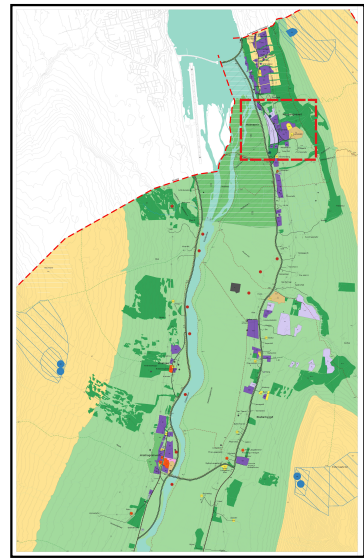


Skýringar

- Landnotkun
- Frístundabyggð (F)
 - Íbúðarbyggð (ÍB)
 - Landbúnaðarsvæði (L)
 - Opin svæði (OP)
 - Óbyggð svæði (ÓB)
 - Samfélagsþjónusta (S)
 - Skógræktar- og landgræðslusvæði (SL)
 - Verslun- og þjónusta (VP)
 - Vötn, ár og sjór (V)
 - Íðnaðarsvæði (I)
 - Verslun og þjónusta (VP)

- Önnur ákvæði
- Hindranafletir flugvallar (HF)
 - Hverfisvernd (HV)

- Þjónustukerfi
- Stofnvegur/stofnbraut
 - Tengivegur/tengibraut
 - Gönguleið
 - Göngu- og hjóltreðaleið
 - Reiðleið
 - Hitaveita
 - Vatnsveita
 - Ljósleiðari
 - Rafveita, loftlína
 - Rafveita, neðanjarðar
 - Byggingar
 - Hæðalínur (20 m)



ADALSKIPULAG EYJAFJARÐARSVEITAR 2018 - 2030
SÉRUPPDRATTUR: NORÐURLUTI - BYGGÐ OG
BYGGÐARKJARNAR
STAÐSETNING BREYTINGAR AFMÖRKUÐ MEÐ RAUDU

