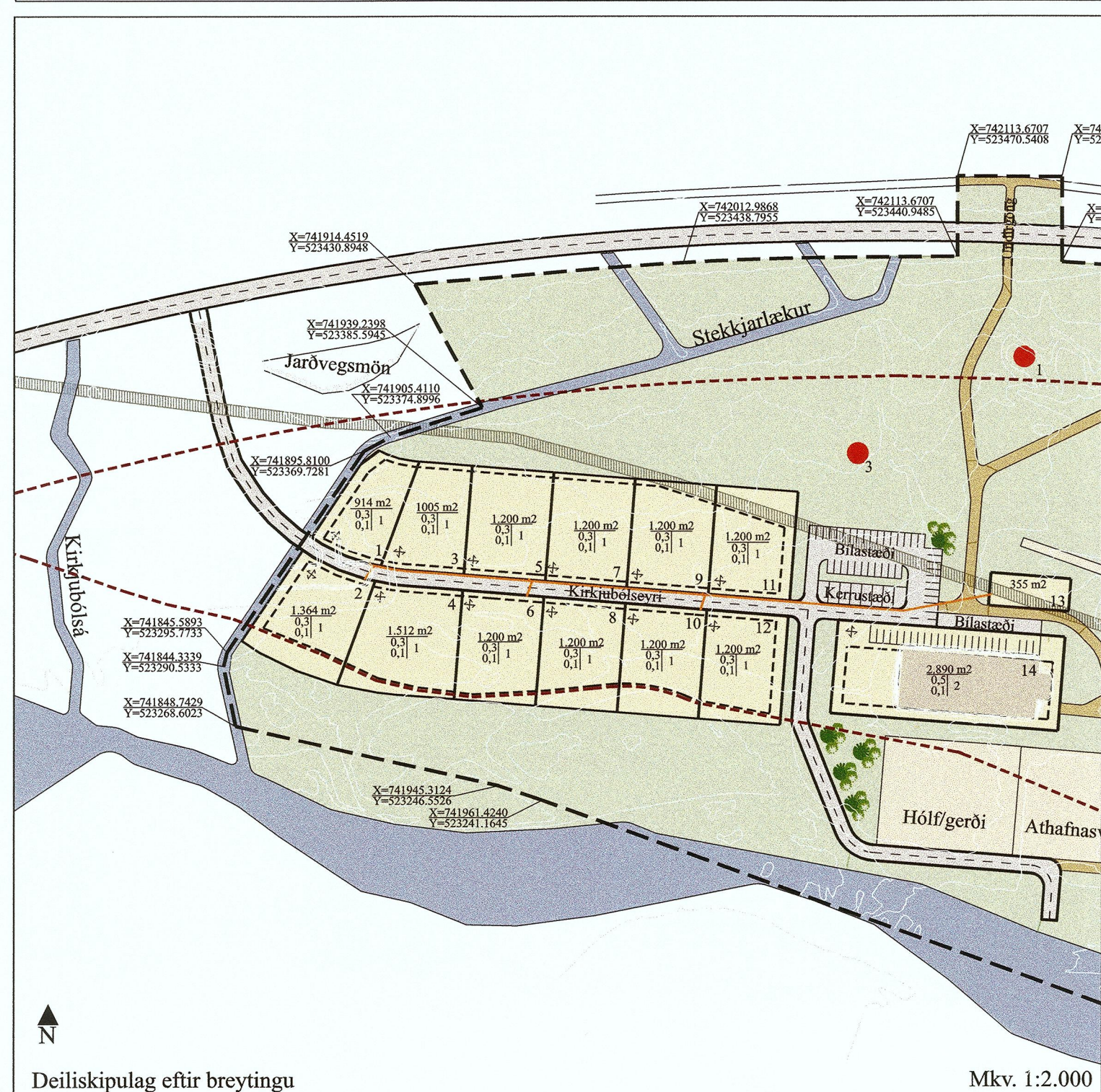
