

DEILISKIPULAG

HRAUN Í FLJÓTUM, SKAGAFIRÐI SKIPULAGSLÝSING

AKUREYRI, 23.03.2022



EFNISYFIRLIT

1.0	Viðfangsefni	3
1.1	Tilfni og aðdragandi	3
1.2	Skipulagssvæðið og staðhættir	3
1.3	Fornleifar og minjavernd	5
1.4	Umferðarskipulag.....	5
1.5	Forsendur og samhengi við aðrar áætlanir og lagaákvæði	6
1.6	Helstu áherslur við gerð skipulagsins:	7
2.0	Skipulagsferli	7
2.1	Kynning og samráð.....	7
2.2	Tímaáætlun	7

1.0 Viðfangsefni

1.1 Tilefni og aðdragandi

Meginmarkmiðið með deiliskipulagi þessu er að skipuleggja nýjar lóðir á landareigninni til að styðja við atvinnurekstur í ferðapjónustu. Skipulagið miðar að því að skapa nýjar lóðir og byggingarreiti undir nýbyggingar auk þess sem núverandi hús á eigninni fá einnig skýrari stöðu, hvert með sinni lóð og byggingarreit skv. Skipulagsreglugerð.

Um er að ræða tvo megin kjarna uppbyggingar og endurbyggingar innan landareignarinnar sem eru merktir Kjarni A og Kjarni B á uppdrætti.

Kjarni A

Í þessum syðri kjarna er markmiðið að skapa aðstæður til þess að gera upp núverandi íbúðarhús sem eru tvö. Því eru hér skilgreindar nýjar lóðir og byggingarreitir um þessi hús. Einnig eru í þessum kjarna leyfar af gömlu fjósi og hlöðu sem verða fjarlægðar og skilgreind ný lóð og byggingarreitur á sama stað sem gerir ráð fyrir nýbyggingu á sama stað. Það sama er gert fyrir fjárhús og hlöðu sem standa neðar í brekkunni vestur undan íbúðarhúsunum. Að lokum er svo skilgreind ný lóð og byggingarreitur fyrir nýbyggingu rétt norðan íbúðarhúsanna.

Kjarni B

Í Kjarna B sem liggur norðar á skipulagssvæðinu er síðan gert ráð fyrir 5 nýjum lóðum og byggingarreitum fyrir nýbyggingar. Þá er einnig um að ræða nýja vegtengingu sem tengir saman þessa tvo kjarna sem hér um ræðir.

1.2 Skipulagssvæðið og staðhættir

Jörðin að Hraunum er alls um 1900 ha að stærð en skipulagssvæðið sem hér um ræðir er um 48 ha. Svæðið afmarkast skilgreiningum í aðalskipulagi Skagafjarðar 2022-2035 þar sem skilgreind eru tvö svæði með þremur nýtingarflokkum AF-19, VP-09 og VP-10.

