



DEILISKIPULAG FYRIR SVÆÐI F6 Í EYJAFJARÐARSVEIT

Skipulagslýsing 11.06. 2026

**Lýsing á skipulagsverkefni vegan frístundasvæðis F6 sem er í landi
Höskuldsstaða og Jódísarstaða.**

Ósk um nýtt deiliskipulag innan reits F6

Samkvæmt 1. Málsg. 40. Gr. Skipulagslaga nr. 123/2010

Ívar Ragnarsson E-sveit 11.06. 2026

1. Inngangur

Deiliskipulag þetta tekur til hluta frístundasvæðis F6 í landi Höskuldsstaða og Jódísarstaða. Svæðið er 17,3ha. samkvæmt núgildandi aðalskipulagi var gert er ráð fyrir allt að 32 frístundalóðum á svæðinu.

Markmið deiliskipulagsins er hins vegar að skipuleggja einungis 5 frístundalóðir sunnan og vestantil á reitnum og tryggja samræmda uppbyggingu á svæðinu. Deiliskipulagið mun ekki fela í sér framkvæmdir sem háðar eru umhverfismati skv. Lögum nr. 111/2021 en tekið er tillit til 12. Greinar skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar lýsingu á áhrifum deiliskipulagsins á umhverfið og hvernig staðið verður að deiliskipulagsgerðinni.

2. Staðsetning og afmörkun

Reitur F6 er í landi Jódísarstaða og Höskuldsstaða í Eyjafjarðarsveit og hefur landamerki að Þverá að norðan og liggur að vegi er skilur að Höskuldsstaði og Garð að sunnan. Svæðið er 470–530 m austan við Eyjafjarðarbraut Eystri, veg 829 með aðkomu um hlaðið á íbúðarhúsinu Kvisti, en eigendur Kvists eru jafnframt eigendur Höskuldsstaða. Heildarstærð er reits F6 er 17,59 ha. samkv. Mælingum. Hlutur Höskuldsstaðaer: 6,78ha. Hlutur Jódísarstaða er: 11,81ha.

2.1. Minjar

Samkvæmt aðalskipulagi Eyjafjarðarsveitar 2005-2025 B. Fornminjar og húsavernd eru engar þekktar minjar á skipulagssvæðinu.

3. Landslýsing, staðhættir

Svæðið afmarkast á eftirfarandi hátt:

- Vestan: skurður við tún Höskuldsstaða og Jódísarstaða
- Norðan: mörk við Þverá með skurði og girðingu
- Austan: mólendi og tún í landi Jódísarstaða.
- Sunnan: vegur í landi Jódísarstaða, sunnan hans land jarðarinnar Garðs.

Landlýsing:

Landið hallar frá suðri úr um 80mys til norðurs í um 50mys og er mestur hæðarmunur þess í klapparbelti er liggur frá suðri til norðurs og eru fyrirhugaðar lóðir að mestu sunnan og ofan þess svæðis.

Að vestan þ.e. ofan skurðarins í landi Höskuldsstaða og frá merkjum Hösk./Jódísarstaða er ræktarlegur skógur (að mestu lerki) er nær upp á og á köflum ögn yfir brún klapparmyndurnarinnar (þessi skógur er utan þeirra lóða sem fyrirhugað er að nýta

undir sumarhús) Að sunnan (við veginn) er landhækkunin um 14-16metrar upp að túnnum er halla til norðurs. Að austanverðu er landið frá suðri um tún, síðan taka við móar og gróinn klapparhryggur norður að mörkum jarðarinnar Þverár. Vestan við umræddan hrygg er síðan mýrlent lægðardrag. Í landinu er töluvert af sjálfsáðu birki sem fær að mestu að halda sér.

4 Skipulagsleg staða skv. aðalskipulagi

Í gildi er Aðalskipulag Eyjafjarðarsveitar 2018-2030, Skipulagssvæðið er innann svæðis sem merkt er FS12a í landi Höskuldsstaða og Jódísarstaða (en geta má þess að Höskuldsstaðir eru upphaflega byggðir út úr Jódísarstöðum

