

01 OKTÓBER 2021

BREYTING Á AÐALSKIPLAGI HÖRGÁRSVEITAR 2012-2024
LÓNSBAKKI-BREYTING NÝTT ÍBÚÐARSVÆÐI, NIÐURFELLING Á ÍÞRÓTTASVÆÐI OG BREYTING Á
OPNU SVÆÐI

Efnisyfirlit

1	LÝSING SKIPULAGSVERKEFNIS.....	2
1.1	FORSENDUR	2
1.2	SKIPULAGSSVÆÐIÐ OG FORSENDUR	2
1.3	MARKMIÐ.....	3
2	EFNISTÖK AÐALSKIPULAGSBREYTINGAR	4
2.1	TENGSL VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR	5
2.1.1	Deiliskipulag	5
2.1.2	Aðalskipulagi Hörgársveitar 2012-2024	7
2.1.3	Svæðisskipulag Eyjafjarðarðar 2012-2024	8
3	EFNISTÖK AÐALSKIPULAGSBREYTINGAR	Error! Bookmark not defined.
4	FRAMSETNING SKIPULAGSGAGNA	8
4.1	SAMRÁÐ OG KYNNINGAR	8
4.2	TÍMAÁÆTLUN.....	8

1 LÝSING SKIPULAGSVERKEFNIS

1.1 FORSENDUR

Skipulagslýsingin er í samræmi við skipulagslög nr. 123/2010 og skipulagsreglugerð nr. 90/2013 og er yfirlit um helstu áherslur skipulagsvinnu, forsendur hennar, samræmi við skipulagsáætlanir og ferli skipulagsvinnunnar. Um er að ræða breytingu á aðalskiplagi á Lónsbakka þar sem gert er ráð fyrir að skilgreina íbúðarbyggð þar sem nú er íþróttasvæði og opið svæði. Gert er ráð fyrir stækkun á svæði fyrir þjónustustofnun þar sem nú er skilgreint sem opið svæði. Aðrar breytingar eru stækkun á þéttbýlismörkum til norðurs og breytingar á landnotkun við gistiþjónustuna á Lónsá. Breyting á deiliskiplagi fyrir Lónsbakka verður unnið samhliða breytingu á aðalskiplagi og verða báðar tillögur auglýstar samtímis.

1.2 SKIPULAGSSVÆÐIÐ OG FORSENDUR

Skiplagssvæðið er í landi Lónsbakka í Hörgársveit. Svæðið er í dag að mestu skilgreint sem íþróttasvæði og opið svæði. Um er að ræða gamlan sparkvöll og skógarreitir á milli leikskólans Álfasteins og íbúðabyggðar á Lónsbakka. Breytingin mun einnig ná yfir svæði þar sem nú er rekin gistiþjónusta og tjaldsvæði við Lónsá.

Talsverð fjölgun íbúa hefur átt sér stað í sveitarfélaginu og þá sérstaklega eftir 2016 þar sem fjölgun hefur verið talsvert umfram landsmeðaltal en til að mynda var fjölgun íbúa frá 1. desember 2020 til 1. október 2021 8,5%. Íbúum sveitarfélagsins hefur fjölgað frá árinu 2016 um 146 íbúa eða um 26,2%. Íbúar Hörgársveitar voru þann 1. október 2021 703 talsins.

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
	Alls	Alls	Alls	Alls	Alls	Alls	Alls	Alls	Alls	Alls	Alls
Hörgársveit											
Alls	600	584	566	559	567	557	574	580	616	623	653

Mynd 1. Mannfjöldaþróun í Hörgársveit 2011-2021.

Fyrir liggur fornleifaskráning fyrir svæðið en minjaskráning fór fram á svæðinu árið 2017 í tengslum við deiliskiplag Lónsbakka. Engar minjar eru að finna á breytingarsvæðinu.



