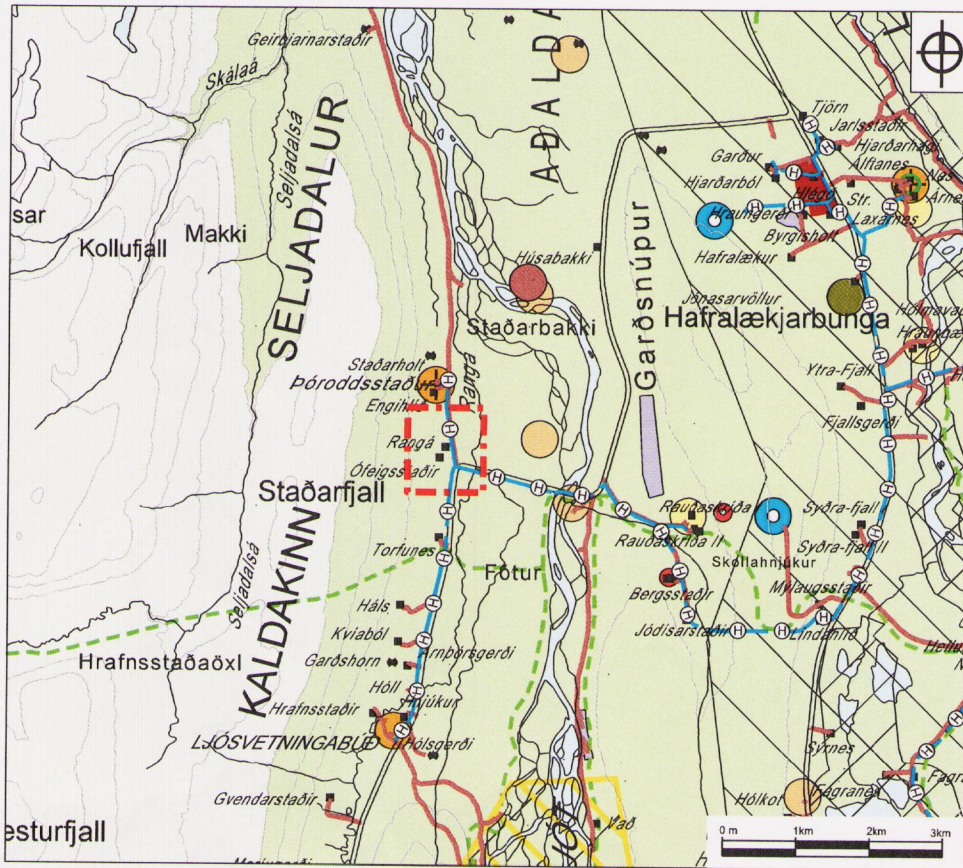


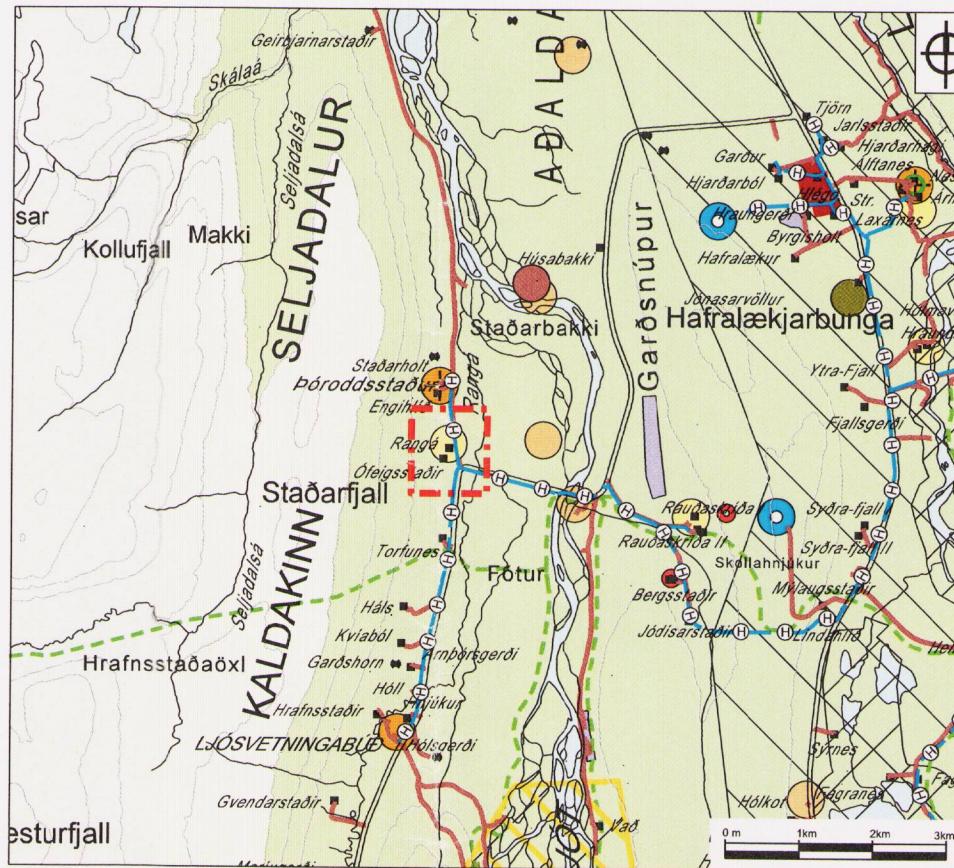


Þingeyjarsveit

Breyting á Aðalskipulagi Þingeyjarsveitar 2010 -2022



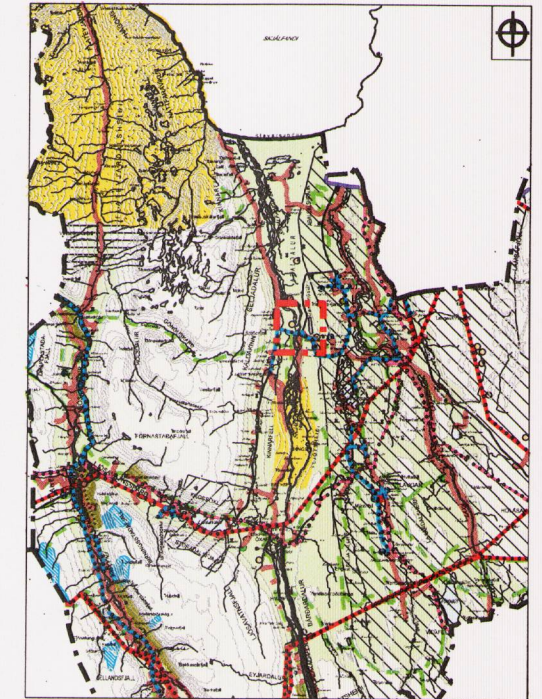
Hluti af staðfestu Aðalskipulag Þingeyjarsveitar, samþykkt 20.06.2011
mkv. 1:100.000



Tillaga að breytingu á Aðalskipulagi Þingeyjarsveitar
mkv. 1:100.000

HELSTU SKÝRINGAR

- Svæði sem breytingin nær yfir
- Verslunar og þjónustusvæði
- Svæði fyrir frístundabyggð
- Svæði fyrir þjónustustofnanir
- Efnistökusvæði
- Sorpförgunarsvæði (Urðunarstaðir seyru)
- Héraðs- og landsvegir og aðrir vegir eða slóðar
- Helstu göngu- og reiðleiðir
- Hitaveita
- Lögbyli
- Öbyggð svæði
- Landbúnaðarsvæði



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

Breyting á aðalskipulagi Þingeyjarsveitar 2010-2022

Verslunar- og þjónustusvæði í landi Rangár

Sveitarstjórn Þingeyjarsveitar leggur til að Aðalskipulagi Þingeyjarsveitar 2010-2022 verði breytt á þann hátt að svæði í landi Rangár í Kaldakinn verði skilgreint nýtt verslunar- og þjónustusvæði. Láglandi jarðarinnar Rangár er skilgreint í gildandi aðalskipulagi sem landbúnaðarsvæði og verður megin hluti jarðarinnar áfram með óbreyttri landnotkun. Þau svæði jarðarinnar sem breytingin nær til eru að hluta til tún og að hluta til mólendi.

Á nokkrum stöðum í sveitarfélaginu er rekin starfsemi tengd ferðþjónustu sem líkja má við hótél- og gistirestur og í gildandi aðalskipulagi er hún skilgreind sem verslunar- og þjónustusvæði.

Tilfni og forsendur

Ekki eru til upplýsingar um fjölda og tegund gistaða í sveitarfélaginu eða nýtingu núverandi gistirýma. Það er þó ljóst að skortur er á gistirými fyrir ferðmenn í sveitarfélaginu og talin er þörf á auknu gistirými.

