



VSÓ RÁÐGJÖF



# AÐALSKIPULAG SVEITARFÉLAGSINS SKAGAFJARÐAR 2020-2035

## BREYTING – AFÞREYINGAR- OG FERÐAMANNASVÆÐI Á SAUÐÁRKRÓKI

Vinnslutillaga til kynningar

sbr. 2. mgr. 30. gr. skipulagslaga

Febrúar 2023



22630

[https://vsoradgjof.sharepoint.com/sites/workpoint\\_41/Project2194/Documents/Skipulagslýsing/ASK\\_Skagafjarðar\\_breytingar\\_lýsing\\_221214.docx](https://vsoradgjof.sharepoint.com/sites/workpoint_41/Project2194/Documents/Skipulagslýsing/ASK_Skagafjarðar_breytingar_lýsing_221214.docx)

Nr. útg.	Dagsetning	Unnið	Yfirfarið	Samþykkt
01	24.02.2023	HTT	ÍAK	SGT

**Unnið af:**

VSÓ Ráðgjöf  
Borgartúni 20, 105 Reykjavík

[www.vso.is](http://www.vso.is)

**Unnið fyrir:**



Sveitarfélagið Skagafjörður  
Skagfirðingabraut 21, 550 Sauðárkrókur



## Efnisyfirlit

<b>1</b>	<b><i>Inngangur</i></b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b><i>Forsendur</i></b>	<b>1</b>
2.1	Aðalskipulag Sveitarfélagsins Skagafjarðar 2020 – 2035	1
2.2	Deiliskipulag	1
<b>3</b>	<b><i>Viðfangsefni aðalskipulagsbreytinga</i></b>	<b>1</b>
3.1	Breytingar í greinargerð	2
<b>4</b>	<b><i>Umhverfismat</i></b>	<b>4</b>
4.1	Matsskylda	4
4.2	Tengsl við aðrar áætlanir	4
4.3	Nálgun og áherslur matsvinnu	4
4.3.1	<i>Einkenni og vægi áhrifa</i>	5
4.3.2	<i>Valkostir</i>	5
4.4	Umhverfisáhrif - niðurstöður	5
<b>5</b>	<b><i>Kynning og samráð</i></b>	<b>6</b>
5.1	Samráð	6
5.2	Umsagnaraðilar	6
5.3	Verkferli	6

## 1 Inngangur

Sveitarfélagið Skagafjörður vinnur að breytingu á *Aðalskipulagi Sveitarfélagsins Skagafjarðar 2020 – 2035* sem snýr að afþreyingar- og ferðamannasvæði (AF-402) milli Sæmundarhlíðar og Sauðár. Hafin er gerð deiliskipulags á svæðinu og hefur sú vinna leitt í ljós nýjar forsendur um afmörkun svæðisins og uppbyggingu innan þess.

Hér er sett fram tillaga að breytingu á aðalskipulagi í vinnslu til kynningar sbr. 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

## 2 Forsendur

### 2.1 Aðalskipulag Sveitarfélagsins Skagafjarðar 2020 – 2035

Aðalskipulag Sveitarfélagsins Skagafjarðar 2020 – 2035 var staðfest 4. apríl 2022. Fyrirhuguð breyting tekur til afþreyingar- og ferðamannasvæðis AF-402 og nær inn á aðliggjandi opið svæði OP-404.



Mynd 2-1 Hluti þéttbýlisuppráttar Sauðárkróks, svæði AF402.

### 2.2 Deiliskipulag

Ekki er í gildi deiliskipulag á svæðinu sem landnotkunarbreyting tekur til. Unnið er að gerð deiliskipulags fyrir afþreyingar- og ferðamannasvæðið.

