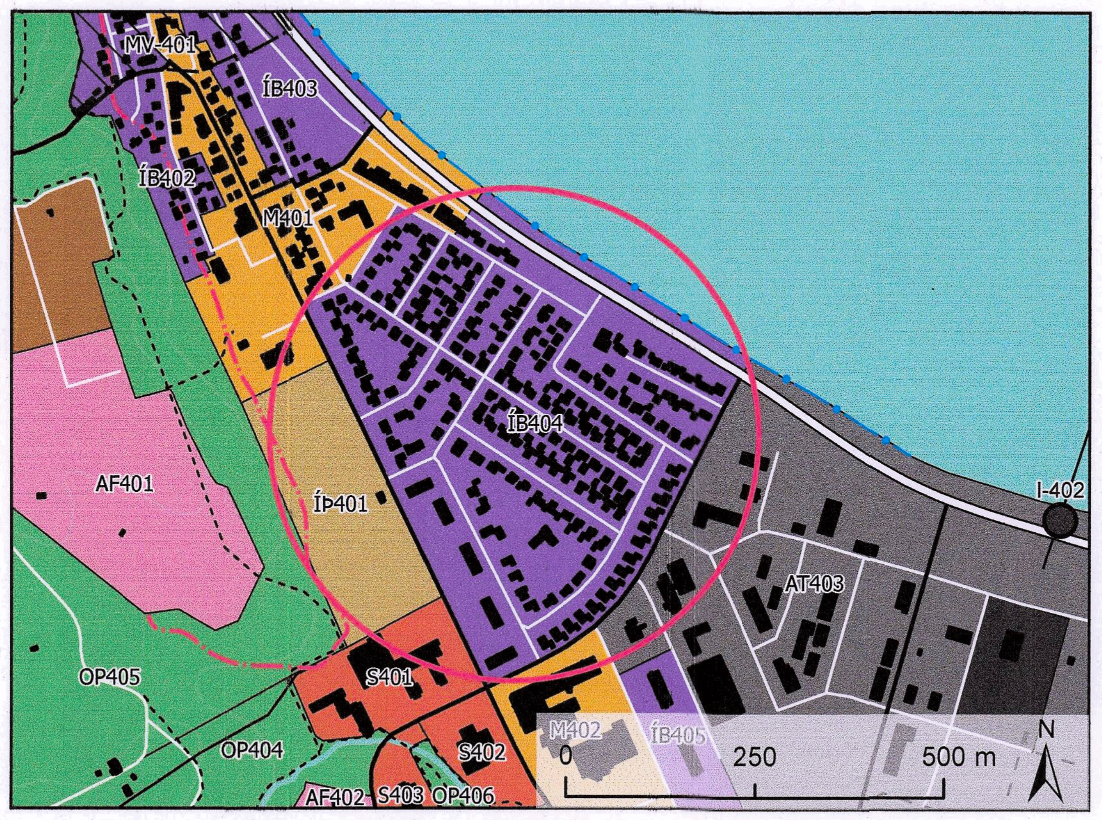
Aðalskipulag Sveitarfélagsins Skagafjarðar 2020-2035
Breytingu á íbúðarbyggð (ÍB-404)



Gildandi aðalskipulag Þéttbýlisuppdráttur Sauðárkrókur
staðf. 04.04.2022

mkv.: 1:10.000

UMHVERFISÁHRIF

Umhverfismat skoðar og metur áhrif breytingartillögu til samanburðar við áhrif óbreyttrar stefnu aðalskipulags. Þétting byggðar innan ÍB-404 er í samræmi við ákvæði í gildandi aðalskipulagi. Áhrif breytingar eru óveruleg á umhverfisþætti.

GREINARGERÐ

Sveitarstjórn Skagafjarðar leggur fram tillögu að breytingu á Aðalskipulagi Sveitarfélagsins Skagafjarðar 2020 – 2035 sem felur í sér aukið byggingarmagn innan svæðis ÍB-404 á Sauðárkróki, sem afmarkast af Skagfirðingabraut, Hegrabraut, Strandvegi og Ránarstíg. Aðalskipulag Sveitarfélagsins Skagafjarðar 2020 – 2035 var staðfest 4. apríl 2022.

Í gildandi aðalskipulagi er gert ráð fyrir að þróun íbúðarbyggðar ÍB-404 stuðli að samfelldri byggð og hagkvæmri nýtingu innviða með því að byggja fyrst upp nærri núverandi götum, veitukerfum og þjónustustofnunum. Breytingin felur í sér að fjöldi nýrra íbúða innan ÍB-404 hækkar um 10 og verður 20 íbúðir. Heildarfjöldi íbúða verður 280 eftir breytingu. Deiliskipulag er í vinnslu fyrir hluta af ÍB-404, Víðigrund og hluta Smáragrundar. Með breytingunni hækkar þéttleiki á svæði ÍB-404 um 0,5 íb/ha og þéttleiki á íbúðarsvæði á Sauðárkróki (tafla 4.1) hækkar um 0,1 íb/ha. Taka skal tillit til birtu, skuggavarps og fjölda bílastæða í deiliskipulagi.[1]

Ekki er gerð breyting á uppdrætti aðalskipulagsins.

