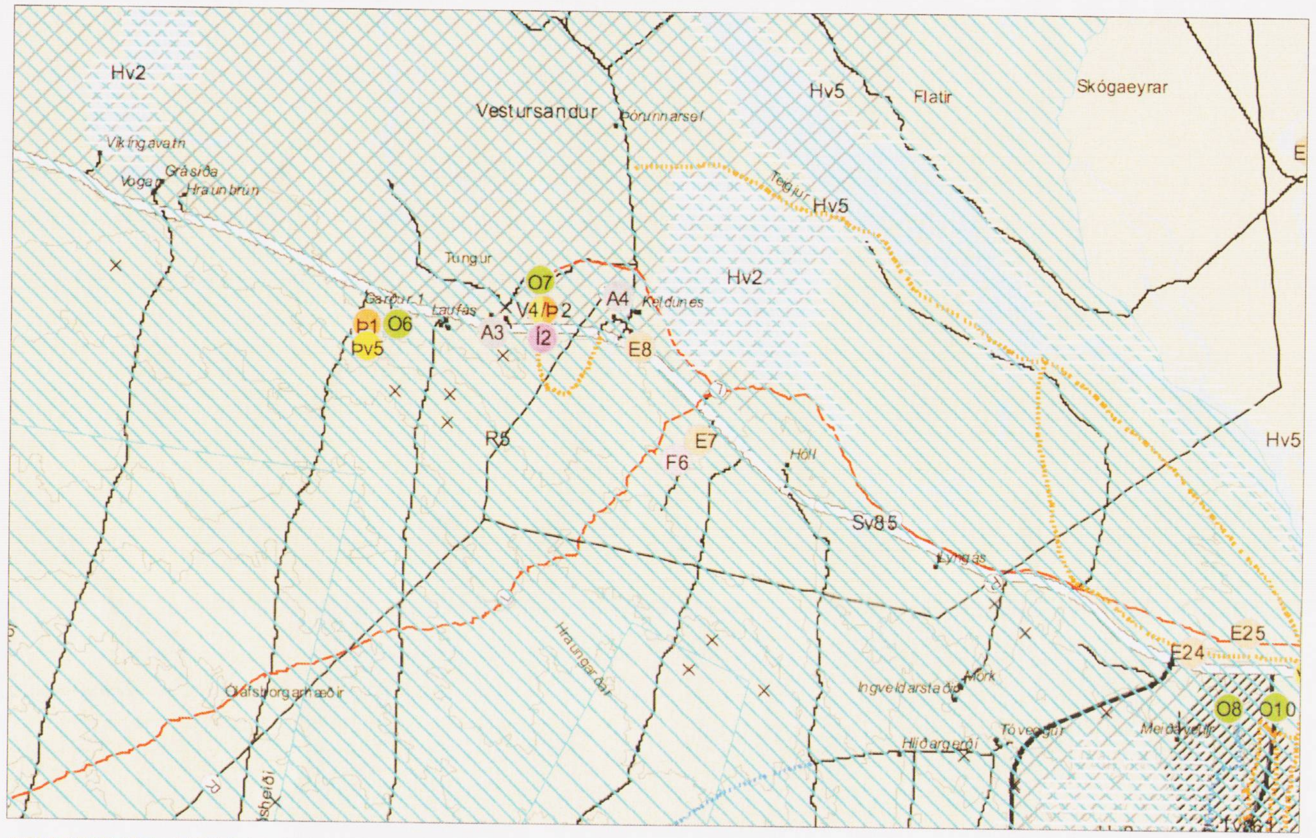
