



HÚNAÞING VESTRA – MELSTAÐUR Í MIÐFIRÐI

DEILISKIPULAG

ELDSNEYTISAFGREIÐSLA, ÞJÓNUSTUMIÐSTÖÐ OG HLEÐSLUSTÖÐVAR

LÝSING Á SKIPULAGSVERKEFNI

SAMKVÆMT 40. GREIN SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010

29.08.2025

UNNIÐ FYRIR ORKUNA EHF.



1 Viðfangsefni, aðdragandi og tilgangur

Fyrir hönd Orkunnar ehf. er óskað eftir heimild til að hefja vinnu við nýtt deiliskipulag í landi Melstaðar í Miðfirði. Um er að ræða 2,2 ha landspildu sem liggur við gatnamót Norðurlandsvegur nr. 1 og Miðfjarðarvegur nr. 704. Á skipulagssvæðinu er gert ráð fyrir eldsneytis- og þjónustulóð. Innan lóðarinnar yrði komið fyrir þjónustusvæði eldsneytisafgreiðslu, hleðslustöðvum fyrir rafbíla og þjónustumiðstöð Orkunnar.

Viðfangsefni deiliskipulagsins er m.a. að afmarka lóð og byggingarreiti ásamt því að skilgreina fyrirkomulag aðkomu svæðisins og setja þau ákvæði sem ástæða er til í deiliskipulagi.

Þann 7. ágúst 2025 tók skipulags- og umhverfisráð fyrir umsókn um heimild til að láta vinna deiliskipulag fyrir svæðið, en samráð hefur verið við bæði Vegagerðina og landeiganda vegna málsins. Ráðið samþykkti að leggja til við sveitarstjórn að heimila vinnslu á deiliskipulagstillögunni, sjá bókun í fundargerð hér að neðan:

Skipulags- og umhverfisráð leggur til við sveitarstjórn að heimila vinnslu á deiliskipulagstillögu á nýrri staðsetningu við afleggjarann á Norðurlandsvegi nr. 1 og Miðfjarðarvegur nr. 704. Við endanlega deiliskipulagstillögu skal liggja fyrir skriflegt samþykki landeiganda og kynna aðliggjandi jarðareigendum.

Deiliskipulagið fellur ekki undir lög nr. 111/2021 um umhverfismat framkvæmda og áætlana. Aftur á móti verður gerð grein fyrir áhrifum deiliskipulagsins á umhverfið í samræmi við 12. grein skipulagslaga nr. 123/2010.

Samkvæmt skipulagslögum nr. 123/2010 skal við upphaf vinnu við gerð skipulagsáætlunar, í þessu tilfelli nýju deiliskipulagi, útbúa lýsingu á skipulagsverkefninu. Í henni skal m.a. koma fram hvernig staðið verði að skipulagsgerðinni.

Landslag ehf. hefur umsjón með gerð deiliskipulags fyrir Orkuna ehf.

1.1 Markmið deiliskipulagsins

Meginmarkmið skipulagsins eru eftirfarandi:

1. Að skilgreina lóð, byggingarreiti og aðkomu fyrir eldsneytis- og þjónustustarfsemi.
2. Að auka þjónustustig svæðisins, meðal annars með áherslu á aðgengi að umhverfisvænum orkugjöfum.

