



VSÓ RÁÐGJÖF



AÐALSKIPULAG SVEITARFÉLAGSINS SKAGAFJARÐAR 2020-2035

BREYTING – ÍBÚÐARBYGGÐ Á SAUÐÁRKRÓKI

Tillaga til auglýsingar

sbr. 31. gr. skipulagslaga

Maí 2023



22630

[https://vsoradgjof.sharepoint.com/sites/workpoint_41/Project2194/Documents/Skipulagstillögur/Tillögur til auglýsingar/ÍB-410_breyting_tillaga_230508.docx](https://vsoradgjof.sharepoint.com/sites/workpoint_41/Project2194/Documents/Skipulagstillögur/Tillögur%20til%20auglýsingar/ÍB-410_breyting_tillaga_230508.docx)

Nr. útg.	Dagsetning	Unnið	Yfirfarið	Samþykkt
01	22.02.2023	HTT	ÍAK	SGT
02	08.05.2023	HTT/ÍAK		SGT

Unnið af:

VSÓ Ráðgjöf
Borgartúni 20, 105 Reykjavík

www.vso.is

Unnið fyrir:



Sveitarfélagið Skagafjörður
Skagfirðingabraut 21, 550 Sauðárkrókur



Efnisyfirlit

1	<i>Inngangur</i>	1
2	<i>Forsendur</i>	1
2.1	Aðalskipulag Sveitarfélagsins Skagafjarðar 2020 – 2035	1
2.2	Deiliskipulag	2
3	<i>Viðfangsefni aðalskipulagsbreytingar</i>	2
3.1	Breytingar í greinargerð	2
4	<i>Umhverfismat</i>	7
4.1	Matsskylda	7
4.2	Tengsl við aðrar áætlanir	7
4.3	Nálgun og áherslur matsvinnu	7
4.3.1	<i>Einkenni og vægi áhrifa</i>	9
4.3.2	<i>Valkostir</i>	9
4.4	Umhverfisáhrif - niðurstöður	9
5	<i>Kynning og samráð</i>	10
5.1	Samráð	10
5.2	Umsagnaraðilar	10
5.3	Verkferli	10

1 Inngangur

Sveitarfélagið Skagafjörður vinnur að breytingu á *Aðalskipulagi Sveitarfélagsins Skagafjarðar 2020 – 2035* sem snýr að íbúðarbyggð sem afmörkuð er milli Sæmundarhlíðar og Sauðárkróksbrautar (ÍB-410). Breytingin felur í sér breytingu á afmörkun svæðisins og lítilsháttar stækkun ásamt fjölgun íbúða innan þess með meiri fjölbreytni húsagerða.

Markmið breytingartillögu er að mæta betur eftirspurn eftir íbúðarhúsnæði af mismunandi gerðum. Æskilegt er að auka framboð á par- og raðhúsum og minna fjölbýli sem mætir bæði þörfum íbúa á Sauðárkróki sem eru að minnka við sig húsnæði og lóðir og einnig yngri kaupenda. Breytingarsvæðið er heildstætt íbúðarsvæði sem liggur að núverandi Túnahverfi og innviðum og hentar best fyrir næsta áfanga íbúðaruppbyggingar á Sauðárkróki.¹

Við undirbúningi vinnslu deiliskipulags á svæðinu og hafa forsendur skýrst um afmörkun byggingarlands, hagkvæma útfærslu íbúðarbyggðar og blöndun húsagerða. Deiliskipulagstillaga er auglýst samhliða aðalskipulagsbreytingunni.

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

2 Forsendur

2.1 Aðalskipulag Sveitarfélagsins Skagafjarðar 2020 – 2035

Aðalskipulag Sveitarfélagsins Skagafjarðar 2020 – 2035 var staðfest 4. apríl 2022. Fyrirhuguð breyting taka til eftirfarandi landnotkunarsvæða:

- **Íbúðarbyggð ÍB-410 milli Borgargerðis og Sauðárkróksbrautar.** Þar er gert ráð fyrir uppbyggingu allt að 50 íbúða í einbýlishúsum og raðhúsum.
- **Skógræktar- og landgræðslusvæði SL-402.**



Mynd 2-1 Breytingarsvæðið á þéttbýlisuppdrætti Sauðárkróka í gildandi aðalskipulagi

¹ Bætt var við áður kynnta vinnslutillögu nánari skýringum á forsendum breytingartillögu, sbr. umsögn Skipulagsstofnunar.



