

SKÝRINGAR

LANDNOTKUN

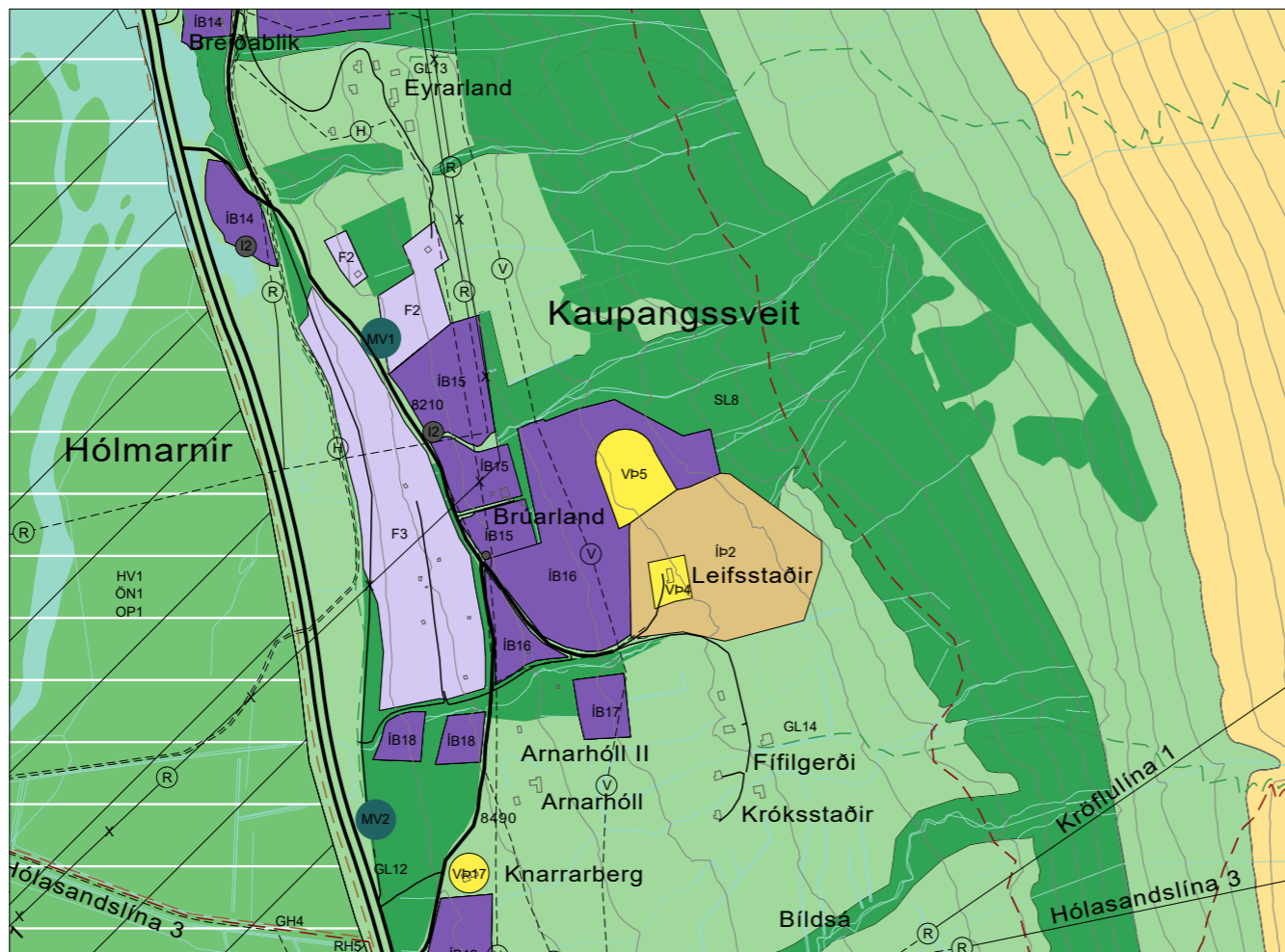
- Sveitarfélagsmörk
- Þéttbýlismörksmörk
- Íbúðarbyggð (ÍB)
- Verslun og þjónusta (VP)
- Samfélagsþjónusta (S)
- Athafnasvæði (AT)
- Lönaðarsvæði (L)
- Efnistöku- og efnislosunarsvæði (E)
- Frístundabyggð (F)
- Afþreyingar- og ferðamannasvæði (AF)
- Íþróttasvæði (ÍÞ)
- Kirkjugarðar og grafreitir (K)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