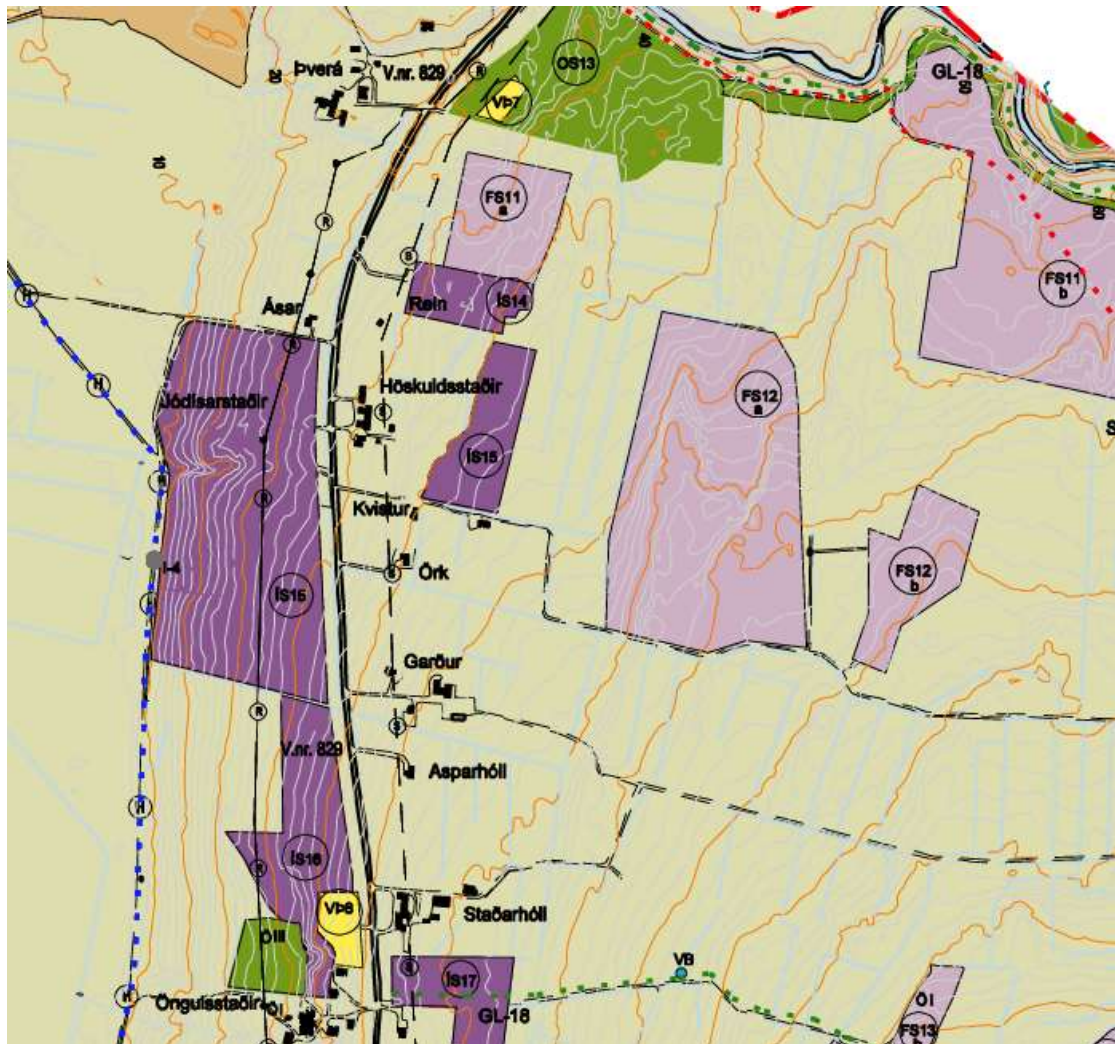


Mynd 1 sýnir reit F6 sem er í deiliskipulafsferlinu merkt með bláum lit. Landamerki eru merkt með rauðum lit.

4.1 Almenn ákvæði

Innan hins deiliskipulagða svæðis verða skipulagðar 5 frístundalóðir sem hver um sig er um það bil 10.000, til 21.500m² samkvæmt nánari skilgreiningu í deiliskipulaginu.

Kaldavatn verður tekið frá Vatnsveitu Staðarbyggðar. Rafmagn verður tekið frá RARIK og verði um heitt vatn að ræða á svæðinu verður það frá Norðurorku.



Mynd 2 sýnir hluta séruppráttar II: Staðarbyggð samkvæmt aðalskipulagi 2005-2025 og er skipulagssvæð deiliskipulagsins merkt FS12a

5 Kynning, samráð og ferli

Svæðið er skipulagt að frumkvæði eigenda þess og verður kynnt hlutaðeigandi aðilum sem og þeim stofnunum sem að því koma. Má þar nefna Skipulagsstofnum, Skipulagsnefnd Eyjafjarðarsveitar, Rarik, Norðurorku, og Vatnsveitu Staðarbyggðar.