



Breytingar á Aðalskipulagi Grýtubakkahrepps 2010-2022 Skipulagslýsing

Febrúar 2019



**TEIKNISTOFA
ARKITEKTA**
GYLFI GUDJÓNSSON
OG FÉLAGAR ehf.
arkitektar faí

Efnisyfirlit

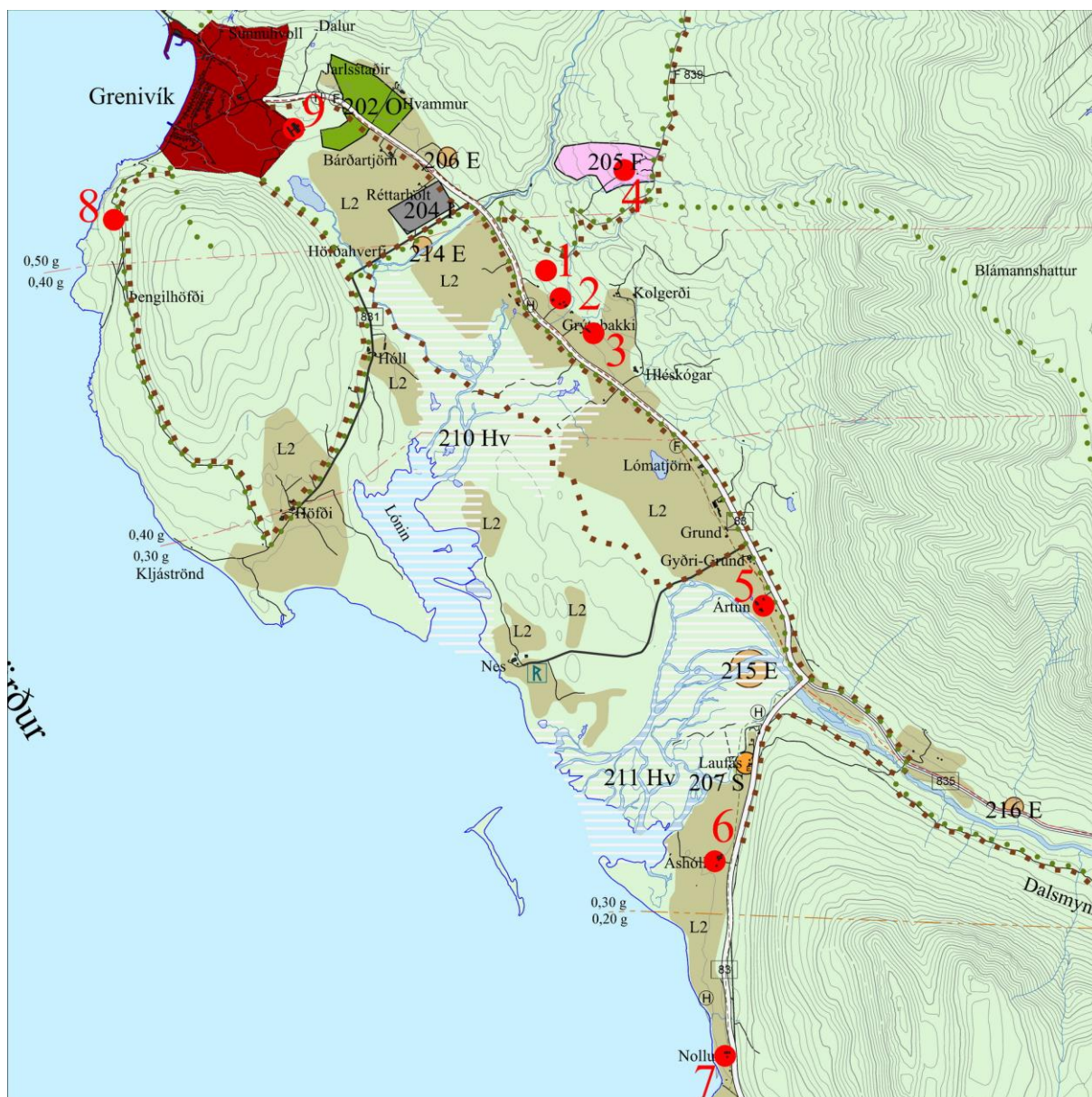
1	Yfirlit	2
1.1	Viðfangsefni	2
1.2	Stefna sveitarstjórnar	4
1.3	Skipulagslýsing	4
2	Helstu forsendur	5
2.1	Aðalskipulag Grýtubakkahrepps 2010-2022.....	5
2.2	Landsskipulagsstefna 2015-2026	6
2.3	Svæðisskipulag Eyjafjarðar 2012-2024.....	7
2.4	Aðliggjandi sveitarfélög	8
3	Viðfangsefni	9
3.1	Borgir.....	10
3.2	Grýtubakki 1	11
3.3	Grýtubakki 2	12
3.4	Heiðarbrún.....	13
3.5	Ártún	14
3.6	Áshóll.....	15
3.7	Nollur.....	16
3.8	Skæla	17
3.9	Landbúnaðarsvæði innan þéttbýlis Grenivíkur.....	18
4	Áhrifamat, umhverfismat áætlunar	19
5	Skipulagsferli, kynning og samráð	20
5.1	Verkáfangar	20
5.2	Umsagnaraðilar.....	21
5.3	Ábendingar og athugasemdir vegna lýsingar	21