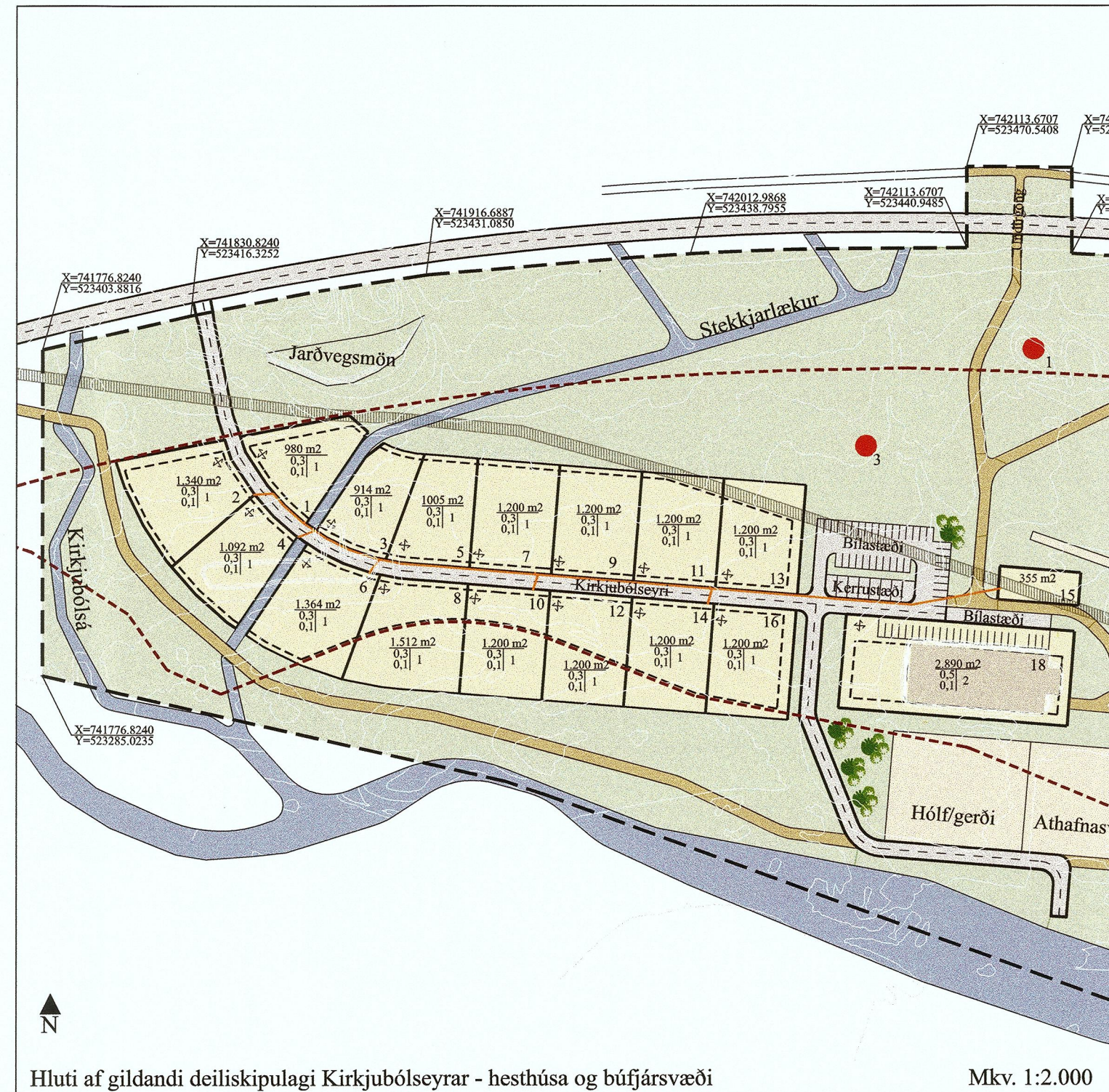


