



---

## DEILISKIPULAG

---

### Íþróttasvæði Fjallabyggðar í Ólafsfirði

Greinargerð og umhverfisskýrsla

2. janúar 2020

Fjallabyggð



# Efnisyfirlit

1	Inngangur.....	3
2	Fyrirliggjandi skipulagsáætlanir .....	3
2.1	Aðalskipulag Fjallabyggðar 2008-2028.....	3
2.2	Deiliskipulag .....	3
3	Skipulagssvæðið .....	3
3.1	Afmörkun og lega .....	3
3.2	Staðhættir .....	3
4	Markmið deiliskipulagsins.....	4
5	Skipulagstillaga .....	4
5.1	Keppnis- og æfingavöllur.....	4
5.2	Göngu- og hjólreiðastígar .....	4
5.3	Aðkoma og bílastæði.....	4
5.3.1	Veghelgunarsvæði Vegagerðarinnar .....	5
5.4	Byggingarreitir .....	5
5.4.1	Byggingarreitur B1 – Vallarhús.....	5
5.4.2	Byggingarreitur B2 – Áhaldageymsla .....	5
5.4.3	Byggingarreitur B3 – Áhorfendastúka.....	5
5.5	Hönnun mannvirkja .....	5
5.6	Menningar- og náttúruminjar .....	5
5.7	Gróður.....	6
5.8	Efnisval .....	6
5.9	Veitur.....	6
6	Umhverfisskýrsla – áhrifamat .....	7
7	Gildistaka deiliskipulagsins.....	7
8	Kynning og auglýsing .....	7
8.1	Lýsing.....	7
8.2	Drög að deiliskipulagi .....	8
8.3	Kynningarfundir .....	8
8.4	Umsagnaraðilar .....	8
8.5	Auglýsing .....	8
8.6	Breytingar eftir auglýsingu.....	8
9	Afgreiðsla og gildistaka.....	9

# 1 Inngangur

---

Vinna við deiliskipulag íþróttasvæðisins hófst í lok sumars 2019 og er unnin á tæknideild Fjallabyggðar af Írisi Stefánsdóttur. Uppbygging gervigrasvallar í Ólafsfirði var eitt af stefnumálum þeirra flokka sem mynduðu meirihluta eftir sveitarstjórnarkosningar vorið 2018. Í málefnasamning um meirihlutasamstarf flokkanna kemur fram að byggður verði gervigrasvöllur í Ólafsfirði, með lýsingu og bættri aðstöðu fyrir áhorfendur.

## 2 Fyrirliggjandi skipulagsáætlanir

---

### 2.1 Aðalskipulag Fjallabyggðar 2008-2028

Samkvæmt aðalskipulagi er svæðið skilgreint með merkingunni Ú13

Á skipulagstímanum er gert ráð fyrir að efla íþróttasvæðin með uppbyggingu á æfingasvæði fyrir knattspyrnu á Siglufirði og fullkomnum keppnisvelli fyrir frjálsar íþróttir og knattspyrnu í Ólafsfirði.

### 2.2 Deiliskipulag

Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir svæðið.

## 3 Skipulagssvæðið

---

### 3.1 Afmörkun og lega

Svæðið liggur við jaðar þéttbýlisins í suðausturhluta bæjarins. Stórar þjónustustofnanir umlykja skipulagssvæðið, Menntaskólinn á Tröllaskaga, Grunnskóli Fjallabyggðar og heilsugæsla og dvalarheimili aldraðra í Hornbrekku.

Skipulagssvæðið sem er ca. 3,5 ha að stærð afmarkast af heimkeyrslu að Hornbrekku til suðurs, Ólafsfjarðarvegi/Ægisgötu til vesturs, lóð Menntaskólans á Tröllaskaga og Grunnskóla Fjallabyggðar til norðurs og deiliskipulagi snjóflóðavarna Hornbrekku til austurs.

### 3.2 Staðhættir

Svæðið einkennist af mikilli náttúrufergurð þar sem falleg fjallasýn og Ólafsfjarðarvatn er í nánasta umhverfi. Á svæðinu er í dag keppnisvöllur og minni æfingavöllur. Stúka er austan við keppnisvöllinn og tekur hún um 400 manns í sæti. Fyrir ofan stúkuna eru stallar sem hafa verið mótaðir í brekkuna og nýtast einnig sem áhorfendasvæði. Sölu- og geymsluskúr er fyrir

ofan áhorfendastúku. Vallarhús með búningaaðstöðu og boltageymslu stendur við bílastæði svæðisins.

