

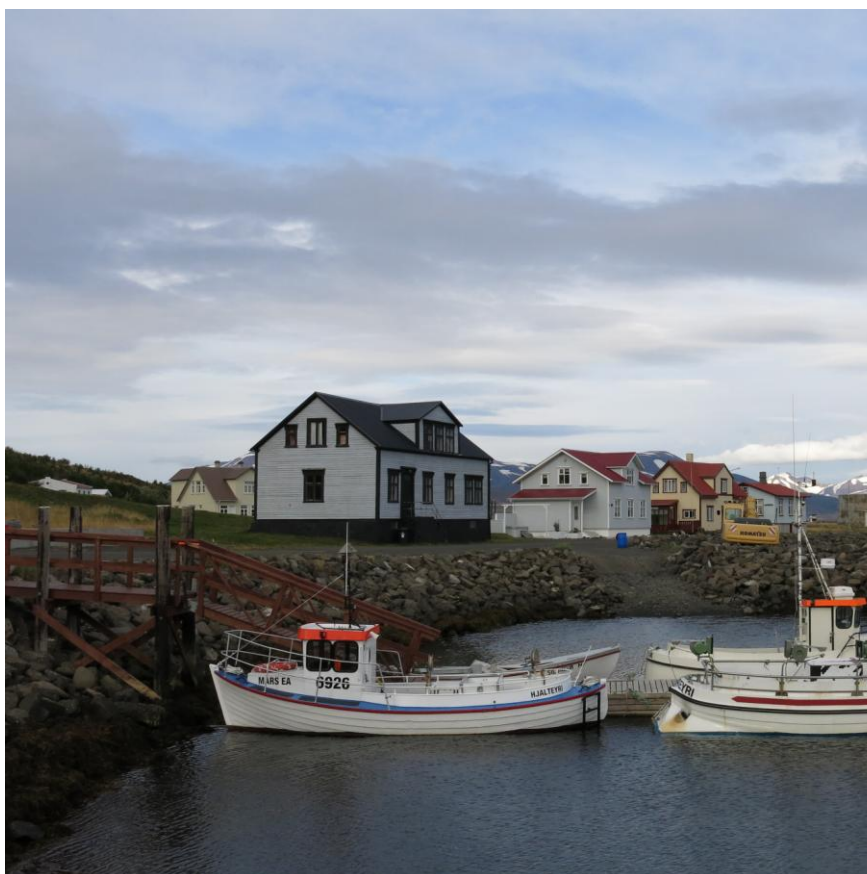
SKIPULAGSLÝSING

Deiliskipulag Hjalteyrar

nóvember 2015



Hörgársveit



**TEIKNISTOFA
ARKITEKTA**

GYLFI GUÐJÓNSSON
OG FÉLAGAR ehf.
arkitektar faí

EFNISYFIRLIT

1	Meginatriði.....	2
1.1	Viðfangsefni	2
1.2	Áherslur skipulagsnefndar	2
1.3	Skipulagssvæði	3
2	Helstu forsendur.....	4
2.1	Saga	4
2.2	Staðhættir	4
2.3	Tengsl við aðrar áætlanir	6
2.3.1	Aðalskipulag.....	6
2.3.2	Deiliskipulag.....	7
3	Kynning, samráð og skipulagsferli	8
3.1	Umsagnaraðilar	8
4	Áhrifamat	9
5	Athugasemdir	9
6	Heimildir.....	9

1 MEGINATRIÐI

Sveitarfélagið Hörgársveit stefnir að gerð deiliskipulags fyrir þéttbýlið á Hjalteyri. Í ágúst 2010 samþykkti sveitarstjórn Hörgársveitar deiliskipulag fyrir hluta byggðarinnar og frístundahúsahverfi norðan þorpsins en skipulagið tók ekki lögformlegt gildi.

Í gildi er deiliskipulag frístundabyggðar í landi Arnarness og verður það óbreytt.

Lýsing skipulagsverkefnis er unnin og kynnt í upphafi verks með það að markmiði að gera íbúum og öðrum hagsmunaaðilum grein fyrir fyrirhugaðri skipulagsvinnu og gefa þeim kost á að leggja fram hugmyndir, sjónarmið, ábendingar eða athugasemdir, sem að gagni gætu komið við skipulagsgerðina.

