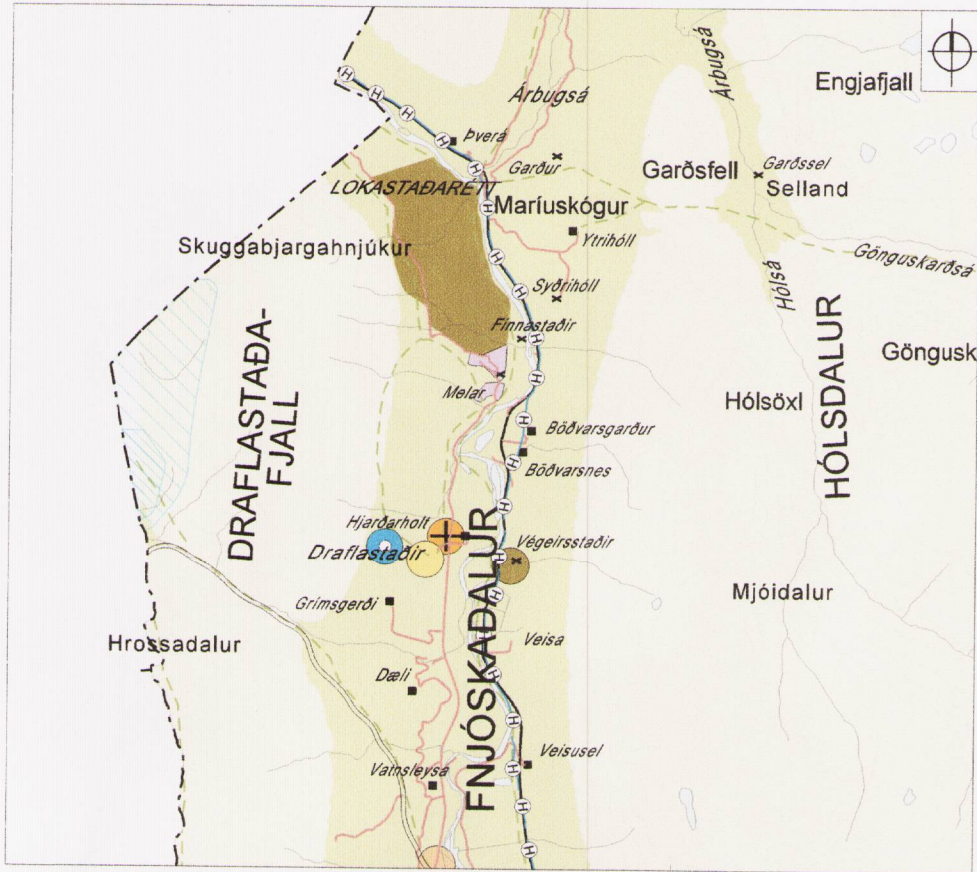
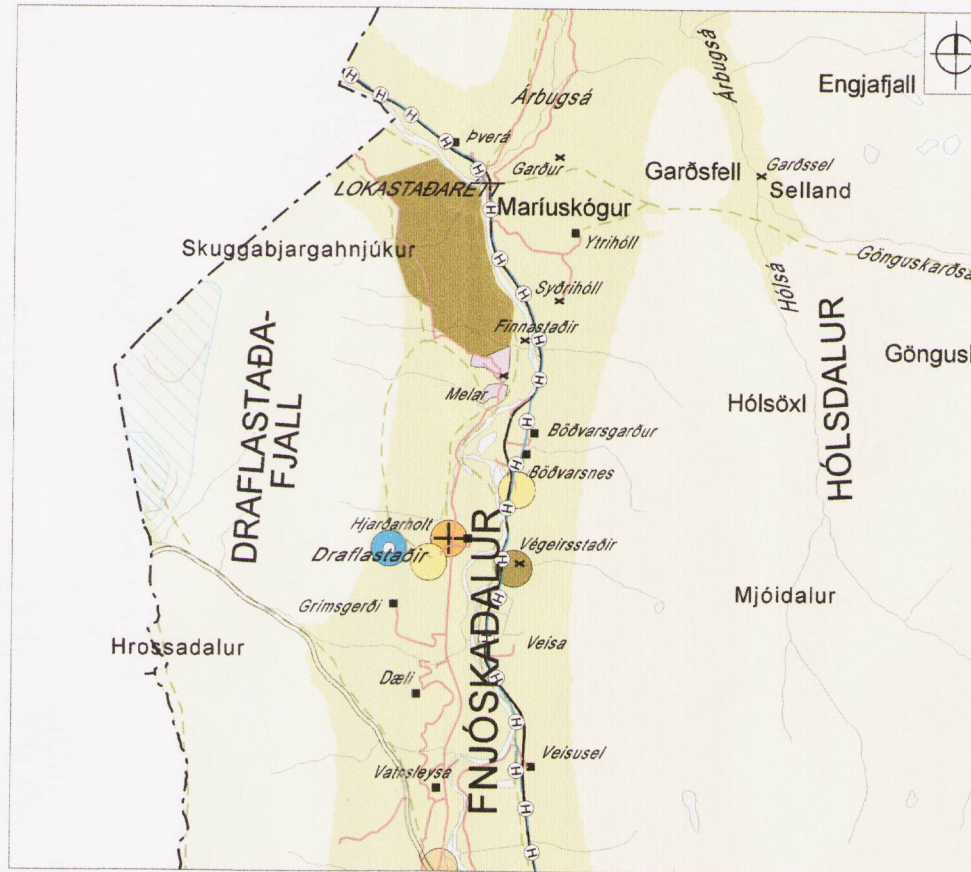




