



BREYTING Á AÐALSKIPULAGI SKÚTUSTAÐAHREPPS  
2011-2023 OG DEILISKIPULAGI VOGA 1

Þingeyjarsveit

*Frístundabyggð breytt í íbúðarbyggð*

**SKIPULAGSLÝSING**

dags. 05.05.2023

# EFNISYFIRLIT

<b>1</b>	<b>YFIRLIT</b> .....	<b>2</b>
1.1	SKIPULAGSSVÆÐIÐ.....	2
<b>2</b>	<b>MARKMIÐ</b> .....	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>TENGLI VIÐ ÁÆTLANIR</b> .....	<b>5</b>
3.1	AÐALSKIPULAG SKÚTUSTAÐAHREPPS 2011-2023.....	5
3.2	DEILISKIPULAG VOGA 1, FERÐAÞJÓNUSTUSVÆÐI OG FRÍSTUNDAFYGGÐ.....	5
3.3	VERND.....	5
	<i>Sérstök vernd</i> .....	5
	<i>Verndarsvæði Mývatns og Laxár</i> .....	5
<b>4</b>	<b>ÁHRIFAMAT</b> .....	<b>5</b>
<b>5</b>	<b>KYNNING, SAMRÁÐ OG SKIPULAGSFERLI</b> .....	<b>5</b>
5.1	UMSAGNARADILAR.....	6
<b>6</b>	<b>ÁBENDINGAR, TILLÖGUR OG SJÓNARMÍÐ</b> .....	<b>7</b>

# 1 YFIRLIT

Í gildi er deiliskipulag Voga 1, ferðaþjónustusvæði og frístundabyggð. Skilgreindir eru landnotkunarreitirnir 332-F og 334-O/V. Ekkert frístundahús hefur verið byggt á lóðunum og engin eftirspurn verið eftir þeim. Óskað hefur hinsvegar verið eftir íbúðarlóðum enda lítið framboð í sveitarfélaginu. Í Vogalandi er nokkuð þéttbýl sveitabyggð og því ástæða til að byggja undir þéttbýli á svæðinu.

Þann 19. apríl 2022 tók skipulagsnefnd Skútustaðahrepps fyrir erindi Ólafar Þ Hallgrímsdóttur þar sem óskað var eftir breytingu á Aðalskipulagi Skútustaðahrepps 2011-2023. Breytingin felur í sér að landnotkun frístundabyggðar 332-F innan Voga 1 verður breytt í íbúðarbyggð. Samhliða verður deiliskipulagi Voga 1 breytt með sama hætti.

Skipulagsnefnd Skútustaðahrepps bókaði eftirfarandi:

*Skipulagsnefnd leggur til við sveitarstjórn að vinna verði hafin við breytingu á Aðalskipulagi Skútustaðahrepps 2011 – 2023 um að breyta skilgreindri landnotkun frístundabyggðar í íbúðarbyggð. Sömuleiðis leggur skipulagsnefnd til við sveitarstjórn að landeigenda verði heimilað að vinna að breytingu á deiliskipulagi Voga 1 í samræmi við 2. mgr. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.*

