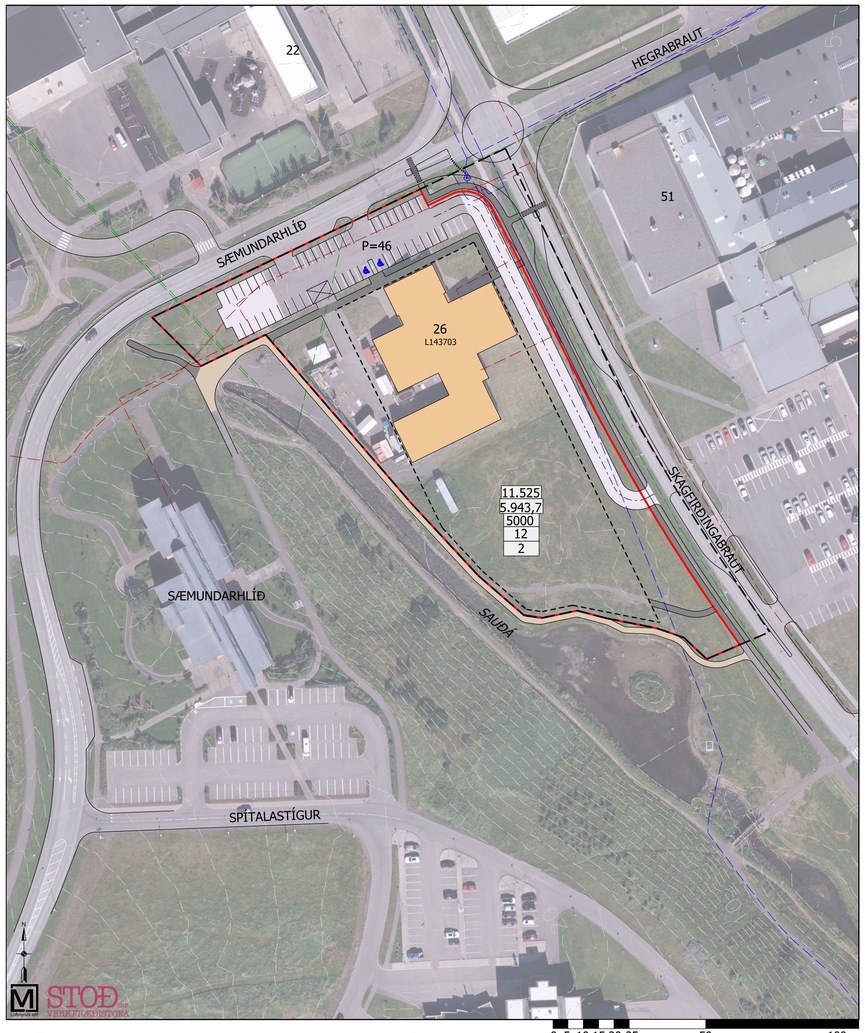
SKAGFIRÐINGABRAUT 26, SAUÐÁRKRÓKI - TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI

Skagafjörður



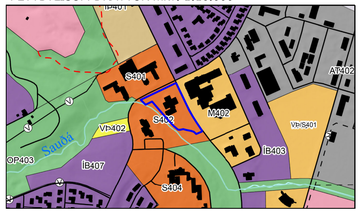
SKÝRINGAR:

- Afmörkun skipulagssvæðis
- Lóðamörk
- Byggingarreitur
- Götur
- Göngu- og hjólreiðaleið
- Hitaveita, núverandi
- Vatnsveita, núverandi
- Fráveita, núverandi
- Brunahanar
- Bílastæði fyrir hreyfihamlaða
- Hæðalínur 1 m

SKILMÁLAR:

Stærð lóðar [m²]
Stærð byggingarreits [m²]
Hámarks byggingarmagn [m²]
Hámarkshæð frá gólfi jarðhæðar í þakmæni [m]
Fjöldi hæða

AÐALSKIPULAG SVEITARFÉLAGSINS SKAGAFJARÐAR 2025-2040
ÞÉTTBÝLISUPPDRÁTTUR mkv. 1:10.000



GREINARGERÐ:

