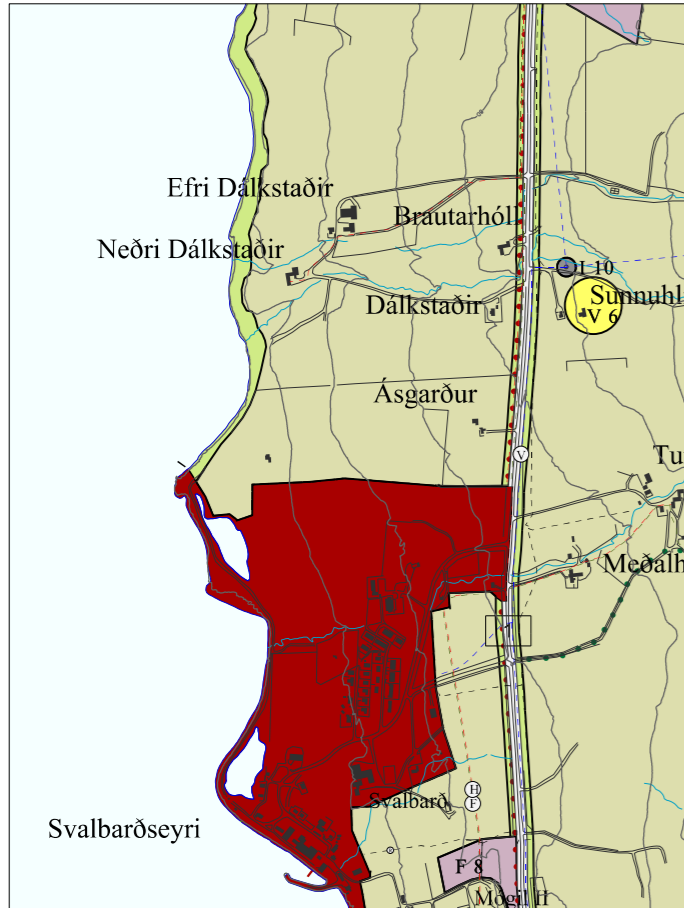
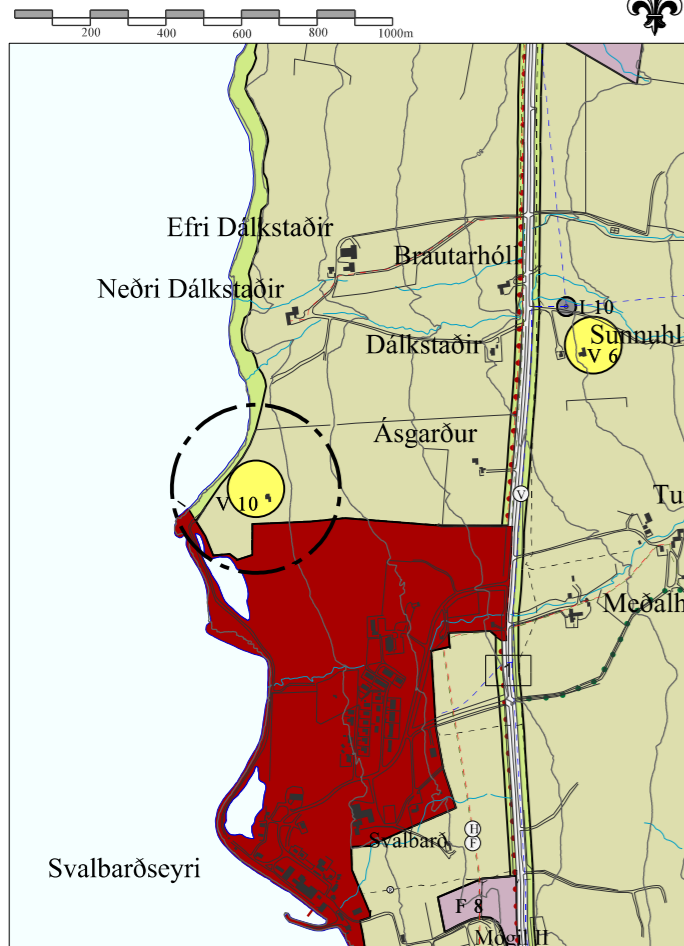


# AÐALSKIPULAG SVALBARÐSSTRANDARHREPPS 2008-2020



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
- lb Íbúðarsvæði
- F Fristundabyggð
- V Verslunar- og þjónustusvæði
- S Svæði fyrir þjónustustofnanir
- A Athafnasvæði
- I Iðnaðarsvæði
- H Hafnarsvæði
- Opin svæði til sérstakra nota
- Öbyggs svæði
- Efnistökusvæði
- Blönduð landnotkun
- ... Sjóvarnargarður
- Merking landnotkunarreita
- TAKMÖRKUN Á LANDNOTKUN
- V Hverfisverndarsvæði
- Vatnsverndarsvæði
- Brunnsvæði
- Grannsvæði
- Fjarsvæði
- R Formminjar
- Lárétt hönnunarhröðun í jarðskjálftum

## SAMGÖNGUKERFI

- Stofnbraut
- )- Stofnbraut, jarögöng
- Tengibraut
- Safngata, landsvegur
- ... Aðalgöngu- og hjólastígur
- ... Megin útivistarstígur
- ... Reiðleið
- STOFNLAGNIR VEITUKERFA
- Rafveita, loftlína
- Rafveita, jarðstrengur
- Hitaveita
- Vatnsveita
- Ljósleiðari
- Fráveita, útrás

## BREYTING Á AÐALSKIPULAGI Helgafell, svæði fyrir verslun og þjónustu

Sveitarstjórn Svalbarðsstrandarhrepps leggur til að Aðalskipulagi Svalbarðsstrandarhrepps 2008-2020 verði breytt þannig að gert verði ráð fyrir uppbyggingu ferðaþjónustu á Helgafelli skammt norðan þéttbýlisins á Svalbarðseyri.

