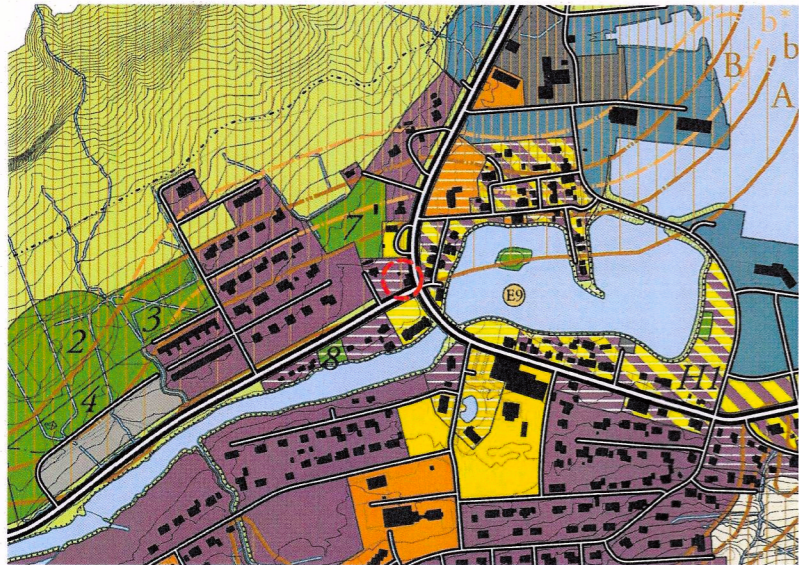




Aðalskipulag Seyðisfjarðar 2010-2030

Breyting á aðalskipulagi vegna Vesturvegar 4



Gildandi skipulag






Mkv. 1:10.000



Breytt skipulag

Mkv. 1:10.000

SKÝRINGAR

-  IBÚÐARSVÆÐI
-  VERSLUNAR- OG ÞJÓNUSTUSVÆÐI
-  BLÓNDUÐ LANDNOTKUN, IBÚÐARSVÆÐI OG VERSLUNAR- OG ÞJÓNUSTUSVÆÐI
-  HVERFISVERNDARSVÆÐI (IBÚÐARBYGGÐ)
-  STAÐSETNING BREYTINGAR



VIÐFANGSEFNI

Aðalskipulagsbreyting þessi er unnin á Teiknistofu Norðurlands fyrir hönd sveitarfélagsins Múlaþings. Um er að ræða breytingu á aðalskipulagi fyrrum Seyðisfjarðarkaupstaðar í Múlaþingi skv. 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Tilfni breytingarinnar er fyrirhuguð bl ón duð nýting á Vesturvegi 4 fyrir íbúðarhús, gistiheimili og veitingahús. Þar er nú íbúðarhús byggt 1903.

Breytingin á við um landnotkun á lóð Vesturvegar 4. Um er að ræða breytingu frá íbúðarsvæði með hverfisvernd og yfir í blandaða landnotkun íbúðarbyggðar og verslunar og þjónustu með hverfisvernd. Með breytingu á landnotkun verður minniháttar atvinnustarfsemi sem samrýmist búsetu heimil á svæðinu s.s. gistiheimili og veitingahús. Á lóð Vesturvegar 4 verða 5-6 bílastæði. Óheimilt er að auka byggingarmagn á lóðinni. Stærð reitsins og lóðar er minni en 0,1 ha.

ÁHRIFAMAT

Svæðið er skilgreint á hverfisverndarsvæði H1 – miðbær Seyðisfjarðarkaupstaðar. Með hverfisvernd er stefnt að því að vernda þau hús sem hafa sögulegt og fagurfræðilegt gildi, færa önnur í fyrra horf og leyfa við- og nýbyggingar þar sem aðstæður leyfa með ströngum skilyrðum sem uppfylla markmið hverfisverndarinnar.

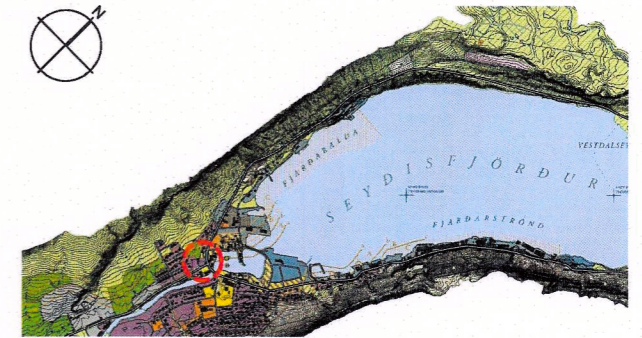
Umhverfisáhrif breytingarinnar eru minniháttar þar sem einungis er um að ræða breytta landnotkun á hluta íbúðarsvæðis, þ.e. lóð Vesturvegar 4. Ný landnotkunarskilgreining er í samræmi við stefnu Aðalskipulags Seyðisfjarðarkaupstaðar 2010-2030 en meginstefna skipulagsins er m.a. að tryggja og auka framboð á verslun og þjónustu.

Markmið breytingarinnar er að skapa möguleika fyrir raunhæfa nýtingu fasteigna með tilliti til þróunar byggðar og atvinnuhátta í sveitarfélaginu. Stefna bæjarstjórnar er að halda eins og kostur er eiginleikum og svipmóti elstu byggðarinnar þó þannig að þau eigi innan þeirra takmarka eðlilega þróunarmöguleika.

Aðalskipulagsbreytingin skilgreinir ekki heimildir til framkvæmda sem líklegar eru til að hafa umtalsverð umhverfisáhrif eða falla undir ákvæði laga nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum. Breytingin fellur því ekki undir ákvæði laga nr. 105/2006 um umhverfismat áætla.

SKIPULAGSFERILL

Skipulagslýsing og drög að aðalskipulagsbreytingu voru kynnt í samræmi við 1. og 2. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Kynningarfundur fór fram á Facebook síðu Múlaþings 3. mars 2021. Ábendingar bárust frá tveimur aðilum og umsagnir bárust frá Minjastofnun Íslands, Skipulagsstofnun og Vegagerðinni. Gerðar voru minniháttar lagfæringar í samræmi við umsagnir. Tillagan var auglýst 8. júlí 2021 í samræmi við 31. gr. skipulagslaga og var gefinn kostur á að senda inn athugasemdir um tillöguna til 20. ágúst 2021. Gerð var minniháttar lagfæring á tillögunni í samræmi við ábendingu Minjastofnunar Íslands.

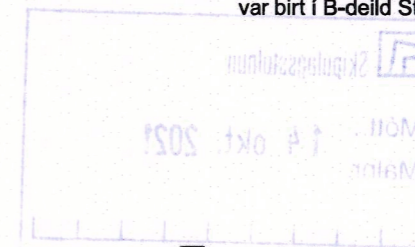


Aðalskipulag Seyðisfjarðar 2010-2030 (Til skýringar)
Hluti þéttbýlisuppráttar Seyðisfjarðar Mkv. 1:50.000

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn Múlaþings þann 8/9 2021

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann 11/11 2021

Augýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 11/11 2021



Teiknistofa Norðurlands
Glerárgata 32 600 Akureyri
Heimasíða: tsnl.is



Múlaþing

Aðalskipulag Seyðisfjarðar 2010-2030
Breyting á aðalskipulagi vegna Vesturvegar 4

KVARDI A3 1:10.000 DAGS. 21. apríl 2021 SKIPULAG: ABÓ, AKG

VERKNR. ASBR 2101 TEIKN nr. 1/1 Br. 1. júlí 2021