

HÚNABYGGÐ



DEILISKIPULAG GAMLA BÆJARINS OG KLIFAMÝRAR  
Á BLÖNDUÓSI  
SKIPULAGSLÝSING  
JÚNÍ 2024



STÁSS ARKITEKTAR

# EFNISYFIRLIT

---

<b>1</b>	<b>Yfirlit og áherslur Húnabyggðar .....</b>	<b>3</b>
1.1	Áherslur, stefna.....	3
<b>2</b>	<b>Forsendur .....</b>	<b>4</b>
2.1	Staðhættir og saga.....	4
2.1.1	Yfirbragð og svipmót byggðar.....	5
2.2	Gatnakerfi .....	7
2.3	Minjar og minjavernd.....	8
2.4	Veitur og sjóvarnir.....	11
<b>3</b>	<b>Viðfangsefni og áherslur skipulags.....</b>	<b>11</b>
3.1	Verndun, byggingar og lóðir .....	11
3.2	Endurskoðun umferðar- og stígakerfis .....	13
3.3	Almenningssvæði, áhugaverð svæði og áningarstaðir.....	15
3.4	Aðrir skilmálar.....	16
<b>4</b>	<b>Gildandi skipulagsákvæði .....</b>	<b>16</b>
4.1	Ákvæði aðalskipulags.....	16
4.2	Deiliskipulag.....	18
4.3	Tengsl við aðrar áætlanir .....	19
4.3.1	Heimsmarkmið sameinuðu þjóðanna.....	19
4.3.2	Landsskipulagsstefna 2015-2026.....	19
4.3.3	Aðrar áætlanir .....	20
4.3.4	Lagaákvæði um náttúruvernd .....	20
4.3.5	Verndarsvæði í byggð.....	20
<b>5</b>	<b>Mat á umhverfisáhrifum .....</b>	<b>20</b>
5.1	Efni umhverfismatsskýrslu .....	20
<b>6</b>	<b>Skipulagsferli.....</b>	<b>21</b>
6.1	Lýsing.....	21
6.2	Umsagnaraðilar.....	21
6.3	Auglýsing tillagna og afgangsla.....	21
6.4	Tímaáætlun .....	22
6.5	Skil ábendinga og athugasemda við lýsingu.....	22

## Húnabyggð

Hnjúkabyggð 33  
540 Blönduósi  
S: 455 4700  
Kt: 650422-2520

**TEIKNA - teiknistofa  
arkitekta**  
Kaupangi v/Mýrarveg  
600 Akureyri  
[www.teikna.is](http://www.teikna.is)  
[arni@teikna.is](mailto:arni@teikna.is)  
Sími: 461 5508

**STÁSS arkitektar**  
Skiopholti 23, 3. hæð  
105 Reykjavík  
[www.stass.is](http://www.stass.is)  
[helga@stass.is](mailto:helga@stass.is)  
Sími: 865 1330

**ENVALYS**  
Safamýri 91  
108 Reykjavík  
[www.envalys.is](http://www.envalys.is)  
[envalys@envalys.is](mailto:envalys@envalys.is)  
Sími: 699 5920

# 1 YFIRLIT OG ÁHERSLUR HÚNABYGGÐAR

Stefnt er að gerð deiliskipulags fyrir gamla bæjarkjarnann og Klifamýri á Blönduósi, samtals um 17,1 ha (sjá mynd 1).

Fyrir liggur fornleifaskrá<sup>1</sup>, húsakönnun<sup>2</sup> og tillaga um verndarsvæði í byggð<sup>3</sup> þar sem fram koma mikilvægar forsendur fyrir stefnumótun og framkvæmdaheimildir.

Í skipulagslýsingu þessari er gerð grein fyrir fyrirhugaðri skipulagsvinnu, helstu forsendum, stefnu sveitarstjórnar og skipulagsferli.

**Með framlagningu lýsingarinnar hefst samráð um gerð skipulagsins. Óskað er eftir því að umsagnaraðilar, bæjarbúar og aðrir hagsmunaaðilar leggi fram sjónarmið og ábendingar nú í upphafi verks, sem að gagni gætu komið í skipulagsvinnunni.**



Mynd 1: Skipulagssvæðið, heildarflatarmál 17,1 ha.

## 1.1 ÁHERSLUR, STEFNA

### ÁHERSLUR HÚNABYGGÐAR

Sveitarstjórn Húnabyggðar leggur áherslu á eftirtalin atriði við gerð deiliskipulagsins:

- Stefnt er að lifandi blandaðri byggð með íbúðum, atvinnustarfsemi og ferðaþjónustu.
  - Íbúðarhús verði skilgreind með tímabundna heimild til nýtingar í þágu ferðaþjónustu.
- Vernd, viðhald, endurheimt og styrking bæjarmyndar gamla bæjarkjarnans og Klifamýrar.
  - Litið verði á gamla bæjarkjarnann og Klifamýri sem órofa heild og stefnumótun til framtíðar miði að því að styrkja þau tengsl.

<sup>1</sup> Byggðasafn Skagfirðinga, Bryndís Zoëga og Guðmundur St. Sigurðarson. *Fornleifaskráning á Blönduósi*. Sauðárkróki 2007/65.

<sup>2</sup> TGJ Teiknistofa Guðrúnar Jónsdóttur. *Húsakönnun á Blönduósi 2015*.

<sup>3</sup> TGJ Teiknistofa Guðrúnar Jónsdóttur; Gunnlaugur Haraldsson, Dagur Eggertsson, Páll Jakob Línal. *Blönduós. Gamli bærinn og Klifamýri. Verndarsvæði í byggð. Tillaga og greinargerð*. 2018.

- Húsbyggingar á svæðinu miðast fyrst og fremst við endurheimt gamalla horfinna húsa sem máli skipta fyrir bæjarmynd og sögu bæjarins.
  - Engar nútímalegar byggingar verði á svæðinu.
  - Ekki byggingarland verði fyrir nýja íbúðarbyggð.
- Sóknarfæri í ferðamennsku og ferðaþjónustu innan svæðisins taki mið af menningarsögulegu mikilvægi svæðisins.

## 2 FORSENDUR

### 2.1 STAÐHÆTTIR OG SAGA

Á lágri spildu undir malarhjalla, Neðribrekku eða Sýslumannsbrekku, innan við ós Blöndu kúrir gamall verslunarstaður, þar sem föst byggð hófst árið 1876 eftir löggildingu staðarins. Byggðin stendur á sendnum og þurrum bakka upp af fjörunni við árosinn milli árbakkans og hjallans og teygir sig til austurs inn með árbakkanum. Innan við byggðina og upp undir hjallann er allmikil og flöt mómyri með djúpum jarðvegi sem nefnd er Klifamýri.

Byggðin á svæðinu átti sitt blómaskeið frá því snemma á 20. öld og fram yfir miðja öldina, þegar þar lá þjóðleið í gegn og staðurinn var verslunarstaður héraðsins og áfangastaður ferðamanna með fjölbreyttu atvinnulífi og þjónustu. En sökum þess hversu stór hluti landsins undir hjallanum hentaði illa til þéttbýlisuppbyggingar vegna jarðvegsdýptar og bleytu, tók meginþungi uppbyggingar að færast norður fyrir Blöndu upp úr miðri síðustu öld. Þessar ráðstafanir drógu máttinn úr byggðinni og segja má að ákveðið kyrrstöðu- og hnignunarskeið á svæðinu hafi endanlega verið fest í sessi með flutningi þjóðveggarins úr gamla bænum í núverandi legu á árunum 1975 og 1976.

Stórtækar hugmyndir um uppbyggingu húsnaðis í Klifamýri á sjötta og sjöunda áratug síðustu aldar leiddu til verulegrar breytingar á svæðinu þegar nýrri og beinni aðkomuleið, Hnjúkabyggð, var á níunda áratugnum, brotin leið frá nýja þjóðveginum vestur yfir Klifamýri að Aðalgötu. Þó svo húsnaðisuppbyggingin hafi að öðru leyti aldrei orðið að veruleika, gjörbreytti og rýrði framkvæmdin ásýnd svæðisins. Að þessari framkvæmd undanskilinni, má segja að í tímans rás hafi sú biðstaða sem kom upp í gömlu byggðinni og Klifamýri verið svæðinu á margan hátt til heilla og komið í veg fyrir að það yrði frekari uppbyggingu með tilheyrandi endurnýjun að bráð á svipaðan hátt og færsla hafnarinnar á Akureyri frá Höepfner að Torfunefi norðar í bænum í upphafi 20. aldar bjargaði byggðinni í Fjörunni og Innbænum.



Mynd 2: Horft niður eftir gamla þjóðveginum, Aðalgötu.

