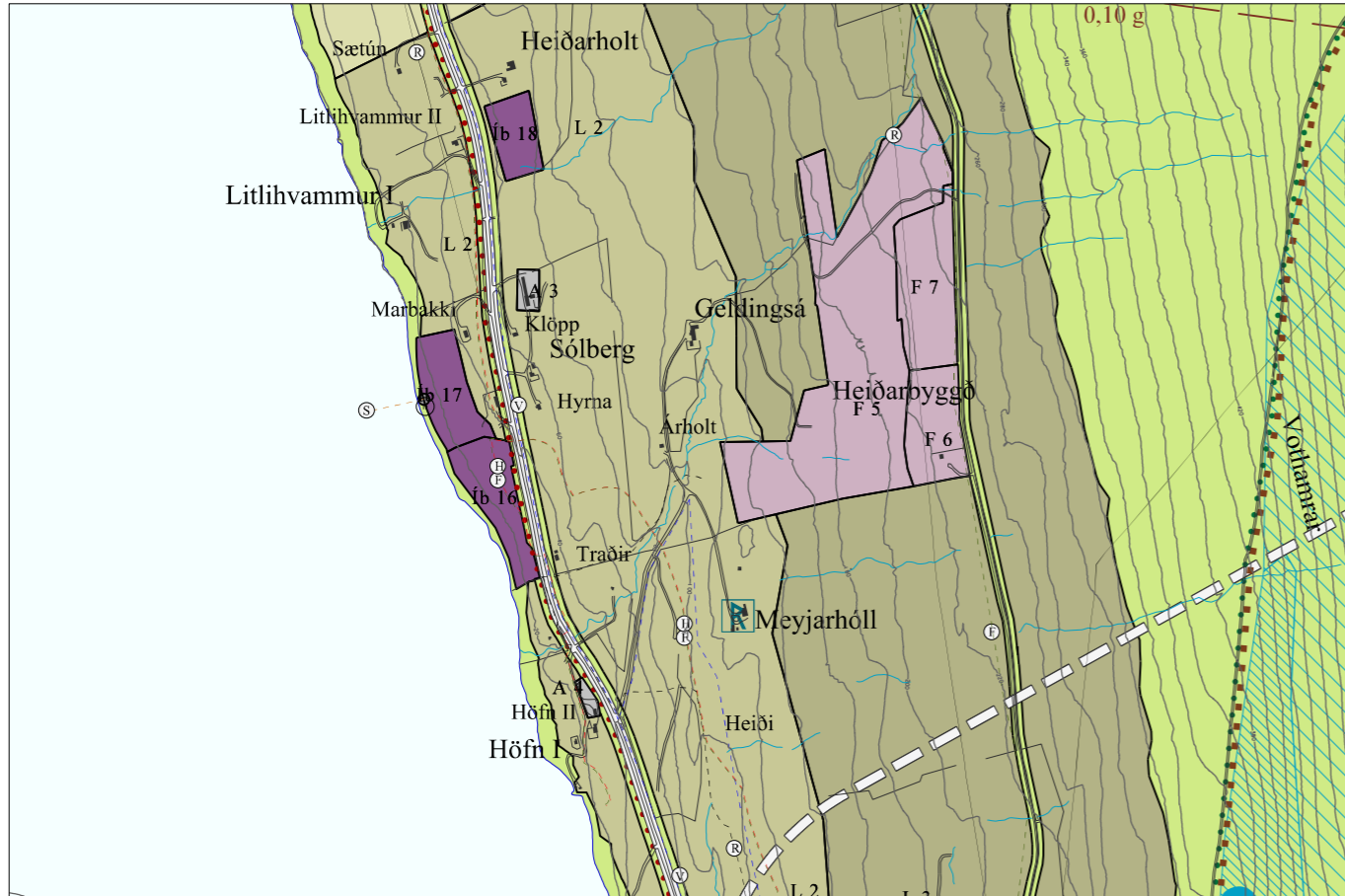