## 3 Viðfangsefni aðalskipulagsbreytinga

Breytingin felur í sér stækkun afþreyingar- og ferðamannasvæðis AF-402 á kostnað opins svæðis OP-404 upp með Sauðá. Heimilað byggingarmagn innan afþreyingar- og

ferðamannasvæðisins er aukið en þar er gert ráð fyrir þjónustuhúsum í tengslum við hlutverk svæðis.

Á opnu svæði OP-404 upp með Sauðá, sem er í grennd við skólasvæðið hefur verið horft til aukinnar útíkennslu og því mun breytingin fela í sér heimild undir slíka aðstöðu á opna svæðinu.

- Breyting á þéttbýlisuppdrætti Sauðárkróks er sett fram aftast í greinargerð.

### 3.1 Breytingar í greinargerð

#### Gildandi aðalskipulag: 4.8 Afþreyingar- og ferðamannasvæði (AF)

Afþreyingar- og ferðamannasvæði eru fyrir afþreyingu og móttöku ferðafólks, þ.m.t. þjónustumiðstöðvar á hálendi og verndarsvæðum, fjallaskálar, tjald- og hjólhýsasvæði og skemmtigarðar.

Á Nöfum sunnan við kirkjugarðinn og ofan við íþróttasvæðið er tjaldstæði (AF-401). Gert er ráð fyrir að það verði styrkt og fest í sessi sem tjaldsvæði með þjónustuhúsi og öðrum innviðum til að taka við gestum. Stutt er frá tjaldsvæðinu að sundlaug, fjölbreyttum íþróttasvæðum og í miðbæinn eftir göngustígum. Á Flæðum norðan við sundlaugina hefur verið rekið tjaldsvæði, en gert er ráð fyrir að svæðið byggst upp í samræmi við stefnu miðsvæði M-401 og tjaldsvæðið víki.

Gert er ráð fyrir nýju tjaldsvæði milli Sæmundarhlíðar og Sauðár. Þar er gert ráð fyrir aðstöðu fyrir húsbíla og hjólhýsi. Með tveimur tjaldsvæðum verður sköpuð mjög góð aðstaða fyrir ferðamenn á Sauðárkróki, sem styður við þá stefnu að gera sveitarfélagið að áfangastað ferðamanna.

Tafla 4.6 Afþreyingar- og ferðamannastaðir (AF) á Sauðárkróki

Nr.	Staður	Stærð [ha]	Lýsing
AF-401	Tjaldsvæði á Nöfum, sunnan kirkjugarðsins	9,4	Mannvirki sem tengjast tjaldsvæði. Heimilt að byggja allt að 150 m <sup>2</sup> þjónustuhús.
AF-402	Milli Sæmundarhlíðar og Sauðár	3,2	Mannvirki sem tengjast útivist og afþreyingu þ.á m. veitingaþjónusta. Heimilt að byggja allt að 150 m <sup>2</sup> þjónustuhús.
<b>Samtals</b>		<b>12,6</b>	

#### Breyting töflu

Tafla 4.6 Afþreyingar- og ferðamannastaðir (AF) á Sauðárkróki

Nr.	Staður	Stærð [ha]	Lýsing
AF-401	Tjaldsvæði á Nöfum, sunnan kirkjugarðsins	9,4	Mannvirki sem tengjast tjaldsvæði. Heimilt að byggja allt að 150 m <sup>2</sup> þjónustuhús.
AF-402	Milli Sæmundarhlíðar og Sauðár	4,1	Mannvirki sem tengjast útivist og afþreyingu þ.á m. veitingaþjónusta. Heimilt að byggja allt að 500 m <sup>2</sup> þjónustuhús.
<b>Samtals</b>		<b>13,5</b>	



## Gildandi aðalskipulag:

### 4.15 Opín svæði (OP)

Opín svæði: Svæði fyrir útivist, aðallega í tengslum við þéttbýli, með aðstöðu sem almennri útivist tilheyrir, svo sem stígum og áningarstöðum, auk þjónustu sem veitt er á forsendum útivistar

Talsvert er af opnum svæðum á Sauðárkróki, sem er mikilvægur þáttur í að tryggja íbúum og gestum aðgengi að fjölbreyttum útivistarsvæðum. Svæðin eru mismunandi að stærð og eðli. Heimilt er að reisa mannvirki í tengslum við þjónustu við opnu svæðin, enda skerði það ekki gæði eða notkun svæðis, svo sem stíga, áningarstaði og leiksvæði.