Eftir áratugalanga kyrrstöðu, hefur á undanförnum árum komist hreyfing á uppbyggingu í gamla bæjarkjarnanum þar sem nokkur hús hafa verið endurbætt og sumum komið í upphaflegt útlit. Ennfremur hafa öflug ferðapjónustufyrirtæki tekið að nýta sér eiginleika byggðarinnar og endurbæta gömul hús í samræmi við staðaranda og sögu byggðarinnar.

### 2.1.1 YFIRBRAGÐ OG SVIPMÓT BYGGÐAR

Í gamla bænum má lesa þróun byggingarlistarinnar með dönskum verslunarhúsum 18. aldar, einfaldri timburhúsaklassík, sveiserstíl (Schweizer), steinsteypuklassík, einföldum steinsteypuhúsum, alþýðufúnkis og nútíma íbúðar-, verslunar- og verksmiðjuhúsum auk útihúsa, skúra og girðinga, sem fylla í bæjarmyndina. Þessi sérstaka blanda ólíkra húsa mótar áhugaverða heild og fallega bæjarmynd sem byggist á hinum hefðbundna evrópska kaupstað þar sem ólík hús standa meðfram götum og mynda samfelld og falleg almannarými sín í milli, sem er andhverfa hinnar nútímalegu og sundurlausu bæjarmyndar með „húsum á bílastæðum“. Á blómskeiði sínu hafði gamli bæjarkjarninn á sér yfirbragð heildstæðs þéttbýliskjarna sem laut tilteknum reglum og lögmálum um bæjarskipulag.

Á níunda áratug 20. aldar riðlast hins vegar jafnvægi byggðarinnar þegar nýrri og beinni aðkomuleið, Hnjúkabyggð, var brotin leið frá Þjóðvegi 1 vestur yfir svæðið að Aðalgötu. Var gatan lögð yfir Klifamýri að endilöngu og nokkrum húsum í bæjarkjarnanum rutt úr vegi. Þrátt fyrir það og niðurrif nokkurra bygginga hefur andrúmsloft byggðarinnar og yfirbragð haldið sér nokkuð vel og enn má glögglega sjá tengingu við fyrri tíð.

#### **FJÓRAR MEGINGÖTUR GAMLA BÆJARINS**

Fjórar megingötur mynda gamla bæjarkjarnann; Aðalgata, Brimslóð og Koppagata liggja samsíða frá norðri til suðurs og mynda einstaklega áhugaverða heild, sem býður upp á nálægð við sjó, miðbæjargötu og tengingu við sveitina og loks er Blöndubýggð, sem liggur frá Aðalgötu til austurs um árbakka Blöndu.



Mynd 3: Gatnaheiti í gamla bænum.

Aðalgata er líkt og áður hryggjarstykki byggðarinnar, miðbæjargata í litlu þorpi þar sem áður var einnig að finna vísi að torgi framan við hótelið. Þótt gatan hafi látið nokkuð á sjá, hefur hún enn sterkt svipmót auk þess að eiga sér ríkulega sögu um blómlega blöndu íbúðarhúsnæðis, atvinnustarfsemi og hvers kyns þjónustu. Gatan var áður þungamiðja samgangna þar sem hún tók við Þjóðvegaumferð sem fór um Hjaltabakkaveg, Draugagil og Sýslumannsbrekkuna og leiddi hana

gegnum hjarta þéttbýlisins, norður að gatnamótum við Blöndubýggð. Þaðan lá leiðin inn með bakka Blöndu (sjá mynd 4).



Mynd 4: Gamli bærinn og Klifamýri árið 1958 um það leyti sem blómaskeiði svæðisins lýkur. Á myndinni má sjá hvernig þjóðvegurinn lá um gamla bæjarkjarnann og eftir jöðrum Klifamýrar. Saman myndaði byggðin og Klifamýri órofa heild (mynd: Loftmælingar Íslands).

Nær sjónum og vestan Aðalgötu er Brimslóð, þar sem nálægðin við sjóinn er mikil og útsýni einstakt út á Húnaflóa. Brimslóð er eins konar brú eða tenging milli miðbæjar og óbeislaðrar náttúru. Svæðið er mótað af grófleika athafna og umsvifa á fyrri tíð. Austan Aðalgötu er Koppagata, íbúðagata sem myndar baksvið þéttbýlisins og tengingu við sveitina.

Blöndubýggð, sem áður var aðkomuleið að þéttbýlinu úr norðri, myndar áhugaverða götummynd sem þróast frá kaupstað til sveitar. Vestast er sterk mynd þéttbýlis með húsum beggja vegna götunnar. Upp eftir árbakkanum gisnar byggðin og standa húsin þar einungis öðrum megin götunnar. Á þessum hluta hennar blandaðist á fyrri tíð íbúðabyggð saman við atvinnustarfsemi og þjónustu sem að vissu leyti hentaði betur að væri staðsett utan við miðju bæjarkjarnans. Innar með árbakkanum tekur svo við svæðið þar sem sjálfsþurftarbyggðin í Klifamýri var hvað þéttust uns „dreifbýlið“ tekur við.

### **SJÁLFSÞURFTARBYGGÐIN Í KLIFAMÝRI**

Í Klifamýri hófst sjálfsþurftarbyggð stuttu eftir úthlutun fyrstu lóða árið 1877. Byggðin óx í takt við aukna uppbyggingu og umsvif í bæjarkjarnanum og saman mynduðu svæðin órofa heild. Í Klifamýri reis byggð einfaldra alþýðuhúsa, torfhúsa og torfkofa sem mynduðu sérstakt búsetulandslag og eru minjar um byggðina að einhverju leyti sýnilegar þótt húsakostur sé að mestu horfinn. Engu að síður hefur sjálfsþurftarbyggðin ótvírætt menningarsögulegt gildi sem hluti af þessari gömlu þéttbýlismynd. Sambærilega byggð var víða að finna í íslenskum þorpum á fyrri hluta 20. aldar en á Blönduósi var hún sýnu umfangsmeiri og samfelldari en á flestum öðrum stöðum.

Þrátt fyrir hvarf sjálfsþurftarbyggðarinnar í Klifamýri er heildarsvipmót svæðisins mikið til óraskað frá fyrri tíð. Má það mikið til þakka þeirri kyrrstöðu sem ríkt hefur í svæðinu um áratugaskeið. Þó er ekki svo að skilja að engar breytingar hafi átt sér stað innan þess því að fyrrnefnd lagning Hnjúkabyggðar um svæðið gjörbreytti og rýrði ásýnd þess.



Mynd 5: Klifamýri.



Mynd 6: Blöndubýggð.



Mynd 7: Blöndubýggð.



Mynd 8: Horft yfir ósa Blöndu að gamla bænum.

### **GAMLI BÆRINN OG KLIFAMÝRI – ÓROFA HEILD**

Þrátt fyrir þær róttæku breytingar sem hafa átt sér stað innan gamla bæjarins og Klifamýrar mynda þau saman „afar áhugavert dæmi um samfellda þróun þéttbýliskjarna og aðliggjandi sjálfsþurftarbyggðar allt frá árinu 1876 til dagsins í dag. Byggðin varðveitir skipulag og einstakt safn húsa sem spannar um aldarlangt tímabil. Í þessari einstæðu heild eru fólgin mikil verðmæti sem brýnt er að haldið verði utan um af varfærni og þau byggð upp af fagmennsku og virðingu.“<sup>4</sup>

Ítrekað er að gamli bæjarkjarninn og Klifamýri voru á sínum blómatíma gott dæmi um sjálfbæran bæjarkjarna og því mikilvægt að í stefnumótun verði unnið markvisst að því að endurvekja hina menningarsögulegu heild, jafnvægi og byggðamynstur sem svæðið bjó yfir áður.

## **2.2 GATNAKERFI**

Núverandi megináðkoma að gamla bænum er um Hnjúkabyggð sem lögð var á 9. áratug síðustu aldar og myndaði framhald Svínvetningabrautar vestur fyrir Þjóðveg að Aðalgötu. Aðrar aðalgötur eru gamli Þjóðvegurinn, Aðalgata, sem sneiðir melhjallann – Sýslumannsbrekkuna - niður í gamla bæinn, og Blöndubýggð upp með bökkum Blöndu að brúnni. Brimslóð, Koppagata, Ólafsbýggð og

<sup>4</sup> TGJ Teiknistofa Guðrúnar Jónsdóttur: *Blönduós. Gamli bærinn og Klifamýri. Verndarsvæði í byggð, tillaga*. 2018.

