

SKÝRINGAR

LANDNOTKUN

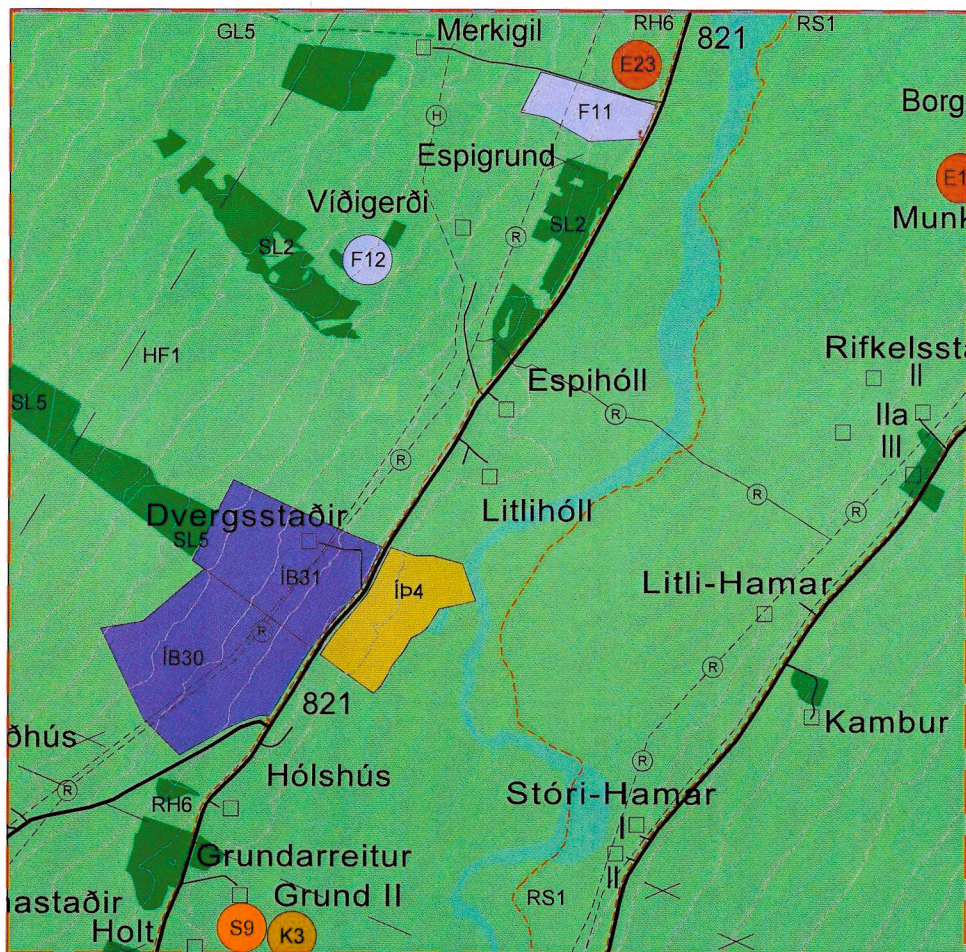
- Sveitarfélagsmörk
- Þéttbýlismörksmörk
- Íbúðarbyggð (IB)
- Verslun og þjónusta (VP)
- Samfélagsþjónusta (S)
- Athafnasvæði (AT)
- Íbúðarsvæði (I)
- Efnistöku- og efnislosunarsvæði (E)
- Fristundabyggð (F)
- Afþreyingar- og ferðamannasvæði (AF)
- Íþróttasvæði (IB)
- Kirkjugarðar og grafreitir (K)
- Opin svæði (OP)
- Flugvelli (FV)
- Landbúnaðarsvæði (L)
- Skógræktar- og landgræðslusvæði (SL)
- Óbyggð svæði (ÓB)
- Vötn, ár og sjór (V)
- Önnur náttúruvernd (ÖN)
- Hverfisverndarsvæði (HV)
- Fríðlýstar fornminjar
- Vatnsbólarsvæði (VB)
- Vatnsvernd, grannsvæði
- Vatnsvernd, fjarsvæði
- Hindranafliotur flugvallar (HF)