2 Forsendur og staðhættir

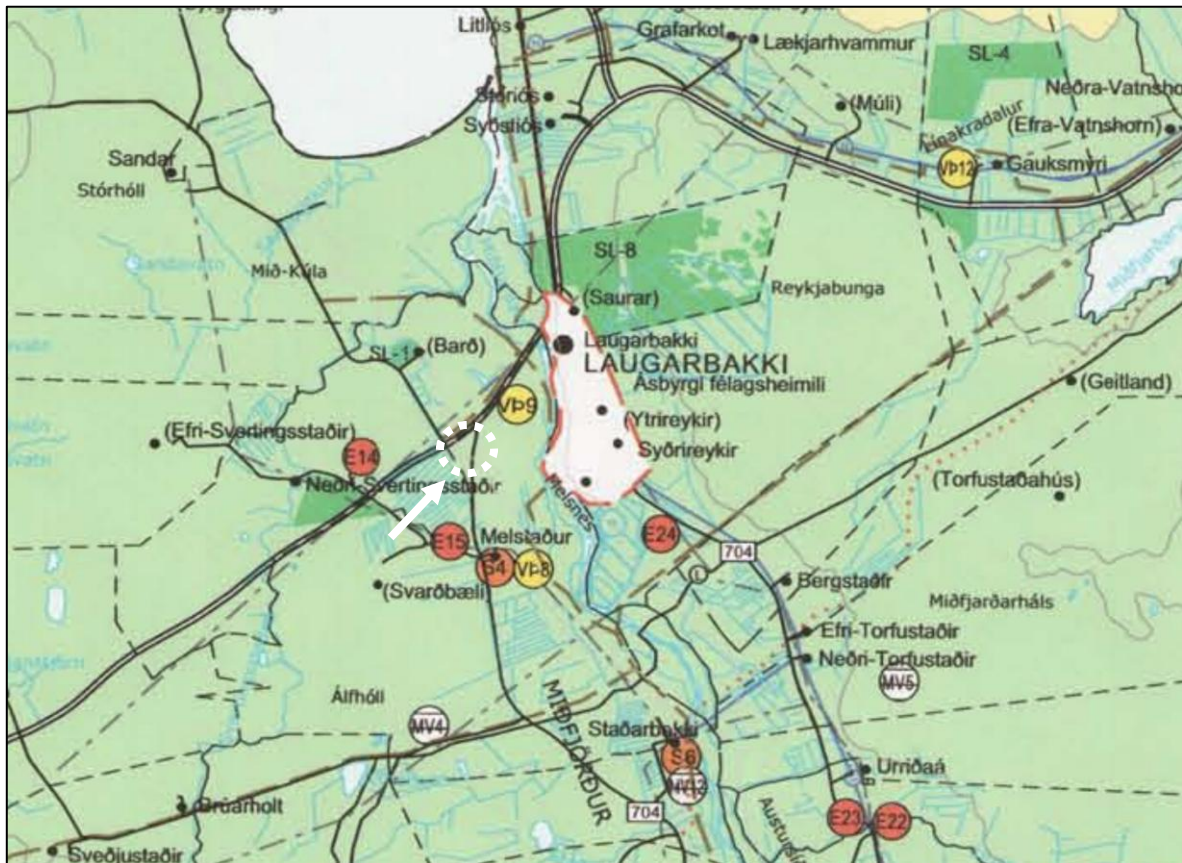
Skipulagssvæðið er staðsett um 2 km suðvestan við þéttbýlið á Laugabakka og tilheyrir jörðinni Melstað í Miðfirði (sjá mynd 1). Svæðið afmarkast af Norðurlandsvegi nr. 1 í norðri og Miðfjarðarvegi (vegur nr. 704) í austri (sjá mynd 2). Staðsetningin er talin heppileg þar sem svæðið þjónustar bæði íbúa svæðisins og umferð um Hringveg nr. 1. Svæðið hefur lítið nýst til landbúnaðar vegna óhagstæðra landgæða, sem styður við nýtingu hennar til þjónustustarfsemi. Landspildan hallar í norðaustur og ber merki um gamlan árfarveg.

3 Skipulagsleg staða

3.1 Aðalskipulag

Í aðalskipulagi Húnaþings vestra er stefna sveitarfélagsins sett fram fyrir tímabilið 2014-2026. Engin verndarsvæði eru innan skipulagssvæðis.

Skipulagssvæðið er skilgreint sem landbúnaðarsvæði í gildandi aðalskipulagi (sjá mynd 3) en samhliða deiliskipulagsvinnu þessari er unnið að óverulegri aðalskipulagsbreytingu. Sú breyting felur í sér tilfærslu á hringtákn Vp9 um 500 metra til suðvesturs, yfir á lóð fyrirhugaðs deiliskipulags, en skilmálar standa að mestu óbreyttir.



Mynd 3 Hluti af skipulagsupprætti Aðalskipulags Húnaþings vestra 2014-2036. Áhrifasvæði deiliskipulagsins er táknað með hvítri punktalínu.

3.1.1 Landbúnaðarsvæði

Í kafla 3.2.1 Landbúnaðarsvæði (bls. 19) segir eftirfarandi:

Markmið: Gert er ráð fyrir að góð landbúnaðarsvæði verði nýtt til landbúnaðar með þróunar möguleikum tengdra atvinnugreina. Landbúnað sem atvinnugrein þarf að styrkja og þróa í sátt við umhverfi sitt. Stuðlað verði að aukinni lífrænni ræktun í hinum ýmsu greinum landbúnaðarins, bæði í hefðbundnum greinum sem og í nýjum búgreinum.

Leiðir: Að landbúnaður á svæðinu sé stundaður í sátt við náttúruna og misbjóði henni ekki með ofbeit, mengun eða á annan hátt.

Áður en ákvörðun er tekin um breytta nýtingu á hefðbundnu landbúnaðarlandi skal meta virði svæðisins m.t.t ræktunargildis. Þetta á m.a. við þegar fyrir liggur tillaga um að nýta svæði undir skógrækt eða breyta landnotkun á landbúnaðarsvæðum í t.d. frístundabyggð. Til viðmiðunar skal land metið m.t.t. eftirfarandi flokkunar:

- **Flokkur 1.** Gott ræktunarland á samfelldu sléttu svæði. Þessi svæði eru einkum á láglendi, en einnig annað land sem auðvelt er til jarðvinnslu með tilliti til jarðvegsgerðar og aðgengi. Í þessum flokki er að jafnaði mikilvægasta landbúnaðarlandið og er því ekki ætlað til annarskonar landnotkunar en landbúnaðar
- **Flokkur 2.** Rýrt og óslétt land sem hentar verr til ræktunar. Ekki eins mikilvægt ræktunarland og því frekar hægt að fá undanþágu um að nýta það til annars s.s. skógræktar eða frístundabyggðar.