Breyting á deiliskipulagi. Kirkjubólseyrar - hesthúsa- og búfjársvæði, Fjarðabyggð



Inngangur

Deiliskipulag fyrir nýtt hesthúsa- og búfjársvæði í Norðfirði var samþykkt í bæjarstjórn 15.12.2016. Skipulagið gerir grein fyrir staðsetningu lóða undir hesthúsum og annan frístundabúskap auk þess að skilgreina valla- og beitarsvæði ásamt nánasta umhverfi. Landið tilheyrir jörðinni Kirkjubóli og er staðsett austan við Stekkjarlæk og afmarkast á eftirfarandi hátt; Norðfjarðará að sunnan, Merkjälækur að austan, Kirkjubólsvægi (9521) að norðan og Stekkjarlækur að vestan. Ákveðið var á fundi eigna- skipulags- og umhverfisnefndar Fjarðabyggðar þann 28.maí 2018 að gera óverulega breytingu á deiliskipulagi Kirkjubólsvægis þannig að þrjár vestustu lóðirnar verði felldar út og skipulagssvæðið minnkað um 2 ha. Núgildandi deiliskipulag gerir þær kröfur að taðþrær á svæðinu skuli vera í a.m.k. 50 m fjarlægð frá Norðfjarðará og markast byggingarreitur því af staðsetningu árinna. Töluverðar breytingar hafa hinsvegar orðið á farvegi Norðfjarðará síðastliðið ár sem rekja má til byggingu varnargarða í tengslum við vegafarmvæmdir á svæðinu. Varnargarðarnir hafa breytt farvegi árinna og rennur hún nú fjar búfjársvæðinu en áður. Kalla breytingar farvegarnis á endurskoðun staðsetningu byggingarreita innan skipulagsins og verður því fylgt eftir með þessari breytingu. Um er að ræða óverulega breytingu.

Breytingar á deiliskipulagsupprætti

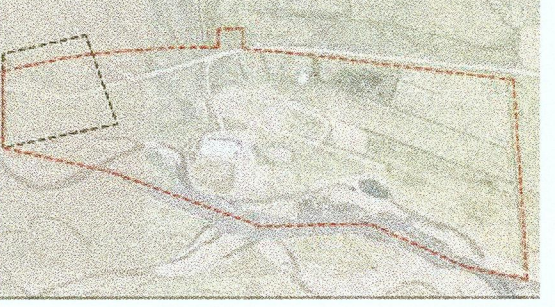
- Þrjár vestustu lóðirnar verða felldar út og númer annarra lóða breytast í kjölfarið. Lóð nr. 3 verður að lóð nr. 1, lóð nr. 6 verður að lóð nr. 2 o.s.frv.
- Skipulagsmörk breytast að vestan verðu og skipulagssvæðið minnkar.
- Byggingarreitslína færast sunnar vegna breytinga á farvegi Norðfjarðará.
- Reiðleið neðan við byggingalóðir var felld út.

Breytingar á greinagerð

Kaffi 5. Afmörkun skipulagssvæðis, fyrirliggjandi skipulag og stærð.

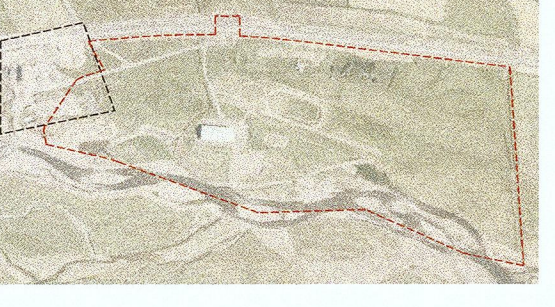
Fyrir breytingu: „Skipulagssvæðið er 20 ha að stærð. Það er staðsett í Fannadal í Norðfirði, á Kirkjubólseyrum og afmarkast úr suðri af nýjum Norðfjarðarvegi, úr austri af Merkjälæk, úr norðri af Norðfjarðará og vestri af Kirkjubólsvæði. Aðkoma að svæðinu verður um nýjan Norðfjarðarveg.“ Á mynd 1 má sjá afmörkun skipulagssvæðisins, ásamt eldri deiliskipulagsmörkum.

Mynd 1: Afmörkun deiliskipulagssvæðis sýnd með rauðri brotalínu. Eldri skipulagsmörk sýnd með svartri brotalínu.



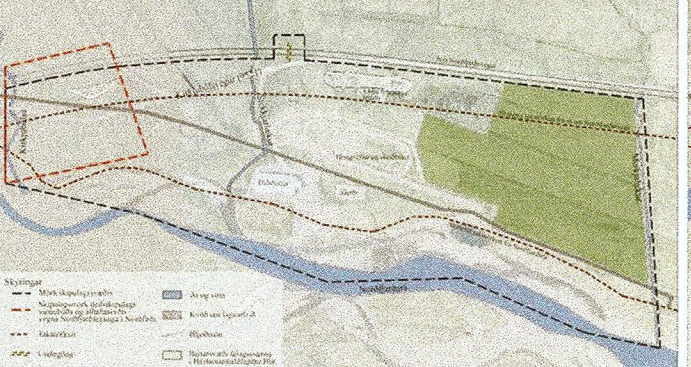
Eftir breytingu: Skipulagssvæðið er 18 ha að stærð. Það er staðsett í Fannadal í Norðfirði, á Kirkjubólseyrum og afmarkast úr suðri af nýjum Norðfjarðarvegi, úr austri af Merkjälæk, úr norðri af Norðfjarðará og úr vestri nokkru utan við Kirkjubólsvæði. Aðkoma að svæðinu verður um nýjan Norðfjarðarveg. Á mynd 1 má sjá afmörkun skipulagssvæðisins, ásamt eldri deiliskipulagsmörkum.

