

AÐALSKIPULAG BLÖNDUÓSBÆJAR 2010-2030

Breyting á þéttbýli Blönduósbæjar,
Athafnasvæði við Húnabæ



BLÖNDUÓSBÆR

17.05.2018



LANDMÓTUN.

**Breyting á aðalskipulagi Blönduósbæjar
2010-2030**



Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn þann _____ 20__

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest af Skipulagsstofnun þann _____ 20__.

Auglýsing um gildistöku aðalskipulagsbreytingar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20__.

Greinargerð þessari fylgir uppdráttur dagsettur 17.05.2018

Efnisyfirlit

1	Inngangur	3
2	Aðdragandi og markmið	4
3	Forsendur og tengsl við aðrar áætlanir	4
3.1	Stefna aðalskipulags Blönduósbæjar.....	4
3.2	Landsskipulagsstefna.....	4
4	Breyting á aðalskipulagi.....	4
4.1	Breyting á kafla 4 Þéttbýli.....	4
5	Áhrif	5
6	Heimildaskrá.....	6

Myndaskrá:

Mynd 1. Gildandi aðalskipulag þéttbýlisins á Blönduósi þar sem skipulagssvæðið er afmarkað með rauðum hring.....	3
Mynd 2. Tillaga að breytingu á aðalskipulagi Blönduósbæjar.....	3

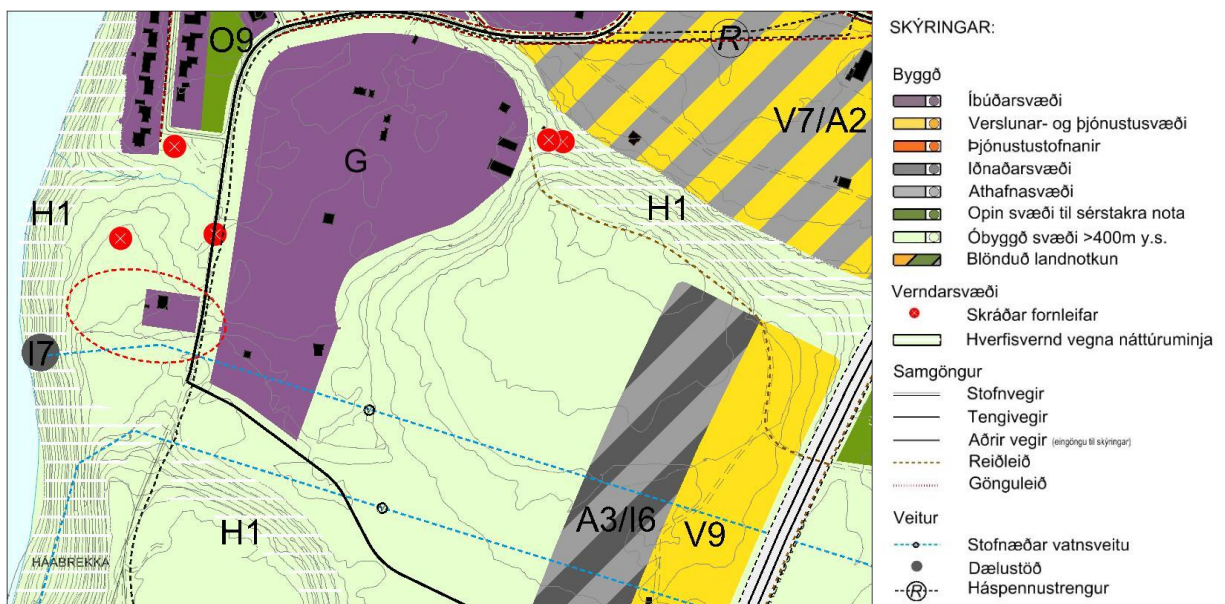
1 INNGANGUR

Aðalskipulag Blönduósbæjar var staðfest 2012. Hér er lögð fram breyting á þéttbýlisupprætti og greinargerð.