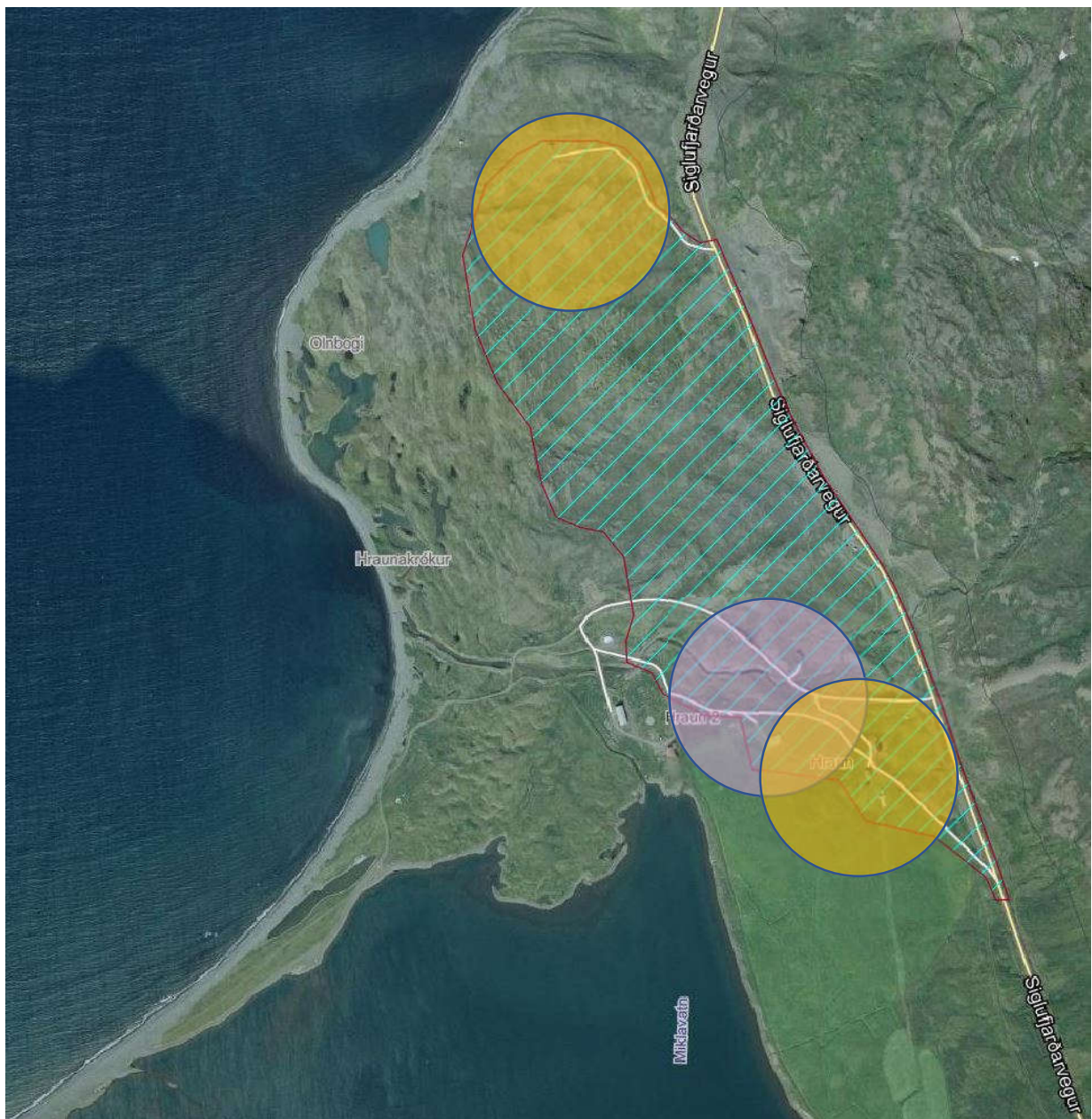
Deiliskipulagssvæðið nær yfir þessi svæði og tengiveg sem liggur milli svæðanna.

Deiliskipulagssvæðið afmarkast því af Siglufjarðarvegi að vestan og vegteingingu heimreiðar við Siglufjarðarveg að sunnan. Afmörkun að vestan liggur síðan eftir landhalla um miðja vegu milli

sjávar og þjóðveggar til norðurs, út fyrir Kjarna B sem endar rétt norðan við vegslóða sem þar liggur niður að litlu sumarhúsi sem þar stendur.

Landið hallar allt töluvert mikið frá austri til vesturs. Syðsti hluti þess eru gróin tún að mestu leyti en svæðið norðan heimreiðar eru að mestu leyti grónir melar og móar.

Ríkjandi vindáttir eru aust-suðaustlægar og suðlægar áttir. Lóðirnar verða tengdar við stofnlagnir Skagafjarðarveitur með heitt vatn og kerfi Rarik hvað rafmagn varðar en kalt vatn kemur úr lindum og/eða borholum innan landareignarinnar.



Mynd 1.1. Afmörkun deiliskipulagssvæði og skilgreiningar í aðalskipulagi.

1.3 Fornleifar og minjavernd

Samkvæmt forskoðun Minjarvarðar Norðurlands vestra á svæði við núverandi íbúðarhús að Hraunum frá 27.10.2021 er töluvert um þekktar minjar á svæðinu sem þó hafa ekki verið rannsakaðar að fullu og kortlagðar á þessu stigi. Tekið verður fullt tillit til þessara minja í öllum framkvæmdum á svæðinu og þá verður lóð undir eldra íbúðarhúsið m.a. stækkuð til austurs og byggingarreitur stækkaður sérstaklega þannig að endurbyggingu hússins geti farið fram þannig að minjar skaðist ekki.

Texti úr tölvupósti Guðmundar Stefáns Minjarvarðar NV

Það komu á sínum tíma í ljós mannabein þegar grafið var fyrir húsinu og talið að þar hefði verið komið niður á kirkjugarð.

