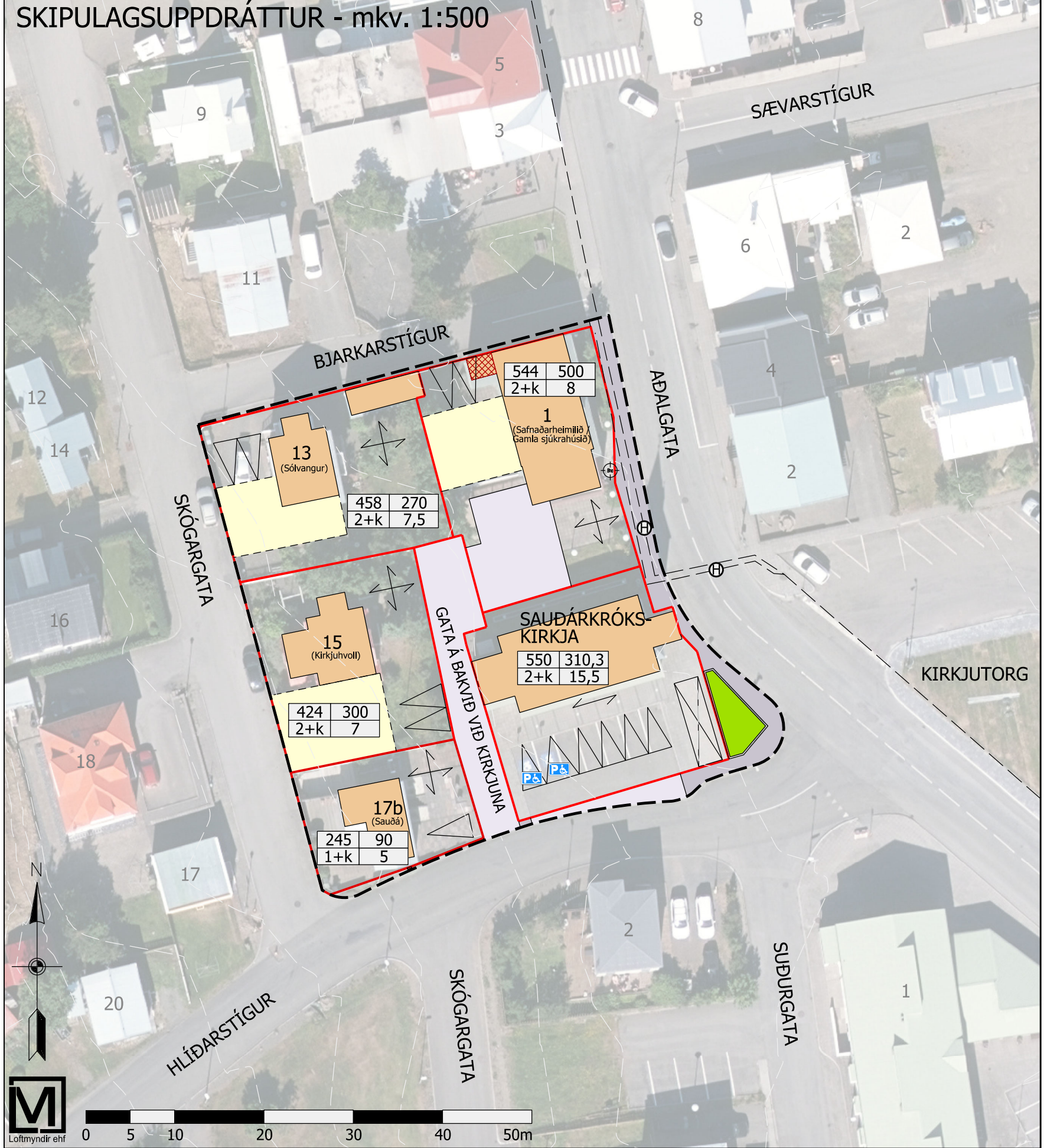


# SKAGAFJÖRÐUR - KIRKJUREITUR SAUÐÁRKRÓKI TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI A VINNSLUSTIGI

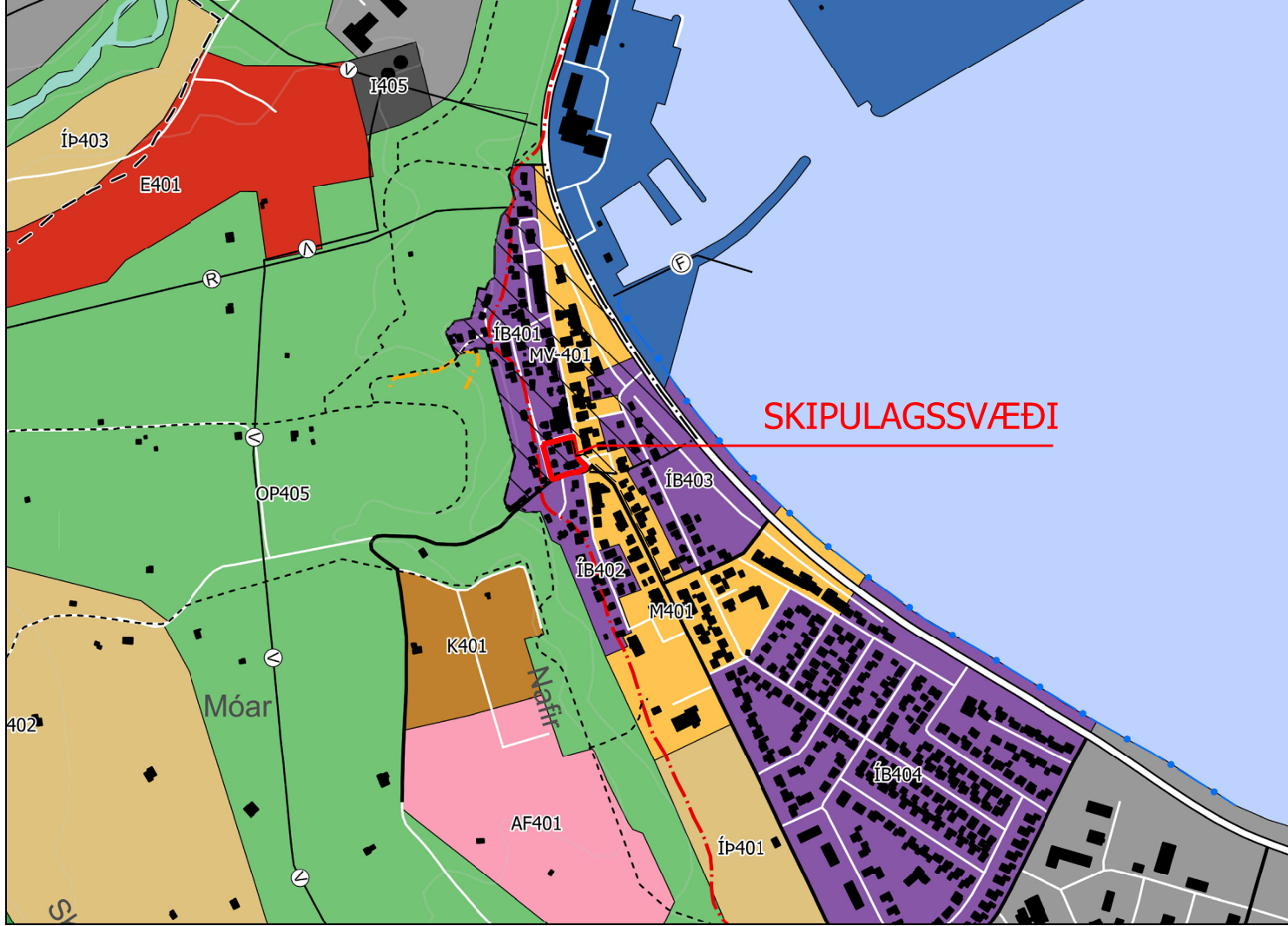


- SKÝRINGAR:**
- Afmörkun skipulagssvæðis
  - Lóðamörk
  - Núverandi byggingar
  - Víkjandi byggingar
  - Byggingarreitur
  - Götur og plön
  - Gangstéttar
  - Gróðurbeð
  - Bilastæði
  - Bilastæði fyrir hreyfihamlaða
  - Bilastæði líkblís
  - Hæðalínur 1m
  - Hitaveita núverandi
  - Brunahani
  - Mænistefna/afstaða húsa

**SKILMÁLAR:**

Stærð lóðar [m <sup>2</sup> ]	Hámarksbyggingarmagn á lóð [m <sup>2</sup> ]
Fjöldi hæða og kjallari (k)	Hámarkshæð bygginga [m]

## AÐALSKIPULAG SKAGAFJÖRÐAR 2020-2035 ÞÉTTBYLISUPPDRÁTTUR mkv. 1:10.000



## GREINARGERÐ

Þann 24. ágúst 2023 fjallaði skipulagsnefnd Skagafjarðar um skipulagsýsingu fyrir Kirkjureit á Sauðárkróki þar sem lagt var til við sveitarstjórn að senda lýsninguna til umsagnar og kynningar skv. 3. mgr. 40. gr. Skipulagslaga nr. 123/2010. Sveitarstjórn samþykkti lýsninguna þann 13.09.2023. Skipulagsýsing var auglýst frá 20.09.2023 til 04.10.2023. Alls bárust 8 ábendingar sem voru hafnar til hljóðsónar við skipulagsgerðina. Nánar er farið yfir ádrággandi á skipulagsýsingu.

