



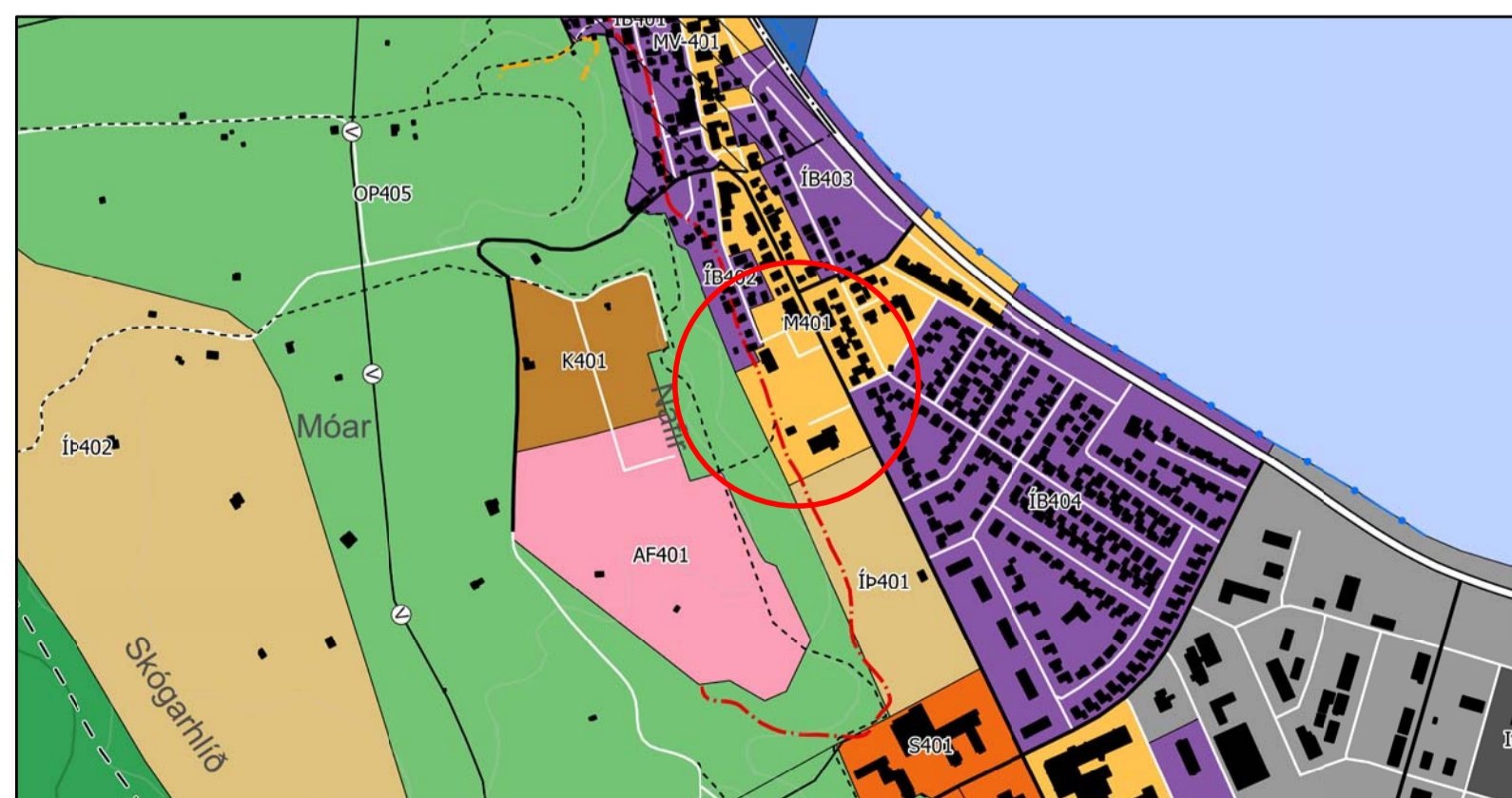
Skagafjörður

FLÆÐAR SAUÐÁRKRÓKI

SKIPULAGSLÝSING



YFIRLITSMYND - Fyrirhugað skipulagssvæði Mkv. 1:1000



ADALSKIPULAG SKAGAFJÖRÐAR 2020-2035. Hluti þéttbýlisuppráttar Sauðárkróks. VSO Ráðgjöf mkv.1:10.000

1. Inngangur

Aðdragandi og viðfangsefni

Skipulagsnefnd Skagafjarðar lagði til við sveitarstjórn á 2. fundi sínum þann 30. júní 2022 að hafin yrði vinna við endurskoðun á gildandi deiliskipulagi fyrir Flæðar á Sauðárkróki, vegna fyrirhugaða byggingu menningarhúss við Faxatorg, sem í felst endurbætur og viðbygging á núverandi Safnahúsi Skagfirðinga. Bókun skipulagsnefndar var staðfest á 5. fundi sveitarstjórnar þann 6. júlí 2022.