Þann 15.10.2025 samþykkti sveitarstjórn Skagafjarðar að auglýsa skipulagslýsingu fyrir gerð deiliskipulags fyrir Skagfirðingabraut 26 á Sauðárkróki. Skipulagslýsing var auglýst frá 16.10.2025 til og með 02.11.2025. Alls bárust 4 umsagnir á umsagnartíma sem hafðar voru til hliðsjónar við vinnslu deiliskipulagstillögunnar.
Tillaga að deiliskipulagi á vinnslustigi var kynnt, sbr. ákvæði 4. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, frá 26.11.2025-17.12.2025. Alls bárust 6 umsagnir sem kölluðu ekki á viðbrögð.

1 Forsendur, staða skipulags og markmið

1.1 Afmörkun skipulagssvæðis og staðhættir

Afmörkun skipulagssvæði er sýnd á á skipulagsuppdrætti. Svæðið afmarkast af göngustíg að sunnan og vestan og Sæmundarhlíð að norðan. Að austan nær svæðið að miðri Skagfirðingabraut og liggur þar að vesturmörkum skipulagssvæðis mjólkursamlagsreitsins. Skipulagssvæðið er um 13.657 m² að stærð.
Skipulagssvæðið liggur á milli neðri og efri bæjarhlutanna á Sauðárkróki, við stærstu gatnamótin í bænum þar sem Skagfirðingabraut, Sæmundarhlíð og Hegrabraut mætast. Þá rennur Sauðá meðfram skipulagssvæðinu, að vestanverðu. Innan skipulagssvæðisins er verknámshús FNV. Hnitsett afmörkun liggur ekki fyrir en skráð stærð lóðarinnar er 7.004 m². Aðkoma inn á lóðina er af Sæmundarhlíð.

1.2 Landsskipulagsstefna

Í Landsskipulagsstefnu 2024-2038 sem Alþingi samþykkti í maí 2024 eru sett fram markmið og undir þau 25 áherslur í þremur flokkum, A, B og C. Í flokki C eru áherslur fyrir samkeppnishæft atvinnulíf. Í sjöttu áherslu í flokki C er fjallað um skipulag atvinnusvæða í þéttbýli (Þ) í 4 liðum frá 3 til 6:
"Áhersla C.6: Skipulag stuðli að uppbyggingu atvinnulífs til framtíðar með áherslu á eftirsóknarvert umhverfi og sjálfbæra nýtingu lands.
Framfylgd við skipulagsgerð:
3. Við skipulagsgerð verði hugað að leiðum til að auka fjölbreytni atvinnulífs með tilliti til styrkleika svæða, sjálfbærrar nýtingar lands og þols gagnvart samfélags- og umhverfisbreytingum. (Þ)
4. Í skipulagi verði mörkuð stefna um uppbyggingu atvinnuhúsnæðis sem tekur mið af fyrirsjáanlegum þörfum samfélagsins og þróun til framtíðar. (Þ)
5. Í skipulagi atvinnusvæða verði tekið mið af því hvernig þau geti nýtt eða styrkt núverandi innviði til að mæta þörfum atvinnulífs og heimila. (Þ)
6. Í skipulagi atvinnusvæða verði mótuð umgjörð sem stuðlar að því að umhverfi hafi aðdráttarafl og mótaðar áherslur sem atvinnustarfsemi fylgir til að viðhalda því. (Þ)"

1.3 Aðalskipulag

Í aðalskipulagi Skagafjarðar 2025-2040 er skipulagssvæðið innan samfélagsþjónustusvæðis nr. S-402 sem stækkar til vesturs þannig að bóknams- og verknámshús FNV verða innan sama svæðis í aðalskipulagi.
Skilmálar aðalskipulags fyrir svæðið eru eftirfarandi:

Nr.	Staður	Stærð [ha]	Byggingarmagn [m²]	Lýsing
S-402	Fjölbrautarskóli Norðurlands vestra	3,8	8.000	Fyrirhuguð stækkun FNV. Ekki er sett fram áfangaskipting í aðalskipulaginu.

