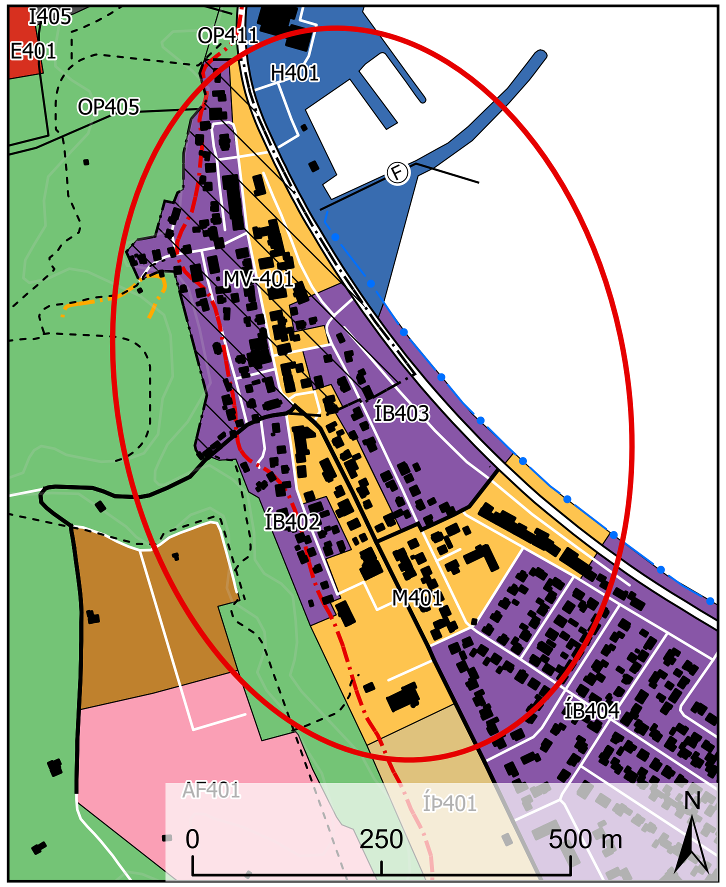
# Aðalskipulag Sveitarfélags Skagafjarðar 2020-2035
# Óveruleg breyting á miðsvæði (M-401)




Gildandi aðalskipulag Þéttbýlisuppdráttur Sauðárkrókur staðf. 04.04.2022

mkv.: 1:10.000

## GREINARGERÐ

Sveitarstjórn Skagafjarðar samþykkti á 23. fundi sínum þann 21.02.2024 að gerð verði óveruleg breyting á Aðalskipulagi Sveitarfélags Skagafjarðar 2020 – 2035 skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Breytingin felur í sér breytingu á leyfilegum fjölda íbúða á miðsvæði M-401, á milli Freyjugötu og Sæmundargötu. Aðalskipulag Sveitarfélags Skagafjarðar 2020 – 2035 var staðfest 4. apríl 2022.

### *FORSENDUR*

Í vinnslu er breyting á gildandi deiliskipulag fyrir miðsvæði M-401, þar sem í stað 18 íbúða verði heimilt að byggja 22 íbúðir á reitnum. Breytingar, sem óskað er eftir eru: Í stað tveggja parhúsa við Freyjugötu verði heimilað að byggja tvö 3ja íbúða raðhús. Hámarks leyfilegt nýtingarhlutfall samanlagt helst óbreytt þannig að ekki verður um meira byggingarmagn að ræða en heimilt er skv. gildandi deiliskipulagi.

Viðfangsefni aðalskipulagsbreytingarinnar er að breyta skipulagsákvæði fyrir miðsvæði M-401, á milli Sæmundargötu og Freyjugötu. Leyfilegt byggingarmagn og uppdráttur haldast óbreytt.

Breyting á gildandi deiliskipulagi verður auglýst í kjölfar aðalskipulagsbreytingar.

## BREYTING Á AÐALSKIPULAGI

Gerð er breyting á greinargerð, Skipulagsákvæði fyrir miðsvæði á Sauðárkróki.

### *Texti fyrir breytingu*

- Á miðsvæði M-401, á milli Freyjugötu og Sæmundargötu er gert ráð fyrir allt að 11 nýjum íbúðum í Gamla barnaskólanum. Auk þess er heimilt að byggja á sama götureit allt að 7 íbúðir við Freyjugötu og Ránarstíg samkvæmt deiliskipulagi.

### *Texti eftir breytingu*

- Á miðsvæði M-401, á milli Freyjugötu og Sæmundargötu er gert ráð fyrir allt að 13 nýjum íbúðum í Gamla barnaskólanum. Auk þess er heimilt að byggja á sama götureit allt að 9 íbúðir við Freyjugötu og Ránarstíg samkvæmt deiliskipulagi.

## UMHVERFISÁHRIF

Umhverfismat skoðar og metur áhrif breytingartillögu til samanburðar við áhrif óbreyttrar stefnu aðalskipulags.
Þétting byggðar innan M-401 er í samræmi við ákvæði í gildandi aðalskipulagi.
Áhrif breytingar er óveruleg fjölgun á íbúðarhúsnæði innan svæðisins.

### Samþykkt og staðfesting

Aðalskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur málsmeðferð skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn

þann ___________________

_____________________________________________

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun

þann ___________________

_____________________________________________

## SKÝRINGAR

- Gönguleið
- Fráveita
- Hitaveita
- Neysluvatn
- Raflina
- Ofanflóð A
- Ofanflóð B
- Núverandi sjóvörn
- Stofnvegur
- Tengivegur
- Aðrir vegir og götur
- Hús
- Minjavernd (MV)
- Afþreyingar- og ferðamannasvæði (AF)
- Efnistökusvæði (E)
- Hafnir (H)
- Iðnaðarsvæði (I)
- Íbúðarbyggð (ÍB)
- Íþróttasvæði (ÍÞ)
- Kirkjugarðar og grafreitir (K)
- Miðsvæði (M)
- Opin svæði (OP)
- Mörk skipulagsbreytinga

**Breyting á Aðalskipulagi Skagafjarðar 2020-2035**
**Sauðárkrókur miðsvæði M-401**
**Sæmundargata - Freyjugata**

Breyting á skipulagsákvæði

| | |
|---|---|
| Hnitakerfi: ISN93 | Blaðstærð: A3 |
| Breyting: | Skipulag: ASK |
| Teikning: 22630_ASK_T_THU_17 | Dags.: 17.4.2024 |
| Skipulag: ÍAK | Yfirf.: HHT |