1.1 VIÐFANGSEFNI

Unnið er að gerð húsakönnunar sem lögð verður til grundvallar við áframhaldandi skipulagsvinnu. Tilgangur með húsakönnun er að kortleggja, skrá og meta varðveislugildi bygginga og bæjarumhverfis. Skráning og mat er forsenda ákvarðana um hugsanleg varðveisluákvæði eða friðun einstakra bygginga eða húsabyrpinga. Húsakönnun byggist fyrst og fremst á mati á núverandi gerð, stíl, ástandi og stöðu húsa og bæjarmyndar. Í húsakönnuninni er einnig tekin saman byggðasaga Hjalteyrar, saga einstakra húsa og greint frá íbúum og mannlífi.

Meðal viðfangsefna deiliskipulagsins er að skilgreina lóðir og lóðamörk gömlu húsanna auk þess að meta mögulega þéttingu byggðar á Hjalteyri, þ.e. hvort og hvar unnt verði að reisa ný hús til íbúðar og fyrir atvinnustarfsemi. Í skipulaginu verður einnig fjallað um fyrirkomulag gatna og opinna svæða auk þess sem settir verða skilmálar fyrir núverandi byggingar og nýjar. Hugað verður að því hvort setja eigi hverfisverndarákvæði fyrir eldri byggðina til þess að vernda sérkenni hennar. Nú nýtur Hjalteyrartjörn hverfisverndar sem sérstæðar náttúruminjar.

1.2 ÁHERSLUR SKIPULAGSNEFNDAR

Skipulags- og umhverfisnefnd leggur áherslu á eftirtalin atriði við gerð deiliskipulagsins:

- Ímynd gamla sjávarþorpsins verði haldið og hún styrkt.
- Unnin verði húsakönnun fyrir skipulagssvæðið.
- Hugað verði að skilmálum og/eða leiðbeiningum vegna endurgerðar eldri húsa.
- Skoðaðir verði möguleikar á uppbyggingu á Eyrinni. Til greina kemur þétting við hótelið og kaffihúsið með það að markmiði að styrkja yfirbragð byggðarinnar.
- Aðgengi að opnum svæðum verði bætt, leiðir stikaðar og sett upp upplýsingaskilti.

1.3 SKIPULAGSSVÆÐI

Skipulagssvæðið eru rúmlegir 80 ha og fylgja mörk þess skilgreindu þéttbýlissvæði skv. aðalskipulagi Hörgársveitar sem bíður staðfestingar. Það nær yfir alla byggð á Hjalteyri og vestur fyrir Hjalteyrarskóla.



1. mynd. Afmörkun skipulagssvæðisins.

