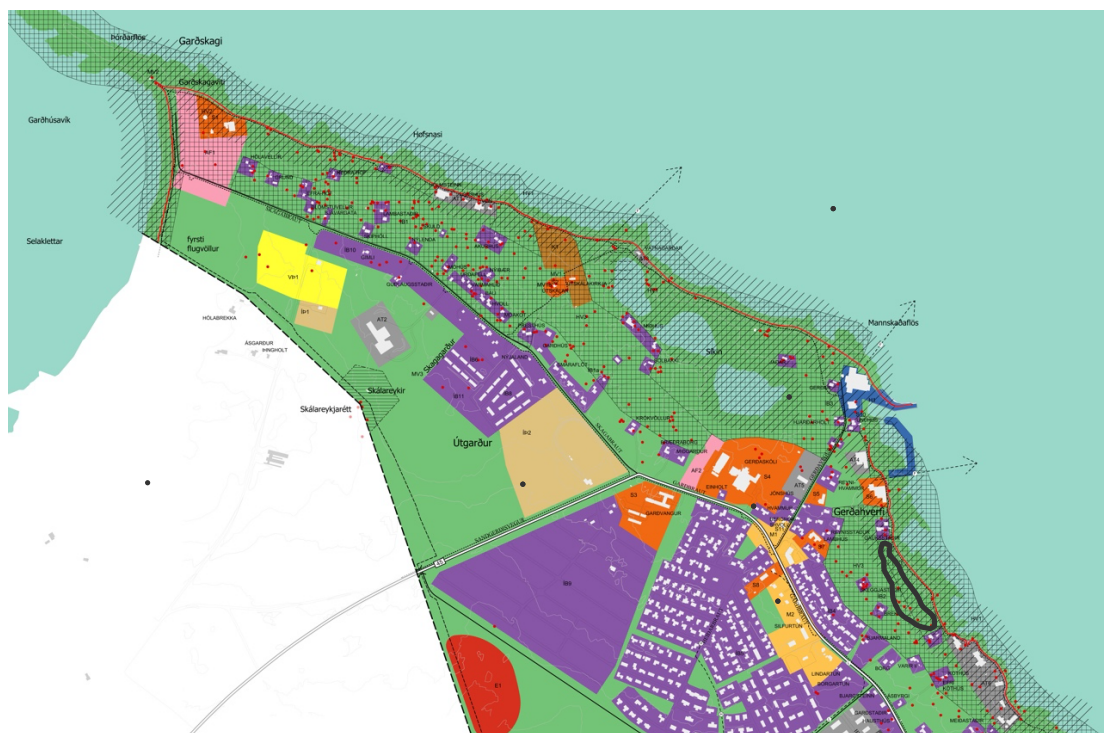




15. september 2022

Lýsing aðalskipulagsbreytingar skv. 36. gr. skipulagslaga.

Gauksstaðir, nýtt afþreyingar- og ferðamannasvæði. - svæði fyrir smáhýsi og móttöku – og afþreyingarrými.