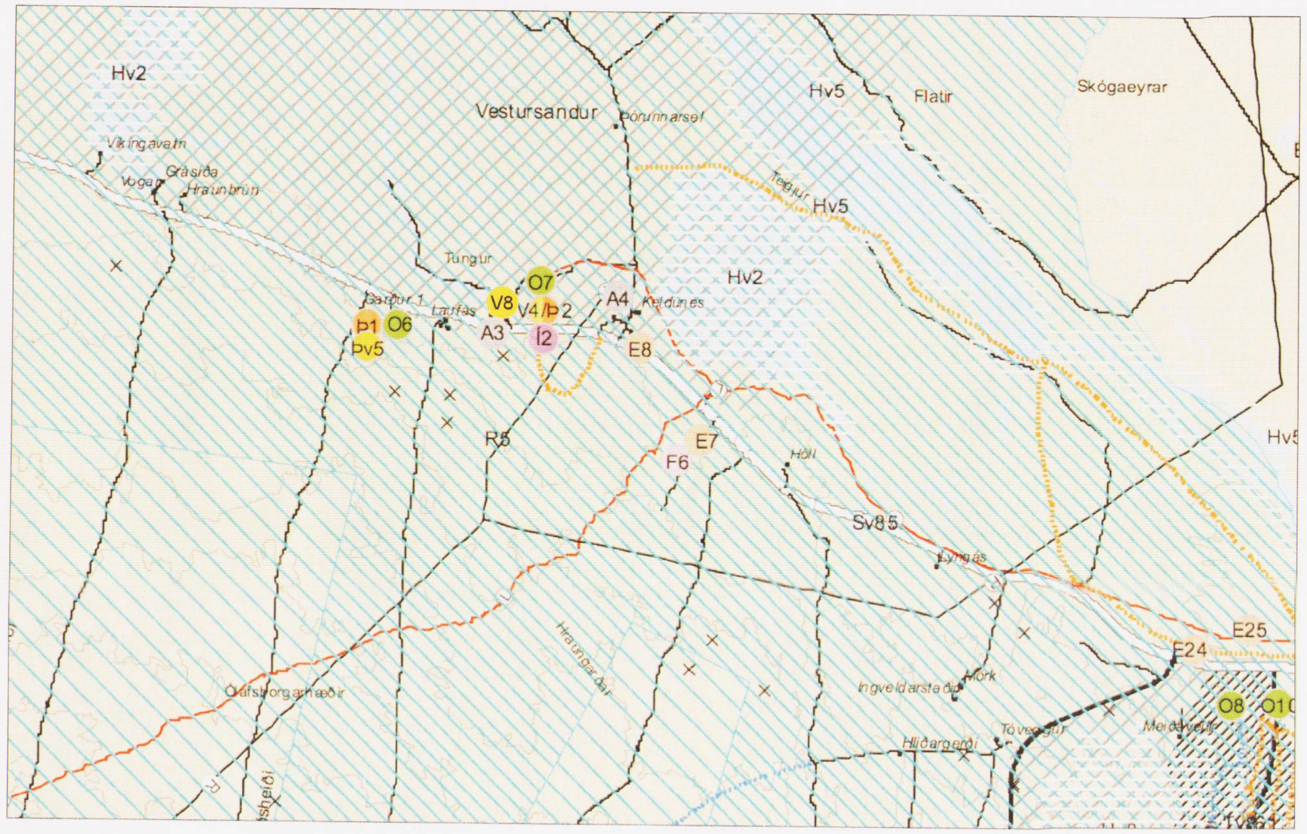