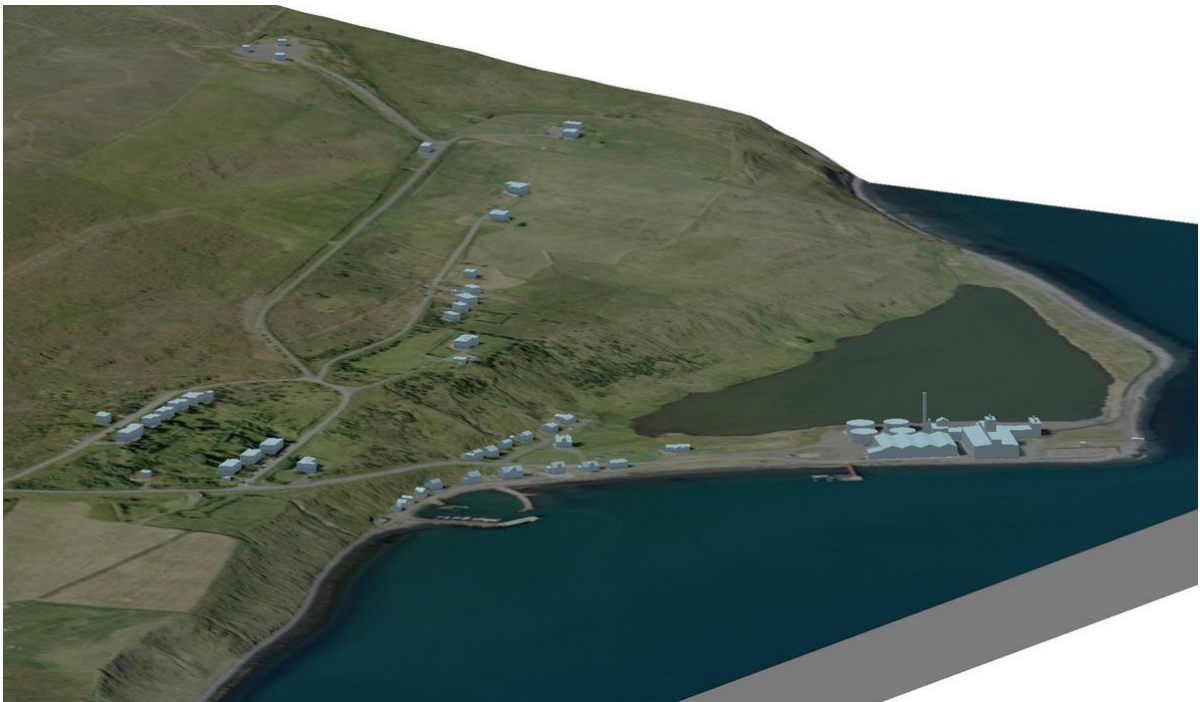
2 HELSTU FORSENDUR

2.1 SAGA

Saga byggðar á Hjalteyri hófst um 1860. Á fyrri hluta 20 aldar var talsverður uppgangur á staðnum og uppbygging. Var þar verslunarstaður og útgerðarstöð. Um tíma var mikil síldarvinnsla og þyrptist þangað fjöldi fólks á sumrin, bæði innlent og erlent¹. Athafnamaðurinn Thor Jensen stofnaði fyrirtækið Kveldúlf hf. sem keypti Hjalteyri og jarðir upp til fjalls. Árið 1937 byggði það stærstu síldarverksmiðju í Evrópu á Hjalteyri sem var starfrækt til 1966. Eftir að síldin hvarf breyttist atvinnulífið í plássinu. Smábátaútgerð jókst og önnur starfsemi tók við s.s. niðursuða, fiskverkun KEA, hausapurrkun og tilraunir með lúðueldi.² Í dag er þar smábátaútgerð og ýmis starfsemi sem fram fer í síldarverksmiðjunni.

2.2 STAÐHÆTTIR

Skipulagssvæðið nær frá sjávarmáli og upp í 75 m.y.s. Landslagið markast af 15 til 30 m hárra brattri brekku. Undir brekkunni skagar flatlend eyri út í fjörðinn en á henni er tjörn innan við malargranda. Í brekkurótinni og á eyrinni standa elstu húsín í þorpinu en uppi á brekkunni er byggð frá miðbiki síðustu aldar. Utar á eyrinni er gamla síldarverksmiðjan, byggð 1937, en hún hýsir í dag ýmsa athafnastarfsemi og sýningarsal fyrir listviðburði. Richardshús, reisulegt íbúðarhús, stendur nyrst á brekkubrúninni. Var það byggt fyrir framkvæmdastjóra Kveldúlfs, Richard Thors. Einnig var annað glæsihús, Ásgarður, byggt fyrir verksmiðjustjórann, Pétur Jónsson. Stendur það stakt fremst á brekkubrúninni.³



2. mynd. Einfalt landlíkan sem sýnir meginrætti landslags og byggðar á Hjalteyri.

¹ Galmaströnd, 1949.

² Hjalteyri, 2003.

³ Hjalteyri, 2003.

