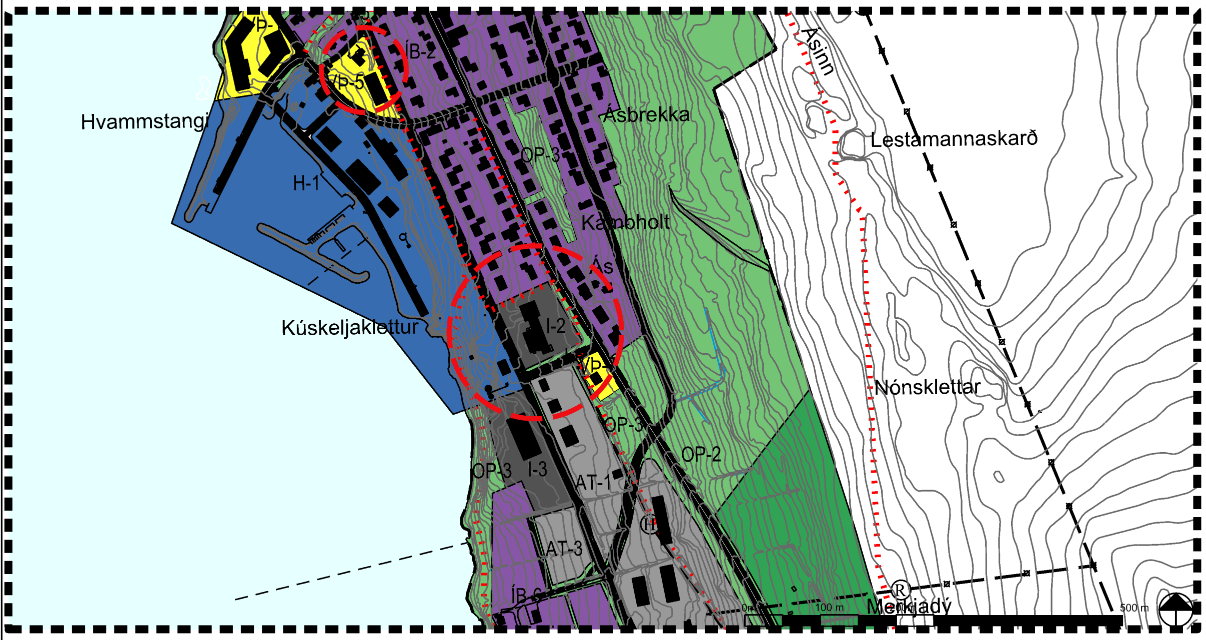
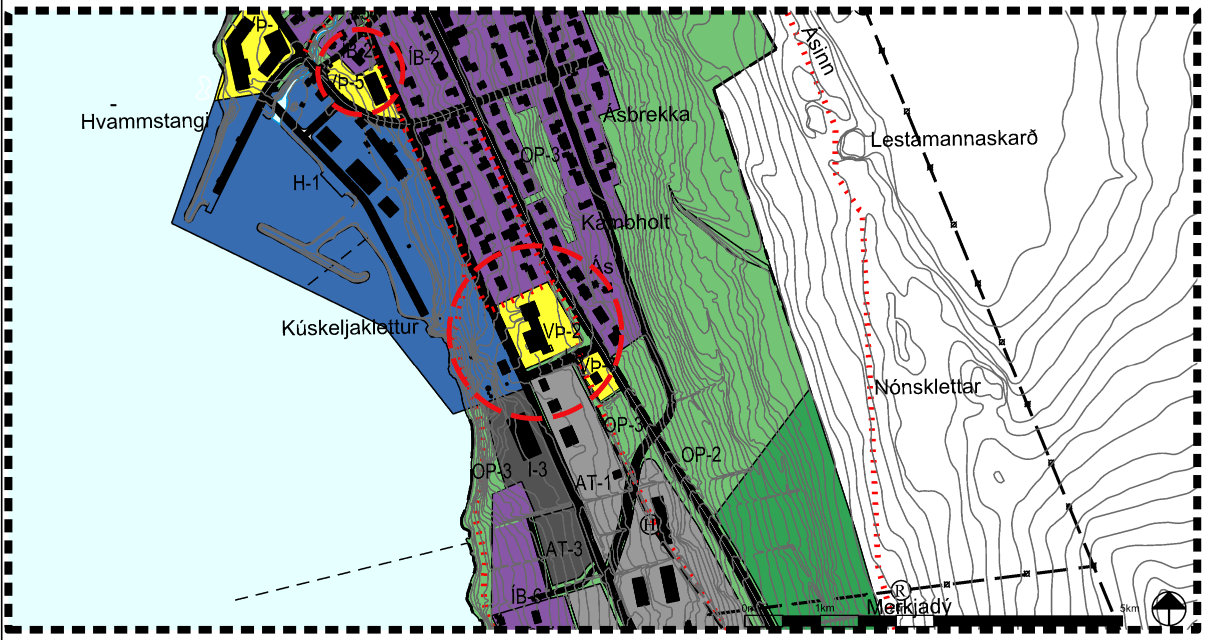
AÐALSKIPULAG HÚNAÞING VESTRA 2014-2026

