



VSÓ RÁÐGJÖF



AÐALSKIPULAG SKAGAFJARÐAR 2020-2035

BREYTING | VERSLUN OG ÞJÓNUSTA OG FLUGBRAUT VIÐ DEPLA Í FLJÓTUM

Vinnslutillaga til kynningar

sbr. 2. mgr. 30. gr. skipulagslaga

Júní 2024



Efnisyfirlit

1	Inngangur	1
2	Forsendur	1
2.1	Aðalskipulag Sveitarfélagsins Skagafjarðar 2020 – 2035	1
3	Tillaga að breytingum	2
3.1	Breyting á greinargerð	2
4	Umhverfismat	5
4.1	Matsskylda	5
4.2	Tengsl við aðrar áætlanir	5
4.3	Nálgun og áherslur matsvinnu	5
4.3.1	<i>Einkenni og vægi áhrifa</i>	6
4.3.2	<i>Valkostir</i>	6
4.4	Umhverfisáhrif – niðurstöður	6
5	Kynning og samráð	7
5.1	Samráð	7
5.2	Umsagnaraðilar	8
5.3	Verkferli	8
	Uppdráttur	

1 Inngangur

Skagafjörður vinnur að breytingu á Aðalskipulagi Sveitarfélagsins Skagafjarðar 2020 – 2035 sem felur í sér breytingar á verslunar- og þjónustusvæði á Deplum (L 146791) í Fljótum og skráningu á einkaflugvelli í landi Depla (L 146792).

Hér er sett fram vinnslutillaga að breytingu á aðalskipulagi til kynningar sbr. 2. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

2 Forsendur

Eigendur og rekstraraðilar á Deplum í Fljótum hafa óskað eftir breytingu á aðalskipulagi í samræmi við uppbyggingaráform á Deplum. Öflug ferðaþjónusta er rekin á Deplum þar sem reistur hefur verið veiði- og gistiskáli. Áform er að stækka svæðið undir verslun og þjónustu og auka þar byggingarheimildir.

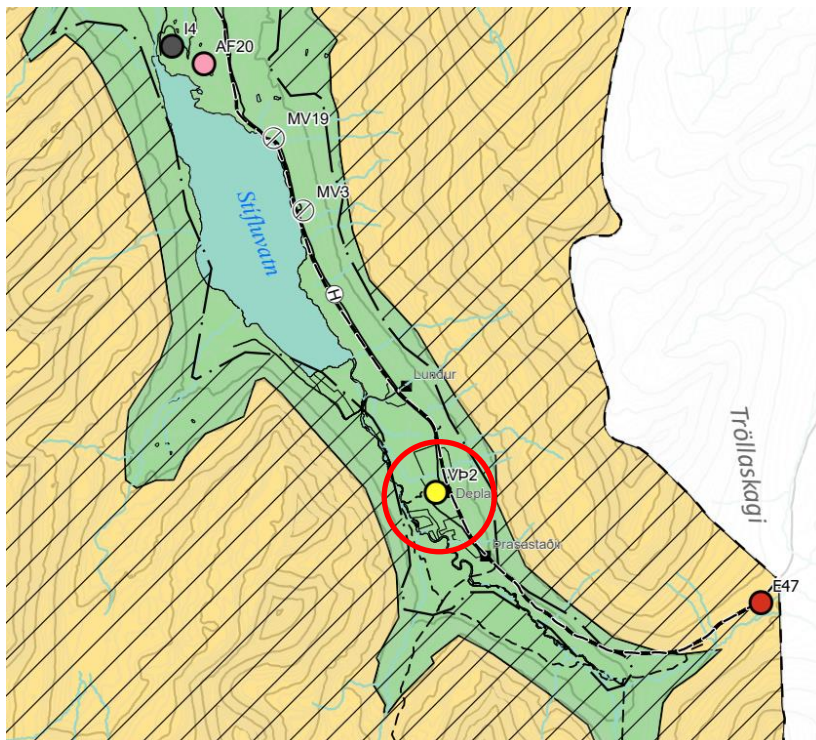
Á áreyrum við Stífluá neðan við veiði- og gistiskálann hefur verið afmarkaður landingarstaður sem notaður er í tengslum við ferðaþjónustu á Deplum. Óskað er eftir að landingarstaðurinn verður merktur inn á aðalskipulag Skagafjarðar.