- 1 Forsendur, staða skipulags og markmið**
- 1.1 Afmörkun skipulagssvæðis og staðhættir
- Skipulagssvæðið afmarkast af Skógargötu að vestan, Bjarkarstíg að norðan, Aðalgötu að austan og Hílarstíg í Kirkjuklauf að sunnan. Innan svæðisins er Sauðárkrókkirkja, byggð árið 1892, og var fríðlyst þann 01. janúar 1990. Önnur hús innan svæðisins eru aldursfríðub skv. lögum nr. 80/2012 um menningarmínjar. Svæðið er um 2603 m<sup>2</sup> að stærð. Afmörkunin er innan skilgreinds íbúðarsvæðis í aðalskipulagi Skagafjarðar 2020-2035. Engin þjóðvegur liggur um eða við svæðið.
- Innan skipulagssvæðisins eru skráð 5 landnúmer, Sauðárkrókkirkja, Aðalgata 1, Skógargata 13, 15 og 17b. Húsin voru byggð á árunum 1892-1915 og eru því öll aldursfríðub skv. lögum nr. 80/2012 um menningarmínjar. Þá var Sauðárkrókkirkja fríðlyst í upphafi árs 1990. Austast er svæðið í um 4 m hæð yfir sjó en hækkar til vesturs og er í um 7 m hæð við skipulagsmörk að vestan. 1 m hæðalínur eru sýndar á skipulagsupprætti.

1.2 Landsskipulagsstefna 2015-2026

Í landsskipulagsstefnu 2015-2026 er sett fram stefna um hvernig stjórnvöld skuli vinna að skipulagsmálum. Eitt af viðfangsefnum sem mörkuð er stefna um er: „Búsetumynstur og dreifing byggðar“ þar sem meðal markmiða er eftirfarandi;

„Sjálfbærri skipulag þéttbýlis“ segir; „Skipulag byggðar stuðli að sjálfbærni þróun þéttbýlisstaða með þéttari, samfelldri byggð, endurskipulagningu vanrýmtra svæða og efningu nærsamfélags. Uppbygging íbúðar- og atvinnuhúsnæðis verði í samræmi við þarfir samfélagsins á hverjum tíma og til framtíðar.“

1.3 Aðalskipulag

Skipulagssvæðið er innan íbúðarbyggðar nr. [B401] í aðalskipulagi Skagafjarðar 2020-2035 og verndarsvæðis nr. MV401. Stefna er sett í aðalskipulagi um að ljúka uppbyggingu íbúðarhverfa sem ekki eru fullbyggð og gert ráð fyrir 200-250 nýjum íbúðum á Sauðárkróki á gildistíma skipulagsins. Almenn stefna fyrir íbúðarbyggð á Sauðárkróki er:

- Mánara fyrirkomulag byggðar er útfært í deiliskipulagi; í deiliskipulagi er leyfilegt að auka eða minnka nýtingarhlutfall á einstökum lóðum svo framleiða sem heildarbyggingarmagn sé í samræmi við það sem fram kemur í aðalskipulagi;
- Rík áhersla er lögð á vandad yfirbragð hverfa og bygginga;
- Við deiliskipulagsvinnu skal áhersla lögð á að undirstrika og efla sérstöðu Sauðárkróks og fallega bæjarmynd;
- Sauðárkrókur á sér rúmlega 140 ár byggðsögu og þar eru fjölmörg fríðub hús og söguleg byggð sem skilgreind hefur verið sem verndarsvæði í byggð. Áhersla er lögð á að vernda og styrkja miðbæinn, með hæfilegum byggingarheimildum til að koma í veg fyrir stöðnun og til að tryggja jákvæða framfarir inn miðbæjarins á forsendum hinna sögulegu byggðar;
- Minniháttar atvinnustofur er heimil í íbúðarbyggð sem ætla má að valdi ekki nágrönnun óþægindum t.d. vegna lyktar, hávaða eða óþrífðar. Í aðalskipulaginu er gert ráð fyrir að heimaþinging samkvæmt skilgreiningu reglugerðar og gissvæði í flokki II með allt að 5 hebergjum og rými fyrir allt að 10 gesti verði heimil innan íbúðarbyggðar í sveitarfélaginu;
- Minniháttar atvinnustofur er heimil í íbúðarbyggð sem ætla má að valdi ekki nágrönnun óþægindum t.d. vegna lyktar, hávaða eða óþrífðar. Í aðalskipulaginu er gert ráð fyrir að heimaþinging samkvæmt skilgreiningu reglugerðar og gissvæði í flokki II með allt að 5 hebergjum og rými fyrir allt að 10 gesti verði heimil innan íbúðarbyggðar í sveitarfélaginu;

