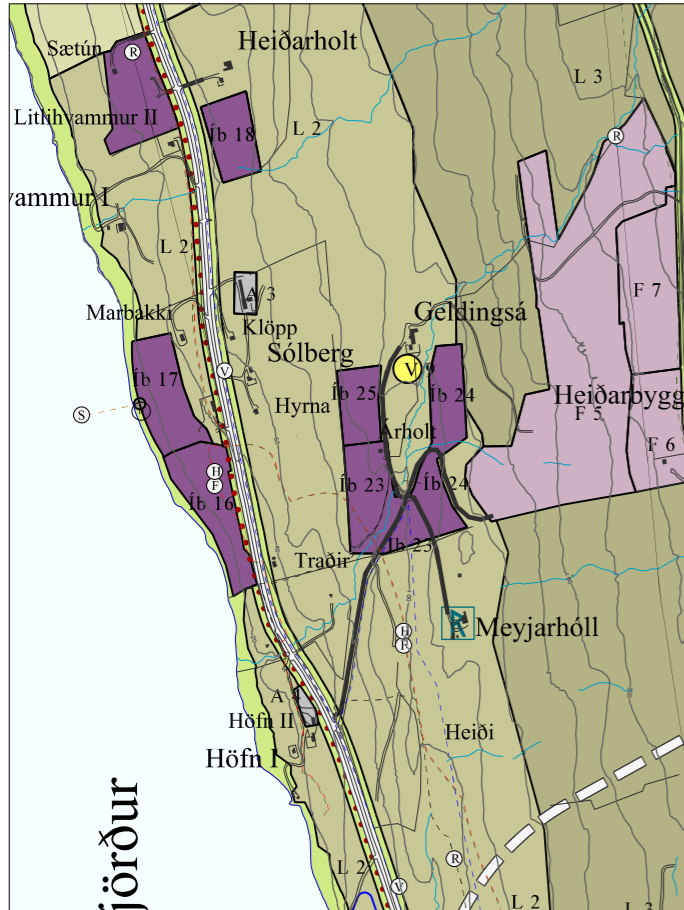
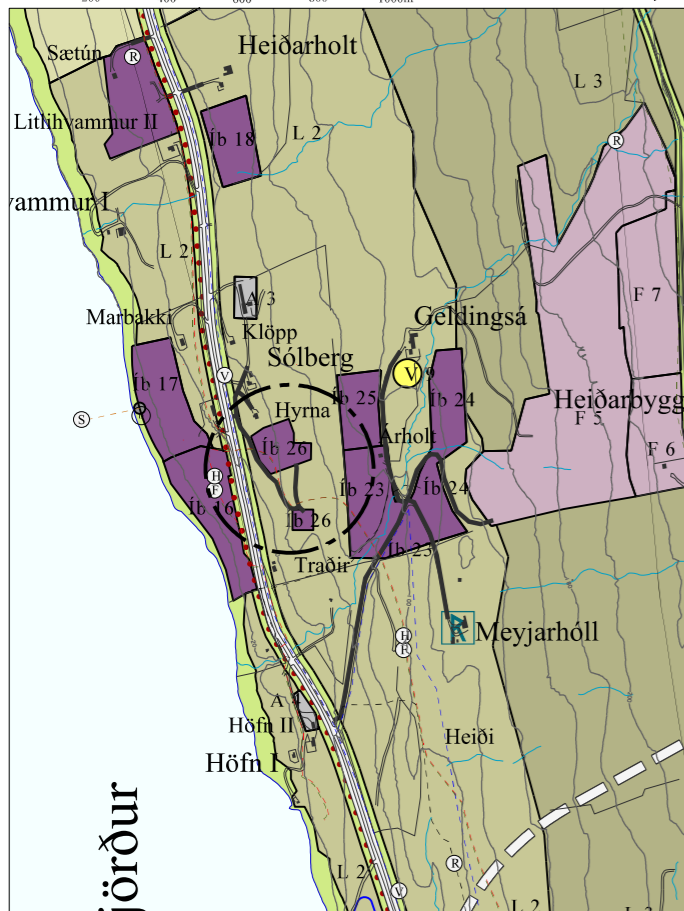