Ónefnd þvergata vestan hennar eru húsagötur innan svæðisins. Vegslóði liggur í brekkurótinni syðst á skipulagssvæðinu frá Koppagötu að Þingbraut.

## 2.3 MINJAR OG MINJAVERND

Á svæðinu gætu víða leynst fornminjar undir yfirborði þótt þær sjáist ekki ofanjarðar. Fornminjar voru skráðar af Byggðasafni Skagfirðinga árið 2007 í tengslum við gerð aðalskipulags og fyrir liggur *Fornleifaskráning á Blönduósi*, sem gefin var út árið 2007<sup>5</sup>.



Mynd 9: Hús á Blönduósi fram til 1914. Úr fornleifaskrá Byggðasafns Skagfirðinga 2007. Númer vísa í töflu í viðauka skrárinnar.

Í 21. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 segir að fornleifum megi ekki spilla, granda eða breyta, hylja, laga, aflaga eða flytja úr stað nema með leyfi Minjastofnunar Íslands. Ennfremur segir í 3. mgr. 24. gr. sömu laga: „Ef fornminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmd verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd án tafar. Skal Minjastofnun Íslands láta framkvæma vettvangskönnun umsvifalaust svo skera megi úr um eðli og umfang fundarins. Stofnuninni er skylt að ákveða svo fljótt sem auðið er hvort verki megi fram halda og með hvaða skilmálum. Óheimilt er að halda framkvæmdum áfram nema með skriflegu leyfi Minjastofnunar Íslands.“

### HÚS SEM LÚTA VERNDARÁKVÆÐUM

Talsverður fjöldi bygginga í gamla bænum og Klifamýri lýtur nú verndunar- og varðveislukvæðum skv. lögum um menningarminjar nr. 80/2012 (sjá mynd 10). Í 1. mgr. 29. gr. segir: „Öll hús og mannvirki sem byggð voru árið 1923 eða fyrr eru friðuð“. Samtals njóta 19 hús friðunar:

Aðalgata 2 – Sæmundsenhús

Aðalgata 3a – Zophoníasarhús

Aðalgata 5 – Læknishús

Aðalgata 6 – Sýslumannshús / Hótel Blönduós

Aðalgata 7 – Sjúkrahúsið (að hluta)

Aðalgata 17 – Sólheimar (að hluta)

Blönduóskirkja

Brimslóð 2-6 – Pétursborg

Brimslóð 8 – Hemmertshús / Snorrahús

Brimslóð 14 – Kristófershús (að hluta)

<sup>5</sup> Byggðasafn Skagfirðinga, Bryndís Zoëga og Guðmundur St. Sigurðsson, 2007/65.



Aðalgata 9 – Jónasarhús

Aðalgata 10 – Tilraun

Aðalgata 11 – Þorsteinshús

Aðalgata 13 – Sigríðarhús (að hluta)

Aðalgata 13 – slátur- og geymsluhús

Blöndubýggð 2 – Hillebrandtshús

Blöndubýggð 6 – Friðfinnshús

Blöndubýggð 8 – Vilmundarstaðir / Bjarg

Blöndubýggð 9 – Mosfell

Þá segir í 1. mgr. 30. gr. laganna: „Eigendum húsa og mannvirkja sem ekki njóta friðunar en byggð voru 1940 eða fyrr, svo og forráðamönnum kirkna sem reistar voru 1940 eða fyrr, er skylt að leita álits hjá Minjastofnun Íslands með minnst sex vikna fyrirvara ef þeir hyggjast breyta þeim, flytja þau eða rífa.“ Samtals eru 9 hús og mannvirki umsagnarskyld:

Aðalgata 1 – Samkomuhús

Aðalgata 3b – Zophoníasarbílskúr (að hluta)

Blöndubýggð 1 – Kristinsverslun / Útibú KH

Blöndubýggð 3 – Sólbakki

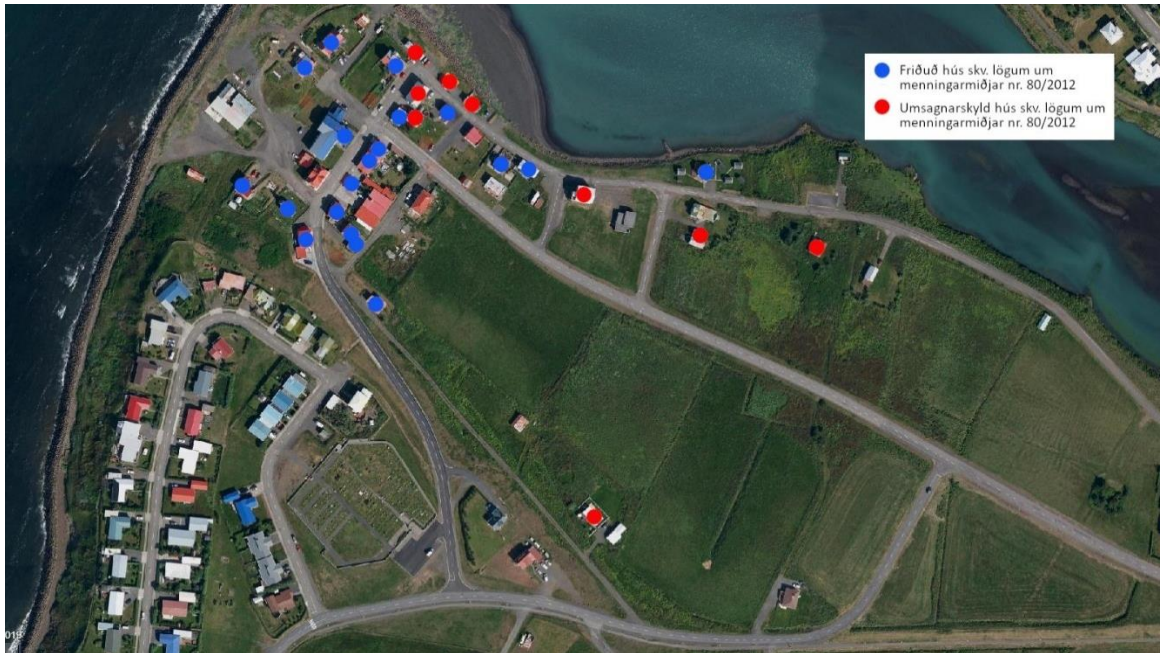
Blöndubýggð 5 – Halldórshús

Blöndubýggð 10 – Magnúsarhús / Pósthús

Blöndubýggð 14 – útihús

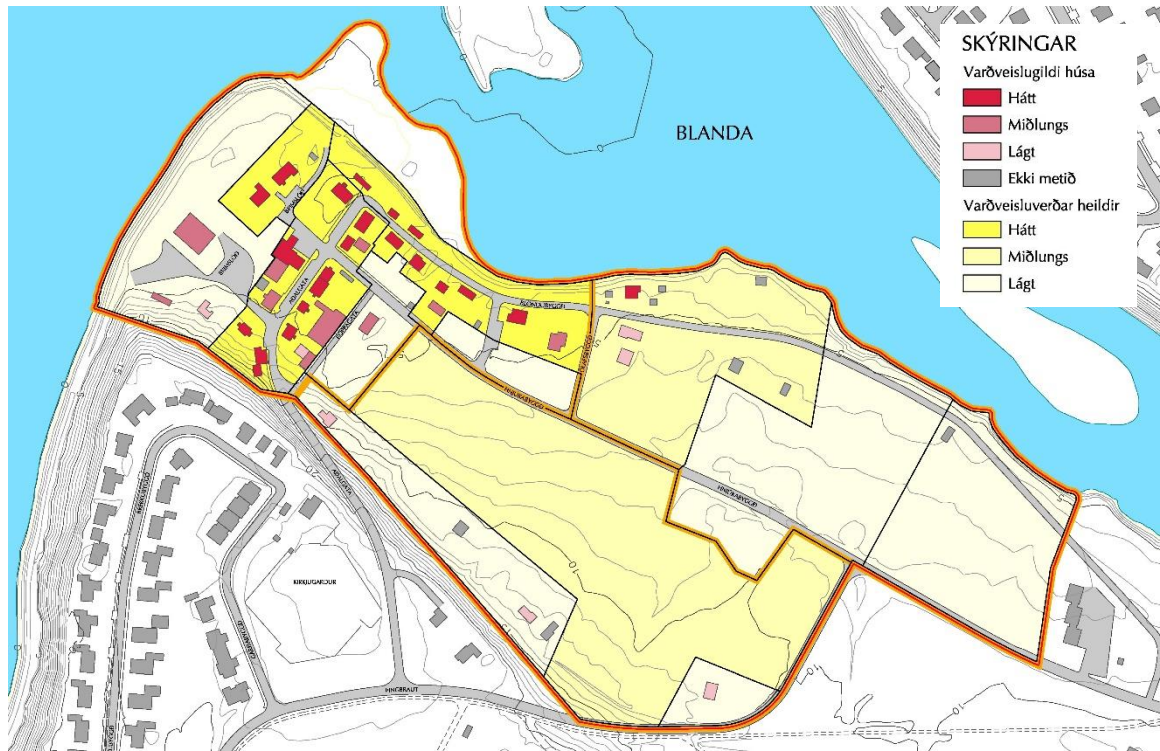
Blöndubýggð 16 – Bali (að hluta)

