



AÐALSKIPULAG REYKHÓLAHREPPS 2006-2018

FYRIRHUGUÐ VINNA VIÐ BREYTINGU Á AÐALSKIPULAGI

ÞÓRISSTAÐIR Í ÞORSKAFIRÐI

LÝSING Á SKIPULAGSVERKEFNI

SAMKVÆMT 1. MGR. 30. GR. SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010

10.09.2011

UNNIÐ FYRIR ÞÓRISSTAÐAFÉLAGIÐ



Inngangur

Reykholahreppur hefur veitt Þórisstaðafélaginu heimild til að láta vinna breytingu á aðalskipulagi Reykholahrepps 2006-2018.

Breytingin er til kominn vegna áforma Þórisstaðafélagsins um að láta vinna deiliskipulag fyrir jörðina Þórisstaði í Þorskafirði vegna fyrirhugaðrar frístundabyggðar á jörðinni.

Forsendur og viðfangsefni

Nýstofnað hefur verið félagið *Þórisstaðafélagið* sem samanstendur af þeim sem eiga hlut í jörðinni Þórisstöðum í Þorskafirði. Innan jarðarinnar eru tvö frístundarhús, Fossengi og Kríueyri, en áhugi er fyrir því innan félagsins að fleiri eigendur jarðarinnar geti byggt sér frístundarhús á jörðinni. Gert er ráð fyrir að í fyrirhuguðu deiliskipulagi verði 10-15 nýjar lóðir fyrir frístundarhús skilgreindar á jörðinni.

Efni og umfang breytingar á aðalskipulagi.

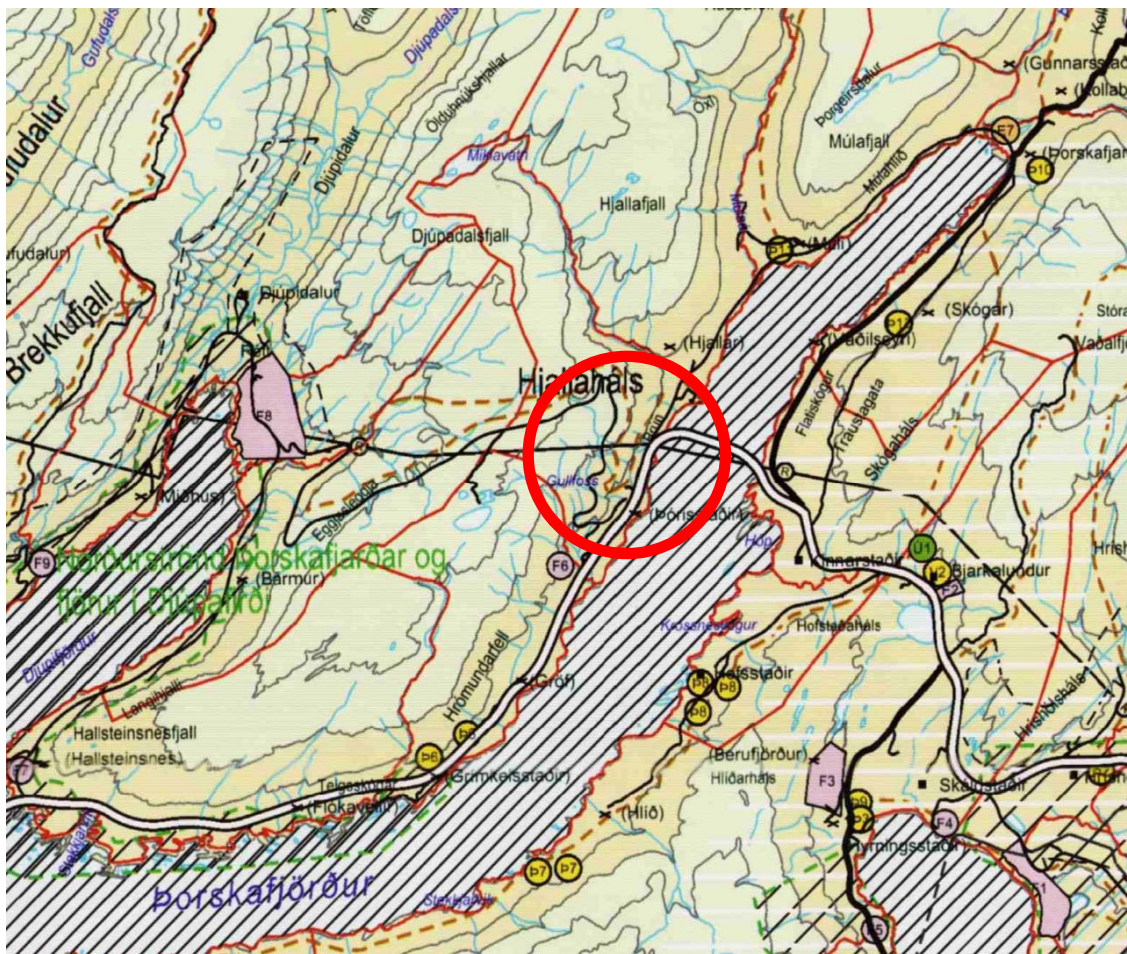
Í gildandi aðalskipulagi er jörð Þórisstaða neðan 200 m skilgreind sem *landbúnaðarsvæði* en ofan 200 m sem *óbyggð svæði*. Skipulagssvæði fyrirhugaðs deiliskipulags er neðan 200 m og því innan svæðis sem skilgreint er sem *landbúnaðarsvæði* í gildandi aðalskipulagi.