1 YFIRLIT

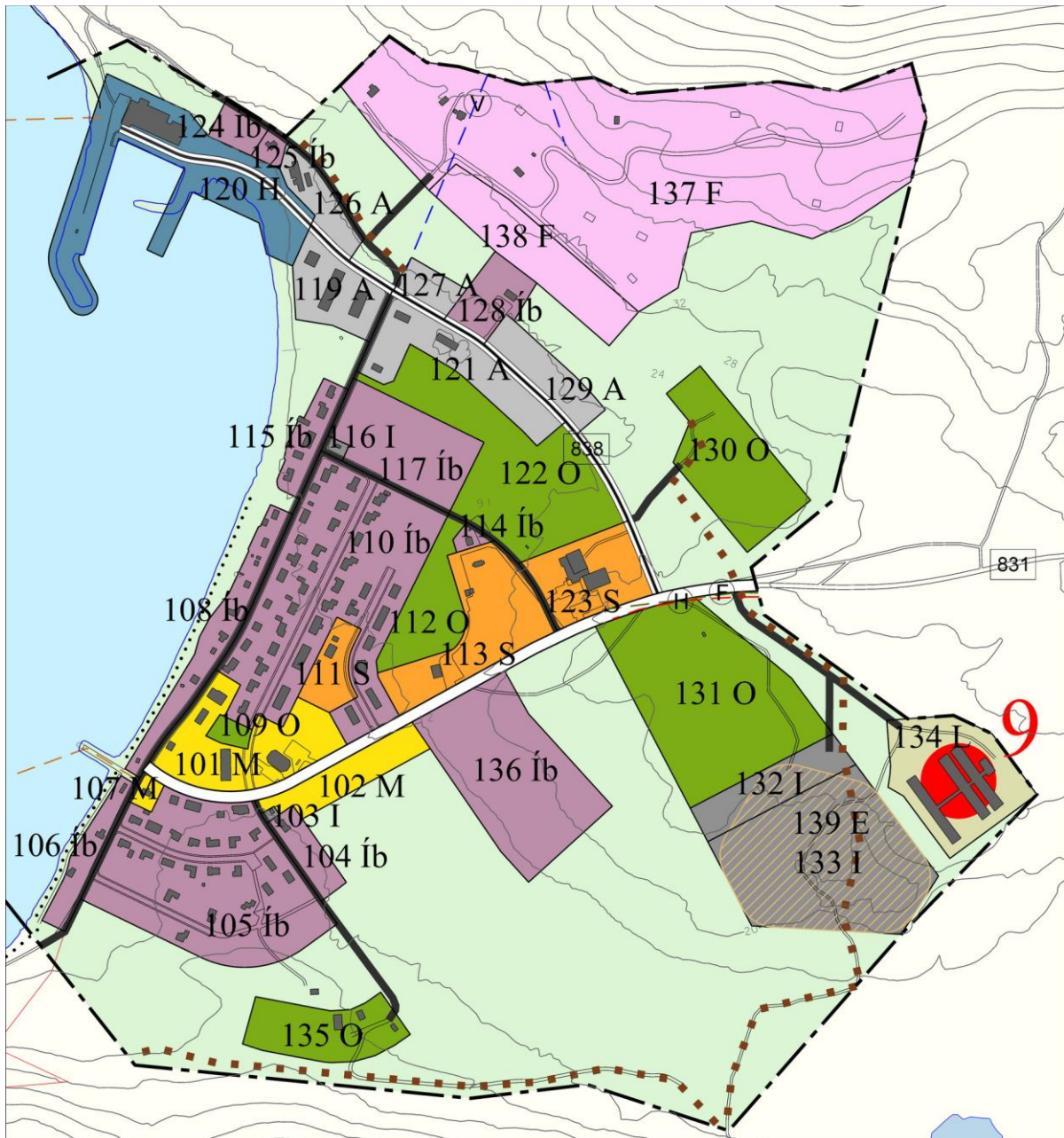
Í skipulagslýsingu þessari er gerð grein fyrir fyrirhuguðum breytingum á aðalskipulagi Grýtubakkahrepps 2010-2022 áður en gengið verður frá breytingartillögum til kynningar og auglýsingar. Lýsingin er sett fram og kynnt í upphafi verks í samræmi við 30. og 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 til þess að almenningur, umsagnaraðilar og hagsmunaaðilar fái upplýsingar um fyrirhugaða skipulagsvinnu og geti sett fram sjónarmið, athugasemdir og ábendingar sem að gagni gætu komið við gerð skipulagstillagna.

1.1 VIÐFANGSEFNI

Til greina koma níu breytingar sem nánar er gerð grein fyrir í 3. kafla. Þær eru:



Athugasemdir, sem fjallað er um í skipulagslýsingu.