ÓVERULEG BREYTING Á AÐALSKIPULAGI - MJÓLKURSTÖÐIN



Gildandi aðalskipulag frá 2014-2026. Mkv. 1:10.000



Tillaga að breytingu á aðalskipulagi í júní 2024. Mkv. 1:10.000

SKÝRINGAR

Byggð

- Mörk aðalskipulagsbreytingar
- Landbúnaðarsvæði (<200m y.s.)
- ÍB – Íbúðarbyggð
- VÞ – Verslun og þjónusta
- S – Samfélagsþjónusta
- I – Iðnaðarsvæði
- AT – Athafnasvæði
- H – Hafnarsvæði
- AF – Afþreyingar- og ferðamannasvæði
- OP – Opin svæði
- Ár og vötn

Samgöngur

- Stofnvegir
- Tengivegir í byggð og fjallvegir á hálendi
- Aðrir vegir einvörðungu til skýringar
- Gönguleiðir/fornar þjóðleiðir (að hluta varðaðar)
- Reiðleiðir

Veitur

- Háspennulínur 66 kV og stærri
- Stofnæð hitaveitu
- Stofnæðar vatnsveitu
- Fráveita
- Ljósleiðari

Verndarsvæði

- MV4 – Friðlýstar fornleifar skv. þjóðminjalögum
- Mörk skipulagssvæðis

GREINARGERÐ

Gerð er óveruleg breyting á þéttbýlisuppdrætti og greinargerð aðalskipulags Húnaþings vestra 2014-2026, Hvammstanga skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Um er að ræða tvær breytingar innan Hvammstanga þar sem landnotkun er breytt.

Landnotkun á 0,74 ha svæði er breytt úr *iðnaðarsvæði I-2* í *verslun og þjónustu VÞ-2*. Breytingin tekur til núverandi húsnæðis þar sem gert verður ráð fyrir gistingu með 34 gistirúmum. Stærð og byggingarmagn helst óbreytt. Einnig er gerð breyting á 0,6 ha *verslun og þjónustusvæði VÞ-5*. Reitnum er skipt í tvo hluta, markaður verður reitur í kringum núverandi húsnæði sem verður hluti af *íbúðarsvæði ÍB-2*. Breytingin tekur til núverandi húsnæðis þar sem rekið var pósthús en með breytingunni er gert ráð fyrir íbúðarhúsi með einni íbúð. Stærð reits *VÞ-5* er skráð 0,8 ha í gildandi aðalskipulagi en er í raun 0,6 ha. Með breytingunni minnkar reitur *VÞ-5* úr 0,6 í 0,5 ha og reitur *ÍB-2* stækkar úr 10 í 10,1 ha. Með breytingunni er aðeins verið að breyta landnotkun á tveimur reitum og notkun þess húsakost sem fyrir er. Byggingarmagn helst óbreytt.

