NÓVEMBER 2022

BREYTING Á AÐALSKIPLAGI HÚNAÞINGS VESTRA 2014-2026

BREYTINGAR INNAN ÞÉTTBÝIS Á HVAMMSTANGA



LANDMÓTUN

Efnisyfirlit

1 LÝSING SKIPULAGSVERKEFNIS 2
1.1 FORSENDUR 2
1.2 SKIPULAGSSVÆÐIÐ OG STAÐHÆTTIR 2
1.3 MARKMIÐ 3
2 EFNISTÖK AÐALSKIPULAGSBREYTINGAR 4
2.1 SKIPULAGSBREYTINGAR 5
2.2 TENGSL VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR 5
2.2.1 Aðalskipulag Húnaþings vestra 2014-2026 5
2.3 DEILISKIPULAG Í GILDI 5
2.4 Umhverfisáhrif 6
3 FRAMSETNING SKIPULAGSGAGNA 6
3.1 SAMRÁÐ OG KYNNINGAR 6
3.2 TÍMAÁÆTLUN 6

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 aðalskipulagi Húnaþings vestra 2014-2026 þar sem gert er ráð fyrir að breyta landnotkun, stækka reiti eða endurskilgreina landnotkun á nokkrum stöðum innan Hvammstanga. Deiliskipulagsbreytingar verða unnar samhliða aðalskipulagi og verða tillögurnar auglýstar samtímis.

1.2 SKIPULAGSSVÆÐIÐ OG STAÐHÆTTIR

Breytingarsvæðin eru á nokkrum stöðum innan Hvammstanga eins og mynd 1 sýnir. Annars vegar er um ræða breytingu á íbúðarbyggð ÍB 9 við Lindarveg og hins vegar breytingar á íbúðarbyggð Í7 sunnan við Eyri og tilfærsla á landnotkunarreit AT7. Íbúðarsvæðið við Lindarveg er í uppbyggingu og eru þar risin nokkur íbúðarhús. Svæðið er skv. núgildandi skipulagi skilgreind sem svæði fyrir frístundabyggð en með þessari breytingu er verið að fella þá skilgreiningu niður. Svæðið sunnan og norðan við Eyri þar sem breytingin nær til, eru að mestu tún og beitarlönd og byggt hefur verið á öllum fjórum lóðunum á svæði ÍB7.

Talsverð fjölgun íbúa hefur átt sér stað í sveitarfélaginu en íbúum hefur fjölgað um 129 frá 2011 fram til 1. Nóvember 2022 en íbúar Húnaþings vestra voru þann 1. nóvember 2022 1.251 talsins. Þetta er í samræmi við íbúaspá sem sett var í aðalskipulaginu en þar var gert ráð fyrir að íbúum myndu fjölga um 0,7-1% á ári.

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
	Alls	Alls	Alls	Alls	Alls	Alls	Alls	Alls	Alls	Alls	Alls	Alls
Húnaþing vestra												
Alls	1.122	1.187	1.177	1.173	1.171	1.160	1.174	1.193	1.181	1.211	1.222	1.226

Mynd 1. Mannfjöldaþróun í Húnaþingi vestra 2011-2022.

Ekki liggur fyrir fornleifaskráning fyrir svæðið og verður hún framkvæmd á vinnslutíma skipulagsins.

