



SVEITARFÉLAGIÐ VOGAR
KIRKJUREITUR - ÍBÚÐARSVÆÐI
BREYTING Á AÐALSKIPULAGI OG DEILISKIPULAG
SKIPULAGSLÝSING

LÝSING Á SKIPULAGSVERKEFNI
SAMKVÆMT 40. GREIN SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010



13.06.2022

UNNIÐ FYRIR SVEITARFÉLAGIÐ VOGA



1 Viðfangsefni, staðhættir og afmörkun skipulagssvæðisins

Landslag ehf. er fyrir Sveitarfélagið Voga að hefja vinnu við gerð deiliskipulags sem nær yfir Kirkjuholtið í þéttbýlinu í Vogum.

Skipulagssvæðið er um 1,1 ha og afmarkast svæðið af götunum Kirkjugerði í austri, Tjarnargerði í suðri, Aragerði í vestri og af lóðarmörkum lóða við Hafnargötu 20, 22, 24 og 26 í norðri.

Á miðju svæðinu er hraunkollur sem kallast Kirkjuholt en hann teygir sig til suðurs í framhaldi af baklóðum við Hafnargötu. Meðfram Aragerði, Tjarnargötu og Kirkjugerði liggur land lægra og er grasi gróið en í gegnum svæðið liggir göngustígur frá Aragerði í norðvestri að gatnamótum Tjarnargerðis og Kirkjugerðis í suðaustri.

Ekki verður byggt á Kirkjuholtinu heldur á svæðunum neðan holtsins meðfram Aragerði, Tjarnargötu og Kirkjugerði. Á svæðinu er fyrirhugað að koma fyrir nokkrum íbúðarlóðum þar sem gert verður ráð fyrir sérbýlis- og fjölbýlishúsum á 1-2 hæðum.

Viðfangsefni deiliskipulagsins er m.a. að afmarka lóðir og byggingarreiti ásamt því að skilgreina fyrirkomulag aðkomu og setja þau ákvæði sem ástæða er til í deiliskipulagi.

Lögð verður áhersla á að lóðir og byggingar falli sem best að landslagi og verða skilmálar settir varðandi slíkt í deiliskipulagi.

Vegna vinnu við deiliskipulag er þörf á að breyta aðalskipulagi sveitarfélagsins og því tekur skipulagslýsing þessi einnig til breytingar á aðalskipulagi.

Skv. skipulagslögum nr. 123/2010 skal við upphaf vinnu við gerð skipulagsáætlunar, aðalskipulagsbreytingar og deiliskipulags í þessu tilfalli, taka saman lýsingu á skipulagsverkefninu þar sem m.a. er skýrt hvernig staðið verði að skipulagsgerðinni. Verkefnið verður því unnið á tveimur skipulagsstigum og á því skipulagslýsing þessi við bæði skipulagsstigin til einföldunar fyrir almenning og umsagnaraðila þar sem viðfangsefnin og lausn þeirra eru nátengd.

Allt skipulag fellur undir lög nr. 111/2021 um umhverfismat framkvæmda og áætlana en deiliskipulagi og breyting á aðalskipulagi mun ekki fela í sér framkvæmdir sem háðar eru mati á umhverfisáhrifum. Aftur á móti verður gerð grein fyrir áhrifum deiliskipulagsins og breytingar á aðalskipulagi á umhverfið í samræmi við 12. grein skipulagslaga nr. 123/2010.

Gerð var aðalskráning fornminja fyrir allt sveitarfélagið vegna vinnu við aðalskipulag árið 2014. Engar skráðar minjar er innan skipulagssvæðisins.



Mynd 1. Skipulagssvæðið er afmarkað með rauðri punktalínu.

2 Skipulagsleg staða - aðalskipulag

2.1 Gildandi aðalskipulag

Í gildi er Aðalskipulag Sveitarfélagsins Voga 2008-2028, en í vinnslu er endurskoðun aðalskipulags. Skipulagssvæðið er í aðalskipulagi skilgreint sem *svæði fyrir þjónustustofnanir (P-2)*, kirkjureitur. Hér að neðan er viðeignandi umfjöllun um svæðið í greinargerð gildandi aðalskipulags.