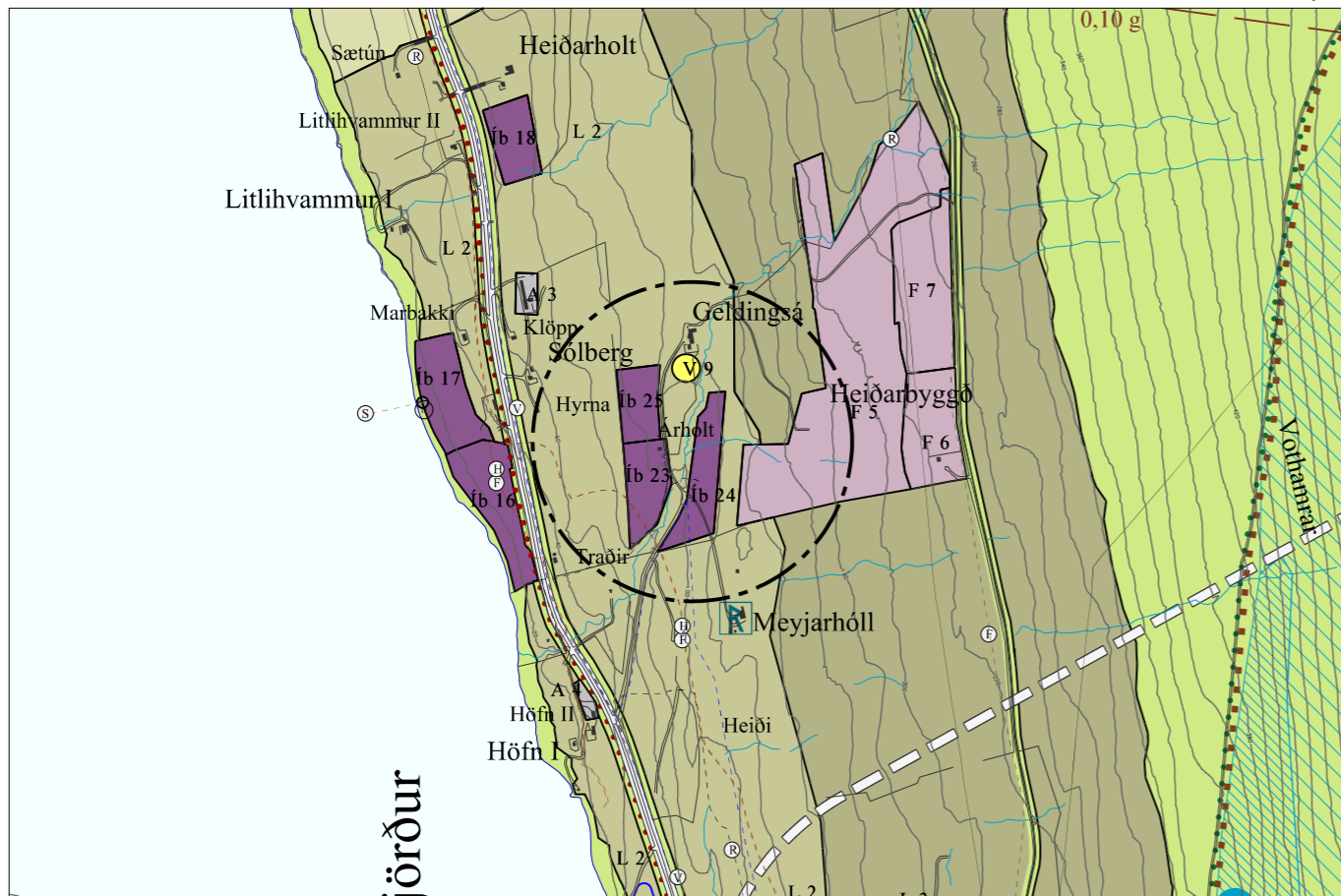