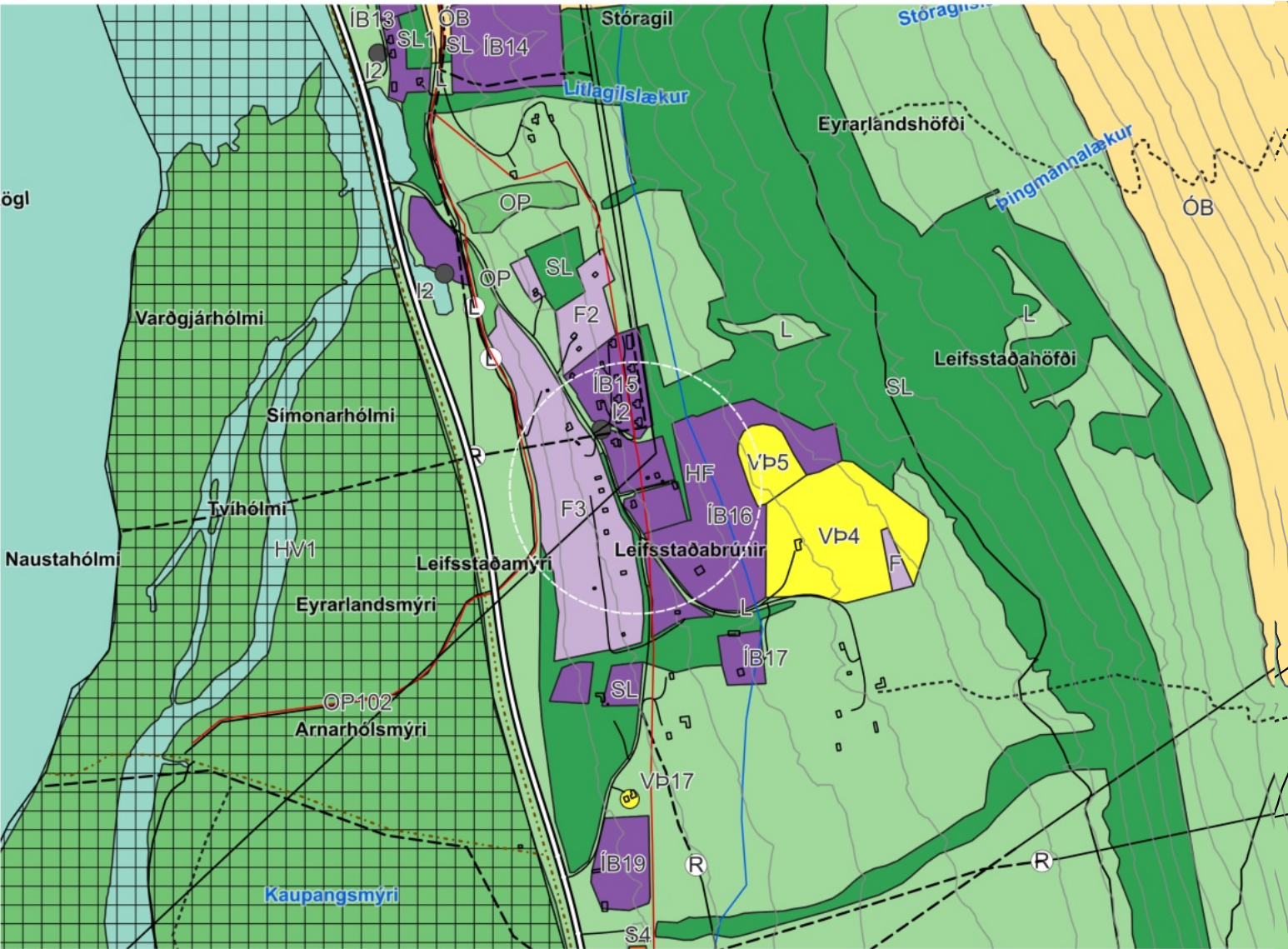
Grunnkort: Landmælingar Íslands
Myndmældur hæðarlínugrunnur
Hnitakerfi: Lambert
Hnattstaða: ÍSNET 93
Mælikvarði A3: 1:15.000