Hjalteyrartjörn er sjávarlón sem lokast hefur frá sjónum með malarriði, sem sjórinn hefur myndað með tilfærslu efnis úr nöfunum rétt fyrir utan. Tjörnin mun vera alldjúp og þar var áður fyrir nokkur silungsveiði. Hún er um 76.000 m² að flatarmáli og nær yfir stóran hluta eyrarinnar. Fjölbreytt fuglalíf er á svæðinu.⁴

Árið 1998 var hafist handa við að leita að heitu vatni með borun á Hjalteyri. Þá reyndist árangur góður og uppi voru hugmyndir um uppbyggingu hitaveitu fyrir Akureyri. Mikil umskipti urðu þegar vinnsla hófst á Arnarnesi við Hjalteyri árið 2003 en ný vinnsluhola er með afkastamestu lághitaholum landsins.⁵ Var hitaveita lögð til Akureyrar og í þéttbýlið á Hjalteyri, um 20-30 íbúðir og sumarhús á svæðinu. Veitustöðvar eru tvær, ein fyrir heitt vatn á Arnarholti og önnur fyrir kalt vatn við Skruggu.

Opin svæði eru tvö, skógrækt í brekkunni neðan við Richardshús og trjálundur sunnan Hjalteyrarveggar við Brekkuhús.

Fjölmarginir minjastaðir eru skráðir á Hjalteyri í fornleifaskrá fyrir Arnarneshrepp. Það eru minjastaðir merktir EY-072:023 til EY-072:058 í landi Ytri-Bakka. Meðal þeirra eru gömlu húsin á Eyrinni en ummerki um flesta aðra minjastaði eru horfin með öllu.⁶

⁴ Aðalskipulag Hörgársveitar 2012-2024, drög

⁵ Samorka, 2006

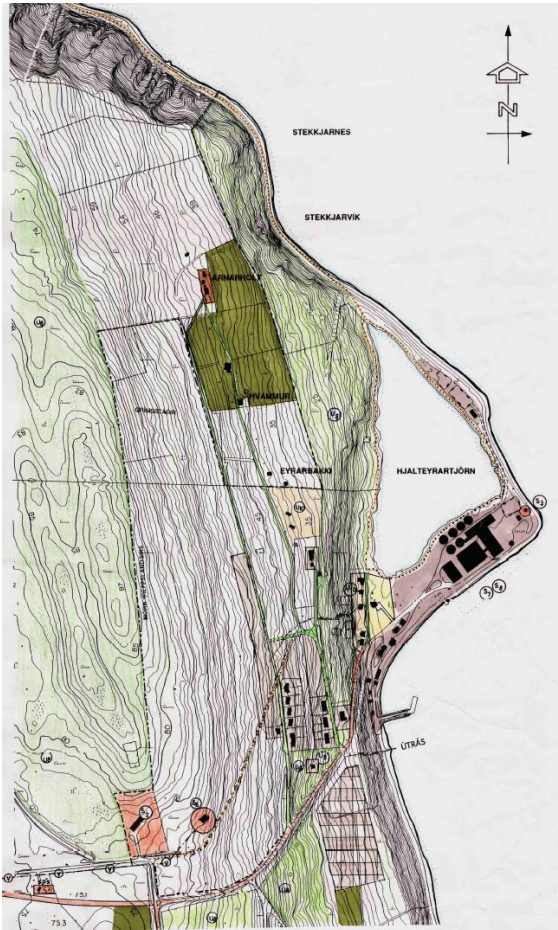
⁶ Fornleifaskráning í Arnarneshreppi. I. bindi.