Elsta heimild um kirkju á staðnum er frá 1480 en það eru engar upplýsingar til um hvenær fyrsta kirkjan var byggð, en það gæti hafa verið einhvern tíma milli 1000-1450. Kirkjuhúsið var fallið árið 1480 en talið hafa verið endurreist um eða uppúr siðaskiptum sem bænhús og verið í notkun fram eftir 17. öld og tóftir þess sýnilegar fram yfir miðja 18. öld. Yfirleitt var ekki haldið áfram að jarðsetja eftir að kirkjum var breytt í bænhús en engu að síður gæti kirkjugarðurinn hafa verið í notkun í einhverjar aldir.

Það er því ljóst að allt jarðrask á núverandi stað mun kalla á fornleifarannsókn, en hve umfangsmikil sú rannsókn gæti orðið er erfitt að segja. Lýsingar á þessum beinafundi eru takmarkaðar en svo virðist sem aðeins hluti kirkjugarðsins hafi lent undir húsinu, allavega er ekki getið um að um mikinn fjölda beinagrinda hafi verið að ræða. Ekki er heldur ljóst hvort minjar geti enn leynst undir húsinu þótt þeim hafi að líkindum verið raskað að mestu.

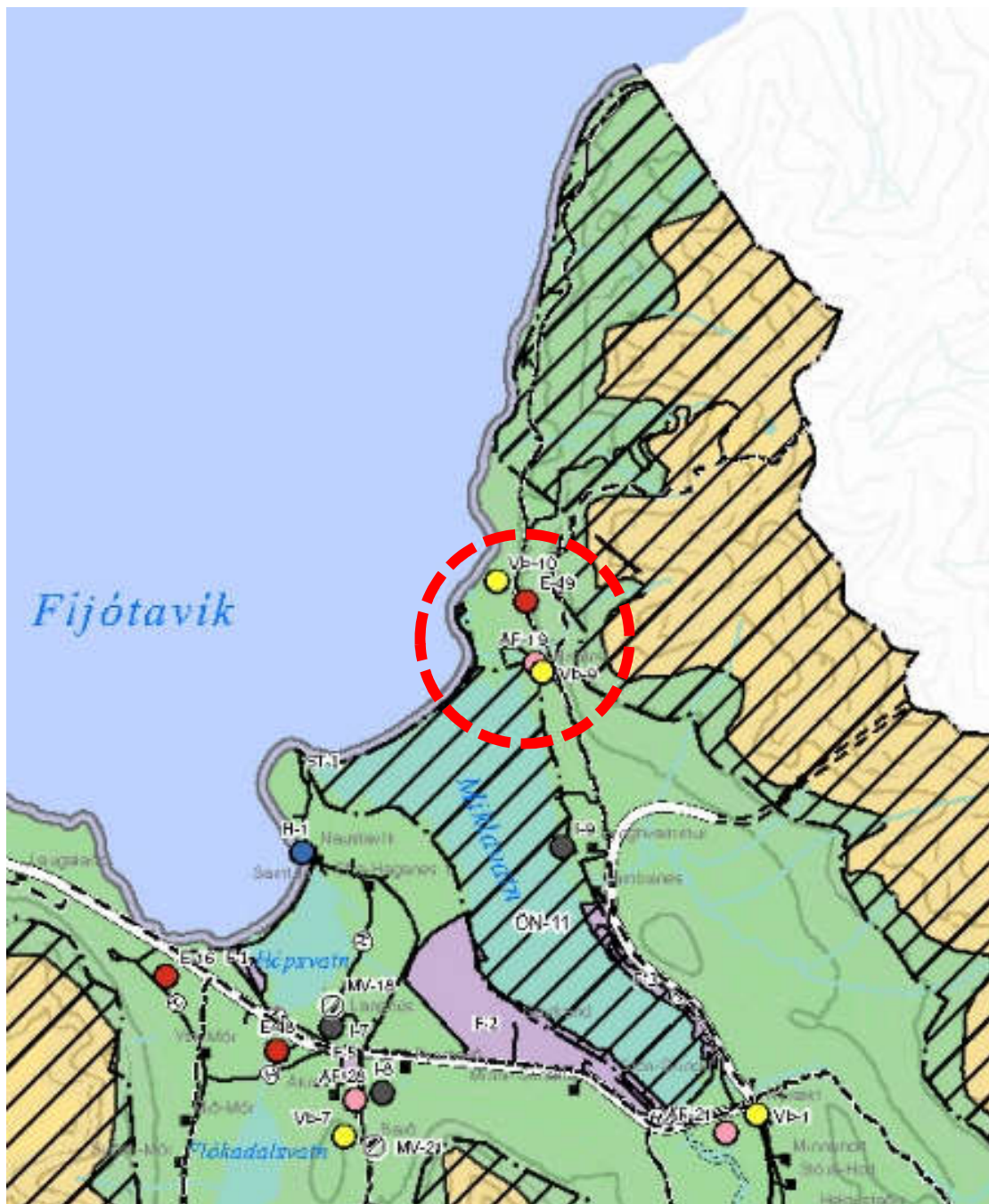
1.4 Umferðarskipulag

Breytingar á umferðarskipulagi skipulagssvæðisins verða engar hvað varðar tengingar við Siglufjarðarveg austast á skipulagssvæðinu. Núverandi tengingar við heimreiðar að Hraunum munu halda sér óbreyttar frá núverandi stöðu. Vegslóði sem tengist Siglufjarðarvegi á norðurhluta svæðisins verður aflagður. Þá verður gerður nýr tengivegur milli suðurhluta skipulagssvæðisins og norðurhluta þess og verður hann lagður malaralagi.

1.5 Forsendur og samhengi við aðrar áætlanir og lagaákvæði

Ekkert deiliskipulag er í gildi á svæðinu og því er hér um að ræða nýtt deiliskipulag. Deiliskipulagið kemur í kjölfar (auglýst samhliða) breytingar á aðalskipulagi Skagafjarðar 2020-2035 sem nú er í auglýsingarferli. Í nýju aðalskipulagi er staðbundinni nýtingu jarðarinnar á þessum suður- og norðurhluta breytt úr landbúnaðarnotkun í *verslun- og þjónustu* annars vegar (gulur litur) og afþreyingar- og ferðamannasvæði hins vegar (bleikur litur)

