2 ha.
A5	Trésmiðjureitur	Á þessum reit er trésmiðjan Eik staðsett. Stærð lóðar 0,3 ha.
A6	Nýi-Bær	Stærð lóðar 0,2 ha. Slökkvistöð og almennur atvinnurekstur.

Tafla 5. Tafla um athafnasvæði eftir breytingar.

2.3. Dreifbýli

Gerð verður breyting á kafla 2.3.4 Efnistökusvæði þar sem bætt verður við nýju efnistökusvæði E5 í Botnsdal. Efnismagn verður um 30.000 m³ en um er að ræða a mól sem á að nota til uppfyllingar.

Nr.	Heiti	Lýsing	Jörð
E1	Deildarhryggur	Skriða	Sveinseyri
E2	Árfarvegur Botnsá neðan vegar	Setnáma	Hjallatún
E3	Árfarvegur Botnsá ofan vegar	Setnáma	Hjallatún
E4	Höfðadalur	Sprengigrjót	Hvammeyri
E5	Hálfdán	Bergnáma um 4 ha. Efnisnám allt að 4-5.000 m ³ á 5-6 árum en þó ekki meira en 25.000 m ³ . Gengið verður frá svæðinu að verki loknu og land skal grætt upp þannig að núverandi gróðurfar endurheimtist að mestu.	Eysteinseyri

Tafla 6. Efnistökusvæði skv. gildandi aðalskipulagi með áorðnum breytingum.

Nr.	Heiti	Lýsing	Jörð
E1	Deildarhryggur	Skriða	Sveinseyri
E2	Árfarvegur Botnsá neðan vegar	Setnáma	Hjallatún
E3	Árfarvegur Botnsá ofan vegar	Setnáma	Hjallatún
E4	Höfðadalur	Sprengigrjót	Hvammeyri
E5	Hálfdán	Bergnáma um 4 ha. Efnisnám allt að 4-5.000 m ³ á 5-6 árum en þó ekki meira en 25.000 m ³ . Gengið verður frá svæðinu að verki loknu og land skal grætt upp þannig að núverandi gróðurfar	Eysteinseyri

		endurheimtist að mestu.	
E6	Norður Botn	Efnistökusvæði í Botnsdal. Efnisnám allt að 30.000 m ³ um er að ræða mól sem á að nota til uppfyllingar. Gengið verður frá svæðinu að verki loknu og land skal grætt upp þannig að núverandi gróðurfar endurheimtist að mestu.	

Tafla 7. Tafla eftir breytingar.

Gerð er einnig breyting á kafla 2.2.3 um iðnaðarsvæði. Settur er inn punktur í landi Eysteinsyrar sem er hluti af iðnaðarsvæði I9, smávirkjun í Kelduá, en neðan vegar er stöðvarhúsið staðsett ásamt fjórum fiskeldiskörum innan sama reits sem nýtir affalsvatnið frá virkjuninni.

Nr.	Heiti	Lýsing	Jörð
I1	Þorskeldi	Þorskeldi staðsett við Gileyri á Tálknafirði.	Gileyri
I2	Þorskeldi	Þorskeldi staðsett við Gileyri á Tálknafirði.	Gileyri.
I3	Fiskeldi og heitavatnsborholur	Fiskeldi í botni Tálknafjarðar og heitavatnsborholur. Gert er ráð fyrir 400t ársframleiðslu samtals á svæði I3 og I11. Stærð svæðis um 22 ha. Rannsókn á lífríki svæðis við árósa Botnsár þá sér í lagi á leirum sem eru óraskaðar þarf að liggja fyrir áður en sótt er um stækkun á eldi sem fer yfir 200t.	Norður-Botn
I4	Borhola	Borhola fyrir heitt vatn. Stærð svæðis 2 ha.	Litli-Laugardalur
I5	Fiskeldi	Um er að ræða fódurstöð fyrir laxeldi þar sem staðsett verður fódursiló og starfsmannaaðstaða. Stærð svæðis 2100 m ² .	Litli-Laugardalur
I6	Fiskeldi	Um er að ræða fódurstöð fyrir laxeldi þar sem staðsett verður fódursiló og starfsmannaaðstaða. Stærð svæðis 2000 m ² .	Litli-Laugardalur
I7	Fiskeldi	Um er að ræða fódurstöð fyrir laxeldi þar sem staðsett verður fódursiló og starfsmannaaðstaða. Stærð svæðis 4000 m ² .	Stóri-Laugardalur
I8	Borhola	Núverandi borhola fyrir heitt vatn. Stærð svæðis 1 ha. Á svæðinu er baðþró og búningsaðstaða.	Litli-Laugardalur
I9	Smávirkjun	Stærð virkjunar 25-40kW, rennslisvirkjun, áætluð stærð lóns 30m ² .	Eysteinsyrri/ Norður-Botn
I10	Borhola	Borhola fyrir heitavatn. Stærð svæðis > 1ha.	Norður-Botn
I11	Fiskeldi	Fiskeldi, gert er ráð fyrir 400t ársframleiðslu samtals á svæði I3 og I11. Stærð svæðis < 5ha.	Norður-Botn
I12	Borhola	Borhola fyrir heitavatn. Stærð svæðis > 1ha.	Norður-Botn