Landbúnaðarsvæði innan þéttbýlis Grenivíkur

1. Borgir í landi Grýtubakka 1. Uppbygging 8 frístundahúsa.
2. Grýtubakki 1. Ferðapjónusta. Uppbygging allt að 10 gistihýsa til skammtímaútleigu og gistihúss.
3. Grýtubakki 2. Ferðapjónusta. Uppbygging allt að 10 gistihýsa til skammtímaútleigu og gistiskála.
4. Heiðarbrún, svæði 205 F. Frístundabyggð. Óskað eftir heimild fyrir gistihúsi á svæðinu.
5. Ártún. Ferðapjónusta. Uppbygging 10 gistihýsa til skammtímaútleigu.
6. Áshóll. Uppbygging 5 frístundahúsa.
7. Nollur. Ferðapjónusta. Gistihús og 6 frístundahús til skammtímaútleigu.
8. Skæla. Nýtt svæði fyrir verslun og þjónustu. Hótel.
9. Landbúnaðarsvæði innan þéttbýlis Grenivíkur

1.2 STEFNA SVEITARSTJÓRNAR

Stefna sveitarstjórnar er sett fram í Aðalskipulagi Grýtubakkahrepps 2010-2022. Gerð er grein fyrir þeim þáttum hennar, sem helst varða viðfangsefni fyrirhugaðra breytinga, í kafla 2.1. Meðal annars er það stefna sveitarstjórnar að varðveita gott landbúnaðarland þannig að það megi nota áfram til búvöruframleiðslu. Einnig er lögð áhersla á öflugt atvinnulíf og framfarir sem m.a. byggist á ferðaþjónustu og öðrum þjónustugreinum. Sjá nánar í kafla 2.1.

Látraströnd og Fjörður, sem eru á náttúruminjaskrá og í náttúruverndaráætlun, njóta hverfisverndar skv. ákvæðum aðalskipulagsins. Svæðið er verndað m.a. vegna mikilvægis þess fyrir útivist og ferðamennsku. Lögð er áhersla á að þjónusta við ferðamenn verði fyrst og fremst í byggð þannig að hún hafi ekki neikvæð áhrif á það umhverfi, sem aðdráttarafli svæðisins byggist á. Uppbygging ferðaþjónustu í byggð styður bæði við vernd og nýtingu verndarsvæðisins.

Fornminjar hafa ekki verið skráðar í sveitarfélaginu öllu. Minjaskrár eru til fyrir nokkur svæði og unnið er að skráningu minja á Látraströnd og í Fjörðum. Skrá þarf fornminjar og minjastaði á þeim svæðum sem fyrirhugað er að nýta undir mannvirki áður en gengið verður frá deiliskipulagi svæðanna.

1.3 SKIPULAGSLÝSING

Í lýsingu er gerð grein fyrir helstu forsendum, fyrirbyggjandi stefnu, áformuðum breytingum og fyrirhuguðu skipulagsferli. Leitað verður umsagnar um lýsinguna hjá Skipulagsstofnun og öðrum umsagnaraðilum.

Fyrirhugaðar breytingar á aðalskipulagi verða síðan settar fram á breytingarblöðum þar sem gerð verður nánari grein fyrir breytingum á skipulagsupprætti og skipulagsákvæðum, helstu forsendum og umhverfisáhrifum hverrar breytingar. Breytingatillögur verða auglýstar í samræmi við ákvæði skipulagslaga með a.m.k. 6 vikna athugasemdafresti. Í deiliskipulagi verða síðan sett ákvæði um nýja byggð svo sem um lóðir og lóðamörk, byggingarmagn, aðra starfsemi, stígakerfi og útivistar- og leiksvæði.

2 HELSTU FORSENDUR

2.1 AÐALSKIPULAG GRÝTUBAKKAHREPPS 2010-2022

Í 3. kafla Aðalskipulags Grýtubakkahrepps 2010-2022 er gerð grein stefnu sveitarstjórnar. Eftirtalin atriði eiga við viðfangsefni fyrirhugaðra breytinga beint eða óbeint. Kaflanúmer vísa til greinargerðar aðalskipulagsins.

3.2 Þróun byggðar

- Sveitarstjórn leggur áherslu á fjölbreytt og öflugt atvinnulíf sem nýtir sérstöðu svæðisins. Stuðlað verði að framförum, sem byggjast m.a. á fullvinnslu sjávarafurða, landbúnaði, iðnaði, **ferðaþjónustu** og öðrum þjónustugreinum.
- Lögð verði áhersla á landbúnað á því landi sem vel hentar til búskapar. Í aðalskipulagi verði skilgreint svigrúm fyrir byggð og atvinnulíf í sveitinni.

3.3.2 Sveitin

- Stefnt er að því að gott landbúnaðarland verði áfram notað til búvöruframleiðslu. Í aðalskipulagi verði gott landbúnaðarland afmarkað í grófum dráttum. Landnýting og breytingar á landnýtingu skulu fyrst og fremst miðast við að ekki verði skertir möguleikar til nýtingar landsins til búvöruframleiðslu til framtíðar.
- Gert er ráð fyrir að hefðbundinn búskapur verði áfram stundaður á bújörðum með eðlilegum þróunarmöguleikum annarra atvinnugreina sem henta slíkum svæðum og falla vel að umhverfinu.

3.3.3 Frístundabyggð

- Þar sem aðstæður leyfa kemur til álita að afmarka allt að þrjár lóðir fyrir stakstæð sumarhús á núverandi lögbýlum. Bygging fjögurra eða fleiri frístundahúsa verður einungis á svæðum, sem merkt eru sem frístundabyggð í aðalskipulagi.
- Taka skal tillit til náttúru og umhverfissjónarmiða við skipulag frístundabyggðar. Gott landbúnaðarland verði ekki nýtt undir frístundabyggð nema sérstakar ástæður gefi tilefni til þess.

