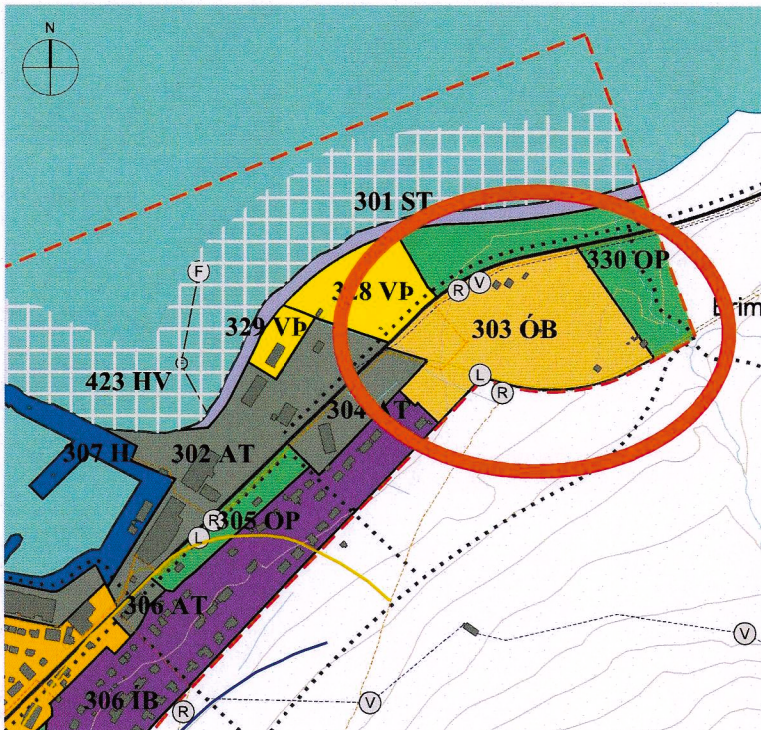


Breyting á Aðalskipulagi Fjallabyggðar 2020-2032 Grafreitur við Brimnes í Ólafsfirði

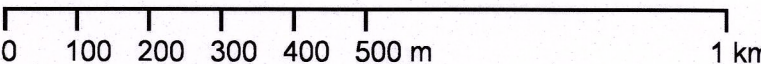
Kvarði þéttbýlisuppráttar 1:10.000 og sveitarfélagsuppráttar 1:50.000 í A3

Teiknað: LF

Dags. 09.10.2024, uppf. 07.01.2025



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



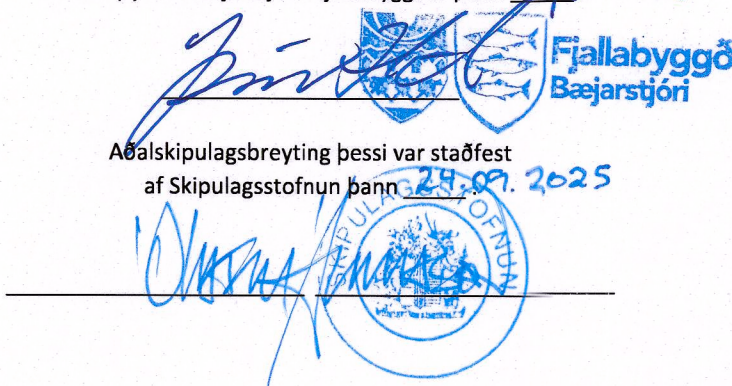
Skýringar

Þéttbýlismörk	Efnistöku- og efnislosunarsvæði (E)
Afþreyingar- og ferðamannasvæði (AF)	Stofnbraut
Athafnasvæði (A)	Tengibraut
Flugvelli (F)	Göngustígur / gönguleið
Fristundabyggð (F)	Reiðleið
Hafnir (H)	Rafmagn (núverandi)
Íbúðarbyggð (ÍB)	Ljósleiðari (núverandi)
Íbúðarsvæði	Hitaveita (núverandi)
Íþróttasvæði (ÍÞ)	Vatnsveita (núverandi)
Kirkjugarðar og grafreitur (K)	Sími (núverandi)
Landbúnaðarsvæði (L)	Fráveita (núverandi)
Miðsvæði (M)	Yfirfall (núverandi)
Opin svæði (OP)	Fornleifar (MV)
Óbyggð svæði (ÓB)	Snjóflóðahættumat
Samfélagsþjónusta (S)	Hættusvæði C
Skógræktar- og landgræðslusvæði (SL)	Hættusvæði B
Strandsvæði (ST)	Hættusvæði A
Verslun og þjónusta (VP)	Óuppfærð gögn eftir uppsætningu garða og varnarvirkja.
Vötn, ár og sjór	Vatnsvernd, strandsvæði (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 15/5 2025

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest
af Skipulagsstofnun þann 29.09. 2025



Greinargerð

Bæjarstjórn Fjallabyggðar leggur til að Aðalskipulagi Fjallabyggðar 2020-2032 verði breytt í samræmi við tillögu að deiliskipulagi fyrir nýjan grafreit við Brimnes í Ólafsfirði. Bæjarstjórnin samþykkti á fundi þann 15.5.2024 að hafin yrði formleg skipulagsvinna nýs grafreits við Brimnes í samræmi við niðurstöðu ráðgefandi íbúakosningar sem íbúum Ólafsfjarðar stóð til boða að taka þátt í, þar sem valið stóð á milli tveggja staða.