Landeigendur jarðarinnar Rangár í Köldukinn hafa hug á því að hefja rekstur ferðþjónustu á jörðinni. Fyrirhugað er að byggja á jörðinni allt að 15 gistihýsi til útleigu sem hvert um sig verður að hámarki 40 m² að stærð. Yfirbragð byggðarinnar skal vera þannig að það falli sem best inn í landslagið á svæðinu og lögð er áhersla á að byggingar og vegir skerði sem minnst tún á svæðinu og verði að mestu staðsett á núverandi mólendi.

Heimilt verður að nýta núverandi hlöðu og fjárhús vegna fyrirhugaðrar ferðþjónustu.

Aðkoma að núverandi byggingum er um heimleið frá Út-Kinnarvegi, nr. 851. Gert er ráð fyrir að aðkoma að gistihýsum verði um nýjan aðkomuveg frá þjóðvegi nr. 851.

Unnið er að deiliskipulagi þar sem nánar verður gerð grein fyrir útfærslu svæðisins.

Breytingar á skipulagsupprætti

Svæði fyrir verslun og þjónustu verður merkt með hringtákn á sveitarfélagsupprætt norðan við núverandi bæjarhús í landi Rangár og einnig inn á sérupprætt 5-06, þéttbýliskjarnar, íbúðabyggð, verslunar- og þjónustukjarnar.

Breytingar á greinargerð

Bætt er við nýju svæði fyrir verslun og þjónustu í kafla 4.5.2 Ferðþjónusta o.fl.

V-15: Rangá, ferðþjónusta. Allt af 15 ný gistihýsi, hvert að hámarki 40 m². Heimilt er að nýta núverandi hlöðu og fjárhús vegna fyrirhugaðrar ferðþjónustu.

>Í aðalskipulagi er 9,0 ha stórt svæði skilgreint sem verslunar- og þjónustusvæði. Uppbygging skv. deiliskipulagi.

Áhrifamat:

Höfð er að leiðarljósi grein 2.4 Ferðþjónusta í sátt við náttúru og umhverfi í Landsskipulagsstefnu 2015-2026: Skipulag landnotkunar stuðli að eflingu ferðþjónustu í dreifbýli um leið og gætt verði að því að varðveita þau gæði sem eru undirstaða ferðþjónustu. Að mati sveitarstjórnar Þingeyjarsveitar stuðlar uppbygging ferðþjónustu að viðhaldi búsetu og sköpun nýrra atvinnutækifæra í sveitarfélaginu ásamt því að stuðla að fjölbreyttri og hagkvæmri í endurnýtingu landbúnaðarlands í sátt við umhverfið og í anda stefnu í Aðalskipulags Þingeyjarsveitar 2010-2022. Með byggingu gistihýsa til útleigu aukast gistimöguleikar sem hefur jákvæð áhrif á ferðþjónustu sem er ört vaxandi atvinnugrein í sveitarfélaginu.

Ekki er talið að verði sé að ganga á land sem verðmæt eru til landbúnaðar eða henta vel til ræktunar þar sem áhersla er lög á að byggingar og vegir verði að mestu staðsett á mólendi og skerði sem minnst tún á svæðinu.

Breyting á aðalskipulagi felur ekki í sér framkvæmdir sem háðar eru mati á umhverfisáhrifum og að mati mati sveitarstjórnar hefur fyrirhuguð breyting á aðalskipulagi ekki veruleg umhverfisáhrif þar sem um er að ræða afmarkað svæði fyrir verslun og þjónustu í sátt við umhverfið skv. nánari skilgreiningu í deiliskipulagi.

Aðalskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð skv. 30.-32. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var auglýst frá og með 16.08.17 til og með 28.07.17 og var samþykkt í sveitarstjórn

Þingeyjarsveitar þann 31.08. 2017
Sveitarstjóri
Jaybjörg Jónsdóttir
sveitarstjóri
Þingeyjarsveitar

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann 18/10 '17
Kristján Þórhildur
SKIPULAGSSTOFNUN
Jónas H. Gunnarsson

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

8. febrúar 2017

hornsteinar
arkitektar ehf
vinnustofa ingólfsstræti 5 101 reykjavík
sími: 511-7011
netfang: hornsteinar@hornsteinar.is