BREYTING Á AÐALSKIPULAGI

Gerð er breyting á greinargerð, töflu 4.1 Íbúðarsvæði og fjöldi íbúða á Sauðárkróki

Tafla fyrir breytingu

Tafla 4.1 Íbúðarsvæði og fjöldi íbúða á Sauðárkróki

Nr.	Staður	Stærð (ha)	Fjöldi nýrra íbúða	Núverandi íbúðir	Fjöldi íbúða	Íb/ha
ÍB-401	Norðan Hlíðarstígs, vestan Aðalgötu	4,6	5	44	49	10,7
ÍB-402	Skógargata sunnan Hlíðarstígs og vestan Suðurgötu	1,9	5	22	27	14,2
ÍB-403	Freyjugata norðan Knarrarstígs	4,5	58	22	80	17,8
Samtals í gamla bænum		**11**	**68**	**88**	**156**	**14,2**
ÍB-404	Ránarstígur - Hegrabraut	21,4	10	260	270	12,6
ÍB-405	Sauðármýri, Víðimýri.	3,8	30	44	74	19,5
Samtals í syðri bænum		**25,2**	**40**	**304**	**344**	**13,7**
ÍB-406	Sauðárhlíð	13,9	0	86	86	6,2
ÍB-407	Raftahlíð	11,0	0	111	111	10,1
ÍB-408	Lerkihlíð / Grenihlíð	12,0	4	68	72	6,0
ÍB-409	Túnin og Sæti	35,6	19	305	324	9,1
Samtals sunnan Sauðár		**73,4**	**23**	**570**	**593**	**8,1**
ÍB-410	Milli Borgargerðis og Sauðárkróksbrautar	8	85	0	85	10,6
ÍB-411	Sauðárkíll	2,9	30	0	30	10,3
Samtals austan Borgargerðis		**10,9**	**115**	**0**	**115**	**10,6**
Samtals á Sauðárkróki		**120,5**	**246**	**962**	**1.208**	**10,0**

Tafla eftir breytingu

Tafla 4.1 Íbúðarsvæði og fjöldi íbúða á Sauðárkróki

Nr.	Staður	Stærð (ha)	Fjöldi nýrra íbúða	Núverandi íbúðir	Fjöldi íbúða	Íb/ha
ÍB-401	Norðan Hlíðarstígs, vestan Aðalgötu	4,6	5	44	49	10,7
ÍB-402	Skógargata sunnan Hlíðarstígs og vestan Suðurgötu	1,9	5	22	27	14,2
ÍB-403	Freyjugata norðan Knarrarstígs	4,5	58	22	80	17,8
Samtals í gamla bænum		**11**	**68**	**88**	**156**	**14,2**
ÍB-404	Ránarstígur - Hegrabraut	21,4	20	260	280	13,1
ÍB-405	Sauðármýri, Víðimýri.	3,8	30	44	74	19,5
Samtals í syðri bænum		**25,2**	**50**	**304**	**354**	**14,0**
ÍB-406	Sauðárhlíð	13,9	0	86	86	6,2
ÍB-407	Raftahlíð	11,0	0	111	111	10,1
ÍB-408	Lerkihlíð / Grenihlíð	12,0	4	68	72	6,0
ÍB-409	Túnin og Sæti	35,6	19	305	324	9,1
Samtals sunnan Sauðár		**73,4**	**23**	**570**	**593**	**8,1**
ÍB-410	Milli Borgargerðis og Sauðárkróksbrautar	8	85	0	85	10,6
ÍB-411	Sauðárkíll	2,9	30	0	30	10,3
Samtals austan Borgargerðis		**10,9**	**115**	**0**	**115**	**10,6**
Samtals á Sauðárkróki		**120,5**	**256**	**962**	**1.218**	**10,1**

1 Bætt við í samræmi við umsögn eigenda íbúða í nágrenni uppbyggingarsvæðis eftir auglýsingu

SKÝRINGAR

- Gönguleið
- Fráveita
- Hitaveita
- Neysluvatn
- Rafstrengur
- Ofanflóð A
- Ofanflóð B
- Núverandi sjóvörn
- Stofnvegur
- Tengivegur
- Aðrir vegir og götur
- Minjavernd (MV)
- Hús
- Afþreyingar- og ferðamannasvæði (AF)
- Athafnasvæði (AT)
- Iðnaðarsvæði (I)
- Samfélagsþjónusta (S)
- Íbúðarbyggð (ÍB)
- Íþróttasvæði (ÍÞ)
- Kirkjugarðar og grafreitir (K)
- Miðsvæði (M)
- Opin svæði (OP)
- is50v_mork_sjor_17062018
- Mörk skipulagsbreytinga

Samþykkt og staðfesting

Aðalskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur málsmeðferð skv. 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn

þann 12.02 2025

Skagafjörður skipulagsfulltrúi

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun

þann 10. október 2025

Breyting á Aðalskipulagi Skagafjarðar 2020-2035
Þéttbýlisuppdráttur Sauðárkrókur
Íbúðarbyggð ÍB-404 Ránarstígur - Hegrabraut

Breyting á töflu

Hnitakerfi: ISN93	Blaðstærð: A2
Breyting:	Skipulag: ASK
Teikning: 22630_ASK_T_THU_07	Dags.: 14.2.2025
Skipulag: ÍAK/VV	Yfirf.: HTT

VSÓ RÁÐGJÖF