STAÐFEST AÐALSKIPULAG 22.DESEMBER 2010 - MKV. 1:10.000



BREYTING Á AÐALSKIPULAG - MKV. 1:10.000
VERSLUNAR OG ÞJÓNUSTUSVÆÐI V8 HEFUR VERIÐ BÆTT INN Á SKIPULAGSUPPDRÁTT

- Fjarskipti
- Námur
- Athafnasvæði
- Frístundabyggð
- Iðnaðarsvæði
- Opin svæði til sérstakra nota
- Sorpförgunarsvæði
- Verslunar- og þjónustusvæði
- Verslunar- og þjónustusvæði/Þjónustustofnanir
- Íbúðarsvæði
- Þjónustustofnanir
- Þjóðminjaverndarsvæði
- Undirgöng
- Fornleifar
- Þéttbýli
- Flugvöllur
- Opin svæði til sérstakra nota
- Landbúnaðarsvæði
- Óbyggð svæði
- Hverfisverndarsvæði
- Brunnsvæði
- Grannsvæði
- Fjarsvæði
- Friðlýst svæði
- Svæði á náttúruminjaskrá
- Ár, vötn, sjór
- Stofnvegir
- Tengivegir
- Aðrir vegir (til skýringar)
- Raflínur stofnkerfi
- Aðrar raflínur (til skýringar)
- Jarðstrengur (til skýringar)
- Hitaveita stofnæð
- Ljósleiðari
- Göngu- og reiðleið
- Gönguleið
- Reiðleið

GREINARGERÐ:

Bæjarstjórn sveitarfélagsins Norðurþings hefur ákveðið breytingu á aðalskipulagi sem samþykkt var af umhverfisráðherra þann 22. desember 2010. Aðalskipulagsbreytingin snýst um breytta landnotkun á svæði í Krossdal í Kelduhverfi. Áform eru uppi um uppbyggingu ferðaþjónustu á svæðinu og því snýst breytingin um að breyta núverandi landbúnaðarsvæði í verslunar- og þjónustusvæði. Samhliða breytingu á aðalskipulagi verður unnið deiliskipulag fyrir svæðið. Helsta markmið þess er að staðsetja um tvær gistihúsaeiningar á tveimur afmörkuðum byggingarreitum. Samanlagður fjöldi herbergja verði allt að 30 í hvorri byggingu. Gert er ráð fyrir þjónustuhúsi fyrir tjaldstæði innan lóðarinnar, auk þess sem afmarkað verður svæði fyrir húsbíla, tjaldvagna og tjaldstæði auk bílastæða og aðkomu.

Áhrif breytinganna á umhverfi - í samræmi við 5. mgr. 12. greinar skipulagslaga:
Fyrirhugaðar byggingar eru lágreistar einnar hæðar byggingar. Byggingarnar munu því falla vel að landslaginu og verða lítið áberandi. Í greinargerð með aðalskipulagi kemur fram að: "Engin hús verði heimil nær bökkum Víkingavatns, Skjálftavatns og Litluár en 75 m, önnur en hús til landbúnaðarnota eða lítil skýli (<20 fm) til náttúruskoðunar. Tekið verður tillit til þessa við staðsetningu byggingarreita á deiliskipulagsuppdrætti. Svæðið er innan marka vatnsverndarsvæðis þar sem það liggur nálægt bökkum Litluár og er svæðið einnig á náttúruminjaskrá sem hluti af votlendi við Öxarfjörð. Í greinargerð deiliskipulagsins verða sett inn ákvæði sem snúast um að við framkvæmdir á svæðinu verði tekið tillit til þessa.

Breyting á greinargerð:
Breytingar eru gerðar á greinargerð, Skipulag dreifbýlis, tafla 23.6 þar sem svæðið V8 er skilgreint.

V8	3 ha	**Krossdalur,** Kelduhverfi Gistihús með um 60 herbergjum auk tjaldsvæðis	Svæði fyrir ferðaþjónustu. Nánari úrfærsla í deiliskipulagi. Mannvirki verði vönduð og metnaður lagður í allan frágang umhverfis.

Breyting á skipulagsuppdrætti
Merkingu vegna verslunar- og þjónustusvæðis V8 hefur verið bætt inn á skipulagsuppdrátt.

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í bæjarstjórn Norðurþings þann 29. apríl 2014

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun

þann 22. MAÍ 2014

BREYTING Á AÐALSKIPULAGI NORÐURÞINGS 2010-2030

Breytt landnotkun á svæði við Krossdal í Kelduhverfi

MKV. 1:10.000 (A3)
DAGS. MAÍ.2014

HVSM ARKITEKTAR

Aðalskipulagsbreyting þessi er unnin af Arnhildi Pálmadóttur arkitekt FAÍ í samráði við skipulags- og byggingarnefnd og bæjarstjórn Norðurþings.