Mynd 1: Afmörkun deiliskipulagssvæðis sýnd með rauðri brotalínu. Eldri skipulagsmörk sýnd með svartri brotalínu.



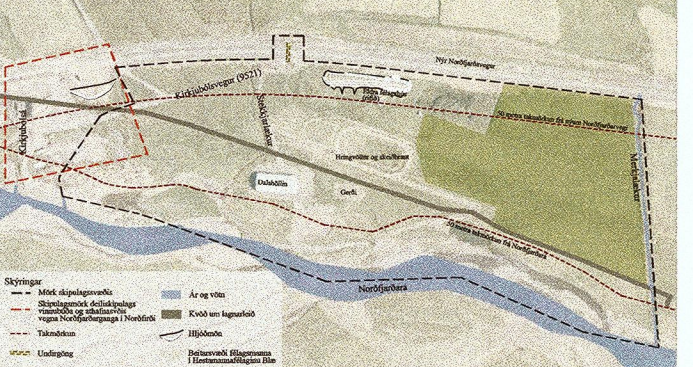
Kaffi 6. Staðhættir

Fyrir breytingu.



Mynd 2: Skýringarmynd

Eftir breytingu



Mynd 2: Skýringarmynd

Kaffi 12. Almennir byggingarskilmálar.

Fyrir breytingu.

Lóð	Heimil nýting lóða	Stærð lóðar	Nýtingarhlutfall				Þakhalli		
			Lágmarks	Hámarks	Fjöldi hæða	Hámarks vegg hæð	Hámars hæð	Lágmark	Hámars
Kirkjubólseyri 1	Frístundabúskapur (annar en hrossarékt)	980 m ²	98 m ²	294 m ²	1	3,2 m	5,5 m	14°	25°
Kirkjubólseyri 2	Frístundabúskapur	1340 m ²	134 m ²	402 m ²	1	3,2 m	5,5 m	14°	25°
Kirkjubólseyri 3	Frístundabúskapur	914 m ²	91 m ²	274 m ²	1	3,2 m	5,5 m	14°	25°
Kirkjubólseyri 4	Frístundabúskapur (annar en hrossarékt)	1092 m ²	109 m ²	328 m ²	1	3,2 m	5,5 m	14°	25°
Kirkjubólseyri 5	Hesthús	1005 m ²	101 m ²	302 m ²	1	3,2 m	5,5 m	14°	25°
Kirkjubólseyri 6	Frístundabúskapur	1364 m ²	136 m ²	409 m ²	1	3,2 m	5,5 m	14°	25°
Kirkjubólseyri 7	Hesthús	1200 m ²	120 m ²	360 m ²	1	3,2 m	5,5 m	14°	25°
Kirkjubólseyri 8	Hesthús	1512 m ²	151 m ²	454 m ²	1	3,2 m	5,5 m	14°	25°
Kirkjubólseyri 9	Hesthús	1200 m ²	120 m ²	360 m ²	1	3,2 m	5,5 m	14°	25°
Kirkjubólseyri 10	Hesthús	1200 m ²	120 m ²	360 m ²	1	3,2 m	5,5 m	14°	25°
Kirkjubólseyri 11	Hesthús	1200 m ²	120 m ²	360 m ²	1	3,2 m	5,5 m	14°	25°
Kirkjubólseyri 12	Hesthús	1200 m ²	120 m ²	360 m ²	1	3,2 m	5,5 m	14°	25°
Kirkjubólseyri 13	Hesthús	1200 m ²	120 m ²	360 m ²	1	3,2 m	5,5 m	14°	25°
Kirkjubólseyri 14	Hesthús	1200 m ²	120 m ²	360 m ²	1	3,2 m	5,5 m	14°	25°
Kirkjubólseyri 15	Veitumannvirki	355 m ²	0 m ²	0 m ²	0	m	m	14°	25°
Kirkjubólseyri 16	Hesthús	1200 m ²	120 m ²	360 m ²	1	3,2 m	5,5 m	14°	25°
Kirkjubólseyri 18	Reiðskemma og félagsheimili Blæs	2890 m ²	289 m ²	867 m ²	2	6 m	m	30°	