# AÐALSKIPULAG SVALBARÐSSTRANDARHREPPS 2008-2020



Staðfest aðalskipulag 5.9.2008



Breytt aðalskipulag

Mkv.: 1:20.000

## SKÝRINGAR

- Mörk skipulagssvæðis
- LANDNOTKUN
- Þéttbýli, þéttbýlismörk
- L1 Landbúnaðarsvæði L1
- L2 Landbúnaðarsvæði L2
- L3/4 Landbúnaðarsvæði L3/4
- ib Íbúðarsvæði
- F Frestunabyggð
- V Verslunar- og þjónustusvæði
- S Svæði fyrir þjónustustofnanir
- A Athafnasvæði
- I Iðnaðarsvæði
- H Hafnarsvæði
- O Opín svæði til sérstakra nota
- Ø Öbyggð svæði
- N Efnistökusvæði
- Blönduð landnotkun
- ... Sjóvarnargarður
- ⊙ Merking landnotkunarreit
- TAKMÖRKUN Á LANDNOTKUN
- Hverfisverndarsvæði
- Vatnsverndarsvæði
- Brunnsvæði
- Grannsvæði
- Fjarsvæði
- R Formminjar
- Lárétt hönnunarhröðun í jarðskjálftum
- SAMGÖNGUKERFI
- Stofnbraut
- Stofnbraut, jarðgöng
- Tengibraut
- Aðrir vegir (safngata, héraðsvegur, landsvegur)
- ... Aðalgöngu- og hjólastigir
- ... Megin útvistarstigir
- ... Reiðleið
- STOFNLAGNIR VEITUKERFA
- Rafveita, loftlína
- Rafveita, jarðstrengur
- Hitaveita
- Vatnsveita
- Ljósleiðari
- Fráveita, útrás

## BREYTING Á AÐALSKIPULAGI: Sólberg, íbúðarlóðir

Sveitarstjórn Svalbarðsstrandarhrepps leggur til að Aðalskipulagi Svalbarðsstrandarhrepps 2008-2020 verði breytt þannig að gert verði ráð fyrir fjórum íbúðarlóðum í landi Sólbergs.

### MEGINATÍÐI

Tílefni breytingarinnar er skipting heimalands Sólbergs milli afkomenda fyrrum eiganda og munu þeir ráðstafa byggingarheimildum í sína þágu.

Fyrir liggur tillaga að deiliskipulagi svæðisins, þ.e. um 10.16 ha lands sem leyst verður úr landbúnaðarnotkun. Með breytingu á aðalskipulagi er afmarkað íbúðarsvæði í tvennu lagi, ÍB 26, með heimild fyrir fjögur íbúðarhús. Nánari skilmálar eru í deiliskipulagi. Afmörkun íbúðarsvæða tekur mið af staðsetningu íbúðarhúsa í deiliskipulagi en ekki heildarflatarmáli viðkomandi spildu þar sem heimild til byggingar íbúðarhúsa á ekki við alla landarcignina. Önnur nýting óbyggðra hluta viðkomandi spildna t.d. til landbúnaðar er á forsendum eigenda/íbúa.

### HELSTU FORSENDUR

Fornleifaskráning hefur verið unnin á svæðinu (Sædis Gunnarsdóttir. *Fornleifar í Svalbarðsstrandarhreppi*. Fornleifastofnun Íslands FS279-04181 Reykjavík 2005). Sú fornleifaskráning uppfyllir ekki staðla Minjastofnunar um skráningu en gefur engu að síður góða mynd af stöðunni, en engar fornleifar eru skráðar þar. Minjavörður mun taka svæðið út áður en deiliskipulagið kemur til umsagnar stofnunarinnar.

Svæðið tengist vatnsveitu Norðurorku og raforkudreifingu Rarík. Hitaveita Fráveitumál skulu leyst í samræmi við ákvæði laga nr. 9/2009 um uppbyggingu og rekstur fráveitna og reglugerðar um fráveitur og skólþ nr. 798/1999 og reglugerðar um meðhöndlun seyru (799/1999) í samræði við Heilbrigðiseftirlit Norðurlands eystra. Hönnun og bygging fráveitumannvirkja þarf einnig að taka mið af reglugerð um varnir gegn mengun vatns af völdum köfnunarefnis-sambanda frá landbúnaði nr. 804/1999, m.s.b. Rotþró skal sýnd á deiliskipulags-uppdretti.

Aðkoma að svæðinu verður frá Grenivíkurvegi um vegamót sem eru sameiginleg með Hymu og Sólbergi 1. Tengingum við þjóðveg er ekki fjölgað.

