



Breyting á aðalskipulagi Kaldrananeshrepps 2010-2030 / Frístunda- og iðnaðarsvæði Ásmundarnesi

Greinargerð

Ásmundarnes
Landnúmer 141738
Ásmundarnes er bújörð við fjarðarbotn í Bjarnarfirði, milli Hallardalsár og Deildará. Suðurmörk landsins eru í nokkuð jafnri skiptingu Bjarnarfjarðará og Bjarnarfjörður. Bærinn stendur á samnefndu nesi rétt utan við ósa árinna. Á jörðinni hefur verið stunduð búfjárrækt, dúntekja, lax- og silungsveiði og selveiði en árið 1987 var borað eftir heitu vatni og farið af stað með landeldi á bleikju. Á jörðinni eru allir innviðir landeldisins, tjarnir, klakhús auk borholunnar. Jörðin er í einkaeign. Á landinu eru eftirfarandi mannvirki:

Íbúðarhús frá 1951, 103,2 m²
Véla- og verkfærageymsla frá 1958, 59,6 m²
Klakhús frá 1958, 168,0 m²
Vatnstankur
Flotbryggja
skurðir
Tjarnir

Aðalskipulag
Ásmundarnes var í eyði þegar gildandi aðalskipulag var gefið út. Í aðalskipulagi Kaldrananeshrepps er gerð

grein fyrir Ásmundarnestjörn og að í hana hafi verið sleppt eldisfiski og að þar sé jarðhiti á tveimur stöðum. Í töflu yfir fasteignir er klakhúsið flokkað sem athafnahús. Í aðalskipulaginu eru 10 iðnaðarsvæði samtals 4,36 hektarar, þau eru fyrir orku- og fiskvinnslu og frá- og aðveitur. Í aðalskipulaginu eru 10 frístundasvæði samtals 59,3 hektarar með 48 húsum. Þrjú svæðana eru þegar byggð við útgáfu aðalskipulagsins. Einn liður í markmiðum sveitarfélagsins er að