* Lóðum nr. 3 og 6 verður útlutað síðast

Eftir breytingu

Lóð	Heimil nýting lóða	Stærð lóðar	Nýtingarhlutfall				Þakhalli		
			Lágmarks	Hámarks	Fjöldi hæða	Hámars vegg hæð	Hámars hæð	Lágmark	Hámars
Kirkjubólseyri 1	Frístundabúskapur (annar en hrossarékt)	914 m ²	91 m ²	274 m ²	1	3,2 m	5,5 m	14°	25°
Kirkjubólseyri 2	Frístundabúskapur (annar en hrossarékt)	1364 m ²	136 m ²	409 m ²	1	3,2 m	5,5 m	14°	25°
Kirkjubólseyri 3	Frístundabúskapur	1005 m ²	101 m ²	302 m ²	1	3,2 m	5,5 m	14°	25°
Kirkjubólseyri 4	Hesthús	1512 m ²	151 m ²	454 m ²	1	3,2 m	5,5 m	14°	25°
Kirkjubólseyri 5	Hesthús	1200 m ²	120 m ²	360 m ²	1	3,2 m	5,5 m	14°	25°
Kirkjubólseyri 6	Hesthús	1200 m ²	120 m ²	360 m ²	1	3,2 m	5,5 m	14°	25°
Kirkjubólseyri 7	Hesthús	1200 m ²	120 m ²	360 m ²	1	3,2 m	5,5 m	14°	25°
Kirkjubólseyri 8	Hesthús	1200 m ²	120 m ²	360 m ²	1	3,2 m	5,5 m	14°	25°
Kirkjubólseyri 9	Hesthús	1200 m ²	120 m ²	360 m ²	1	3,2 m	5,5 m	14°	25°
Kirkjubólseyri 10	Hesthús	1200 m ²	120 m ²	360 m ²	1	3,2 m	5,5 m	14°	25°
Kirkjubólseyri 11	Hesthús	1200 m ²	120 m ²	360 m ²	1	3,2 m	5,5 m	14°	25°
Kirkjubólseyri 12	Hesthús	1200 m ²	120 m ²	360 m ²	1	3,2 m	5,5 m	14°	25°
Kirkjubólseyri 13	Veitumannvirki	355 m ²	0 m ²	0 m ²	0	m	m	14°	25°
Kirkjubólseyri 14	Reiðskemma og félagsheimili Blæs	2890 m ²	289 m ²	867 m ²	2	6 m	m	30°	

Kaffi 13. Byggingar og lóðir, sérskilmálar.

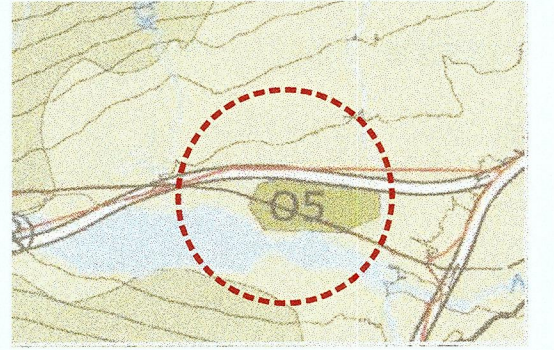
Fyrir breytingu
 “Skipulagið gerir ráð fyrir fimmtán hest- og búfjárhúsum sem standa munu við Kirkjubólseyri...Hér að neðan má sjá heimila nýtingu lóða.
Kirkjubólseyri nr. 1, 2 og 4
 Á lóðum nr. 1, 2 og 4 við Kirkjubólseyri verður heimilt að stunda blandaðan frístundabúskap, annan en hrossarékt. Kirkjubólseyri nr. 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 og 16
 Á lóðum nr. 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 og 16 við Kirkjubólseyri verður heimilt að byggja hesthús.
Kirkjubólseyri nr. 3 og 6
 Fjarðabyggð áskilur sér rétt til að úthluta lóðum nr. 3 og 6 síðast, þegar öðrum lóðum hefur þegar verið úthlutað. Mun eftirspurn á þeim tímupunkti ráða hvort lóðir verði nýttar undir hesthúsum eða annan búskap.
Kirkjubólseyri nr. 15
 Fjarðabyggð áskilur sér rétt til að úthluta lóðum nr. 3 og 6 síðast, þegar öðrum lóðum hefur þegar verið úthlutað. Mun eftirspurn á þeim tímupunkti ráða hvort lóðir verði nýttar undir hesthúsum eða annan búskap.
Kirkjubólseyri nr. 18
 Á lóð nr. 18 við Kirkjubólseyri er staðsett reiðskemma og félagsheimili Hestamannafélagsins Blæs, Dalahöllin. Gert er ráð fyrir að hægt sé að stækka núverandi reiðskemmu og félagsheimili til vesturs.”