Almenn skipulagsákvæði aðalskipulags 2025-2040 fyrir samfélagsþjónustu eru:

- Uppbygging samfélagsþjónustu mun fylgja þróun og íbúafjölgun á þjónustusvæðinu.
- Tryggja skal aðgengi fyrir alla að þjónustustofnunum í Skagafirði.

1.4 Deiliskipulag

Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir svæðið.

1.5 Veitur

Innan skipulagssvæðis liggja veitulagnir og strenglagnir fyrir rafmagn og fjarskipti. Kanna þyrfti legu 180 mm vatnsveitustofnlagnar syðst á skipulagssvæðinu þegar framkvæmdir hefjast þar. Að öðru leiti kallar fyrirhuguð uppbygging ekki á tilfærslu veitustofna, miðað við fyrirliggjandi gögn, en settur er skilmáli um samráð við veitufyrirtæki þegar til framkvæmda kemur. Þá eru veitufyrirtæki hluti umsagnaraðila.

1.6 Minjavernd

Fyrir liggur fornleifaskráning Byggðasafns Skagfirðinga fyrir Sauðá í Borgarsveit, unnin af Guðmundi St. Sigurðarsyni, Guðnýju Zoëga, Katrínu Gunnarsdóttur og Sigríði Sigurðardóttur árið 2005. Engar minjar eru skráðar innan skipulagssvæðis en Minjastofnun er umsagnaaðili.
Ef áður ópekktar minjar koma í ljós við framkvæmdir skal fara eftir ákvæðum 2. mgr. 24. gr. laga nr. 80/2012 um menningarminjar.

1.7 Náttúruvá

Engar þekktar náttúruvár ná inn á skipulagssvæðið.

1.8 Umhverfisáhrif

Deiliskipulagið hefur það að markmiði að taka tillit til umhverfissjónarmiða og stuðla að jákvæðum áhrifum á umhverfi eins og kostur er. Áformaðar framkvæmdir innan skipulagssvæðisins eru ekki líklegar til að hafa í för með sér umtalsverð umhverfisáhrif samanber 1. viðauka laga nr. 111/2021 um mat á umhverfisáhrifum framkvæmda og áætlana. Deiliskipulagið fellur því ekki undir lög nr. 111/2021 um umhverfismat framkvæmda og áætlana.
Umhverfismat skv. 5.4.1. gr. skipulagsreglugerðar nr. 90/2013 er hluti af skipulagsvinnunni og er til umfjöllunar í kafla 3: *Umhverfisskýrsla*. Umhverfisþættir sem metnir verða eru félagslegir- og efnahagslegir þættir, ásýnd byggðar og útsýni og heilsa og öryggi. Þættirnir verða bornir saman við núllkost, sem er þróun án uppbyggingar sem skipulagið gerir ráð fyrir. Einkenni umhverfisáhrifa sem notast er við eru jákvæð áhrif, neikvæð, óveruleg og óljós.

1.9 Tengsl við aðrar áætlanir

Ekki eru tengsl við aðrar áætlanir.

1.10 Markmið, umsagnaraðilar og kynning

Markmið fyrirhugaðrar deiliskipulagstillögu eru:

- Skilgreina lóðamörk og byggingarreiti sem henta uppbyggingaráformum FNV,
- Skapa grundvöll fyrir FNV til að halda áfram að vaxa og dafna sem eftirsóttur framhaldsskóli,
- Setja skipulags- og byggingarskilmála í samræmi við stefnu sveitarfélagsins og áform lóðarhafa.

Umsagnaraðilar eru:

- Skipulagsstofnun
- Umhverfis- og orkustofnun[1]
- Minjastofnun Íslands
- Heilbrigðiseftirlit Norðurlands vestra
- Menntamálaráðuneytið
- Framkvæmdasýslan-Ríkiseignir (FSRE)
- Fjölbrautarskóli Norðurlands vestra
- Brunavarnir Skagafjarðar
- Skagafjarðarveitur
- Rarik
- Míla

Tillaga þessi að deiliskipulagi verður auglýst í samræmi við 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.
Auglýsing birtist í blöðum, á vef sveitarfélagsins og á samfélagsmiðli sveitarfélagsins. Skipulagsgögn verða aðgengileg á vef sveitarfélagsins, www.skagafjordur.is og á vef Skipulagsgáttar, www.skipulagsgatt.is. Málsnúmer í skipulagsgátt er 1413/2025. Með þessu gefst umsagnaraðilum og öðrum, sem telja sig eiga hagsmuni að gæta, kostur á að yfirfara tillöguna og leggja fram ábendingar við skipulagstillöguna. 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.