2.1 Aðalskipulag Sveitarfélagsins Skagafjarðar 2020 – 2035

Tillaga er að breyta afmörkun á verslun og þjónustu (VP-2), sem merkt er inn á sveitarfélagsuppdrátt sem punktur en verður breytt í landnotkunarfláka, þar sem stærð flákans verður meiri en 3 ha.

Tillaga er að afmarka landingarstað (FV-1) á áreyrum Stífluár. Yfirborð landingarstaðarins er mól eða gras. Ekki eru fyrirhugaðar byggingar innan landingarstaðarins. Óheimilt er að reisa mannvirki nær vötum, ám eða sjó en 50 m.

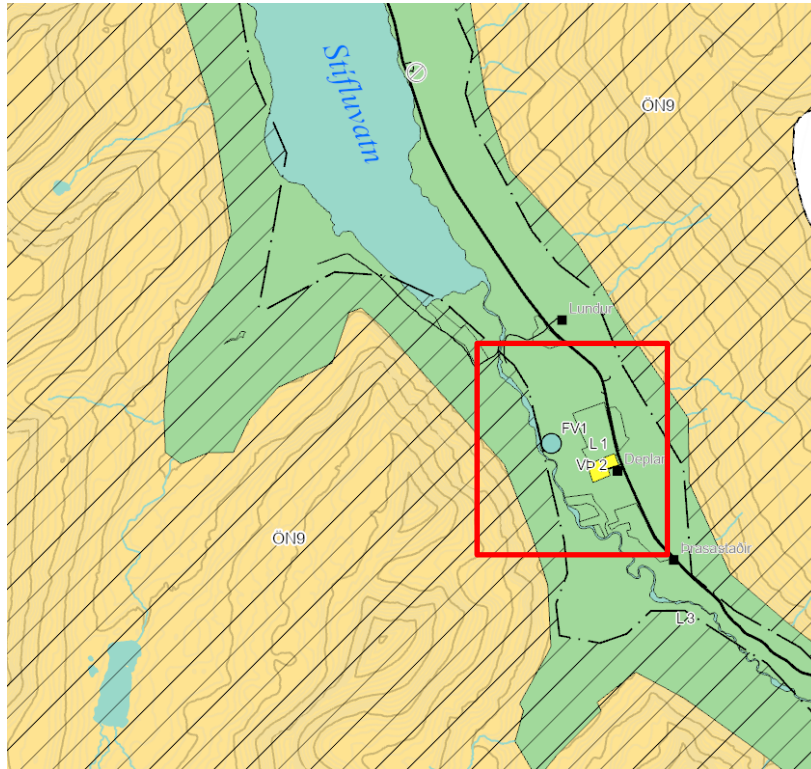
Svæðin eru skilgreind sem landbúnaðarland í núverandi aðalskipulagi.



Mynd 1: Hluti sveitarfélagsuppdráttar aðalskipulag Sveitarfélagsins Skagafjarðar 2020-2035, VP-2 Deplar mælikvarði 1:80.000

3 Tillaga að breytingum

Breyting á aðalskipulagi felur í sér að stækka VP-2 svæðið og afmarka landingarstað, FV-1. Einnig er bætt við greinargerð í kafla 9 *Innvíðir í sveitarfélaginu: Samgöngur og veitur*, undirkafla 9.9 Flugvellir og landingarstaðir í dreifbýli, auk skipulagsskilmálum.



Mynd 2: Tillaga að breytingu á sveitarfélagsuppdrætti í mælikvarða 1:50.000

- Tillaga að breytingaruppdrætti er aftast í greinargerð þessari.