# AÐALSKIPULAG SVALBARÐSSTRANDARHREPPS 2008-2020



Staðfest aðalskipulag 5.9.2008



Breytt aðalskipulag

--- Breyting

Mkv.: 1:20.000

## BREYTING Á AÐALSKIPULAGI - TILLAGA Íbúðarbyggð og ferðapjónustusvæði í landi Geldingsár

Sveitarstjórn Svalbarðsstrandarhrepps leggur til að Aðalskipulagi Svalbarðsstrandarhrepps 2008-2020 verði breytt þannig að gert verði ráð fyrir íbúðarbyggð í landi Geldingsár auk svæðis fyrir ferðapjónustu.

Fyrirhugað íbúðarsvæði verður á landbúnaðarsvæði L2, sem er tiltölulega erfitt land m.a. vegna landslags og landhalla. Rýmri heimildir eru fyrir breytingum á landnotkun á landbúnaðarsvæði L2 en á svæðum L1 norðar í sveitarfélaginu sbr. kafla 4.33 í greinargerð aðalskipulagsins. Skipulagssvæðið hallar mót vestri og er um 40 m hæðarmunur innan þess. Landið er vel gróið, þar er talsverð skógrækt og nokkur lítil tún.

Íbúðarsvæðin eru þrjú, Íb23, Íb24 og Íb254. Þar er gert ráð fyrir íbúðarbyggð með samtals 15 einbýlishúsum til viðbótar þeim tveim sem nú eru á svæðinu. Aðkoma verður um Geldingsárveg (8507), sem liggur frá þjóðvegi til norðnorðausturs upp hlíðina að Heiði, Meyjarhóli og Geldingsá. Ekki er heimilt að byggja nær jarðamörkum en 20 m. Heiðarbyggð, svæði F5, er minnkað (sami landeigandi, neðsti hluti óbyggður) þannig að opið land (landbúnaðarland með skógrækt) verður á milli íbúðarsvæðis og svæðis fyrir fristundahús. Áætlanir um nýja íbúðarbyggð koma frá landeigendum með vísan í ákvæði aðalskipulags um íbúðarbyggð í suðurhluta sveitarfélagsins.

Sunnan bæjarhúsa er fyrirhuguð bygging allt að fimm litilla gistiskála fyrir ferðamenn samkvæmt áætlunum landeiganda um uppbyggingu ferðapjónustu. Svæðið er merkt með hringtákn V6.

Engir minjastaðir eru skráðir innan fyrirhugaðs landnotkunarreits í fornleifaskrá (Sædis Gunnarsdóttir. *Fornleifar í Svalbarðsstrandarhreppi*. Fornleifastofnun Íslands 2005). Kanna skal skipulagssvæðið m.t.t. fornminja í samráði við Minjastofnun áður en deiliskipulag verður unnið eða samþykkt.

Svæðið tengist vatnsveitu og hitaveitu Norðurorku, en stofn- og dreifilagnir kerfanna liggja um svæðið. Dreifistöð Rarik er á svæðinu og eru raflinur í jörð. Fráveita verður leyst með sameiginlegri rotþró fyrir hverja þyrpingu. Fyrirkomulag þeirra og fjöldi verður ákvarðaður í deiliskipulagi í samræmi við ákvæði reglugerðar um fráveitu og skólp nr. 798/1999.

### BREYTING Á GREINARGERÐ

Engin breyting er gerð á almennum ákvæðum aðalskipulagsins. Ekki eru settir sérstakir skilmálar um útlit og yfirbragð byggðar umfram almennar kröfur.

### SKÝRINGAR

- Mörk skipulagssvæðis
- LANDNOTKUN
- Þéttbýli, þéttbýlismörk
- L1 Landbúnaðarsvæði L1
- L2 Landbúnaðarsvæði L2
- L3/4 Landbúnaðarsvæði L3/4
- Íb Íbúðarsvæði
- F Fristundabyggð
- V Verslunar- og þjónustusvæði
- S Svæði fyrir þjónustustofnanir
- A Athafnasvæði
- I Iðnaðarsvæði
- H Hafnasvæði
- Opin svæði til sérstakra nota
- Óbyggð svæði
- Efnistökusvæði
- Blönduð landnotkun
- ... Sjóvarnargarður
- ⊙ Merking landnotkunarreita