Vegamót



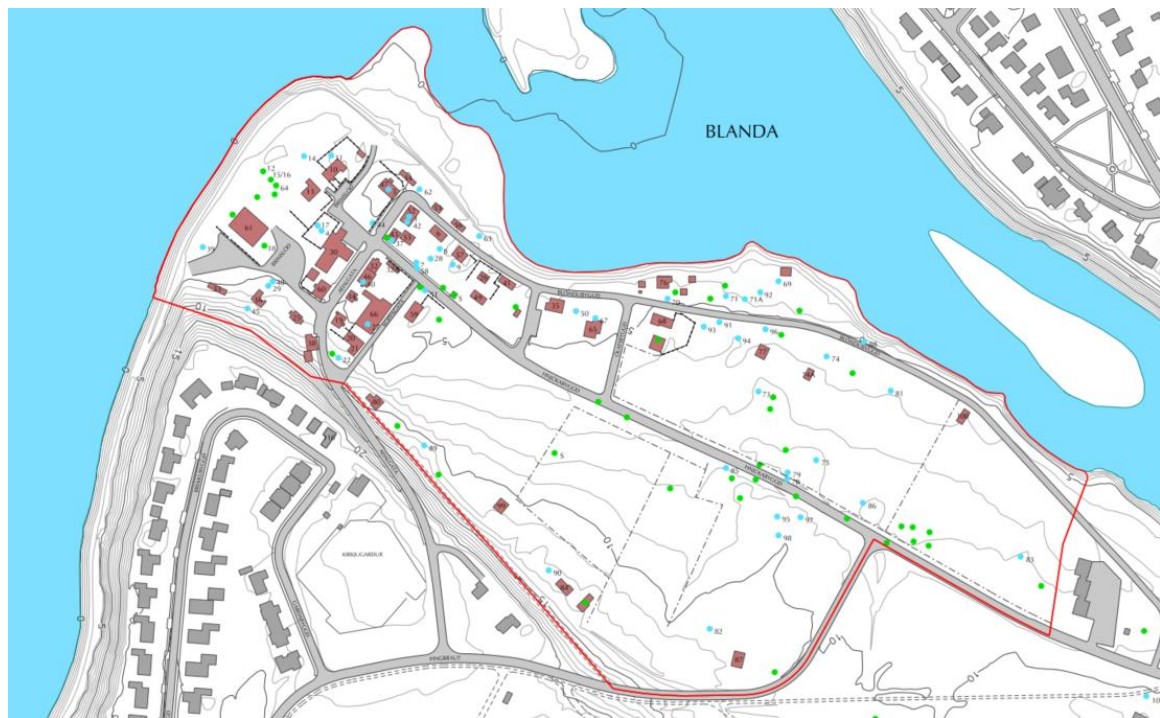
Mynd 10: Hús í gamla bænum og Klifamýri sem njóta verndarákvæða skv. lögum um menningarmínjar nr. 80/2012.

Fyrir liggur húsakönnun sem gefin var út árið 2015 þar sem gerð er grein fyrir sögu byggðarinnar og lagt mat á núverandi byggingar. Í uppfærðri húsakönnun sem fylgdi framlagðri tillögu að verndarsvæði í byggð árið 2018, er mat á núverandi byggingum endurskoðað og uppfært, auk þess sem gerð er grein fyrir varðveislugildi þeirra. Í tillögunni liggur einnig fyrir mat á varðveislugildi heilda (sjá nánar mynd 11).



Mynd 11: Varðveislugildi húsa og varðveisluverðar heildir. Úr tillögu um verndarsvæði í byggð.

Í tillögu að verndarsvæði í byggð er enn fremur gerð grein fyrir horfnum byggingum innan skipulagssvæðisins (sjá mynd 12).



Mynd 12: Varðveitt og horfin hús 1876-2017. Úr tillögu um verndarsvæði í byggð.

## 2.4 VEITUR OG SJÓVARNIR

Stofnlagnir vatnsveitu og fráveitu liggja undir Hnjúkabyggð og fylgja veitulagnir að mestu leyti gatnakerfinu. Sjóvarnargarðar hafa verið reistir á svæðinu og er samfelld sjóvörn neðan Brekkubyggðar að ósnum og upp með Blöndubýggð.<sup>6</sup>

## 3 VIÐFANGSEFNI OG ÁHERSLUR SKIPULAGS

Viðfangsefni deiliskipulagins er að skapa heildstæða og aðlaðandi framtíðarsýn fyrir gamla bæjarkjarnann á Blönduósi og Klifamýri þar sem rík áhersla er lögð á;

- Verndun og varðveislu svæðisins í heild sinni.
- Að framtíðaruppbygging og stefnumörkun taki mið af sögu, menningu og sérkennum svæðisins, t.d. sem órofa heildar (sjá mynd 4).

Deiliskipulagstillögunni verður ætlað að skapa ásýnd og svipmót byggðarinnar og svæðisins þegar blómaskeið reis sem hæst. Lögð verður áhersla á að götur og einstök svæði haldi sínum sérkennum, en verði engu að síður samþætt í rökrétta, samhangandi heild.

Gert er ráð fyrir mjög hóflegri uppbyggingu húsa og mannvirkja innan svæðisins þar sem horft er til þess að:

- Endurgerð og endurnýjun bygginga taki mið af byggingarsögu þeirra og heildarásýnd.
- Á svæðinu rísi einungis byggingar sem eiga sér beina sögulega skírskotun (sjá mynd 13).
- Leitast verði eftir að vinna með rými milli húsa þannig að skapist eftirsóknarverð og aðlaðandi umgjörð sem hefur vísun til fyrri tíma.
- Samspils staðhátta, bygginga, gatna, gróðurs og götugagna sé vandlega gætt, svo tryggja megi sem best gæði byggðarinnar og svæðisins í heild sinni.

Í skipulaginu verða því settir fram skilmálar um heildarásýnd og svipmót byggðar og svæðis, sem og einstakra bygginga, sem taka mið af því hvornig best megi vernda og viðhalda þeim sögu- og menningarlegu verðmætum sem svæðið býr yfir. Samhliða er skipulaginu ætlað að skapa búsetuvænt, áhugavert og aðlaðandi umhverfi sem styður sem best við uppbyggingu verslunar, þjónustu, menningar, afþreyingar og mannlífs á svæðinu auk þess sem horft er til ríkulegra möguleika til útivistar, fræðslu og náttúruskoðunar.

### 3.1 VERNDUN, BYGGINGAR OG LÓÐIR

Til að draga fram svipmót, yfirbragð, sögu, menningu og staðaranda svæðisins mun í deiliskipulaginu verða lögð rík áhersla á verndun og varðveislu gömlu byggðarinnar og svæðisins í heild sinni. Áherslur miðast þannig við að:

- Hús og mannvirki, sem standa utan þeirra nærri 30 bygginga sem lúta ákvæðum laga um menningarminjar nr. 80/2012 vegna aldurs (sbr. kafla 2.3), leiki mikilvægt hlutverk í svipmóti, yfirbragði og menningarsögulegu samhengi gamla bæjarins og Klifamýrar. Í ljósi þess munu skilmálar skipulagsins taka til allra einstakra húsa og mannvirkja sem standa innan skipulagssvæðis, en ekki síður til byggingaheilda/þyrpinga, almennarýma og annars umhverfis innan þess.
- Húsbyggingar verði heimilaðar á völdum stöðum í þeim tilgangi að styrkja núverandi byggð og staðaranda. Miðað verður við þá meginreglu að húsbyggingar líki eftir útliti bygginga sem áður stóðu innan svæðisins og að þær hafi sterka vísun til staðsetningar og umfangs (sjá mynd 13).
- Miðað er við að bannað sé að rífa hús sem nú standa á svæðinu nema að um endurbyggingu þeirra sé að ræða.

<sup>6</sup> Sjá kafla 3.3.7 Svæði undir náttúruvá í Aðalskiplagi Blönduósbæjar 2010-2030.