3.1.2 Verslunar og þjónustusvæði (VP)

Í kafla 3.2.3 Verslun og þjónusta (bls. 23) má finn eftirfarandi umfjöllun:

Markmið: Stuðlað verði að auknum atvinnutækifærum á sviði verslunar og þjónustu. Gert er ráð fyrir að svæðin geti eflst.

Leiðir:

- Aðstöðu þarf að skapa fyrir ferðamenn til að þeir dvelji lengur á svæðinu.
- Vernd svæða sem hafa útivistargildi.
- Úrbætur á aðstöðu fyrir móttöku ferðamanna.

Tafla 1 Brot úr töflu yfir skilgreind verslunar og þjónustusvæði í dreifbýli (bls. 23)

Nr.	Heiti svæðisins	Lýsing	Jörð
VP-9	Miðfjörður	Á svæðinu er 1,2 ha lóð fyrir veitingasölu og þjónustumiðstöð með eldsneytisdælum. Til er deiliskipulag fyrir svæðið.	Melstaður

3.2 Deiliskipulag

Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir svæðið.

3.2.1 Deiliskipulagstillaga

Áformað er að á lóðinni sem er um 2,2 ha að stærð, verði reist þjónustuhús með um 600 m² grunnfleti. Á lóðinni verða átta eldsneytisdælur og tólf hleðslustöðvar fyrir rafbíla, þar af átta hefðbundnar hleðslustöðvar og fjögur botnstæði. Gert er ráð fyrir 49 bílastæðum, þar af fjórum fyrir hreyfihamlaða. Auk þess verður komið fyrir stæðum fyrir langferðabíla og bíla með aftanívagna. Gert er ráð fyrir inn- og útakstri frá Miðfjarðarvegi (704) að norðan og sunnanverðu, en útfærsla á vegtengingum er unnin í samráði við Vegagerðina.

Tafla 2 Helstu upplýsingar um tillögu að deiliskipulagi

Eldsneytis og þjónustulóð

Stærð lóðar	2,2 ha
Stærð þjónustuhúss	600 m ²
Eldsneytisdælur	8 dælur
Hleðslustöðvar	12 stöðvar (8 hleðslustöðvar og 4 botnstæði)
Bílastæði	49 bílastæði, þarf af 4 fyrir hreyfihamlaða

3.4 Minjar

Engar þekktar minjar eru innan þess svæðis sem deiliskipulagið tekur til.

4 Kynning, samráð og ferli

4.1 Kynning og samráð

Í tengslum við vinnu við deiliskipulag verður haft samráð eða samband við þær stofnanir og hagsmunaaðila sem tengjast beint því sem snertir deiliskipulagið. Helstu samráðsaðilar:

- Skipulagsstofnun
- Vegagerðin
- Minjastofnun
- Náttúrufræðistofnun
- Náttúruverndarstofnun
- Heilbrigðiseftirlit Norðurlands vestra
- Rarik
- Brunavarnir Húnaþings vestra
- Viðeigandi nefndir og deildir Húnaþings vestra.

Lýsing þessi verður kynnt almenningi og verður aðgengileg á skipulagsgátt Skipulagsstofnunar: www.skipulagsgatt.is og á heimasíðu sveitarfélagsins: www.hunathing.is.

Áður en tillaga að deiliskipulagi verður afgreidd í auglýsingar- og kynningarferli verður tillagan kynnt íbúum og öðrum hagsmunaaðilum á fullnægjandi hátt.

4.2 Skipulagsferli

Mögulegur tímarammi skipulagsferlisins:

Ágúst – sept. 2025	Unnið að skipulagslýsingu vegna fyrirhugaðrar vinnu við deiliskipulag. Eftir að skipulagslýsingin hefur verið afgreidd af skipulags- og umhverfisráð og sveitarstjórn mun hún vera kynnt, auglýst og liggja frammi á heimasíðu sveitarfélagsins sem og á skipulagsgatt.is .
Sept. - okt. 2025	Unnið að tillögu að deiliskipulagi í samstarfi við skipulags- og umhverfisráð og aðra hagsmunaaðila.

Athugasemdir og umsagnir sem berast við skipulagslýsingu á kynningartíma verða hafðar til hliðsjónar við gerð tillögu að deiliskipulagi en verður ekki svarað með formlegum hætti.

Tillaga að deiliskipulagi tekin fyrir á fundi skipulags- og umhverfisráð og á fundi sveitarstjórnar þar sem tillagan er afgreidd í lögbundið auglýsingar- og kynningarferli.

Okt. - nóv 2025

Tillaga að deiliskipulagi í lögbundnu auglýsingar- og kynningarferli, lágmark sex vikur.

Desember 2025

Tillaga að deiliskipulagi tekin aftur fyrir á fundi skipulags- og umhverfisráð ásamt mögulegum athugasemdum og umsögum sem borist hafa.

Tillaga að deiliskipulagi samþykkt af skipulags- og umhverfisráði og sveitarstjórn.

Deiliskipulag sent Skipulagsstofnun sem hefur allt að 3 vikur til að koma með athugasemdir. Að því loknu birtir sveitarfélagið auglýsingu um gildistöku deiliskipulagsins í B-deild Stjórnartíðinda.