

SKÝRINGAR

LANDNOTKUN

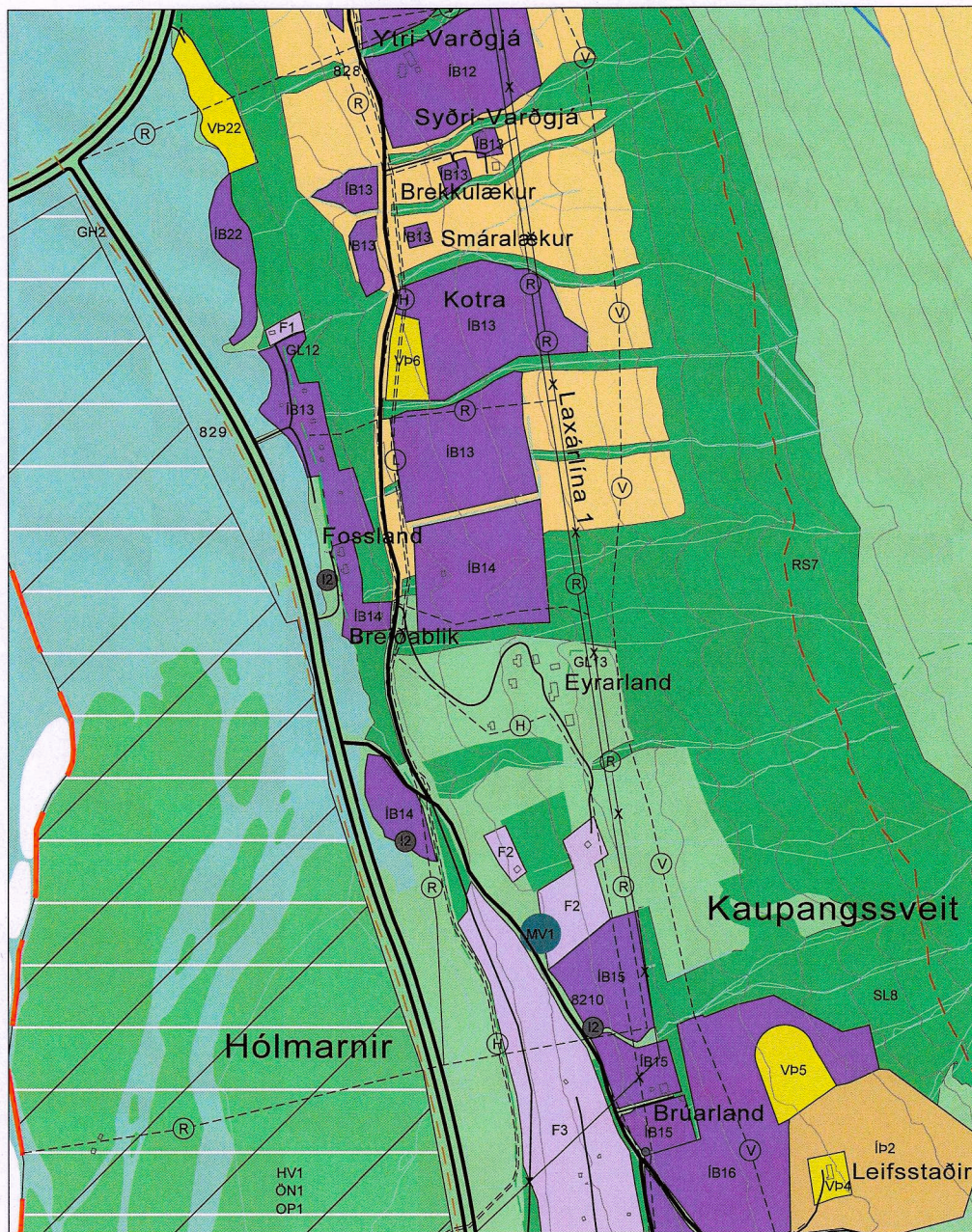
- Sveitarfélagsmörk
— Þéttbýlismörksmörk
■ Íbúðarbyggð (ÍB)
■ Verslun og þjónusta (VP)
■ Samfélagsþjónusta (S)
■ Athafnasvæði (AT)
■ Iðnaðarsvæði (I)
■ Efnistöku- og efnislosunarsvæði (E)
■ Fristundabyggð (F)
■ Afþreyingar- og ferðamannasvæði (AF)
■ Íþróttasvæði (ÍÞ)
■ Kirkjugarðar og grafreitir (K)
■ Opin svæði (OP)
■ Flugvelli (FV)
■ Landbúnaðarsvæði (L)
■ Skógræktar- og landgræðslusvæði (SL)
■ Öbyggð svæði (ÖB)
■ Vötn, ár og sjór (V)
■ Önnur náttúruvernd (ÖN)
■ Hverfisverndarsvæði (HV)
● Friðlýstar fornminjar
■ Vatnsból意思væði (VB)
■ Vatnsvernd, grannsvæði
■ Vatnsvernd, fjarsvæði
— Hindranafliðtur 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.
SÉRUPPDRÁTTUR: NORÐURHLUTI-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 um 10 í um 15 íbúðir.

