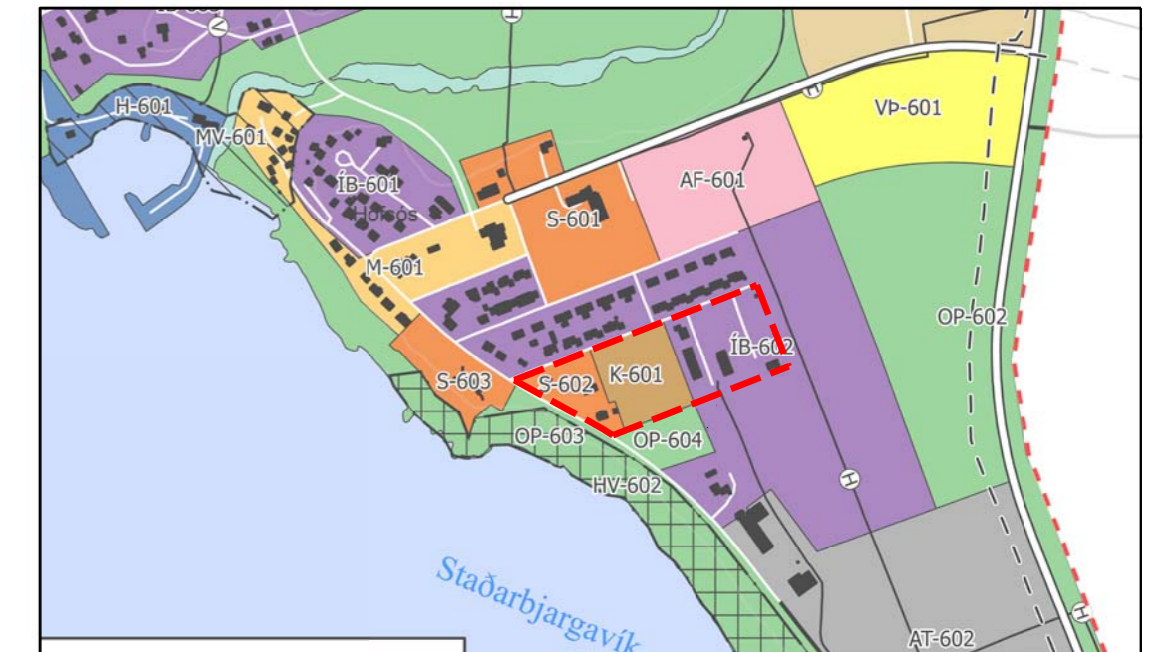
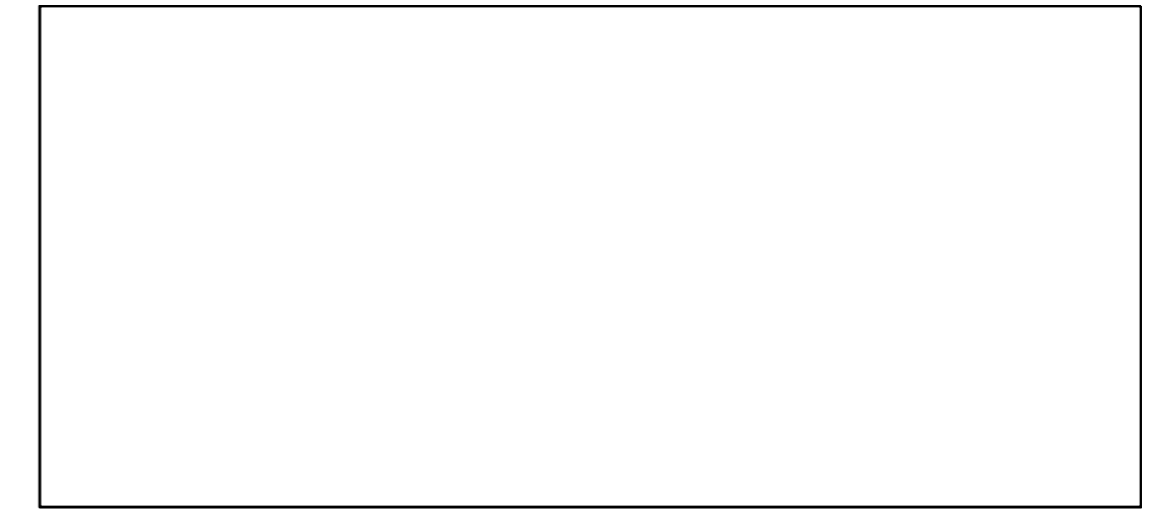