3.1 Breyting á greinargerð

Breyting verður á stærðum landbúnaðarlands, þar sem stækkun VP-2 og landingarstaður eru á skilgreindu landbúnaðarsvæði. Breytingar taka til L1 og L3.

Gildandi aðalskipulag:

12.3 Stefna um landbúnaðarland

Nr.	Stærð [ha]	Lýsing	Flokkar ræktarlands
L1	31.638*	Gott landbúnaðarland á láglendi (allt undir 200 m.y.s.). Uppbygging og mannvirkjagerð heimil að uppfylltum skipulagsákvæðum. Leitast skal við að viðhalda nýtingu lands til matvælaframleiðslu og hlífa ræktarlandi í flokki I.	I. Flokkur
			II. Flokkur
L2	19.397,6	Breytilegt landbúnaðarland með sæmilegu ræktarlandi (allt að 300 m.y.s) til túnræktar, nytjaskógræktar eða sem beitiland. Uppbygging og	III. Flokkur



		mannvirkjagerð heimil að uppfylltum skipulagsákvæðum.	
L3	55.957,5*	Annað landbúnaðarland L3 sem síður henta til jarðræktar vegna breytilegra landgerða. Getur þó hentað til beitar eða nytjaskógræktar. Uppbygging og mannvirkjagerð heimil að uppfylltum skipulagsákvæðum.	IV. Flokkur

*Í vinnslu er fleiri breytingar á aðalskipulagi Sveitarfélagsins Skagafjarðar 2020-2035 þar sem stærð landbúnaðarlands kann að breytast

Breyting:

12.3 Stefna um landbúnaðarland

Nr.	Stærð [ha]	Lýsing	Flokkar ræktarlands
L1	31.637,7*	Gott landbúnaðarland á láglandi (allt undir 200 m.y.s.). Uppbygging og mannvirkjagerð heimil að uppfylltum skipulagsákvæðum. Leitast skal við að viðhalda nýtingu lands til matvælaframleiðslu og hlífa ræktarlandi í flokki I.	I. Flokkur II. Flokkur
L2	19.600	Breytilegt landbúnaðarland með sæmilegu ræktarlandi (allt að 300 m.y.s) til túnræktar, nytjaskógræktar eða sem beitaland. Uppbygging og mannvirkjagerð heimil að uppfylltum skipulagsákvæðum.	III. Flokkur
L3	55.954,1*	Annað landbúnaðarland L3 sem síður henta til jarðræktar vegna breytilegra landgerða. Getur þó hentað til beitar eða nytjaskógræktar. Uppbygging og mannvirkjagerð heimil að uppfylltum skipulagsákvæðum.	IV. Flokkur

*Í vinnslu er fleiri breytingar á aðalskipulagi Sveitarfélagsins Skagafjarðar 2020-2035 þar sem stærð landbúnaðarlands kann að breytast

Að öðru leyti er stefna og skipulagsákvæði fyrir landbúnaðarland í kafla 12.3 óbreytt.

Gildandi aðalskipulag:

14.6 Verslun og þjónusta (VÞ)

Tafla 14.6 Verslunar- og þjónustusvæði í dreifbýli og byggingarmagn (m³)

Nr. Svæði	Staður	Starfsemi	Stærð [ha]	Núverandi (m ²)	Leyfilegt (m ²)	Tími *
VÞ-1	Ketilás í Fljótum	Verslun og þjónusta	1,0	587	1.000	
VÞ-2	Deplar í Fljótum	Verslun og þjónusta, gisting	3,0	2.685	3.000	1, 2
VÞ-3	Ljósheimar	Félagsheimili	0,7	343	1.500	1, 2
VÞ-4	Melsgil	Félagsheimili	0,7	461	1.500	1, 2
VÞ-5	Óslandshlíð	Félagsheimili	1,0	Ekki vitað	1.500	1, 2
VÞ-6	Skagasel	Félagsheimili	0,8	Ekki vitað	1.500	1, 2
VÞ-7	Sólgarðar	Gisting, þjónusta, íbúðir*	0,5	1.224	1.500	1
VÞ-8	Hofsstaðasel	Gisting, þjónusta	2,1	991	2.000	1, 2
VÞ-9	Hraun I og II	Gisting, þjónusta		1.111	1.500	1, 2



VP-10	Hraun I	Gisting, þjónusta		35	1.500	
Samtals			9,8	7.437	16.500	

1: 2020-2027, 2: 2028-2035

* Blönduð landnotkun verslunar- og þjónustu og íbúða.

