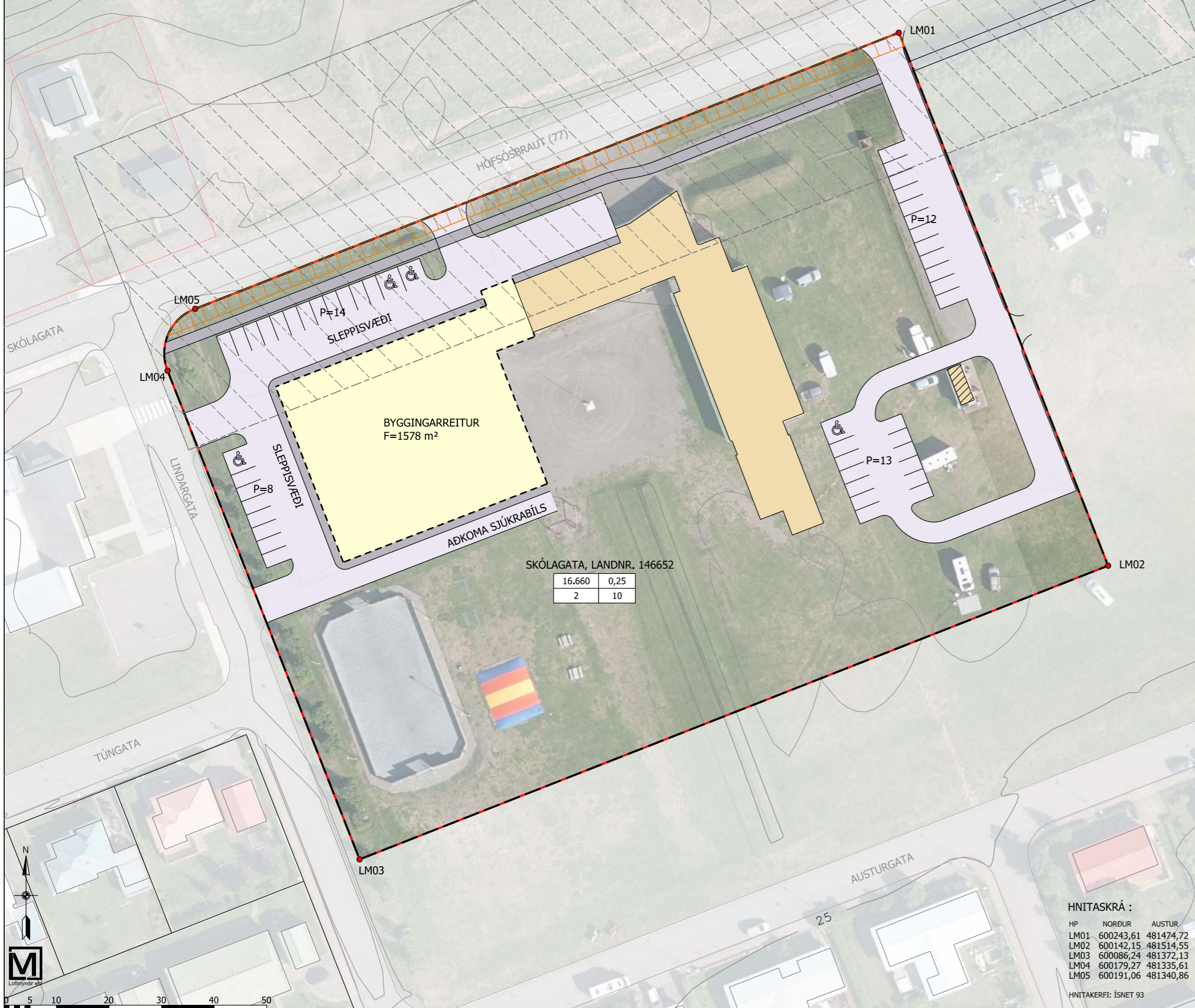


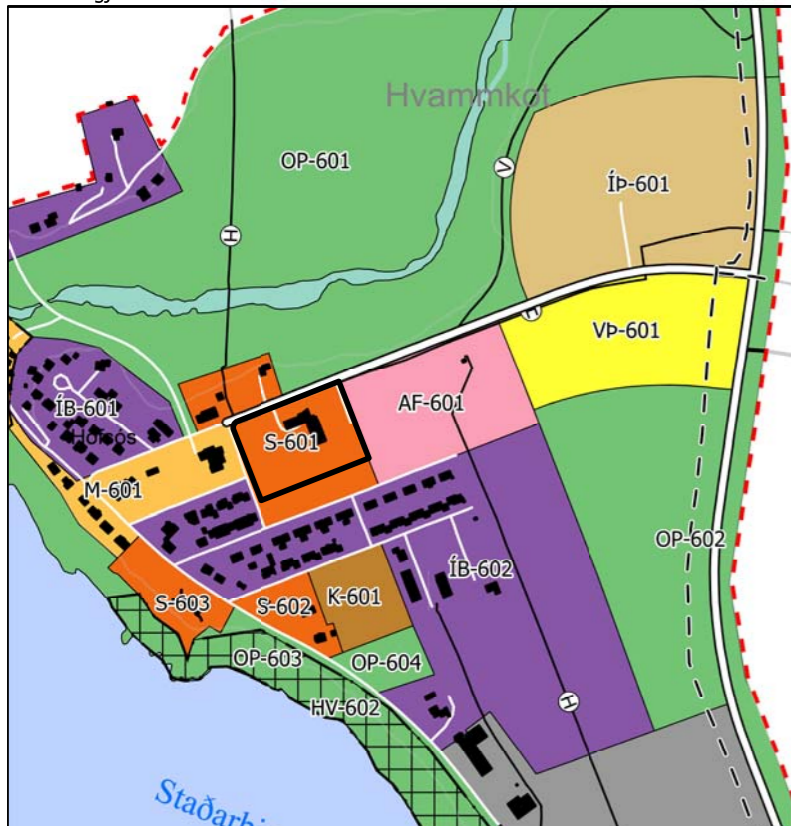
# LEIK- OG GRUNNSKÓLASVÆÐIÐ Á HOFÓSÍ, SKÓLAGATA, LANDNR. 146652 - TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI



SKIPULAGSUPPRÁTTUR DS01 mkv.1:750



AÐALSKIPULAG SKAGAFJARÐAR 2020-2035  
ÞÉTTBYLISUPPRÁTTUR HOFÓSÍ  
VSÓ Ráðgjöf mkv.1:10.000



## SKÝRINGAR:

- AFMÖRKUN SKIPULAGSSVÆÐIS / LÓÐAMÖRK
- BYGGINGARREITUR
- NÚVERANDI BYGGINGAR
- NÚVERANDI BYGGING VERÐUR FJARLEGG
- GÖTUR OG FLAN
- GANGSTÉTTAR
- VEGHELGUNARSVÆÐI
- ÖRYGGISSVÆÐI HOFÓSÍBRAUTAR
- HJEDALINUR 1 m / HJED LÍNU

Stærð lóðar [m <sup>2</sup> ]	Hámarksnýtingarhlutfall lóðar
Fjöldi hæða	Hámarks hæð frá gólf þakmætti [m]

Deiliskipulag þetta, sem hefur verið auglýst skv. ákvæði 41. gr. skipulagslaga nr. 123 / 2010 var samþykkt í skipulags- og byggingarnefnd Sveitarfélagsins Skagafjarðar

Þann \_\_\_\_\_ 20\_\_ og

í sveitarstjórn þann \_\_\_\_\_ 20\_\_

Tillagan var auglýst frá \_\_\_\_\_ 20\_\_ með

athugasemdarfesti til \_\_\_\_\_ 20\_\_.

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_ 20\_\_.

## GREINARGERÐ

Þann 4. nóvember 2021 bókaði skipulags- og byggingarnefnd Skagafjarðar að hafin yrði vinna við gerð tillögu að deiliskipulagi fyrir leik- og grunnskólasvæðið á Hofósi. Bókunin kemur í kjölfar umsóknar um framkvæmdaleyfi fyrir gerð bílastæða og nýrrar innkeyrslu á lóð grunnskólans á Hofósi sem var tekin fyrir á fundi nefndarinnar þann 20. okt. 2021. Tillaga þessi að deiliskipulagi fyrir leik- og grunnskólasvæðið á Hofósi er unnin í kjölfar ofangreindra bókana.