Lögð er áhersla á skynsamlega nýtingu opinna svæða með það að markmiði að svæðin séu nýtsamleg til leikjafundunar og útivistar.

Tafla 4.14 Opín svæði (OP) á Sauðárkróki

Nr.	Staður	Stærð [ha]	Lýsing
OP-401	Leiksvæði í Túnahverfi (tvö svæði)	4,2	Leiksvæði og skrudgarðar.
OP-402	Tún	4,3	Frístundabúskapur. Þar er fjárhús og ræktarland.
OP-403	Sunnan Sauðár, milli Borgargerðis og Skagfirðingabrautar	13	Til framtíðar litið er þetta vel staðsett uppbyggingarsvæði í grennd við miðsvæði og þjónustu. Svæðið er nokkur raskað eftir jarðvinnu og losun efna. Óheimilt er að losa efni á svæðinu. Stefnt er að því að bæta ásýnd svæðisins og frágang.
OP-404	Upp með Sauðá	13,2	Útivistarsvæði. Fyrst og fremst gönguleiðir.
OP-405	Ofan Sauðár og byggðar	90	Tún og svæði fyrir frístundabúskap, hlíðin milli Nafa og byggðar. Útivistarsvæði.
OP-406	Sauðá vestan Tjarnar	23,5	Útivistarsvæði. Reiðleiðir / göngustígar. Viðkvæmt svæði.
OP-407	Austan Tjarnar, Borgarsandur	160,0	Svæðið kringum Tjörn og flugvöllinn. Viðkvæmt svæði.
OP-408	Gönguskarðsá	16	Meðfram Gönguskarðsá ofan við virkjun. Útivistarsvæði og gönguleiðir.
OP-409	Vestan Gönguskarðsár	38	Svæðið meðfram Þverárfjallsvegi að Gönguskarðsá, umhverfis athafnasvæði.
OP-410	Blandað útivistarsvæði	35	Svæði sunnan við Hlíðarendavöll og vestan við skógræktarsvæði
OP-411	Gránúmóar	12,6	Svæði kringum athafnasvæði.
<b>Samtals</b>		<b>409,8</b>	

## Breyting töflu

Tafla 4.14 Opín svæði (OP) á Sauðárkróki

Nr.	Staður	Stærð [ha]	Lýsing
OP-401	Garðsvæði í Túnahverfi	4,2	Leiksvæði og skrudgarðar.
OP-402	Tún	4,3	Frístundabúskapur. Þar er fjárhús og ræktarland.



OP-403	Sunnan Sauðár, milli Borgargerðis og Skagfirðingabrautar	13	Til framtíðar litið er þetta vel staðsett uppbyggingarsvæði í grennd við miðsvæði og þjónustu. Svæðið er nokkur raskað eftir jarðvinnu og losun efna. Óheimilt er að losa efni á svæðinu. Stefnt er að því að bæta ásýnd svæðisins og frágang.
OP-404	Upp með Sauðá	12,4	Útivistarsvæði. Fyrst og fremst gönguleiðir. Aðstaða til útikennslu s.s. útikennslustofur
OP-405	Ofan Sauðár og byggðar	90	Tún og svæði fyrir frístundabúskap, hlíðin milli Nafa og byggðar. Útivistarsvæði.
OP-406	Sauðá vestan Tjarnar	23,5	Útivistarsvæði. Reiðleiðir / göngustígar. Viðkvæmt svæði.
OP-407	Austan Tjarnar, Borgarsandur	160,0	Svæðið kringum Tjörn og flugvöllinn. Viðkvæmt svæði.
OP-408	Gönguskarðsá	16	Meðfram Gönguskarðsá ofan við virkjun. Útivistarsvæði og gönguleiðir.
OP-409	Vestan Gönguskarðsár	38	Svæðið meðfram Þverárfjallsvegi að Gönguskarðsá, umhverfis athafnasvæði.
OP-410	Blandað útivistarsvæði	35	Svæði sunnan við Hlíðarendavöll og vestan við skógræktarsvæði
OP-411	Gránúmóar	12,6	Svæði kringum athafnasvæði.
<b>Samtals</b>		<b>409,0</b>	