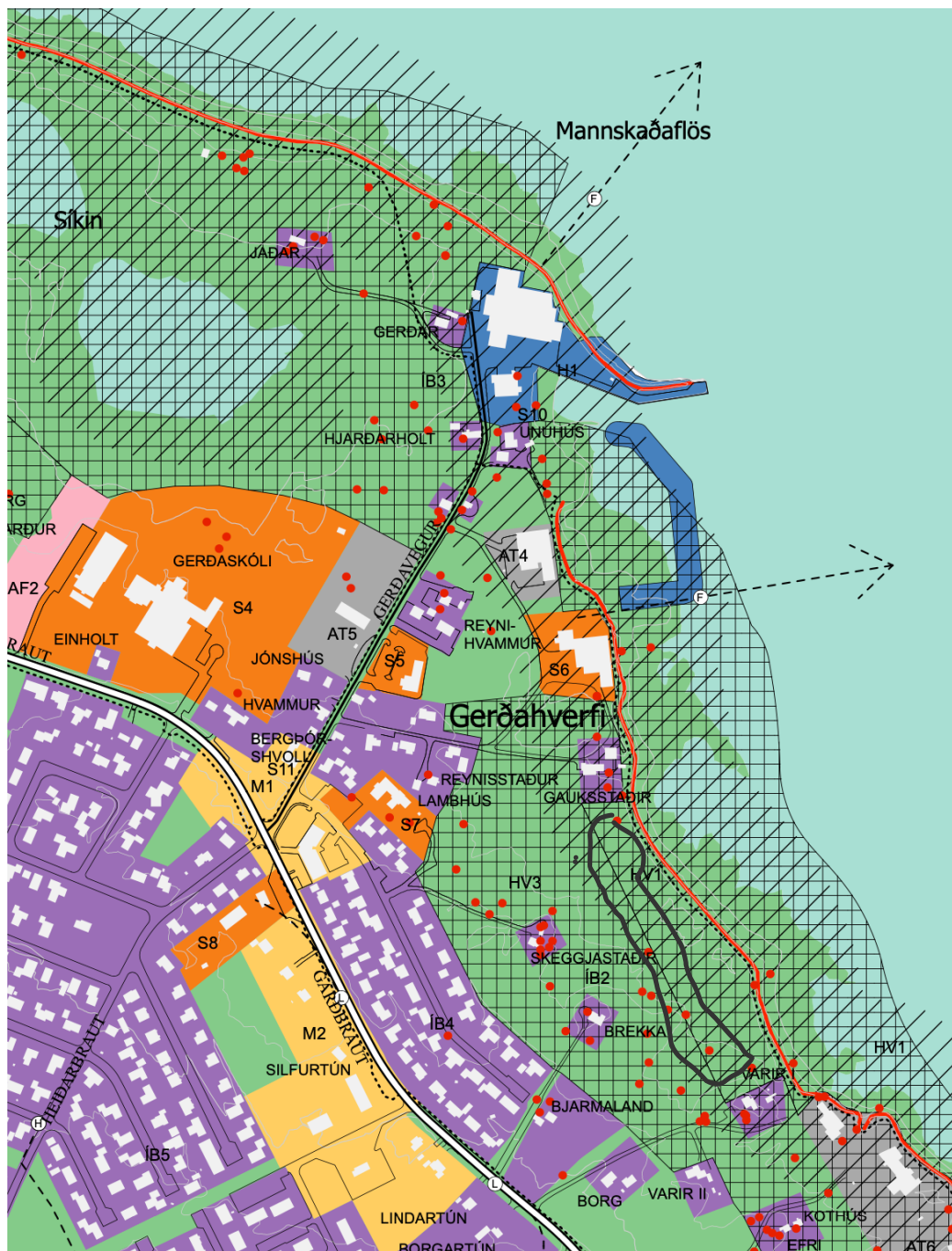
Suðurnesjabær

Inngangur - aðdragandi og tilgangur breytingar

Stefnt er að því að vinna að uppbyggingu í landi Gauksstaða í Suðurnesjabæ. Um er að ræða uppbyggingu í smáhýsum til útleigu fyrir ferðapjónustu, 15 gistihús um 30 fm að stærð hvert, ásamt móttöku – og afþreyingarhúsi, allt að 300 fm, á skilgreindu fasteignanúmeri.

Fyrir liggur jákvæð bókun frá framkvæmda- og skipulagsráði Suðurnesjabæjar þess efnis að vinna að ofangreindu verkefni. Til að af þessu geti orðið þarf að breyta gildandi aðalskipulagi (Aðalskipulag Sveitarfélagsins Garðs 2013 – 2030) þannig að umrætt svæði verði landnotkun afþreyingar – og ferðamannasvæðis í stað opins svæðis, ásamt því að vinna deiliskipulag.

Staðsetning, afmörkun, umhverfi og staðhættir



Mynd 1 Skipulagssvæðið samkvæmt núgildandi aðalskipulagi

Umrætt svæði er í Gerðahverfi, sunnan Gauksstaða (Fasteignanúmer F2333077, staðgreinir 2510-3-99982902) og er 18704,0 fm að stærð. Það afmarkast til suðurs, vesturs og norðurs af skilgreindu opnu svæði og íbúðarbyggð/býlum og til austurs af hafi. Aðkoma að svæðinu er nú frá Gauksstaðaveg um Gerðaveg. Staðurinn býr að nálægð við hafið og þaðan er víðsýnt.



Mynd 2 Skipulagssvæðið

Mynd úr tillögu að Aðalskipulagi Sandgerðisbæjar 2022 - 2034.



Mynd 3 Loftmynd frá svæði



Mynd 4 Hugmynd að fyrirkomulagi gistihýsa og móttöku – og afþreyingarhúss – ásýnd til hafs

Gildandi aðalskipulag

Árið 2018 voru Sveitarfélögin Garður og Sandgerðisbær sameinuð í eitt sveitarfélag, Suðurnesjabæ. Nú liggur fyrir tillaga að endurskoðun aðalskipulags sameinaðra sveitarfélaga, Aðalskipulag Suðurnesjabæjar 2022 – 2034 sem er í lokayfirferð fyrir auglýsingu og kynningu.