HOFÓS - SKIPULAGSLÝSING - Hofsóskirkja, kirkjugarður, Prestbakki, Hátún og Sætún

Deiliskipulag sunnan Kirkjubrautar



Aðalskipulag Skagafjarðar 2020-2035 - Hluti af þéttbýlisuppdrætti fyrir Hofós. Mynd 2. Mkv. 1:10.000

1. Inngangur

1.1 Viðfangsefni og aðdragandi

Stoð ehf. er fyrir Sveitarfélagið Skagafjörð að hefja vinnu við gerð deiliskipulags sem nær yfir göturnar Hátún og Sætún, Hofsóskirkju, Hofsóskirkjugarð og Prestbakka á Hofósi. Í lýsingunni koma fram áherslur sveitarstjórnar, upplýsingar um forsendur og fyrirhugað skipulagsferli skv. Skipulagslögum nr. 123/2010.

Skipulags- og byggingarnefnd Skagafjarðar taldi á 384. fundi sínum þann 25. ágúst 2020 að gera yri deiliskipulag fyrir göturnar Sætún og Hátún ásamt Prestbakka og lóð fyrir kirkjuna og kirkjugarðinn á Hofósi. Bókun skipulags- og byggingarnefndar var tekin fyrir á 401. fundi sveitarstjórnar þann 26. ágúst 2020 þar sem samþykkt var að hefja vinnu við deiliskipulagsgerðina.

MEÐ KYNNINGU SKIPULAGSLÝSINGAR Í UPPHAFI VERKS GEFST HAGSMUNAAÐILUM OG ÍBÚUM KOSTUR Á AÐ LEGGJA FRAM ÁBENDINGAR OG SJÓNARMÍÐ SEM GÆTU KOMIÐ AÐ GAGNI VIÐ GERÐ SKIPULAGSINS.

1.2 Skipulagsvæði, staðhættir og núverandi ástand

Fyrirhugað skipulagsvæði er 3,4 ha að stærð og afmarkast af Suðurbraut að vestan, að Kirkjugötu að norðan og af öpun svæði sunnan við Kirkjugarð og kirkju og að mestu óbýgðu íbúðasvæði að sunnan og austan. Fyrirhugað skipulagsvæði er sunnan við núverandi íbúðabyggð sem nær að meginhluta frá Hofsó til suðurs að Kirkjugötu. Á skipulagsvæðinu eru tvær íbúðagötur Hátún og Sætún, Hofsóskirkja, Hofsóskirkjugarður og Prestbakki auk lóðar fyrir spennistöð. Við Hátún stendur eitt einbýlishús. Við Sætún standa tvö raðhús og eitt einbýlishús.

1.3 Markmið, viðfangsefni og áherslur

Við skipulagsvinnuna verður horft til þess að íbúðabyggðin þróist í tengslum við núverandi byggð og innviði sem samfelld og heildstæð byggð. Að framboð íbúðarhúsnæðis mæti húsnæðisþörfum íbúa og taki mið af kröfum nútímans. Markmið deiliskipulagsins um skilgreiningu lóða og byggingarreita fyrir áformaða uppbyggingu er í samræmi við stefnu sveitarfélagsins. Í aðalskipulaginu er lögð áhersla á að ljúka uppbyggingu íbúðahverfa sem ekki eru fullbyggð áður en ný svæði eru tekin til íbúðauppgildingar. Skipulagið fellur vel að heildamyndinni miðað við notkun og byggðarmynstur, þá eru helstu viðfangsefni m.a.:

- Skilgreining lóðagerða, byggingarreita og almennra lóðaskilmála.
- Heildstætt yfirbragð Hofsóskirkju og Kirkjugarðs, sem bæði styrki og efi ásynd svæðisins.
- Aðkomuleiðir, bilastæði og aðnaualeiðir innan svæðis.

2. Helstu forsendur

2.1 Staða skipulags

2.1.1 Aðalskipulag.

Gildandi aðalskipulags Sveitarfélagsins Skagafjarðar 2009-2021 fellur senn úr gildi þegar gildistaka aðalskipulags Skagafjarðar 2020-2035 verður auglýst. Aðalskipulag 2020-2035 hefur þegar verið auglýst og samþykkt í sveitarstjórn. Því verður tillaga þessi að deiliskipulagi fyrir reit á Hofósi unnin á grunni aðalskipulags 2020-2035.