Skipulagslýsing

Framlögð skipulagslýsing fyrir nýtt deiliskipulag fyrir Flæðar á Sauðárkróki er unnin af Stoð ehf. verkfræðistofu fyrir Skagafjörð. Ákveðið var að taka saman lýsingu á verkefni í upphafi skipulagsvinnunnar í samræmi við 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr.123/2010. Í lýsingu koma fram áherslur sveitarstjórnar, upplýsingar um forsendur og fyrirhugað skipulagsferli skv. skipulagslögum nr. 123/2010.

Með kynningu skipulagslýsingar í upphafi verks gefst hagsmunaaðilum og íbúum kostur á að leggja fram ábendingar og sjónarmið sem gætu komið að gagni við gerð skipulagsins.

2. Forsendur

Skipulagssvæðið og staðhættir

Skipulagssvæðið nær yfir 2,4 ha svæði sem afmarkast af Skagfirðingabraut að austan, áhorfendabrekku íþróttavallar að sunnan, neðsta hluta Nafa að austan og Suðurgötu að norðan. Flæðarnar liggja miðsvæðis á Sauðárkróki og innan skipulagssvæðisins er sundlaug og sundlaugarhús, safnahús, bókasafn og skrifstofubygging auk tjaldsvæðis og þjónustuhúss tengdu því. Faxi, skúlpúturagnars Kjartansson, stendur nyrst á Flæðunum, við Faxatorg. Helstu framkvæmdir mannvirkja á svæðinu síðustu ár hafa verið viðbyggingar og viðhaldsframkvæmdir.



Viðfangsefni, markmið og áherslur

Við skipulagsvinnuna verður horft til þess að styrkja svæðið og götmynd, bæði með uppbyggingu menningarhúss og aðlandi umhverfi sem laðar að gesti og gangandi. Gert verður ráð fyrir því að tjaldsvæði, ásamt þjónustuhúsi verði víkjandi. Lagður verður grunnur að vönduðum frágangi bygginga og uppbyggingar innan svæðisins. Þá er eitt markmið að stuðla að sjálfbærni og umhverfisvænu skipulagi með heildstæðu yfirbragði í sátt við umhverfi og samfélag. Markmið og megináhersla deiliskipulagsins er:

- Heildstætt yfirbragð fyrir áformaða uppbyggingu menningarhúss og umhverfis.
- Afmörkun lóða, skilgreining byggingarreita og skilmála.
- Skapa forsendur fyrir öruggt umferðarflæði gangandi, akandi og hjólandi vegfarenda.

Umferðarflæði

Skagfirðingabraut er megin umferðargatan á Sauðárkróki og liggur meðfram skipulagssvæðinu að austanverðu. Aðkoma að sundlaug hefur bæði verið notuð af gestum sundlaugar og tjaldsvæðis. Einnig hefur verið aðkoma á tjaldsvæði að norðan, um Faxatorg. Aðkoma að bókasafni er um bílastæði við Faxatorg. Helstu gönguleiðir um svæðið eru gangstéttar sem liggja við hlíð gatna. Einni liggur göngustigur vestast á svæðinu sem tengist gönguleið upp á Nafir. Eitt af viðgangsefnum deiliskipulagsins er að greina umferðarflæði um svæðið.

Lóðir og byggð

Lóðir á skipulagssvæðinu eru í Fasteignaskrá þjóðskrár skráðar við Faxatorg án götunúmers. Sundlaug Sauðárkróks er skráð við Skagfirðingabraut. Í gildandi deiliskipulagi er búið að skilgreina heimilisföng og númer sem áætlað er að haldi sér í nýju deiliskipulagi.

Taflan sýnir núverandi skráningar í fasteignaskrá þjóðskrár.

Lóð / Heimilisfang	Merking	Notkun	Byggingarár	Byggt magn [m ²]	Landnr.	Lóðastærð skv. fasteignaskrá [m ²]
Faxatorg	01 0101	Bókasafn	1968	1023,7	143322	877
Faxatorg	01 0101	Banki	1966	671,0	143321	1356,0
	01 0202	Skrifstofa		247,9		
	01 0201	Skrifstofa		353,2		
Skagfirðinga -braut	01 0101	Sundhöll	1953	0	143721	5000,0
	02 0101	Snyrtingar	2009	60,4		

Staða skipulags

Aðalskipulag.

Deiliskipulagstillagan er unnin á grundvelli gildandi aðalskipulags Skagafjarðar 2020-2035 þar sem skipulagssvæðið er skilgreint á landnotunarreit, miðsvæði(M) nr. M-401 og um það segir í aðalskipulaginu;

„Miðsvæði eru svæði fyrir verslunar- og þjónustustarfsemi og stjórnsýslu sem þjónar heilu landsvæði, þéttbýlisstað eða fleiri einu bæjarhverfi, svo sem verslanir, skrifstofur, þjónustustofnanir, hótél, veitinga- og gistingu-, menningarstofnanir og önnur hreinleg atvinnustarfsemi sem talin er samræmast yfirbragði og edli starfsemi miðsvæðis“

Í aðalskipulaginu segir einnig;

„Við deiliskipulag miðsvæða skal áhersla lögð á þægilegar og öruggar aðstæður fyrir gangandi og hjólandi vegfarendur með aðlaðandi og skjólgóðum götu- og almenningsrymum“

Deiliskipulag

Deiliskipulag Flæða, Sauðárkróki sem unnið var af Lendis og samþykkt var af bæjarstjórn Sauðárkróks 27. maí 1997 og af skipulagsstjóra ríkisins 8. ágúst 1997 fellur úr gildi samhliða gildistöku þessa skipulags.