ÞJÓNUSTUKERFI

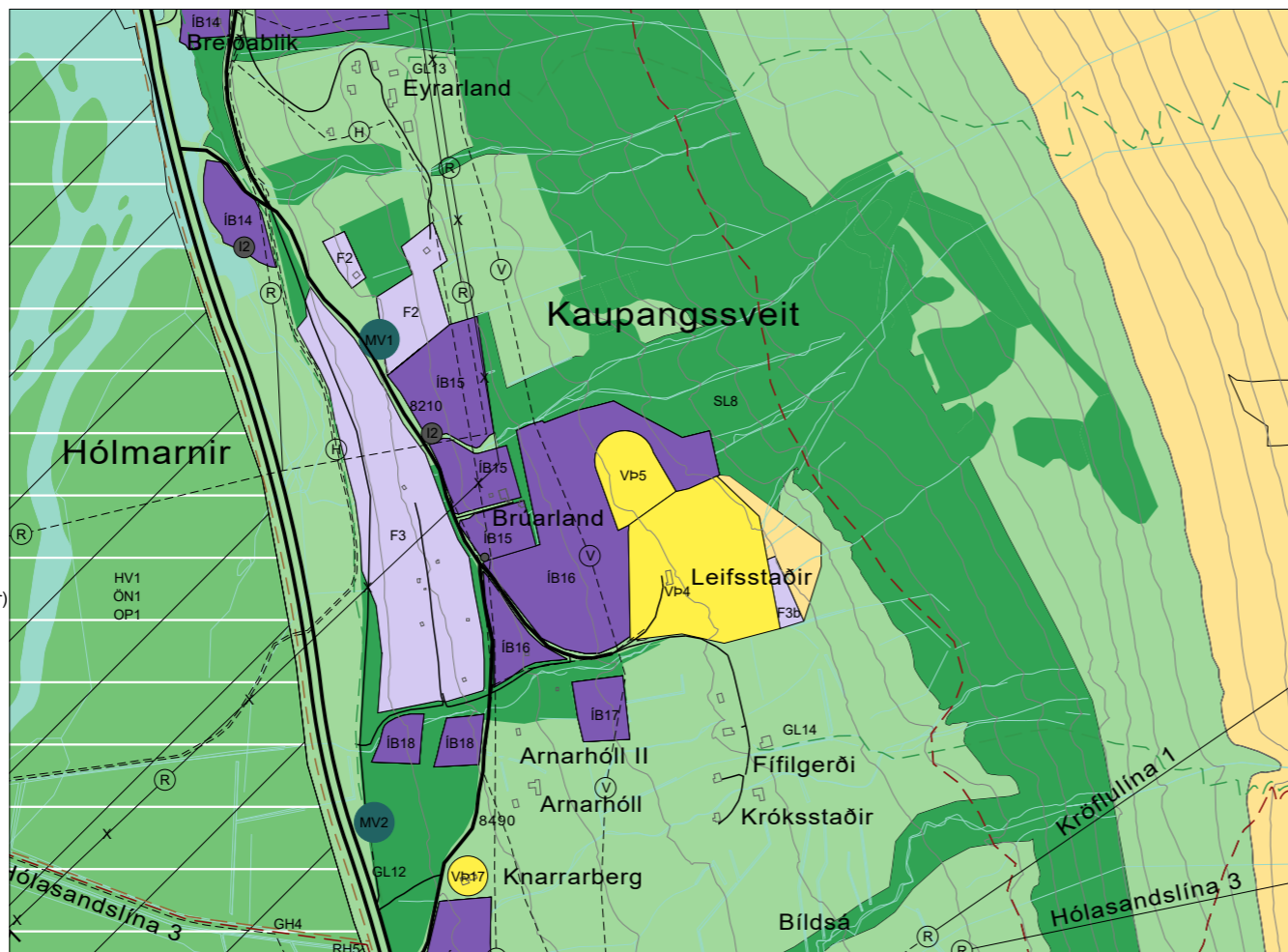
- Stofnvegir (V.nr.)
- Tengivegir (V.nr.)
- Aðrir vegir (til skýringar)
- Stofnreiðleiðir (RS)
- Héraðsreiðleiðir (RH)
- Gönguleiðir (GL)
- Göngu- og hjólastígar (GH)
- Flutningslína rafveitukerfis (loftlína)
- Flutningslína rafveitukerfis (loftlína) sem hverfur á skipulagstímabilinu
- Flutningslína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