Meginforsendur fyrir svæðið liggja fyrir í aðalskipulagi Skagafjarðar 2009-2021 og í aðalskipulag Skagafjarðar 2020-2035 sem hefur nú lokið auglýsingaferli. Því er ekki þörf á skipulagslýsingu deiliskipulagstillögunnar skv. 5.2.2. gr. skipulagsreglugerðar nr. 90/2013. Í greinargerð þessari er þó umfjöllun um helstu efni lýsingar.

Skipulagsgögn eru greinargerð og skipulagsuppráttur nr. DS-01 í verki nr. 562952, dags. 16.02.2022.

### 1 Forsendur, staða skipulags og markmið

#### 1.1 Afmörkun skipulagssvæðis, starfsemi og staðhættir

Skipulagssvæðið afmarkast af Lindargötu að vestan, Hofsósbraut (77) að norðan, að austan af veggteigingu aðkomuvegar við Hofsósbraut og að sunnan af línu um það bil 35 m frá Austurgötu. Afmörkun lóðarinnar Skólagata, L146652, er til hnittsett skv. lóðabláði dags. 05.04.2005 en mun breytast við gildistöku skipulagsins. Ný afmörkun er hnittsett á skipulagsupprætti.

Skólagata, landnr. 146652, er 15.079 m<sup>2</sup> þjónustulóð. Þar er starfræktur grunnskóli og leikskóli. Á norðaustanverðri lóðinni er skólahús byggt árið 1951 og 1972. Leikskóli á Hofósi var áður fyrir á Suðurbraut 7 en hann er nú starfræktur á lóð Skólagötu. Í skipulagstillögu þessari eru skapaðar forsendur til uppbyggingar íþróttamannvirkis á lóðinni.

Á skipulagssvæðinu er 17,6 m<sup>2</sup> þjónustuhús fyrir tjaldsvæðið á Hofósi, byggt árið 2014. Skipulagið gerir ráð fyrir að húsið verði flutt.

Frá árinu 2015 hefur íbúum sveitarfélagsins Skagafjarðar fjölgað úr 3910 í 4084, eða um 174. Á Hofósi fækkaði íbúum frá 2015-2019 en síðustu ár hefur þeim fjölgað aftur og voru 158 í byrjun árs 2021. Fjöldi barna á leik- og grunnskólaaldri er svipaður og árið 2015 en hefur þó fjölgað á síðustu 2 árum. Þá er ótalinn fjöldi barna í dreifbýli við Hofós sem gengur einnig í skóla á Hofósi en þær tölur eru ekki aðgengilegar.

Norðan við skipulagssvæðið er Hofsósbraut (77) sem er stofnbraut af tegundinni C8 skv. Vegaskrá 2021 og nær frá Siglufjarðarvegi (76) að Lindargötu. Þessi kaffi Hofsósbrautar var áður tengivegur og með breyttri vegflokkingu hefur veghelgunarsvæði stækkað. Veghelgunarsvæði er sýnt á skipulagsupprætti ásamt öryggissvæði sem nær 5 m frá vegkanti skv. töflu 2.3-1 í veghönnunarreglum Vegagerðarinnar, dags. 01.08.2010.

#### 1.2 Aðalskipulag

Skipulagssvæðið er á skilgreindu svæði samfélagsþjónustu nr. S-601 í aðalskipulagi Skagafjarðar 2020-2035. Þéttbýlisuppráttur aðalskipulags 2020-2035 er sýndur á skipulagsupprætti. Deiliskipulagstillaga er í samræmi við aðalskipulag 2009-2021 hvað varðar skilmála um nýtingarhlutfall og gerir ekki ráð fyrir byggingarmagni sem fer fram yfir leyfilegt byggingarmagn skv. aðalskipulagi 2020-2035.

Um svæði samfélagsþjónustu, í skipulagsreglugerð nr. 90/2013 segir: „Svæði fyrir stofnanir og fyrirtæki sem óháð eignaraðild veita almenna þjónustu við samfélagið, svo sem menntastofnanir, heilbrigðisstofnanir, félagslegar stofnanir, trúarstofnanir og aðrar þjónustustofnanir ríkis, sveitarfélaga eða annarra aðila.“ Skipulagstillagan er í samræmi við þessi ákvæði skipulagsreglugerðar.

#### 1.3 Deiliskipulag

Ekkert deiliskipulags er í gildi fyrir svæðið.

#### 1.4 Tengsl við aðrar áætlanir

Skipulagstillagan hefur ekki tengsl við aðrar áætlanir.