Breyting á aðalskipulagi Þingeyjarsveitar 2010 -2022



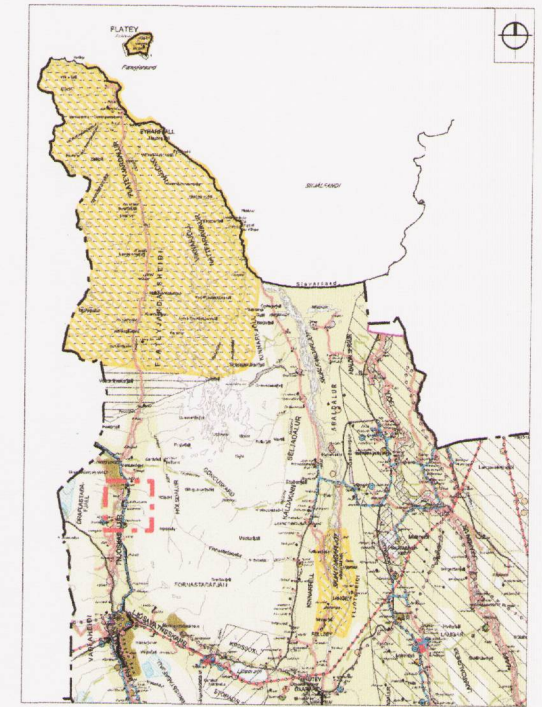
Hluti af staðfestu Aðalskipulagi Þingeyjarsveitar, samþykkt 20.06.2011
mkv. 1:100.000



Tillaga að breytingu á Aðalskipulagi Þingeyjarsveitar
mkv. 1:100.000

HELSTU SKÝRINGAR

- Verslunar- og þjónustusvæði
- Lögbyli
- Tengivegir
- Héraðs- og landsvegir og aðrir vegir eða slóðar
- Helstu göngu- og reiðleiðir
- Hiltaveita
- Öbyggð svæði
- Landbúnaðarsvæði
- Svæði fyrir þjónustustofnanir
- Svæði fyrir frístundabyggð
- Þjóðskógar
- Vatnsverndarsvæði (grann- /fjarsvæði ekki skilgreind)



Hluti af Aðalskipulagi Þingeyjarsveitar 2010-2022
- Svæðið sem breytingin nær yfir

Aðalskipulagsbreyting þessi, sem er óveruleg sbr. ákvæði 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr.123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn Þingeyjarsveitar