## 4 Markmið deiliskipulagsins

---

- Skilgreina lóð og byggingarreit vallarhúss.
- Tryggja aðkomu inn á svæðið fyrir gangandi og akandi.
  - Göngustígar verða skilgreindir og tengja saman aðliggjandi svæði.
  - Bílastæðum verður fjölgað til að mæta þörf vegna íþróttaviðburða á svæðinu. Bílastæði við grunnskóla og íþróttamiðstöð nýtast einnig við slíka viðburði.
- Bæta aðstöðu áhorfenda á svæðinu.
  - Byggingarreitur fyrir áhorfendastúku verður skilgreindur á saman stað og núverandi stúka er. Mön verður staðsett á milli knattspyrnuvalla sem nýtist fyrir áhorfendur á æfingarsvæðinu og dregur úr norðanvindi á keppnisvellingum.
- Gera ráð fyrir lýsingu á íþróttasvæðinu til að auka möguleika á notkun svæðisins í skammdeginu.

## 5 Skipulagstillaga

---

### 5.1 Keppnis- og æfingavöllur

Gert er ráð fyrir gervigrasvelli sem verður keppnisvöllur svæðisins. Hann verður staðsettur á svipuðum stað og núverandi keppnisvöllur. Öryggissvæði vallarins nær 6 m. frá hliðarlínunum og 7,5 m. frá endalínunum. Keppnisvöllur er 68x105 m. að stærð. Fjögur ljósmöstur verða staðsett við horn keppnisvallarins fyrir utan öryggissvæðið.

Æfingavöllur verður áfram á norðurhluta svæðisins.

### 5.2 Göngu- og hjólreiðastígar

Gert er ráð fyrir malbikuðum stígum á skipulagssvæðinu sem tengjast útivistarstígum utan svæðisins að ósnortinni náttúru meðfram Ólafsfjarðarvatni til suðurs og að grunnskóla og íþróttamiðstöð til norðurs.

### 5.3 Aðkoma og bílastæði

Við aðkomu frá Ólafsfjarðarvegi er gert ráð fyrir 48 bílastæðum auk tveggja stæða fyrir hreyfihamlaða og eitt stæði fyrir rútu. Einnig er möguleiki að nýta bílastæði við íþróttamiðstöð og grunnskóla við stærri íþróttaviðburði.

### **5.3.1 Veghelgunarsvæði Vegagerðarinnar**

Veghelgunarsvæði er merkt á uppdrætti og nær 30m til beggja hliða frá miðlínu Ólafsfjarðarveggar og Ægisgötu sem er skilgreindur stofnvegur Vegagerðarinnar. Samkvæmt veglögum nr. 80/2007 þarf samþykki Vegagerðarinnar fyrir byggingum, leiðslum, auglýsingaspjöldum eða öðrum föstum eða lausum mannvirkjum innan veghelgunarsvæðis. Haft var samráð við Vegagerðina á öllum stigum skipulagvinnunnar.

## **5.4 Byggingarreitir**

Þrjár byggingarreitir eru skilgreindir í skipulaginu, B1-B2-B3.

### **5.4.1 Byggingarreitur B1 – Vallarhús**

Skilgreindur er byggingarreitur við vallarhús og hámarks byggingarmagn á reitnum eru 600fm. Vallarhúsið í dag er um 382fm skv. fasteignaskrá og verður því heimilt að byggja við núverandi hús rúmlega 200 fm. Frjáls staðsetning viðbyggingar innan byggingarreits og heimilt að byggja tvær hæðir.

### **5.4.2 Byggingarreitur B2 – Áhaldageymsla**

Heimilt verði að reisa allt að 100fm, einnar hæðar áhaldageymslu á svæðinu. Frjáls staðsetning innan byggingarreits.

### **5.4.3 Byggingarreitur B3 – Áhorfendastúka**

Heimilt verði að byggja nýja eða stækka núverandi áhorfendastúku upp í allt að 606fm. Miðja stúku skal ávalt vera til móts við miðju keppnisvallar.

## **5.5 Hönnun mannvirkja**

Vanda skal alla hönnun og frágang bygginga. Gerð er krafa um að lita og efnisval falli vel að umhverfinu og taki mið að jarðatönnum. Skipulags- og umhverfisnefnd skal samþykkja útlit bygginga og annarra mannvirkja innan svæðisins. Húsagerð skal vera í samræmi við skilmála þessa, byggingarreglugerð og önnur lög og reglugerðir sem um framkvæmdina gilda.

## **5.6 Menningar- og náttúruminjar**

Engar skráðar menningar- og náttúruminjar eru á svæðinu. Finnist fornleifar sem áður voru ókunnar við framkvæmdir skal stöðva framkvæmdir skv. 2. mgr. 24. gr. laga um menningarminjar nr.80/2012.

## **5.7 Gróður**

Gróður verður notaður til rýmis- og skjólmyndunar á svæðinu. Talsverður gróður er í dag fyrir ofan áhorfendasvæði sem veitir skjól og einnig liggja runnar með fram Ólafsfjarðarvegi.

Planta skal skjólgóðum trjám í mön milli keppnis og æfingasvæðis og á svæði milli bílastæðis og keppnisvallar, sem þrífst vel í ríkjandi veðurfari.