1.4 Deiliskipulag

Í gildi er deiliskipulag húsa bæjarins frá 1987. Í deiliskipulaginu frá 1987 er svæðið á milli Kirkjuklaufar og Kristjánsklaufar, vestan Aðalgötu (Skógargötu-svæðið), gert að verndarsvæði. Skipulagssvæðið er innan umrædds svæðis og er innan verndarsvæðis í byggð eins og hefur verið komið. Önnur helstu atviki sem nefnd eru í 2.1. kafla deiliskipulagsins um byggingarlega lýsingu eru:

- „Að leyfilegt verður að endurbýggja á lóðum austanvert við Aðalgötu, við Kaupvangstorg og Kirkjutorg og þá hús fyrir verslanir, þjónustu einkafyrirtækja og stofnana og íbúðir.
- Að nýjar íbúðir verða byggðar í rað- og fjölbyggingum í þeirri gamla bæjarinn, meðfram Strandvegi.
- Að nýtingarhlutfall lóða verður fremur hátt og bilastæði verða í neðri kantinum. Að svipmóti gamla bæjarins verður ekki breytt í Úthverfisvippmóti.“

Í deiliskipulaginu var gert ráð fyrir að Aðalgatan yrði vístgata og að við viss tilfelli mætti loka göttunni alveg fyrir bílaumferð. Umferð flutningabíla um Aðalgötu er bannað skv. gildandi deiliskipulagi. Um bilastæði kemur fram að skilgildni tilheyrandi lóð og því gert ráð fyrir sameiginlegum bilastæðum. Þó sé brynt að bilastæði verði gert við vestanverða Aðalgötu með aðkomu frá Skógargötu. Í deiliskipulaginu er gert ráð fyrir gönguleysi sem tengir Skógargötu og Aðalgötu á milli kirkju og safnaðarheimilis og Skógargötu 13 og 15.

1.5 Vetur

Hitaveitu-, vatns- og fráveitilagnir hafa verið lagðar í götur og hús innan skipulagssvæðisins, auk fráveitu og gagnaveitu. Brunahani er við Aðalgötu 1 og er sýndur á skipulagsupprætti.

1.6 Minjavernd

Eins og fram hefur komið er skipulagssvæðið innan verndarsvæðis í byggð. Öll hús innan skipulagssvæðisins eru byggð fyrir 1923, skv. skráningu í fasteignaskrá, og eru því fríðub skv. 29. gr. laga um menningarmínjar nr. 80/2012. Sauðárkrókkirkja er fríðlyst með sérstakri ákvörðun þann 01.1.1990. Um fríðub hús gilda ákvæði 2. mgr. 29. gr. laga um menningarmínjar en skv. 3. mgr. sömu lagarefnum getur Minjastofnun Íslands Minjastofnun Íslands afneðrið fríðun sem byggist á aldursáætlunum.

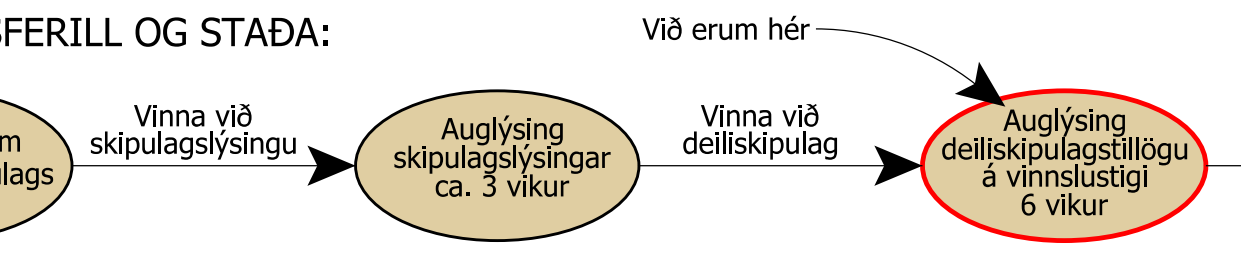
Um minjaverndarsvæðið segir í aðalskipulagi: „Við deiliskipulagsgæði og leyfi til framkvæmda innan gamla bæjarinn skal taka mið af verndaráætluninni, sbr. eftirfarandi:“