2.3 TENGLI VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR

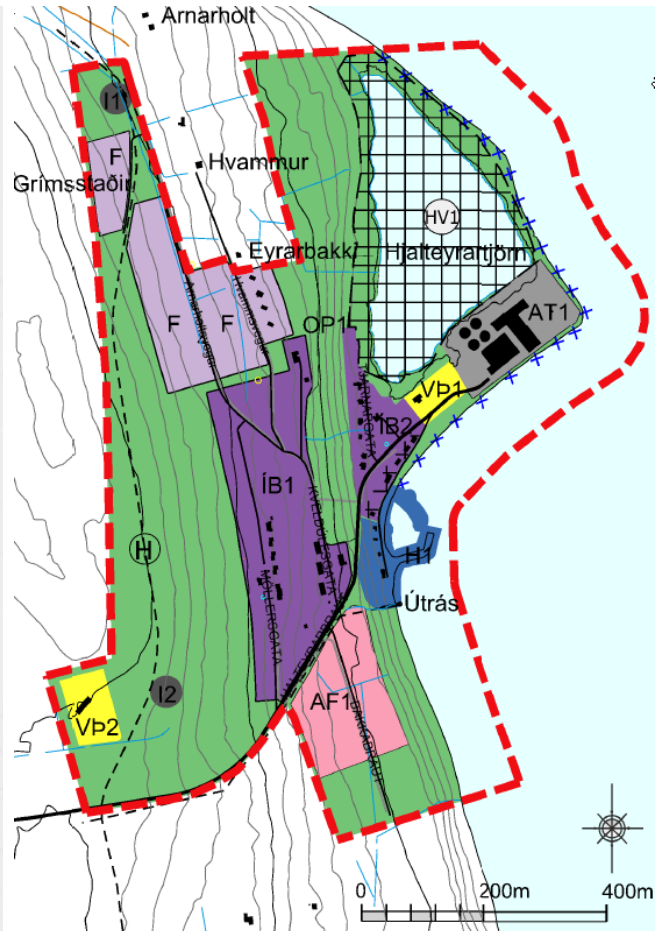
2.3.1 AÐALSKIPULAG

Í gildi er Aðalskipulag Arnarneshrepps 1997-2017 sem staðfest var 7. desember 1998. Nýtt aðalskipulagi fyrir sameinað sveitarfélag Hörgársveitar bíður staðfestingar og mun nýtt deiliskipulag verða unnið í samræmi við það.

Í tillögu að aðalskipulagi er Hjalteyrartjörn hverfisvernduð. Innan hverfisverndarsvæðisins eru minjar.



3. mynd. Aðalskipulag Arnarneshrepps 1997-2017.
Fellur úr gildi við gildistöku nýs aðalskipulags
Hörgársveitar 2012-2024



4. mynd. Aðalskipulag Hörgársveitar 2012-2024,
þéttbýlisuppdráttur Hjalteyrar (bíður staðfestingar)

2.3.2 DEILISKIPULAG

Unnið var deiliskipulag íbúðarsvæðis á Hjalteyri sem samþykkt var í sveitarstjórn í ágúst 2010 en skipulagið tók ekki lögformlegt gildi.

Einnig var unnin breyting á fyrra skipulagi þar sem stórar einbýlishúsalóðir voru felldar út og lóðir fyrir verbúðir austan núverandi verbúða felldar út. Skipulagsbreytingin er ekki heldur í gildi en hún var samþykkt í sveitarstjórn.



5. mynd. Deiliskipulag á Hjalteyri, upphafleg útgáfa, ekki í gildi.



6. mynd. Breyting á deiliskipulagi: Fallið frá stórum einbýlishúsalóðum sunnan Hjalteyarvegar og verbúðum austan núverandi verbúða. Ekki í gildi.

3 KYNNING, SAMRÁÐ OG SKIPULAGSFERLI

Deiliskipulagið verður unnið fyrir Hörgársveit í samráði við íbúa og hagsmunaaðila á svæðinu.

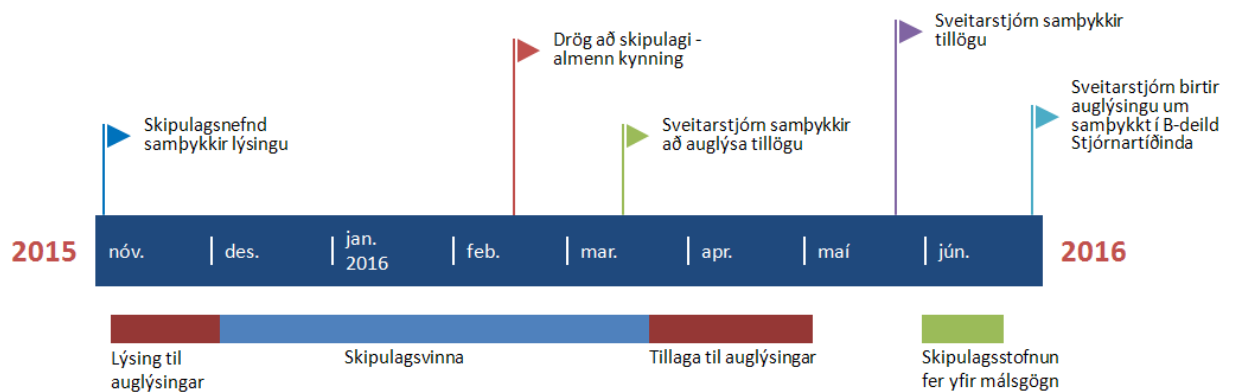
Skv. 49. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 verður lýsing skipulagsáætlunar send Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum í upphafi verks.