3.4 Samgöngur og þjónustukerfi

- Tryggja skal þjónustu veitukerfa m.a. með vatnsverndarsvæðum. Fráveitumálum verði þannig hagað í samræmi við ákvæði reglugerða þannig að ekki verði hætta á umhverfismengun.

3.5 Umhverfismál

- Lögð skal rík áhersla á náttúruvernd og tekið skal tillit til söguminja við nýtingu lands og landgæða.
- Stefnt er að því að unnin verði fornleifaskráning fyrir allt sveitarfélagið en búið er að skrá fornminjar á Laufási og fyrir frístundahverfið í Sunnuhlíð.
 - Fornleifaskrá skal unnin tímanlega þar sem gert verður ráð fyrir uppbyggingu eða framkvæmdum.
 - Gert verði átak í merkingu sögustaða og þjónustu í sveitarfélaginu.

4.6 Verslunar- og þjónustusvæði

- Á svæðum fyrir verslun og þjónustu utan þéttbýlis getur t.d. verið ferðaþjónusta, hótél, ráðstefnusetur, umfangsmikil veitingaþjónusta og bensínstöðvar. Ákveðið svigrúm er fyrir

sérhæfðar byggingar fyrir ferðaþjónustu á lögbýlum án þess að afmarka þurfi svæði fyrir verslun og þjónustu á aðalskipulagi. Uppbygging nýrrar starfsemi á þessu sviði í sveitinni umfram 2.000 m² heildarflatarmál bygginga krefst sérstakrar afmörkunar í aðalskipulagi sbr. kafla 4.12.

4.12.2 Umfang annarrar atvinnustarfsemi á landbúnaðarsvæðum

- Á landbúnaðarsvæðum verður heimilt að nýta byggingar og reisa byggingar fyrir atvinnustarfsemi, sem fellur vel að búrekstri og nýtingu viðkomandi jarðar og hefur ekki neikvæð áhrif á umhverfi sitt, án þess að gera þurfi grein fyrir þeirri landnotkun á aðalskipulagsuppdrætti. Fyrst og fremst er átt við atvinnugreinar sem eru eðlileg viðbót við búreksturinn og stoðgreinar við landbúnað, sem áfram verður meginlandnotkun á svæðinu. Þetta á t.d. við um almenna ferðaþjónustu s.s. „ferðaþjónustu bænda“, gístaðstöðu og greiðasölu í tengslum við hana en einnig léttan iðnað og ýmsa aðra starfsemi. Umfangsmikill rekstur s.s. hótél og byggð fleiri en þriggja frístundahúsa krefst sérmerkingar í aðalskipulagi.
- Sérhæfðar byggingar fyrir aðra atvinnustarfsemi en landbúnað mega vera allt að 2.000 m² á hverju núverandi lögbýli þar sem aðstæður leyfa. Rekstur, sem krefst stærri bygginga en 2.000 m² (samtals gömul hús og ný) verður einungis heimilaður á svæðum sem skilgreind eru fyrir viðkomandi landnotkun á aðalskipulagsuppdrætti og kemur því til greina þar sem aðstæður leyfa, að breyttu aðalskipulagi. Almenn stærðarviðmiðun miðar að því að auðvelda minni háttar uppbyggingu og rekstur atvinnugreina sem styðja við hefðbundinn landbúnað og búsetu á svæðinu. Meginreglan er að önnur atvinnustarfsemi verði hluti bújarða en ekki á sjálfstæðum lóðum. Verði slík starfsemi skilin frá búrekstri krefst það formlegrar breytingar á aðalskipulagi.
- Markmiðið er að gefa kost á nýtingu þess húsakosts sem fyrir er á viðkomandi bæjum með minni háttar viðbótum og breytingum án þess að breyta þurfi aðalskipulagi, auðvelda bændum að skjóta stoðum undir búrekstur sinn og tryggja áframhaldandi nýtingu jarðanna.

2.2 LANDSSKIPULAGSSTEFNA 2015-2026

Eftirtalin markmið landsskipulagsstefnu eiga beint eða óbeint við áform um breytingar á aðalskipulagi Grýtubakkahrepps. Kaflanúmer vísa til landsskipulagsstefnu.¹

2.1 Sjálfbær byggð í dreifbýli.

- Skipulag landnotkunar styðji við búsetu og samfélag í dreifbýli með langtímasýn um ráðstöfun lands til nýtingar og verndar og samþættri stefnu um byggðapróun í þéttbýli og dreifbýli.

2.2.1 Byggð falli að landslagi og náttúru.

- Skipulagsáætlanir sveitarfélaga marki stefnu um gæði og yfirbragð byggðar og annarra mannvirkja í dreifbýli. Skipulagsákvæðanir um staðsetningu og hönnun nýrra mannvirkja í dreifbýli taki mið af byggingarhefðum, landslagi og staðháttum. Um leið verði gætt að hagkvæmni varðandi samgöngur og veitur og að byggð gangi ekki að óþörfu á svæði sem eru verðmæt til landbúnaðar eða vegna náttúruverndar. Við skipulag frístundabyggðar verði almennt miðað að afmörkuðum en samfelldum frístundabyggðarsvæðum sem gefi notendum þeirra kost á góðum tækifærum til útiveru um leið og gætt er að því að frístundabyggðin skerði ekki mikilvæg eða viðkvæm svæði með tilliti til landbúnaðar eða náttúruverndar. Flokkun landbúnaðarlands, landslagsgreining og vistgerðaflokkun verði lögð til grundvallar skipulagsákvörðunum.