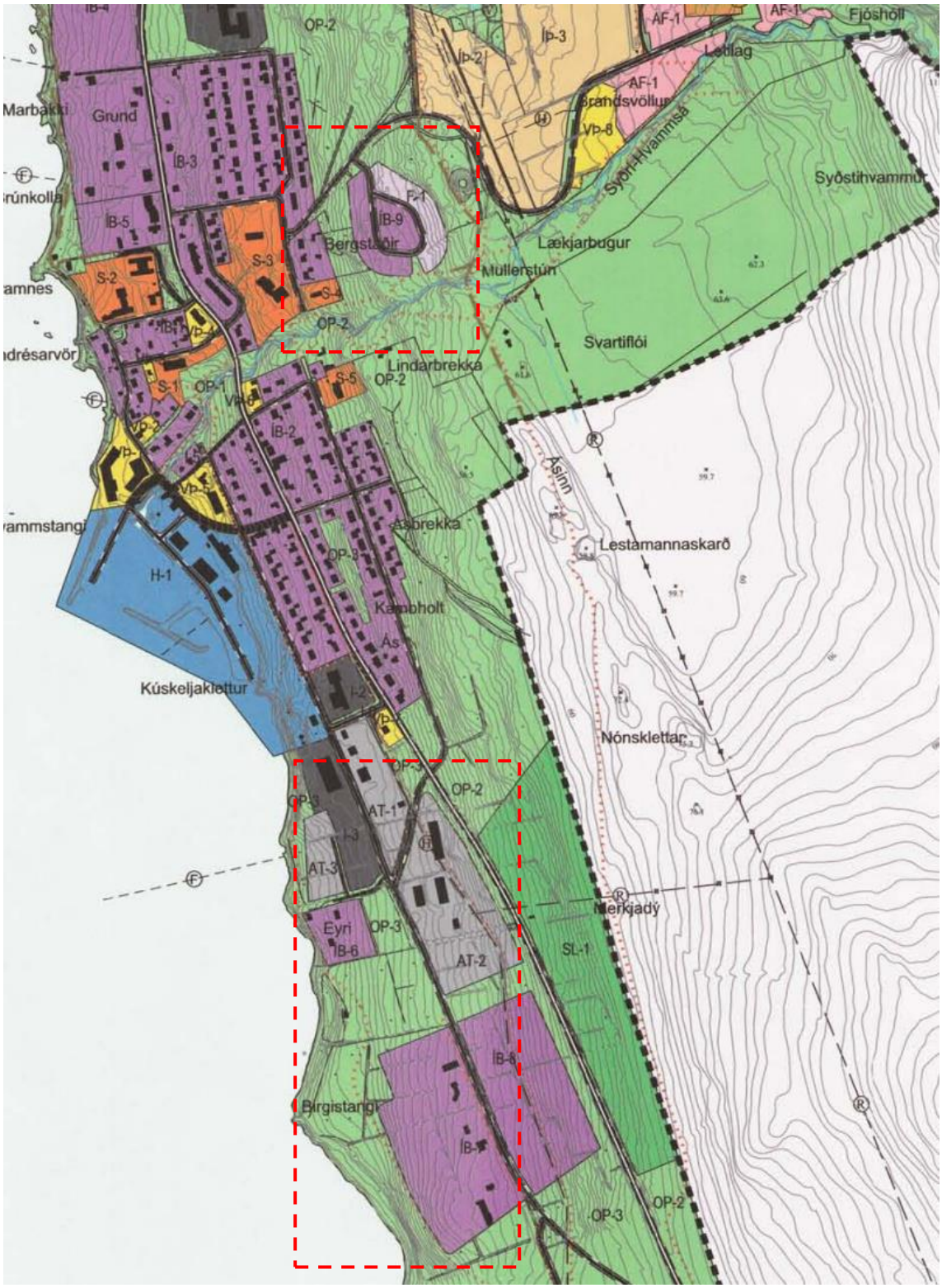


Mynd 2. Breytingin mun fjalla um svæðið sem merkt er sem svæði 2 (skástrikað).

1.3 MARKMIÐ

Markmið fyrirhugaðra breytinga á aðalskipulagi er að auka framboð íbúðarlóða og mismunandi húsagerða í sveitarfélaginu en mikil ásókn er í íbúðalóðir í sveitarfélaginu.

2 EFNISTÖK AÐALSKIPULAGSBREYTINGAR



Mynd 3. Hluti þéttbýlisuppdráttar aðalskipulags Húnaþings vestra 2014-2026.

2.1 SKIPULAGSBREYTINGAR

Breytingin er í nokkrum liðum og fjalla um stækkun á íbúðarreitum og tilfærslur á landnoktunarreitum sem og niðurfelling á landnotkun.

Efnistök aðalskipulagsbreytingar verða eftirfarandi:

1. Stækkun á reit ÍB-9 við Lindarveg en svæði sem áður var skilgreint sem F1 verður fellt niður og skilgreint sem hluti af F4. ÍB-9 verður eftir stækkun 2,1 ha og við bætast 7 lóðir. Samtals verða því 17 lóðir innan svæðisins. Á Lindarvegi 2,4,6 og 8 verði leyfilegt að byggja hús á tveimur hæðum en enging breyting er þó gerð á hæðarkótum vegna hæðar á jarðvegi.
2. Íbúðarsvæði ÍB-7 mun stækka til norður í átt að ÍB-6 Eyri. Stækkunin mun nema um 2 ha og verður hægt að koma fyrir 4 lóðum til viðbótar með sömu skilmálum og gilda fyrir ÍB-7.
3. ÍB-6 mun stækka til norðurs og ná yfir svæði sem í dag er skilgreint sem athafnasvæði AT-3. Við það mun svæðið stækka um 1 ha og verður eftir stækkun um 2 ha með sömu skilmálum og áður giltu um svæðið.
4. Svæði AT-3 mun færast yfir á svæði sem nú er skilgreint sem OP-3 og lögun þess breytast aðeins en stærðin verður nokkurn vegin sú sama.
5. OP-3 mun falla niður.