ÞJÓNUSTUKERFI

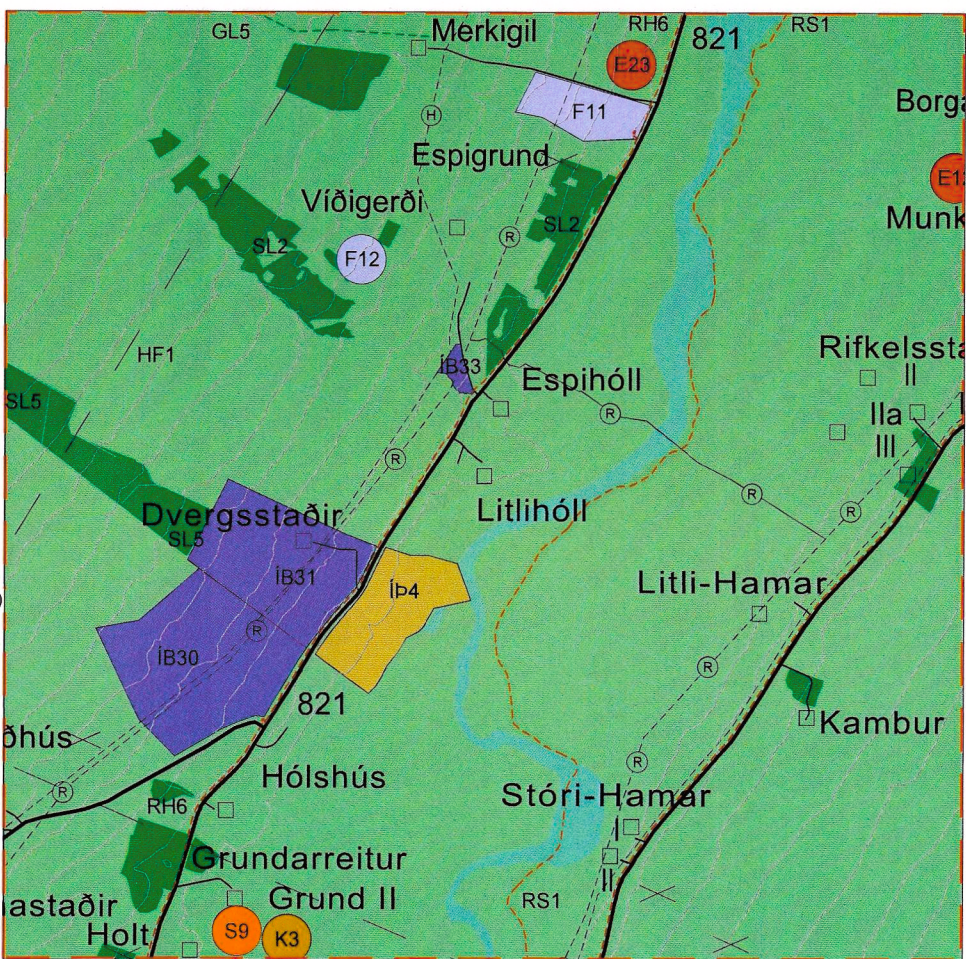
- Stofnvegir (V.nr.)
- Tengivegir (V.nr.)
- Aðrir vegir (til skýringar)
- Stofnreiðleiðir (RS)
- Héraðsreiðleiðir (RH)
- Gönguleiðir (GL)
- Göngu- og hjólastígar (GH)
- Flutningslína rafveitukerfis (loftlína)
- Flutningslína rafveitukerfis (loftlína) sem hverfur á skipulagstímabilinu
- Flutningslína rafveitukerfis (jarðstrengur)
- Aðveitulögn hitaveitu
- Aðveitulögn vatnsveitu
- Ljósleiðari
- Fjarskiptasendar

ALMENNAR SKÝRINGAR

- Hæðarlínur (20 m)
- Byggingar
- Eyðibýli



GILDANDI AÐALSKIPULAG M.S.BR.
SÉRUPPDRATTUR: SVEITIN - 1:30.000



BREYTT AÐALSKIPULAG
SÉRUPPDRATTUR: SVEITIN - 1:30.000

AÐALSKIPULAG EYJAFJARÐARSVEITAR 2018-2030

Breyting á aðalskipulagi: Espihóll - íbúðarsvæði ÍB33

Breyting á Aðalskipulagi Eyjafjarðarsveitar 2018-2030, sem öðlaðist gildi 22.03.2019, felst í eftirfarandi:

Skilgreint er íbúðarsvæðið ÍB33 í landi Espihóls. Stærð svæðisins verður um 1,5 ha.