Viðfangsefni deiliskipulagsins eru ekki talin hafa áhrif á náttúrufar eða vistkerfi.



Mynd 1.2. Klippar úr nýju aðalskipulagi Skagafjarðar 2020-2035 sem sýnir breytta notkun skipulagssvæðisins.

1.6 Helstu áherslur við gerð skipulagsins:

- Stofnaðar eru 10 lóðir með byggingarreitum. Þarf af 6 nýbyggingar en 4 endurbyggingar eða nýbyggingar í stað eldri byggingar sem verður fjarlægð.
- Nýr tengivegur milli norður og suðurhluta svæðisins.
- Tenging vegslóða við Siglufjarðarveg felld út.
- Rotþrær endurnýjaðar og staðsettar á nýjum stöðum.
- Varðveisla fornminja á svæðinu

2.0 Skipulagsferli

2.1 Kynning og samráð

Í samræmi við skipulagslög nr. 123/2010 verður skipulagslýsing þessi send Skipulagsstofnun til umsagnar og hún kynnt almenningi á vef sveitarfélagsins og með öðrum leiðum eins og kostur er.

Helstu samráðsaðilar eru þessir:

- Skipulagssstofnun
 - Lýsing á skipulagsverkefninu verður lögð fyrir Skipulagsstofnum við upphaf vinnu við deiliskipulagið.
- Skagafjarðarveitur
- Minjastofnun Íslands
- Heilbrigðiseftirlit Norðurlands vestra
- RARIK
- Vegagerðin
- Landsnet

2.2 Tímaáætlun

Gert er ráð fyrir samráðsfundi með íbúum og hagsmunaaðilum á vinnslutíma deiliskipulagsins og almennum kynningarfundum áður en ákvörðun um auglýsingu verður tekin í sveitarstjórn.

Tímaáætlun er sem hér segir:

- | | |
|--------------------|--|
| Janúar – mars 2022 | - Forvinna uppdráttu, gagnaöflun, deiliskipulagsvinna. |
| Apríl– 2022 | - Skipulagslýsing samþykkt til auglýsingar. |

- Apríl 2022 - Skipulagsnefnd og sveitarstjórn samþykkir að auglýsa deiliskipulagstillöguna.
- Maí – júní 2022 - Athugasemdafrestur íbúa og afgreiðsla athugasemda hjá Skipulagsnefnd.
- Ágúst 2022 - Samþykkt sveitarstjórnar, Skipulagsstofnunar og auglýsing um gildistöku.