## 4 Umhverfismat

### 4.1 Matsskylda

Breyting á Aðalskipulagi Sveitarfélagsins Skagafjarðar fellur undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021 og skipulagslög nr. 123/2010.

Umhverfismat tillögu að breytingu aðalskipulagsins tekur mið af nákvæmni og efnistöku aðalskipulags. Nánar er gerð grein fyrir umhverfisáhrifum í deiliskipulagstillögum svæðanna.

### 4.2 Tengsl við aðrar áætlanir

Með hliðsjón af efni og umfangi breytinga er fyrst og fremst horft til megin markmiða Aðalskipulags Sveitarfélagsins Skagafjarðar 2020-2035 um útivist, ferðaþjónustu og gæði byggðar. Lýsing vegna gerðar deiliskipulags svæðisins hefur verið kynnt og áherslur um svæðið.

### 4.3 Nálgun og áherslur matsvinnu

Við umhverfismatið er áhersla lögð á að meta áhrif breytingartillögu að því leyti sem hún vísar frá gildandi aðalskipulagsstefnu.

Helstu áhrifaþættir breytingartillögu á umhverfið felast í mögulegri mannvirkjagerð innan breytingarsvæðis. Umhverfisþættir sem skoðaðir eru vegna breytingartillögu eru lífríki, ásýnd og samfélagslegir þættir eins og atvinnuuppbygging, afþreyingar- og útivistarmöguleikar.

Til hliðsjónar verður umhverfisskýrsla Aðalskipulags Skagafjarðar 2020-2035. Við mat á áhrifum markmiða og stefnumiða á tiltekna umhverfispætti er stuðst við matsspurningar og viðmið, sjá töflu 4.1.

Tafla 4.1 Yfirlit yfir umhverfispætti og helstu áhrifapætti.

Umhverfis- þáttur	Undirþáttur	Matsspurningar Hefur áætlun áhrif á:	Viðmið
Náttúrufar	Lífriki (gróður og dýr)	Mikilvæg búsvæði? Mikilvæg gróðursvæði? Sjaldgæfar vistgerðir?	Aðalskipulags Skagafjarðar 2020-2035 Lög um náttúruvernd nr. 60/2013.
Landslag	Landslag/ásýnd	Náttúrulegt landslag? Ásýnd byggðar?	Aðalskipulags Skagafjarðar 2020-2035 Lög um náttúruvernd nr. 60/2013
Samfélag	Félagslegt umhverfi	Atvinnuuppbyggingu? Afþreyingu? Útivist?	Aðalskipulags Skagafjarðar 2020-2035, markmið um samfélagsþjónustu. Heimsmarkmið SB, sbr. markmið 4 um menntun fyrir alla.

#### 4.3.1 Einkenni og vægi áhrifa

Í samræmi við niðurstöður matsspurninga og hvernig þær falla að viðmiðum er lagt mat á vægi umhverfisáhrifa. Flokkun umhverfisáhrifa er eftirfarandi:

Mjög neikvæð (--)	Neikvæð (-)	Engin/óveruleg (0)	Jákvæð (+)	Mjög jákvæð (++)
Umfang áhrifa mikið, gengur gegn helstu viðmiðum.	Umfang áhrifa er nokkuð, fellur ekki að viðmiðum að hluta.	Umfang áhrifa er lítið eða ekkert. Fellur að viðmiðum.	Umfang áhrifa er nokkuð, fellur að viðmiðum að hluta.	Umfang áhrifa mikið, er í samræmi við öll viðmið.