2.2 Deiliskipulag

Ekki er í gildi deiliskipulag á breytingarsvæðinu. Tillaga að deiliskipulagi fyrir íbúðasvæðið er auglýst samhliða tillögu að breytingu aðalskipulagsins.

3 Viðfangsefni aðalskipulagsbreytingar

Breytingin er tvíþætt og felur í sér stækkun íbúðabyggðar ÍB-410 til suðurs inn á hluta skógræktar- og landgræðslusvæðis SL-402. Sá hluti SL-402 sem eftir stendur fær nýja landnotkun sem opið svæði.

Á svæði SL-402 er nú asparlundur sem var plantað út í tilraunaverkefni og er ekki talin hafa sérstakt verndargildi. Breytingin gerir ráð fyrir að svæðið fái hlutverk sem útivistarsvæði og almenningsgarður með landnotkun opins svæðis (OP).

Breytingin felur í sér fjölgun íbúða og íbúðagerða á svæði ÍB-410, sem sett er fram í töflu 4.1 um íbúðarsvæði. Heiti íbúðarsvæðisins verður einnig breytt og vísað til *Sæmundarhlíðar* í stað Borgargerðis.

Í kafla 4.16 um skógræktar- og landgræðslusvæði á Sauðárkróki er svæði SL-402 tekið út úr töflu 4.15, en að öðru leyti er stefna um skógræktar- og landgræðslusvæði óbreytt.

Hluti svæðis SL-402 fær breytta landnotkun og verður hluti af stækkuðu opnu svæði OP-401 í Túnahverfi, sbr. töflu 4.14.

- Breyting á þéttbýlisuppdrætti Sauðárkróks er sett fram aftast í greinargerð.

3.1 Breytingar í greinargerð

Hér er gerð grein fyrir þeim breytingum sem gerðar eru í greinargerðar á viðkomandi köflum og töflum sem landnotkunarbreytingin snertir.

Gildandi aðalskipulag:

4.3 Íbúðarsvæði og heimildir

Stefnt er að því að fjöldi íbúða á íbúðarsvæðum á Sauðárkróki verði um 1.150 í lok skipulagstímabilsins. Til viðbótar eru íbúðir á miðsvæðum. Gert er ráð fyrir að svæðin geti verið í uppbyggingu á öllu skipulagstímabilinu.

Tafla 4.1 Íbúðarsvæði og fjöldi íbúða á Sauðárkróki

Nr.	Staður	Stærð [ha]	Fjöldi nýrra íbúða	Núverandi íbúðir	Fjöldi íbúða	Íb/ha
ÍB-401	Norðan Hlíðarstígs, vestan Aðalgötu	4,6	5	44	49	10,7
ÍB-402	Skógargata sunnan Hlíðarstígs og vestan Suðurgötu	1,9	5	22	27	14,2
ÍB-403	Freyjugata norðan Knarrarstígs	4,5	58	22	80	13,8
Samtals í gamla bænum		11	68¹	88	156¹	8,2
ÍB-404	Ránarstígur - Hegrabraut	21,4	10	260	270	13,2
ÍB-405	Sauðarmýri, Víðimýri.	3,8	30	44	74	19,5
Samtals í syðri bænum		25,2	40	304	344	13,7
ÍB-406	Sauðárhlið	13,9	0	86	86	6,1
ÍB-407	Raftahlíð	11,0	0	111	111	10,0
ÍB-408	Lerkihlíð / Grenihlíð	12,0	4	68	72	6,0
ÍB-409	Túnin og Sæti	36,5	19	305	324	9,4
Samtals sunnan Sauðár		73,4	23	570	593	8,1



ÍB-410	Milli Borgargerðis og Sauðárkróksbrautar	7,9	50	0	50	6,5
ÍB-411	Sauðárkíll	2,9	30	0	30	10,4
Samtals austan Borgargerðis		10,8	80	0	80	7,4
Samtals á Sauðárkróki		120,4	211¹	962	1.173	10

1) Lagfærðar tölur fyrir fjölda íbúða í gamlabænum og samtals á Sauðárkróki og fjölda íbúða í heild.

4.3.4 Ný íbúðarbyggð austan Borgargerðis og við Sauðárkíl

Gert ráð fyrir nýrri íbúðarbyggð austan við Borgargerði og einnig við Sauðárkíl. Þar verði allt að 80 íbúðir.