MARKMIÐ OG FORSENDUR

Hvammstangi er þjónustukjarni Húnaþing vestra og helstu atvinnuvegir í sveitarfélaginu eru landbúnaður og þjónusta. Ferðaþjónusta hefur vaxið síðustu árin og sveitarfélagið sér fram á áframhaldandi uppbyggingu í faginu. Með þessari breytingu er verið að bæta þjónustu fyrir ferðamenn ásamt því að styrkja byggð í sveitarfélaginu með bættri atvinnusköpun á svæðinu. Einnig er verið að stuðla að auknu framboði íbúða og bættri nýtingu svæða innan þéttbýlisins sbr. markmið sveitarfélagsins íbúðarbyggð. Sveitastjórn telur því að um óverulega breytingu sé að ræða þar sem breytingin gengur einungis út á að breyta landnotkun á tveimur reitum sem eru þegar uppbyggðir. Breytingin er ekki talin hafa áhrif á nærliggjandi byggð og umhverfi.

BREYTING Á AÐALSKIPULAGI

Gerð er breyting á þéttbýlisuppdrætti ásamt þremur töflum í greinargerð.

Iðnaðarsvæði (í þéttbýli)

Tafla um iðnaðarsvæði á Hvammstanga fyrir breytingu.

Nr.	Heiti svæðis	Lýsing	Stærð ha
I-1	Norðurbraut	Iðnaðarsvæði sem ætlað er fyrir sláturhús	2,00
I-2	Norðan Eyrarlands	Byggt iðnaðarsvæði.	0,74
I-3	Vestan Höfðabrautar	Deiliskipulagt iðnaðarsvæði. Ganga skal vel um svæðið, gróðurbelti skal vera á því svæði sem liggur að ÍB-6.	1,02

Tafla um iðnaðarsvæði á Hvammstanga eftir breytingu.

Nr.	Heiti svæðis	Lýsing	Stærð ha
I-1	Norðurbraut	Iðnaðarsvæði sem ætlað er fyrir sláturhús	2,00
I-3	Vestan Höfðabrautar	Deiliskipulagt iðnaðarsvæði. Ganga skal vel um svæðið, gróðurbelti skal vera á því svæði sem liggur að ÍB-6.	1,02

Verslunar og þjónustusvæði (í þéttbýli)

Hluti töflu um verslunar- og þjónustusvæði á Hvammstanga fyrir breytingu.

Nr.	Heiti svæðis	Lýsing	Stærð ha
VÞ-1	Tanginn	Fullbyggt svæði á Tanganum fyrir verslun og ferðaþjónusta.	0,9
VÞ-3	Verslun	Verslunarsvæði ein byggð lóð. Svæðið er ekki fullbyggt, NH 0,2-0,4	0,06
VÞ-4	Norðurbraut	Gistihús við Norðurbraut, ein byggð lóð. Svæðið er ekki fullbyggt, NH 0,2-0,4	0,26
VÞ-5	Brekkugata	Verslanir austan og vestan Brekkugötu. Fullbyggt	0,8

Tafla um verslunar og þjónustusvæði á Hvammstanga eftir breytingu.

Nr.	Heiti svæðis	Lýsing	Stærð ha
VÞ-1	Tanginn	Fullbyggt svæði á Tanganum fyrir verslun og ferðaþjónusta.	0,9
VÞ-2	Mjólkurstöðin	Svæði fyrir verslun og þjónustu. Svæðið er fullbyggt. Alls leyfi fyrir 34 gistirúm.	0,74
VÞ-3	Verslun	Verslunarsvæði ein byggð lóð. Svæðið er ekki fullbyggt, NH 0,2-0,4	0,06
VÞ-4	Norðurbraut	Gistihús við Norðurbraut, ein byggð lóð. Svæðið er ekki fullbyggt, NH 0,2-0,4	0,26
VÞ-5	Brekkugata	Verslanir austan og vestan Brekkugötu. Fullbyggt	0,5

Íbúðarsvæði (í þéttbýli)

Hluti töflu um íbúðarsvæði á Hvammstanga fyrir breytingu.