Ef áhrif á umhverfisþátt eru metin mjög neikvæð er brugðist við með breytingu á stefnu eða mótvægisáðgerðum. Einnig mun matsvinnan nýtast til þess að skilgreina mögulegar vöktunaraðgerðir ef óvissa ríkir um möguleg umhverfisáhrif.

#### 4.3.2 Valkostir

Umhverfismatið skoðar áhrif breytingartillögu og til samanburðar áhrif framfylgdar óbreyttrar stefnu aðalskipulags.

#### 4.4 Umhverfisáhrif - niðurstöður

Niðurstöður fyrir umhverfispætti og samanburður áhrifa breytingartillögu og gildandi aðalskipulags, þ.e. núllkosta.

Umhverfisþáttur	Valkostur 0 Aðalskipulag Skagafjarðar 2020-2035	Breytingartillaga – AF-402 stækkað Aðalskipulag Skagafjarðar 2020-2035
<b>Náttúrufar</b>		
Lífriki (gróður og dýr)	Opið svæði OP-404 upp með Sauða með minniháttar mannvirkjagerð s.s stígum.	Stækkun AF-402 nær yfir svæði sem er nokkuð raskað og með rýrum gróðri. Áhrif breytingar eru óveruleg á lífríki og gróður.
Landslag		
Landslag/ásýnd	Opið svæði OP-404 upp með Sauða og einkennist af graslendi og trjágróðri niðri við	Breytingin þ.e. stækkun AF-402 og lítilháttar aukning byggingarheimilda hefur





Umhverfisþáttur	Valkostur 0 Aðalskipulag Skagafjarðar 2020-2035	Breytingartillaga – AF-402 stækkað Aðalskipulag Skagafjarðar 2020-2035
	Sauðá. Svæðis AF-402 er óbyggt graslendi, að hluta raskað.	óveruleg áhrif á ásýnd svæðis samanborið við óbreytta stefnu aðalskipulags.
<b>Samfélag</b>		
Samfélagsþjónusta	Stefna um svæði AF-402 skapar tækifæri og aðstöðu fyrir ferðaþjónustu og veitingarekstur. OP-404 er útivistarsvæði í grennd við skólasvæði og byggðina.	Breytingin á svæði AF-402 styrkir grundvöll ferðaþjónustu með meiri möguleikum til uppbyggingar ferðaþjónustustarfsemi. Breyting á ákvæðum um OP-404 styrkir það sem fjölbreytt útivistarsvæði og tengsl við aðliggjandi skólasvæði.

## 5 Kynning og samráð

### 5.1 Samráð

Samráð og kynningar fyrir almenning, íbúa og helstu umsagnaraðila verða í samræmi við skipulagslög nr. 123/2010. Kynnt verður vinnslutillaga og eftir yfirferð Skipulagsstofnunar er breytingartillaga fullgerð, síðan auglýst og send umsagnaraðilum.

Öll skipulagsgögn, þ.e. (1) lýsing skipulagsverkefnis, (2) tillaga á vinnslustigi og drög að umhverfisskýrslu, (3) tillaga að aðalskipulagsbreytingu og umhverfisskýrsla verða aðgengileg á heimasíðu Sveitarfélagsins Skagafjarðar [skagafjordur.is](http://skagafjordur.is)

