

DEILISKIPULAGSBREYTING BRÚARLANDS Í EYJAFJARÐARSVEIT. VERSLUNAR- OG ÞJÓNUSTUSVÆÐI

GREINARGERÐ DEILISKIPULAGSBREYTINGAR

19.05.2025

Innihald

1	FORSENDUR OG MARKMIÐ DEILISKIPULAGSBREYTINGARINNAR.....	2
1.1	SKIPULAGSSVÆÐIÐ – ALMENN ATRIÐI	2
2	SKILMÁLAR OG STEFNA.....	2
2.1	ALMENNT	2
3	ÁHRIFAMAT	3
4	KYNNING OG AUGLÝSING.....	3
4.1	LÝSING.....	3
4.2	AUGLÝSING	3
4.3	AFGREIÐSLA ATHUGASEMDA	3
5	AFGREIÐSLA OG GILDISTAKA.....	4

1 FORSENDUR OG MARKMIÐ DEILISKIPULAGSBREYTINGARINNAR

Hér er gerður viðauki við greinargerð fyrir gildandi deiliskipulag Brúnagerðis áfanga A og B í landi Brúarlands sem var samþykkt í sveitarstjórn Eyjafjarðarsveitar þann 25.08.2022.

Breytingin snýst deiliskipulagsbreyting þessi um breytingu á skipulagsskilgreiningu svæðisins í gildandi aðalskipulagi Eyjafjarðarsveitar 2018-2030, úr íbúðarbyggð í verslunar- og þjónustusvæði. Þannig verði 13 lóðir af 15 á skipulagssvæðinu hæfar til reksturs langtíma gistipjónustu. Skipulagssvæðið verður þannig allt skilgreint sem verslunar- og þjónustusvæði að undanskildum lóðum nr 1 og 15 sem áfram verða íbúðarhúsalóðir. Samhliða breytingu þessari er gerð breyting á aðalskipulagsstöðu svæðisins sem áður var skilgreint sem ÍB15 í aðalskipulagi Eyjafjarðarsveitar en fær nú stöðuna VP. Skipulagslýsing þess efnis hefur þegar verið auglýst og fengið umfjöllun Skipulagsstofnunar.

1.1 SKIPULAGSSVÆÐIÐ – ALMENN ATRIÐI

Engar breytingar eru hér gerðar frá fyrra deiliskipulagi á öðrum þáttum en gert er grein fyrir í lið 1.0 hér að ofan.

2 SKILMÁLAR OG STEFNA

2.1 ALMENNT

Meginmarkmiðið með deiliskipulagsbreytingu þessari er að breyta notkun húsa á eftirfarandi lóðum úr íbúðabyggð í verslunar- og þjónustulóðir.

- Lóð 2
- Lóð 3
- Lóð 4
- Lóð 5
- Lóð 6
- Lóð 7
- Lóð 8
- Lóð 9
- Lóð 10

- Lóð 11
- Lóð 12
- Lóð 13
- Lóð 14

Skipulagslegri stöðu lóð nr 1 og 15 (L208303 í fyrra skipulagi) er ekki breytt og eru þær lóðir áfram íbúðarhúsalóðir.

Að öðru leyti gilda allir byggingarskilmálar í kafla 2 „Deiliskipulag“ í greinargerð með fyrra skipulagi óbreyttir.

3 ÁHRIFAMAT

Deiliskipulagsbreyting þessi er ekki talin falli undir lög um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000. Hér er einungis verið að breyta notkun húsanna úr íbúðarhúsnæði í verslun- og þjónustu sem styður á jákvæðan hátt við ferðaþjónustu í sveitarfélaginu.

4 KYNNING OG AUGLÝSING

4.1 LÝSING

Samkvæmt 1.mgr. 43.gr skipulagslaga er ekki skylt að taka saman lýsingu vegna deiliskipulagsbreytingar þessarar.

4.2 AUGLÝSING

Tillaga að deiliskipulagi var samþykkt til auglýsingar í skipulagsnefnd Eyjafjarðarsveitar þann _____, og í sveitarstjórn þann _____.

Tillagan var auglýst með athugasemdarfresti frá _____ til _____.

4.3 AFGREIÐSLA ATHUGASEMDA

Skipulagsbreyting þessi var afgreidd á fundi skipulagsnefndar Eyjafjarðarsveitar þann _____, _____.

5 AFGREIÐSLA OG GILDISTAKA

Deiliskipulag þetta var auglýst skv. 41.gr.skipulagslaga nr. 123/2010 frá _____ til _____. Deiliskipulagi var samþykkt í skipulagsnefnd þann _____ og í sveitarstjórn Eyjafjarðarsveitar þann _____.

Sveitarstjóri Eyjafjarðarsveitar

Gildistaka deiliskipulagsins var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann _____
Úr gildi fellur deiliskipulag fyrir A hluta deiliskipulags Brúarlands, auglýst í B-deild _____