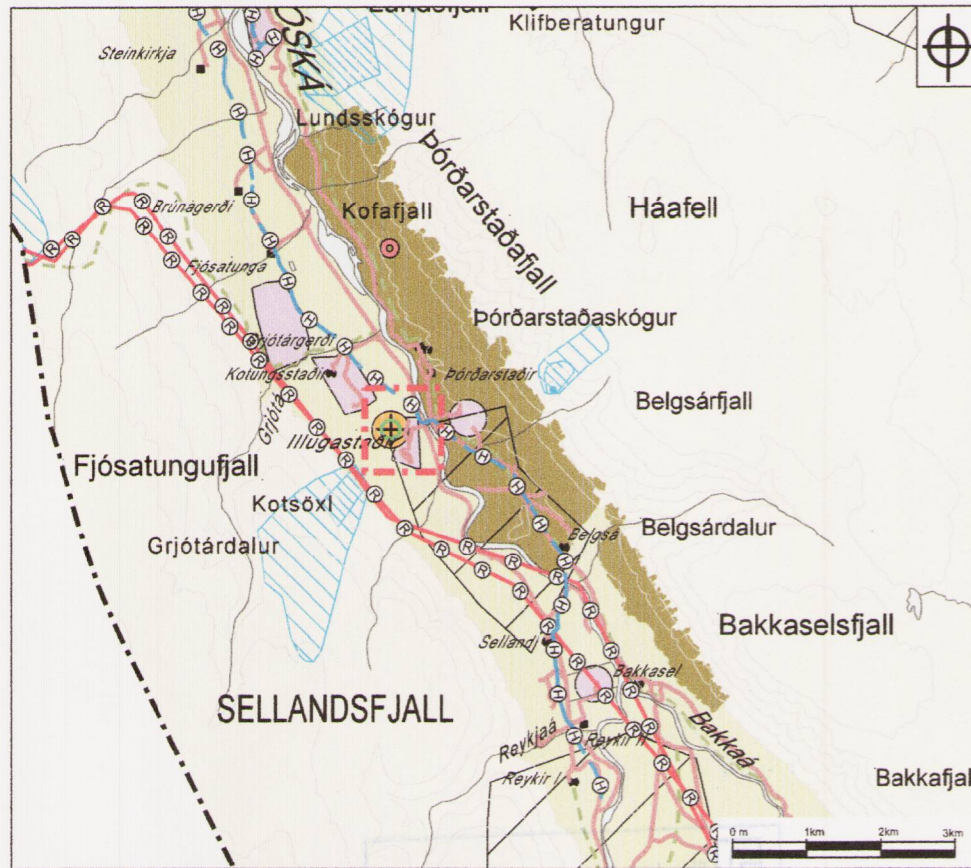




Þingeyjarsveit

# Breyting á Aðalskipulagi Þingeyjarsveitar 2010 -2022



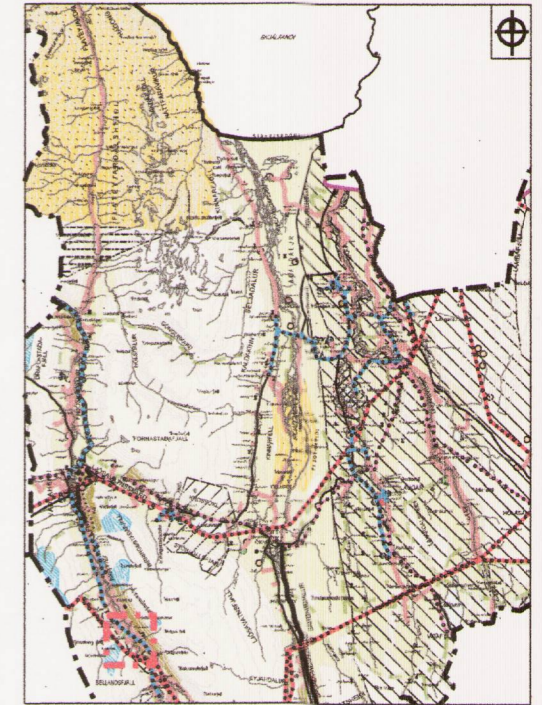
Hluti af staðfestu Aðalskipulag Þingeyjarsveitar, samþykkt 20.06.2011  
mkv. 1:100.000



Tillaga að breytingu á Aðalskipulagi Þingeyjarsveitar  
mkv. 1:100.000

## HELSTU SKÝRINGAR

- Svæði sem breytingin nær yfir
- Svæði fyrir frístundabyggð
- Svæði fyrir þjónustustofnanir
- Friðaðar kirkjur
- Héraðs- og landsvegir og aðrir vegir eða slóðar
- Hitaveita
- Háspennullínur
- Lögbylí
- Öbyggð svæði
- Landbúnaðarsvæði
- Opin svæði til sérstakra nota (þjóðskógar)
- Svæði á náttúrumínjaskrá