ALMENNAR SKÝRINGAR

- Hæðarlínur (20 m)
- Byggingar
- Eyðibýli



GILDANDI AÐALSKIPULAG - LEIFSSTAÐIR
SÉRUPPDRÁTTUR: NORÐURHLUTI-BYGGÐ OG BYGGÐAKJARNAR 1:15.000



BREYTT AÐALSKIPULAG - LEIFSSTAÐIR
SÉRUPPDRÁTTUR: NORÐURHLUTI-BYGGÐ OG BYGGÐAKJARNAR 1:15.000

AÐALSKIPULAG EYJAFJARÐARSVEITAR 2018-2030

Breyting á aðalskipulagi: Leifsstaðir - verslun og þjónusta, frístundabyggð, óbyggð svæði, landbúnaðarsvæði

Breyting á Aðalskipulagi Eyjafjarðarsveitar 2018-2030, sem ólaðist gildi 22.03.2019, felst í eftirfarandi:

Breytingin felst í því að 9,4 ha íþróttasvæði ÍÞ2, sem er aflagður golfvöllur við Leifsstaði, fellur út og breytist meginhluti svæðisins í svæði fyrir verslun og þjónustu, en með því stækkar svæði VP4 á svæðinu úr 0,7 ha í 7,7 ha. Ekki eru áform um uppbyggingu á eystri hluta svæðisins og því verður það svæði skilgreint sem óbyggð svæði sem er í samræmi við önnur svæði neðan 300 m.y.s þar sem landbúnaður hefur verið aflagður á jörðum Óbyggt svæði verður 1,9 ha. Þá verður lítil hluti svæðisins eða 0,5 ha skilgreindur sem svæði fyrir frístundabyggð í samræmi við skráningu landeignarinnar í Þjóðskrá. Svæðið fær númerið F3b en á svæðinu er þegar eitt frístundahús. Breytingin er til komin vegna áforma landeiganda að skipuleggja svæðið fyrir frekari ferða- og gistinguþjónustu. Ákvæði fyrir svæði fyrir verslun og þjónustu verða óbreytt.

Forsendur

Nýir eigendur Leifsstaða II hyggjast endurreisa og efla gistinguþjónustu sem starfrækt var á landeigninni þar til fyrir nokkrum árum. Í áformunum felst að umsvif starfseminnar verði aukin með viðbyggingu við eldra hótél, auk þess sem byggð verði lítil frístundahús til útleigu og tvö einbýlishús fyrir umráðamenn svæðisins.

Markmið

Uppbyggingaráform á Leifsstöðum II stuðla m.a. að markmiði um eflingu ferðaþjónustu í dreifbýli sem lýst er í kafla 3.2. í greinargerð Aðalskipulags Eyjafjarðarsveitar 2018-2030.