ÍB-410 Íbúðarbyggð milli Borgargerðis og Sauðárkróksbrautar

- Þar verði þéttleiki byggðar allt að 10 íbúðir á hektara í samræmi við þéttleika og yfirbragð Túnahverfis og gert ráð fyrir allt að 50 íbúðum í einbýlishúsum og raðhúsum.

Breyting töflu 4.1 og kafla 4.3.4:

Tafla 4.1 Íbúðarsvæði og fjöldi íbúða á Sauðárkróki

Nr.	Staður	Stærð [ha]	Fjöldi nýrra íbúða	Núverandi íbúðir	Fjöldi íbúða	Íb/ha
ÍB-401	Norðan Hlíðarstígs, vestan Aðalgötu	4,6	5	44	49	10,7
ÍB-402	Skógargata sunnan Hlíðarstígs og vestan Suðurgötu	1,9	5	22	27	14,2
ÍB-403	Freyjugata norðan Knarrarstígs	4,5	58	22	80 ¹	17,8 ²
Samtals í gamla bænum		11	68	88	156	14,2
ÍB-404	Ránarstígur - Hegrabraut	21,4	10	260	270	12,6
ÍB-405	Sauðármýri, Víðimýri.	3,8	30	44	74	19,5
Samtals í syðri bænum		25,2	40	304	344	13,7
ÍB-406	Sauðárlíð	13,9	0	86	86	6,2
ÍB-407	Raftahlíð	11,0	0	111	111	10,1
ÍB-408	Lerkíhlíð / Grenihlíð	12,0	4	68	72	6,0
ÍB-409	Túnin og Sæti	35,6	19	305	324	8,9
Samtals sunnan Sauðár		73,4	23	570	593	8,1
ÍB-410	Milli Sæmundarhlíðar og Sauðárkróksbrautar	8	85	0	85	10,6
ÍB-411	Sauðárkíll	2,9	30	0	30	10,3
Samtals austan Borgargerðis		10,9	115	0	115	10,6
Samtals á Sauðárkróki		120,5	246	962	1.208	10,0

4.3.4 Ný íbúðarbyggð austan Borgargerðis og við Sauðárkíl

Gert ráð fyrir nýrri íbúðarbyggð austan við Borgargerði og einnig við Sauðárkíl. Þar verði allt að 115 íbúðir.

ÍB-410 Íbúðarbyggð milli Sæmundarhlíðar og Sauðárkróksbrautar

- Þar verði þéttleiki byggðar um 10 íbúðir á hektara í samræmi við þéttleika og yfirbragð Túnahverfis og gert ráð fyrir um 85 íbúðum í einbýlishúsum, parhúsum, raðhúsum og fjölbýlishúsum á svæðinu.
- Í deiliskipulagi skal merkja á uppdrátt háspennulínur (jarðstrengi) og öryggissvæði þeirra og setja skilmála um framkvæmdir og umgengni nærri þeim í samráði við Landsnet.²

Gildandi aðalskipulag

4.15 Opin svæði (OP)

Opin svæði: Svæði fyrir útivist, aðallega í tengslum við þéttbýli, með aðstöðu sem almennri útivist tilheyrir, svo sem stígum og áningarstöðum, auk þjónustu sem veitt er á forsendum útivistar

Talsvert er af opnum svæðum á Sauðárkróki, sem er mikilvægur þáttur í að tryggja íbúum og gestum aðgengi að fjölbreyttum útivistarsvæðum. Svæðin eru mismunandi að stærð og eðli. Heimilt er að reisa mannvirki í tengslum við þjónustu við opnu svæðin, enda skerði það ekki gæði eða notkun svæðis, svo sem stíga, áningarstaði og leiksvæði.

Lögð er áhersla á skynsamlega nýtingu opinna svæða með það að markmiði að svæðin séu nýtsamleg til leikjaiðkunar og útivistar.

