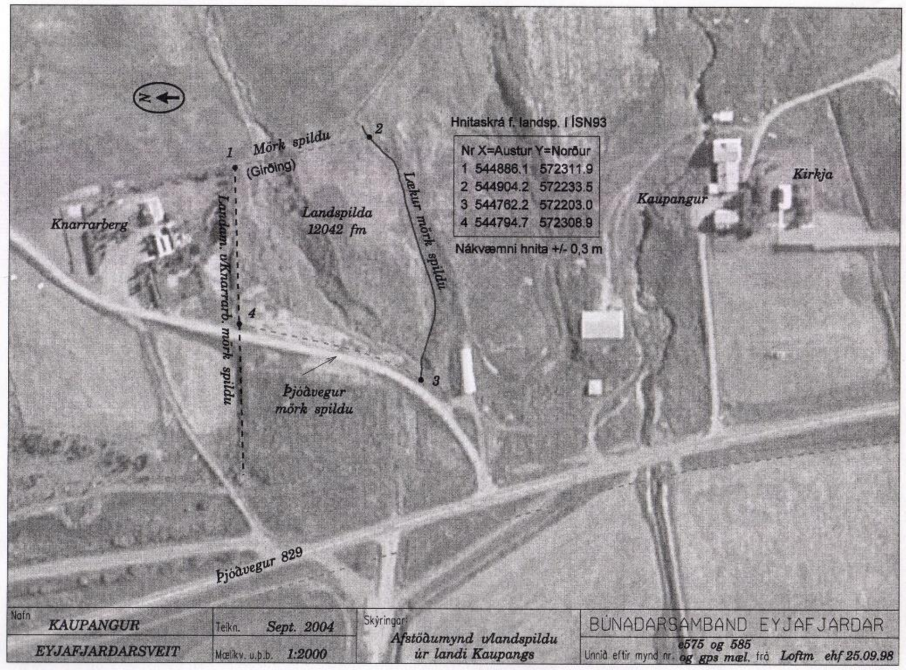


Bilskirnir

SKIPULAGSLÝSING

Vegna gerð deiliskipulags á íbúðasvæði á landi Kaupangs í Eyjafjarðarsveit og er skipulagsáætlunin unnin samkvæmt skipulagslögum nr. 123/2010 og 1. mgr. 40. gr. laganna.

Teiknistofan Storð ehf | Lýsing | 19. ágúst 2022

Efnisyfirlit

1. Inngangur 3
2. Staðhættir 3
   2.1 Fornminjar 4
   2.2 Aðkoma 4
   2.3 Eignarhald á landi 4
   2.4 Fyrirliggjandi áætlanir 4
3. Skipulagsferlið 5
   3.1. Samráð og kynning. 5
   3.2 Skipulagsferlið - Drög 5
   3.3 Kynning samráð vegan undirbúnings deiliskipulagsgerðar; 5
4. Umhverfismat 5
5. Heimildir 5

1. Inngangur

Lýsing þessi nær til íbúðarhúsalóðarinnar Bilskirnir L209400 í Eyjafjarðarsveit og er lóðin í landi Kaupangs, en stærð landinsins er 12.042,0 m² eða 1,2 ha. Á lóðinni hefur landeigandi áform um að reisa íbúðarhús ásamt bílskúr, stakstæðum gestahúsum, gróðurhúsi og smáhýsi fyrir geitur eða hænsn.

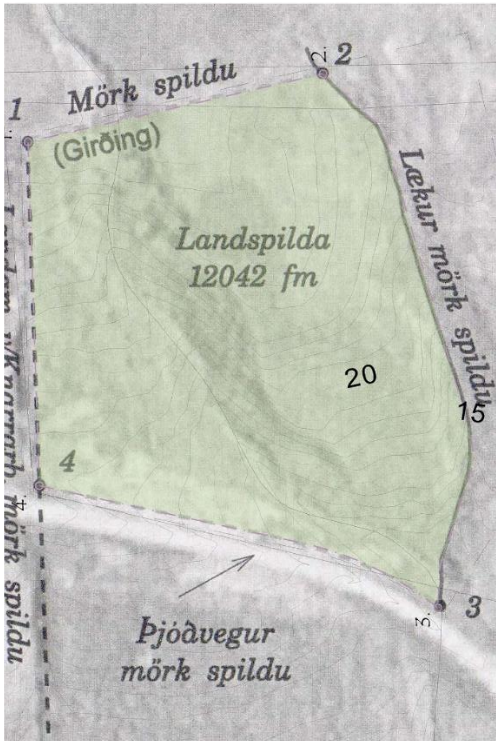
Viðfangsefni deiliskipulagsins er m.a. að afmarka byggingarreiti ásamt því að skilgreina fyrirkomulag aðkomu og setja þau ákvæði sem ástæða er til í deiliskipulagi.

Lögð verður áhersla á að íbúðarhúsið falli sem best að landslagi og landhalli vega verði eins lítill og kostur er.

Deiliskipulagið fellur ekki undir lög nr. 111/2021 um umhverfismat framkvæmda og áætlana þar sem deiliskipulagið mun ekki fela í sér framkvæmdir sem háðar eru mati á umhverfisáhrifum.