- Við allar framkvæmdir innan verndarsvæðisins skal leggja áherslu á gæði byggingarefna og vandaðan frágang. Öll uppbygging húsa, mannvirkja og umhverfi þeirra og almenningsrýma skal stuðla að því að styrkja heildarársýnd svæðisins. Sögulegum einkennum skal viðhaldið og þau dregin fram og samræma skal umfang og útlit bygginga og mannvirkja.
- Nýbyggingar skulu falla vel að umhverfi og staðhættum og virða menningarsöguleg einkenni byggingarinnar og samræmast henni eins og kostur er hvað varðar umfang, útlit og efnisval.
- Heimilt er að flytja eldri hús á auðar lóðir og eiga sömu skilmálar við þau og nýbyggingar hvað varða útlit, eins og fram kemur hér að framan.
- Viðbyggingar skal að gerð, stærð og efnisval falla vel að húsinu og ekki breyta ríkjandi svipmóti þess og þess gætt að viðbyggingar verði ekki ríkjandi húshúlar.“

Á mynd 4-18 í greinargerð aðalskipulags kemur fram að öll hús innan skipulagssvæðisins hafi hátt varðveislugildi, skv. Húsakönnun Sauðárkróks, dags. 2018. Settur er skilmáli um afgreiðslu deiliskipulags og leyfisveitingar: „Við deiliskipulagsgæði og áður en leyfi eru gefin út til framkvæmda skal haft samráð við Minjastofnun Íslands. Áður en deiliskipulag er afgreitt eða leyfi til framkvæmda eða rannsóknar er gefið út skal skráningu tekið fara fram á vettvangi, sbr. 1. mgr. 16. gr. laga um menningarmínjar.“

1.7 Brunavarnir

Brunavarnir Skagafjarðar sjá um brunavarnir á svæðinu. Brunahani er við Safnaðarheimilið á Aðalgötu 1. Þá er annar brunahani, utan skipulagssvæðis við, við Skógargötu 18. Ekki er gert ráð fyrir nýjum brunahönum á svæðinu.



Fyrir lögur skýrsla Bygðásafns Skagfirðinga frá 2018, Verndarsvæði í byggð – Sauðárkrókur Fornleifaskráning. Ein skráning er innan skipulagssvæðisins og 3 til viðbætur á skipulagsmörk að vestanverðu. Innan skipulagssvæðisins eru:

- nr. 104 – Þurrihjállur, líkhús, hæsnahús, stöð um 4,5 m vestan við Aðalgötu í (Gamla sjúkrahúsi).
- nr. 17 – Fjárhús eða fjós með höðub stöð þar sem nú er gata við Skógargötu 16.
- nr. 106 – Fjós, heyláða og haughús, stöðu um 4 m vestan við Skógargötu 15.
- nr. 107 – Fjós og hláða, stöðu um 6,5 m vestan við Skógargötu 17b.

Nokkrar aðrar mínjar eru í nágrenni skipulagssvæðisins sem ekki verður fjallað um hér. Ekki er fyrirhugað að neinum minjum stafi hættu af framkvæmdum sem gert verður mið um í skipulaginu. Leiðað verður umsagnar Minjastofnunar við skipulagstíðlögunni.

Þá skal fara eftir ákvæðum 2. mgr. 24. gr. laga nr. 80/2012 um menningarmínjar ef áður ókunnar forminjar finnast við framkvæmd.

1.9 Húsakönnun

Til eru nokkrar húsakannanir fyrir gamla bæjarhlutann á Sauðárkróki. Hörður Ágústsson vann Húsakönnun á Sauðárkróki 1976-1977. Þar var áhersla farið og fremst lögð á útlit húsananna, eins og það var á þessum tíma en einnig á hverfi og götulinur. Gerð var aldursgreining, byggingarefnisgreining, byggingarlistargreining og fjallað um tæknilegt ástand. Í niðurstöðum þessarar könnunar, þar sem fjallað er um varðveislugildi, er áherslan seinna stötu mynd Aðalgöttunnar. Af húsinu innan skipulagssvæðisins eru Kirkjan og gamla sjúkrahúsið (Aðalgata 1) nefnd sem hluti af kjarna fyrir hverfi sem ættu að fá sérstaka aðgát. Einnig fær sýstulíki Skógargötu, austanverðar, þann stimpil, að þurfa sérstaka aðgát.

