



VSÓ RÁÐGJÖF



## AÐALSKIPULAG SVEITARFÉLAGSINS SKAGAFJARÐAR 2020-2035

### BREYTING – ÍPRÓTTASVÆÐI Á FLÆÐUM Á SAUÐÁRKRÓKI

Tillaga til auglýsingar

sbr. 31. gr. skipulagslaga

Maí 2023



**22630**

[https://vsoradgjof.sharepoint.com/sites/workpoint\\_41/Project2194/Documents/Skipulagstillögur/ÍP404\\_hesthúsahverfið\\_Sauðárkróki\\_breyting\\_vinnslutillaga\\_230224.docx](https://vsoradgjof.sharepoint.com/sites/workpoint_41/Project2194/Documents/Skipulagstillögur/ÍP404_hesthúsahverfið_Sauðárkróki_breyting_vinnslutillaga_230224.docx)

Nr. útg.	Dagsetning	Unnið	Yfirfarið	Samþykkt
01	24.02.2023	HTT	ÍAK	SGT
02	08.05.2023	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 – gildandi skipulag</i></b>	<b>1</b>
2.1	Aðalskipulag Sveitarfélagsins Skagafjarðar 2020 – 2035	1
2.2	Deiliskipulag í gildi	1
<b>3</b>	<b><i>Breyting á aðalskipulagi</i></b>	<b>2</b>
<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 íþróttasvæðinu á Flæðum (ÍP-404) þar sem eru hesthús, reiðskemmur og svæði hestaíþróttar. Í tengslum við gerð deiliskipulags svæðisins er ljóst að forsendur um nýtingu svæðisins hafa breyst og að endurskoða þarf ákvæði aðalskipulags um leyfilegt byggingarmagn á svæðinu.

Hér er sett fram tillaga að breytingu á aðalskipulagi til auglýsingar sbr. 1. mgr. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

## 2 Forsendur – gildandi skipulag

### 2.1 Aðalskipulag Sveitarfélagsins Skagafjarðar 2020 – 2035

Aðalskipulag Skagafjarðar 2020 – 2035 var staðfest 4. apríl 2022. Fyrirhuguð breyting tekur aðeins til íþróttasvæðis ÍP-404, þar sem er gert ráð fyrir uppbyggingu aðstöðu fyrir hestamennsku og og hestaíþróttir, sbr. töflu 4.11 í kafla 4.11.3 *Íþróttasvæði (ÍP)* í greinargerðu aðalskipulagsins:

Tafla 4.11 Íþróttasvæði á Sauðárkróki

Nr.	Staður	Stærð [ha]	Núverandi (m <sup>2</sup> )	Leyfilegt (m <sup>2</sup> )
ÍP-401	Íþróttasvæði Sauðárkróks, Skagfirðingabraut	4,8	n.a.	10.000
ÍP-402	Golfvöllur að Hlíðarenda	64	150	500
ÍP-403	Motocross-svæði	4,8	0	200
ÍP-404	Hesthús, reiðskemma, samkomuhús og skeiðvöllur á Flæðum við Tjarnartjörn	33,4	6.030	10.500
<b>Samtals</b>		<b>107<sup>1</sup></b>	<b>6.180</b>	<b>20.700<sup>1</sup></b>



Mynd 2-1 Svæði breytingar, íþróttasvæði ÍP-404 á þéttbýlisupprætti Sauðárkróks í Aðalskipulagi Skagafjarðar 2020-2035.

### 2.2 Deiliskipulag í gildi

Á íþróttasvæði ÍP-404 er í gildi *Deiliskipulag Flæðigerðis*, samþykkt 25. maí 2022.

<sup>1</sup> Í greinargerðu er villa, samtals stærð (ha) er 107 en ekki 124,7. Leyfilegt byggingarmagn á að vera 20.700 m<sup>2</sup> í stað 10.700 m<sup>2</sup>.

### 3 Breyting á aðalskipulagi

Breytingin er felur í sér að leyfilegt byggingarmagn á svæðinu er aukið. Að öðru leyti er stefna um landnotkun á íþróttasvæðinu, stærð þess og afmörkun á þéttbýlisuppdrætti óbreytt.