Skipulagsvæðið nær yfir hluta íbúðarbyggðar nr. IB-602, kirkjugarða og grafreitir nr. K-601 og samfélagsþjónustu nr. S-602 á þéttbýlisuppdrætti fyrir Hofós (mynd 2). Skilmálar um þá landnotkunarreiði eru:

Nr.	Heiti svæðis	Lýsing	Stærð í ha
ÍB-602	Íbúðabyggð	Íbúagötur Hátún og Sætún	1,5 ha
K-601	Kirkjugarður	Á svæðinu er Hofsóskirkjugarður	1,2 ha
S-602	Kirkja	Á svæðinu er Hofsóskirkja	0,8 ha
Svæði			
Áherslur og aðgerðir			
Íbúðabyggð IB-602	Íbúðarbyggðin gerir ráð fyrir íbúðum í einbýlis- og raðhúsum. Yfirbragð byggðar verði í tengslum við núverandi byggð og innviði og þéttbýlið þróist sem samfelld og heildstæð byggð. Rík áhersla er lögð á vandað yfirbragð hverfa og bygginga.		
Samfélagsþjónusta S-602	Áhersla er lögð á gott aðgengi allra, að lóðafrágangur tryggir gott aðgengi fatlaðra og fólks með skerta færni, gott aðgengi gangandi, hjólandi og akandi. Gert er ráð fyrir rými til stækkunar. Malarborið svæðið framman við kirkju verði frágengið og fegrað. Fyrirkomulag bilastæða útfært. Skoðuð verði samnýting bilastæða við Hofsóskirkju og sundlauglaugarinnar á Hofósi.		
Kirkjugarðar K-601	Kirkjugarðurinn er um 1.700 m ² innan girðingar. Milli kirkjugarðs og kirkju er stórt tún. Gert er ráð fyrir að stækka kirkjugarð til vesturs eftir þörfum til lengri tíma liðið. Heimilt verði að byggja mannvirki í tengslum við kirkjugarðinn.		

2.1.2 Deiliskipulag

Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir svæðið.

2.2 Minjavernd.

EKKI liggur fyrir skráning forminja í þessu svæði. Minjastofnun Íslands er skráður umsagnaraðili fyrir deiliskipulaginu og verður leitast eftir sjónarmiðum hennar snemma á vinnslutíma skipulagsins.

2.3 Veitur og fjarskipti

Skagafjarðarveitur þjónusta Hofós með neysluvatn og hitaveitu. Sveitarfélagið er með fráveitu. Hitaveitu-, vatns- og fráveitulagnir hafa verið lagðar í götur innan skipulagsvæðisins, auk gagnaveitu og rafveitu.

2.4 Tengsl við aðrar áætlanir

EKKI eru tengsl við aðrar áætlanir.

2.5 Náttúruvæði, sjóvarnir

Engin hættu stafar af sjó eða landi.

3. Umhverfismat

3.1 Umhverfisáhrif

Tillaga deiliskipulagsins hefur að markmiði að taka tillit til umhverfisverndarsjónarmiða og draga úr áhrifum á umhverfi. Metin verða líkleg áhrif umhverfis- og samfélagsþátta s.s heilsa- og öryggi, félagslegir- og efnahagslegir þættir, ásynd, náttúrufar, varðveislugildi og svipmót byggðar og einstaka bygginga o.fl. umhverfisþátta eftir því sem efni skipulagsins gefur tilefni til sbr. 5.4 gr. skipulagsreglugerðar nr. 90/2013.

Markmið deiliskipulagsins eru m.a skilgreining lóða og byggingarreita og heildstætt yfirbragð fyrir áformaða uppbyggingu. Markmiðin eru í samræmi við stefnu sveitarfélagsins og ekki talin hafa neikvæð áhrif á umhverfi. Í deiliskipulagstillögunni er ekki gert ráð fyrir framkvæmdum sem falla undir 1. viðauka lag nr. 111/2021 um umhverfismat framkvæmda og áætlana.

Lagt verður mat á áhrif skipulagstillögunar á ofantalda umhverfisþætti í samburði við núllkost, sem verður uppbygging í sveitarfélaginu án deiliskipulagsins.