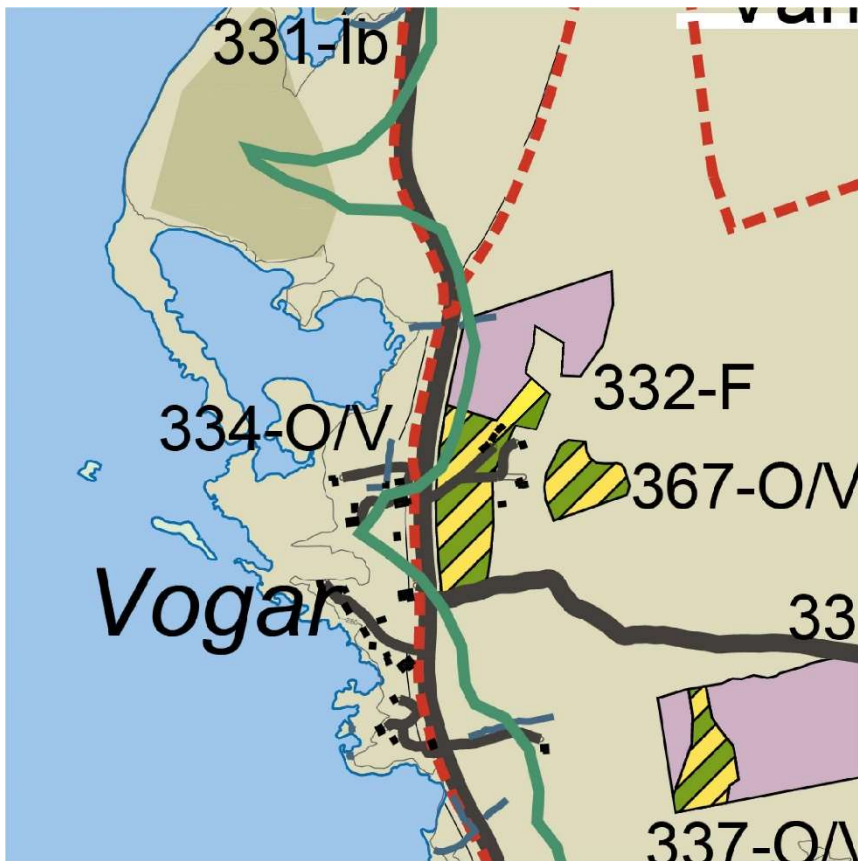
Verkefni þetta felur í sér að breyta aðalskipulagi líkt og greint var frá í erindinu og að skipta niður stórum frístundalóðum svo 6 frístundalóðir verði 8 íbúðarlóðir. Byggingarmagn verður aukið úr 120 m<sup>2</sup> í 250 m<sup>2</sup> á lóð og heimilt verður að byggja á einni til tveimur hæðum.

Skipulagslýsing þessi er sett fram og kynnt í upphafi verks í samræmi við 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Í lýsingunni er gerð grein fyrir fyrirhugaðri skipulagsvinnu og helstu forsendum hennar. Með framlagningu lýsingarinnar hefst samráð um gerð skipulagsins og er óskað eftir því að íbúar, umsagnaraðilar og aðrir hagsmunaaðilar leggi fram sjónarmið og ábendingar nú í upphafi verks, sem að gagni gætu komið í skipulagsvinnunni.