Breytingin er sett fram með breytingu á greinargerð Aðalskipulags Skagafjarðar 2020-2035, nánar tiltekið töflu 4.11 Íþróttasvæði á Sauðárkróki í kafla 4.11.3 Íþróttasvæði.

#### Gildandi aðalskipulag – stefna um íþróttasvæði

##### 4.11.3 Íþróttasvæði (ÍP)

Íþróttasvæði eru fyrir landfreka íþróttaaðstöðu aðra en þá sem þjónar tilteknu hverfi, svo sem skeiðvelli og hesthúsabyggð, akstursíþróttasvæði, skotæfingasvæði, golfvelli og stærri íþróttamiðstöðvar.

Á Sauðárkróki er fjölbreytt aðstaða til íþróttaiðkunar og þar er mikið íþróttahús og tómstundastarf eins og annars staðar í sveitarfélaginu. Það er sundlaug, íþróttahús og íþróttaleikvangur til alhliða íþróttaiðkunar (ÍP-401). Gert er ráð fyrir að á íþróttasvæðunum á Sauðárkróki geti byggist upp góð aðstaða fyrir fjölbreyttar íþróttir t.d. brettabraut.

Stórt hesthúsasvæði er á Flæðunum og þar er reiðhöll (ÍP-404). Golfvöllur er á Nöfunum (ÍP-402). Í skipulaginu er golfvöllur stækkaður og jafnframt er hesthúsasvæði stækkað til vesturs.

Gert er ráð fyrir nýju akstursíþróttasvæði fyrir vélhjól á fyrrum efnistökusvæði ofan við Gönguskarðsá (ÍP-404). Heimildir eru fyrir uppbyggingu mannvirkja í tengslum við starfsemina.

Tafla 4.11 Íþróttasvæði á Sauðárkróki

Nr.	Staður	Stærð [ha]	Núverandi (m <sup>2</sup> )	Leyfilegt (m <sup>2</sup> )
ÍP-401	Íþróttasvæði Sauðárkróks, Skagfirðingabraut	4,8	n.a.	10.000
ÍP-402	Golfvöllur að Hlíðarenda	64	150	500
ÍP-403	Motocross-svæði	4,8	0	200
ÍP-404	Hesthús, reiðskemma, samkomuhús og skeiðvöllur á Flæðum við Tjarnartjörn	33,4	6.030	10.500
<b>Samtals</b>		<b>107</b>	<b>6.180</b>	<b>20.700</b>

#### Skipulagsákvæði fyrir íþróttasvæði

- Við deiliskipulagsgerð á svæði golfvallarins að Hlíðarenda skal hafa samráð við Minjastofnun Íslands. Á svæðinu eru skráðar fornminjar, gamla bæjarstæði Hlíðarenda, Hæringsbúðir og líklegt að minjar liggi undir sverði víða á svæðinu.

#### Breyting

Efnislegar breytingar á stefnu um íþróttasvæði felast í að leyfilegt byggingarmagn á íþróttasvæði ÍP-404 er aukið og auk þess er bætt við skipulagsákvæði um að við deiliskipulagsgerð á svæði ÍP-404 skuli tekið mið af náttúruvá af völdum flóða.

Á hluta svæðis ÍP-404 er votlendi sem þarf að gæta að raskist ekki við framkvæmdir. Í deiliskipulagi þarf að taka tillit til votlendis og gera grein fyrir áhrifum framkvæmda á votlendi.<sup>1</sup>

Þá er leiðrétt er tilvísun í akstursíþróttasvæði í texta, auðkenni svæðisins sem er ÍP-403. Eftir breytingu er kafli 4.11.3 svohljóðandi:

### 4.11.3 Íþróttasvæði (ÍP)

Íþróttasvæði eru fyrir landfreka íþróttaaðstöðu aðra en þá sem þjónar tilteknu hverfi, svo sem skeiðvelli og hesthúsabyggð, akstursíþróttasvæði, skotæfingasvæði, golfvelli og stærri íþróttamiðstöðvar.