Aðliggjandi landnotkunarreitur breytast í samræmi við afmörkun grafreitsins. Eitt íbúðarhús og geymsluhúsnæði sem er á leigulóð var á áður skilgreindu óbyggðu svæði en verður nú á nýjum landnotkunarreit, 331 ÍB. Afmörkun leigulóðar verður uppfærð í samræmi við landnotkunarreit. Ekki er stefnt að frekari uppbyggingu á reitnum.

Breytingar á uppdrætti:

- Reitur 303 ÓB var áður óbyggð svæði en verður skipt í 303 K, 331 ÍB og 306 ÍB, þ.e. kirkjugarðar og grafreitur (K) íbúðarsvæði (ÍB).
- Reitur 330 OP, opið svæði við Brimnesá minnkar lítillega úr 3,5 ha í 3,1 ha.
- Afmörkun þéttbýlismarka breytist lítillega í samræmi við afmörkun grafreits bæði á þéttbýlisupprætti og sveitarfélagsupprætti.
- Þéttbýlismörk við sjó eru leiðrétt frá eldri breytingu.
- Opið svæði 157 OP minnkar úr 25,4 ha í 25,2 ha.

Breytingar á greinargerð:

Engin breyting er gerð á greinargerð.

Landnotkunartafla fyrir:

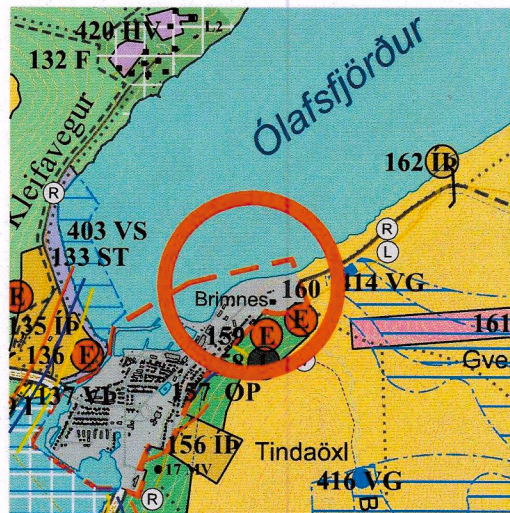
Merking	Stærð (ha)	Heiti svæðis	Lýsing/staða/núv. notkun	Skipulagsákvæði
303 ÓB	5	Norðurbyggð		Framtíðar íbúðarsvæði
306 ÍB	9,7	Brekkan	Byggð einkennist af tveggja hæða brekkuhúsum. Húsin eru byggð á löngum tíma, allt frá 1924 til 1993. Lausar lóðir inn á milli.	Landrými fyrir 13 nýjar einbýlishúsalóðir. 1-2 hæðir. Sjá ákvæði um núverandi byggð í kafla 3.2.2.
330 OP	3,5	Brimnesá	Útivistarsvæði ofan fjöru og meðfram Brimnesá.	
157 OP	25,4	Ofan þéttbýlis, Ólafsfjörður	Útivistarskógur.	

Landnotkunartafla eftir:

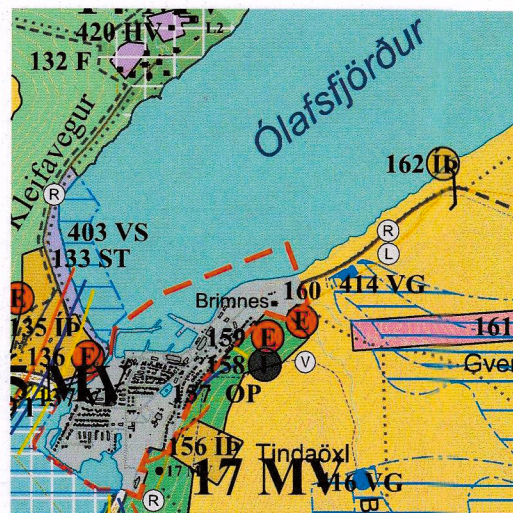
Merking	Stærð (ha)	Heiti svæðis	Lýsing/staða/núv. notkun	Skipulagsákvæði
303 K	3	Brimnes	Grafreitur	
306 ÍB	10,2	Brekkan	Byggð einkennist af tveggja hæða brekkuhúsum. Húsin eru byggð á löngum tíma, allt frá 1924 til 1993. Lausar lóðir inn á milli.	Landrými fyrir 13 nýjar einbýlishúsalóðir. 1-2 hæðir. Sjá ákvæði um núverandi byggð í kafla 3.2.2.
330 OP	3,1	Brimnesá	Útivistarsvæði ofan fjöru og meðfram Brimnesá.	
331 ÍB	1,8	Brimnes		Eitt íbúðarhús og geymsluhúsnæði.
157 OP	27,2	Ofan þéttbýlis, Ólafsfjörður	Útivistarskógur.	

Umhverfismatskýrsla

Breytingin mun fela í sér að áður skilgreint óbyggð land/framtíðar íbúðarsvæði verður grafreitur. Grafreitirinn gefur kost á að tengjast aðliggjandi íbúðarsvæði sem útivistarsvæði með stígum og dvalarsvæðum. Landhali er þónokkur og svæðið því ekki ákjósanlegt íbúðarsvæði. Áhrif á byggðapróun, heilsu og umhverfi eru talin jákvæð.



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



Breytt skipulag Kvarði 1:50.000