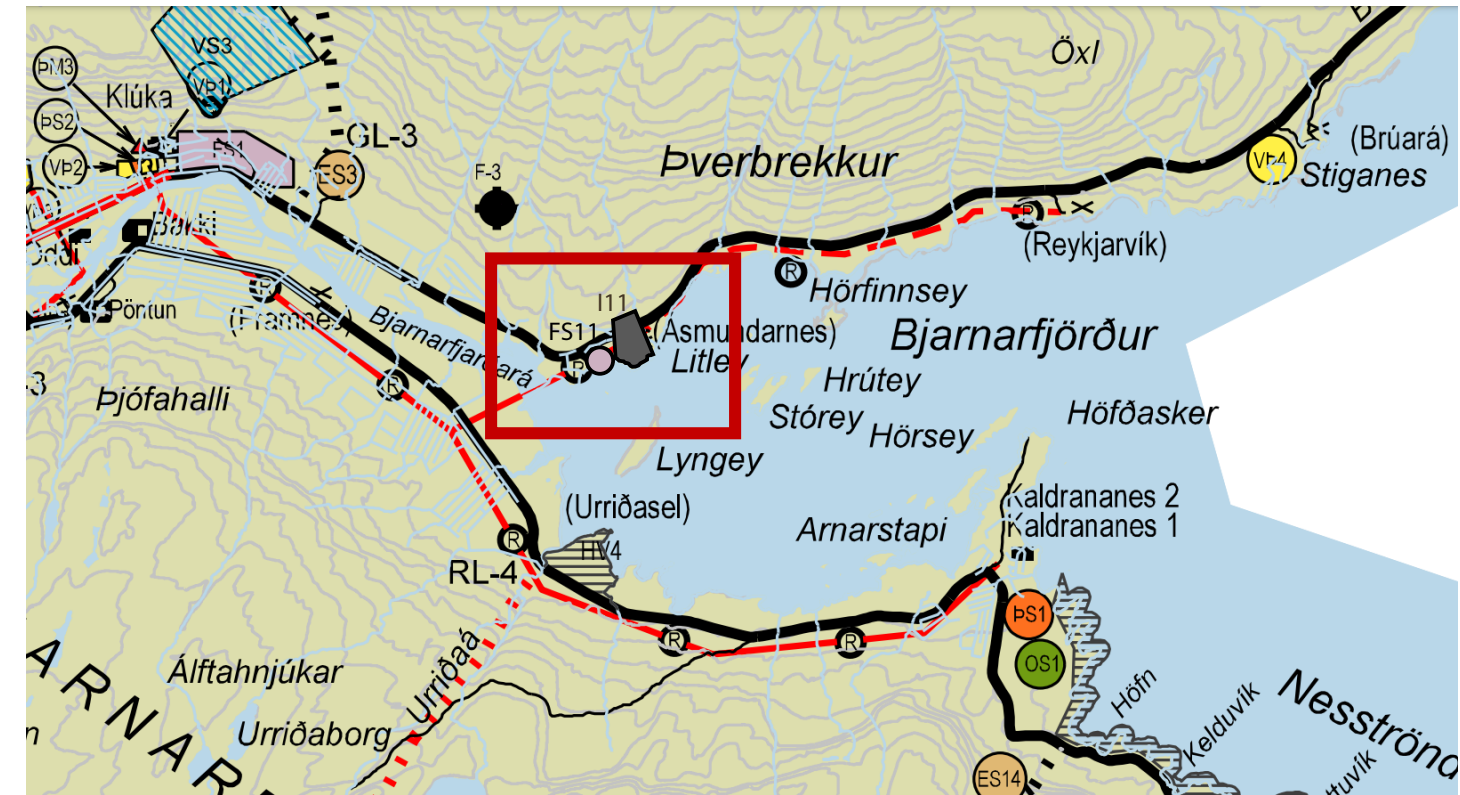
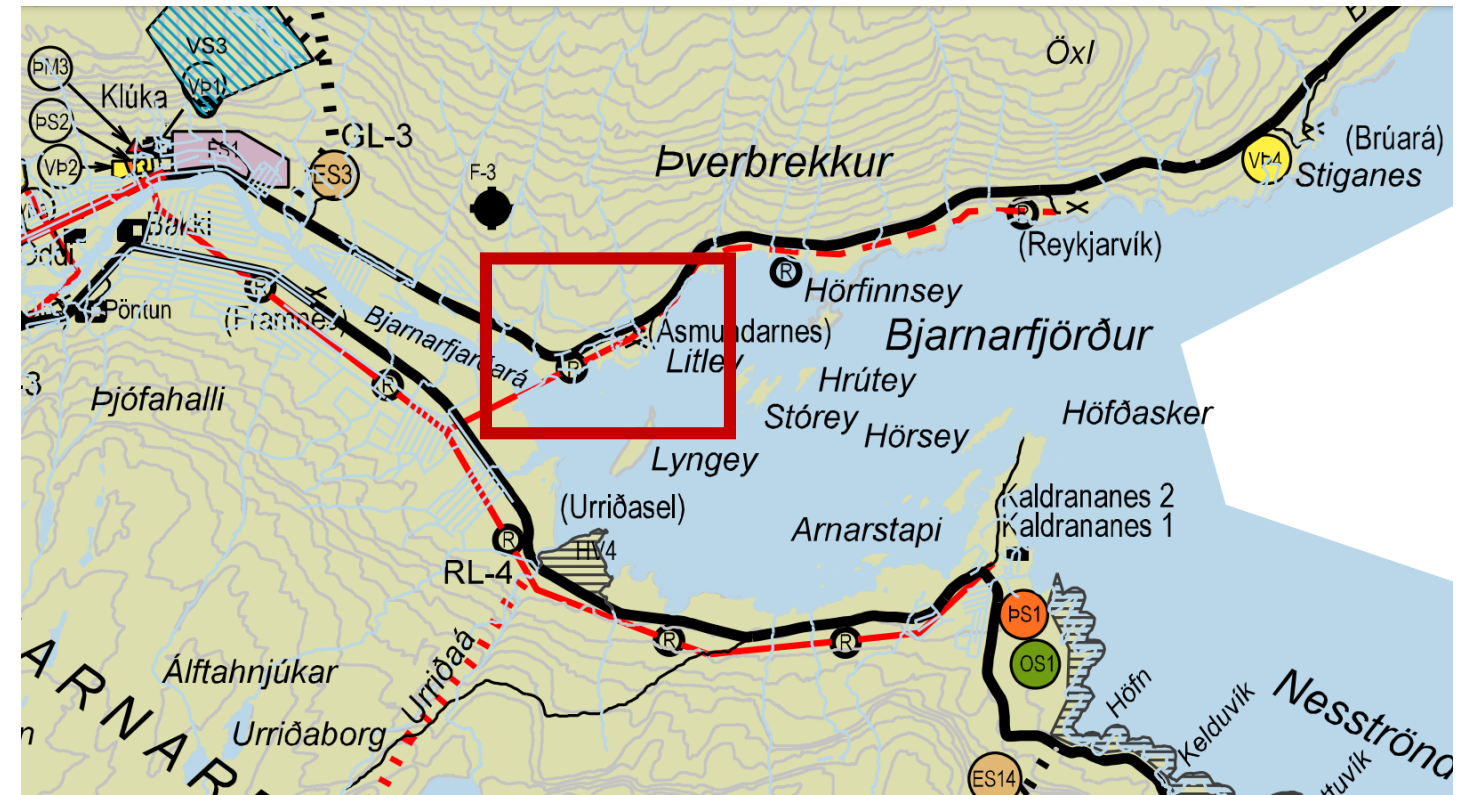
“Dvöl í frístundahúsum verði ríkari þáttur í ferðþjónustu í sveitarfélaginu”.