Nr.	Heiti	Lýsing	Fjöldi lóða	Þéttleiki byggðar (lóðir/ha)
ÍB-1	Við Strandgötu, Spítalastíg, Klapparstíg, Húnabraut og Brekkugötu.	Elstu hús staðarins, þar af sjö sem voru byggð fyrir 1920. Þetta svæði er full byggt. Heildarstærð 2,3 ha og nýtingin 11,3 íbúðir /ha.	26	0,08
ÍB-2	Svæði sunnan við Syðri-Hvammsá	Uppbygging við Garðaveg og Hvammstangabraut fram til 1960 og frá 1960-1970 innan um eldri hús. Milli 1970-1980 var haldið áfram við sömu götur auk þess sem Höfðabraut bættist við. Heildarstærð 10,0 ha. og nýtingin 9,1 íbúðir /ha.	91	0,11

Tafla um verslunar og þjónustusvæði á Hvammstanga eftir breytingu.

Nr.	Heiti	Lýsing	Fjöldi lóða	Þéttleiki byggðar (lóðir/ha)
ÍB-1	Við Strandgötu, Spítalastíg, Klapparstíg, Húnabraut og Brekkugötu.	Elstu hús staðarins, þar af sjö sem voru byggð fyrir 1920. Þetta svæði er full byggt. Heildarstærð 2,3 ha og nýtingin 11,3 íbúðir /ha.	26	0,08
ÍB-2	Svæði sunnan við Syðri-Hvammsá	Uppbygging við Garðaveg og Hvammstangabraut fram til 1960 og frá 1960-1970 innan um eldri hús. Milli 1970-1980 var haldið áfram við sömu götur auk þess sem Höfðabraut bættist við. Heildarstærð 10,1 ha. og nýtingin 9,1 íbúðir /ha.	91	0,11

ÁHRIFAMAT

Ekki verður séð að fyrirhuguð breyting á landnotkun stangist á við aðrar áætlanir né heldur er búist við að breytingin rekist á við hagsmuni nágranna eða á svæðisvísu. Samkvæmt ofangreindu fellur breytingartillaga undir skilyrði um málsmeðferð óverulegrar breytingar sbr. 2. mgr. 36. gr skipulagslaga. Áhrif af breytingunni eru metin óveruleg og hefur engin áhrif umfram gildandi aðalskipulag.

Skipulagsstofnun hefur gefið út gátlista fyrir mat á því hvort breyting á aðalskipulagi geti talist óveruleg. Þar eru settar fram spurningar sem svarað verður hér fyrir neðan. Svör við spurningunum jafngilda einnig umhverfismati breytingarinnar.

1a: Víkur tillagan verulega frá meginstefnu aðalskipulagsins?

> *Nei, tillagan er í góðu almennu samræmi við meginstefnu aðalskipulagsins sem er m.a. að auka möguleika á fjölbreyttu atvinnulífi í framleiðslu og þjónustu ásamt því að bjóða upp á þjónustu, útivist og afþreytingu sem stuðli að eflingu svæðisins og alls landshlutans. Einnig er hún í samræmi við stefnu um íbúðarbyggð þar sem áhersla er lögð á að ný svæði fyrir íbúðarbyggð verði í góðum tengslum við núverandi íbúðarbyggð og lokið verði að nýta auð svæði innan núverandi íbúðarbyggðar áður en uppbygging hefst á auðum svæðum.*

1b: Er ný landnotkunarskilgreining annars eðlis eða samræmist illa núverandi ástandi eða skilgreindri landnotkun á svæðinu? Til dæmis áform um athafna- eða iðnaðarsvæði á óbyggðu landi.

> *Nei. Breytt landnotkun á svæðinu fellur vel að núverandi landnotkun á svæðinu þar sem verið er að breyta iðnaðarsvæði í verslun og þjónustu innan þéttbýlis á reit sem þegar er uppbyggður. Einnig þar sem verið að breyta hluta verslunar- og þjónustusvæðis í íbúðarsvæði. Sá reitur verður hluti af íbúðarsvæði sem þegar er skilgreint í gildandi aðalskipulagi.*

1c: Eykst umfang landnýtingar verulega umfram það sem fyrir er eða fyrirhugað samkvæmt skipulagi? Til dæmis áform um verulega aukningu á byggingarmagni eða starfsemi.