2. Staðhættir

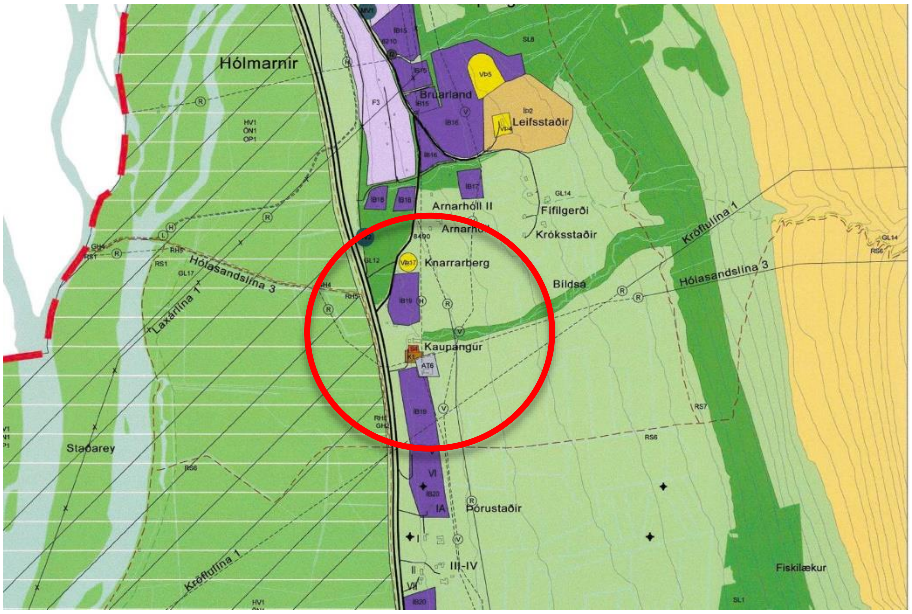
Skipulagssvæðið sem um ræður hefur ekki verið í ræktun og er það að hluta til vegan hæðarlegum og rýrs jarðvegs, en ofar í landinu og sunnan við landið eru ræktuð tún sem eru enn nýtt. Rýrir ekki ræktað land



Mynd 1. Yfirlitsmynd – Afmörkun lands (*Teiknistofan Storð ehf, 2022*).

Í Aðalskipulagi Eyjafjarðarsveitar 2005-2025 er skipulagssvæðið staðsett á nyrðri reit sem er skilgreint sem íbúðarsvæði Í-19 og heildarstærð þess svæðis er 6,8 ha. Í-19 er á tveimur reitum norðan og sunnan við bæinn Kaupang, en nyrðra svæðið er 26.715,88 m² eða 2,67 ha og skilgreindar eru samtals 14 íbúðir á báðum landnotkunarreitunum. Skipulagsverkefnið tekur til umþað bil helming nyðra svæðisins, þ.e. nyrsta hlutans sem liggur að landamerkjunum við Knarrarberg.

ÍB19	Kaupangur/Laufvangur	6,8 ha	14	Tvö svæði norðan og sunnan núverandi bæjarhúsa og kirkju. Óbyggt.



Mynd 2. Hluti Aðalskipulags Eyjafjarðarsveitar 2005-2025 (Landslag ehf, *2005.*).

2.1 Fornminjar

Á skipulagssvæðinu eru engar fornminjar skráðar og liggur fyrir fornleifaskráning frá árinu 1994 sem unnin var í tengslu við gerð aðalskipulags. Minjavörður Norðurlands eystra tók svæðið út þann 13. Október 2021og eru engar fornleifar skráðar þar sem áætlaður byggingarreeitur er og ekki var að sjá neitt á vettvangi.

2.2 Aðkoma

Aðkoma verður af Knarrarbergsvegi nr. 8490, sem tengist Eyjafjararbraut eystri nr. 829.

2.3 Eignarhald á landi

Landið sem deiliskipulagssvæðið nær til er í einkaeigu.

2.4 Fyrirliggjandi áætlanir

Hér að neðan verður greint frá mikilvægustu skipulagsáætlununum sem fyrir liggja á svæðinu. Listinn er ekki tæmandi.

Tafla 1. Helstu áætlanir og tengsl við fyrirhugað deiliskipulag.

Heiti áætlana	Umfjöllun áætlunar	Áhrif á framkvæmdaáform
Aðalskipulag Eyjafjarðarsveitar 2005-2025	Í gildandi aðalskipulagi er landið á íbúðasvæði.	Engin áhrif
Landskipulagsstefna 2015-2026	Engin umfjöllun	Engin áhrif

3. Skipulagsferlið

3.1. Samráð og kynning.

Nánar um kynningu, samráð og tímasetningar í skipulagsferlinu koma fram hér að neðan.

3.2 Skipulagsferlið- Drög

- Samráð og hagsmunaaðilar
- Afgreiðslur sveitarstjórnar vegna heimildar til að auglýsinga – Í ágúst 2022.
- Auglýsing á deiliskipulagstillögu – september til október 2022
- Móttaka athugsemda og afgreiðsla athugasemda til nóvember 2022.
- Stefnt að samþykkt deiliskipulags í desember 2022.

3.3 Kynning samráð vegan undirbúnings deiliskipulagsgerðar;

- Verkefnislýsing (þessi lýsing) verður lögð fyrir Skipulagsstofnun áður en deiliskipulag verður afgreidd í auglýsingu.
- Umhverfisstofnun – Lögbundinn umsagnaraðili.
- Heilbrigðiseftirlit Norðurlands. – Vegna heilbrigðismála.
- Minjastofnun – Vegna hugsanlegra minja á svæðinu.
- Vegagerðin – Vegna þjóðvegar austan svæðisins.
- Norðurorka
- Rarik
- Viðeigandi nefndir og deildir Eyjafjarðarsveitar

4. Umhverfismat.

Áætlunin hefur engin áhrif á umhverfisþætt og er í samræmi við ákvæði aðalskipulags um uppbyggingu íbúðarhúsnæðis á þessu svæði í sveitarfélaginu.

5. Heimildir

Orri Vésteinsson, Adolf Friðriksson. 1994. Fornleifaskráning í Eyjafirði I: Fornleifar í Eyjafjarðarsveit norðan Hrafnagils og Þverár. Minjasafnið á Akureyri 1994