



LANDSLAG



Skipulagslýsing

Fyrirhuguð vinna við deiliskipulag
Samkvæmt 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010



Skagafjörður

Freyjugarður á Sauðárkróki

1. júní 2023

Efnisyfirlit

1	Inngangur.....	3
1.1	Skipulagssvæðið	3
1.2	Aðdragandi, markmið og viðfangsefni.....	4
1.3	Skipulagsleg staða.....	4
1.4	Áhrifamat.....	5
2	Kynning, samráð og skipulagsferli	5
2.1	Kynning skipulagslýsingar	5
2.2	Skipulagsferill.....	5

1 Inngangur

Hér er sett fram skipulagslýsing vegna fyrirhugaðrar vinnu við deiliskipulag fyrir Freyjugarð á Sauðárkróki. Samkvæmt 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 skal við upphaf vinnu við gerð deiliskipulags taka saman lýsingu á skipulagsverkefninu þar sem fram koma upplýsingar um forsendur, viðfangsefni deiliskipulags og fyrirhugað skipulagsferli. Með kynningu lýsingar gefst íbúum og hagsmunaaðilum kostur á að leggja fram ábendingar og sjónarmið í upphafi skipulagsgerðar. Landslag ehf. hefur umsjón með gerð deiliskipulagsins fyrir hönd sveitarfélagsins Skagafjarðar í samstarfi við Kiwanisklúbbinn Freyju.

1.1 Skipulagssvæðið

Skipulagssvæðið er í Túnahverfi á Sauðárkróki og er um 2,5 ha að stærð og afmarkast af götunni Sæmundarhlíð og aðliggjandi lóðarmörkum við Gilstún, Eyrartún, Brekkutún og Sæmundarhlíð. Á svæðinu er körfuboltavöllur, malarstígar, dvalarsvæði, gróður og aparóla. Skipulagssvæðið er með aflíðandi halla og útsýni til allra átta. Aðkoma að svæðinu er í dag um Eyrartún. Svæðið tengist nærliggjandi svæðum með stígakerfi og er hluti af útivistarsvæði meðfram Skagfirðingabraut. Engar byggingar eru innan skipulagssvæðis.



Mynd 1: Skipulagssvæði deiliskipulagsins er afmarkað með gulri línu.

1.2 Aðdragandi, markmið og viðfangsefni

Þann 25. maí 2022 var skrifað undir viljayfirlýsingu milli Kiwanisklúbbsins Freyju og Skagafjarðar um uppbyggingu fjölskyldugarðs á Sauðárkróki. Á 14. fundi skipulagsnefndar þann 1. desember 2022 var skipulagsfulltrúa falið að leita tilboða og hefja deiliskipulagsgerð fyrir Freyjugarðinn.

Markmið með deiliskipulaginu og uppbyggingu á svæðinu er að stuðla að ánægjulegum samverustundum barna og foreldra og um leið efla útiveru og hreyfingu í anda heilsueflandi samfélags. Viðfangsefni skipulagsins verður meðal annars að skilgreina aðkomu að svæðinu, bílastæði, rútustæði, stígakerfi, leik- og dvalarsvæði, áhorfendasvæði og svið fyrir minni viðburði, byggingarreit fyrir þjónustuhús og grillaðstöðu.

Svæðið er í suðurhluta Túnahverfis og liggur meðfram Sæmundarhlíð. Í skipulagsferlinu verður skoðað hvort möguleiki er á að bæta við aðkomu að svæðinu frá Sæmundarhlíð m.a. til að minnka umferð inn í íbúðargötur. Sunnan við Sæmundarhlíð er verið að vinna að deiliskipulagi fyrir nýtt íbúðarhverfi við Sveinstún. Í fyrirhuguðu deiliskipulagi Freyjugarðs verður gert ráð fyrir öruggri tengingu milli Túnahverfis og Sveinstúns.

1.3 Skipulagsleg staða

Skipulagssvæðið er skilgreint sem hluti af opnu svæði OP-401 í Aðalskipulagi Skagafjarðar 2020-2035 þar sem gert er ráð fyrir leiksvæði og skróðgarði. Samkvæmt aðalskipulaginu eru opin svæði mikilvægur þáttur til að tryggja íbúum og gestum aðgengi að fjölbreyttum útivistarsvæðum. 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. Nærliggjandi landnotkunarreitir eru fyrir íbúðarbyggð í Túnahverfi (ÍB-409) og fyrirhuguðu íbúðarhverfi við Sveinstún (ÍB-410). Í vinnslu er breyting á Aðalskipulagi Skagafjarðar 2020-2035 vegna íbúðarbyggðar við Sveinstún þar sem gert er ráð fyrir að opið svæði OP-401 stækki suður fyrir Sæmundarhlíð yfir landnotkunarreit SL-402.