Breyting:

14.6 Verslun og þjónusta (VP)

Tafla 14.6 Verslunar- og þjónustusvæði í dreifbýli og byggingarmagn (m³)

Nr. Svæði	Staður	Starfsemi	Stærð [ha]	Núverandi (m ²)	Leyfilegt (m ²)	Tími*
VP-1	Ketilás í Fljótum	Verslun og þjónusta	1,0	587	1.000	
VP-2	Deplar í Fljótum	Verslun og þjónusta, gisting	3,8	2.657	3.500	1, 2
VP-3	Ljósheimar	Félagsheimili	0,7	343	1.500	1, 2
VP-4	Melsgil	Félagsheimili	0,7	461	1.500	1, 2
VP-5	Óslandshlíð	Félagsheimili	1,0	Ekki vitað	1.500	1, 2
VP-6	Skagasel	Félagsheimili	0,8	Ekki vitað	1.500	1, 2
VP-7	Sólgarðar	Gisting, þjónusta, íbúðir*	0,5	1.224	1.500	1
VP-8	Hofsstaðasel	Gisting, þjónusta	2,1	991	2.000	1, 2
VP-9	Hraun I og II	Gisting, þjónusta		1.111	1.500	1, 2
VP-10	Hraun I	Gisting, þjónusta		35	1.500	
Samtals			10,6	7.409	17.000	

1: 2020-2027, 2: 2028-2035

*Blönduð landnotkun verslunar- og þjónustu og íbúða.

Að öðru leyti er stefna og skipulagsákvæði fyrir verslun og þjónustu í kafla 14.6 óbreytt.

Gildandi aðalskipulag:

9 Innviðir í sveitarfélaginu: Samgöngur og veitur

Ekki er fjallað um flugvelli né landingarstaði í dreifbýli í gildandi aðalskipulagi.

Breyting:

9 Innviðir í sveitarfélaginu: Samgöngur og veitur

Við greinargerðina bætist kafli um flugvelli í dreifbýli

9.9 Flugvellir og landingarstaðir í dreifbýli

Tiltekið svæði á láði eða legi, að meðtöldum byggingum, flugbrautum og búnaði sem er ætlað til afnota við komu, brottför og hreyfingar loftfara á jörðu niðri.

Um flugvelli og landingarstaði sem starfræktir er í þágu almenningsflugs og hvort sem þeir eru til almennra nota eða til einkanota gildir reglugerð nr. 464/2007. Samkvæmt 4. gr. reglugerðarinnar eru flugvellir flokkaðir í fjóra flokka, flugvöllur I, flugvöllur II, þyrluvöllur (þyrluvöllur, þyrlupallur, þyrlupilfar) og skráður



lendingarstaður. Flugvellir í flokki I þurfa rekstrarleyfi, vellir í flokki II, flokki þyrluvalla og landingarstaða eru skráningarskyldir.

Nr.	Heiti	Sértækt skipulagsákvæði	Stærð [ha]	Núverandi (m ²)	Byggingarmagn (m ²)
FV-1	Deplar í Fljótum	Lendingarstaður, einkaafnot	2,5	0	0

Skipulagsákvæði fyrir verslun- og þjónustu

- Lendingarstaður Depla er á snjóflóðahættusvæði við aftakaaðstaður. Í samræmi við ábendingu Veðurstofu Íslands skal vinna staðbundið áhættumat á svæðum ef reisa á byggingar við landingarstaðinn.
- Ekki er leyfilegt að reisa mannvirki nær vötnum ám eða sjó en 50 m.