### TAKMÖRKUN Á LANDNOTKUN

- Hverfisverndarsvæði
- Vatnsverndarsvæði
- Brunnsvæði
- Grannsvæði
- Fjarsvæði
- R Fornminjar
- Lárétt hönnunarhröðun í jarðskjálftum
- SAMGÖNGUKERFI
- Stofnbraut
- Stofnbraut, jarðgöng
- Tengibraut
- Safngata, landsvegur
- Aðalgöngu- og hjólastigir
- Megin úttivistarstigur
- Reiðleið
- STOFNLAGNIR VEITUKERFA
- Rafveita, loftlína
- Rafveita, jarðstrengur
- Hitaveita
- Vatnsveita
- Ljósleiðari
- Fráveita, útrás

Nýjum svæðum er bætt við skilmálatöflur í kafla 4.4.2 Íbúðarbyggð í sveitinni og 4.5 Verslunar- og þjónustusvæði. Flatarmáli er breytt fyrir svæði F5 í kafla 4.5 Fristundabyggð.

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
Íb 23	2,7	Í landi Geldingsár	2 hús. Að öðru leyti óbyggt	Íbúðarsvæði með alls 5 einbýlishúsum. Gísín sveitabyggð sbr. almenn ákvæði í kafla 4.4.2.
Íb 24	3,2	Í landi Geldingsár	Óbyggt	Íbúðarsvæði með alls 6 einbýlishúsum. Gísín sveitabyggð sbr. almenn ákvæði í kafla 4.4.2.
Íb 25	2,1	Í landi Geldingsár	Óbyggt	Íbúðarsvæði með alls 6 einbýlishúsum. Gísín sveitabyggð sbr. almenn ákvæði í kafla 4.4.2.
V9	0,3	Geldingsá	Sunnan bæjarhúsa á Geldingsá	Ferðapjónusta, allt að 5 gistiskálar til skammtalægu, byggingarmagn allt að 300 m <sup>2</sup>

Flatarmáli svæðis F5, Heiðarbyggð, er breytt úr 28,8 ha í **28,0 ha**.

### BREYTING Á SKIPULAGSUPPDRETTI

Skilgreindir eru landnotkunarreitir Íb23, Íb24 og Íb25 fyrir íbúðarbyggð í landi Geldingsár, ofan þjóðvegur. Svæðið er á landbúnaðarsvæði L2. Breyting er gerð á vesturemörkum svæðis F5, Heiðarbyggð. Sett er hringtákn fyrir verslunar- og þjónustusvæði, merkt V9, sunnan bæjarhúsa á Geldingsá.

### ÁHRIFAMAT

Fyrirhuguð breyting felur ekki í sér heimildir til framkvæmda, sem líklegar eru til að hafa umtalsverð umhverfisáhrif eða falla undir ákvæði laga nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum. Aðalskipulagsbreytingin fellur því ekki undir ákvæði laga nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana.

Landið er að hluta ræktað land (skógrækt, tún) og fellur undir landbúnaðarland L2 þar sem rýmri heimildir eru til breytingar á landnotkun en á landbúnaðarlandi L1, sem telst betur fallið til búvöruframleiðslu.

Ekki er um að ræða umhverfi eða vistkerfi, sem nýtur sérstakrar verndar. Engin náttúruvernd er skilgreind á svæðinu. Enginn skráður minjastaður er innan svæðisins. Breytingin felur ekki í sér uppbyggingu þéttbýlis. Nokkur íbúðarhúsa-byggð er í sveitinni á þessum slóðum sem nýtur nándar við opið land og landbúnað. Breytingin er ekki talin vinna gegn markmiðum sveitarstjórnar um uppbyggingu þéttbýlis á Svalbarðseyri. Mörkum aðliggjandi óbyggðs svæðis fyrir fristundabyggð er breytt til þess að tryggja aðgreiningu íbúðarbyggðar og fristundabyggðar.

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 - TILLAGA  
Íbúðarbyggð og ferðapjónustusvæði  
í landi Geldingsár

Verk: 18-475

Unnið af: AÓ

Mælikvarði: A3, 1:20.000

Dagsetning: 21. júní 2018  
29. ágúst 2018

**TEIKNISTOFA  
ARKITEKTA**  
GYLFI GUÐJÓNSSON  
OG FÉLAGAR ehf.  
arkitektar fal  
KAUPANGI VÍMYRARVEG  
600 AKUREYRI  
SMÍ 461 5508  
NETFANG: arni@teikna.is  
VEFFANG: www.teikna.is