Mynd 2: Þéttbýlisuppráttur gildandi Aðalskipulags Skagafjarðar 2020-2035. Skipulagssvæði deiliskipulagsins er afmarkað með rauðri punktalínu.

1.4 Áhrifamat

Fyrirhugað deiliskipulag fellur undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlaða nr. 111/2021 en mun ekki fela í sér framkvæmdir sem háðar eru mati á umhverfisáhrifum. Gerð verður grein fyrir líklegum áhrifum á valda umhverfisþætti í samræmi við 4.4.1. gr. skipulagsreglugerðar nr. 90/2013 og 14. gr. laga nr. 111/2021. Í skipulaginu verður lagt mat á vægi umhverfiáhrifa svo sem hvort þau séu talin jákvæð, óveruleg eða neikvæð og lagðar til viðeigandi mótvægisáðgerðir ef þörf verður á þeim.

Gerð hefur verið aðalskráning fornminja fyrir sveitarfélagið, engar þekktar minjar eru innan þess svæðis sem deiliskipulagið tekur til. Leitað verður umsagnar Minjastofnunar Íslands við skipulagslýsingu og um skipulagstillöguna. Vísað er til 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 um ókunnar minjar.

2 Kynning, samráð og skipulagsferli

2.1 Kynning skipulagslýsingar

Með kynningu skipulagslýsingar er íbúum, hagsmunaaðilum og umsagnaraðilum gefinn kostur á að leggja fram sjónarmið og ábendingar við upphaf skipulagsvinnunnar. Skipulagslýsingin verður kynnt með auglýsingu í staðarblaði og á heimasíðu Skagafjarðar www.skagafjordur.is. Lýsingin verður aðgengileg á heimasíðu sveitarfélagsins og skrifstofu þess að Skagfirðingabraut 21, 550 Sauðárkróki. Kynningartími og skilafrestur ábendinga mun koma fram í auglýsingum og á vefsíðu sveitarfélagsins. Ábendingum sem berast um skipulagslýsinguna verður ekki svarað formlega heldur tekin afstaða til þeirra við vinnslu tillögunnar. Áður en tillaga að deiliskipulagi verður afgreidd í lögbundið auglýsingarferli verður tillagan kynnt íbúum á kynningarfundum eða annan fullnægjandi hátt. Helstu samráðsaðilar eru meðal annars eftirfarandi: Brunavarnir Skagafjarðar, Heilbrigðiseftirlit Norðurlands vestra, Kiwanisklúbburinn Freyja, Minjastofnun Íslands, Míla, Rarik, Skagafjarðarveitur, Skipulagsstofnun og Vegagerðin.

2.2 Skipulagsferill

Að lokinni kynningu skipulagslýsingar verður unnin tillaga að deiliskipulagi. Áætlaður tímaferill skipulagsvinnunnar er, birt með fyrirvara um breytingar:

Mánuður	Ferli	Lýsing
Júní 2023	Skipulagslýsing	Skipulagslýsing unnin, samþykkt af skipulagsnefnd og sveitarstjórn. Skipulagslýsing auglýst og send til umsagnaraðila.
Júní-ágúst 2023	Vinnslutillaga	Unnið að tillögu að deiliskipulagi.
Ágúst 2023	Vinnslutillaga	Vinnslutillaga kynnt fyrir íbúa og hagsmunaaðila.
September 2023	Tillaga	Tillaga að deiliskipulagi tekin til afgreiðslu hjá skipulagsnefnd og sveitarstjórn fyrir lögbundið auglýsingarferli. Tillaga auglýst með athugasemdafrest að lágmarki 6 vikur.
Nóvember 2023	Samþykktarferli	Skipulagsnefnd og sveitarstjórn tekur afstöðu til mögulegra athugasemda og umsagna sem borist hafa. Ef athugasemdir gefa tilefni til meiriháttar breytingar skal hún auglýst að nýju. Tillaga samþykkt af sveitarstjórn.
Árslok 2023	Samþykktarferli	Skipulagsstofnun fær samþykta tillögu senda til yfirferðar og að því loknu auglýsir sveitarstjórn samþykkt og gildistöku í B-deild Stjórnartíðinda.