Kirkjureitur (P-3)

Á reit sem markast af lóðum við Hafnargötu í norðri, Aragerði í vestri, Tjarnargötu í suðri og Kirkjurgerði í austri er reitur sem skilgreindur er sem *svæði fyrir þjónustustofnanir*. Svæðið sem er um 1,1 ha er óbyggt en m.a. er mögulegt að byggja á svæðinu kirkju og/eða safnaðarheimili.



Mynd 2. Hluti þéttbýlisuppdráttar Aðalskipulags Sveitarfélagsins Voga 2008-2028. Skipulagssvæðið er appelsínugult svæði merkt Þ-3.

2.1 Breyting á aðalskipulagi

Breytingin felst í því að á kirkjureit innan þéttbýlisins verður gert ráð fyrir *íbúðarbyggð* fyrir lágreista byggð á 1-2 hæðum á 0,7 ha svæði meðfram Aragerði, Tjarnargötu og Kirkjugerði og *opnu svæði* á 0,4 ha á miðhluta svæðisins. Áður var skipulagssvæðið allt skilgreint sem *svæði fyrir þjónustustofnar* á öllu svæðinu, s.s. kirkju og/eða safnaðarheimili.

3 Kynning og samráð

Í tengslum við vinnu við deiliskipulag og breytingu á aðalskipulagi verður haft samráð eða samband við þær stofnanir og hagsmunaaðila sem tengjast beint því sem snertir deiliskipulagið eða breytingar á aðalskipulagi.

Helstu samráðsaðilar:

- *Skipulagsstofnun*
 - *Lýsing á skipulagsverkefni verður lögð fyrir Skipulagsstofnun við upphaf vinnu við deiliskipulag og breytingu á aðalskipulagi í samræmi við skipulagslög nr. 123/2010.*
- *Minjastofnun Íslands*
- *Heilbrigðiseftirlit Suðurnesja*
- *Viðeigandi nefndir og deildir Sveitarfélagsins Voga*

Gert er ráð fyrir að lýsing þessi verði kynnt almenningi og hagsmunaaðilum í formi auglýsingar ásamt því að lýsingin mun liggja frammi á skrifstofu Sveitarfélagsins Voga og vera aðgengileg á heimasíðu sveitarfélagsins: www.vogar.is

Áður en tillaga að deiliskipulagi ásamt breytingu á aðalskipulagi verður afgreidd í lögbundið auglýsingar- og kynningarferli verða tillögurnar kynntar íbúum og öðrum hagsmunaaðilum á opnum íbúafundi eða á annan fullnægjandi hátt.

4 Skipulagsferli

Mögulegur tímarammi deiliskipulags og breytingar á aðalskipulagi:

| | |
|--------------------------|--|
| <i>Júní 2022</i> | Skipulagslýsing unnin, samþykkt af skipulagsnefnd og sveitarstjórn. Skipulagslýsing kynnt almenningi og samráð haft við Skipulagsstofnun. |
| <i>Ágúst 2022</i> | Unnið að tillögu að deiliskipulagi og breytingu á aðalskipulagi. Samráð við íbúa og aðra hagsmunaaðila. |
| <i>Sept. - okt. 2022</i> | Tillaga að deiliskipulagi og breytingu á aðalskipulagi tekin fyrir á fundi skipulagsnefndar og á fundi sveitarstjórnar þar sem tillögurnar eru afgreiddar í lögbundið auglýsingar- og kynningarferli. Tillaga að deiliskipulagi og breytingu á aðalskipulagi í lögbundnu auglýsingar- og kynningarferli í 6 vikur. |
| <i>Nóvember 2022</i> | Tillaga að deiliskipulagi og breytingu á aðalskipulagi tekin aftur fyrir á fundi sveitarstjórnar ásamt mögulegum athugasemdum og umsögum sem borist hafa. Tillaga að deiliskipulagi og breytingu á aðalskipulagi samþykkt af sveitarstjórn. |
| <i>Desember 2022</i> | Deiliskipulag sent Skipulagsstofnun sem hefur allt að 3 vikur til að koma með athugasemdir. Að því loknu birtir sveitarfélagið auglýsingu um gildistöku deiliskipulagsins í B-deild Stjórnartíðinda. Breyting á aðalskipulagi send Skipulagsstofnun sem hefur 4 vikur til að staðfesta aðalskipulagsbreytinguna og auglýsa í B-deild Stjórnartíðinda. |