Árið 2001 kom út Bæjar- og húsakönnun 2001 fyrir gamla bæinn á Sauðárkróki, unnið af Árna Ragnarssyni og Áslaugu S. Arnadóttur. Þar er varðveislugildi metið á nokkrum stigum. Fyrir heldar ársýnd svæðisins, þ.e. ráðandi þáttum í náttúru- og mannvistarlandslagi, svo bæjarmyndin, þá einstökum rýmum og svo áberandi byggingum, þannig fá Nafrnar og Klaufir, fjaran og götur og stígar sinn sess í könnuninni ásamt húsinu á svæðinu. Á þessum tíma var búið að frílysa kirkjuna. Öll hús innan skipulagssvæðisins eru metin með hátt varðveislugildi. Þá á hús innan skipulagssvæðisins, við Skógargötu, hátt gjldi sem bakgrunnur fyrir ársýnd byggðar frá Kirkjutorgi. Árið 2018 kom svo út Húsakönnun Sauðárkróks – Norðurlit gamla bæjar, unnið af Eyrúnu Svearsdóttur, Sigrúnu Fossberg Arnadóttur, Sólborju Uru Pálsdóttur og Sólveigu Olgu Sigurðardóttur. Þar var áhersla á skráningu hvers hús fyrir sín verklið unnið eftir nýri stöðlum og skráningarformi Minjastofnunar Íslands. Einnig er lagt mat á varðveislugildi skilgreindra svæða, innan könnunarsvæðis. Öll hús innan skipulagssvæðisins fá hátt varðveislugildi í þessari húsakönnun.

Undanskilið þessu er skýring sem stendur á lóð Skógargötu 13, við Bjarkarstíg, en ekki er lagt mat á hann í þessum húsakönnunum.

Ljóst er að hús innan skipulagssvæðisins eru mjög mikilvæg fyrir bæinn, enda verðargildi þeirra hátt, bæði sem stakra húsa og sem hluta af heild. Í skipulagi þarf að passa að skilmálar taki mið af þessum gildum.

1.10 Verndarsvæði í byggð

Skipulagssvæðið liggur innan afmörkunar verndarsvæðis í byggð fyrir gamla bæinn á Sauðárkróki frá 2018. Almennir skilmálar fyrir verndarsvæðið eru:

- Við allar framkvæmdir innan svæðisins skal leggja áherslu á gæði byggingarefna og vandaðan frágang.
- Öll uppbygging húsa, mannvirkja og umhverfi þeirra og almenningsrýma skal stuðla að því að styrkja heildarársýnd svæðisins.
- Sögulegum einkennum skal viðhaldið og þau dregin fram og samræma skal umfang og útlit bygginga og mannvirkja.

1.11 Náttúruvæðing

Fyrir lögur skýrsla Veðurstofu Íslands frá árinu 2016, Ofanflóðahættumat fyrir gamla bæjarinn – Greinargerð með hættumarkotum, unnið af Eiríki Gíslasyni og Tómasi Jóhannessyni, fyrir Hættumarkotnefnd Skagafjarðar. Í greinargerðinni er fjallað um hættumarkot vegna snjóflóða af nótum og klaufum, m.a. fyrir ofan skipulagssvæðið. Skv. hættumarkotir eru skipulagssvæðið utan hættusvæðis en A-hættusvæði nær nokkuð nálægt svæðinu að vestanverðu. Í útdrætti greinargerðar kemur fram að hættu vegna ofanfóða sé ekki mikil í samanburði við aðra þéttbýlisstað þar sem hættu er á ofanfóðum. Ekki er talin mikil hættu á skriðfóllum. Þá er meðl með því að óstyrkt atvinnu- eða íbúðarvæðing verði ekki byggt á hættusvæðinu.

Ekki stafar hættu af sjó.

1.12 Umhverfisáhrif

Deiliskipulagið er í samræmi við stefnu sveitarfélagsins í gildandi aðalskipulagi 2020-2035. Deiliskipulagið hefur það að markmiði að taka tillit til umhverfissjónarmiða og stuðla að jákvæðum áhrifum á umhverfi eins og kostur er. Aftarmaðar framkvæmdir innan skipulagssvæðisins eru ekki líklegar til að hafa í för með sér umtalsverð umhverfisáhrif samanber 1. viðbúka laga nr. 111/2021 um mat á umhverfisáhrifum framkvæmda og áætana. Deiliskipulagið fellur því ekki undir laga nr. 111/2021 um umhverfismat framkvæmda og áætana.

Umhverfismat skv. 5.4.1. gr. skipulagsreglugerðar nr. 90/2013 er hluti af skipulagsvinnunni og er til umfjöllunar í kafla 3 Umhverfisskýrsla. Umhverfisþættir sem metin verða eru heilsa- og öryggi, félagslegir- og efnahagslegir þættir, náttúruvæðing, varðveislugildi og svipmóti byggðar. Í skipulaginu er aframalhandið uppbygging á svæðinu styrkt og er talin hafa jákvæð áhrif á samfélag, svipmóti byggðar og ársýnd nærliggjandi umhverfis.