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 efnistöku aðalskipulags. Nánar er gerð grein fyrir umhverfisáhrifum í deiliskipulagi.

4.2 Tengsl við aðrar áætlanir

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

- Landskipulagsstefna
 - Leiðarljós: Að skipulag byggðar og landnotkunar stuðli að sjálfbærri þróun.
- Umhverfisstefna Skagafjarðar

4.3 Nálgun og áherslur matsvinnu

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

Helstu áhrifaþættir breytingartillögu á umhverfið felast í mannvirkjagerð, húsbyggingum og innviðum. Umhverfisþættir sem skoðaðir eru vegna breytingartillögu eru ásýnd og samfélagslegir þættir þ.e. atvinnuuppbygging, verslun- og þjónusta og landnotkun.

Til hliðsjónar verður umhverfisskýrsla Aðalskipulags Skagafjarðar 2020-2035. Við mat á áhrifum markmiða og stefnumiða á tiltekna umhverfisþætti er stuðst við matsspurningar og viðmið, sjá töflu 4.1.

Tafla 4.1 Yfirlit yfir umhverfisþætti og helstu áhrifaþætti.

Umhverfisþáttur	Undirþáttur	Matsspurningar Hefur áætlun áhrif á:	Viðmið
Náttúrufar	Lífriki (gróður og dýr)	Verndarsvæði? Mikilvæg búsvæði? Mikilvæg gróðursvæði? Hverfisverndarsvæði?	Stefnumörkun ríkisstjórnar um sjálfbæra þróun til 2020. Velferð til framtíðar. Lög um náttúruvernd nr. 60/2013. Náttúruverndaráætlun 2004-2008/2009-2013.



Umhverfis- þáttur	Undirþáttur	Matsspurningar Hefur áætlun áhrif á:	Viðmið
		Votlendi? Líffræðilegan fjölbreytileika? Sjaldgæfar vistgerðir? Válistategundir?	Ríósamningur um líffræðilegan fjölbreytileika, Bernarsamningur um verndun búsvæða. Aðalskipulag Sveitarfélagsins Skagafjarðar 2020- 2035
	Vatnafar*	Vatnshlot Vatnsverndarsvæði	Lög um stjórn vatnamála nr. 36/2011. Vatnaáætlun Íslands 2022-2027. Reglugerð nr. 796/1999 og nr. 533/2001 um varnir gegn mengun vatns.
Landslag	Landslag/ ásýnd	Náttúrulegt landslag ? Ásýnd Skagafjarðar?	Aðalskipulags Skagafjarðar 2020-2035 Lög um náttúruvernd nr. 60/2013 Landsskipulagsstefna 2015-2026
Samfélag	Efnahagur	Atvinnuuppbyggingu?	Aðalskipulags Skagafjarðar 2020-2035
	Félagslegt umhverfi	Samfélagsþjónustu? Verslun- og þjónustu? Afbreytingu? Lífsgæði?	Skipulagslög nr. 123/2010 Landsskipulagsstefna 2015-2026
	Menningar- minjar	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.

* Viðbót frá skipulagslýsingu.

4.3.1 Einkenni og vægi áhrifa

Í samræmi við niðurstöður matsspurninga og hvernig þær falla að viðmiðum, sbr. tafla 4.1, 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 umhverfisþátt 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 umhverfisþætti og samanburður áhrifa breytingartillaga og gildandi aðalskipulags, þ.e. núllkosta.