Skv. skilmálum fyrir *landbúnaðarsvæði* í aðalskipulagi er heimilt að byggja allt að 3 stök frístundahús á lögbýlum án þess að breyta þurfi aðalskipulagi. Þar sem fyrirhuguð uppbygging gerir ráð fyrir 10-15 lóðum fyrir frístundarhúsum á þremur svæðum innan jarðarinnar þarf að gera breytingu á gildandi aðalskipulagi.

Breyting á aðalskipulagi Reykholahrepps fellst í því að skilgreind verða þrjú svæði með hringtákni á sveitarfélagsuppdrætti aðalskipulags, innan jarðarinnar Þórisstað. Þá verða breytingar á texta í kafla 2.3.8, *svæði fyrir frístundabyggð*, í greinargerð aðalskipulagsins. Í þeim kafla verður gerð grein fyrir fyrirhuguðum svæðum fyrir frístundabyggð.

Í markmiðum fyrir frístundabyggð í aðalskipulagi segir m.a.:

- Gæta skal umhverfissjónarmiða við skipulagningu nýrra svæða fyrir frístundabyggð.
- Ný sumarhúsasvæði eru deildskipulagsskyld og stærð og þéttleiki nýrra svæða skal kveðið á um í deiliskipulagi.
- Á nýjum svæðum skulu lóðir jafnan verða á stærðarbilinu 0,5 - 2 ha og nýtingarhlutfall skal ekki vera hærra en 0,03.



Mynd 1. Svæði sem breyting á aðalskipulagi nær til.

Skipulagsferli

Mögulegur tímarammi deiliskipulags:

- | | |
|---------------------|--|
| 1. okt. – 1. des. | Unnið að tillögu að breytingu á aðalskipulagi. |
| 1. des. – 15. des. | Tillaga að breytingu á aðalskipulagi tekin fyrir á fundi skipulags-, byggingar- og hafnarnefndar og fundi hreppsnefndar þar sem tillagan er afgreidd í lögbundið auglýsingar- og kynningarferli. |
| 15. des. – 15. jan. | Tillaga að breytingu á aðalskipulagi til athugunar hjá Skipulagsstofnun sem hefur allt að fjórar vikur til að afgreiða málið. |
| 15. jan. – 1. mars | Tillaga að breytingu á aðalskipulagi í lögbundnu auglýsingar- og kynningarferli. Gert er ráð fyrir að tillagana verði kynnt íbúum á þessu tímabili. |

- 1. mars. – 1. apríl.* Tillaga að breytingu á aðalskipulagi tekin aftur fyrir á fundi skipulags-, byggingar- og hafnarnefndar ásamt mögulegum athugasemdum og umsögum sem borist hafa.
- Tillaga að breytingu á aðalskipulagi samþykkt af skipulags-, byggingar- og hafnarnefndar og hreppsnefnd.
- 1. apríl – 1. maí* Breyting á aðalskipulagi sent Skipulagsstofnun sem hefur allt að fjórar vikur til að afgreiða málið og auglýsa gildistöku breytingar aðalskipulagi í B-deild Stjórnartíðinda.

Kynning og samráð

Í tengslum við vinnu við breytingu á aðalskipulagi verður haft samráð eða samband við þær stofnanir og hagsmunaaðila sem tengjast beint því sem snertir aðalskipulagsbreytinguna.

Helstu samráðsaðilar:

- Skipulagsstofnun
 - Lýsing á skipulagsverkefni verður lögð fyrir Skipulagsstofnun við upphaf vinnu við breytingu á aðalskipulagi.

Gert er ráð fyrir að lýsing þessi mun liggja frammi á skrifstofu sveitarfélagsins og vera aðgengileg á heimasíðu sveitarfélagsins.

F.h. X2 hönnun – skipulag ehf.

Ómar Ívarsson – skipulagsfræðingur SFFÍ



hönnun - skipulag

kaupangi v/mýrarveg | 600 akureyri | 460 4440 | www.x2.is | x2@x2.is
ingvar ívarsson landslagsarkitekt flía | ómar ívarsson skipulagsfræðingur sffí
460 4442 | 663 5518 | ingvar@x2.is | 460 4441 | 663 0617 | omar@x2.is