

**SKÝRINGAR**

**LANDNOTKUN**

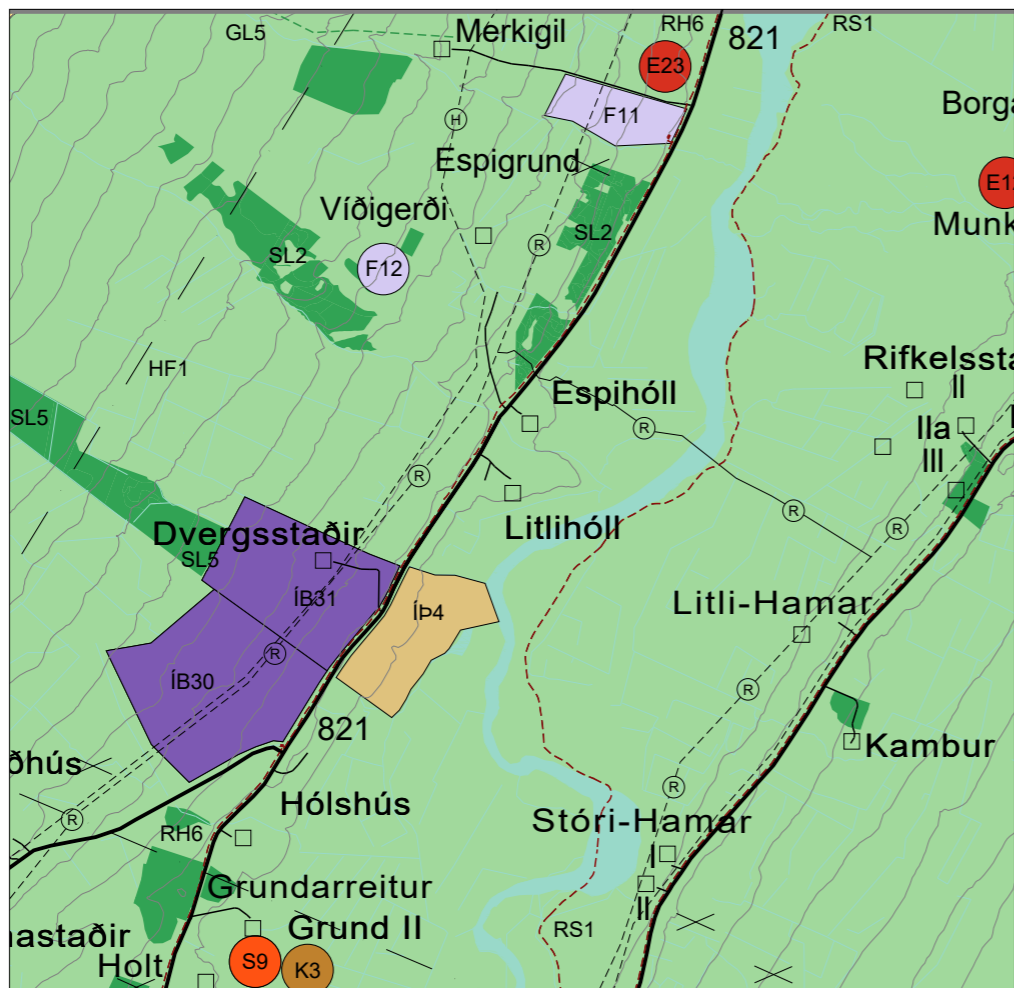
- Sveitarfélagsmörk
- Þéttbýlismörksmörk
- Íbúðarbyggð (ÍB)
- Verslun og þjónusta (VP)
- Samfélagsþjónusta (S)
- Athafnasvæði (AT)
- Lönaðarsvæði (I)
- Efnistöku- og efnislosunarsvæði (E)
- Frístundabyggð (F)
- Afþreyingar- og ferðamannasvæði (AF)
- Íþróttasvæði (ÍÞ)
- Kirkjugarðar og grafreitir (K)
- Opin svæði (OP)
- Flugvellir (FV)
- Landbúnaðarsvæði (L)
- Skógræktar- og landgræðslusvæði (SL)
- Öbyggð svæði (ÖB)
- Vötn, ár og sjór (V)
- Önnur náttúruvernd (ÖN)
- Hverfisverndarsvæði (HV)
- Friðlýstar fornminjar
- Vatnsbólsvæði (VB)
- Vatnsvernd, grannsvæði
- Vatnsvernd, fjarsvæði
- Hindranafötur flugvallar (HF)

