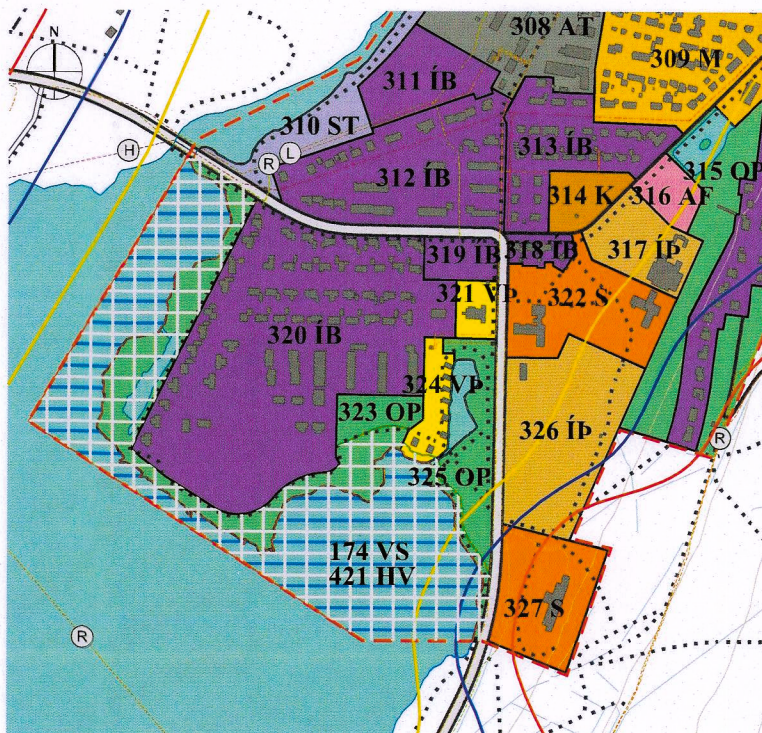


Breyting á Aðalskipulagi Fjallabyggðar 2020-2032
Íbúðarsvæði á Flæðum í Ólafsfirði

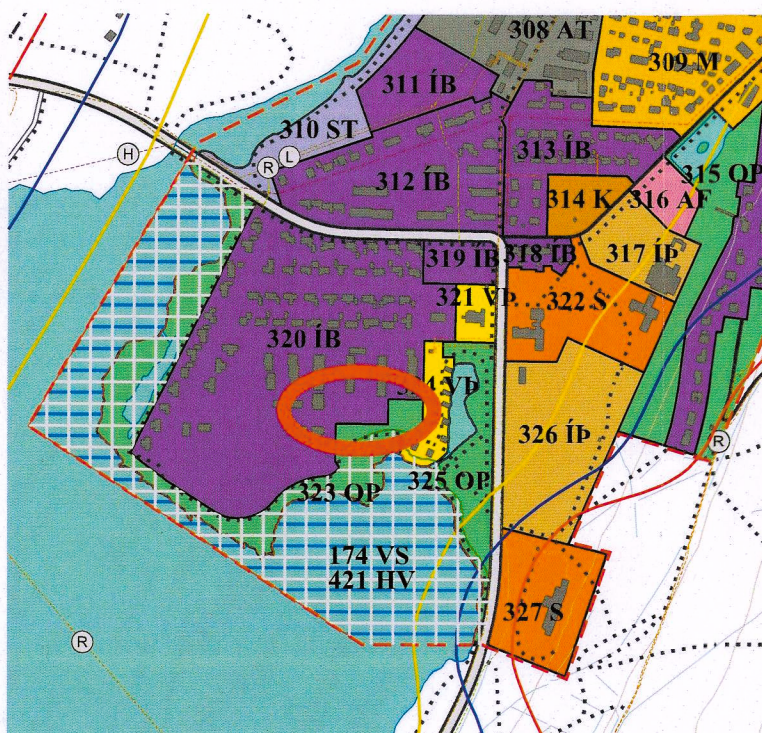
Kvarði 1:10.000 í A3

Teiknað: LF

Dags. 25.03.2024



Gildandi Aðalskipulag Fjallabyggðar 2020-2032 m.s.br. staðfest 20.05.2022.