Umhverfisþáttur	Valkostur 0 Aðalskipulag Skagafjarðar 2020-2035	Breytingartillaga – breytt verslunar- og þjónustuvæði við Depla Aðalskipulag Skagafjarðar 2020-2035
1. Náttúrufar		
Lífriki (gróður og dýr)	Lífriki á svæðinu sem breytingartillagan tekur til einkennist af votlendi, mólendi og eyrum. Við gerð deiliskipulags skal taka tillit til vistgerða með hátt og mjög hátt verndargildi og forðast að raska þeim. Núllkostur felur í sér óbreytt ástand.	Breytingin felur í sér rask á vistkerfum með hátt verndargildi. Ekki verður rask á vistkerfum sem nýtur sérstakrar verndar í náttúruverndarlögum.
Vatnafar	Breyting tekur til svæðis í námunda við Stífluá. Núllkostur felur í sér óbreytt ástand.	Breytingartillagan felur ekki í sér beint rask á vatnshlotum og vatnsverndarsvæðum. Staðsetning flugbrautar er nálægt Stífluá og þarf að viðhafa verklag til að koma í veg fyrir að mengun berist í ána.
2. Landslag		
Ásýnd byggðar	Í aðalskipulagi setur stefna um verslun og þjónustu markmið um góða ásýnd og vandaða hönnun sem skuli framfylgd við deiliskipulag. Núllkostur felur í sér óbreytt ástand.	Breytingarnar fela í sér stefnu um uppbyggingu sem er sambærileg að umfangi og í gildandi stefnu. Stefna um verslun og þjónustu setur markmið um góða ásýnd og vandaða hönnun sem skuli framfylgd við deiliskipulag. Áhrif breytingar á landslag, einkenni þess og ásýnd eru óveruleg samanborið við áhrif gildandi stefnu.
3. Samfélag		
Atvinnuuppbygging	Stefna um landbúnaðarsvæði styður við atvinnuþróun og uppbyggingu sem styður við landbúnað og búsetu.	Breytingarnar fela í sér möguleika til uppbyggingu og atvinnurekstrar sem skapar fjölbreytt atvinnutækifæri.
Verslun- og þjónusta	Á landbúnaðarsvæðum er heimil ýmis starfsemi og þjónusta sem styður við búsetu, s.s. ferðaþjónusta, afurðasala og léttur iðnaður t.d. verkstæði. Áhrif stefnu um landbúnaðarsvæði styður við framboð á verslun- og þjónustu.	Breytingarnar fela í sér aukin tækifæri til uppbyggingar og fjölbreyttara framboð verslunar og þjónustustarfsemi á svæðinu.
Menningarminjar	Áhrif stefnu eru talin óveruleg. Vernd fornminja er tryggð með kröfum um fornleifaskráningu, sbr. 16. gr. laga um menningarminjar. Við deiliskipulag og áður en leyfi til framkvæmda eru gefin út ber að skrá fornleifar á vettvangi í samráði við Minjastofnun Íslands, sbr kafla 24.2 Fornleifar og fornleifaskráning.	Fornleifaskráning hefur farið fram á hluta svæðis. Samráð skal hafa við Minjastofnun Íslands ef fara á í framkvæmdir í nánd við þekktar menningarminjar, sbr. 23. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.
Landnotkun	Stefna um landbúnaðarsvæði byggir á markmiðum jarðalaga um varðveislu á góðu og hentugu ræktarlandi til búvöruframleiðslu.	Landsvæði hefur verið tekið úr landbúnaðarnotkun.

Aðalskipulagbreyting er líkleg til að hafa bæði neikvæð og jákvæð áhrif á umhverfið. Framkvæmd er nálægt Stífluá og mikilvægt að viðhaft sé verklag til að koma í veg fyrir mengun í ánni. Fyrir framkvæmdir sem eru innan 100 metra frá bakka straumvatna, þarf að leita heimildar hjá Fiskistofu, sbr. 33. gr. laga nr. 61/2006.

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 er breytingartillaga auglýst og öllum aðgengileg á Skipulagsgáttinni.

Öll skipulagsgögn, þ.e. (1) lýsing skipulagsverkefnis, (2) tillaga á vinnslustigi og drög að umhverfisskýrslu, (3) tillaga að aðalskipulagsbreytingu og umhverfismati verða aðgengileg á Skipulagsgátt Skipulagsstofnunar á www.skipulagsgatt.is og heimasíðu sveitarfélagsins skagafjordur.is.