Í gildandi aðalskipulagi er svæðið merkt önnur náttúruvernd ÖN1 og er hverfisverndað, bæði strandlengja þéttbýlisins, HV1 og HV3, býli (íbúðarbyggð) og opið svæði.

Lýsing á svæði ÖN1 er: „...Fjörur og sjávarfitjar... Fjölbreyttur strandgróður og ýmsar fjörugetur. ...mikið fuglalíf.“ Svæðið er nr. 108 á náttúruvinnjaskrá.

Um HV1 segir: „...Hverfisverndun vegna lífríkis og útivistar. Afmarkað er um 180 m breitt svæði um strandlengjuna sem nýtur verndar ...“ Í skilmálum um hverfisverndarsvæði segir: „Ef ráðast á í framkvæmdir á hverfisverndaðri strandlengju skulu þær deiliskipulagðar ...Taka þarf tillit til þeirra nota sem strandlengjan hefur á viðkomandi stað s.s. vistkerfi, útivist og minjar“.

Um HV 3 segir: „Svæðið norðan Skagabrautar er mjög sérstakt og þar er að finna þekktar fornminjar og mannvistarleifar. Stök hús mynda einstakt þétt 19. aldar byggðarmynstur og búsetulandslag. Hlaðnir garðar, lágir bæjarhólar og varir og lendingar setja sterkan svip á svæðið. Hið sama á við sunnan Gerðavegar að hluta. Í skilmálum þeirrar hverfisverndar segir m.a. Öll svæði sem staðfest hverfisvernd gildir um skulu deiliskipulögð er framkvæmdir eru fyrirhugaðar, í deiliskipulagi er landnotkun, mannvirkjagerð og umgengni nánar útfærð í samræmi við reglur settar í aðalskipulagi.“

Sjóvörn er meðfram svæðinu.

Fornleifaskráning

Unnið verður að nýrri fornleifaskráningu fyrir svæðið.

Áherslur

Uppbyggingin verði liður í að byggja upp aðstöðu í Suðurnesjabæ sem yrði viðkomustaður fyrir ferðamenn sbr. áherslur sveitarfélagsins þess efnis. Áætlað er að starfsemin gæti dregið til sín um 5 – 7 þúsund ferðamenn árlega og skapi störf fyrir 8 manns.

Umhverfisáhrif

Vísað er til umhverfisskýrslu fyrir endurskoðun aðalskipulags. Unnið verður að umhverfismatsskýrslu fyrir svæðið á þeim grunni.

Skipulagsferli, kynning og samráð

Umsagnar-, kynningar- og samráðsaðilar eru:

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun,
- Minjastofnun Íslands
- Náttúrufræðistofnun
- Veðurstofa Íslands
- Vegagerðin
- Heilbrigðiseftirlit Suðurnesja
- Reykjanesbær
- Svæðisskipulagsnefnd Suðurnesja
- Íbúar sveitarfélagsins og aðrir hagsmunaaðilar.

September 2022 Framlagning lýsingar í framkvæmda- og skipulagsráði og bæjarráði (bæjarstjórn), til kynningar og umsagnar. Samþykkt að vísa til umsagnar Skipulagsstofnunar og annarra umsagnar- og samráðsaðila og til kynningar almenningi.

September/október Kynning lýsingar fyrir íbúum sveitarfélagsins og öðrum hagaðilum. Heimasíða Suðurnesjabæjar, auglýsing í Víkurfréttum. Gefinn fjöggra vikna frestur fyrir ábendingar og athugasemdir og umsagnir umsagnar- og samráðsaðila. Hafa skal hliðsjón af umsögnum og ábendingum sem berast við vinnslu tillögu að aðalskipulagsbreytingu.

September/október Aðalskipulagsbreyting unnin samhliða deiliskipulagsgerð. Vinnsla umhverfismatsskýrslu og fornleifaskráningar. **Október/nóvember** Umfjöllun í ráðum. Vinnslutillögur kynntar og auglýstar samtímis skv. 30. og 40. gr. skipulagslaga.

Janúar/febrúar 2023 Tillögur að aðalskipulagsbreytingu og deiliskipulagi samþykktar í kynningu og auglýsingu að undangenginni yfirferð Skipulagsstofnunar.

Mars/apríl Auglýsing tillagna í 6 vikur.

Júní/júlí Lokaafgreiðsla.