Mynd 13: Sýnishorn af mögulegum húsbyggingum á mótum Templarasunds (Hnjúkabyggðar) og Koppagötu. Kistan næst, Jónshús til hægri og fjær til vinstri má sjá Gústasjoppu (Tölvugerð mynd: ENVALYS).

- Lóðamörk í gamla bæjarkjarnanum verði endurskoðuð og afmörkun lóða verði hagað með þeim hætti að hún tryggji sem best samfellu byggðar, aðlaðandi ásýnd og heildarhagsmuni samfélagsins.

Í því samhengi mun verða horft til eftirfarandi forsenda en sömuleiðis lögð á það rík áhersla að endanleg afmörkun einstakra lóða verði unnin í samvinnu við hlutaðeigandi aðila:

- Að stærð lóða taki mið af því hvernig svæðið geti sem best stuðlað að mannlífi og mætt fjölbreyttum þörfum þeirra sem þar dvelja til lengri eða skemmri tíma. M.ö.o. að stærðir lóða miðist að því að hámarka notkunar- og nýtingarmöguleika innan byggðarinnar í þágu sem flestra.
- Að afmörkun lóða hafi menningarsögulega tilvísun þar sem slíkt á við.
- Að góð aðkoma að lóðum sé tryggð.
- Að markaðar verði nýjar lóðir fyrir húsbyggingar sem áður stóðu og gætu styrkt ásýnd og heildarmynd byggðarinnar.
- Að endurvaktar verði lóðir fyrir hús sem áður stóðu á svæðinu.

Til að varpa skýrara ljósi á þá nálgun sem lýst er frá hér að ofan, er á mynd 14 sýnd möguleg afmörkun lóða í gamla bænum. Endanleg afmörkun lóða mun verða ákvörðuð í deiliskipulagstillögu.



Mynd 14: Möguleg afmörkun lóða í gamla bænum.

## 3.2 ENDURSKOÐUN UMFERÐAR- OG STÍGAKERFIS

Þar sem deiliskipulaginu er ætlað að viðhalda smágerðum sérkennum byggðarinnar og Klifamýrar, og skapa góð búsetuskilyrði og eftirsóknarvert umhverfi, verður í deiliskipulaginu unnið með þá hugmynd að meginþungi akandi umferðar sem sækir svæðið heim verði fangaður utan þess og að skammtíma gestir nýti virka ferðamáta<sup>7</sup> til að fara um svæðið. Því er lögð áhersla á góðar og skilvirkar göngu- og hjólaleiðir um svæðið þar sem finna má áningarstaði sem eru áhugaverðir í menningarsögulegu samhengi, og gegna því hlutverki að draga fram einkenni og sögu byggðar og svæðis með skýrum og áhugaverðum hætti, íbúum og gestum til upplýsingar og ánægju.

Í deiliskipulaginu má gera ráð fyrir breyttu flæði akandi umferðar og virkra ferðamáta og miðast hugmyndir við að:

- Móttöku gesta sem hafa stutta viðdvöl (s.s. upplýsingamiðstöð og/eða sýningaraðstaða) verði fundin staður utan skipulagssvæðisins sem og rútu- og bílastæðum ætluðum þeim. Með þessu móti má hlífa gamla bænum og Klifamýri og því mannlífi sem þar þrífst við ónaðsynlegri og þungri umferð. Á sama tíma gefst tækifæri til að kynna sögu svæðisins og menningu, og gestum gert mögulegt að kynnast svæðinu gegnum virka ferðamáta og upplifa á þann hátt svæðið, staðhætti þess og stemningu með sterkari hætti.
- Meginaðkoma akandi erindisumferðar, t.d. umferð íbúa, gesta sem dvelja til lengri tíma (þ.á m. gesta í gistirýmum) og þjónustuaðila, að byggðinni verði eftir gömlu þjóðleiðinni um svæðið (sjá mynd 15), þ.e. Aðalgötu (úr suðri), Blöndubbyggð (úr norðri - sjá leið A) og/eða Hnjúkabyggð og Ólafsbyggð (úr norðri – sjá leið B).
- Innan gömlu byggðarinnar verði stefnt að því að akandi umferð um þessar meginæðar verði hæg og að göturnar hafi að einhverju marki á sér einkenni samrýmis<sup>8</sup>/samnýttis rýmis<sup>9</sup> (e. shared space) akandi umferðar og virkra ferðamáta. Aðrar götur gætu verið skilgreindar sem vistgötur<sup>10</sup>, göngugötur<sup>11</sup> og/eða torg (sjá mynd 15).

<sup>7</sup> Virkur ferðamáti er skilgreindur sem þá ferðamáti sem krefst þess að fólk noti eigin orku til þess að komast á milli staða. Með öðrum orðum má segja að undir virkan ferðamáta falli allur sá ferðamáti annar en sá sem er vélknúinn. Algengustu virku ferðamatarnir eru ganga og hjólréiðar en undir þennan flokk falla einnig hjólastólar, línuskautar og hlaupahjól meðal annars (sjá t.d. Valgerður Hlín Kristjánsdóttir (2015). *Áhrif umhverfis á virkan ferðamáta í minni þéttbýlisstöðum á Íslandi. Tilviksrannsókn á umhverfi Búðardals*. Háskóli Íslands, Líf- og umhverfisvísindadeild).

<sup>8</sup> Skilgreina má samrými sem götu eða torg sem er ekki skipt niður í aðgreind svæði fyrir ólíka ferðamáta, en þess í stað nota mismunandi ferðamatár rýmið sameiginlega. Þá eru gjarnan algengar tæknilegar lausnir til að stýra umferð lánmarkaðar eða sleppt, s.s. umferðaljósum, handriðum, merkingum, skiltum og kantsteinum (sjá Vegagerðin (2014). *Samrými – reynsla og þekking. Rannsóknarsjóður Vegagerðarinnar*. Janúar.)

<sup>9</sup> Alba Solis (2011). *Shared space/samnýtt rými – lögmál shared space/samnýttis rýmis skoðuð í samhengi við hlutverk borga, sögu og þróun gatna og göturými sem leiksvið félagslegra athafna*. Listaháskóli Íslands. Hönnunar- og arkitektúrdeild.

<sup>10</sup> Um vistgötu ber að aka hægt og eigi hraðar en 15 km á klst. Heimilt er að dveljast og vera að leik á vistgötu. Ökumaður skal sýna gangandi vegfaranda sérstaka tillitssemi og víkja fyrir honum (sjá Umferðarlög nr. 77, 2019).

<sup>11</sup> Umferðarlög nr. 77, 2019.



Mynd 15: Hugmyndir að meginaðkomu akandi erindisumferðar og skilgreiningu gatna í gamla bænum. Aðkoma úr suðri eftir Aðalgötu um Sýslumannsbrekku og aðkoma úr norðri eftir Blöndubýggð (leið A) og/eða eftir Hnjúkabyggð og Ólafsbýggð (leið B).

- Samhliða styrkingu fyrrum þjóðleiða sem aðkomuleiða að gamla bænum verði dregið úr vægi Hnjúkabyggðar sem meginaðkomu akandi umferðar, allt frá gatnamótum við Þingbraut (ef leið A er valin) eða við Ólafsbýggð (ef leið B er valin) að gömlu byggðinni.
- Staðsetning bílastæða fyrir íbúa og þjónustuaðila innan gamla bæjarins verði ákveðin í samvinnu við hlutadeigandi aðila og með hliðsjón af því hvernig best megi tryggja heildstætt svipmót og aðlaðandi ásýnd, varðveislu sögu og menningar svæðisins, umferðaröryggi og skilvirkar leiðir fyrir virka ferðamáta.
- Göngu- og hjóllaleiðir um svæðið verði endurbættar og styrktar (sjá mynd 16). Í þessum tilgangi verður annars vegar lögð áhersla á eldri þjóðleiðir og umferðaræðar um svæðið og hins vegar frá móttökustað gesta sem staldra stutt við, eftir Hnjúkabyggð að gömlu byggðinni.



Mynd 16: Áhugaverð svæði og staðsetning horfinna húsa, möguleg staðsetning móttöku fyrir skammtímagesti, mögulegir áningarstaðir og mögulegar göngu- og hjóllaleiðir.

Í töflunni hér fyrir neðan má sjá fjarlægðir frá staðsetningu mögulegrar móttöku gesta sem hafa stutta viðdvöl (þ.e. núverandi héraðsskjalasafn/bókasafn við Hnjúkabyggð) að gamla bæjarkjarnanum, miðað við gönguhraða 5 km/klst (sjá einnig mynd 17).