Forsendur

Íbúðarsvæði ÍB14 er þrískipt og eru þegar 5 hús á einu svæðinu og er það svæði fullbyggt. Á hinum tveimur svæðunum hefur landeigandi uppi áform um að byggja allt að 10 íbúðarhús og því verða alls 15 íbúðarhús á svæðunum þremur.

Markmið

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

Breyting á skipulagsuppdrætti

Engin breyting verður á skipulagsuppdrætti.

Breyting á greinargerð

Fjöldi íbúða fyrir ÍB14 breytist úr 10 í allt að 15 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 15	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 íbúðum um 5 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. Aukin fráveita verður frá svæðinu og lítilsháttar aukning á bílaumferð en þessi aukning er ekki talin það mikil að óhrifin teljist veruleg.

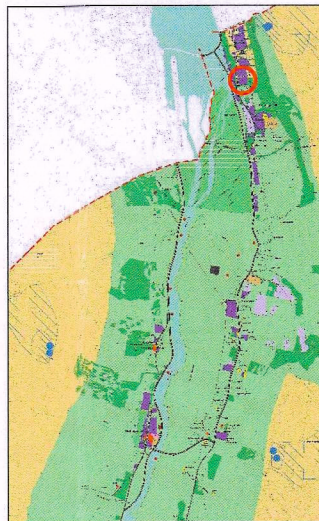
Samráð

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

AÐALSKIPULAG EYJAFJARÐARSVEITAR
2018-2030

SÉRUPPDRÁTTUR: NORÐURHLUTI-
BYGGÐ OG BYGGÐAKJARNAR

STAÐSETNING BREYTINGAR



AÐALSKIPULAGSBREYTING ÞESSI SEM FENGID HEFUR MÁLS- MEÐFERÐ SKV. 2. MGR. 36. GR.
SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010 VAR SAMÞYKKT Í SVEITARSTJÓRN ÞANN 16. FEBRÚAR 2023

SVEITARSTJÓRI EYJAFJARÐARSVEITAR

AÐALSKIPULAGSBREYTINGIN VAR STAÐFEST AF SKIPULAGSSTOFNUN ÞANN 13. apríl 2023

Gnóður Lára Sveinnd.

Grunnkort: Landmælingar Íslands

Myndmældur hæðarlínugrunnur

Hnitakerfi: Lambert

Hnattstaða: ÍSNET 93

Mælikvarði A3: 1:15.000

Unnið fyrir: Sveitarstjórn Eyjafjarðarsveitar

Unnið af: Landslag ehf



Aðalskipulag Eyjafjarðarsveitar 2018-2030

Séruppdráttur: Norðurhluti - byggð og byggðakjarnar

Breyting á aðalskipulagi: Eyrarland - íbúðarsvæði ÍB14

Dags: 21. nóv. 2022