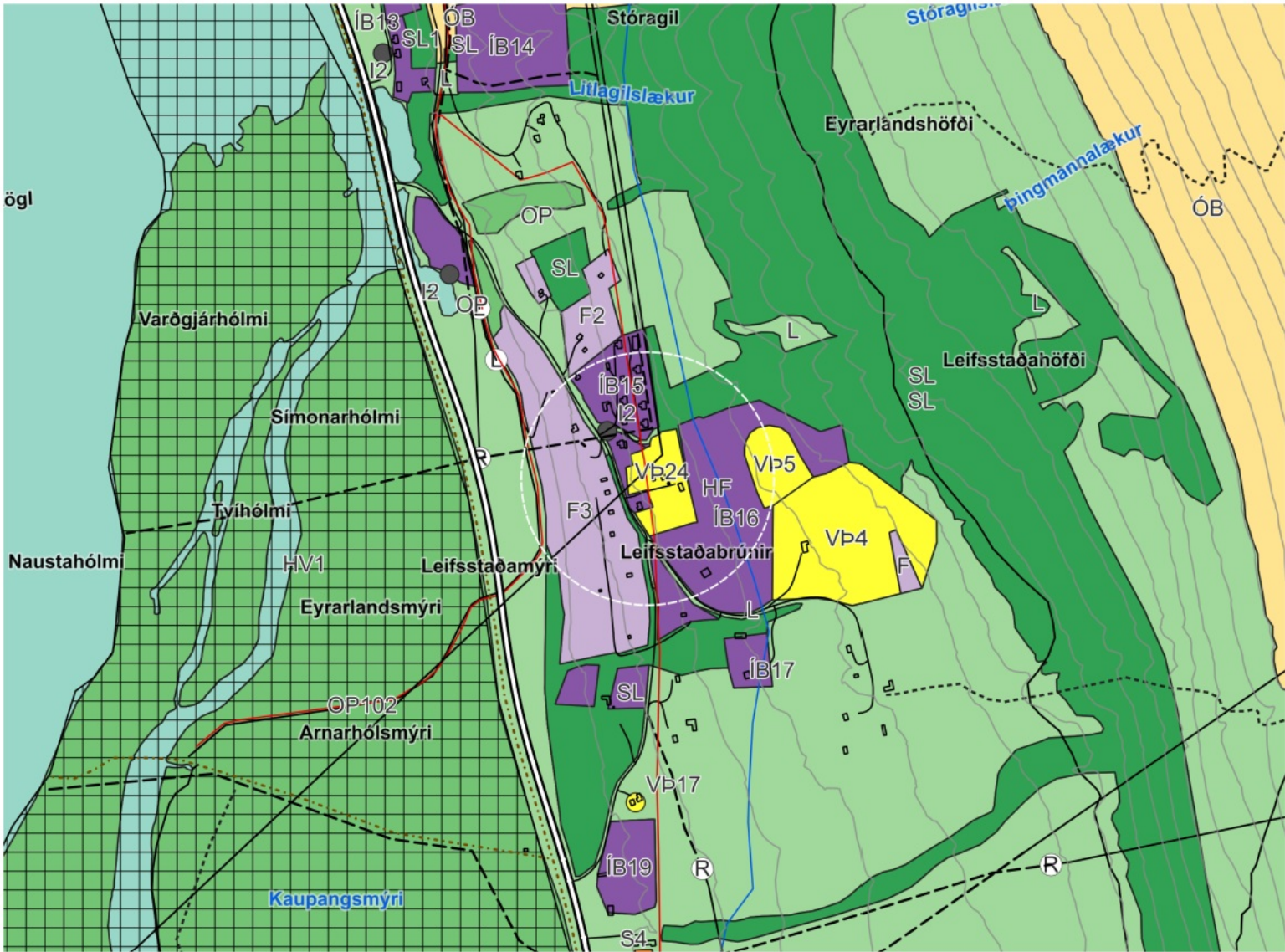
0 250 500 750 1.000 m

Aðalskipulag Eyjafjarðarsveitarsveitar 2018 - 2030
Breyting á aðalskipulagi: Brúarland, VP 24

Vinnslutillaga



GILDANDI AÐALSKIPULAG M.S.BR., ÖÐLAÐIST GILDI 22.03.2019



BREYTT AÐALSKIPULAG

Sveitarstjórn Eyjafjarðarsveitar leggur fram eftirfarandi breytingu á Aðalskipulagi Eyjafjarðarsveitar, sem öðlaðist gildi 22. mars 2019. Breytingin felst í því að meginhluti tveggja af þremur íbúðarsvæðum að Brúarlandi, ÍB15, verða skilgreind sem verslunar- og þjónustusvæði. Áformað er að á svæðinu verði rekin gistipjónusta.

Forsendur

Svæðin sem breytingin nær til eru um 3 ha að stærð. Svæðin eru þegar deiliskipulögð og þar eru byggingarlóðir fyrir allt að 15 hús sem flest eru byggð. Á svæðinu hefur verið stundaður gistirekstur undanfarin ár og hefur landeigandi í hyggju að útvíkka starfsemi sína til þess að mæta aukinni eftirspurn. Til þess að starfsemin rúmist innan skipulags er þörf á að uppfæra skilmála og skilgreina þá starfsemi sem áformað er að stunda á svæðinu.

Markmið

Í kafla 5.3 í greinargerð Aðalskipulags Eyjafjarðar 2018 - 2030 er talinn grundvöllur til að fjölga gistirýmum í sveitarfélaginu og gert ráð fyrir möguleika á fjölgun þeirra með skilgreindum svæðum fyrir verslun og þjónustu í aðalskipulagi. Markmið með breytingu aðalskipulags er að stuðla að nýjum tækifærum á sviði verslunar og þjónustu.

Gildandi greinargerð

Eftirfarandi tafla er af blaðsíðu 18 í gildandi greinargerð úr kafla 4.2 íbúðarsvæði og snýr að landnotkunarreit ÍB15.