Tafla 4.14 Opin svæði (OP) á Sauðárkróki

Nr.	Staður	Stærð [ha]	Lýsing
OP-401	Leiksvæði í Túnahverfi (tvö svæði)	4,2	Leiksvæði og skrudgarðar.
OP-402	Tún	4,3	Fristundabúskapur. Þar er fjárhús og ræktarland.
OP-403	Sunnan Sauðár, milli Borgargerðis og Skagfirðingabrautar	13	Til framtíðar litið er þetta vel staðsett uppbyggingarsvæði í grennd við miðsvæði og þjónustu. Svæðið er nokkur raskað eftir jarðvinnu og losun efna. Óheimilt er að losa efni á svæðinu. Stefnt er að því að bæta ásýnd svæðisins og frágang.
OP-404	Upp með Sauða	13,2	Útivistarsvæði. Fyrst og fremst gönguleiðir.
OP-405	Ofan Sauðár og byggðar	87	Tún og svæði fyrir fristundabúskap, hlíðin milli Nafa og byggðar. Útivistarsvæði.
OP-406	Sauða vestan Tjarnar	23,5	Útivistarsvæði. Reiðleiðir / göngustígar. Viðkvæmt svæði.
OP-407	Austan Tjarnar, Borgarsandur	160,0	Svæðið kringum Tjörn og flugvöllinn. Viðkvæmt svæði.
OP-408	Gönguskarðsá	16	Meðfram Gönguskarðsá ofan við virkjun. Útivistarsvæði og gönguleiðir.
OP-409	Vestan Gönguskarðsár	38	Svæðið meðfram Þverárfjallsvegi að Gönguskarðsá, umhverfis athafnasvæði.

² Bætt við áður auglýsta vinnslutillögum, sbr. umsögn Landsnets.



OP-410	Blandað útivistarsvæði	35	Svæði sunnan við Hlíðarendavöll og vestan við skógræktarsvæði
OP-411	Gránumóar	12,6	Svæði kringum athafnasvæði.
Samtals		406,8	

Breyting á kafla 4.15 Opin svæði

Opið svæði OP-401 er stækkað til austurs yfir Sæmundarhlíð þar sem áður var skilgreint skógræktar- og landgræðslusvæði SL-402. Breyting er sett fram í töflu 4.14 sbr. eftirfarandi:

Tafla 4.14 Opin svæði (OP) á Sauðárkróki

Nr.	Staður	Stærð [ha]	Lýsing
OP-401	Leiksvæði í Túnahverfi (tvö svæði)	6,4	Leiksvæði, skrudgarðar og útivistarsvæði.
OP-402	Tún	4,3	Frístundabúskapur. Þar er fjárhús og ræktarland.
OP-403	Sunnan Sauðár, milli Borgargerðis og Skagfirðingabrautar	13	Til framtíðar litið er þetta vel staðsett uppbyggingarsvæði í grennd við miðsvæði og þjónustu. Svæðið er nokkur raskað eftir jarðvinnu og losun efna. Óheimilt er að losa efni á svæðinu. Stefnt er að því að bæta ásýnd svæðisins og frágang.
OP-404	Upp með Sauðá	13,2	Útivistarsvæði. Fyrst og fremst gönguleiðir.
OP-405	Ofan Sauðár og byggðar	87	Tún og svæði fyrir frístundabúskap, hlíðin milli Nafa og byggðar. Útivistarsvæði.
OP-406	Sauðá vestan Tjarnar	23,5	Útivistarsvæði. Reiðleiðir / göngustígar. Viðkvæmt svæði.
OP-407	Austan Tjarnar, Borgarsandur	160,0	Svæðið kringum Tjörn og flugvöllinn. Viðkvæmt svæði.
OP-408	Gönguskarðsá	16	Meðfram Gönguskarðsá ofan við virkjun. Útivistarsvæði og gönguleiðir.
OP-409	Vestan Gönguskarðsár	38	Svæðið meðfram Þverárfjallsvegi að Gönguskarðsá, umhverfis athafnasvæði.
OP-410	Blandað útivistarsvæði	35	Svæði sunnan við Hlíðarendavöll og vestan við skógræktarsvæði
OP-411	Gránumóar	12,6	Svæði kringum athafnasvæði.
Samtals		409	

Gildandi aðalskipulag

4.16 Skógræktar- og landgræðslusvæði (SL)

Skógræktar- og landgræðslusvæði eru fyrir skógrækt og landgræðslu, svo sem nytjaskógrækt, fjölnytjaskógrækt, landbótaskógrækt, skjólbelti, landgræðsluskógrækt, skipulagða landgræðslu og aðra uppgræðslu.