4. Skipulagsferill

4.1 Kynningar og samráð

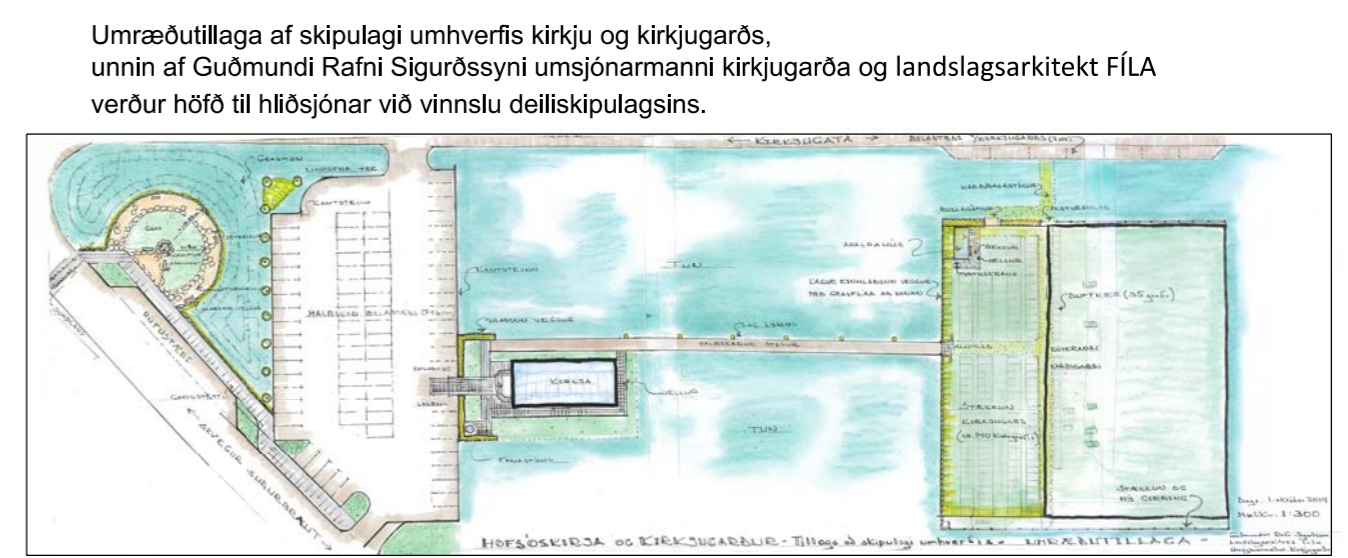
Skipulagslýsing verður lögð fyrir skipulags- og byggingarnefnd Sveitarfélagsins Skagafjarðar og sveitarstjórn Skagafjarðar. Að fenginni staðfestingu sveitarstjórnar verður lýsingin send Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum. Skipulagslýsingin verður auglýst í staðarblaði og höfð til sýnis í ráðhúsi Sveitarfélagsins Skagafjarðar að Skagfirðingabraut 19-21, 550 Sauðárkróki á opnunartíma auk heimasíðu sveitarfélagsins www.skagafjordur.is. Með því er umsagnaraðilum og öðrum einnig gefinn kostur á að leggja fram sjónarmið og ábendingar sem gagnast gætu skipulagsgerðinni. Skipulagstillaga verður auglýst skv. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 með samþykki skipulags- og byggingarnefndar Skagafjarðar og sveitarstjórn.

Samráðs- og umsagnaraðilar verða :

- Skipulagsstofnun
- Minjastofnun Íslands
- Vegagerðin
- Heilbrigðiseftirlit Norðurlands vestra
- Skagafjarðarveitur
- Míla
- RARIK

4.2 Tíma og verkáætlun

- Febrúar 2022 : Skipulagslýsing lögð fyrir skipulags- og byggingarnefnd og sveitarstjórn.
- Febrúar/Mars 2022 : Skipulagslýsing send Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum til umfjöllunar og auglýst í 3 vikur.
- Apríl 2022 : Tillaga að deiliskipulagi lögð fyrir skipulags- og byggingarnefnd og sveitarstjórn Skagafjarðar. Auglýsing deiliskipulagstillögu, 6 vikur.
- Maí/Júní 2022 : Athugasemdafrestir deiliskipulagstillögu lýkur.
- Júní 2022 : Yfirerð og úrvinnsla athugasemda, deiliskipulag samþykkt og svör send þeim sem gerðu athugasemdir.
- Júlí 2022 : Afgreiðsla Skipulagsstofnunar og birting í B-deild Stjórnartíðinda.



Umræðutillaga af skipulagi umhverfis kirkju og kirkjugarðs, unnin af Guðmundi Rafni Sigurðssyni umsjónarmanni kirkjugarða og landslagsarkitekt FÍLA verður höfð til hljóðsónar við vinnslu deiliskipulagsins.

STOÐ REIP
VERKFRÆÐISTOFA
 Aðalgesti 21, 550 Sauðárkrókur
 Sími: 458 8080
 Tölvupóstur: stod@stodehf.is

SKAGAFJÖRÐUR

SKIPULAGSLÝSING

Dags. 10.02.2022	HOFÓS, SKAGAFIRÐI Nýtt deiliskipulag sunnan Kirkjubrautar	Útgáfa. 1.0
Dags. br. -	Hannað/Teiknað. Kvarði. Bláðast. BMÁ/ÍBÁ	Uppdráttur nr. SL01

Skrá: 56295301DSK-SL01.dgn