



HÖRGÁRSVEIT

SKIPULAGSLÝSING
DEILISKIPULAG, LÓNSBAKKI, ÞÉTTBÝLI
STÆKKUN ÍBÚÐARBYGGÐAR: DAGSBRÚN, LÓNSÁ

18.11.2021

EFNISYFIRLIT

1	YFIRLIT	2
1.1	SKIPULAGSSVÆÐIÐ	2
1.2	VIÐFANGSEFNI OG ÁHERSLUR	3
2	FORSENDUR	3
2.1	AÐALSKIPULAG.....	4
2.2	MINJASKRÁNING	5
2.3	HÚSAKÖNNUN	5
3	ÁHRIFAMAT	5
4	KYNNING, SAMRÁÐ OG SKIPULAGSFERLI	5
4.1	UMSAGNARADILAR	6
5	ÁBENDINGAR, TILLÖGUR OG SJÓNARMÍÐ	6
6	HEIMILDASKRÁ	7

1 YFIRLIT

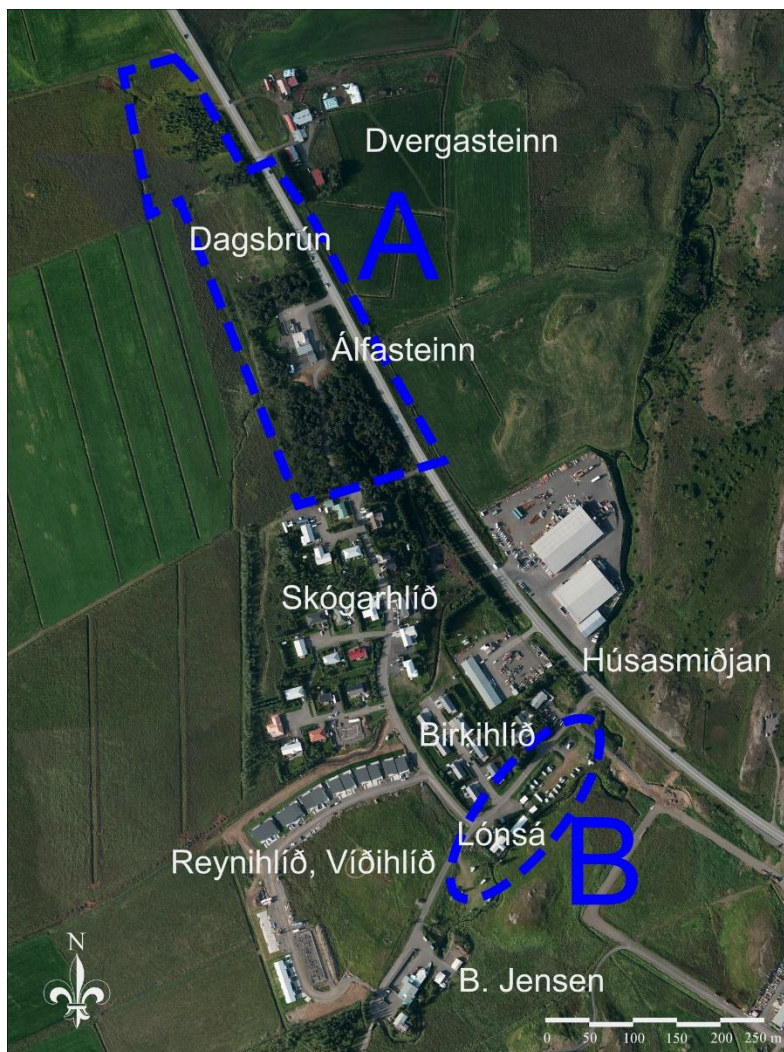
Sveitarstjórn Hörgársveitar áformar að stækka íbúðarbyggðina á Lónsbakka norðan leikskólans Álfasteins og norðan núverandi byggðar við Skógarhlíð auk þess sem áform eru um breytta landnotkun með íbúðarbyggð á Lónsá syðst í byggðinni.

Áform um stækkun íbúðarbyggðarinnar verða kynnt sem breyting á deiliskipulagi Lónsbakka en einnig þarf að breyta aðalskipulagi. Gerð er grein fyrir fyrirhugaðri aðalskipulagsbreytingu í sérstakri skipulagslýsingu.