Lýsingin verður auglýst með dreifibréfi sem borið verður út á hvert heimili sveitarfélagsins eða með öðrum fullnægjandi hætti. Hún mun liggja frammi á skrifstofu sveitarfélagsins og verða aðgengileg á heimasíðu þess www.horgarsveit.is. Umsagnaraðilum og almenningi verður þannig gefinn kostur á að því að leggja fram sjónarmið, hugmyndir og ábendingar sem að gagni gætu komið við gerð skipulagsins.

Í framhaldi verður unnin skipulagstillaga sem kynnt verður á íbúafundi eða á annan fullnægjandi hátt. Fullunnin skipulagstillaga verður síðan auglýst skv. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Þá verður gefinn kostur á athugasemdum í a.m.k. sex vikur.

Að athugasemdafresti loknum mun skipulags- og umhverfisnefnd yfirfara athugasemdir sem kunna að berast. Gefi þær tilefni til meiriháttar breytinga á skipulagstillögunni skal hún auglýst að nýju. Skipulags- og umhverfisnefnd gerir tillögu til sveitarstjórnar um afgreiðslu skipulagsins. Niðurstaða sveitarstjórnar skal auglýst og samþykkt skipulags sent Skipulagsstofnun, sem birtir auglýsingu um gildistöku skipulagsins í B-deild Stjórnartíðinda. Jafnframt skal afgreiðsla sveitarstjórnar send þeim sem athugasemdir gerðu.

Auglýsing, samþykkt og afgreiðsla deiliskipulags verður í samræmi við 41. og 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.



3.1 UMSAGNARAÐILAR

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Veitustofnanir
- Hafnasamlag Norðurlands
- Minjastofnun Íslands
- Heilbrigðiseftirlit Norðurlands eystra

4 ÁHRIFAMAT

Ekki eru áformaðar framkvæmdir innan skipulagssvæðisins sem líklegar eru til að hafa í för með sér umtalsverð umhverfisáhrif sbr. lög um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000. Deiliskipulagið fellur því ekki undir lög um umhverfismat áætlaða. Gerð verður grein fyrir áhrifum skipulagsins á umhverfi og samfélag eftir því sem við á í samræmi við ákvæði skipulagslaga.

5 ATHUGASEMDIR

Þeir sem hafa ábendingar eða athugasemdir við lýsingu þessa sem þeir vilja koma á framfæri skulu senda þær skriflega á Skrifstofa Hörgársveitar, þelamerkurskóla, 601 Akureyri eða með tölvupósti til sveitarstjóra á netfangið snorri@horgarsveit.is innan fjögurra vikna frá auglýsingu lýsingar þessarar.

6 HEIMILDIR

Aðalskipulag Hörgársveitar 2012-2024, drög.

Elín Ósk Hreiðarsdóttir og Þóra Pétursdóttir (ritstjórar). *Fornleifaskráning í Arnarneshreppi. I. bindi*. Fornleifastofnun Íslands FS377-06251. Reykjavík 2008.

Galmaströnd. 1949. Af heimasíðu Hörgársveitar, sótt í nóvember 2014, http://www.horgarsveit.is/default.asp?sid_id=51048&tre_rod=005|001|001|&tId=1. Texti fenginn úr fyrri hluta ritsins *Lýsing Eyjafjarðar* eftir Steindór Steindórsson frá Hlöðum, 1949.

Hjalteyri. 2003. Af heimasíðu NAT, Nordic Adventure Travel, sótt í nóvember 2014, http://www.nat.is/travelguide/ahugav_st_hjalteyri.htm. Endursögð og stytt grein í Félagsblaði FL, apríl 2003.

Samorka. 2006. Af heimasíðu Samorku, samtaka orku- og veitufyrirtækja, sótt í nóvember 2014, http://www.samorka.is/page/eldri_frettir&detail=12398.