Upphafsstaður	Áfangastaður	Gönguleið	Fjarlægð (m)	Göngutími (mín)	Litur á korti
Héraðsskjalasafn/ bókasafn	Aðalgata 15	Gamli vegur undir Neðribrekku	750	9,5	Red
Aðalgata 15	Blöndubýggð 8	Aðalgata og Blöndubýggð	250	3	Green
Blöndubýggð 8	Héraðsskjalasafn/ bókasafn	Blöndubýggð	680	8,5	Blue
<b>Hringur í heild</b>			<b>1680</b>	<b>21</b>	
Héraðsskjalasafn/ bókasafn	Aðalgata	Hnjúkabyggð	725	8,75	Pink



Mynd 17: Göngufjarlægðir frá mögulegri móttöku skammtigæsta miðað við gönguhraða 5 km/klst.

### 3.3 ALMENNINGSVÆÐI, ÁHUGAVERÐ SVÆÐI OG ÁNINGARSTAÐIR

Til að bæta skilyrði til búsetu og auka aðdráttarafli svæðisins er lögð áhersla á að vönduð almenningssvæði verði bæði innan bæjarkjarnans og í Klifamýri. Miðast áherslur við að:

- Mótuð verði skýr stefna um „rýmið milli húsanna“ en slíkt er órjúfanlegur hluti þess að fanga staðaranda og skapa heilstætt svipmót bæjarkjarnans og tengingu við Klifamýri. Sköpuð verði aðlaðandi torg innan bæjarkjarnans sem falli vel að honum og hafi sögulega tilvísun og bjóði upp á áhugaverða notkunar- og nýtingarmöguleika fyrir íbúa og gesti.
- Mótuð verði stefna um notkun og uppbyggingu í Klifamýri og fyrst og fremst verði horft til þess að svæðið byggist upp sem opið grænt svæði með mikið gildi í þágu menningarsögu svæðisins, fræðslu og útivistar.

- Stígakerfi og áningarstöðum innan skipulagssvæðisins verði ætlað að draga fram minjar (sem liggja margar undir sverði), áhugaverða staði og svæði (sjá mynd 16), jafnframt því að fræða og miðla sögu og menningu svæðisins. Má þar nefna staði og svæði á borð við:
  - Pálmalund og næsta umhverfi.
  - Sjálfsþurftarbyggð kringum Hreppaveg.
  - Sjálfsþurftarbyggð undir Neðribrekku.
  - Ólafshús og næsta nágrenni.
  - Húseignir Höepfnarsverslunar vestan við Brimslóð.

### 3.4 AÐRIR SKILMÁLAR

Í deiliskipulaginu verða einnig mótaðir skilmálar um eftirfarandi þætti:

- Gatnafrágang og götugögn (ljósastaurar, bekkir, ruslafötur, tæknibúnaður o.fl.).
- Frágang lóða, girðingar og gróður.
- Frágang almenningsrýma, s.s. torga, stíga, áningarstaða bæði í bæjarkjarnanum og Klifamýri.

## 4 GILDANDI SKIPULAGSÁKVÆÐI

Áherslur sveitarfélagsins, sem og viðfangsefni og áherslur deiliskipulagstillögunnar kalla á breytingu á gildandi aðalskipulagi.

### 4.1 ÁKVÆÐI AÐALSKIPULAGS

Í gildi er Aðalskipulag Blönduósbæjar 2010-2030 sem staðfest var 25. maí 2012 (sjá mynd 18). Hafin er vinna við nýtt aðalskipulag Húnabyggðar, sameinaðs sveitarfélags Blönduósbæjar og Húnavatnshrepps.

Í kafla **3.3.3 Þjóðminjavernd** er gerð grein fyrir áherslum sveitarfélagsins gagnvart vernd menningarminja. Þar segir m.a.:

- Leitast skal við að vernda sögulegar minjar og gera þær lifandi og aðgengilegar almenningi.
- Taka skal tillit til skráðra fornleifa áður en ráðist er í bygginga- eða framkvæmdaleyfis-skyldar framkvæmdir.
  - Leita þarf eftir samstarfi við þjóðminjafirvöld um með hvaða hætti menningarminjum, byggingum og öðrum mannvirkjum verði best haldið til haga og varðveitt.

Í kafla **3.3.8 Umhverfisáhrif verndar og náttúruvár** er fjallað um náttúru- og verndarsvæði og segir m.a. að mörkuð verði stefna um verndun og friðlýsingu einstakra svæða og almennrar varðveislu á friðlýstum svæðum, náttúru- og þjóðminjum og umhverfislegra gæða.

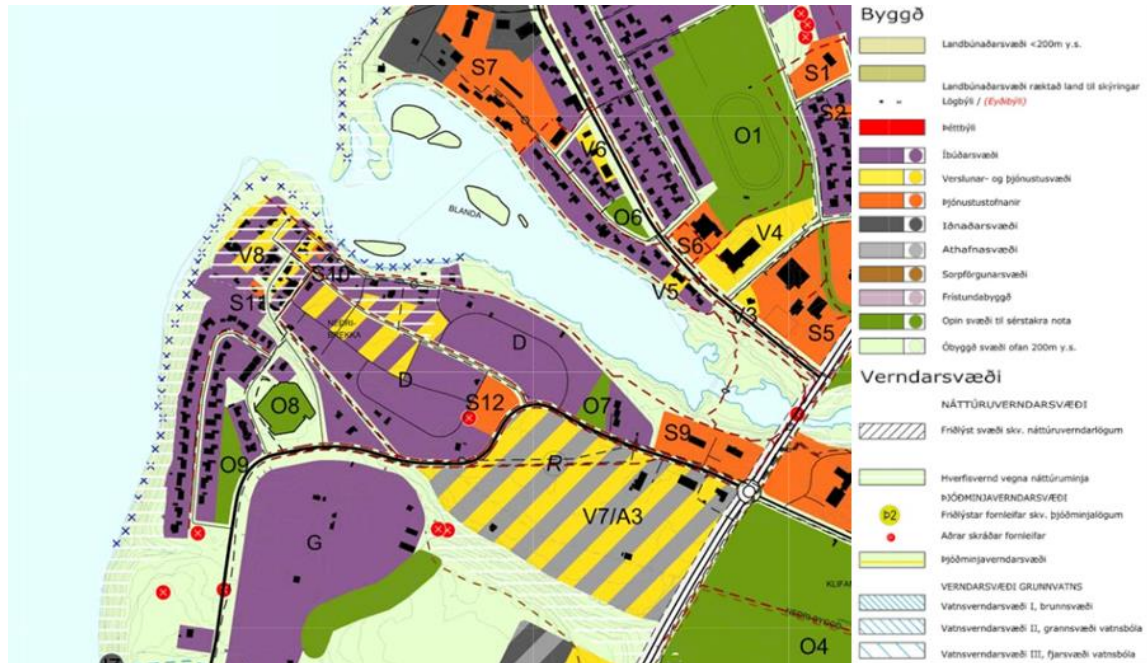
Í kafla **4.3.2 Vernd, vá og friðun** segir m.a.:

- Leitast skal við að vernda sögulegar minjar og gera þær lifandi og aðgengilegar almenningi.
- Unnið verði að því að nýta sem best möguleika sem felast í friðuðum húsum og minjum á Blönduósi, til eflingar ferðapjónustu og betra mannlífs. Stuðlað verði að verndun bygginga, götumynda og hverfa sem hafa verndargildi út frá byggingarlístrænu, sögulegu eða umhverfislegu sjónarmiði.

Ennfremur segir að áfram verði unnið að friðun götumynda í gamla bænum. Það efli og bæti upplifun heimamanna sem og ferðamanna af sögu bæjarins og fjölbreytileika.

Deiliskipulagssvæðið er í aðalskipulagi skilgreint að mestu leyti sem íbúðarsvæði, annars vegar V8 sem blönduð byggð með verslunar- og þjónustusvæði og hins vegar sem nýtt íbúðarsvæði, D.





Mynd 18: Aðalskipulag Blönduóssbæjar 2010-2030.

#### Í kafla 4.1.1 Íbúðarsvæði segir eftirfarandi:

D Ný íbúðarsvæði. Stærð 3,3 ha. 40 íbúðir.

#### Í kafla 4.2.2 Verslunar- og þjónustusvæði segir eftirfarandi

V8 **Gamli bærinn.** Á svæðinu er hótél, trésmiðja, skrifstofur og íbúðir. Svigrúm er fyrir stækkun á hóteli innan reitsins en annars telst svæðið vera fullbyggt. Gert verði ráð fyrir samkomutorgi við Brimslóð sem verði útfært sem fallett almenningsvæði innan um gamla byggð. Stuðlað verði að aðlaðandi ásýnd byggðarinnar og áhersla lögð á að frágangur opinna rýma, s.s. hvað varðar yfirborðsefni, gróður og lýsingu. Stærð svæðis 2 ha.

