

Norðurþing  
Gaukur Hjartarson,  
skipulags- og byggingarfulltrúi  
Ketilsbraut 9  
640 Húsavík



Reykjavík, 29. janúar 2014  
Tilvísun: UST20131200143/ksj

## **Verslunar- og þjónustusvæði við Krossdal í Kelduhverfi. Tillaga að breytingu á aðalskipulagi Norðurþings 2010 - 2030. Tillaga að deiliskipulagi. Skipulagslýsingar**

Vísað er til erindis skipulags- og byggingarfulltrúa Norðurþings er barst 19. desember sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar eftirfarandi skipulagslýsingar:

-Lýsing vegna tillögu að breytingu á aðalskipulagi Norðurþings 2010 – 2030 þar sem svæði í Krossdal sem er skilgreint sem landbúnaðarsvæði í gildandi aðalskipulagi, er skilgreint sem verslunar- og þjónustusvæði. Tillagan gerir ráð fyrir að þriggja ha lóð verði skilgreind sem lóð fyrir ferðaþjónustu í landi Krossdals. Svæðið er um 200 m NV af lóð undir ferðaþjónustu í Skúlagarði.

-Lýsing vegna tillögu að deiliskipulagi sama svæðis.

### **Tillaga að breytingu á aðalskipulagi Norðurþings 2010 – 2030 í Krossdal**

Í breytingartillögunni felst að svæði í Krossdal sem er skilgreint sem landbúnaðarsvæði í gildandi aðalskipulagi verður skilgreint sem verslunar- og þjónustusvæði. Svæðið er innan marka vatnsverndarsvæðis þar sem það liggur nálægt bökkum Litluár, og í jaðri svæðis á náttúruminjaskrá sem hluti af votlendi við Öxarfjörð. Einnig er svæðið í jaðri svæðis sem sett var á náttúruverndaráætlun 2004 – 2008 og var gerð tillaga um verndun svæðisins sem friðland. Mörk þess svæðis eru: Svæði sem afmarkast af Lóni í vestri og fylgir þaðan þjóðvegi, og þar sem við á þjóðgarðsmörkum, austur fyrir Jökulsá á Fjöllum og áfram með þjóðvegi til sjávar við ós Sandár. Tillögusvæðið er á röskuðu landbúnaðarsvæði og þ.e. túni og aðkomuvegur sem var lagður í tengslum við fiskeldi, er til staðar.

### **Lýsing vegna tillögu að deiliskipulagi svæðis fyrir verslun- og þjónustu í landi Krossdals.**

Helsta markmið deiliskipulagsins er að staðsetja lóð fyrir gistiskála og bílastæði. Í ofangreindri lýsingu og gildandi aðalskipulagi Norðurþings kemur fram að fjarlægð framkvæmda frá Litluá verði 75 metrar. Einnig kemur fram að deiliskipulagið verði unnið með það í huga að framkvæmdir á svæðinu rýri ekki gæði vatns og möguleika til

framtíðarnýtingar.

### Frárennsli

Að mati Umhverfisstofnunar er afar mikilvægt að vel verði staðið að allri fráveitu skv. reglugerð um fráveitu og skólp nr. 798/1999 og að samráð verði haft við heilbrigðiseftirlit svæðisins um frágang þess.

Virðingarfyllst

Kristín S Jónsdóttir  
Kristín S Jónsdóttir  
Sérfræðingur

Björn Stefánsson  
Björn Stefánsson  
Sérfræðingur

Skipulagsstofnun