Númer	Heiti	Stærð	Fjöldi íbúða	Lýsing
ÍB15	Brúnahlið	6,3 ha	Um 25	Stór hluti Brúarlands og spilda úr landi Leifsstaða. Byggt að hluta.

Breyting á greinargerð

Breyting er gerð í töflum greinargerðar. Að auki er bætt við ákvæði um að lágmarksfjarlægð byggingarreita frá aðliggjandi landamerkjum skuli vera 15 metrar. Eftirfarandi breyting er gerð á töflu á blaðsíðu 18 í greinargerð úr kafla 4.2 íbúðarsvæði.

Númer	Heiti	Stærð	Fjöldi íbúða	Lýsing
ÍB15	Brúnahlið	3,6 ha	Um 15	Hluti Brúarlands og spilda úr landi Leifsstaða. Byggt að hluta.

Eftirfarandi töflu er bætt er bætt við í kafla 5.3 Verslun- og þjónusta á blaðsíðu 29 í gildandi greinargerð.

Númer	Heiti	Stærð	Lýsing
VP 24	Brúnahlið	2,7 ha	Hluti Brúarlands og spilda úr landi Leifsstaða. Byggt að hluta. 13 hús til útleigu.

Breyting á skipulagsuppdrætti

Reitur ÍB 15 er minnkaður og í stað hans er bætt við reit undir verslun- og þjónustu merktur VP 24. Breytingin er sýnd innan hvítrar brotalínu á uppdrætti.

Umhverfisskýrsla

Breytingin er ekki háð mati á umhverfisáhrifum skv. 1. viðauka læaga um umhverfismat framkvæmda- og áætlana en í samræmi við 5. mgr. 12. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er hér lögð fram umhverfisskýrsla þar sem áhrif á valda umhverfisþætti eru metnir.

Umhverfisþáttur	Skilgreining verslunar- og þjónustusvæðis að Brúarlandi - samantekt áhrifa
Samfélag & byggðafesta	Aukið framboð verslunar og þjónustu á svæðinu fjölgar atvinnutækifærum og styrkir atvinnulíf á svæðinu. Með því að draga úr framboði íbúðarhúsnæðis eru aftur á móti skertir möguleikar á fastri búsetu og þar með fjölgun útsvarsgreiðenda. Áhrif á umhverfisþáttinn samfélag og byggðafestu eru metin óveruleg.
Vistkerfi	Breytingin felur ekki í sér aukið byggingarmagn eða umsvif frá gildandi áformum. Áhrif á umhverfisþáttinn vistkerfi eru metin óveruleg.
Jarðmyndanir	Breytingin felur ekki í sér aukið byggingarmagn eða umsvif frá gildandi áformum. Áhrif á umhverfisþáttinn jarðmyndanir eru metin óveruleg.
Landkostir	Breytingin felur ekki í sér aukið byggingarmagn eða umsvif frá gildandi áformum. Áhrif á umhverfisþáttinn landkostir eru metin óveruleg.
Landslag & ásýnd	Breytingin felur ekki í sér aukið byggingarmagn eða umsvif frá gildandi áformum. Með aukinni umferð gesta í stað íbúa um svæðið er ólíklegt að umhverfisþátturinn landslag & ásýnd verði fyrir áhrifum. Áhrifin eru því metin óveruleg.

AÐALSKIPULAGSBREYTING ÞESSI SEM FENGIÐ HEFUR MÁLSMEDFERÐ SKV. 30. GR. SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010 VAR SAMÞYKKT Í SVEITARSTJÓRN ÞANN _____

SVEITARSTJÓRI EYJAFJARÐARSVEITAR
AÐALSKIPULAGSBREYTINGIN VAR STAÐFEST AF SKIPULAGSSTOFNUN ÞANN _____

Unnið fyrir: Sveitarstjórn Eyjafjarðarsveitar
Unnið af: Landslag ehf



Aðalskipulag Eyjafjarðarsveitar 2018 - 2030
Séruppdráttur: Norðurhluti - byggð og byggðakjarnar
Breyting nr. 15: Brúarland, VP 24
Dags: 23. maí 2025