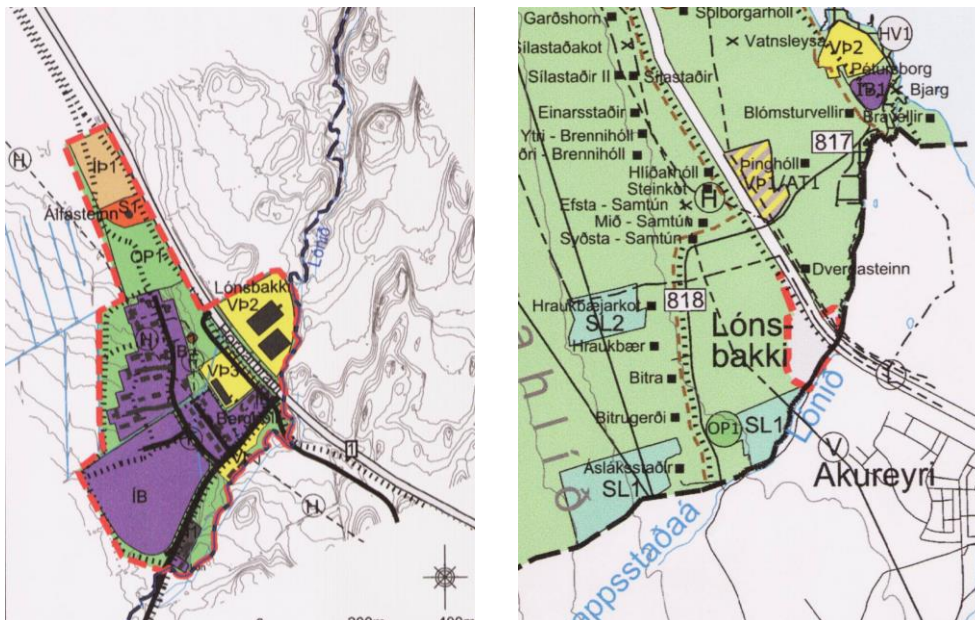
Mynd 2. Svæðin þar sem breyting á Aðalskipulag Hörgársveitar nær til.

1.3 MARKMIÐ

Markmið fyrirhugaðra breytinga á aðalskipulagi er að auka framboð íbúðarlóða og húsagerða í sveitarfélaginu en mikil ásókn er í íbúðalóðir í sveitarfélaginu og sér í lagi á Lónsbakka vegna nálægðar við Akureyri og leikskóla og aðra þjónustu.

Skipulagslýsing er yfirlit yfir helstu áherslur skipulagsvinnunnar og forsendur í samræmi við skipulagsáætlanir og ferli skipulagsvinnunnar.

2 EFNISTÖK AÐALSKIPULAGSBREYTINGAR



Mynd 3. Hluti sveitarfélagsuppráttar og þéttbýlisuppráttur aðalskipulags Hörgársveitar 2012-2024

Felld verði út skilgreining á ÍP1 alls 1,5 ha gildandi aðalskipulagi og staðinn verður skilgreint nýtt íbúðarsvæði sem mun ná yfir núverandi þéttbýlismörk sem verða því stækkuð um 150-200 metra til norðurs. Núverandi íbúðarsvæði við Lónsbakka verður einnig stækkað til norðurs inn á opið svæði sem skilgreint er sem OP1 eða skógræktarsvæði.

Gerð verður einnig breyting á verslunar- og þjónustusvæði VP1 þar sem rekið er gistiheimili. Breytingin mun fela í sér að hluti reitsins verður skilgreindur sem íbúðarbyggð.

Á íbúðarsvæðunum verður gert ráð fyrir blöndun húsagerða, með lágreistum einbýlis-, raðhúsum eða litlum fjölbýlum.

Hér að neðan eru taldar upp þær breytingar sem gerðar verða á viðeigandi köflum aðalskipulagsins.

Kafla 4.1.1 íbúðarsvæði

Gerð verður breyting á kafla 4.1.1 um íbúðarsvæði.

Á Lónsbakka eru þrjár götur með 46 lóðum, Skógarhlíð, Birkihlíð og Lónsvegur, sem eru nær fullbyggðar. Í aðalskipulagi Hörgárbyggðar var gert ráð fyrir svæðum fyrir íbúðarbyggð suðvestan við núverandi íbúðarbyggð. Nýtt byggingarsvæði er samtals 5 ha að stærð og þar er rými fyrir um 50-75 íbúðir eins og kemur fram í töflu hér á eftir miðað við þéttleikann 10-15 íbúðir á ha.