#### Í kafla 4.3.2 Vernd, vá og friðun segir eftirfarandi í undirkafla um frílýst hús:

Þ1 **Blönduóskirkja.** Byggingarár 1894. Timburkirkja á hlöðnum sökklí. Höfundur Þorsteinn Sigurðsson forsmiður. Friðuð 1. janúar 1990 samkvæmt aldursákvæði 1. mgr. 36. gr. þjóðminjalaga nr. 107/2001.

Þ2 **Hillebrandtshús.** Talið vera reist á Skagaströnd um miðja 18. öld á dögum einokunarverslunarinnar en flutt til Blönduóss árið 1877. Timburhús með hlöðnum kjallara. Verslunar- og pakkhús. Friðað samkvæmt lögum um húsfriðun nr. 104/2001.

#### Í kafla 4.3.3 Hverfisverndarsvæði segir eftirfarandi í undirkaflanum hverfisvernd:

H1 **Brekkurnar og fjörुकamburinn sitthvoru megin við Blöndu.** Við Húnaflóa eru víða háir og reglulegir malarhjallar eða marbakkar frá ísaldarlokum. eru þeir ein-kennandi fyrir bæjarstæði Blönduóss. Þetta eru mjög brattir hjallar og eru flestir stallarnir fornir farvegir Blöndu eða stig í niðurgreftri árinna að núverandi sjávarmáli.

#### Í kafla 4.2.1 Svæði fyrir þjónustustofnanir segir eftirfarandi:

S10 **Hafíssetur.** Hafíssetur hefur aðsetur í elsta hluta Blönduóss í Hillebrandtshúsi. Stærð svæðis 0,03 ha.

S11 **Kirkja.** Gamla Blönduóskirkja. Stærð svæðis 0,05 ha.

- S12 **Þjónustureitur.** Svæði fyrir leikskóla. Óbyggður reitur og því svigrúm fyrir nýbyggingar, sem falla að nýtingu svæðisins sem leikskóli. Taka skal tillit til fornminja á svæðinu.

Í kafla **4.1.2 Opín svæði til sérstakra nota** segir eftirfarandi:

- O7 **Trjáreitur.** Á svæðinu er trjáreitur. Huga þarf að umhverfisfrágangi, gróðri, yfirborðsfrágangi og aðstöðu s.s. bekkjum og tengingu svæðisins við önnur útvistarsvæði. Stærð svæðis 0,3 ha.

Í kafla **4.4.1 Stofnvegir** segir eftirfarandi:

**Hnjúkabyggð.** Af Hringvegi í átt að gamla bænum, að Brekkubyggð og þaðan tengist hann hringvegi við nýtt athafna- og þjónustusvæði sem liggur samsíða Hringveginum. Gatan þjóni sem aðalgata fyrir innanbæjarumferð sunnan ár. Gatnamótum við gamla bæinn verður breytt þannig að umferð þangað verður víkjandi og sá hluti Hnjúkabyggðar verður safnvegur með hraðatakmarkandi aðgerðum til að stuðla að umferðaröryggi. Gatan verði þannig útfærð að aðgengi og öryggi gangandi vegfarenda verði sérstaklega tryggt. Umhverfisfrágangur götunnar verði sérstaklega vandaður, s.s. hvað varðar gangstéttar, gróður og lýsingu sem skapar góða tengingu við elsta hluta bæjarins.

#### **MÖGULEGAR BREYTINGAR Á AÐALSKIPULAGI**

Miðað við fyrirbyggjandi hugmyndir að deiliskipulagi þyrfti t.d. að breyta eftirfarandi atriðum í gildandi aðalskipulagi:

- Afmörkun íbúðarsvæða á svæðinu – ef til vill mætti skoða þann möguleika að skilgreina gamla bæjarhlutann sem miðsvæði í stað íbúðarsvæðis með verslun og þjónustu.
- Landnotkun í Klifamýri úr íbúðarsvæði (með verslun og þjónustu) í opið svæði.
- Breyta áherslum varðandi flæði umferðar um svæðið.
- Setja verndarákvæði fyrir svæðið í heild.
- Fella út lóð fyrir leikskóla.

## **4.2 DEILISKIPULAG**

Ekkert deiliskipulag er í gildi á skipulagssvæðinu.

Austan skipulagssvæðisins er deiliskipulag við Hnjúkabyggð í gildi, sem samþykkt var 13. júní 2017 og liggja mörk skipulagssvæðanna saman (sjá mynd 19).

Í deiliskipulaginu eru gatnamót Hnjúkabyggð og Þingbrautar sýnd miðað við núverandi stöðu en ekki í samræmi við aðalskipulag.



Mynd 19: Hnjúkabyggð - deiliskipulag.

## 4.3 TENGL VÍÐ AÐRAR ÁÆTLANIR

### 4.3.1 HEIMSMARKMIÐ SAMEINUÐU ÞJÓÐANNA

Heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna um sjálfbæra þróun voru samþykkt af fulltrúum allra aðildarríkja Sameinuðu þjóðanna í september árið 2015. Markmiðin, sem gilda á tímabilinu 2016-2030, eru 17 talsins með 169 undirmarkmið og taka bæði til innanlandsmála sem og alþjóðasamstarfs á gildistímanum. Ríkisstjórn Íslands samþykkti í júní 2018 að forgangsraða 65 af 169 undirmarkmiðum heimsmarkmiðanna við innleiðingu þeirra á Íslandi.<sup>12</sup>

Heimsmarkmiðin eru yfirgrípandi og eru studd markmiðum Landsskipulagsstefnu 2015-2026, sem betur eiga við skipulag sveitarfélaga.

### 4.3.2 LANDSSKIPULAGSSTEFNA 2015-2026

Landsskipulagsstefna 2015-2026 var samþykkt á Alþingi 16. mars 2016. Í henni er sett fram stefna um hvernig stjórnvöld skuli vinna að skipulagsmálum og byggir hún á fjórum leiðarljósum:

- Að skipulag byggðar og landnotkunar stuðli að sjálfbærri þróun.
- Að skipulag byggðar og landnotkunar sé sveigjanlegt og stuðli að seiglu gagnvart samfélags- og umhverfisbreytingum.
- Að skipulag byggðar og landnotkunar stuðli að lífsgæðum fólks.
- Að skipulag byggðar og landnotkunar styðji samkeppnishæfni landsins alls og einstakra landshluta.

### SJÁLFBÆRT SKIPULAG ÞÉTTBÝLIS (KAFLANÚMER ERU ÚR LANDSSKIPULAGSSTEFNU)

Í kafla 3.2.1 um vöxt þéttbýlisstaða segir: „Almennt verði haft að leiðarljósi að þetta byggð og blanda atvinnustarfsemi, verslun og þjónustu, og tengja við íbúðarbyggð í þágu sjálfbærni daglegs lífs og aukinna lífsgæða.“

<sup>12</sup> Heimsmarkmið um sjálfbæra þróun (2020, 20. maí). Forgangsmarkmið ríkisstjórnarinnar. <https://www.heimsmarkmidin.is/forsida/hagnytt-efni/forangsmarkmid-rikisstjornarinnar/>

## **GÆÐI HINS BYGGÐA UMHVERFIS.**

Í kafla 3.3.1 um gæði byggðar og bæjarrýma segir: „Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði sérstaklega hugað að gæðum hins byggða umhverfis og sett fram stefna og ákvæði um mælikvarða byggðar, byggðamynstur og samspil byggðar, bæjarrýma og ferðamáta. Einnig verði sérstaklega hugað að almenningssvæðum og útivistarsvæðum með það að markmiði að hvetja til útiveru og hreyfingar, matjurtaræktunar og náttúruupplifunar og jafnframt varðveita verðmæt náttúrusvæði.“

### **4.3.3 AÐRAR ÁÆTLANIR**

Deiliskipulag svæðisins hefur hvorki áhrif á Samgönguáætlun né Kerfisáætlun Landsnets.

### **4.3.4 LAGAÁKVÆÐI UM NÁTTÚRUVERNÐ**

Í 61. gr. (1. mgr.) laga um náttúruvernd nr. 60/2013 eru ákvæði um sérstaka vernd tiltekinnar vistkerfa og jarðminja. Þar á meðal er „votlendi, svo sem hallamýrar, flóar, flæðimýrar, rústamýrar, 20.000 m<sup>2</sup> að flatarmáli eða stærri, stöðuvötn og tjarnir, 1.000 m<sup>2</sup> að flatarmáli, og sjávarfitjar og leirur.“ Klifamýri, framræst votlendi, er innan skipulagsmarka. Grjótvarnir eru á bökkum Blöndu og ofan fjörunnar á vesturjaðri skipulagssvæðisins.