Skipulagslýsing þessi er sett fram og kynnt í upphafi verks í samræmi við 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Í lýsingunni er gerð grein fyrir fyrirhugaðri skipulagsvinnu og helstu forsendum hennar.

Með framlagningu lýsingarinnar hefst samráð um gerð skipulagsins og er óskað eftir því að íbúar, umsagnaraðilar og aðrir hagsmunaaðilar leggi fram sjónarmið og ábendingar nú í upphafi verks, sem að gagni gætu komið í skipulagsvinnunni.

1.1 SKIPULAGSSVÆÐIÐ



Nyrðra skipulagssvæðið er frá norðurmörkum núverandi íbúðarbyggðar við Skógarhlíð og að norðurmörkum núverandi eignarlands Hörgársveitar um 160 norðan núverandi deiliskipulagsmarka og þéttbýlismarka Lónsbakka. Vegstæði þjóðvegjar er að hluta innan marka deiliskipulagsins þar sem ákvarða þarf endurbætur á gatnamótum við Álfastein í samráði við Vega-gerðina. Skipulagssvæði breytingarinnar er um 7,0 ha.

Syðra breytingasvæðið er á Lónsá og nær yfir núverandi ferðaþjónustulóðir skv. deiliskipulagi (1,2 ha).

1. mynd. Skipulagssvæðið (7,0 ha) merkt á loftmynd frá árinu 2020, Loftmyndir ehf.

1.2 VIÐFANGSEFNI OG ÁHERSLUR

BREYTING Á DEILISKIPULAGI

- A. Deiliskipulag norðurhluta. Nýjar íbúðarlóðir, samtals um 30-35 íbúðir og leikskólalóð:
- Nýjar lóðir á Dagsbrún norðan leikskólans Álfasteins. Gert verði ráð fyrir blandaðri byggð einbýlishúsa og raðhúsa.
 - Nýjar íbúðarlóðir norðan nyrstu húsa við Skógarhlíð.
 - Skoðaður verði möguleiki á stækkun lóðar leikskólans Álfasteins til norðurs.
- B. Áform eru um að nýta hluta gistihússlóðar við Lónsá sem íbúðarlóðir en næst þjóðvegi verði lóð fyrir verslun og þjónustu. Byggð verði 1-2 hæðir. Til athugunar komi blönduð byggð einbýlishúsa og lítilla fjölbýlishúsa.

HELSTU ÁHERSLUR SKIPULAGS- OG UMHVERFISNEFNDAR ERU:

- Falleg íbúðarbyggð með góðu og öruggu búsetuumhverfi.
- Viðunandi hljóðvist verði tryggð á svæðinu m.a. með lækkun hámarkshraða á þjóðvegi.
- Vegtengingar við þjóðveg við Álfastein og Berghól verði endurbættar.

2 FORSENDUR

Í gildi er deiliskipulag Lónsbakka, sem samþykkt var 30. október 2017. Það var unnið í samræmi við þéttbýlisupprátt Aðalskipulags Hörgársveitar 2012-2024, sem staðfest var 17. desember 2015.