1.13 Tengsl við aðrar áætlanir

Ekki eru tengsl við aðrar áætlanir.

1.14 Markmið, umsagnararæði og kynning

Markmið deiliskipulagsins eru að:

- Réttu afmarkanir lóða miðað við raunverulega notkun og það verklag sem viðgengt í dag.
- Skilgreina gönguleiðir innan skipulagssvæðisins.
- Setja byggingarskilmála í samræmi við nútíma kröfur með hlöðsögu af lögum um menningarmínjar.

Umsagnararæði eru:

- Skipulagsstofnun
- Minjastofnun Íslands
- Vegagerðin
- Sókrarnefnd Sauðárkrókkirkjuna
- Íbúar innan skipulagssvæðisins.
- Veðurstofa Íslands

Tillaga að deiliskipulagi verður auglýst skv. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Auglýsing birtist í blöðum og á vef sveitarfélagsins. Skipulagspögn verða aðgengileg í Ráðhúsi Skagafjarðar að Skagfirðingabraut 21, 550 Sauðárkróki á opnunartíma, á vef sveitarfélagsins, [www.skagafjordur.is](http://www.skagafjordur.is) og á vef Skipulagsgáttar, [www.skiplagsgatt.is](http://www.skiplagsgatt.is). Með því gefst umsagnararæðum og öðrum, sem telja sig eiga hegðunina að gæta, kostur á að yfirfara tillöguna og leggja fram ábendingar um deiliskipulagstíðlöguna. Leggja skal fram umsagnir á vef skipulagsgáttar með því að smella á málið og velja „Bæta við umsögn“. Að öðrum kosti er möguleiki að senda ábendingar í tölvupósti á netfangið [skipulagsfulltrui@skagafjordur.is](mailto:skipulagsfulltrui@skagafjordur.is).

2. Deiliskipulag

2.1 Skipulagsuppráttur

Skipulagsuppráttur nr. DS-01 sýnir lóðir, aðkomu að lóðum og byggingarreiti innan Kirkjureitsins, ásamt helstu byggingarskilmálum.

2.2 Almenn

Fara skal eftir því sem skipulag þetta, gildandi skipulagsreglugerð, byggingarreglugerð og aðrar reglugerðir hvers tíma segja til um framkvæmdir í tengslum við deiliskipulagið. Þök skulu vera thvalla til að halda yfirbragði gamla bæjarinn á Sauðárkróki og vera í

umhverfi og staðhættum og virða menningarsöguleg einkenni byggingarinnar og samræmast henni eins og kostur er hvað varðar umfang, útlit og efnisval.

- Þar sem nýjar byggingar rísa skal vandlega gætt að sjónlinum innan byggingarinnar og staðsetja byggingar þannig að þær styrki byggðina.
- Heimilt er að byggja við hús ef nauðsynlegt er til þess að það nýtist og skal heildarstærð húsbýggingar taka mið af skilgreindri nýtingarhlutfalli lóðar (sem fram kemur í deiliskipulagi.)
- Viðbyggingar skal að gerð, stærð og efnisval falla vel að húsinu og ekki breyta ríkjandi svipmóti þess.
- Við breytingar og viðhald húsa skal leitast við að vernda gæði þess og sérkenni og færa útlit þess nær upprunalegri mynd.

Þá eru settir skilmálar fyrir viðhald og viðbyggingar hjá. Varðandi hús sem þegar hafa verið gert upp eða haldið í upprunalegi mynd skal viðhaldna núverandi gerð og útliti við endurbætur. Öll hús innan skipulagssvæðisins falla undir þennan skilmála.

1.15 Náttúruvæðing

Fyrir lögur skýrsla Veðurstofu Íslands frá árinu 2016, Ofanflóðahættumat fyrir gamla bæjarinn – Greinargerð með hættumarkotum, unnið af Eiríki Gíslasyni og Tómasi Jóhannessyni, fyrir Hættumarkotnefnd Skagafjarðar. Í greinargerðinni er fjallað um hættumarkot vegna snjóflóða af nótum og klaufum, m.a. fyrir ofan skipulagssvæðið. Skv. hættumarkotir eru skipulagssvæðið utan hættusvæðis en A-hættusvæði nær nokkuð nálægt svæðinu að vestanverðu. Í útdrætti greinargerðar kemur fram að hættu vegna ofanfóða sé ekki mikil í samanburði við aðra þéttbýlisstað þar sem hættu er á ofanfóðum. Ekki er talin mikil hættu á skriðfóllum. Þá er meðl með því að óstyrkt atvinnu- eða íbúðarvæðing verði ekki byggt á hættusvæðinu.