#### 1.5 Markmið

Markmið þessarar tillögu að deiliskipulagi eru:

- Að skapa forsendur fyrir sveitarfélagið til að finna leikskóla á Hofósi staðsetningu til framtíðar.
- Að skapa forsendur fyrir bættu aðstöðu til íþróttaiðkunar á Hofósi.

Umsagnaraðilar eru:

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Minjastofnun
- Heilbrigðiseftirlit Norðurlands eystra
- Vegagerðin
- Brunavarnir Skagafjarðar

### 2 Tillaga að deiliskipulagi

#### 2.1 Skipulagsskilmálar

Innan skipulagssvæðisins er gert ráð fyrir einni, 16.660 m<sup>2</sup> þjónustulóð. Á lóðinni hefur verið starfræktur grunnskóli og verður áfram en við bætist starfsemi leikskóla ásamt íþróttahúsi. Hámarksnýtingarhlutfall lóðar er 0,25. Innan lóðarinnar er einn 1.578 m<sup>2</sup> byggingarreitur, ætlaður fyrir íþróttamannvirki og tengibyggingu. Hámarks hæðafjöldi er 2 hæðir og hámarks hæð bygginga frá gólf jarðhæðar í mæni er 10 m. Utan byggingarreits er heimilt að reisa leiktæki og annað sem tengist starfsemi á lóðinni.

Fjöldi bílastæða innan lóðar verður 47, þar af 4 fyrir hreyfihamaða. Austan og norðan við byggingarreit er gert ráð fyrir svokölluðum sleppisvæðum, þar sem foreldrar geta stöðvað bifreið á meðan börnum er hleypt út og keyrt svo út af lóðinni án þess að þurfa að snúa við. Leitast skal eftir því að nýbyggingar falli vel að nánasta umhverfi, séu í samræmi við núverandi byggingar og séu ekki meira áberandi fyrir ásynnd byggðar en nauðsynlegt er. Ganga skal frá lóð þannig að hún sé snyrtileg og henti starfsemi sem þar fer fram. Þakgerðir eru valfrjálssar en gæta skal að skilmálum um samræmi við núverandi byggingar. Heimil byggingarefni eru steypa, timbur og önnur algeng byggingarefni.

Gert er ráð fyrir að þjónustuhús fyrir tjaldsvæði sé víkjandi. Húsið skal flutt á stað þar sem það getur áfram þjónustað gesti tjaldsvæðisins á Hofósi.

Aðkoma sjúkrabíls er sunnan byggingarreits og er sýnd á skipulagsupprætti.

### 2.2 Veitur

Skagafjarðarveitur þjónusta byggingar á skipulagssvæðinu með neysluvatn og hitaveitu. Sveitarfélagið Skagafjörður sér um fráveitulagnir. Lega nýrra veitulagna og strenglagna fyrir rafmagn og fjarskipti skulu ákveðin af viðkomandi veitufyrirtæki eða viðeigandi umsýgnaraðila í samráði við lóðarhafa.

### 2.3 Brunavarnir

Brunavarnir Skagafjarðar hafa eftirlit með brunavörnum á svæðinu.

### 2.4 Sorphirða

Lóðarhafi skal ganga frá sorpmálum þannig að einfalt sé að nálgast sorptunnur til tæmingar.

### 3 Umhverfisskýrsla

Skipulagstillagan gerir ekki ráð fyrir framkvæmdum sem taldar eru upp í 1. viðauka laga nr.111/2021 um umhverfismat framkvæmda og áætlaða. Samkvæmt 5.4.1. gr. skipulagsreglugerðar nr. 90/2013 er lagt mat á líkleg áhrif tillögunnar á umhverfið. Umhverfisþættir sem lagt verður mat á eru náttúru- og menningarmínjar, félagsleg og efnahagsleg áhrif, hljóðvist og ásynnd byggðar. Áhrifin eru borin saman við núllkost sem landnotkun og þróun án deiliskipulagstillögunnar. Við greiningu hugsanlegra umhverfisáhrifa er notast við hugtök sem skilgreind eru í leiðbeiningum Skipulagsstofnunar um flokkun umhverfisþátta, viðmið, einkenni og vægi áhrifa. Eftirfarandi skilgreiningar á vægi verða notaðar:

- Jákvæð áhrif á umhverfisþátt
- Óveruleg áhrif á umhverfisþátt
- Neikvæð áhrif á umhverfisþátt
- Áhrif eru óljós

#### 3.1 Náttúru- og menningarmínjar

Engar þekktar náttúru- og menningarmínjar eru á skipulagssvæðinu. Áhrif á náttúru- og menningarmínjar eru metin óveruleg. Minjastofnun er skráður umsagnaraðili.

