

SKÝRINGAR

LANDNOTKUN

- Sveitarfélagsmörk
— Þéttbýlismörksmörk
■ Íbúðarbyggð (ÍB)
■ Verslun og þjónusta (VP)
■ Samfélagsþjónusta (S)
■ Athafnasvæði (AT)
■ Iðnaðarsvæði (I)
■ Efnistöku- og efnislosunarsvæði (E)
■ Fristundabyggð (F)
■ Afþreyingar- og ferðamannasvæði (AF)
■ Íþróttasvæði (ÍP)
■ Kirkjugarðar og grafreitir (K)
■ Opin svæði (OP)
■ Flugvællir (FV)
■ Landbúnaðarsvæði (L)
■ Skógræktar- og landgræðslusvæði (SL)
■ Óbyggð svæði (ÓB)
■ Vötn, ár og sjór (V)
■ Önnur náttúruvernd (ÖN)
■ Hverfisverndarsvæði (HV)
● Friðlýstar fornminjar
■ Vatnsbólsvæði (VB)
■ Vatnsvernd, grannsvæði
■ Vatnsvernd, fjarsvæði
— Hindranafötur flugvallar (HF)

ÞJÓNUSTUKERFI

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

ALMENNAR SKÝRINGAR

- Hæðarlínur (20 m)
— Byggingar
— Eyðibýli



GILDANDI AÐALSKIPULAG M.S.BR.
SÉRUPPDRATTUR: NORDURHLUTI-BYGGÐ OG BYGGÐAKJARNAR 1:15.000

AÐALSKIPULAG EYJAFJARÐARSVEITAR 2018-2030

Breyting á aðalskipulagi: Eyrarland - íbúðarsvæði ÍB14

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

Breytingin felst í því að fjöldi íbúða innan íbúðarsvæða ÍB14 hækkar úr allt að 15 í allt að 16 íbúðir.

Forsendur

Íbúðarsvæði ÍB14 er þrískipt og eru þegar 5 hús á einu svæðinu og er þar ein lóð óbyggð. Á hinum svæðunum hefur landeigandi uppi áform um að byggja allt að 10 íbúðarhús og því verða alls 16 íbúðarhús á svæðunum þremur.

Ástæða breytingarinnar er að við fyrri breytingu á aðalskipulagi fyrir sama svæði láðist að telja með óbyggða lóð á því svæði sem þegar er byggt. Vegna þessa er svo metið að breyting á aðalskipulagi sé óveruleg.

Markmið

Breytingin mun auka lóðaframboð á svæðinu þar sem eftirspurnin er mikil.

Breyting á skipulagsupphætti

Eingin breyting verður á skipulagsupphætti.

Breyting á greinargerð

Fjöldi íbúða fyrir ÍB14 breytist úr allt að 15 í allt að 16 í töflu yfir íbúðarsvæði. Hús verða allt að tvær hæðir og grunnflötur að hámarki 500 m².

Númer	Heiti	Stærð	Fjöldi íbúða	Lýsing
ÍB14	Eyrarland	8,7 ha	Allt að 16	Þrjú íbúðarsvæði, eitt byggt en tvö óbyggð. Hús verða allt að tvær hæðir og grunnflötur að hámarki 500 m ² .

Umhverfisáhrif

Ekki er talið að breytingin hafi veruleg umhverfisáhrif þar sem einungis er verið að fjölga um eina íbúð á svæðinu. Einkenni svæðisins eins og þau eru skilgreind í aðalskipulagi verða óbreytt, það er þyrping takmarkaðs fjölda húsa (klasa) í stað hefðbundinna húsagatna og þar verði blanda byggðar og skógar.

AÐALSKIPULAGSBREYTING ÞESSI SEM FENGID HEFUR MÁLS- MEÐFERÐ SKV. 2. MGR. 36. GR.
SKIPULAGSLAG NR. 123/2010 VAR SAMÞYKKT Í SVEITARSTJÓRN ÞANN 25.05.2023

SVEITARSTJÓRI EYJAFJARÐARSVEITAR

AÐALSKIPULAGSBREYTINGIN VAR STAÐFEST AF SKIPULAGSSTOFNUN ÞANN 29.06.2023

Grunnkort: Landmælingar Íslands

Myndmældur hæðarlínugrunnur

Hnitakerfi: Lambert

Hnattstaða: ISNET 93

Mælikvarði A3: 1:15.000

Unnið fyrir: Sveitarstjórn Eyjafjarðarsveitar

Unnið af: Landslag ehf



Aðalskipulag Eyjafjarðarsveitar 2018-2030

Sérupphætti: Norðurhluti - byggð og byggðakjarnar

Breyting á aðalskipulagi: Eyrarland - íbúðarsvæði ÍB14

Dags: 22. maí 2023