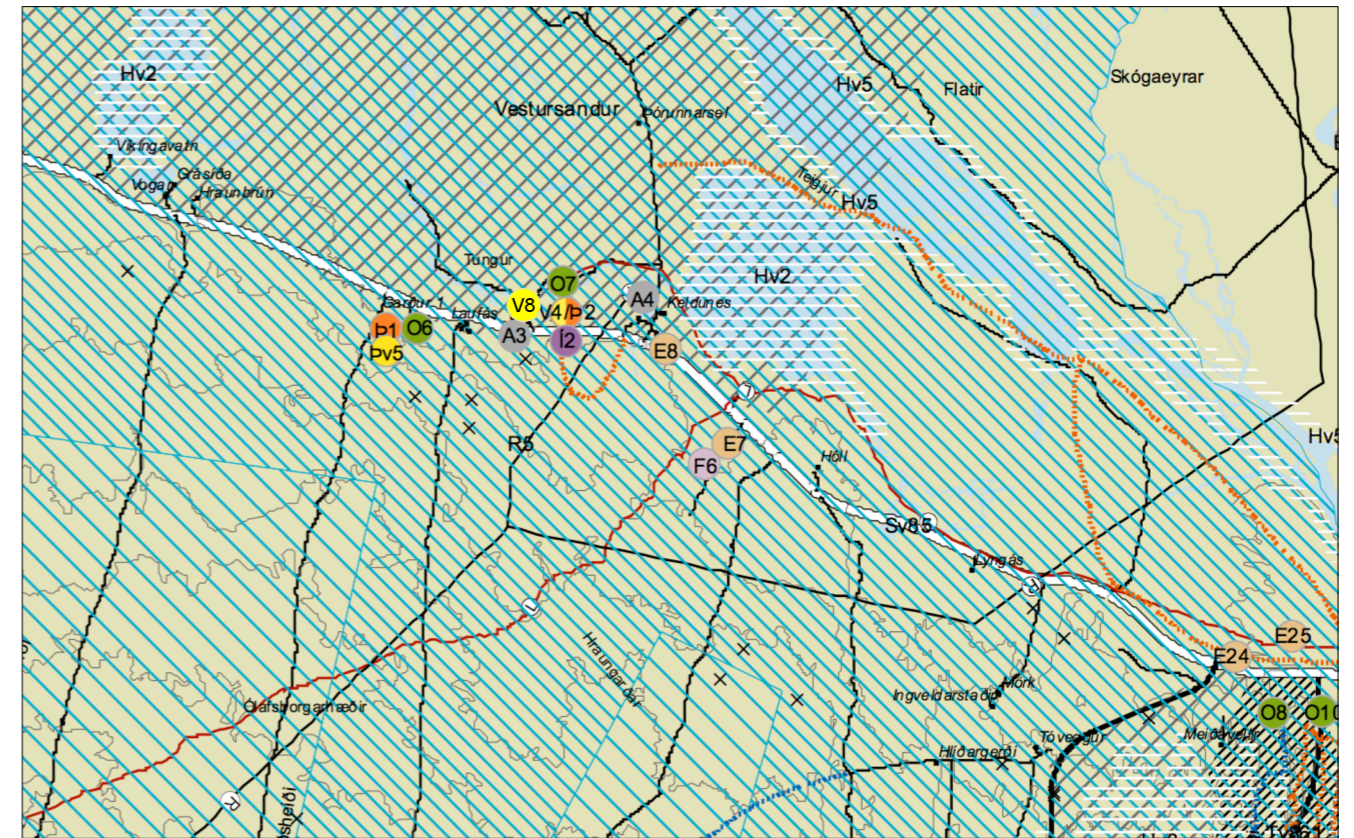


STAÐFEST AÐALSKIPULAG 22.DESEMBER 2010 - MKV. 1:10.000



BREYTING Á AÐALSKIPULAG - MKV. 1:10.000  
VERSLUNAR OG ÞJÓNUSTUSVÆÐI V8 HEFUR VERIÐ BÆTT INN Á SKIPULAGSUPPDRÁTT

- ⊕ Fjarskipti
- Námur
- Athafnasvæði
- Fristundabyggð
- lónaðarsvæði
- Opín svæði til sérstakra nota
- Sorpförgunarsvæði
- Verslunar- og þjónustusvæði
- Verslunar- og þjónustusvæði/þjónustustofnanir
- lúðarsvæði
- Þjónustustofnanir
- Þjóðminjavendarsvæði
- ✦ Undirgöng
- ✕ Fomleifar
- Þéttbýli
- ▬ Flugvöllur
- Opín svæði til sérstakra nota
- Landbúnaðarsvæði
- Öbyggð svæði
- Hverfisvendarsvæði
- Brunnsvæði
- Grannsvæði
- Fjarsvæði
- ▨ Friðlýst svæði
- ▨ Svæði á náttúruminjasrá
- Ár, vötn, sjór
- ▬ Stofnvegir
- ▬ Tengivegir
- ▬ Aðrir vegir (til skýringar)
- ▬ Rafllínur stofnkerfi
- ▬ Aðrar rafllínur (til skýringar)
- ▬ Jarðstrengur (til skýringar)
- ▬ Hitaveita stofnæð
- ▬ Ljósleiðari
- ▬ Göngu- og reiðleið
- ▬ Gönguleið
- ▬ Reiðleið

**GREINARGERÐ:**

Bæjarstjórn sveitarfélagsins Norðurljós hefur ákveðið breytingu á aðalskipulagi sem samþykkt var af umhverfisráðherra þann 22. desember 2010. Aðalskipulagsbreytingin snýst um breytta landnotkun á svæði í Krossdal í Kelduhverfi. Áform eru uppi um uppbyggingu ferðaþjónustu á svæðinu og því snýst breytingin um að breyta núverandi landbúnaðarsvæði í verslunar- og þjónustusvæði. Samhliða breytingu á aðalskipulagi verður unnið deiliskipulag fyrir svæðið. Helsta markmið þess er að staðsetja um tvær gistihúsaeyingar á tveimur afmörkuðum byggingarreitum. Samanlagður fjöldi herbergja verði allt að 30 í hvorri byggingu. Gert er ráð fyrir þjónustuhúsi fyrir tjaldstæði innan lóðarinnar, auk þess sem afmarkað verður svæði fyrir húsbíla, tjaldvagna og tjaldstæði auk bílastæða og aðkomu.