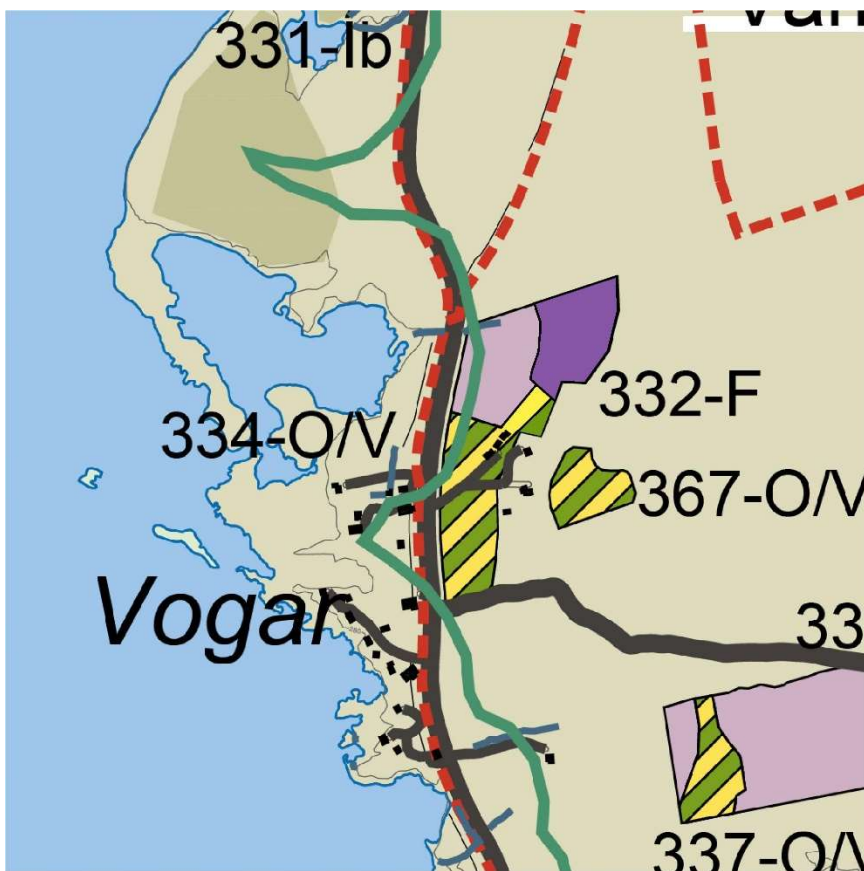
## 1.1 SKIPULAGSSVÆÐIÐ

Frístundalóðirnar eru á hálfgrónum hraunjaðri um 200 m austan þjóðveggar. Sveitabyggðin er vestan þjóðveggar við vatnsbakkann en gisting fyrir ferðaþjónustu hefur verið byggð upp austan vegar. Austan vegar eru einnig stök íbúðarhús sem styrkja frekari uppbyggingu íbúðarhúsa.

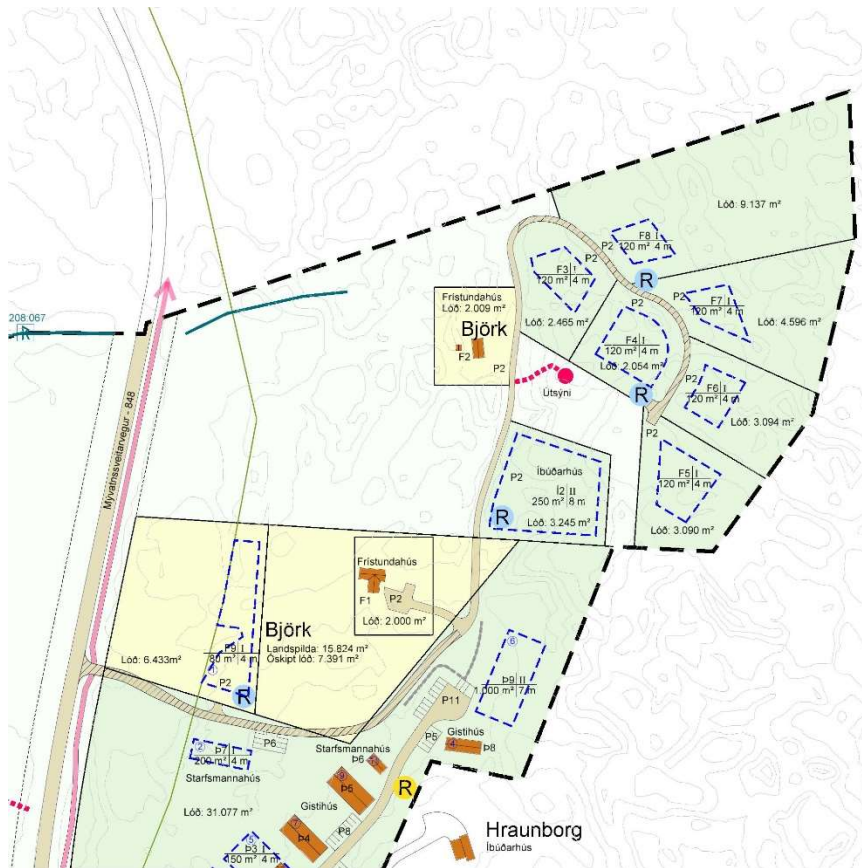
Í deiliskipulaginu er gert ráð fyrir nýjum aðkomuvegi að svæðinu en vegslóði liggur um núverandi frístundasvæði sem fyrirhugað er að nota.