2 Deiliskipulag

2.1 Skipulagsuppdráttur

Skipulagsuppdráttur nr. DS-01 sýnir fyrirhugaða uppbyggingu innan skipulagssvæðisins. Á skipulagsuppdrætti er sýnd aðkoma inn á lóðina, byggingarreitir, bílastæði og helstu skilmálar.

2.2 Almennt

Fara skal eftir því sem skipulag þetta, skipulagslög, mannvirkjalög, skipulagsreglugerð, byggingarreglugerð og önnur lög og reglugerðir segja til um við framkvæmdir og frágang lands og lóða í tengslum við deiliskipulagið.
Þjónustuaðilar skulu hafa greiðan aðgang að ruslatunnum og ruslagámum innan lóða.
Þakgerðir eru valfrjálsar.
Hafa skal samráð við veitufyrirtæki vegna niðurgrafinna lagna þegar til framkvæmda kemur.

2.3 Umferð, aðkoma og bílastæði

Aðkoma inn á lóðina verður af Sæmundarhlíð. Þá er gert ráð fyrir nýrri tengingu við Skagfirðingabraut, sunnarlega á lóðinni. **Þegar sú tenging liggur fyrir er heimilt að loka annarri vegtengingunni við Sæmundarhlíð.** Á skipulagsuppdrætti eru sýnd 46 bílastæði, nyrst á lóðinni, þar af 2 fyrir hreyfihamlaða. **Fjöldi bílastæða er leiðbeinandi og er lóðarhafa heimilt að haga bílastæðum með öðrum hætti við hönnun.** Gæta skal þó að því að bílastæðafjöldi verði nægur fyrir starfsfólk og nemendur og að bílastæði fyrir hreyfihamlaða séu sem næst inngangi. Þá eru gönguleiðir um lóðina sýndar á skipulagsuppdrætti. Gönguleið norðan við hús, frá Skagfirðingabraut til vesturs, skal vera aðgengileg almenningi. Gönguleið við suðausturhorn lóðar er ætluð fyrir nemendur og starfsfólk en almenning beint að gönguleið sunnan lóðar.

2.4 Lóð og byggingarreitir

Lóðin Skagfirðingabraut 26 verður 11.525 m² að stærð, afmörkun er sýnd á skipulagsuppdrætti. Lóðin stækkar því um 4.521 m² frá skráðri stærð.
Akstursaðkoma á lóðina verður af Sæmundarhlíð og Skagfirðingabraut. Einn, 5.943,7 m² byggingarreitur er á lóðinni. Byggingar skulu standa innan byggingarreita. Þó er heimilt að reisa skýli fyrir reiðhjól, sorptunnur og/eða sorpgáma utan byggingarreita, enda skerði þau mannvirki ekki aðkomu.
Innan byggingarreits er heimilt að reisa byggingar og/eða viðbyggingar eins og hentar fyrir starfsemina. **Hámarks byggingarmagn verður 5.000 m², hámarks hæð bygginga verður 12 m og hámarks fjöldi hæða 2 hæðir.** Hámarks nýtingarhlutfall lóðar verður því um 0,28.

2.5 Veitur

Veituinnviðir liggja þegar inn á skipulagssvæðið. Þegar framkvæmdir hefjast þarf að kanna legu 180 mm vatnsveitulagnar sem liggur inn á svæðið að sunnanverðu en fjarlægist byggingarreit þegar norðar dregur. Heimilt er að veita ofanvatni niður í jarðveg með náttúrulegum hætti, svokallað blágrænar ofanvatnslausnir.
Hafa skal samráð við veitufyrirtæki þegar til framkvæmda kemur.