**Áhrif breytinganna á umhverfi - í samræmi við 5. mgr. 12. greinar skipulagslaga:**

Fyrirhugaðar byggingar eru lágreistar einnar hæðar byggingar. Byggingarnar munu því falla vel að landslaginu og verða lítið áberandi. Í greinargerð með aðalskipulagi kemur fram að: "Engin hús verði heimil nær bökkum Víkingavatns, Skjálftavatns og Litluár en 75 m, önnur en hús til landbúnaðarnota eða lítil skýli (<20 fm) til náttúruskoðunar. Tekið verður tillit til þessa við staðsetningu byggingarreita á deiliskipulagsuppdrætti. Svæðið er innan marka vatnsverndarsvæðis þar sem það liggur nálægt bökkum Litluár og er svæðið einnig á náttúruminjasrá sem hluti af votlendi við Öxarfjörð. Í greinargerð deiliskipulagsins verða sett inn ákvæði sem snúast um að við framkvæmdir á svæðinu verði tekið tillit til þessa.

**Breyting á greinargerð:**

Breytingar eru gerðar á greinargerð, Skipulag dreifbýlis, tafla 23.6 þar sem svæðið V8 er skilgreint.

V8	3 ha	<b>Krossdalur</b> , Kelduhverfi Gistihús með um 60 herbergjum auk tjaldsvæðis	Svæði fyrir ferðaþjónustu. Nánari úrfærsla í deiliskipulagi. Mannvirki verði vönduð og metnaður lagður í allan frágang umhverfis.
----	------	--	---

**Breyting á skipulagsuppdrætti**

Merkingu vegna verslunar- og þjónustusvæðis V8 hefur verið bætt inn á skipulagsuppdrátt.


Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í bæjarstjórn Norðurljós þann .....2014

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann .....2014

**TILLAGA**

**BREYTING Á AÐALSKIPULAGI NORÐURLJÓS  
2010-2030**

**Breytt landnotkun á svæði við  
Krossdal í Kelduhverfi**



**HVSM**  
ARKITEKTAR

MKV. 1:10.000 (A3)  
DAGS. 08.01.2014

Aðalskipulagsbreyting þessi er unnin af Arnhildi Pálmadóttur arkitekt FAI í samráði við skipulags- og byggingarnefnd og bæjarstjórn Norðurljós.