2.2 TENGSL VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR

Í gildi fyrir svæðið eru Aðalskipulag Húnaþings vestra 2014-2026 (sjá mynd 3).

2.2.1 Aðalskipulag Húnaþings vestra 2014-2026

Breytingin er í samræmi við markmið aðalskipulagsins um íbúðarbyggð í þéttbýli, sbr. kafli 4.1.1 en þar segir:

Markmið

Uppbygging íbúðarsvæða verði á hagkvæman hátt og nýti sem best þær grunnstoðir og þjónstukerfi 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 íbúða¬gerða og lóða.*
- *Ný svæði fyrir íbúðarbyggð verði í góðum tengslum við núverandi íbúðarbyggð og lokið verði við að nýta auð svæði innan núverandi íbúðarbyggðar áður en uppbygging hefst á auðum svæðum.*

Með breytingunni er ekki verið að leggja til það mikla aukningu á lóðum að hún verði umfram þá íbúaþróun sem átt hefur sér stað í sveitarfélaginu, heldur er verið að nýta frekar núverandi innviði betur og byggja þau svæði upp sem hafa verið í uppbyggingu sl. ár.

2.3 DEILISKIPULAG Í GILDI

Í gildi er deiliskipulag austan Norðurbrautar sem samþykkt var 05.06.2012 og gerðar hafa verið fjórar breytingar frá samþykkt þess. Gera þarf breytingu á skipulaginu og fella út lóðir fyrir frístundahús og skilgreina íbúðarbyggð í staðinn.

Einnig er í gildi tvö önnur deiliskipulög og mun aðalskipulagsbreytingin kalla á breytingu á þeim. Um er að ræða deiliskipulag fyrir athafnasvæði við Búland sem samþykkt var 31.05.1999 og hefur verið

gerð ein breyting á því skipulagi frá samþykkt. Einnig deiliskipulag fyrir smábýli við Höfðabraut sem samþykkt var 14.07.2003.

2.4 Umhverfisáhrif

Umhverfisáhrif breytingartillögunnar verða metin skv. 12. grein skipulagslaga nr. 123/2010.

3 FRAMSETNING SKIPULAGSGAGNA

Lagður verður fram breytingaruppdráttur á aðalskipulagi ásamt greinargerð. Samhliða verða lagðar fram breytingar á fyrrgreindum deiliskipulögum.

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 vestra

3.2 TÍMAÁÆTLUN

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

Nóvember 2022
Vinna við gerð skipulagslýsingar hefst að höfðu samráði skipulagsráðgjafa við Skipulagsstofnun.
Desember 2022
Sveitarstjórn sendir lýsingu á verkefninu til umsagnar Skipulagsstofnunar og umsagnaraðila og kynnir hana fyrir almenningi.
Febrúar 2023
Skipulagsráðgjafar vinna tillögu að breytingu á aðalskipulagi. Kynning á tillögu. Aðalskipulagsbreyting sett fram á uppdráttum og í greinargerð.
Mars 2023
Tillaga að breytingu á aðalskipulagi send Skipulagsstofnun til athugunar. Skipulagsstofnun svarar innan 4 vikna.
Apríl 2023
Sveitarstjórn auglýsir tillögu að breyttu aðalskipulagi í fjölmiðlum. Kynningartími og athugasemdafrestur er að lágmarki 6 vikur.
Maí-júní 2023
Skipulagstillaga tekin til umfjöllunar í skipulags- og umhverfisráði og sveitarstjórn. Afstaða tekin til athugasemda og hugsanlegra breytinga. Umsögn um athugasemdir send þeim sem þær gerðu. Niðurstaða auglýst.
Júlí 2023
Samþykkt aðalskipulag sent Skipulagsstofnun. Skipulagsstofnun staðfestir aðalskipulag innan 4 vikna frá því að uppdráttur berst og birtir staðfestingu í B-deild Stjórnartíðinda.