Eftir breytingu
 “Skipulagið gerir ráð fyrir tólf hest- og búfjárhúsum sem standa munu við Kirkjubólseyri. Hér að neðan má sjá heimila nýtingu lóða.

Kirkjubólseyri nr. 1 og 2
 Á lóðum nr. 1 og 2 verður heimilt að stunda blandaðan frístundabúskap, annan en hrossarékt.
Kirkjubólseyri nr. 3
 Fjarðabyggð áskilur sér rétt til að úthluta lóð nr. 3 síðast, þegar öðrum lóðum hefur þegar verið úthlutað. Mun eftirspurn á þeim tímupunkti ráða hvort lóðir verði nýttar undir hesthúsum eða annan búskap.
Kirkjubólseyri nr. 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 og 12
 Á lóðum nr. 4 til 12 verður heimilt að byggja hesthús.
Kirkjubólseyri nr. 13
 Á lóð nr. 13 er gert ráð fyrir veitumannvirkjum þ.á.m. sameiginlegri roþró.
Kirkjubólseyri nr. 14
 Á lóð nr. 14 er staðsett reiðskemma og félagsheimili Hestamannafélagsins Blæs, Dalahöllin. Gert er ráð fyrir að hægt sé að stækka núverandi reiðskemmu og félagsheimili til vesturs.”

Kaffi 14. Áhrif deiliskipulagstillögu á umhverfið.

Fyrir breytingu. „Þá er gert ráð fyrir framkvæmdum við nýjan farveg Stekkjarlækjar sem liggja mun í vestur átt, annarsvegar milli lóða nr. 1 og 3 og hinsvegar milli lóða nr. 4 og 6, og þaðan niður í Norðfjarðará.“
 Eftir breytingu. „Þá er gert ráð fyrir framkvæmdum við nýjan farveg Stekkjarlækjar sem mun liggja vestan við lóðir nr. 1 og 2, og þaðan niður í Norðfjarðará.“



Aðalskipulag Fjarðabyggðar 2007-2027
 Breyting 9. febrúar 2010. Ekki í m.kv.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem kynnt hefur verið skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. frá _____ til _____ var samþykkt í eigna- skipulags- og umhverfisnefnd þann 28.05.18 og í bæjarstjórn þann 08.06.18.

[Signature]
 (updráttir)

Samþykkt deiliskipulags- breytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann 25.06.2018.

Skipulagsgögn

Breyting á deiliskipulagi, dagsett 5.6.2018
 Skipulagsupprættur dagsettur 2.12.2016, breytt 2.02.2017
 Greinargerð (sérrit) dagsett 2.12.2016, breytt 2.02.2017

Skýringar

- Mörk deiliskipulags
- Lóðarmörk
- Byggingarreitur
- ⊕ Mænistejna
- Reiðleið
- Minjar
- Núverandi byggingar
- ▨ Bíla og kerrusæði
- ▨ Akstursvegur
- ▨ Kvöld um lagnaleið
- ▨ Fyrirhugaður gróður
- ▨ Takmarkanir
- ▨ Fráveita og roþró
- ▨ Undirgöng
- ▨ Vallarsvæði, gerði og hólf
- ▨ Lóðir
- ▨ Opin svæði
- ▨ Beitarsvæði
- ▨ Ár og vötn

Fjarðabyggð
 Háfnargata 2, 730 Fjarðabyggð
 Netfang: fjarðabyggd@fjarðabyggd.is

Teiknistofan AKS
 Lyngslá 11, 700 Egilsstaðir
 Netfang: teiknistofan@aks.is

KIRKJUBÓLSEYRAR - HESTHÚSA OG BÚFJÁRSVÆÐI

BREYTING Á DEILISKIPULAGI

Mælikv. 1:2.000 (A2) Dags. 05.06.2018 Skipulag: aks
 Teiknað: aks