**ÞJÓNUSTUKERFI**

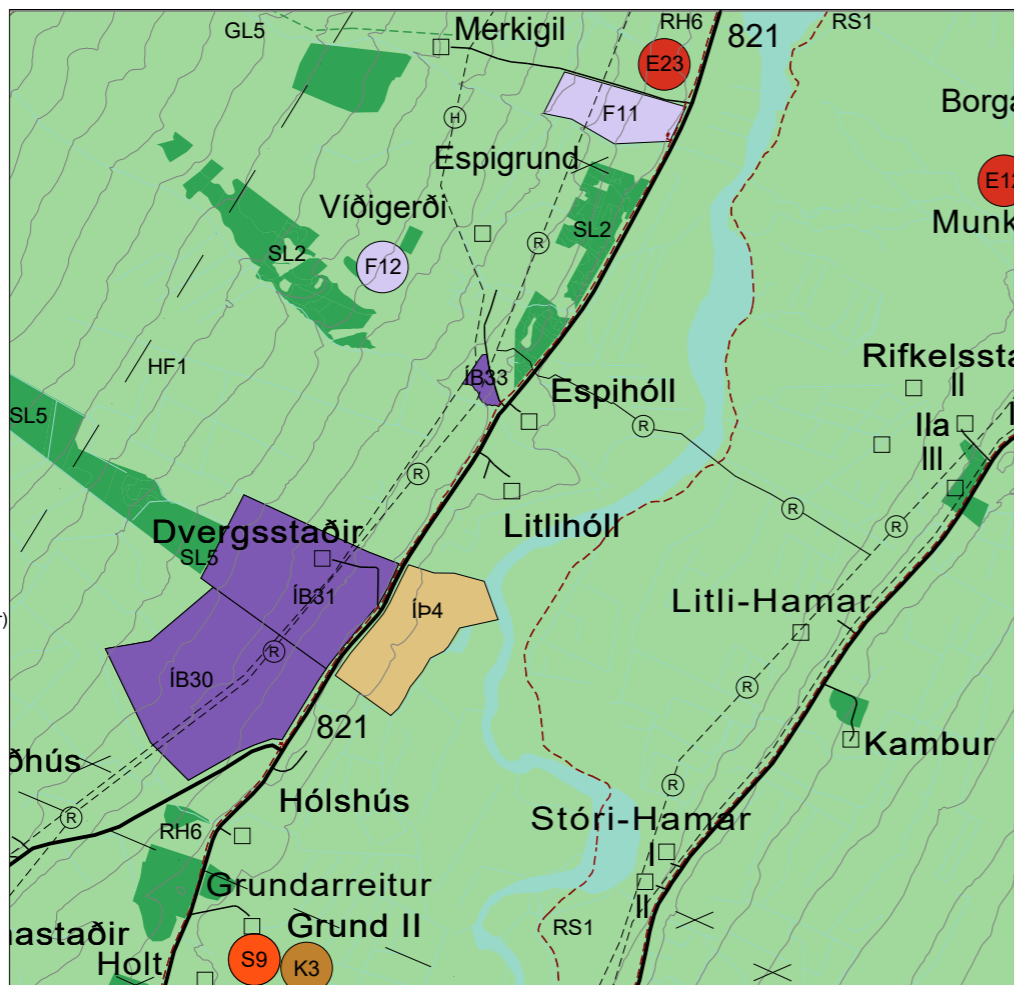
- Stofnvegir (V.nr.)
- Tengivegir (V.nr.)
- Aðrir vegir (til skýringar)
- Stofnreiðleiðir (RS)
- Héraðsreiðleiðir (RH)
- Gönguleiðir (GL)
- Göngu- og hjólastígar (GH)
- Flutningslína rafveitukerfis (loftlína)
- Flutningslína rafveitukerfis (loftlína) sem hverfur á skipulagstímabilinu
- Flutningslína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

**ALMENNAR SKÝRINGAR**

- Hæðarlínur (20 m)
- Byggingar
- Eyðibýli



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



BREYTT AÐALSKIPULAG  
SÉRUPPDRAÐTÚR: 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:

Breytingin felst í því að skilgreina íbúðarsvæði í landi Espihóls. Stærð svæðisins ÍB33 verður um 1,5 ha.

**Forsendur**

Landeigendur Espihóls hafa uppi áform um að byggja íbúðarhús á landareign sinni með aðkomu af Eyjafjarðarbraut vestri um núverandi aðkomuveg. Fyrirhuguð breyting á aðalskipulagi felur í sér að nýtt svæði fyrir íbúðarsvæði verður skilgreint þar sem nú er skilgreint landbúnaðarsvæði. Fyrir á jörðinni eru 3 íbúðarhús sem heimild er fyrir á hverri bújörð en ekki er skilgreint íbúðarsvæði. Það er ekki talið standast jafnræðisregluna að neita viðkomandi landeiganda að byggja íbúðarhús á jörðinni og því er skilgreint nýtt íbúðarsvæði en aðeins verður heimilt að byggja þar eitt hús.

**Markmið**

Breytingin mun uppfylla óskir um nýja lóð fyrir íbúðarhús á jörðinni og þar með stuðla að fjölgun íbúa í sveitarfélaginu.

**Breyting á skipulagsuppdraetti**

Bætt er við íbúðarsvæðinu ÍB33.

**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 hús, óbyggt.

**Umhverfisáhrif**

Umhverfisáhrif breytingarinnar eru ekki talin veruleg þar sem einungis er verið að skilgreina íbúðarsvæði fyrir eitt íbúðarhús 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 þar sem það er ekki nýtt sem slíkt í dag.

**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 ÞESSI SEM FENGIÐ HEFUR MÁLS- MEDFERÐ SKV. 2. MGR. 36. GR. SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010 VAR SAMÞYKKT Í SVEITARSTJÓRN ÞANN \_\_\_\_\_

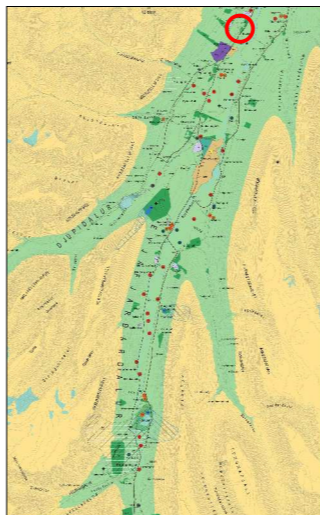
SVEITARSTJÓRI EYJAFJARÐARSVEITAR

AÐALSKIPULAGSBREYTINGIN VAR STAÐFEST AF SKIPULAGSSTOFNUN ÞANN \_\_\_\_\_

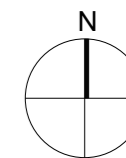
AÐALSKIPULAG EYJAFJARÐARSVEITAR  
2018-2030

SÉRUPPDRAÐTÚR: SVEITIN - BYGGÐ

STAÐSETNING BREYTINGAR



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: 8. sept. 2023