Tafla 8. Tafla fyrir breytingar.

Nr.	Heiti	Lýsing	Jörð
I1	Þorskeldi	Þorskeldi staðsett við Gileyri á Tálknafirði.	Gileyri
I2	Þorskeldi	Þorskeldi staðsett við Gileyri á Tálknafirði.	Gileyri.
I3	Fiskeldi og heitavatnsborholur	Fiskeldi í botni Tálknafjarðar og heitavatnsborholur. Gert er ráð fyrir 400t ársframleiðslu samtals á svæði I3 og I11. Stærð svæðis um 22 ha. Rannsókn á lífríki svæðis við árósa Botnsár þá sér í lagi á leirum sem eru óraskaðar þarf að liggja fyrir áður en sótt er um stækkun á eldi sem fer yfir 200t.	Norður-Botn
I4	Borhola	Borhola fyrir heitt vatn. Stærð svæðis 2 ha.	Litli-Laugardalur
I5	Fiskeldi	Um er að ræða fódurstöð fyrir laxeldi þar sem staðsett verður fódursiló og starfsmannaaðstaða. Stærð svæðis 2100 m ² .	Litli-Laugardalur

I6	Fiskeldi	Um er að ræða fódurstöð fyrir laxeldi þar sem staðsett verður fódursiló og starfsmannaaðstaða. Stærð svæðis 2000 m ² .	Litli-Laugardalur
I7	Fiskeldi	Um er að ræða fódurstöð fyrir laxeldi þar sem staðsett verður fódursiló og starfsmannaaðstaða. Stærð svæðis 4000 m ² .	Stóri-Laugardalur
I8	Borhola	Núverandi borhola fyrir heitt vatn. Stærð svæðis 1 ha. Á svæðinu er baðþró og búningaástaða.	Litli-Laugardalur
I9	Smávirgjun	Stærð virgjunar 25-40kW, rennslisvirgjun, áætluð stærð lóns 30m ² . Neðan vegar er stöðvarhús ásamt fjórum fiskeldiskörum staðsett sem nýtir affalsvatn virgjunarinnar.	Eysteinsyri/ Norður-Botn
I10	Borhola	Borhola fyrir heitavatn. Stærð svæðis > 1ha.	Norður-Botn
I11	Fiskeldi	Fiskeldi, gert er ráð fyrir 400t ársframleiðslu samtals á svæði I3 og II1. Stærð svæðis < 5ha.	Norður-Botn
I12	Borhola	Borhola fyrir heitavatn. Stærð svæðis > 1ha.	Norður-Botn

3. Umhverfisáhrif

Þær breytingar sem fyrirhugaðar eru innan þéttbýlis eru taldar hafa jákvæð áhrif. Verið er að koma til móts við aukna eftirspurn eftir fjölbreyttari íbúðarhúsnæði og fleiri íbúðarlóðir umhverfis þjónustu- og athafnasvæði styrkir þá starfsemi sem fyrir er og fyrirhugað verslunar- og athafnasvæði.

Ekki er talið að malartaka í Botnsdal muni hafa neikvæð áhrif á umhverfið. Um er að ræða malartekju við Botnsá og framkvæmdum verður þannig háttáð að þau hafi ekki áhrif á ána. Gengið verður frá svæðinu að verki loknu.