### **4.3.5 VERNDARSVÆÐI Í BYGGÐ**

Í 1. gr laga um verndarsvæði í byggð nr. 87/2015 segir að markmið laga séu „að stuðla að vernd og varðveislu byggðar sem hefur sögulegt gildi.“ Þá segir í 2. gr. laganna: „Lög þessi gilda um byggð innan þéttbýlis og byggðarkjarna utan þéttbýlis sem ástæða er til að varðveita vegna svipmóts, menningarsögu eða listræns gildis.“ Gert er ráð fyrir að skilmálar deiliskipulags er lúta að verndun og uppbyggingu menningarsögulegra minja á svæðinu vísi til tillögu að verndarsvæði í byggð.

## **5 MAT Á UMHVERFISÁHRIFUM**

Öll skipulagsvinna, bæði nýjar áætlanir og breytingar á gildandi skipulagi, fellur undir lög um umhverfismat áætlana og framkvæmda nr. 111/2021. Við gerð deiliskipulagsins verður unnin umhverfismatsskýrsla þar sem gerð verður grein fyrir líklegum áhrifum skipulagsins á umhverfið eftir því sem við á.

Í umhverfismatsskýrslu áætlunar skal a.m.k. koma fram:

- a) yfirlit yfir efni viðkomandi áætlunar og tengsl hennar við aðra áætlanagerð,
- b) lýsing og mat á líklegum umhverfisáhrifum af framkvæmd áætlunarinnar þar sem lagt er mat á vægi umhverfisáhrifa út frá skilgreindum viðmiðum,
- c) lýsing og mat raunhæfra valkosta við áætlunina, að teknu tilliti til markmiða með gerð áætlunarinnar og landfræðilegs umfangs hennar, þ.m.t. núllkosta,
- d) lýsingu á fyrirhuguðum mótvægisáðgerðum og vöktun, eftir því sem við á,
- e) samantekt á skýru og auðskiljanlegu máli á upplýsingum í a–d-lið,
- f) nánari upplýsingar sem tilgreindar eru í reglugerð um efni umhverfismatsskýrslu.

Óskað er samráðs við Skipulagsstofnun um umfang og áherslur í umhverfismatsskýrslu.

### **5.1 EFNÍ UMHVERFISMATSSKÝRSLU**

Gerð verður grein fyrir eftirtöldum þáttum í umhverfismatsskýrslu deiliskipulagsins.

#### **A) YFIRLIT**

Yfirlit yfir verkefnið er í köflum 1-3 í skipulagslýsingu, þar sem kynntar eru hugmyndir að skipulagi. Efni kaflanna verður unnið nánar við gerð skipulagsins og verða þeir hluti umhverfismatsskýrslunnar.

#### **B) MAT Á LÍKLEGUM UMHVERFISÁHRIFUM**

Umhverfiþættir sem meta þarf eða verða líklega fyrir áhrifum við framfylgd skipulagsins:

Umhverfisþáttur	Skýringar
Landslag og ásýnd	Til skoðunar í mati.
Yfirborðsvatn, grunnvatn	Til skoðunar í mati.
Menningarminjar	Líklega engin eða jákvæð áhrif.
Náttúruminjar	Til skoðunar í mati.
Heilsa og öryggi	Til skoðunar í mati.
Byggð og efnisleg verðmæti	Líkleg jákvæð áhrif á atvinnulíf og efnahag. Til skoðunar í mati.
Útivist	Til skoðunar í mati.

Við mat á umfangi áhrifa skipulagsbreytinga á umhverfið verður einnig tekið mið af þróun umhverfisþátta án uppbyggingar samkvæmt skipulagi.

Vægi umhverfisáhrifa verða flokkuð í jákvæð áhrif, neikvæð áhrif, óviss áhrif og áhrif háð útfærslu.

#### **C) RAUNHÆFIR VALKOSTIR**

Í umhverfismatsskýrslu verður fjallað nánar um valkostagreiningu.

#### **D) MÓTVÆGISAÐGERÐIR OG VÖKTUN**

Mótvægisáðgerðir og vöktun ráðast af þeirri starfsemi sem verður á skipulagssvæðinu í samræmi við þau ákvæði laga og reglugerða, sem gilda um viðkomandi starfsemi.

#### **E) SAMANTEKT**

Samantekt umhverfismatsskýrslu verður unnin við verklok.

#### **F) AÐRAR UPPLÝSINGAR**

Aðrar upplýsingar verða lagðar fram eftir því sem þörf krefur við gerð umhverfismatsskýrslu.

## **6 SKIPULAGSFERLI**

### **6.1 LÝSING**

Með framlagningu lýsingarinnar hefst samráð um gerð skipulagsins. Óskað er eftir því að umsagnaraðilar, bæjarbúar og aðrir hagsmunaaðilar leggi fram sjónarmið og ábendingar nú í upphafi verks, ekki síst um kafla 3 um viðfangsefni og áherslur, sem að gagni gætu komið í skipulagsvinnunni.

### **6.2 UMSAGNARAÐILAR**

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Minjastofnun
- Vegagerðin
- Heilbrigðiseftirlit Norðurlands vestra
- RARIK

### **6.3 AUGLÝSING TILLAGNA OG AFGREIÐSLA**

Að fengnum ábendingum, sjónarmiðum og athugasemdum við skipulagslýsingu verður unnið að gerð deiliskipulagstillögu. Drög eða vinnslutillögur verða kynntar íbúum og öðrum hagsmunaaðilum á almennum fundi eða á annan fullnægjandi hátt sbr. 3. mgr. 40. gr. skipulagslaga. Að þeirri kynningu lokinni mun skipulagsnefnd ganga frá tillögu að deiliskipulagi með hliðsjón af ábendingum og athugasemdum, sem fram kunna að koma eftir því sem við á.

Eftir að sveitarstjórn hefur afgreitt skipulagstillögu til auglýsingar verður hún auglýst í samræmi við 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Auglýsingatími og athugasemdafrestur verður a.m.k. sex vikur. Að því loknu gengur skipulags- og samgöngunefnd frá skipulagstillögu til sveitarstjórnar til samþykktar. Ef athugasemdir gefa tilefni til meiri háttar breytinga eða breytinga á grundvallaratriðum skipulagstillögunnar skal hún auglýst að nýju. Deiliskipulagið öðlast gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda.

Stefnt er að auglýsingu skipulagstillögu haustið 2024.

## 6.4 TÍMAÁÆTLUN

- |   |                        |
|---|------------------------|
| • Skipulagslýsing auglýst/kynnt   | júní 2024              |
| • Skipulagsvinna  | júní – október 2024    |
| • Samráð um drög að deiliskipulagi, kynningarfundur/opið hús                                  | september 2024         |
| • Sveitarstjórn samþykkir að auglýsa skipulagstillögu   | nóvember 2024          |
| • Skipulagstillaga auglýst, 6 vikna athugasemdafrestur  | nóvember/desember 2024 |
| • Skipulagsnefnd gerir tillögu um afgreiðslu  | desember 2024          |
| • Sveitarstjórn afgreiðir/samþykkir skipulagstillögu (meiriháttar breytingar > auglýst aftur) | janúar 2025            |
| • Nýtt deiliskipulag tekur gildi  | janúar/febrúar 2025    |

## 6.5 SKIL ÁBENDINGA OG ATHUGASEMDA VIÐ LÝSINGU

Óskað er eftir sjónarmiðum, hugmyndum, ábendingum og athugasemdum í upphafi verks. Skipulagslýsing verður send umsagnaraðilum, kynnt með auglýsingu í blöðum og dreifiritum og á vef Húnabyggðar:

<https://www.hunabyggd.is/is/thjonusta/skipulags-og-byggingarmal/auglysingar>

Hún verður einnig aðgengileg á skrifstofu sveitarfélagsins. Á kynningartíma verður almenningi og umsagnaraðilum gefinn kostur á að koma með ábendingar og sjónarmið um fyrirhugaða deiliskipulagsvinnu. Þær skulu vera skriflegar, merktar *Gamli bærinn og Klifamýri – skipulag*, og sendar á

### Húnabyggð

Hnjúkabyggð 33

540 Blönduósi

eða á [hunabyggd@hunabyggd.is](mailto:hunabyggd@hunabyggd.is) eða [bygg@hunabyggd.is](mailto:bygg@hunabyggd.is)

Tilgreina skal nafn, kennitölu og heimilisfang í innsendum gögnum.

Kynningartími og skilafrestur ábendinga kemur fram í auglýsingu og á vefsíðu Húnabyggðar.