### Helstu forsendur.

Breytingin er gerð til samræmis við áform um uppbyggingu ferðaþjónustu á Helgafelli með afmörkun byggingarlóða og nýbyggingum. Unnin hefur verið tillaga að deiliskipulagi eignarinnar.

Þar sem uppbygging starfseminnar verður ekki tengd búrekstri á almenn heimild í aðalskipulagi um 1.000 m<sup>2</sup> byggingarmagn fyrir aðra starfsemi en landbúnað á bújörðum ekki við og verður starfsemin því sérmerkt á aðalskipulagsupprætti.

Breytingin styður áherslu í gildandi aðalskipulagi um öflugt og fjölbreytt atvinnulíf, sem m.a. byggist á mannaði, landbúnaði, matvælaframleiðslu og ferðaþjónustu og tekur mið af umhverfissjónarmiðum s.s. í fráveitumálum og nýtingu orku og hráefna.

Starfsemin verður á landi sem afmarkað er sem landbúnaðarland L1. Lóð Helgafells er um 3.3. ha. Þar af er nytjaland (tún) er um 1,8 ha en verður um 1 ha þegar svæðið verður fullbyggt skv. deiliskipulagi.

Engir minjastaðir eru skráðir innan fyrirhugaðs landnotkunarreits í fornleifaskrá (Sædis Gunnarsdóttir. *Fornleifar í Svalbarðsstrandarhreppi*. Fornleifastofnun Íslands 2005). Fyrirliggjandi minjaskrá uppfyllir ekki staðla Minjastofnunar Íslands vegna deiliskipulags. Áður en deiliskipulag verður afgreitt eða leyfi til framkvæmda gefið út skal skráning fara fram á vettvangi. Minjastofnun setur reglur um lágmarkskröfur sem gerðar eru um minjaskrár.

Svæðið tengist vatnsveitu Norðurorku og raforkudreifingu Rarik. Hitaveita Norðurorku þjónar Svalbarðseyri og er stefnt að tengingu Helgafells við hitaveitulagnir í Tjarnartúni. Fráveitumál skulu leyst í samræmi við ákvæði laga nr. 9/2009 um uppbyggingu og rekstur fráveitna og reglugerðar um fráveitur og skólp nr. 798/1999 og reglugerðar um meðhöndlun seyru (799/1999) í samráði við Heilbrigðisefirtil Norðurlands eystra. Hönnun og bygging fráveitumannvirkja þarf einnig að taka mið af reglugerð um varnir gegn mengun vatns af völdum köfnunarefnissambanda frá landbúnaði nr. 804/1999, m.s.b. Rotþró skal sýnd á deiliskipulagsupprætti.

Aðkoma að svæðinu verður norður úr Tjarnartúni á Svalbarðseyri í samræmi við deiliskipulag Valsárhverfis. Ný aðkoma kemur í stað núverandi akstursleiðar eftir malarkömbum sjávarmegin við tjarnirnar sem þar með verða gönguleiðir án bílaumferðar. Tryggja skal óhefta för gangandi fólks meðfram ströndinni til norðurs frá núverandi gönguleiðum sbr. ákvæði laga um náttúruvernd um almannarétt.

### 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 4.5 Verslunar- og þjónustusvæði.

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
V10	2,3	Helgafell	Lóð úr landi Efri Dálkstaða austan Tungutjarnar	Íbúðarhús og ferðaþjónusta, gistihús og önnur aðstaða. Byggingarmagn nýbygginga allt að 500 m <sup>2</sup> .

### BREYTING Á SKIPULAGSUPPRÆTTI

Bætt er við hringtákn fyrir verslunar- og þjónustusvæði á Helgafelli, merkt V 10.

### 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 áætlaða.

Landið er að hluta ræktað land (tún) og fellur undir landbúnaðarland L1, sem telst vel fallið til búvöruframleiðslu. Nálægð við þéttbýlið á Svalbarðseyri getur sett hefðbundinni nýtingu landsins einhverjar skorður og er því fallist á að hluti túnsins verði tekin undir byggingar. Áform um atvinnuuppbyggingu samræmast almennum markmiðum sveitarstjórnar um fjölbreytt atvinnulíf og er það talið vega upp minni háttar skerðingu á góðu landbúnaðarlandi.

Ekki er um að ræða umhverfi eða vistkerfi, sem nýtur sérstakrar verndar. Sunnan svæðisins eru tjarnir sem njóta hverfisverndar. Ströndin og umhverfi tjarnanna eru mikilvæg útivistarsvæði. Enginn skráður minjastaður er innan svæðisins samkvæmt fyrirliggjandi gögnum.

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 Helgafell, svæði fyrir verslun og þjónustu

Verk: 20-561

Unnið af: AÓ

Mælikvarði: A3, 1:20.000

Dagsetning: 14. janúar 2020

**TEIKNISTOFA  
ARKITEKTA**  
GYLFI GUÐJÓNSSON  
OG FÉLAGAR ehf.  
arkitektar fal  
KAUFANGI VIMYRARVEG  
600 AKUREYRI  
SÍMI 461 5508  
NETFANG: arni@teikna.is  
VEFFANG: www.teikna.is