Breyting á skipulagsupprætti

Verslunar- og þjónustusvæði VP4 stækkar um 7 ha. Bætt er við óbyggðu svæði, stærð 1,9 ha. Bætt er við frístundabyggðarsvæðinu F3b. Íþróttasvæði ÍÞ2 fellur út.

Breyting á greinargerð

Stærð verslunar- og þjónustusvæðis ÍB25 breytist í 7,7 ha í töflu yfir verslunar- og þjónustusvæði og lýsing svæðisins breytist. Bætt er við svæðinu F3b í töflu yfir frístundabyggð. Íþróttasvæði ÍÞ2 fellur út í töflu yfir Íþróttasvæði.

Númer	Heiti	Stærð	Lýsing
VP4	Leifsstaðir	7,7 ha	Hótél, 10 gistihýsi, 3 orlofshús, starfsmannahús og tvö einbýlishús. Heildar byggingarmagn 5.000 fm. að hámarki.

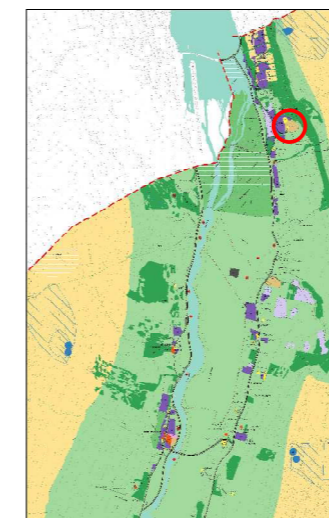
Númer	Heiti	Stærð	Fjöldi húsa	Lýsing
F3b	Leifsstaðir	0,5 ha	1	Orlofshús

Umhverfisáhrif

Ekki er talið að breytingin hafi veruleg umhverfisáhrif. Verið er að breyta aflögðum golfvelli í tjaldsvæði ásamt svæði fyrir orlofshús og gistihýsi. Svæðið er þegar manngert sem golfvöllur og verður svæðið eftir sem áður nýtt sem afþreyingarsvæði. Jákvað áhrif eru líklega vegna bætrrar aðstöðu fyrir ferðamenn.

Samráð

Skipulagslýsing aðalskipulagsbreytingar fór í lögbundið auglýsingar- og kynningarferli og tekið var tillit til umsagna og athugasemda sem bárust við vinnslu breytingar á aðalskipulagi.



AÐALSKIPULAG EYJAFJARÐARSVEITAR 2018-2030
SÉRUPPDRÁTTUR: NORÐURHLUTI-BYGGÐ OG BYGGÐAKJARNAR
STAÐSETNING BREYTINGA

AÐALSKIPULAGSBREYTING ÞESSI SEM FENGIÐ HEFUR MÁLS-
MÉÐFERÐ SKV. 1. MGR. 36. GR. SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010
VAR AUGLÝST FRÁ _____ TIL _____
VAR SAMÞYKKT Í SVEITARSTJÖRN ÞANN _____

SVEITARSTJÓRI EYJAFJARÐARSVEITAR

AÐALSKIPULAGSBREYTINGIN VAR STAÐFEST AF
SKIPULAGSSTOFNUN ÞANN _____

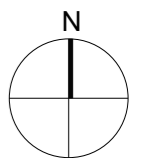
Grunnkort: Landmælingar Íslands

Myndmældur hæðarlínugrunnur

Hnitakerfi: Lambert

Hnattstaða: ÍSNET 93

Mælikvarði A3: 1:15.000



Unnið fyrir: Sveitarstjórn Eyjafjarðarsveitar

Unnið af: Landslag ehf



Aðalskipulag Eyjafjarðarsveitar 2018-2030
Séruppráttur: Norðurhluti - byggð og byggðakjarnar
Breyting á aðalskipulagi: Leifsstaðir - verslun og þjónusta,
frístundabyggð, óbyggð svæði, landbúnaðarsvæði
Dags: 22. des. 2020