Ekki stafar hættu af sjó.

1.12 Umhverfisáhrif

Deiliskipulagið er í samræmi við stefnu sveitarfélagsins í gildandi aðalskipulagi 2020-2035. Deiliskipulagið hefur það að markmiði að taka tillit til umhverfissjónarmiða og stuðla að jákvæðum áhrifum á umhverfi eins og kostur er. Aftarmaðar framkvæmdir innan skipulagssvæðisins eru ekki líklegar til að hafa í för með sér umtalsverð umhverfisáhrif samanber 1. viðbúka laga nr. 111/2021 um mat á umhverfisáhrifum framkvæmda og áætana. Deiliskipulagið fellur því ekki undir laga nr. 111/2021 um umhverfismat framkvæmda og áætana.

Umhverfismat skv. 5.4.1. gr. skipulagsreglugerðar nr. 90/2013 er hluti af skipulagsvinnunni og er til umfjöllunar í kafla 3 Umhverfisskýrsla. Umhverfisþættir sem metin verða eru heilsa- og öryggi, félagslegir- og efnahagslegir þættir, náttúruvæðing, varðveislugildi og svipmóti byggðar. Í skipulaginu er aframalhandið uppbygging á svæðinu styrkt og er talin hafa jákvæð áhrif á samfélag, svipmóti byggðar og ársýnd nærliggjandi umhverfis.

1.13 Tengsl við aðrar áætlanir

Ekki eru tengsl við aðrar áætlanir.

1.14 Markmið, umsagnararæði og kynning

Markmið deiliskipulagsins eru að:

- Réttu afmarkanir lóða miðað við raunverulega notkun og það verklag sem viðgengt í dag.
- Skilgreina gönguleiðir innan skipulagssvæðisins.
- Setja byggingarskilmála í samræmi við nútíma kröfur með hlöðsögu af lögum um menningarmínjar.

Umsagnararæði eru:

- Skipulagsstofnun
- Minjastofnun Íslands
- Vegagerðin
- Sókrarnefnd Sauðárkrókkirkjuna
- Íbúar innan skipulagssvæðisins.
- Veðurstofa Íslands

Tillaga að deiliskipulagi verður auglýst skv. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Auglýsing birtist í blöðum og á vef sveitarfélagsins. Skipulagspögn verða aðgengileg í Ráðhúsi Skagafjarðar að Skagfirðingabraut 21, 550 Sauðárkróki á opnunartíma, á vef sveitarfélagsins, [www.skagafjordur.is](http://www.skagafjordur.is) og á vef Skipulagsgáttar, [www.skiplagsgatt.is](http://www.skiplagsgatt.is). Með því gefst umsagnararæðum og öðrum, sem telja sig eiga hegðunina að gæta, kostur á að yfirfara tillöguna og leggja fram ábendingar um deiliskipulagstíðlöguna. Leggja skal fram umsagnir á vef skipulagsgáttar með því að smella á málið og velja „Bæta við umsögn“. Að öðrum kosti er möguleiki að senda ábendingar í tölvupósti á netfangið [skipulagsfulltrui@skagafjordur.is](mailto:skipulagsfulltrui@skagafjordur.is).

2. Deiliskipulag

2.1 Skipulagsuppráttur

Skipulagsuppráttur nr. DS-01 sýnir lóðir, aðkomu að lóðum og byggingarreiti innan Kirkjureitsins, ásamt helstu byggingarskilmálum.

2.2 Almenn

Fara skal eftir því sem skipulag þetta, gildandi skipulagsreglugerð, byggingarreglugerð og aðrar reglugerðir hvers tíma segja til um framkvæmdir í tengslum við deiliskipulagið. Þök skulu vera thvalla til að halda yfirbragði gamla bæjarinn á Sauðárkróki og vera í

umhverfi og staðhættum og virða menningarsöguleg einkenni byggingarinnar og samræmast henni eins og kostur er hvað varðar umfang, útlit og efnisval.

- Þar sem nýjar byggingar rísa skal vandlega gætt að sjónlinum innan byggingarinnar og staðsetja byggingar þannig að þær styrki byggðina.
- Heimilt er að byggja við hús ef nauðsynlegt er til þess að það nýtist og skal heildarstærð húsbýggingar taka mið af skilgreindri nýtingarhlutfalli lóðar (sem fram kemur í deiliskipulagi.)
- Viðbyggingar skal að gerð, stærð og efnisval falla vel að húsinu og ekki breyta ríkjandi svipmóti þess.