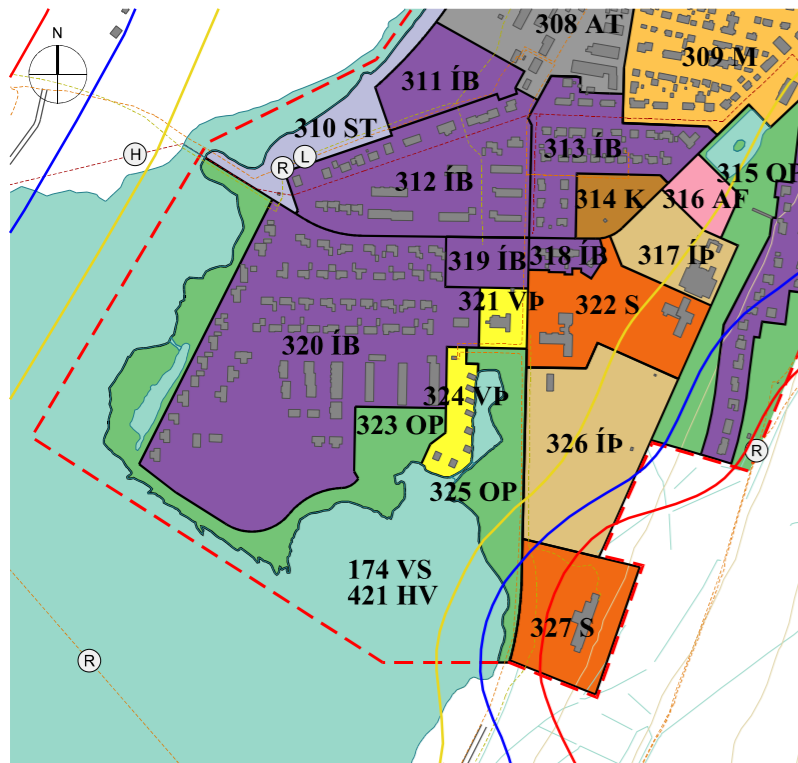


Breyting á Aðalskipulagi Fjallabyggðar 2020-2032 Íbúðarsvæði á Flæðum í Ólafsfirði

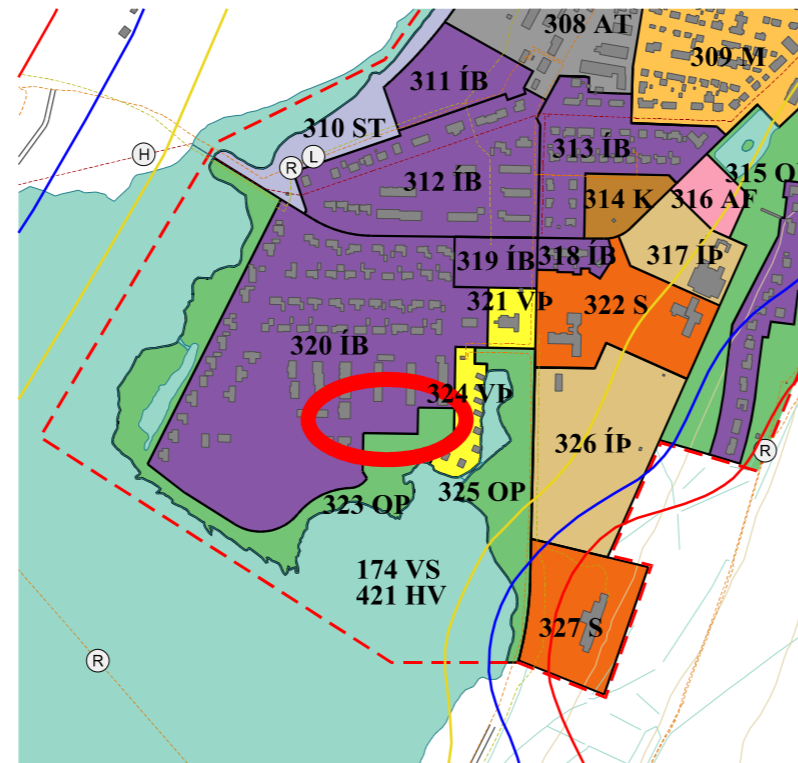
Kvarði 1:10.000 í A3

Teiknað: LF

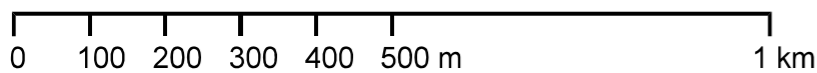
Dags. 25.03.2024



Gildandi Aðalskipulag Fjallabyggðar 2020-2032 m.s.br. staðfest 20.05.2022.