Á Sauðárkróki er fjölbreytt aðstaða til íþróttaiðkunar og þar er mikið íþrótt- og tómstundastarf eins og annars staðar í sveitarfélaginu. Það er sundlaug, íþróttahús og íþróttaleikvangur til alhliða íþróttaiðkunar (ÍP-401). Gert er ráð fyrir að á íþróttasvæðunum á Sauðárkróki geti byggist upp góð aðstaða fyrir fjölbreyttar íþróttir t.d. brettabraut.

Stórt hesthúsasvæði er á Flæðunum og þar er reiðhöll (ÍP-404). Golfvöllur er á Nöfunum (ÍP-402). Í skipulaginu er golfvöllur stækkaður og jafnframt er hesthúsasvæði stækkað til vesturs.

Gert er ráð fyrir nýju akstursíþróttasvæði fyrir vélhjól á fyrrum efnistökusvæði ofan við Gönguskarðsá (ÍP-403). Heimildir eru fyrir uppbyggingu mannvirkja í tengslum við starfsemina.

Tafla 4.11 Íþróttasvæði á Sauðárkróki

Nr.	Staður	Stærð [ha]	Núverandi (m <sup>2</sup> )	Leyfilegt (m <sup>2</sup> )
ÍP-401	Íþróttasvæði Sauðárkróks, Skagfirðingabraut	4,8	n.a.	10.000
ÍP-402	Golfvöllur að Hlíðarenda	64	150	500
ÍP-403	Motocross-svæði	4,8	0	200
ÍP-404	Hesthús, reiðskemma, samkomuhús og skeiðvöllur á Flæðum við Tjarnartjörn	33,4	6.030	25.500
<b>Samtals</b>		<b>107</b>	<b>6.180</b>	<b>36.200</b>

### Skipulagsákvæði fyrir íþróttasvæði

- Við deiliskipulagsgerð á svæði golfvallarins að Hlíðarenda skal hafa samráð við Minjastofnun Íslands. Á svæðinu eru skráðar fornminjar, gamla bæjarstæði Hlíðarenda, Hæringsbúðir og líklegt að minjar liggi undir sverði víða á svæðinu.
- Flæðar eru lágsvæði og þar er þekkt hætta völdum árflóða og vegna hækkandi sjávarstöðu einnig af völdum sjávarflóða. Við deiliskipulagsgerð á svæði ÍP-404 þarf að taka mið af flóðahættumati, gera grein fyrir landhæð og setja viðeigandi skipulagsskilmála um gólfhæðir og aðrar aðgerðir sem draga úr áhættu, sbr. einnig kafla 26.2 Náttúruvá.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Bætt við tillögu með hliðsjón af umsögn Umhverfisstofnunar um vinnslutillögu.

<sup>2</sup> Bent er á leiðbeiningar Vegagerðarinnar: Sigurður Sigurðarson, 2018. [Lágsvæði – viðmiðunarreglur fyrir landhæð](#) - Útgáfa A. Vegagerðin.





## 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 efnistöðum aðalskipulags.

### 4.2 Tengsl við aðrar áætlanir

Horft er til megin markmiða Aðalskipulags Skagafjarðar 2020-2035. Einnig er höfð hliðsjón af deiliskipulagi svæðisins.

### 4.3 Nálgun og áherslur matsvinnu

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

Helstu áhrifaþættir breytingartillögu á umhverfið felast í auknu byggingarmagni á íþróttasvæðinu og því meiri nýtingu innan svæðis til húsbygginga og mannvirkjagerðar. Umhverfisþættir sem teknir eru til mats eru landslag/ásýnd, félagslegt umhverfi og heilsa og öryggi.

Til hliðsjónar verður umhverfisskýrsla Aðalskipulags Skagafjarðar 2020-2035. Við mat á áhrifum markmiða og stefnumiða á tiltekna umhverfisþætti er stuðst við matsspurningar og viðmið, sjá töflu 6.1.

Tafla 4.1 Yfirlit yfir umhverfisþætti og helstu áhrifaþætti.