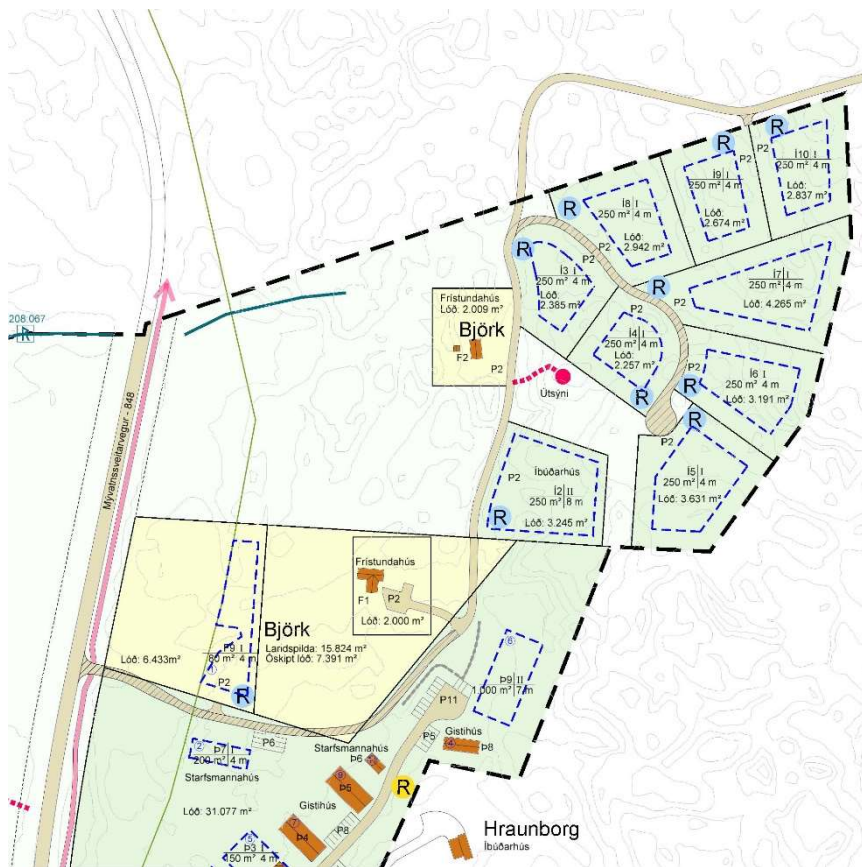
1. mynd. Klippa úr Aðalskipulagi Skútustaðahrepps 2011-2023. Reitur 332-F er 7,7 ha.



2. mynd. Tillaga að breyttu aðalskipulagi. Reitur 332-F verður 3,6 ha og nýr íbúðarreitur verður 3,3 ha.



3. mynd. Klippa úr deiliskipulagi Voga 1 m.s.br.



4. mynd. Tillaga að breyttu deiliskipulagi.

## 2 MARKMIÐ

Markmið skipulagsbreytinganna er að koma til móts við eftirspurn eftir íbúðarlóðum í sveitarfélaginu.

## 3 TENGSL VIÐ ÁÆTLANIR

### 3.1 AÐALSKIPULAG SKÚTUSTAÐAHREPPS 2011-2023

Íbúðarsvæði í Skútustaðahreppi eru einungis í Reykjahlíð og á Skútustöðum. Einnig eru skilgreindar tvær einbýlishúsalóðir á Hrutavogstanga og fimm lóðir á Geiteyjarströnd.

### 3.2 DEILISKIPULAG VOGA 1, FERÐAÞJÓNUSTUSVÆÐI OG FRÍSTUNDBYGGÐ

Fyrirhugað er að breyta hluta frístundabyggðar í íbúðarsvæði.

### 3.3 VERND

#### SÉRSTÖK VERND

Í lögum um náttúruvernd nr. 60/2013 er kveðið á um að eldhraun njóti sérstakrar verndar (sbr. 61. gr.)

#### VERNDARSVÆÐI MÝVATNS OG LAXÁR

Breytingin er utan við verndarsvæði Mývatns og Laxár.

## 4 ÁHRIFAMAT

Ekki eru áformaðar framkvæmdir innan skipulagssvæðisins sem líklegar eru til að hafa í för með sér umtalsverð umhverfisáhrif sbr. lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Breytingin fellur því ekki undir lög um umhverfismat áætlana.

Gerð verður grein fyrir áhrifum áætlunarinnar og einstaka stefnumiðum hennar á umhverfið í samræmi við 5. mgr. 12. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

## 5 KYNNING, SAMRÁÐ OG SKIPULAGSFERLI

Aðalskipulagsbreytingin er unnin fyrir Þingeyjarsveit.

Deiliskipulagsbreytingin er unnin fyrir landeigendur Voga 1 og í samráði við hagsmunaaðila á svæðinu.