¹ <http://www.skipulag.is/landsskipulag/stefnan/busetumynstur-og-dreifing-byggdar/#markmid3.1>

2.2.2 Náttúra, menningararfur og heilnæmt umhverfi.

- Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði leitast við að varðveita náttúru- og menningargæði sem hafa staðbundið, eða víðtækara, gildi út frá sögu, náttúrufari eða menningu. Það getur m.a. falist í stefnu um vistheimt og verndun og eflingu gróðurs og jarðvegs. Jafnframt verði gætt að álaga á vatn og vatnsvernd. Landslagsgreining og vistgerðaflokkun ásamt áætlunum um uppgræðslu lands og vatnaáætlun verði lagðar til grundvallar skipulagsákvörðunum.

2.3 Sjálfbær nýting landbúnaðarlands.

- Skipulag landnotkunar stuðli að möguleikum á fjölbreyttri og hagkvæmri nýtingu landbúnaðarlands í sátt við umhverfið.

2.3.1 Skipulag landbúnaðarlands.

- Í aðalskipulagi byggist skipulagsákvæðanir um ráðstöfun lands í dreifbýli til landbúnaðar og annarrar nýtingar á flokkun landbúnaðarlands. Landi sem hentar vel til ræktunar verði almennt ekki ráðstafað til annarra nota með óafturkræfum hætti. Val á svæðum til skógræktar og stefna um þau taki mið af því að skógrækt falli vel að landi og að eftir því sem við á séu samþætt sjónarmið skógræktar, annars landbúnaðar og útivistar. Flokkun landbúnaðarlands, landslagsgreining og vistgerðaflokkun verði lögð til grundvallar skipulagsákvörðunum um landbúnaðarland.

2.4 Ferðaþjónusta í sátt við náttúru og umhverfi.

- Skipulag landnotkunar stuðli að eflingu ferðaþjónustu í dreifbýli um leið og gætt verði að því að varðveita þau gæði sem eru undirstaða ferðaþjónustu.

2.4.1 Ferðaþjónusta á grunni sérstöðu og umhverfisgæða.

- Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði leitast við að greina sérstöðu, styrkleika og staðaranda viðkomandi svæðis með tilliti til tækifæra í ferðaþjónustu. Skipulagsákvæðanir um ferðaþjónustu taki mið af náttúruverndarsjónarmiðum og kortlagningu á auðlindum ferðaþjónustunnar og miði jafnframt að því að ferðaþjónustuuppbygging nýtist jafnt íbúum á svæðinu og ferðamönnum.

2.6.2 Ferðamannaleiðir.

- Sveitarfélög nýti skipulagsgerð til þess að skilgreina meginleiðir ferðamanna, gangandi, ríðandi og hjólandi.

2.3 SVÆÐISSKIPULAG EYJAFJARÐAR 2012-2024

Í Svæðisskipulagi Eyjafjarðar 2012-2024 er ekki fjallað um ferðaþjónustu. Í kafla 3.3 Landnotkun eru eftirfarandi markmið um landbúnað. Kaflanúmer vísa til greinargerðar svæðisskipulagsins.

3.3.1 Landbúnaður

Markmið

- Landnýting skal vera í samræmi við landkosti þannig að tryggt verði svo sem kostur er að land sem vel er fallið til búvöruframleiðslu verði varðveitt til slíkra nota.
 - Í aðalskipulagi sveitarfélaga verði ákvæði um nýtingu landbúnaðarlands útfærð nánar í samræmi við stefnu svæðisskipulagsins.

Ákvæði um varðveislu landbúnaðarlands eru nú þegar í aðalskipulagi nokkurra sveitarfélaga. Í góðu landbúnaðarlandi liggja framtíðarverðmæti, bæði gagnvart atvinnulífi, heilbrigði þjóðarinnar og öryggi.

Ákvæði um að gott landbúnaðarland sem hentar vel til búvöruframleiðslu skuli varðveitt til þeirra nota í framtíðinni eru í samræmi við meginmarkmið jarðalaga. Ákvæðið styður því við markmið stjórnvalda um nýtingu landbúnaðarlands.

2.4 AÐLIGGJANDI SVEITARFÉLÖG

Viðfangsefni áformaðra breytinga á aðalskipulagi Grýtubakkahrepps varða ekki hagsmuni aðliggjandi sveitarfélaga, Þingeyjarsveitar og Svalbarðsstrandarhrepps.

3 VIÐFANGSEFNI

Áformaðar eru breytingar á aðalskipulagi vegna eftirtalinna svæða.

1. Borgir í landi Grýtubakka 1. Uppbygging 8 frístundahúsa.
2. Grýtubakki 1. Ferðapjónusta. Uppbygging allt að 10 gistihýsa til skammtímaútleigu og gistiskála.
3. Grýtubakki 2. Ferðapjónusta. Uppbygging allt að 10 gistihýsa til skammtímaútleigu og gistiskála.
4. Heiðarbrún, svæði 205 F. Frístundabyggð. Óskað eftir heimild fyrir gistihúsi á svæðinu.
5. Ártún. Ferðapjónusta. Uppbygging 10 gistihýsa til skammtímaútleigu.
6. Áshóll. Uppbygging 5 frístundahúsa.
7. Nollur. Ferðapjónusta. Gistihús og 6 frístundahús til skammtímaútleigu.
8. Skæla. Nýtt svæði fyrir verslun og þjónustu. Hótel.
9. Landbúnaðarsvæði innan þéttbýlis Grenivíkur



Höfðahverfi, september 2007. Gljúfurá og Grýtubakkabæir.