Breytt skipulag

Skýringar

- Þéttbýlismörk
- Afþreyingar- og ferðamannasvæði (AF)
- Athafnasvæði (A)
- Flugvelli (F)
- Frístundabyggð (F)
- Hafnir (H)
- Íbúðarbyggð (IB)
- Íbúðarsvæði
- Íþróttasvæði (ÍÞ)
- Kirkjugarðar og grafreitir (K)
- Landbúnaðarsvæði (L)
- Miðsvæði (M)
- Opin svæði (OP)
- Óbyggð svæði (ÓB)
- Samfélagsþjónusta (S)
- Skógræktar- og landgræðslusvæði (SL)
- Strandsvæði (ST)
- Verisun og þjónusta (VB)
- Vötn, ár og sjór
- Efnistöku- og efnislosunarsvæði (E)
- Stofnbraut
- Tengibraut
- Göngustigur / gönguleið
- Reiðleið
- Rafmagn (núverandi)
- Ljósleiðari (núverandi)
- Hitaveita (núverandi)
- Vatnsveita (núverandi)
- Sími (núverandi)
- Fráveita (núverandi)
- Yfirfall (núverandi)
- Fornleifar (MV)
- Snjóflóðahættumat
- Hættusvæði C
- Hættusvæði B
- Hættusvæði A
- Óuppfarð gögn eftir uppsetningu garða og varnarvirka
- Vatnsvernd, strandsvæða (VS)
- Hverfisvernd (HV)

Samþykkt og staðfesting

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið
skv. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010
var samþykkt í bæjarstjórn Fjallabyggðar þann 29/10 2024

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest
af Skipulagsstofnun þann 20.01.2025



Greinargerð

Bæjarstjórn Fjallabyggðar leggur til að Aðalskipulagi Fjallabyggðar 2020-2032 verði breytt í samræmi við breytingu á deiliskipulagi íbúðarsvæðis á Flæðum í Ólafsfirði sem er í vinnslu.

Breytingar á uppdrætti:

- Íbúðarsvæði 320 IB stækkar úr 11,2 ha í 11,5 ha.
- Opið svæði 323 OP minnkar úr 4,1 ha í 3,8 ha.

Breytingar á greinargerð:

Engin breyting er gerð á greinargerð.

Landnotkunartafla fyrir:

Merking	Stærð (ha)	Heiti svæðis	Lýsing/staða/núv. notkun	Skipulagsákvæði
320 IB	11,2	Flæðar: Ægisbyggð, Hrannarbyggð, Bylgjubyggð, Mararbyggð, Bakkabyggð.	Íbúðarhús byggð á tímabilinu 1968-1994. Byggð einkennist af einnar hæðar einbýlis- og raðhúsum. Deiliskipulag í gildi. Lausar lóðir inn á milli.	Landrými fyrir 23 ný einbýlishús á einni hæð. Sjá ákvæði um núverandi byggð í kafla 3.2.2.
323 OP	4,1	Við Ólafsfjarðarvatn	Bakki Ólafsfjarðarvatns. Deiliskipulag í gildi.	

Landnotkunartafla eftir:

Merking	Stærð (ha)	Heiti svæðis	Lýsing/staða/núv. notkun	Skipulagsákvæði
320 IB	11,5	Flæðar: Ægisbyggð, Hrannarbyggð, Bylgjubyggð, Mararbyggð, Bakkabyggð.	Íbúðarhús byggð á tímabilinu 1968-1994. Byggð einkennist af einnar hæðar einbýlis- og raðhúsum. Deiliskipulag í gildi. Lausar lóðir inn á milli.	Landrými fyrir 30 íbúðir í einbýlishúsum, parhúsum og raðhúsi á einni hæð. Sjá ákvæði um núverandi byggð í kafla 3.2.2.
323 OP	3,8	Við Ólafsfjarðarvatn	Bakki Ólafsfjarðarvatns. Deiliskipulag í gildi.	

Umhverfismatsskýrsla

Breyting er gerð á deiliskipulagi Flæða í Ólafsfirði þar sem fjórum einbýlishúsalóðum er breytt í þrjár parhúsaloðir og opið svæði er tekið undir fimm íbúða raðhúsaloð. Ekki er gert ráð fyrir hærri byggingum en einnar hæðar. Fjölbreytni í framboði á byggingarlóðum er aukin með breytingunni. Útivistarsvæðið minnkar en er áfram töluvert stórt. Umhverfisáhrif eru því talin óveruleg.