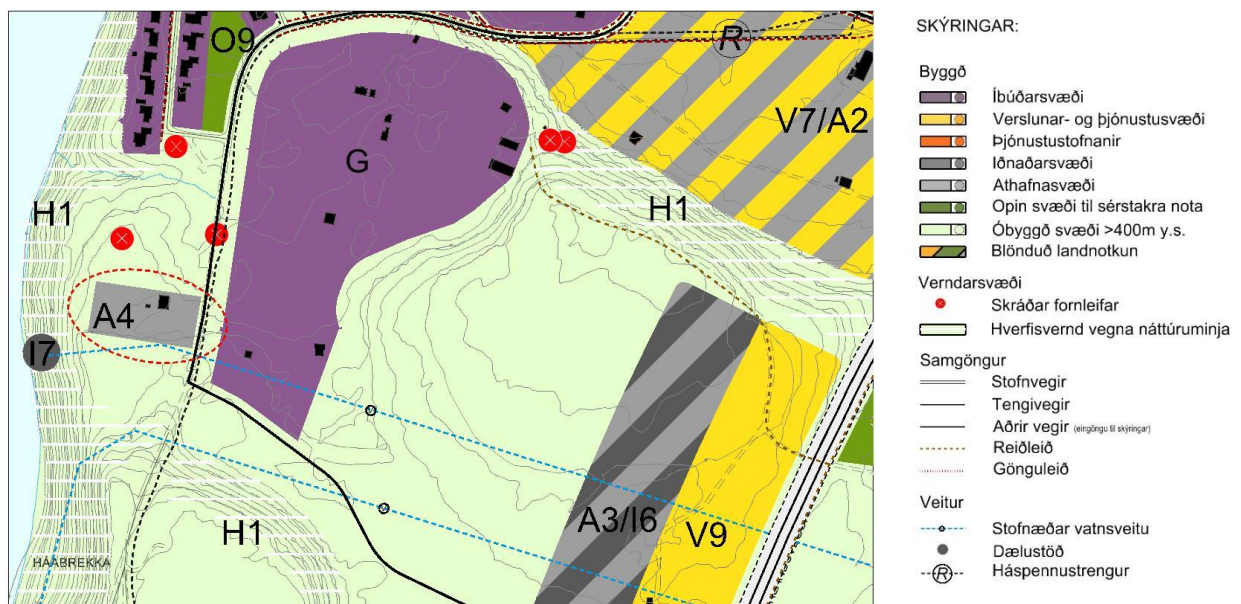
Viðfangsefni breytingarinnar er að gera eftirfarandi breytingu í þéttbýlinu á Blönduósi;

- Nýr reitur fyrir athafnasvæði, Húnabær verður skilgreindur innan þéttbýlis á Blönduósi.
- Reiturinn tekur yfir svæði sem í dag er skilgreint sem íbúðarsvæði og að hluta sem óbyggð svæði. Báðar þessar skilgreiningar falla út innan þeirra marka sem athafnasvæðið tekur til.

Á mynd 1 er sýndur gildandi þéttbýlisuppráttur fyrir aðalskipulag Blönduósbæjar og á mynd 2 er tillaga að breytingu aðalskipulagsins.



Mynd 1. Gildandi aðalskipulag þéttbýlisins á Blönduósi þar sem skipulagssvæðið er afmarkað með rauðum hring.



Mynd 2. Tillaga að breytingu á aðalskipulagi Blönduósbæjar.

2 AÐDRAGANDI OG MARKMIÐ

Við Húnabæ er starfssemi sem fellur undir athafnastarfsemi og hefur slík starfsemi verið á svæðinu í áratugi og eðlilegt er að svæðið sé skilgreint sem slíkt í aðalskipulagi Blönduósbæjar. Ekkert svæði innan þéttbýlis Blönduósbæjar, sunnan Blöndu hefur skilgreiningu sem hreint athafnasvæði. Svæði A3/I6 hefur skilgreiningu blandaðrar notkunar iðnaðar og athafnastarfsemi, það svæði er óbyggt. Svæði V7/A2 hefur skilgreiningu blandaðrar notkunar verslunar- og þjónustu og athafnastarfsemi. Norðan Blöndu er athafnasvæði A1 sem í dag eru fullbyggt. Með breytingu á aðalskipulaginu er landnotkunin leiðrétt og frekari kostur gefinn á starfsemi á athafnasvæði utan hinnar eiginlegu byggðar á litlum lóðum sem ekki hefur verið framboð á í sveitarfélaginu. Innan svæðisins verða skilgreindar tvær lóðir.

3 FORSENDUR OG TENGLI VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR

Í Blönduósbæ er landnotkun mjög blönduð og margir reitir með mismunandi landnotkun á litlu svæði sem leiðir af sér sérstakt og lifandi bæjarlíf. Skilgreint athafnasvæði A1 er norðan Blöndu og er það fullbyggt.

3.1 STEFNA AÐALSKIPULAGS BLÖNDUÓSBÆJAR

Í aðalskipulagi Blönduósbæjar 2010-2030 eru markmið sveitarfélagsins hvað varðar athafnasvæði m.a. að lögð verði áhersla á að skapa góðar umhverfisaðstæður fyrir fyrirtæki sem byggja á sérstöðu svæðisins og að stuðlað verði að aðlaðandi ásýnd og áhersla lögð á vandaðan umhverfisfrágang á athafnasvæðum.