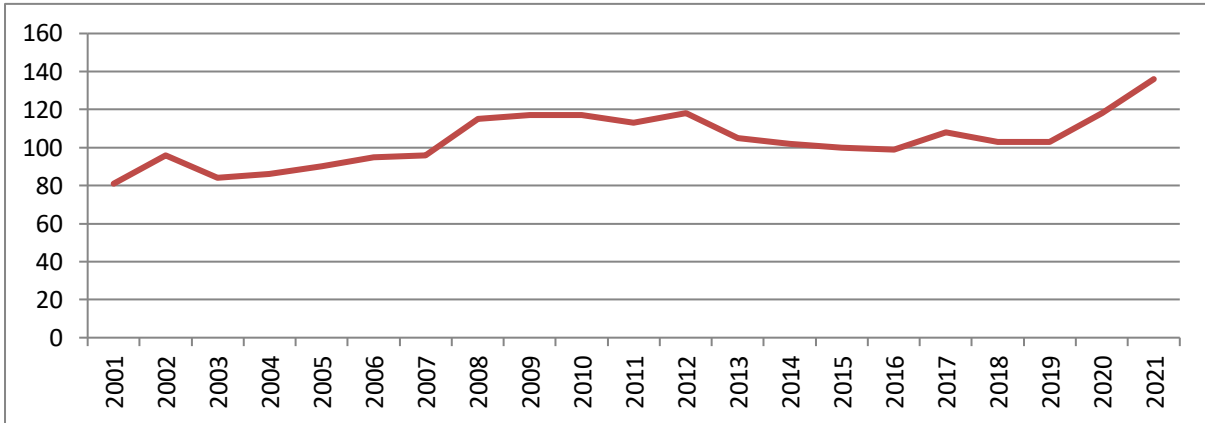
Meginhluti þéttbýlisins á Lónsbakka byggðist upp í samræmi við deiliskipulag frá 1985 (Skógarhlíð). Byggðin var stækkuð með skipulagi nýrrar húsabyrpingar 2003 (Birkihlíð) og enn 2017 þegar unnið var heildarskipulag þéttbýlisins (Reynihlíð og Víðihlíð). Skammt norðan við íbúðarbyggðina er leikskólinn Álfasteinn en auk hans eru á svæðinu nokkur atvinnufyrirtæki, þar á meðal gistiheimili, tjaldsvæði og byggingarfyrirtæki auk sláturhúss og kjötvinnslu B. Jensen, sem þó er utan deiliskipulagssvæðisins. Austan Hringvegur er stórverslun Húsasmiðjunnar og önnur plássfrek fyrirtæki. Norðan íbúðarbyggðarinnar er opið svæði, gamall íþróttavöllur sem kenndur er við Ungmennafélagið Dagsbrún í Glæsibæjarhreppi. Svæðið er í eigu Hörgársveitar og nýlega keypti sveitarfélagið landspildu norðan þess. Nú eru upp áform um að skipuleggja íbúðarbyggð á Dagsbrúnarvellinum og um 160 m til norðurs frá honum auk þess sem kannaðir verði möguleikar á lóðum norðan núverandi byggðar við Skógarhlíð.

Einnig hafa komið fram áform um breytta landnotkun á Lónsá þar sem nú er rekið gistiheimili og tjaldsvæði. Til álita kemur að þar verði íbúðarlóðir og verslunar- og þjónustulóð næst þjóðvegi. Kipulagssvæðið við Lónsá er einnig gróið land og raskað.

Nyrðra skipulagssvæðið er vel gróið. Umhverfis íþróttavöllinn eru skjólbelti. Ræktaður skógur er umhverfis Álfastein og norðan Dagsbrúnar. Nyrst á skipulagssvæðinu er framræst svæði sem ekki er nytjað en vestan og norðan þess eru ræktuð tún. Milli Álfasteins og núverandi byggðar liggja gönguleiðir í gegn um skóginn en áformað er að vestast á svæðinu komi akbraut milli núverandi byggðar og leikskólans. Lækur rennur í gegn um svæðið skammt sunnan Álfasteins. Bærinn Dvergasteinn er austan þjóðvegur á mótis við viðbótarspilduna. Svæðinu hallar til norðurs og austurs. Landið er nyrst í um 58 m hæð yfir sjávarmáli en syðst í um 66 m.y.s. Hæðarmunur frá austri til vesturs er um 1-2 m nyrst en um 3-4 m syðst. S

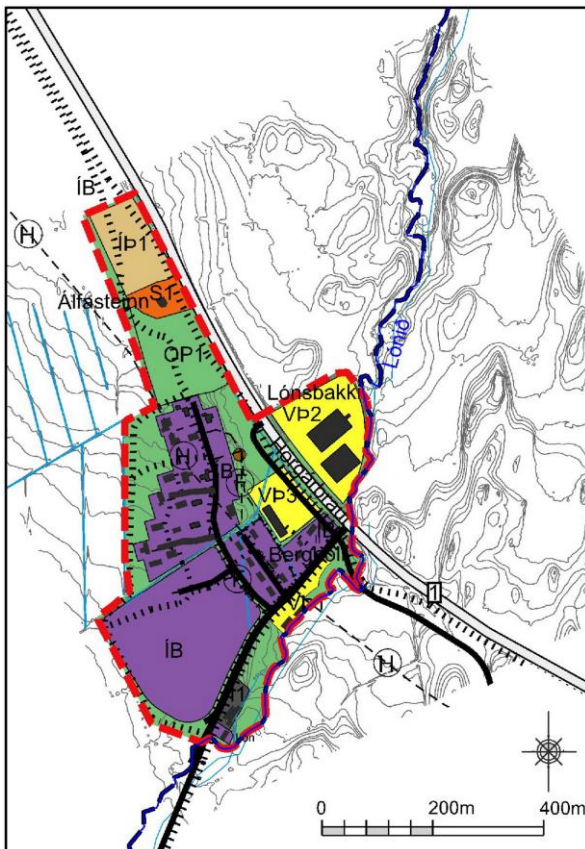
Lónsbakki liggur vel við fólkvanginum í Krossanesborgum, sem er miklívægt útivistarsvæði með fjölbreyttu fuglalífi og gróðurfari.