### 5.2 Umsagnaraðilar

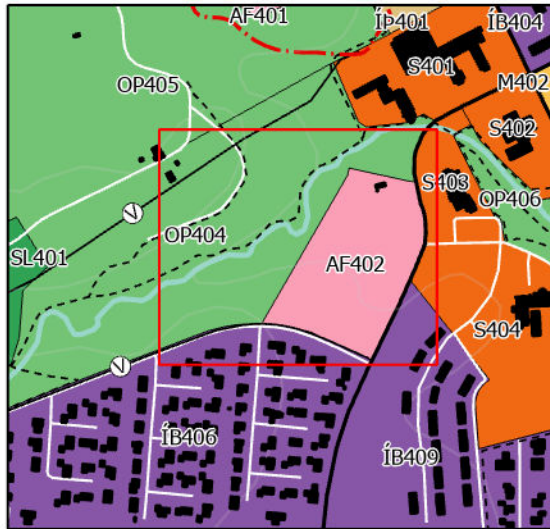
Óskað verður eftir umsögnum eftirtalinna aðila um vinnslutillögu og endanlega auglýsta breytingartillögu ásamt umhverfismatsskýrslu hennar.

- Skipulagsstofnun
- Heilbrigðiseftirlit Norðurlands vestra
- Umhverfisstofnun
- Ferðamálastofa

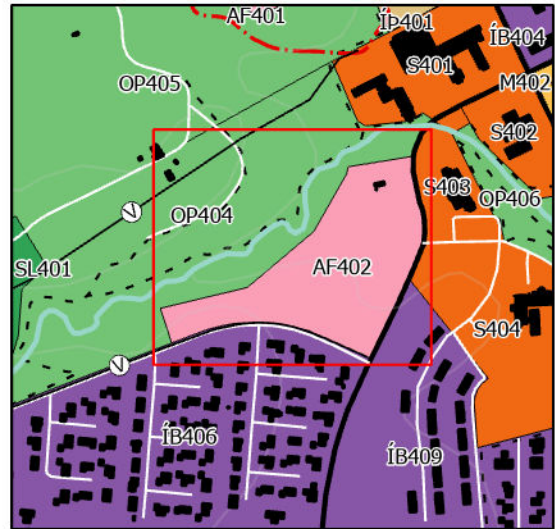
### 5.3 Verkerli

Skipulagsferlið skiptist í megin verkþætti, sem eru:

1. Lýsing skipulagsverkefnis var í kynningu til 8. mars 2023
2. Breytingartillaga á vinnslustigi, kynning og yfirferð Skipulagsstofnunar: Mars 2023
3. Breytingartillaga til auglýsingar: Apríl 2023
4. Samþykkt aðalskipulagsbreyting staðfest af Skipulagsstofnun og gildistaka: Júní 2023



Gildandi aðalskipulag í mkv. 1:10 000 staðf. 04.04.2022



Tillaga að breytingun í mkv. 1:10 000 dags. 27.02.2023

Skýringar

	Hús		Afþreyingar- og ferðamannasvæði		Mörk skipulagsbreytinga
	Náttúruvá		Miðsvæði		
	Gönguleið		Opin svæði		
	Hitaveita		Samfélagsþjónusta		
	Neyslulvatn		Skógræktar- og landgræðslusvæði		
	Tengivegur		Íbúðarbyggð		
	Aðrir vegir/götur		Íþróttasvæði		

Samþykkt og staðfesting

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

þann \_\_\_\_\_ 2023

\_\_\_\_\_

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun

þann \_\_\_\_\_ 2023

\_\_\_\_\_

**Breyting á Aðalskipulagi Skagafjarðar 2020-2035  
Þéttbýlisuppráttur Sauðárkrókur  
Aþreyingar- og ferðamannasvæði og opin svæði**

Breyting á aþreyingar- og ferðamannasvæði AF 402 og opnu svæði OP 404

---

Hnitakerfi: [ISN93] Blaðstærð: A4

---

**VSÓ RÁÐGJÖF**

---

Teikning: 22630\_A\_T\_THU\_04

---

Skipulag: ÍAK Yfirfarið: HTT

---