> *Nei. Skipulagsbreytingin veitir engar auknar heimildir til uppbyggingar en þegar hafa verið samþykktar í gildandi aðalskipulagi.*

1d: Nýtur svæðið verndar svo sem vegna náttúru- og/eða menningarminja?

> *Nei.*

2a: Er stækkun reits eða landfræðilegt umfang nýs landnotkunarreits verulegt? Sem viðmið má almennt líta á 3 ha sem verulega breytingu, þótt það sé háð mati hverju sinni.

> *Nei, verið er að skipta upp verslunar- og þjónustusvæði þar sem hluti breytist í íbúðarsvæði. Byggingarmagn og heildarstærð helst óbreytt.*
>
> *Stærð og byggingarmagn reits sem breytist í verslunar- og þjónustusvæði helst óbreytt.*

2b: Felur tillagan í sér ákvæði um byggingarmagn eða starfsemi sem hefur áhrif á stórt svæði?

> *Nei. Byggingarmagn helst óbreytt og við bætist leyfi fyrir 34 gistirúm á reit sem er 0,74 ha.*

2c: Er tillagan líkleg til að hafa veruleg áhrif innan og/eða fyrir utan skipulagssvæðið? Getur til dæmis varðað umhverfisáhrif svo sem af völdum loftmengunar eða að fyrirhuguð uppbygging hafi áhrif á sambærilega landnotkun/landnýtingu annarsstaðar í sveitarfélaginu eða bein áhrif á aðliggjandi svæði.

> *Nei, ekki er talið að landnotkun á aðliggjandi svæðum verði fyrir áhrifum. Aðstaða og þjónusta við ferðamenn verður fjölbreyttari og ný atvinnutækifæri verða til.*

3a: Er breytt landnotkun eða landnýting samkvæmt tillögunni líkleg til að hafa mikil áhrif á einstaka aðila, svo sem vegna hávaða, lyktar, titrings, ryks, ásýndar eða umferðar?

> *Nei, breytt landnotkun er ekki talin hafa mikil áhrif á einstaka aðila* vegna hávaða, lyktar, titrings, ryks, ásýndar eða umferðar. *Aðstaða og þjónusta við ferðamenn verður fjölbreyttari og ný atvinnutækifæri verða til. Reitirnir eru staðsettir á byggðu svæði og skipulagsbreytingin veitir engar auknar heimildir til uppbyggingar en þegar hafa verið samþykktar í gildandi aðalskipulagi. Mannvirki innan reitsins sem hafa verið notuð undir iðnað verða áfram notuð sem húsnæði fyrir verslun og þjónustu með leyfi fyrir 34 gistirúm. Mannvirki á reit sem hafa verið notuð fyrir verslun og þjónustu verða notuð sem íbúðarhúsnæði.*

3b: Leiðir breytt landnotkun til þess að verðmæti eða hagnýting fasteignar skerðist umfram það sem vænta má miðað við óbreytta landnýtingu eða óbreytt skipulag?

> *Nei.*

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn þann ____________ 20 ____

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann ____________ 20 ____

BR.	DAGS.	BREYTING	REIKN.	TEIKN.

HÚNAÞING VESTRA
Hvammstagabraut 5, 530 Hvammstangi - Sími: 455-2400

LANDMÓTUN sf. HAMRABORG 12 - 200 KÓPAVOGUR - S: 575 5300 - KT. 561204-2760 - NETF: landmotun@landmotun.is

Hvammstangi - Mjólkurstöðin

ÓVERULEG BREYTING Á AÐALSKIPULAGI

SKIPULAG: MÓ/HBV	SAMÞYKKT:
TEIKNAÐ: HBV	KT.
KVARÐI 1: 10.000 - A3	KÓPAVOGUR DAGS. 05.06.2024
VERKNR. 5508-SA1301J	TEIKN. NR. 00 BR.