### BREYTING Á GREINARGERÐ

Engin breyting er gerð á almennum ákvæðum aðalskipulagsins. Skilmálar um útlit og yfirbragð byggðar umfram almennar kröfur verða eftir því sem við á settir í deiliskipulagi.

Nýju svæði er bætt við skilmálatöflu í kafla 4.4.2 Íbúðarbyggð í sveitinni.

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
ÍB 26	2,3	Sólberg. Tvískipt svæði	Íbúðarlóðir í landi Sólbergs.	Fjórar íbúðarlóðir. Skilmálar um yfirbragð og byggingarmagn verða í deiliskipulagi.

### BREYTING Á SKIPULAGSUPPDRETTI

Íbúðarsvæði ÍB 26 er afmarkað í tveimur hlutum í landi Sólbergs. Sýndur er aðkomuvegur (aðrir vegir) frá Grenivíkurvegi að Sólbergi 1, Hymu og nýju íbúðarsvæði.

### UMHVERFISMATSSKÝRSLA

Fyrirhuguð breyting felur ekki í sér heimildir til framkvæmda, sem líklegar eru til að hafa umtalsverð umhverfisáhrif eða eru tilgreind í 1. viðauka laga nr. 111/2021 um umhverfismat áætlana og framkvæmda.

Svæðið sem um ræðir er flokkað sem landbúnaðarland L2 í gildandi aðalskipulagi sveitarfélagsins. Í því felst að landið þykir ekki sérstaklega gott

ræktarland og að heimilt sé að skipuleggja aðra landnotkun á slíku landi í einhverju umfangi, enda hefur landið eftirsóknarverða eiginleika til dæmis með tilliti til íbúðarbyggðar.

Breytingin samrýmist ekki Landsskipulagsstefnu (2.1.1) um að „beina vexti að þeim kjörnum, sem fyrir eru“ og „í dreifbýli tengist fjölgun íbúða fremur búrekstri eða annari staðbundinni landnýtingu eða atvinnustarfsemi.“ Breytingin er hins vegar í samræmi við það byggðamynstur sem þróast hefur í suðurhluta hreppsins og fylgir þeim ákvæðum sem gilda um slíka byggð í aðalskipulagi. Ekki er raunhæft að móta samfelld byggðamynstur með nálægum íbúðarlóðum þar sem um er að ræða íbúðarbyggð í sveit en ekki þéttbýli.

Í deiliskipulagstillögu, sem auglýst er samhliða aðalskipulagsbreytingu þessari er lagt mat á umhverfisáhrif skipulagsins (kafla 5.5. Umhverfismat).

Samantekt: Þeir hlutar skipulagsins sem valda helst áhrifum á umhverfið, annað hvort neikvæðum eða jákvæðum, er vegagerð um svæðið og uppbygging mannvirkja. Þeir umhverfisþættir sem skipulagið gæti helst haft áhrif á eru: vistkerfi, hagrænir og félagslegir þættir, og landslag.

Aðal vistgerðin og sú sem landmesta raskið verður á er tún og akurlendi (L14.2). Vistgerðir í verndarflokki eru í mjög litlu magni og lítið sem ekkert verður gengið á þær vistgerðir. Félagslega er gott að fá fleiri íbúa á svæðið. Efnisleg verðmæti í nýjum mannvirkjum, svo sem innviðum og nýbyggingum verður nokkuð. Svæðið er töluvert byggt af dreifðri íbúabyggð. Ásýndin mun ekki breytast mikið við þau hús sem bætast við samkvæmt þessu deiliskipulagi.

Aðalskipulagsbreyting sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn Svalbarðsstrandarhrepps

þann \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ sveitarstjóri

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann \_\_\_\_\_

Auglýsing um gildistöku birtist í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_



**SVAlBARÐSSTRANDARHREPPUR**

BREYTING Á AÐALSKIPULAGI  
Sólberg, íbúðarlóðir

Verk: 220-672 Unnið af: AÓ	<b>TEIKNISTOFA ARKITEKTA</b> GYLFI GUÐJÓNSSON OG FÉLAGAR ehf. arkitektar fal KAUPANGI VÍMYRARVEG 600 AKUREYRI SÍMI 461 5508 NETFANG: arni@teikna.is VEFANG: www.teikna.is
Mælikvarði: A3, 1:20.000	
Dagsetning: 21. janúar 2022	