Skv. 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 verður lýsing skipulagsáætlunar send Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum í upphafi verks. Jafnframt er óskað samráðs við Skipulagsstofnun um umfang og áherslur í umhverfismati skipulagsvinnunnar. Lýsingin verður auglýst í staðarblaði sem borið verður út á hvert heimili sveitarfélagsins eða með öðrum fullnægjandi hætti. Hún mun liggja frammi á skrifstofu sveitarfélagsins og verða aðgengileg á heimasíðu þess [www.thingeyjarsveit.is](http://www.thingeyjarsveit.is)

Með framlagningu og kynningu lýsingar er óskað eftir því að umsagnaraðilar og almenningur leggi fram sjónarmið og ábendingar í upphafi verks, sem að gagni gætu komið við gerð skipulagsins.
--

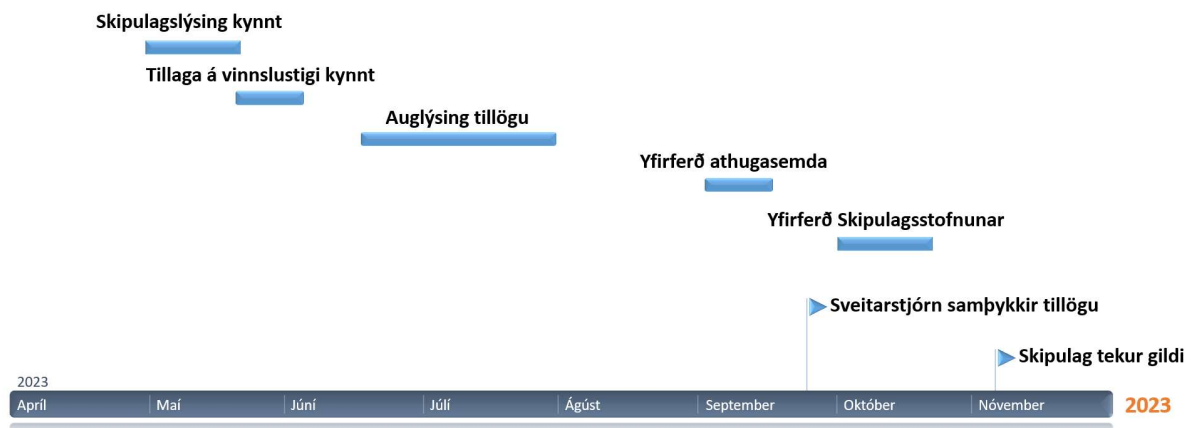
Í framhaldi verða unnin drög að breyttu skipulagi sem kynnt verða á opnum íbúa- og samráðsfundi eða á annan fullnægjandi hátt.

Fullunnin skipulagstillaga verður síðan auglýst skv. 31. skipulagslaga nr. 123/2010. Þá verður gefinn kostur á athugasemdum í a.m.k. sex vikur.

Að athugasemdafresti loknum mun skipulagsnefnd yfirfara athugasemdir sem kunna að berast. Gefi þær tilefni til meiriháttar breytinga á skipulagstillögunni skal hún auglýst að nýju.

Skipulagsnefnd gerir tillögu til sveitarstjórnar um afgreiðslu skipulagsins. Samþykkt skipulag verður sent Skipulagsstofnun, sem birtir auglýsingu um gildistöku skipulagsins í B-deild Stjórnartíðinda. Jafnframt skal afgreiðsla sveitarstjórnar send þeim sem athugasemdir gerðu.

Auglýsing, samþykkt og afgreiðsla aðalskipulags- og deiliskipulagsbreytinga verður í samræmi við 31., 32. 41. og 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.



## 5.1 UMSAGNARAÐILAR

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Rarik
- Vatnsveita Skútustaðahrepps
- Minjastofnun Íslands
- Heilbrigðiseftirlit Norðurlands eystra
- Vegagerðin
- Skógrækt ríkisins
- Náttúruverndarnefnd Þingeyinga
- Fjöregg – félag um náttúruvernd og heilbriggt umhverfi í Mývatnssveit

## 6 ÁBENDINGAR, TILLÖGUR OG SJÓNARMÍÐ

Óskað er eftir ábendingum, tillögum og sjónarmiðum um fyrirhugaða skipulagsvinnu. Þær skulu vera skriflegar og sendar til:

Skipulagsfulltrúa  
Hlíðarvegur 6  
660 Reykjahlíð

eða í tölvupósti

atli@thingeyjarsveit.is

Tímafrestur er tilgreindur í auglýsingu. Tilgreina skal nafn, kennitölu og heimilisfang í innsendum gögnum.