3.1 BORGIR



Borgir

3.1.1 TILFNI

Ósk landeiganda um að skilgreina 5 frístundalóðir til viðbótar við þær þrjár sem fyrir eru.

3.1.2 SKIPULAGSKOSTIR

- Óbreytt.
- Skilgreind heimild fyrir allt að 8 frístundahús.

3.1.3 ÁFORMUÐ AÐALSKIPULAGSBREYTING

Tákn fyrir frístundahús sett á aðalskipulagsupprátt. Ákvæði fyrir svæðið sett í kafla 4.13.

3.2 GRÝTUBAKKI 1



Grýtubakki 1

3.2.1 TILFNI

Ósk landeiganda um heimild fyrir allt að 10 lítil gistihýsi fyrir ferðapjónustu og gistihús.

3.2.2 SKIPULAGSKOSTIR

- Óbreytt.
- Skilgreind heimild fyrir ferðapjónustu með gistihýsum og gistihúsi.

3.2.3 ÁFORMUÐ AÐALSKIPULAGSBREYTING

Tákn fyrir verslun og þjónustu sett inn á aðalskipulagsuppdrátt. Ákvæði fyrir svæðið sett í kafla 4.6.

3.3 GRÝTUBAKKI 2



Grýtubakki 2

3.3.1 TILFNI

Ósk landeiganda um heimild fyrir gistihús og allt að sex lítil gistihýsi fyrir ferðapjónustu til viðbótar við þau fjögur sem fyrir eru.

3.3.2 SKIPULAGSKOSTIR

- Óbreytt.
- Skilgreind heimild fyrir ferðapjónustu með gistihýsum og gistihúsi.

3.3.3 ÁFORMUÐ AÐALSKIPULAGSBREYTING

Tákn fyrir verslun og þjónustu sett inn á aðalskipulagsupprátt. Ákvæði fyrir svæðið sett í kafla 4.6.

3.4 HEIÐARBRÚN



Horft yfir Heiðarbrún (2009)

3.4.1 TILFNI

Í aðalskipulagi er heimild fyrir 30 frístundahús á svæðinu. Óskað er eftir heimild fyrir gistihúsi að auki.

3.4.2 SKIPULAGSKOSTIR

- Óbreytt.
- Heimild fyrir gistihús sett inn í ákvæði í kafla 4.13. Fjöldi frístundahúsa endurskoðaður.
- Afmarkaður sérstakur reitur fyrir verslun og þjónustu. Svæði fyrir frístundabyggð minnkað að sama skapi.
- Afmarkaður sérstakur reitur fyrir verslun og þjónustu. Svæði fyrir frístundabyggð óbreytt.

3.4.3 ÁFORMUÐ AÐALSKIPULAGSBREYTING, KOSTIR

- Ákvæðum breytt í kafla 4.13. Meginlandnotkun á svæðinu verður frístundabyggð. Ekki verður afmarkaður sérstakur reitur fyrir gistihús (verslun og þjónusta).
- Afmarkaður sérstakur reitur fyrir verslun og þjónustu.
 - Svæði fyrir frístundabyggð minnkað að sama skapi.
 - Svæði fyrir frístundabyggð óbreytt.

3.5 ÁRTÚN



Ártún

3.5.1 TILFNI

Á jörðinni er tjaldsvæði, 2 sumarhús og gistiþjónusta. Óskað er eftir heimild fyrir allt að 10 lítil gistihýsi fyrir ferðþjónustu. Húsin yrðu á heimatúninu.

3.5.2 SKIPULAGSKOSTIR

- Óbreytt.
- Skilgreind heimild fyrir ferðþjónustu með 10 litlum gistihýsum.

3.5.3 ÁFORMUÐ AÐALSKIPULAGSBREYTING

Tákn fyrir verslun og þjónustu sett inn á aðalskipulagsupprátt. Ákvæði fyrir svæðið sett í kafla 4.6.

3.6 ÁSHÓLL



Áshóll

3.6.1 TILFNI

Á jörðinni eru þrjár óbyggðar frístundalóðir og eitt frístundahús. Ábúendur sækja um leyfi fyrir 50 m² sumarhúsi til viðbótar.

3.6.2 SKIPULAGSKOSTIR

- Óbreytt.
- Tákn fyrir frístundabyggð sett inn á aðalskipulagsupprátt. Ákvæði sett í kafla 4.13 þar sem tilgreindur er fjöldi frístundahúsa á jörðinni.

3.6.3 ÁFORMUÐ AÐALSKIPULAGSBREYTING

Tákn fyrir frístundabyggð sett inn á aðalskipulagsupprátt. Ákvæði sett í kafla 4.13 þar sem tilgreindur er fjöldi frístundahúsa á jörðinni.