Í ársbyrjun 2021 bjuggu 136 íbúar á Lónsbakka. Eftir aldamót hefur íbúum fjölgað um 68% og munar þar mest um uppbyggingu síðustu tveggja ára.

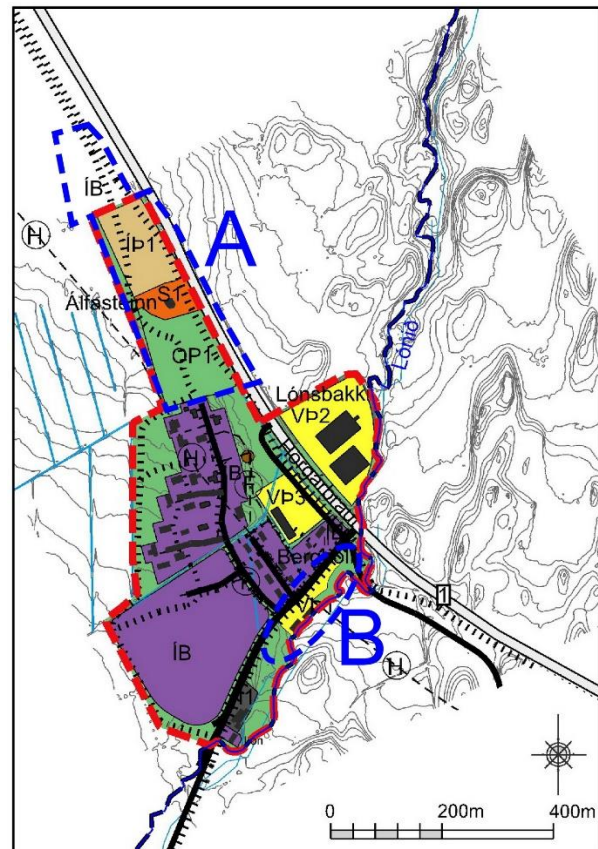


2.1 AÐALSKIPULAG

Á þéttbýlisupprætti Lónsbakka í Aðalskipulagi Hörgársveitar 2015 er Dagsbrúnavöllur skilgreindur sem íþróttasvæði/sparkvöllur. Ekki eru sérstök ákvæði í aðalskipulaginu um opið svæði O1 (merkt OP1 á upprætti) á Lónsbakka. Á svæði VP-1 er gilstiheimilið Lónsá, stærð lóðar 1 ha. Gerð er grein fyrir fyrirhugaðri breytingu á aðalskipulagi í sérstakri skipulagslýsingu.



2. mynd. Þéttbýlisupprættir Aðalskipulags Hörgársveitar 2012-2024, Lónsbakki.



3. mynd. Svæði A og B sem þar sem breytingar eru áformaðar.

2.2 MINJASKRÁNING

Fyrir liggur minjaskrá fyrir deiliskipulagssvæði þéttbýlisins á Lónsbakka (Katrín Gunnarsdóttir. *Fornleifaskráning vegna deiliskipulags í landi Bitrugerðis og Hraukbæjar í Eyjafirði*. Apríl 2017). Engar fornminjar eru innan skipulagssvæðisins fyrir utan herminjar syðst á svæðinu, en þar hafa líklega staðið um 50 bragar á stríðsárunum síðari. Skráningin nær ekki yfir stækkun skipulagssvæðisins til norðurs. Viðbótarsvæðið verður kannað m.t.t. hugsanlegra fornleifa áður en gengið verður frá tillögu að deiliskipulagi.