2.6 Brunavarnir

Brunahani er við gatnamót Sæmundarhlíðar og Skagfirðingabrautar. **Lagt er til að settur verði annar brunahani, syðst á skipulagssvæðinu.** Heimilt er að koma fyrir fleiri brunahönum ef þörf krefur. Endanleg staðsetning skal ákveðin af Brunavörnum Skagafjarðar í samráði við Skagafjarðarveitur og sveitarfélagið.

3 Umhverfisskýrsla

Tillaga þessi að deiliskipulagi gerir ekki ráð fyrir framkvæmdum sem falla undir 1. viðauka laga nr. 111/2021 um umhverfismat framkvæmda og áætlana.
Samkvæmt 5.4.1. gr. skipulagsreglugerðar nr. 90/2013 er lagt mat á líkleg áhrif tillögunnar á umhverfið. Umhverfisþættir sem metnir verða eru **félags- og efnahagsleg áhrif og ásýnd byggðar og útsýni**. Við greiningu hugsanlegra umhverfisáhrifa er notast við hugtök sem skilgreind eru í leiðbeiningum Skipulagsstofnunar um flokkun umhverfisþátta, viðmið, einkenni og vægi áhrifa, jákvæð áhrif, neikvæð áhrif, óveruleg eða óljós. Áhrifin eru metin með því að bera saman áhrif skipulagsins við áhrif núllkosts, sem er notkun og þróun svæðisins miðað við núverandi stöðu.

3.1 Félagsleg og efnahagsleg áhrif

Uppbyggingin sem skipulagið gerir ráð fyrir mun skapa forsendur fyrir FNV til að styrkja og efla sína starfsemi. Þörf á stækkun verknámshúss er orðinn talsverð og skipulagið skapar forsendur til að það sé mögulegt. Ætla má að uppbygging á verknáminu muni efla nám í iðnfræðum við skólann og hafa þannig áhrif á atvinnulíf. **Félagsleg og efnahagsleg áhrif eru metin jákvæð.**

3.2 Ásýnd byggðar og útsýni

Í dag er svæðið grasi gróið en notkun á því hefur verið takmörkuð. Í stað grasflatarinnar sem er í dag gerir skipulagið ráð fyrir að þar komi viðbygging við skólahúsnæði. Settir eru skilmálar um að útlit viðbyggingar sé í samræmi við núverandi hús. Vestan við skipulagssvæðið hækkar landið nokkuð bratt um 10 m þannig að viðbygging skv. skipulaginu skerðir ekki útsýni. **Áhrif á ásýnd byggðar og útsýni eru metin óveruleg.**

3.3 Samantekt

Líklegt þykir að sú uppbygging sem skipulagið gerir ráð fyrir muni hafa óveruleg eða jákvæð umhverfisáhrif. Stefnumörkun skipulags styrkir sveitarfélagið félagslega og mun efla mikilvæga starfsemi á svæðinu. Áhrif skipulagsins eru jákvæð, samanborið við núllkost.

[1] Bætt við skv. ábendingu Skipulagsstofnunar dags. 06.11.2025.

Deiliskipulag þetta, sem hefur verið auglýst skv. ákvæði 41. gr. skipulagslaga nr. 123 / 2010 var samþykkt í skipulagsnefnd Skagafjarðar

þann _____ 20____ og

í sveitarstjórn þann _____ 20____

Tillagan var auglýst frá _____ 20____ með

athugasemdarfresti til _____ 20____.

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20____.

Skipulagsfulltrúi Skagafjarðar

SKAGFIRÐINGABRAUT 26, SAUÐÁRKRÓKI
TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI

STOÐ VERKFRÆÐISTOFA	Dags. 21.09.2026	SKIPULAGSUPPDRÁTTUR OG GREINARGERÐ			Verknr. 56293200
	Útgáfa 1.0	Teiknað BMÁ	Kvarði 1:1.000	Blaðstærð A1	Uppdráttur nr. DS-01

Skrá: 56293200DSK Skagfirðingabraut 26 DS01.dgn