Tafla 4.15 Skógræktar- og landgræðslusvæði (SL) á Sauðárkróki

Nr.	Staður	Stærð [ha]	Lýsing
SL-401	Undir Hálsunum	72,4	Í brekkunni undir Hálsunum er töluvert skóglendi og um það liggja gönguleiðir sem tengja það Sauðárgili. Huga þarf að varnarlínunum, brunahólfum og aðgengi að vatni.
SL-402	Skógræktarsvæði	1,4	Heimild fyrir skógrækt. Huga þarf að varnarlínunum og aðgengi að vatni.
Samtals		73,8	

Skipulagsákvæði fyrir skógræktarsvæði

- Við skógrækt og stígagerð skal haft samráð við minjavörð um skráningu menningarminja.
- Huga skal að varnarlínunum og brunahólfum alls staðar þar sem skógur er ræktaður. Þegar skógi er plantað er mikilvægt að hann sé ekki of samfelldur og hafa skal í huga hólfun með varnarlínunum. Skipta má skóginum upp með því að planta ákveðnum - tegundum lauftrjáa í belti sem brenna síður. Hægt er að nýta misfellur í landslaginu og slóðir sem varnarlínur. Huga þarf að flóttaleiðum út úr skóginum og hafa fleiri en einn möguleika ef eldur lokar útgönguleið. Aðgengi að vatni er mikilvægt.³
- Felling skóga eða hluta þeirra er óheimil nema með leyfi Skógræktarinnar, Árleg felling í skógum landsins skal að jafnaði ekki vera meiri en árlegur vöxtur þeirra. Skógræktin veitir leiðbeiningar um grisjun skóga, sbr. lög um skóga og skógrækt nr. 33/2019.

Breyting á kafla 4.16 Skógræktar- og landgræðslusvæði (SL)

Skógræktar- og landgræðslusvæði SL-402 er fellt út úr töflu 4.15 og er eftir breytingu aðeins eitt skógræktar- og landgræðslusvæði skilgreint innan þéttbýlis Sauðárkróks, sbr. eftirfarandi:

Tafla 4.15 Skógræktar- og landgræðslusvæði (SL) á Sauðárkróki

Nr.	Staður	Stærð [ha]	Lýsing
SL-401	Undir Hálsunum	72,4	Í brekkunni undir Hálsunum er töluvert skóglendi og um það liggja gönguleiðir sem tengja það Sauðárgili. Huga þarf að varnarlínunum, brunahólfum og aðgengi að vatni.
Samtals		72,4	

Skipulagsákvæði um skógræktar- og landgræðslusvæði eru óbreytt.

³ Skipulag skóga - Gróðureldar (grodueldar.is)



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. Nánar er gerð grein fyrir umhverfisáhrifum í deiliskipulagstillögum svæðanna.

4.2 Tengsl við aðrar áætlanir

Horft er til megin markmiða Aðalskipulags Sveitarfélagsins Skagafjarðar 2020-2035. Aðrar áætlanir og stefnuskjöl sem höfð er til hliðsjónar við umhverfismatið eru:

- Landskipulagsstefna
 - Leiðarljós: Að skipulag byggðar og landnotkunar stuðli að sjálfbærri þróun. Að skipulag byggðar og landnotkun styðji við samkeppnishæfni landsins alls og einstakra landshluta.
- Húsnæðisáætlun Skagafjarðar
 - Lóðir og skipulag
- Umhverfisstefna Skagafjarðar
- Heimsmarkmið SP, m.a. markmið 11 um sjálfbærar borgir og samfélög

4.3 Nálgun og áherslur matsvinnu

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

Helstu áhrifaþættir breytingartillögu á umhverfið felast í mannvirkjagerð, húsbyggingum og innviðum, nýtingu auðlinda s.s. lands og vatns..

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

- Umhverfisþættir sem skoðaðir eru vegna breytingartillögu eru lífríki, ásynd og samfélagslegu þættirnir; byggð, samgöngur og landnotkun.



Tafla 4.1 Yfirlit yfir umhverfisþætti og helstu áhrifaþætti.