Í breytingunni verður gert ráð fyrir að við bætist svæði C við núverandi töflu sem staðsett verður norðan við leikskólann Álfastein einnig mun svæði A stækka til norðurs þar sem gert verður ráð fyrir 3 lóðum til viðbótar.

Ný svæði	Stærð í ha	Fjöldi lóða (eftir breytingu)
Svæði A til 2024	2,6	26-39 (42)
Svæði B eftir 2024	2,4	24-36
Svæði C til 2025	2,5	25-30

Kafla 4.1.3 íþróttasvæði

Gerð verður breyting á kafla 4.1.3 þar sem tafla verður felld út en einingis eitt íþróttasvæði er skilgreint í þéttbýliskafla aðalskipulagsins.

Nr.	Heiti svæðis	Lýsing
Íþ-1	Sparkvöllur	Sparkvöllur norðan við leikskólann Álfastein. Stærð svæðis 1,5 ha.

Kafla 4.1.5 opin svæði

Gerð verður breyting á töflu í kafla 4.1.5 um opin svæði þar sem svæði OP1 mun minnka á kostnað stækkunar núverandi íbúðabyggðar. Eftirfarandi er lýsing svæðis í gildandi aðalskipulagi.

Nr.	Heiti svæðis	Lýsing
O1	Skógur	Sunnan við leikskólann Álfastein. Stærð svæðis 1,9 ha.

Kafla 4.2.2 Samfélagsþjónusta

Gerð verður breyting á kafla 4.2.2 um samfélagsþjónustu.

Svæði S-1 mun stækka á kostnað OP1 en um svæði S-1 segir í gildandi aðalskipulagi:

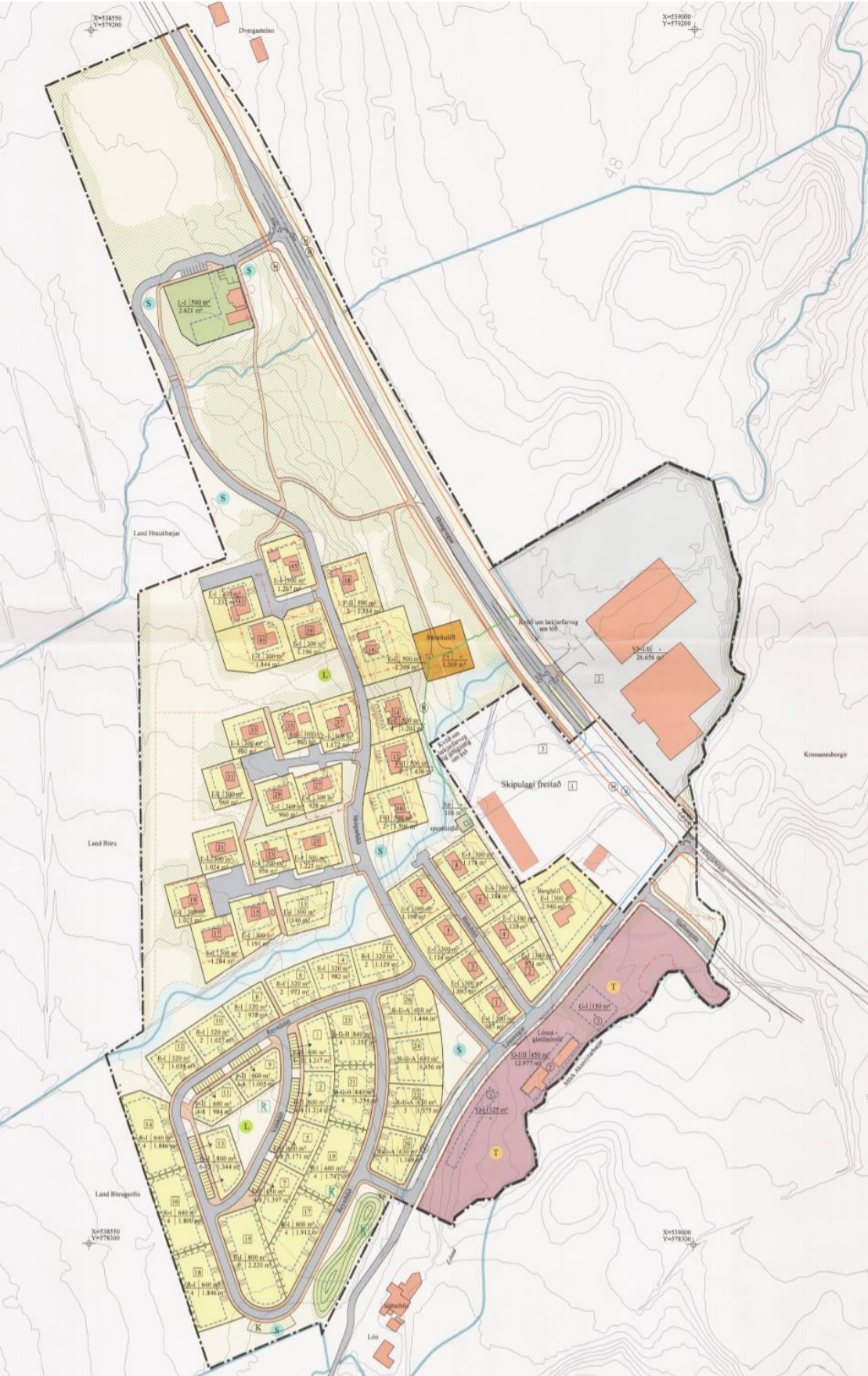
Nr.	Heiti svæðis	Lýsing
S-1	Leikskóli	Leikskólinn Álfasteinn, stærð lóðar 0,5 ha