#### 3.2 Félagsleg og efnahagsleg áhrif

Með skipulagstillögunni verða til forsendur til að þróa og bæta starfsemi á lóðinni ásamt því að finna leikskóla á Hofósi staðsetningu til framtíðar. Jafnframt verður nálegð milli skólastiga aukin. Félagsleg og efnahagsleg áhrif eru metin jákvæð.

#### 3.3 Hljóðvist

Skipulagstillagan gerir ráð fyrir starfsemi leikskóla á lóð þar sem áður var eingöngu grunnskóli. Hljóðvist í nágrenni leikskóla er þekkt enda er sílk starfsemi víða um land og er ekki frábrugðin því sem þekkt frá grunnskólum. Þá hefur það legið fyrir í skipulagi í lengri tíma að þessi starfsemi skuli vera á þessum stað. Þótt skipulagstillagan geri ráð fyrir fjölgun barna á lóðinni er fjölgunin ekki það mikil að hún hafi áhrif á hljóðvist. Á framkvæmdatíma munu vinnuvélar og verktafar vera að störfum sem mun óhjákvæmilega hafa áhrif á hljóðvist en að framkvæmdatíma loknum mun hún verða óbreytt. Áhrif á hljóðvist eru metin óveruleg.

#### 3.4 Ásynnd og yfirbragð byggðar

Á skipulagssvæðinu standa byggingar nú þegar. Skipulagstillagan gerir ráð fyrir tveimur nýjum byggingareitum við núverandi húsnæði. Nýbyggingar munu breyta ásynnd byggðar séð frá Lindargötu, Hofsósbraut og Austurgötu en áhrifanna gæti ekki frá Siglufjarðarvegi. Mannvirki munu að einhverju leyti skerða útsýni neðstu íbúða við Austurgötu til norðurs en sú skerðing er óveruleg miðað við það sem fyrir er. Þá setur skipulagið skilmála um að ganga skuli snyrtilega frá lóð eftir framkvæmdir og að nýbyggingar skuli vera í góðu samræmi við núverandi byggingar og nánasta umhverfi. Áhrif á ásynnd og yfirbragð byggðar eru metin óveruleg.

#### 3.5 Heilsa

Skipulagstillagan sýnir byggingarreit fyrir nýtt íþróttahús á Hofósi sem mun gagnast íbúum bæjarins og nærsveita. Með bættri aðstöðu skapast hvati fyrir íbúa til að stunda heilbrigða hreyfingu allt árið um kring. Áhrif á heilsu eru metin jákvæð.

#### 3.6 Samantekt og niðurstaða

Heilt yfir eru áhrif skipulagstillögunnar á umhverfið metin jákvæð og þar vega þýngst félagsleg og efnahagsleg áhrif og áhrif á heilsu. Uppbygging sem skipulagið gerir ráð fyrir mun efla starfsemi á skipulagssvæðinu og atvinnulífið í sveitarfélaginu. Skipulagstillagan skapar forsendur til aukinna samskipta barna á leik- og grunnskólaaldri og gerir ráð fyrir bættari aðstöðu til íþróttaiðkunar. Settir eru skilmálar um að nýbyggingar falli vel að ásynnd byggðar og nærumhverfis og þá mun hljóðvist verða óbreytt að framkvæmdatíma loknum.

### 4 Skipulagsferill og auglýsing

Tillaga þessi að deiliskipulagi fyrir skólalóðina á Hofósi verður lögð fyrir skipulags- og byggingarnefnd Skagafjarðar og sveitarstjórn. Að fengnu samþykki verður hún send umsagnaraðilum og auglýst skv. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Tillagan verður til sýnis í Ráðhúsinu á Sauðárkróki á opnunartíma frá kl.10-12 og kl.12:30-15 og skipulagsgögn verða aðgengileg á heimasíðu sveitarfélagsins, skagafjordur.is. Með því er umsagnaraðilum og öðrum sem telja sig eiga hagsmuna að gæta gefinn kostur á að leggja fram athugasemdir. Í auglýsingu skal koma fram hvernig megi skila inn athugasemdum.