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

Aðalskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð skv. 30.-32. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var auglýst frá og með 6.11.2015 til og með 18.12.2015 og var samþykkt í sveitarstjórn

## Breyting á Aðalskipulagi Þingeyjarsveitar 2010-2022

### Frístundabyggð í landi Illugastaða í Fnjóskadal

Sveitarstjórn Þingeyjarsveitar leggur til að Aðalskipulagi Þingeyjarsveitar 2010-2022 verði breytt á þann veg að á frístundasvæði Illugastaða í Fnjóskadal, F-25, stækki úr 19,7 ha í 38 ha. Í landi Illugastaða er orlofsbyggð með 31 frístundahúsi, sundlaug, þjónustumiðstöð með íbúð fyrir umsjónarmann fasteigna, kirkja og skemma.

Unnið er að deiliskipulagi fyrir svæðið þar sem gert er ráð fyrir rúmlega 30 nýjum frístundahúsum auk tveggja raðhúsa með smáíbúðum og tjaldsvæði með þjónustuhúsi og aðstöðu fyrir húsbíla. Innan skipulagssvæðisins er Illugastaðakirkja, byggð árið 1861, sem er friðuð. Melar við Illugastaði eru á náttúrumínjaskrá og ná þeir inn fyrir skipulagssvæðið. Unnin hefur verið fornleifaskráning fyrir svæðið vegna deiliskipulagsvinnunnar. Fjöldi skráðra minja er á svæðinu en engar eru friðlýstar. Meðal helstu minja sem skráðar voru er gamall hringlaga kirkjugarður sem er mjög greinilegur og bæjarstæði.

### Breyting á skipulagsuppdrætti

Frístundasvæði á Illugastöðum stækkar úr 19,7 ha í 38 ha.

### Breyting á greinargerð

Nýrri fornleifaskráningu er bætt við upptalningu:

Kafli 3.2.2 Þjóðmínjavernd, friðun o.fl.

Fornleifaskráning:

Fornleifaskráning á deilissvæðum:

Deiliskráning á Illugastöðum í Fnjóskadal, vegna fjölgunar orlofshúsa og uppbyggingar frístundasvæðis. Fornleifastofnun Íslands 2014 / Þóra Pétursdóttir.

### Kafli 4.6.1 Sumarhúsvæði í Fnjóskadal:

Gildandi skipulag:

F-25: Í landi Illugastaða er orlofsbyggð með u.þ.b. 30 húsum, þjónustumiðstöð, sundlaug o.fl. Orlofshúsin eru flest 45-50 m<sup>2</sup> að stærð, byggð 1968-2005. Á svæðinu eru einnig eitt íbúðarhús og kirkja. Í fasteignaskrá er ekki skilgreint sérstakt sumarbústaðaland, byggðin er á jörðinni Illugastöðum. Ekki er til deiliskipulag á svæðinu.

> Í aðalskipulagi er um 19,7 ha stórt svæði skilgreint sem „svæði fyrir frístundabyggð“

- Gert er ráð fyrir að bæta við frístundahúsum, aðstöðu fyrir húsbíla, fellihýsi og tjaldvagna. Áætlað er að nota syðsta og nyrsta hlutann undir þessar framkvæmdir. Við breytingu á svæðinu skal útfæra deiliskipulag.

Breytt skipulag:

F-25: Fyrsta málsgrein felld út.

> Í aðalskipulagi er um 38 ha stórt svæði skilgreint sem „svæði fyrir frístundabyggð“.

Á svæðinu eru sundlaug, þjónustumiðstöð með íbúð fyrir umsjónarmann fasteigna, kirkja, skemma, og 31 frístundahús. Hámarksfjöldi bygginga á svæðinu er 80 og heildarbyggingarmagn má vera allt að 8.000 m<sup>2</sup>. Leyfilegt er að reka tjaldsvæði á reitnum með þeim þjónustubyggingum sem því fylgir.

### Áhrifamat

Aðalskipulagsbreytingin felur ekki í sér framkvæmdir sem háðar eru mati á umhverfisáhrifum. Forðast skal að skipuleggja mannvirki á skráðum minjastöðum og tekið skal tillit til náttúruminja sem ná til hluta svæðisins. Samráð skal haft við Minjastofnun Íslands og Umhverfisstofnun við deiliskipulagsvinnu.

Þingeyjarsveitarstjórn 2016

sveitarstjóri  
Þingeyjarsveitar

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann 9. MARS 2016

SKIPULAGSSTOFN  
sveitarstjóri  
Þingeyjarsveitar

Auglýsing um gildistöku birtist í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_

14. janúar 2015

hornsteinar

arkitektar ehf.

vinnustofa Ingólfsstræti 5 101 Reykjavík

sími: 511-7011

netfang: hornsteinar@hornsteinar.is