Forsemdur breytinga
Þar sem Ásmundarnes var í eyði þegar að aðalskipulagið var unnið þarf að taka jörðina fyrir sérstaklega og er það gert í þessari aðalskipulagsbreytingu. Allir innviðir eru tilbúinir fyrir landeldi á bleikju. Frístundasvæði er í samræmi við markmið aðalskipulagsins. Iðnaðarsvæðið er látið ná utanum áðurgerð

áveitumannvirki og tjarnir. Áveituskurðir eru í gegnum bæjartúnið sem lendir að hluta innan iðnaðarsvæðis en á því eru ekki byggingarreitir. Túnið verður endurheimtanlegt. Iðnaðarsvæðið verður 5,3 hektarar. Frístundasvæðið er á litlu ónefndu nesi vestan við bæinn í góðri nálægð við veitur. Frístundasvæðið verður 3,8 hektarar. Búfjárrækt lagðist niður á Ásmundarnesi árið 19?? og hefur lagst niður á nærliggjandi jörðum.

- Skýringar sem varða breytingu:
- Afmörkun aðalskipulagsbreytingar
 - Iðnaðarsvæði
 - Frístundasvæði
 - Aðrar skýringar á uppdrætti:
 - Þjónustustofnanir
 - Verslunar- og þjónustustaðir
 - Opin svæði til sérstakra nota
 - Efnistöskustaðir
 - Hverfisverndarsvæði
 - Vatnsverndarsvæði
 - Tengivegir
 - Aðrir vegir
 - Reiðleið
 - Gönguleið
 - Jarðstrengur raforku
 - Háspennulínur
 - Fjarskiptasendar
 - Ljósleiðari
 - Lögbyli - búrekstur
 - Lögbyli - heilsársbúseta án búrekstrar
 - Eyðibýli

Skilmálar



Fyrir

Eftir

3,8 hektar landbúnaðarsvæðis úr landi Ásmundarness verður frístundasvæði og fær auðkennisnúmerið FS11.

Viðbót í töflu:

| Nr. | Svæði fyrir frístundabyggð | Lýsing svæðis, fjöldi húsa: | Stærð svæðis: |
|------|----------------------------|--|---------------|
| FS11 | Í landi Ásmundarness | Svæðið er óbyggt, gert ráð fyrir 7 húsum | 3,8 ha |

5,3 hektarar landbúnaðarlands úr landi Ásmundarness verður iðnaðarsvæði og fær auðkennisnúmerið I11.

Viðbót í töflu:

| Nr. | Iðnaðarsvæði | Lýsing svæðis, fjöldi húsa: | Stærð svæðis: |
|-----|----------------------|--|---------------|
| I11 | Í landi Ásmundarness | Endurnýting innviða Iðnaðarstarfsemin er landeldi á bleikju, -að hámarki 40 tona ársframleiðslu. Vélaskemma að hámarki 150 m ² Stækkun klakskála að hámarki 500 m ² | 5,3 ha |

Ekki er gert ráð fyrir fjölgun eða stækkun tjarna.

Umhverfisáhrif
Þar sem innviðir landeldis á bleikju eru þegar fyrir hendi takmarkast áhrifin við gangsetningu þeirra, en affall fer í gegnum tromlufilter og í settjörn. Ferskvatnsneysla er að meðaltali 150 l/s. Samvæmt markmiðum aðalskipulags munu húsagerðir frístundahús falla vel að landslagi og verður skógrækt í kring um þau til skjóls, yndis og útivistar.

Samþykkt og staðfesting
Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn hinn _____ 2022.

Skipulagsstofnun hinn _____ 2022.

Breyting á aðalskipulagi Kaldrananeshrepps 2010-2030
Vegna frístunda- og iðnaðarsvæði Ásmundarnesi
7. apríl 2022
1:50.000 (A2)

Magnús Jensson kt.: 010372-3569



Magnús Jensson
Architect FAI
s: +354 691 1641
magnus@jensson.is
http://magnus.jensson.is