- Við skipulag svæðis og hönnun bygginga verði þess gætt að starfsemi geti þróast og breyst og hús og svæði nýst til annarra nota en upphaflega var áætlað. Þannig sé stuðlað að sveigjanleika og lífvænleika byggðarinnar.
- Fjölbreytt framboð athafnalóða fyrir mismunandi fyrirtæki.

Nýtingarhlutfall á athafnasvæðum skal almennt vera að meðaltali um 0,3 – 0,6.

3.2 LANDSSKIPULAGSSTEFNA

Breytingin er í samræmi við Landsskipulagsstefnu 2015-2026 sem samþykkt var á Alþingi. Þar segir um búsetumynstur og jafnvægi í byggðapróun að uppbyggingu verði hagað þannig að hún sé til þess fallin að styrkja kjarnann sem sjálfbæran burðarás. Breytingin er innan skilgreinds þéttbýlis í Blönduósbæ og eru ný atvinnutækifæri sköpuð í jaðri þess, athafnastarfsemi skilgreind fyrir utan íbúðarkjarna þéttbýlisins.

4 BREYTING Á AÐALSKIPULAGI

4.1 BREYTING Á KAFLA 4 ÞÉTTBÝLI

Breytingin felst í því að athafnasvæði A4 við Húnabæ er bætt við lið 4.2.3 Athafnasvæði. Reiturinn tekur yfir svæði sem í dag er skilgreint sem íbúðarsvæði í gildandi aðalskipulagi og að hluta til óbyggt svæði.

A4 verður 0,66 ha að stærð, og minnkar íbúðarsvæði í þéttbýlinu um 0,24 ha og óbyggt svæði um 0,42 ha.

Nr. Heiti svæðis	Lýsing
A1 Athafnasvæði við Norðurlandsveg	Ýmis athafnastarfsemi og er svigrúm fyrir breytingar á núverandi húsnæði sem falla að nýtingu svæðisins. Frekari uppbygging á svæðinu miði að því að styrkja og fegra götumynd sem aðalaðkomu í bæinn. Stærð reits 1,2 ha
A2 Hnjúkabyggð	Á svæðinu er gert ráð fyrir athafnastarfsemi í bland við verslun og þjónustu. Svæðið er að mestu leyti óbyggt og því svigrúm fyrir nýbyggingar, sem falla að nýtingu svæðisins. Uppbygging á svæðinu miði að því að styrkja og fegra götumynd og stuðlað verði að aðlaðandi ásýnd svæðisins og áhersla lögð á vandaðan umhverfisfrágang. Stærð svæðis 11 ha.
A3 Norðurlandsvegur	Óbyggður reitur og því svigrúm fyrir nýbyggingar, sem falla að nýtingu svæðisins. Stuðlað verði að aðlaðandi ásýnd svæðisins við innkomu í bæinn og áhersla lögð á vandaðan umhverfisfrágang. Stærð svæðis 5,5 ha.
A4 Húnabær	Á svæðinu er athafnastarfsemi, vélaverkstæði og gert er ráð fyrir sambærilegri starfsemi innan svæðisins. Nýbyggingar á svæðinu skulu vera sambærilegar við þegar byggð hús. Samanlagt grunnflatarmál bygginga á svæðinu skal ekki fara yfir 400m ² og grunnflötur hvernar byggingar skal ekki fara yfir 200m ² . Stærð svæðis 0,66 ha.

5 ÁHRIF

Sú starfsemi sem um ræðir á svæðinu hefur verið starfrækt þar í áratugi en fellur ekki að skilgreindri landnotkun í aðalskipulagi Blönduósbæjar. Sá hluti sem í dag hefur skilgreininguna óbyggt svæði er gamalt tún, óræktað. Umrætt svæði er í útjaðri byggðar og hefur takmörkuð áhrif á umhverfi og samfélag í sveitarfélaginu miðað við stöðuna í dag. Eins og fram hefur komið einkennist yfirbragð Blönduósbæjar af mjög blandaðri landnotkun og þegar íbúðarsvæði (G) hefur verið byggt verður staðsetning athafnasvæðisins ekki á skjön við yfirbragð þéttbýlisins. Engar skráðar fornminjar eru á svæðinu samkvæmt fornleifaskráningu á Blönduósi og hefur því ný landnotkunar skilgreiningin ekki áhrif á minjar.

6 HEIMILDASKRÁ.

Blönduósbær Aðalskipulag 2010-2030.

Bryndís Zoëga, Guðmundur St. Sigurðsson (2007). Fornleifaskráning á Blönduósi.

Landskipulagsstefna 2015-2026.

Lög nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana.

Lög nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum.

Lög nr. 60/2013 um náttúruvernd.

Skipulagslög nr.123/2010.

Skipulagsreglugerð nr. 90/2013.