Umhverfisþáttur	Undirþáttur	Matsspurningar Hefur áætlun áhrif á:	Viðmið
Náttúrufar	Jarðfræði og jarðmyndanir	Viðkvæm svæði? Svæði eða stök með verndargildi?	Stefnumörkun ríkisstjórnar um sjálfbæra þróun til 2020. Velferð til framtíðar. Lög um náttúruvernd nr. 60/2013, m.a. 61. gr. Náttúruverndaráætlun 2004-2008/2009-2013 Samráð/álit: Umhverfisstofnun.
	Vatnafar	Vatnsverndarsvæði (brunn-, grunn- eða fjarsvæði)? Vötn og tjarnir sem eru stærri en 1.000 m ² ? Ár og læki?	Lög um náttúruvernd nr. 60/2013, m.a. 61. gr Reglugerð nr. 796/1999 um varnir gegn mengun vatns. Reglugerð nr. 797/1999 um varnir gegn mengun grunnvatns. Reglugerð nr. 785/1999 um starfsemi sem getur haft í för með sér mengun.
	Lífriki (gróður og dýr)	Verndarsvæði? Mikilvæg búsvæði? Mikilvæg gróðursvæði? Hverfisverndarsvæði? Votlendi? Líffræðilegan fjölbreytileika? Sjaldgæfar vistgerðir? Válistategundir?	Stefnumörkun ríkisstjórnar um sjálfbæra þróun til 2020. Velferð til framtíðar. Lög um náttúruvernd nr. 60/2013. Náttúruverndaráætlun 2004-2008/2009-2013. Ríósamningur um líffræðilegan fjölbreytileika, Bernarsamningur um verndun búsvæða.
Landslag	Landslag/ ásýnd	Náttúrulegt landslag ? Ásýnd Skagafjarðar? Víðerni? Landslagsheildir?	Lög um náttúruvernd nr. 60/2013 Landsskipulagsstefna 2015-2026
Loftslag	Loftgæði/ Kolefnislosun	Loftgæði? Losun gróðurhúsalofttegunda frá landnotkun og samgöngum?	Hreint loft til framtíðar – áætlun um loftgæði fyrir Ísland. Aðgerðaráætlun í loftslagsmálum, 2. útgáfa (Umhverfis- og auðlindaráðuneytið júní 2020) Reglugerð nr. 787/1999 um loftgæði. Stefnumörkun ríkisstjórnar um sjálfbæra þróun til 2020. Velferð til framtíðar.
Samfélag	Efnahagur	Atvinnuuppbyggingu?	Skipulagslög nr. 123/2010
	Byggð	Íbúðar- og atvinnuhúsnæði? Byggðamynstur?	Landsskipulagsstefna 2015-2026 Heimsmarkmið SP, m.a. markmið 11 um sjálfbærar borgir og samfélög.
	Félagslegt umhverfi	Samfélagsþjónustu? Verslun- og þjónustu? Afbreytingu? Lífsgæði?	Stefna sveitarfélagsins Skagafjarðar. Stefnumótandi byggðáætlun fyrir árin 2018–2024. Samgönguáætlun 2019-2033 og aðgerðaráætlun fyrir tímabilið 2019-2023.
	Samgöngur	Akstursvegalengdir? Þjónustustig samgöngukerfis?	
	Menningarminjar	Fornminjar? Búsetulandslag og byggingararf?	Lög um menningarminjar nr. 80/2012.
	Landnotkun	Landbúnaðarland?	Skipulagslög nr. 123/2010 Jarðalög nr. 81/2004, sbr. 1. gr. markmið að land sem vel er fallið til búvöruframleiðslu verði varðveitt til slíkra nota.
Heilsa- og öryggi	Heilsa	Hljóðvist? Aðstöðu til heilsuþættandi lífsmáta, hreyfingu, útivist?	Reglugerð nr. 724/2008 um hávaða Heimsmarkmið SP, sbr. markmið 3 heilsa og vellíðan.
	Öryggi	Áhrif á öryggi íbúa og lögaðila? Náttúruvá á núverandi byggðasvæðum og fyrirhuguðum m.t.t. flóðahættu, sjávarstöðu og jarðskjálfta?	Reglugerð nr. 505/2000 um hættumat vegna ofanflóða og flokkun og nýtingu hættusvæða. Skýrsla vísindanefndar um loftlagsbreytingar. Samráð/álit: Samgöngustofa, Siglingasvið Vegagerðarinnar, Veðurstofa Íslands.