Breytt skipulag



Skýringar

Þéttbýlismörk	Efnistöku- og efnislosunarsvæði (E)
Afþreyingar- og ferðamannasvæði (AF)	Stofnbraut
Athafnasvæði (A)	Tengibraut
Flugvellir (F)	Göngustigur / gönguleið
Frístundabyggð (F)	Reiðleið
Hafnir (H)	Rafmagn (núverandi)
Íbúðarbyggð (ÍB)	Ljósleiðari (núverandi)
Iðnaðarsvæði	Hítaveita (núverandi)
Íþróttasvæði (ÍÞ)	Vatnsveita (núverandi)
Kirkjugarðar og grafreitir (K)	Sími (núverandi)
Landbúnaðarsvæði (L)	Fráveita (núverandi)
Miðsvæði (M)	Yfirfall (núverandi)
Opin svæði (OP)	Fornleifar (MV)
Óbyggð svæði (ÓB)	Snjóflóðahættumat
Samfélagsþjónusta (S)	Hættusvæði C
Skógræktar- og landgræðslusvæði (SL)	Hættusvæði B
Strandsvæði (ST)	Hættusvæði A
Verslun og þjónusta (VP)	Ouppfærð gögn eftir uppsetningu garða og varnarvirka.
Vötn, ár og sjór	Vatnsvernd, strandsvæða (VS)
	Hverfisvernd (HV)

TILLAGA

Samþykkt og staðfesting

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

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann _____.

Greinargerð

Bæjarstjórn Fjallabyggðar leggur til að Aðalskipulagi Fjallabyggðar 2020-2032 verði breytt í samræmi við breytingu á deiliskipulagi íbúðarsvæðis á Flæðum í Ólafsfirði sem er í vinnslu.

Breytingar á uppdrætti:

- Íbúðarsvæði 320 ÍB stækkar úr 11,2 ha í 11,5 ha.
- Opið svæði 323 OP minnkar úr 4,1 ha í 3,8 ha.

Breytingar á greinargerð:

Engin breyting er gerð á greinargerð.

Landnotkunartafla fyrir:

Merking	Stærð (ha)	Heiti svæðis	Lýsing/staða/núv. notkun	Skipulagsákvæði
320 ÍB	11,2	Flæðar:	Íbúðarhús byggð á tímabilinu 1968-1994. Byggð einkennist af einnar hæðar einbýlis- og raðhúsum. Deiliskipulag í gildi. Lausar lóðir inn á milli.	Landrými fyrir 23 ný einbýlishús á einni hæð. Sjá ákvæði um núverandi byggð í kafla 3.2.2.
323 OP	4,1	Við Ólafsfjarðarvatn	Bakki Ólafsfjarðarvatns. Deiliskipulag í gildi.	

Landnotkunartafla eftir:

Merking	Stærð (ha)	Heiti svæðis	Lýsing/staða/núv. notkun	Skipulagsákvæði
320 ÍB	11,5	Flæðar:	Íbúðarhús byggð á tímabilinu 1968-1994. Byggð einkennist af einnar hæðar einbýlis- og raðhúsum. Deiliskipulag í gildi. Lausar lóðir inn á milli.	Landrými fyrir 30 íbúðir í einbýlishúsum, parhúsum og raðhúsi á einni hæð. Sjá ákvæði um núverandi byggð í kafla 3.2.2.
323 OP	3,8	Við Ólafsfjarðarvatn	Bakki Ólafsfjarðarvatns. Deiliskipulag í gildi.	

Umhverfismatsskýrsla

Breyting er gerð á deiliskipulagi Flæða í Ólafsfirði þar sem fjórum einbýlishúsalóðum er breytt í þrjár parhúsaloðir og opið svæði er tekið undir fimm íbúða raðhúsaloð. Ekki er gert ráð fyrir hærri byggingum en einnar hæðar. Fjölbreytni í framboði á byggingarlóðum er aukin með breytingunni. Útivistarsvæðið minnkar en er áfram töluvert stórt. Umhverfisáhrif eru því talin óveruleg.