3.7 NOLLUR



Nollur (2008)

3.7.1 TILFNI

Á jörðinni hefur verið byggð upp ferðapjónusta. Byggð hafa verið tvö ný frístundahús til útleigu og eitt verður byggt fljótlega. Búið að innrétta gístaðstöðu í tveimur húsum á bæjartorfunni auk þess sem annað húsnæði á svæðinu er nýtt í tengslum við ferðapjónustu (þjónustuhús, baðhús). Gert er ráð fyrir áframhaldandi uppbyggingu ferðapjónustu. Fjöldi frístundahúsa verður umfram almennar heimildir aðalskipulagsins.

3.7.2 SKIPULAGSKOSTIR

- Óbreytt.
- Tákn fyrir verslun og þjónustu sett á aðalskipulagsupprátt. Ákvæði um starfsemi, byggingarmagn og fjölda frístundahúsa sett í kafla 4.6.

3.7.3 ÁFORMUÐ AÐALSKIPULAGSBREYTING

Tákn fyrir verslun og þjónustu sett á aðalskipulagsupprátt. Ákvæði um starfsemi og byggingarmagn sett í kafla 4.6.

3.8 SKÆLA



Skæla. Horft til norðurs.

3.8.1 TILFNI

Hugmyndir hafa komið fram um að reisa hótél nyrst á Þengilhöfða skammt sunnan Grenivíkur. Þaðan er útsýni að fjarðarmynninu og fram Eyjafjörð. Starfsemin myndi tengjast ferðapjónustu á svæðinu. Aðkoma að svæðinu yrði um nýjan, brattan veg frá Grenivík. Göngu- og reiðleið yrði áfram umhverfis höfðann.

3.8.2 SKIPULAGSKOSTIR

- Óbreytt, engin uppbygging.
- Afmarkað svæði fyrir verslun og þjónustu á Þengilhöfða með aðkomuleið frá Grenivík. Ákvæði um starfsemi og byggingarmagn sett í kafla 4.6.

3.8.3 ÁFORMUÐ AÐALSKIPULAGSBREYTING

Afmarkað svæði fyrir verslun og þjónustu á Þengilhöfða með aðkomuleið frá Grenivík. Ákvæði um starfsemi og byggingarmagn sett í kafla 4.6.

3.9 LANDBÚNAÐARSVÆÐI INNAN ÞÉTTBÝLIS GRENIVÍKUR



Minkabú á svæði á svæði 134 L (2008)

3.9.1 TILFNI

Á landnotkunarreit 134 L (landbúnaðarsvæði, skilgreint sem svæði fyrir minkabú) á Grenivík eru skálar sem upphaflega voru minkabú. Rekstri búsins hefur verið hætt og byggingarnar seldar til annarra nota. Húsin standa á hálfgrónum mel við hlið malarnámu (139 E) sem er á svæði sem áformað er sem iðnaðarsvæði að efnisnámi loknu.

3.9.2 SKIPULAGSKOSTIR

- Óbreytt. Nýting svæðis verður ekki í samræmi við ákvæði aðalskipulags.
- Landnotkun verður skilgreind sem athafnasvæði og sett ákvæði um starfsemi og nýtingu í kafla 4.7.

3.9.3 ÁFORMUÐ AÐALSKIPULAGSBREYTING

Landnotkun verður skilgreind sem athafnasvæði og sett ákvæði um starfsemi og nýtingu í kafla 4.7.

4 ÁHRIFAMAT, UMHVERFISMAT ÁÆTLUNAR

Fyrirhugaðar breytingar á aðalskipulagi munu ekki fela í sér heimildir til framkvæmda, sem falla undir ákvæði laga nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum og eru því ekki háðar slíku mati. Breytingarnar falla ekki undir ákvæði laga nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana.

Samkvæmt 5. mgr. 12. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 skal við gerð skipulagsáætlana gera grein fyrir áhrifum áætlunar og einstakra stefnumiða hennar á umhverfið, m.a. með samanburði þeirra kosta sem til greina koma. Við vinnslu breytingartillagna verða metin möguleg áhrif skipulagskosta á umhverfi og samfélag eftir því sem við á.