2.1 TENGSL VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR

Í gildi fyrir svæðið eru aðalskipulag Hörgársveitar 2012-2024 og svæðisskipulag Eyjafjarðar 2012-2024.

2.1.1 Deiliskipulag

Í gildi er deiliskipulag fyrir Lónsbakka sem upphaflega var samþykkt 2017 en gerðar hafa verið fjórar breytingar á deiliskipulaginu síðan frá samþykkt. Gera þarf því breytingar á gildandi deiliskipulagi þar sem skilgreind verður ný íbúðarbyggð norðan við leikskólann Álfastein sem og í framhaldi af núverandi íbúðarbyggð við Lónsbakka. Gerð verður einnig breyting á skilgreindri ferðaþjónustulóð við Lónsá.



Mynd 4. Gildandi deiliskipulag fyrir Lónsbakka.

2.1.2 Aðalskipulagi Hörgársveitar 2012-2024

Breytingin er í samræmi við markmið aðalskipulags um íbúðarbyggð í þéttbýli, kafla 4.1.1 en þar segir:

Uppbygging íbúðarsvæða verði á hagkvæman hátt og nýti sem best þær grunnstoðir og þjónustukerfi sem fyrir eru. Stuðlað verði að góðum tengslum við miðlæg þjónustu- og útivistarsvæði.

Leiðir:

Komið verði til móts við mismunandi þarfir íbúa með fjölbreyttu framboði íbúðagerða og lóða.

Ný svæði fyrir íbúðarbyggð verði góðum tengslum við núverandi íbúðarbyggð og klárað verði að nýta auð svæði innan núverandi íbúðarbyggðar áður en uppbygging hefst á auðum svæðum.

Fyrir opin svæði eru sett fram eftirfarandi markmið og leiðir:

Markmið:

Aukin áhersla verði lögð á vistlegt umhverfi og trjárækt innan þéttbýlisins til skjólmyndunar og fegrunar.

Leiðir:

Uppbygging opinna svæða á Lónsbakka á Hjalteyri og aukin trjárækt til skjólmyndunar og fegrunar.