þann 25.04.2014
 Sveitarstjóri
[Signature]
 Sveitastjóri
 Þingeyjarsveitar
 Afgreiðsla sveitarstjórnar var auglýst þann

22.05.2014

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun í samræmi við 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þann 26. maí 2014

[Signature]
 SKIPLAGSSTOFNUN
 Þingeyjarsveitar

10. apríl 2014

hornsteinar
 arkitektar ehf.
 vinnustofa Ingólfsstræti 5 101 Reykjavík
 sími: 511-7011
 netfang: hornsteinar@hornsteinar.is

Sveitarstjórn Þingeyjarsveitar leggur til að Aðalskipulagi Þingeyjarsveitar 2010-2022 verði breytt á þann hátt að svæði við veiðihúsið Flúðasel í landi Böðvarsness í Fnjóskadal verði skilgreint sem verslunar og þjónustusvæði. Á nokkrum stöðum í sveitarfélaginu er rekin starfsemi tengd ferðaþjónustu sem líkja má við hótélrekstur og í gildandi aðalskipulagi er hún skilgreind sem verslunar og þjónustusvæði. Flúðasel hefur verið rekið sem veiðiheimili frá því fyrir gildistöku núverandi aðalskipulags en hefur ekki verið skilgreint sem slíkt í aðalskipulaginu frekar enn önnur stakstæð hús til ýmissra nota.

Tilfni og forsendur:

Veiðifélag Fnjóskár áformar að byggja við núverandi veiðihús og reisa fimm ný smáhýsi til gistingar auk aðgerðarhúss á lóð sem áætluð er um 0,4 ha að stærð. Áætluð stærð viðbyggingar við núverandi veiðihús er um 15 m², áætluð stærð hvers gistiskála er um 35 m² og áætluð stærð aðgerðarhúss um 28 m². Heildar byggingarmagn á lóð er áætlað um 265 m² og áætlað nytingarhlutfall 0,07. Allar nýbyggingar verða á einni hæð. Nánari útfærsla í deiliskipulagi.

Með fyrirhuguðum framkvæmdum er ætlunin að gisting flýttist úr núverandi veiðihúsi í þau smáhýsi sem fyrirhugað er að byggja. Núverandi veiðihús verður síðan eingöngu notað sem aðstöðuhús.

Staðhættir:

Svæðið er við Fnjóskadalsveg eystri um 7,5 km norðan við gatnamót á þjóðveg nr. 1. Um er að ræða óræktað land á landbúnaðarsvæði. Núverandi veiðihús sem er 46,8 m² að stærð var byggt árið 1980.

Breyting á greinargerð:

Bætt er við einu verslunar og þjónustusvæði í kaflann 4.5.2 Ferðaþjónusta o.fl. og það svæði nánar skilgreint á eftirfarandi hátt:

V-15. Veiðiheimilið Flúðasel er í Fnjóskadal, þar er rekið veiðiheimili. Um 47 m² bygging.
 > Í aðalskipulagi er um 0,4 ha stórt svæði skilgreint sem verslunar og þjónustusvæði. Ekki er gert ráð fyrir breytri landnotkun á svæðinu. Uppbygging skv. deiliskipulagi.

Breyting á uppdrætti:

Verslunar og þjónustusvæðið er fært inn á aðalskipulagsuppdrátt í mkv. 1:100.000 með gulum lit/hringtákn, fyrir verslunar- og þjónustusvæði. Svæðið er einnig fært inn á skýringaupprátt S-06, Þéttbýliskjarnar, íbúðabyggð, verslunar- og þjónustustofnanir í viðauka VII, SKÝRINGARUPPDRÆTTIR (A3).

Áhrifamat:

Að mati sveitarstjórnar hefur fyrirhuguð aðalskipulagsbreyting ekki breytingu á núverandi landnotkun í för með sér þar sem hún miðast eingöngu að því að bæta núverandi aðstöðu fyrir veiðimenn með tilheyrandi uppbyggingu. Breytingin á við afmarkað svæði og er ekki líkleg til að hafa áhrif á aðra aðila en landeigendur og framkvæmdaðila.