Umhverfis-þáttur	Undirþáttur	Matsspurningar Hefur áætlun áhrif á:	Viðmið
Landslag	Landslag/ásýnd	Ásýnd byggðar? Náttúrulegt landslag?	Aðalskipulag Sveitarfélagsins Skagafjarðar 2020-2035, markmið um gæði byggðar. Deiliskipulag Flæðigerðis, 25.5.2022.
Samfélag	Félagslegt umhverfi	Afþreyingu? Lífsgæði?	Aðalskipulag Sveitarfélagsins Skagafjarðar 2020-2035, markmið um samfélagsþjónustu. Heimsmarkmið SP, sbr. markmið 4 um menntun fyrir alla.
Heilsa- og öryggi	Heilsa	Aðstöðu til heilsuþætandi lífsmáta, hreyfingu, útvíst?	Reglugerð nr. 724/2008 um hávaða Heimsmarkmið SP, sbr. markmið 3 heilsa og vellíðan.
	Öryggi	Náttúruvá m.t.t. flóðahættu, sjávarstöðu og jarðskjálfta?	Reglugerð nr. 505/2000 um hættumat vegna ofanflóða og flokkun og nýtingu hættusvæða. <i>Sauðárkrókur - Sjávarflóð- Mat á sjónvörnum og hættu á sjávarflóðum</i> . Vegagerðin. 2020 <i>Láagsvæði – viðmiðunarreglur fyrir landhæð</i> . Vegagerðin 2018. Skýrsla vísindanefndar um loftlagsbreytingar



#### 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 umhverfispátt 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.

Umhverfispáttur	Valkostur 0 Aðalskipulag Skagafjarðar 2020-2035	Breytingartillaga – ÍB-404 aukið leyfilegt byggingarmagn Aðalskipulag Skagafjarðar 2020-2035
<b>Landslag</b>		
Landslag/ásýnd	Á íþróttasvæðinu ÍB-404 er gert ráð fyrir uppbyggingu hesthúsahverfis. Þar eru þegar hesthús og skeiðvöllur. Aukin uppbygging er líklega til að skyggja meira á sjónlínur fram fjörðinn. Neikvæðu áhrifn eru þó ekki talin mikil eða breyta einkennum svæðisins verulega.	Breytingin felur í sér meiri uppbyggingu á svæðinu með auknum sjónrænum áhrifum. Breytingar eru þó ekki talin breyta verulega einkennum svæðisins miðað við gildandi stefnu um hesthúsahverfi.
<b>Samfélag</b>		
Félagslegt umhverfi	Uppbygging aðstöðu fyrir hestamennsku og hestaíþróttir á ÍB-404 er jákvæð fyrir samfélagið, skapar aukin tækifæri til afþreyingar og atvinnutækifæri tengd hestamennsku og ferðaþjónustu.	Breytingin styrkir uppbyggingu ÍB-404 og styður við jákvæð áhrif þess á félagslíf, afþreyingu og atvinnuþróun.
<b>Heilsa- og öryggi</b>		
Heilsa	ÍB-404 bætir aðstöðu heilsueflandi lífsmáta og útivistar.	Breytingin styrkir íþróttasvæðið með þeim jákvæðu áhrifum sem það hefur á heilsueflandi lífsmáta og útivist.
Öryggi	Íþróttasvæði ÍB-404 er svæði sem stafar hættu af flóðum úr Héraðsvötnum og vegna hækkandi sjávarstöðu. Uppbyggingu á svæðinu fylgir því nokkur áhætta.	Aukin uppbygging og mannvirkjagerð á svæðinu eykur hættu á tjóni af völdum flóða. Áhrif breytingar eru því talin neikvæð. Í breytingu eru sett ákvæði um aðgerðir til að að taka skuli mið af hættumati við deiliskipulagsgerð.





## 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 verður 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 [skagafjardur.is](http://skagafjardur.is)

### 5.2 Umsagnaraðilar

Sérstaklega verður óskað eftir umsögnum um auglýsta breytingartillögu ásamt umhverfismatsskýrslu hennar.

- Skipulagsstofnun
- Heilbrigðiseftirlit Norðurlands vestra
- Skagafjarðarveitur
- Veðurstofa Íslands
- Vegagerðin

### 5.3 Verkferli

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: Maí - júní 2023
4. Samþykkt aðalskipulagsbreyting staðfest af Skipulagsstofnun og gildistaka: Ágúst 2023