Fyrir íþróttasvæði eru sett fram eftirfarandi markmið og leiðir:

Markmið:

Skapa aðstæður fyrir alla aldurshópa til heilsuræktar, íþróttar og tómstundarstarfs og útivistar.

Að allir íbúar hafi aðgang að góðum útivistarsvæðum í göngufæri frá heimilum sínum.

Leiðir

Að boðið verði upp á fjölbreytta aðstöðu til útivistar og íþróttaiðkunar í góðum tengslum við íbúa.

Börnum og unglingum sé gert kleift að stunda íþróttar- og tómstundastarf við sitt hæfi óháð búsetu.

Fyrir samfélagsþjónustu eru sett fram eftirfarandi markmið og leiðir:

Markmið:

Skólalóðir verði í góðum tengslum við íbúðahverfi og nýtist þannig sem útivistarsvæði. Félagsleg þjónusta verði sem mest miðsvæðis og aðgengileg öllum íbúum.

Leiðir:

Öruggar gönguleiðir og bætt aðgengi verði að þjónustustofnunum.

Nýtingarhlutfall á verslunar- og þjónustusvæðum skal almennt vera að meðaltali um 0,2-0,6.

2.1.3 Svæðisskipulag Eyjafjarðarðar 2012-2024

Breytingin er í samræmi við stefnu Svæðisskipulags Eyjafjarðar 2021-2024 en þar segir í kafla 3.2 um byggðaðþróun og byggðamynstur.

MARKMIÐ:

-Stefnt er að góðum búsetuskilyrðum og fjölbreyttum búsetukostum á skipulagssvæðinu.

-Stefnt er að hagkvæmu byggðamynstri.

-Ekki er gert ráð fyrir uppbyggingu nýrra þéttbýlisstaða.

3 FRAMSETNING SKIPULAGSGAGNA

Lagður verður fram breytingaruppdráttur á aðalskipulagi ásamt greinargerð. Samhliða verður lögð fram deiliskipulagstillaga, uppdráttur ásamt greinargerð.

3.1 SAMRÁÐ OG KYNNINGAR

Leitað verður umsagnar eftirfarandi aðila þegar breytingartillaga liggur fyrir og hefur verið afgreidd í skipulagsnefnd til kynningar fyrir almenningi, sbr. gr. 5.6.1 í skipulagsreglugerð:

- Skipulagsstofnunar
- Minjastofnunar Íslands, vegna mögulegra áhrifa á minjar
- Heilbrigðiseftirlits Norðurlands Eystra
- Vegagerðin

3.2 TÍMAÁÆTLUN

Eftirfarandi eru drög að tímaáætlun skipulagsferils aðalskipulagsbreytingarinnar, birt með fyrirvara um breytingar:

Október 2021

Vinna við gerð skipulagslýsingar.

Október 2021

Sveitarstjórn sendir lýsingu á verkefninu til umsagnar Skipulagsstofnunar og umsagnaraðila og kynnir hana fyrir almenningi.

Nóvember-janúar 2021-2022

Skipulagsráðgjafar vinna tillögu að breytingu á aðalskipulagi. Kynning á tillögu.

Aðalskipulagsbreyting sett fram á uppdráttum og í greinargerð.

Janúar-febrúar 2022

Tillaga að breytingu á aðalskipulagi send Skipulagsstofnun til athugunar. Skipulagsstofnun svarar innan 4 vikna.

Febrúar-mars 2022

Sveitarstjórn auglýsir tillögu að breyttu aðalskipulagi í fjölmiðlum. Kynningartími og athugasemdafrestur er að lágmarki 6 vikur.

Apríl-maí 2022

Skipulagstillaga tekin til umfjöllunar í skipulagsnefnd og sveitarstjórn. Afstaða tekin til athugasemda og hugsanlegra breytinga. Umsögn um athugasemdir send þeim sem þær gerðu. Niðurstaða auglýst.

Maí 2022

Samþykkt aðalskipulag sent Skipulagsstofnun. Skipulagsstofnun staðfestir aðalskipulag innan 4 vikna frá því að uppdráttur berst og birtir staðfestingu í B-deild Stjórnartíðinda.