2.3 HÚSAKÖNNUN

Fyrirhugaðar byggingarlóðir verða ekki í beinum tengslum við núverandi íbúðarbyggð. Ekki er talin þörf á að vinna s.k. húsakönnun fyrir Lónsbakka vegna deiliskipulagsins.

3 ÁHRIFAMAT

Ekki eru áformaðar framkvæmdir innan skipulagssvæðisins sem líklegar eru til að hafa í för með sér umtalsverð umhverfisáhrif sbr. lög um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000. Breytingar á deiliskipulagi og aðalskipulagi falla því ekki undir lög um umhverfismat áætlna.

4 KYNNING, SAMRÁÐ OG SKIPULAGSFERLI

Skv. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 verður skipulagslýsing send Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum í upphafi verks. Lýsingin verður auglýst í N4 dagskránni auk þess sem eigendum aðliggjandi lands og íbúum lónsbakkahverfis verður send tilkynning um hana. Lýsingin mun liggja frammi á skrifstofu sveitarfélagsins og verða aðgengileg á heimasíðu þess www.horgarsveit.is.

Með framlagningu og kynningu lýsingar er óskað eftir því að umsagnaraðilar og almenningur leggi fram sjónarmið og ábendingar í upphafi verks, sem að gagni gætu komið við gerð skipulagsins.

Í framhaldi verða unnin drög að deiliskipulagi og breytingu á aðalskipulagi sem kynnt verða á opnum fundi eða á annan fullnægjandi hátt.

Eftir kynningu og samráð verða tillögurnar fullunnar. Þegar sveitarstjórn hefur samþykkt að auglýsa þær verður tillaga að breyttu aðalskipulagi send Skipulagsstofnun til yfirferðar. Að fengininni umsögn Skipulagsstofnunar verða tillögurnar síðan auglýstar skv. 31. og 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Þá verður gefinn kostur á athugasemdum í a.m.k. sex vikur.

Að athugasemdafresti loknum mun skipulags- og umhverfisnefnd yfirfara athugasemdir sem kunna að berast. Gefi þær tilefni til meiriháttar breytinga á skipulagstillögunum skulu þær auglýstar að nýju.

Breyting á aðalskipulagi verður send Skipulagsstofnun til staðfestingar en deiliskipulagið sent stofnuninni til yfirferðar. Skipulagsstofnun birtir auglýsingu um gildistöku aðalskipulagsbreytingarinnar en sveitarstjórn mun birta auglýsingu um gildistöku deiliskipulagsins í B-deild Stjórnartíðinda. Jafnframt skal afgreiðsla sveitarstjórnar send þeim sem athugasemdir gerðu.

Stefnt er að því að staðfest aðalskipulagsbreyting og samþykkt deiliskipulag liggi fyrir í mars 2021. ATH



4.1 UMSAGNARADILAR

- Skipulagsstofnun
- Akureyrarbær
- Vegagerðin
- Veitustofnanir og –fyrirtæki
- Minjastofnun Íslands
- Heilbrigðiseftirlit Norðurlands eystra
- Landeigendur aðliggjandi landa fá tilkynningu um lýsinguna

5 ÁBENDINGAR, TILLÖGUR OG SJÓNARMÍÐ

Óskað er eftir ábendingum, tillögum og sjónarmiðum um fyrirhugaða skipulagsvinnu. Þær skulu vera skriflegar og sendar til:

Skipulags- og byggingarfulltrúi Eyjafjarðar
Skólatröð 9, Hrafnagilshverfi
605 Akureyri

Tölvupóstur:

sbe@sbe.is

Merkt: Skipulagslýsing, Lónsbakki.

Tilgreina skal nafn, kennitölu og heimilisfang í innsendum gögnum.

Tímafrestur er tilgreindur í auglýsingu.

Innsendum tillögum og ábendingum vegna skipulagslýningar verður ekki svarað sérstaklega en þær hafðar til hliðsjónar í skipulagsvinnunni. Formlegar athugasemdir verður hægt að gera þegar skipulags-tillögur verða auglýstar og verður þeim öllum svarað skriflega og gerð grein fyrir afgreiðslu þeirra.

6 HEIMILDASKRÁ

- Katrín Gunnarsdóttir. *Fornleifaskráning vegna deiliskipulags í landi Bitrugerðis og Hraukbæjar í Eyjafirði*. Apríl 2017.
- Aðalskipulag Hörgársveitar 2012-2024.