Forsendur

Eigendur Espihóls hafa uppi áform um byggingu nýs íbúðarhúss á jörðinni en fyrir eru á jörðinni þrjú íbúðarhús og er heimild aðalskipulags um fjölda íbúðarhúsa utan skipulagðra íbúðarsvæða því fullnýtt. Um 0,5 ha þess svæðis sem byggingaráformin ná til er gróið en þess utan er svæðið lítt gróinn melur. Gróinn hluti landsins hefur á árum áður verið nytjaður en nokkuð langt er síðan sú nýting aflagðist. Landinu hallar nokkuð til austurs og má ætla að dýpt lífræns jarðvegs sé ekki mikil.

Markmið

Breytingin miðar að því að auka búsetukosti á jörðinni þannig að svigrúm sé fyrir aukna húsnæðisþörf búrekenda. Breytingin styður þannig við markmið gildandi aðalskipulags um viðgang landbúnaðar í sveitarfélaginu auk þess sem hún stuðlar að fjölgun íbúa í sveitarfélaginu. Við ákvörðun sveitarstjórnar um breytta landnotkun var litið til þess að svæðið sem um ræðir telst ekki gott landbúnaðarland samkvæmt viðmiðum gildandi aðalskipulags sbr. umfjöllun um umhverfisáhrif hér að neðan.

Breyting á skipulagsuppdraetti

Bætt er við íbúðarsvæðinu ÍB33 þar sem nú er skilgreint landbúnaðarsvæði.

Breyting á greinargerð

Bætt er við svæðinu ÍB33 í töflu yfir íbúðarsvæði.

Númer	Heiti	Stærð	Fjöldi íbúða	Lýsing
ÍB33	Espihóll	1,5 ha	1	Svæði fyrir eitt einbýlishús, óbyggt. Aðkoma að svæðinu verður frá Eyjafjarðarbraut vestri um Víðigerðisveg.

Umhverfisáhrif

Umhverfisáhrif breytingarinnar eru ekki talin veruleg þar sem einungis er verið að skilgreina íbúðarsvæði fyrir eitt búðarhús og fyrir eru 3 íbúðarhús í nágrenninu. Umrætt 1,5 ha svæði er að hluta gróið og að hluta á mel og telst ekki sem gott landbúnaðarland samkvæmt viðmiðum í kafla 5.5 í greinargerð Aðalskipulags Eyjafjarðarsveitar 2018-2030.

Samráð

Skipulagslýsing aðalskipulagsbreytingar fór í lögbundið auglýsingar- og kynningarferli og tekið var tillit til umsagna og athugasemda sem bárust við vinnslu breytingar á aðalskipulagi.

AÐALSKIPULAGSBREYTING PESSI SEM FENGID HEFUR MÁLS- MEÐFERÐ SKV. 1. MGR. 36. GR.
SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010 VAR AUGLÝST FRÁ 21.09.2023 TIL 02.11.2023
VAR SAMÞYKKT Á SVEITARSTJÓRN ÞANN 07.12.2023

AÐALSKIPULAG EYJAFJARÐARSVEITAR
2018-2030

SÉRUPPDRATTUR: SVEITIN - BYGGÐ

STAÐSETNING BREYTINGAR



SVEITARSTJÓRI EYJAFJARÐARSVEITAR

AÐALSKIPULAGSBREYTINGIN VAR STAÐFEST AF SKIPULAGSSTOFNUN ÞANN 22 FEB 2024

Grunnkort: Landmælingar Íslands

Myndmældur hæðarlínugrunnur

Hnitakerfi: Lambert

Hnattstaða: ÍSNET 93

Mælikvarði A3: 1:30.000

Unnið fyrir: Sveitarstjórn Eyjafjarðarsveitar

Unnið af: Landslag ehf



Aðalskipulag Eyjafjarðarsveitar 2018-2030

Séruppdráttur: Sveitin - byggð

Breyting á aðalskipulagi: Espihóll - íbúðarsvæði ÍB33

Dags: 15. des. 2023