5.2 Umsagnaraðilar

Óskað verður eftir umsögnum eftirtalinna aðila við vinnslutillögur og endanlega auglýstar breytingartillögur ásamt umhverfismatsskýrslu hennar.

- Skipulagsstofnun
- Minjastofnun Íslands
- Umhverfisstofnun
- Heilbrigðiseftirlit Norðurlands vestra
- Náttúrufræðistofnun
- Vegagerðin
- Skagafjarðarveitur
- Samgöngustofa
- Fiskistofa

5.3 Verkferli

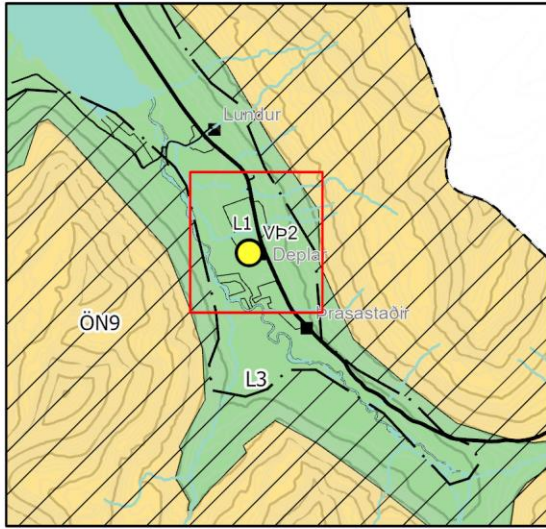
Skipulagsferlið skiptist í megin verkþætti, sem eru:

1. Lýsing skipulagsverkefnis er til kynningar fram til mars/apríl 2024
2. Breytingartillögur, forsendur og umhverfismat – kynning á vinnslustigi: Júní 2024
3. Breytingartillögur til auglýsingar: Ágúst 2024
4. Aðalskipulagsbreytingar staðfestar af Skipulagsstofnun og gildistaka: Október

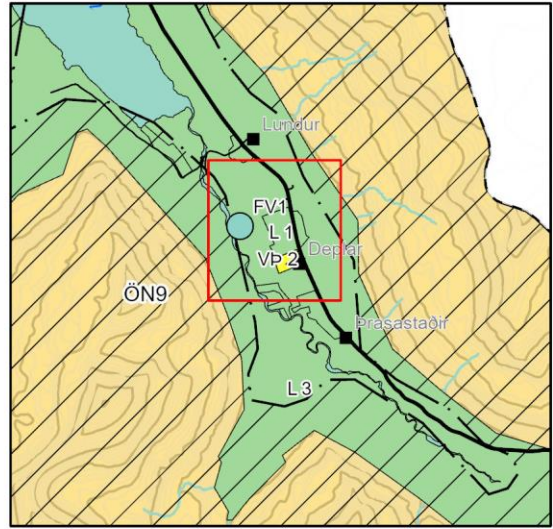


Aðalskipulag Sveitarfélagsins Skagafjarðar 2020-2035

Deplar í Fljótum



Gildandi aðalskipulag í mkv. 1:80 000
staðf. 04.04.2022



Tillaga að breytingu í mkv. 1:80 000 dags. 2.1.2024

- Tengivegur
- Aðrir vegir og götur
- - - Sveitarfélagsmörk
- ▭ Önnur náttúruvernd

- Flugvellir (FV)
- Landbúnaðarsvæði (L)
- Vötn, ár og sjór (V)
- Óbyggð svæði (ÓB)
- Verslun og þjónusta (VP)
- ▭ 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 _____

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun

þann _____

Tillaga að breyting á Aðalskipulagi Sveitarfélags Skagafjarðar 2020-2035 Sveitarfélagsuppdráttur Deplar í Fljótum

Breytt afmörkun verslunar- og þjónustusvæðis VP-2
og flugvallar FV-1

Hnitakerfi: [ISN93]

Blaðstærð: A4

VSÓ RÁÐGJÖF

Teikning: 22630_A_T_SV_10

Skipulag: ÍAK

Yfirfarið: SGT