

Vesturbyggð  
Óskar Örn Gunnarsson

Reykjavík, 30. október 2024

Tilvísun: 202410074 / 3.2

## Efni: Lýsing fyrir breytingu á aðalskipulagi vegna landfyllingar fyrir íbúða- og miðsvæði á Patreksfirði.

Vesturbyggð hefur, með erindi dags. 22. október 2024, óskað umsagnar Skipulagsstofnunar um lýsingu, dags. júní 2024 vegna breytingar á aðalskipulagi sbr. 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga.

Viðfangsefni fyrirhugaðrar skipulagstillögu er að marka stefnu um 4 ha landfyllingu við miðbæ Patreksfjarðar með nýju íbúðarsvæði með allt að 3.500 m<sup>2</sup> íbúðarhúsnæði, svæði fyrir útvíkkun á miðsvæði (M1) með 1500 m<sup>2</sup> atvinnuhúsnæði og útvíkkun á samfélagsþjónustu (S1) vegna stækkunar leikskóla.

Skipulagsstofnun hefur farið yfir framlögð gögn og telur lýsinguna veita góða mynd af viðfangsefni skipulagsbreytingarinnar en bendir á eftirfarandi atriði til athugunar fyrir mótun tillögu:

Með landfyllingunni skapast nýtt byggingarland og aðstæður til uppbyggingar í beinum tengslum við elstu byggð bæjarins meðfram ströndinni sem jafnframt er í ferli verndarsvæðis í byggð vegna byggðamynsturs og menningarsögulegs yfirbragðs. Skipulag uppbyggingar á þessu svæði felur í senn í sér áskoranir og tækifæri og getur verið til þess fallið að mynda þéttleika bæjarkjarna, styrkja bæjarmynd, staðaranda og mannlíf í bænum, auk þess að fjölga íbúðum miðsvæðis. Mikilvægt er að vel takist til og að hönnun og útfærsla nýrrar byggðar taki mið af nágrenni og staðareinkennum. Við mótun tillögu og mat á áhrifum stefnu um uppbyggingu á landfyllingunni er bent á að taka mið af fyrirhuguðu verndarsvæði í byggð á aðliggjandi svæði.

Mælt er með að huga að stefnumörkun fyrir íbúðir á miðsvæði m.a. á efri hæðum atvinnuhúsnæðis til að styrkja blandaða byggð á svæðinu.

Í kafla 5.4 kemur fram að tveir kostir verði til skoðunar í umhverfismati skipulagstillögunnar, þ.e. uppbygging á landfyllingu eða stefnu gildandi aðalskipulags. Ljóst er að með áformaðri 4 ha landfyllingu við eyrina skapast rými til uppbyggingar á talsverðum fjölda íbúða, sem ræðst af þéttleika byggðar og tegund íbúðarhúsnæðis. Því er tilefni til að skoða valkosti um blöndun landnotkunar á Eyrinni, tengingu við eldri byggð, byggðamynstur, þéttleika og fjölda íbúða, húsagerðir og hæðir húsa og nýtingu strandlengjunnar. Ef niðurstaða ákvörðunar sveitarstjórnar felst í því að beina framtíðaruppbyggingu á landfyllingu þarf jafnframt að fjalla um íbúðarsvæði innan þéttbýlisins sem ekki hefur komið til uppbyggingar og hvort tilefni er til að breyta stefnu um íbúðaruppbyggingu annars staðar.

Skipulagsstofnun minnir á að mikilvægt er að hafa víðtækt samráð við almenning og aðra hagsmunaaðila við mótun skipulagstillögunnar í gegnum allt skipulagsferlið. Í skipulagstillögunni þarf að gera grein fyrir hvernig kynningum og samráði við almenning og aðra hagsmunaaðila var háttað í skipulagsferlinu.

**Stafrænt aðalskipulag**

Minnt er á að þegar aðalskipulagstillaga verður sett fram í Skipulagsgátt til athugunar fyrir auglýsingu sbr. 3. mgr. 30. gr. skipulagslaga þarf að skila inn aðalskipulagsgögnum á stafrænu formi auk hefðbundinna skipulagsgagna.

Guðjón Erlendsson