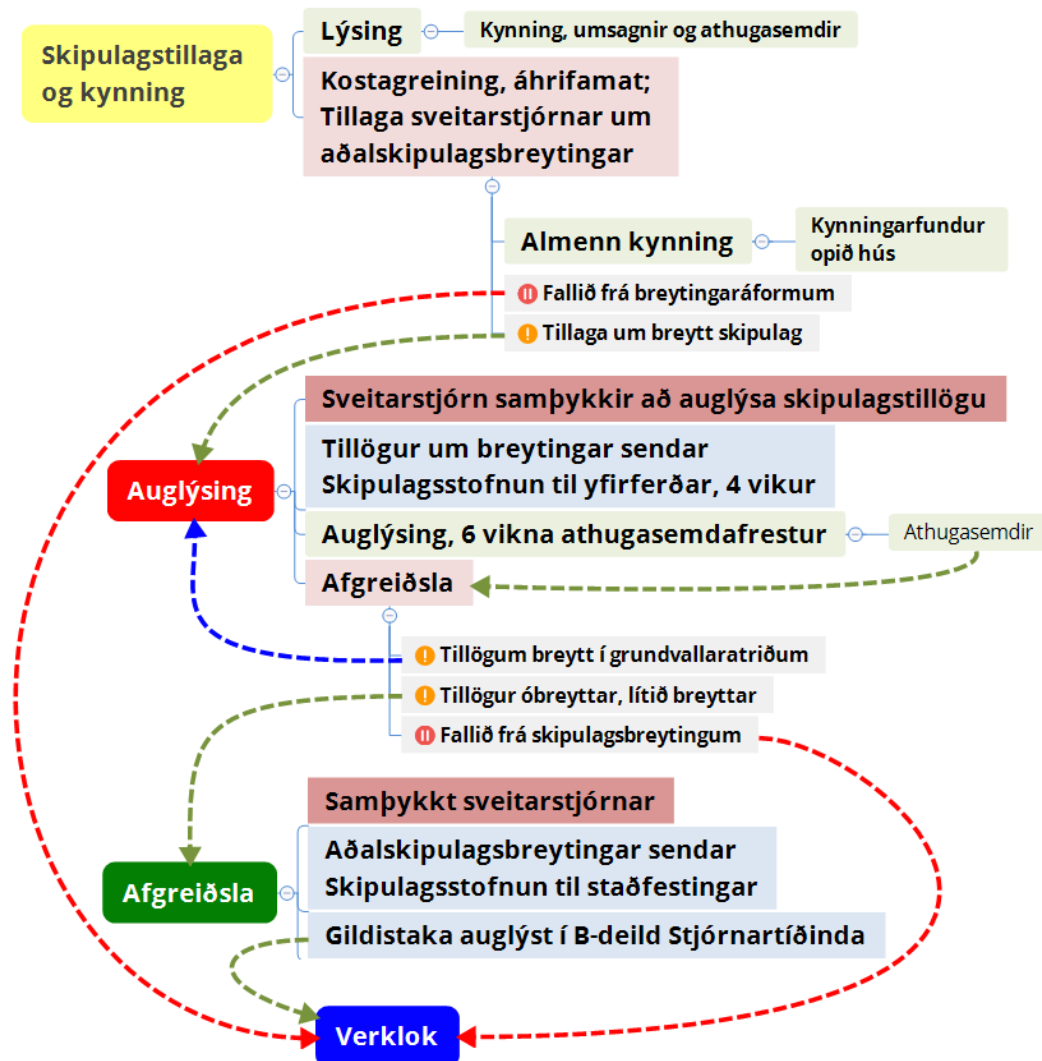
Áhrif ólíkra deiliskipulagslausna og fyrirhugaðra framkvæmda á umhverfi og samfélag verða metin á deiliskipulagsstigi.

Kanna þarf hvert svæði m.t.t. fornminja og vinna minjaskrá sbr. ákvæði laga um menningarminjar nr. 80/2012 áður en deiliskipulag verður unnið og samþykkt.

5 SKIPULAGSFERLI, KYNNING OG SAMRÁÐ

5.1 VERKÁFANGAR

- Lýsing aðalskipulagsbreytingar
 - Auglýsing og kynning
 - Lýsing send umsagnaraðilum
- Drög að breytingum á aðalskipulagi kynnt sbr. 30. gr. skipulagslaga
 - Gengið frá breytingartillögum
 - Kynning; opið hús/almennur fundur.
- Breytingartillögur afgreiddar af sveitarstjórn til auglýsingar
- Tillagan send Skipulagsstofnun til yfirferðar
- Auglýsing, 6 vikna athugasemdafrestur
 - Yfirferð athugasemda
 - Tillögur um afgreiðslu athugasemda
- Samþykkt bæjarstjórnar
- Staðfesting Skipulagsstofnunar



Stefnt er að því að tillögur að breytingum á aðalskipulagi Grýtubakkahrepps verði unnar og auglýstar á fyrri hluta árs 2019. Líklegt er að nokkur verk og jafnvel öll viðfangsefni verði auglýst samtímis. Gert er ráð fyrir að breytingar á aðalskipulagi Grýtubakkahrepps taki gildi fyrir árslok 2019.

5.2 UMSAGNARAÐILAR

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Minjastofnun
- Heilbrigðiseftirlit Norðurlands eystra.
- Vegagerðin
- Norðurorka
- Rarik
- Aðliggjandi sveitarfélög
 - Svalbarðsstrandarhreppur
 - Þingeyjarsveit
- Svæðisskipulagsnefnd Eyjafjarðar

5.3 ÁBENDINGAR OG ATHUGASEMDIR VEGNA LÝSINGAR

Skipulagslýsing verður send umsagnaraðilum, kynnt með auglýsingum í blöðum og dreifiritum, á vef sveitarfélagsins <http://www.grenivik.is/> og verður hún aðgengileg á skrifstofu Grýtubakkahrepps, Túngötu 3, Grenivík. Á kynningartíma lýsingarinnar er óskað eftir ábendingum, sjónarmiðum og athugasemdum um fyrirhugaðar breytingar frá almenningi og umsagnaraðilum.

Ábendingar skulu vera skriflegar og merktar **Aðalskipulag – breytingar** og skal nafn sendanda, kennitala og heimilisfang koma fram. Þær skal senda á:

- Grýtubakkahreppur
- Túngötu 3
- 610 Grenivík
- eða á netfangið sveitarstjori@grenivik.is

Kynningartími skipulagslýsingar og skilafrestur ábendinga kemur fram í auglýsingu og á vefsíðu Grýtubakkahrepps (<http://www.grenivik.is>).