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 Sveitarfélagsins Skagafjarðar 2020-2035	Breytingartillaga – íbúðarbyggð ÍB-410 Aðalskipulag Sveitarfélagsins Skagafjarðar 2020-2035
1. Náttúrufar		
Lífriki (gróður og dýr)	Uppbygging íbúðarbyggðar ÍB-410 og skógrækt á SL-402 tekur til graslendis og trjálandar. Framfylgd skerðir ekki gróður eða dýralíf með verndargildi.	Fjölgun íbúða innan íbúðarbyggðar ÍB-410 og breytt landnotkun á svæði SL-402, opið svæði í stað skógræktar, hefur engin eða óveruleg áhrif á lífríki svæðisins.
2. Landslag		
Ásýnd byggðar	Stefna um vandað yfirbragð hverfa og byggðar sem skal taka mið af við deiliskipulag.	Fjölgun íbúða hefur óveruleg áhrif ásýnd samanborið við gildandi stefnu. Stefna um yfirbragð byggðar er óbreytt.
3. Samfélag		
Byggð, íbúðarhúsnæði	Stefna um þéttleika byggðar og fjölda íbúða tekur mið af staðbundnum aðstæðum. Miðað er við að nýta vel svæði sem ekki eru fullbyggð, styrkja götummyndir með uppbyggingu óbyggðra lóða eða vannýtttra svæða innan núverandi byggðar og að viðhalda byggðarmynstri. Sett er fram stefna um áfangaskiptingu uppbyggingar íbúðabyggðar.	Gerð er ráð fyrir fjölgun lóða og íbúða og aukinni fjölbreytni húsaagerða innan svæði ÍB-410 sem mætir betur eftirspurn og íbúðarþörf. Breytingin styður við almenn markmið aðalskipulags um hagkvæma nýtingu lands til uppbyggingar. Fjölgun íbúða bætir nýtingu sameiginlegra innviða innan hverfisins og þéttbýlis Sauðárkróks s.s veitur og götur.
Samgöngur	Stefna um samgöngur í þéttbýli og dreifbýli og tillögur að vegabótum stuðla að auknu umferðaröryggi.	Fjölgun íbúða hefur óveruleg áhrif á umferðarálag bæjarhlutans.
Landnotkun	Á ÍB-410 er gert ráð fyrir allt að 50 íbúðum og SL-402 ætlað til áframhaldandi skógræktar.	Breytingin eykur nýtingu innan ÍB-410 með fjölgun íbúða en breytir ekki landnotkun. Breytt landnotkun SL-402 í OP-401 hefur lítil áhrif á heildina lítið á skógrækt og landgræðslu innan Sauðárkróks.



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 skagafjordur.is

5.2 Umsagnaraðilar

Óskað verður eftir umsögnum eftirtalinna aðila um auglýsta breytingartillögu ásamt umhverfismatsskýrslu hennar.

- Skipulagsstofnun
- Minjastofnun Íslands
- Landsnet
- Umhverfisstofnun
- Heilbrigðiseftirlit Norðurlands vestra
- Vegagerðin
- Skógræktin
- Skagafjarðarveitur

5.3 Verkferli

Skipulagsferlið skiptist í megin verkþætti, sem eru:

1. Lýsing skipulagsverkefnis er til kynningar fram til 8. mars 2023
2. Breytingartillaga, forsendur og umhverfismat – kynning á vinnslustigi: Mars 2023
3. Breytingartillaga til auglýsingar: Maí-júní 2023
4. Aðalskipulagsbreyting staðfest af Skipulagsstofnun og gildistaka: Ágúst 2023



Gildandi aðalskipulag í mkv. 1:10 000
staðf. 04.04.2022



Tillaga að breytingu í mkv. 1:10 000 dags. 27.02.2023

Skýringar

- - - Þéttbýlismörk
- (R) — Rafstrengur
- Hús
- - - Gönguleið
- - - Reiðleið
- (H) — Hitaveita
- (S) — Stofnvegur
- Tengivegur
- Aðrir vegir/götur
- Athafnasvæði
- Miðsvæði
- Opin svæði
- Íbúðarbyggð
- Mörk skipulagsbreytinga

Samþykkt og staðfesting

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 1.
mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn

þann _____ 2023

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun

þann _____ 2023

**Breyting á Aðalskipulagi Skagafjarðar 2020-2035
Þéttbýlisuppdráttur Sauðárkrókur
Íbúðarsvæði og skógræktarsvæði**

Breytt afmörkun íbúðarsvæðis ÍB 410 og
skógræktar- og landgræðslusvæði SL 402
breytt í opið svæði OP 412

Hnitakerfi: [ISN93]

Blaðstærð: A4

VSÓ RÁÐGJÖF

Teikning: 22630_A_T_THU_03

Skipulag: ÍAK

Yfirfarið: HTT