Deiliskipulagið verður þó notað til hlöðjónar við þessa skipulagsgerð, enda mikil greiningarvinna verið unnin við gerð skipulagsins á þeim tíma auk sögu svæðisins gerð góð skil.

3. Áhrifamat

Umhverfismat

Í deiliskipulagstillögunni er ekki gert ráð fyrir framkvæmdum sem falla undir 1. viðauka laga nr. 111/2021 um umhverfismat framkvæmda og áætlaða.

Tillaga deiliskipulagsins hefur að markmiði að taka tillit til umhverfisverndarsjónarmiða og stuðla að jákvæðum áhrifum á umhverfi. Metin verða líkleg áhrif umhverfisþátta eftir því sem efni skipulagsins gefur tilefni til sbr. 5.4 gr. skipulagsreglugerðar nr. 90/2013.

Minjavernd

Ekki liggur fyrir skráning fornminja í þessu svæði.

Minjastofnun Íslands er skráður umsagnaraðili fyrir deiliskipulaginu og verður leitast eftir sjónarmiðum hennar snemma á vinnslutíma skipulagsins.

4. Skipulagsferill

Kynningar og samráð

Skipulagslýsing verður lögð fyrir skipulagsnefnd Skagafjarðar og sveitarstjórn Skagafjarðar. Að fenginni staðfestingu sveitarstjórnar verður lýsingin send Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum. Skipulagslýsingin verður auglýst í auglýsingablaði og höfð til sýnis í ráðhúsi Sveitarfélagsins Skagafjarðar að Skagfirðingabraut 19-21, 550 Sauðárkróki á opnunartíma auk heimasíðu sveitarfélagsins www.skagafjorur.is. Með því er umsagnaraðilum og öðrum einnig gefinn kostur á að leggja fram sjónarmið og ábendingar sem gagnast gætu skipulagsgerðinni. Ábendingar skulu vera skriflegar og berast í Ráðhúsi Skagafjarðar á opnunartíma eða í tölvupósti á netfangið skipulagsfulltrui@skagafjorur.is.

Skipulagstillaga verður auglýst skv. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 með samþykki skipulagsnefndar Skagafjarðar og sveitarstjórnar.

Samráðs- og umsagnaraðilar verða :

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Minjastofnun Íslands
- Heilbrigðisefirlit Norðurlands vestra
- Skagafjarðarveitur
- Brunavarnir Skagafjarðar
- Míla
- RARIK

Deiliskipulagstillaga

Í framhaldi af 3 vikna auglýsingatíma skipulagslýsingu verður unnin deiliskipulagstillaga sem verður auglýst í 6 vikur. Gefst þá almenningi og umsagnaraðilum kostur á að koma ábendingum eða athugasemdum skriflega til skipulagsnefndar sem mun vinna úr þeim og gera tillögu til sveitarstjórnar um afgreiðslu. Sveitarstjórn tekur afstöðu hvort gerðar verði breytingar á tillögunni áður en hún verður send áfram til yfirferðar skipulagsstofnunar. Ef að athugasemdir gefa tilefni til breytinga á tillögunni í grundvallaratriðum verður hún auglýst að nýju. Þegar Skipulagsstofnun hefur yfirfarið samþykka deiliskipulagstillögu, tekur hún gildistöku í B deild stjórnartíðna.

Tíma- og verkáætlun

- Maí 2023: Skipulagslýsing lögð fyrir skipulagsnefnd og sveitarstjórn
- Maí 2023: Skipulagslýsing send Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum til umsagnar og auglýst fyrir almenning í 3 vikur.
- Júní 2023: Tillaga að deiliskipulagi lögð fyrir skipulagsnefnd og sveitarstjórn Skagafjarðar.
- Júní/júlí 2023: Auglýsing deiliskipulagstillögu, 6 vikur.
- September 2023: Athugasemdafrestri lýkur.
- September/október 2023: Yfirferð athugasemda, deiliskipulag samþykkt og svör send þeim sem gerðu athugasemdir.
- Október 2023: Afgreiðsla skipulagsstofnunar og birting í B-deild Stjórnartíðna.



STOÐ REIÞ
VERKFRÆÐISTOFA
Aðalvegur 21, 550 Sauðárkrókur
Sími: 498 5000
Tölvupóstur: stod@stodahf.is

FLÆÐAR SAUÐÁRKRÓKI
SKIPULAGSLÝSING
YFIRLITSMYND - SKIPULAGSSVÆÐI
OG GREINAGERÐ

Dags: 27.04.2023 Kvarð: 1:1000 A1 Hamnað: ÍBÁ & BMÁ TEKNAÐ: ÍBÁ Útgáfa: 1,0 Uppdráttur nr. SLO1

Dags. br. Skrá: 562921100SK Flæðar SLO1.dgn