## **5.8 Efnisval**

Lögð er áhersla á efnis- og litanotkun sem fellur vel að náttúrulegu umhverfi svæðisins. Efni þurfa að veðrast vel og vera endingargóð.

## **5.9 Veitur**

Norðurorka sér svæðinu fyrir heitu vatni og liggur hitaveitulögn meðfram Ólafsfjarðarvegi.

Rarik sér svæðinu fyrir rafmagni og neysluvatn er í höndum Fjallabyggðar. Hafa skal samráð við veitustofnanir þessar vegna framkvæmda í nánd við núverandi lagnir og mögulega færslu lagna. Öll mannvirki tengjast fráveitukerfi Fjallabyggðar. Kerfið er í samræmi við byggingarreglugerð nr. 112/2012 og reglugerð um fráveitur og skólp nr. 798/1999.

## 6 Umhverfisskýrsla – áhrifamat

Framkvæmd skipulagsins mun ekki hafa í för með sér umtalsverð umhverfisáhrif og fellur ekki undir ákvæði laga um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000. Deiliskipulagið fellur því ekki undir ákvæði laga nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana.

Áhrif verða metin sem:

jákvæð (+)	neikvæð (-)	óveruleg (0)	óviss/á ekki við (?)
------------	-------------	--------------	----------------------

Umhverfisþættir	Áhrif á umhverfið og íbúðabyggð
Ásýnd og yfirbragð	+ Skipulagið fellur vel að náttúrunni í kring, mikið er um græn svæði og gert ráð fyrir gróðri til skjól- og rýmismyndunar.
Lýsing	0 Gert er ráð fyrir fjórum ljósamöstrum við keppnisvöllinn sem eykur notkun svæðisins í skammdeginu. Ekki er mikil íbúðabyggð við íþróttasvæðið og ætti lýsingin því að hafa óveruleg áhrif á aðliggjandi byggð. Hægt verður að stilla tímasetningu lýsingar í hóf.
Lýðheilsa	+ Uppbygging íþróttasvæðisins mun hafa jákvæð áhrif á lýðheilsu íbúa.

## 7 Gildistaka deiliskipulagsins

Eftir gildistöku deiliskipulagsins skulu framkvæmdir og breytingar vera í samræmi við ákvæði þess. Við endanlega hönnun mannvirkja og umhverfis eru minniháttar frávik heimild án þess að komi til breytinga á skipulaginu formlega. Þetta á t.d. við um hönnun bílastæða og manar, legu göngustíga og skipulag gróðurs.

## 8 Kynning og auglýsing

### 8.1 Lýsing

Unnin var lýsing á skipulagsverkefni í samræmi við 40. gr. skipulagslaga nr.123/2010 sem send var Skipulagsstofnun og öðrum umsagnaraðilum. Lýsingin lá frammi á bæjarskrifstofu og á heimsíðu Fjallabyggðar. Hún var auglýst í Tunnunni, vikublaði sem er dreift frítt á öll heimili í sveitarfélaginu þann 25. september – 11. október 2019. Umsagnir bárust frá umsagnaraðilum og ein ábending frá íbúa varðandi mikilvægi skjólmyndunar á svæðinu frá gróðri.

## **8.2 Drög að deiliskipulagi**

Drög að deiliskipulagi voru kynnt skipulags- og umhverfisnefnd 6. nóvember 2019.

## **8.3 Kynningarfundir**

Drög að deiliskipulagi voru kynnt með opnu húsi í Ráðhúsi Fjallabyggðar og á Ólafsvegi 4, Ólafsfirði, þann 28. nóvember 2019.

## **8.4 Umsagnaraðilar**

Eftirtöldum umsagnaraðilum var send tillagan til umsagnar:

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Rarik
- Norðurorka
- Vegagerðin
- Heilbrigðiseftirlit Norðurlands vestra
- Minjastofnun Íslands

Einnig var tillagan send Ungmenna- og íþróttasamband Fjallabyggðar (UÍF)

## **8.5 Auglýsing**

Tillaga að deiliskipulagi var samþykkt til auglýsingar í bæjarstjórn Fjallabyggðar þann 13. desember 2019.

Deiliskipulagstillagan var auglýst með athugasemdafresti frá 8. janúar til 19. febrúar 2020.

## **Breytingar eftir auglýsingu**

Eftirfarandi breytingar voru gerðar á gögnum deiliskipulags eftir auglýsingar- og kynningartíma:



## 9 Afgreiðsla og gildistaka

---

Deiliskipulag þetta var auglýst skv. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 frá 8. janúar til 19. febrúar 2020

Deiliskipulagið var samþykkt í skipulags- og umhverfisnefnd þann \_\_\_\_\_  
og í bæjarstjórn þann \_\_\_\_\_

---

Bæjarstjóri

Gildistaka deiliskipulagsins var auglýst í B – deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_