

Kynning aðal- og deiliskipulagstillögu á vinnslustigi fyrir

# Hrafnagilshverfi

Opinn fjarfundur á Zoom 15. febrúar 2022 kl. 17:00



# Fyrirkomulag fjarfundar:



Fulltrúar sveitarfélagsins kynna skipulagstillögu.

Fundargestir koma spurningum á framfæri í spjallþræði.

Tillögur og athugasemdir sendar í tölvupósti á [sbe@sbe.is](mailto:sbe@sbe.is).

The screenshot shows a Zoom meeting in progress. The main window displays a presentation slide titled "Hrafnagilshverfi - þéttbýlisþróun" (Hrafnagilshverfi - dense settlement development). The slide features a line graph showing population growth from 1970 to 2050. The graph has four data series: "Búafjöldi" (Population), "0,5% vaxtur" (0.5% growth), "ASA heimatlar" (ASA homes), and "2,5% vaxtur" (2.5% growth). The population is projected to reach 1243 by 2050. The slide also includes a list of items: "Fyrirkomulag", "Kynning á plánum", "Spurningar í spjall", "Tillögur og athugasemdir í tölvupósti".

The chat window on the right shows a message from "VB" (Vigfus Björnsson) asking: "Hver er athugasemdafrestur fyrir þessa kynningu?" (What is the comment deadline for this presentation?). The chat input field is circled in green.

The Zoom interface includes a "Chat" button at the bottom, which is also circled in green. A "Reclaim Host" button is visible in the top right corner of the meeting window.



# Hrafnagilshverfi - þéttbýlispróun

Brekku-/Ár-/Vallartröð  
1975-80

Ráðhúsið 1920  
Laugaberg 1959

Skógar-/Laugar-/Sunnu-/Hjallatröð  
2003-2007

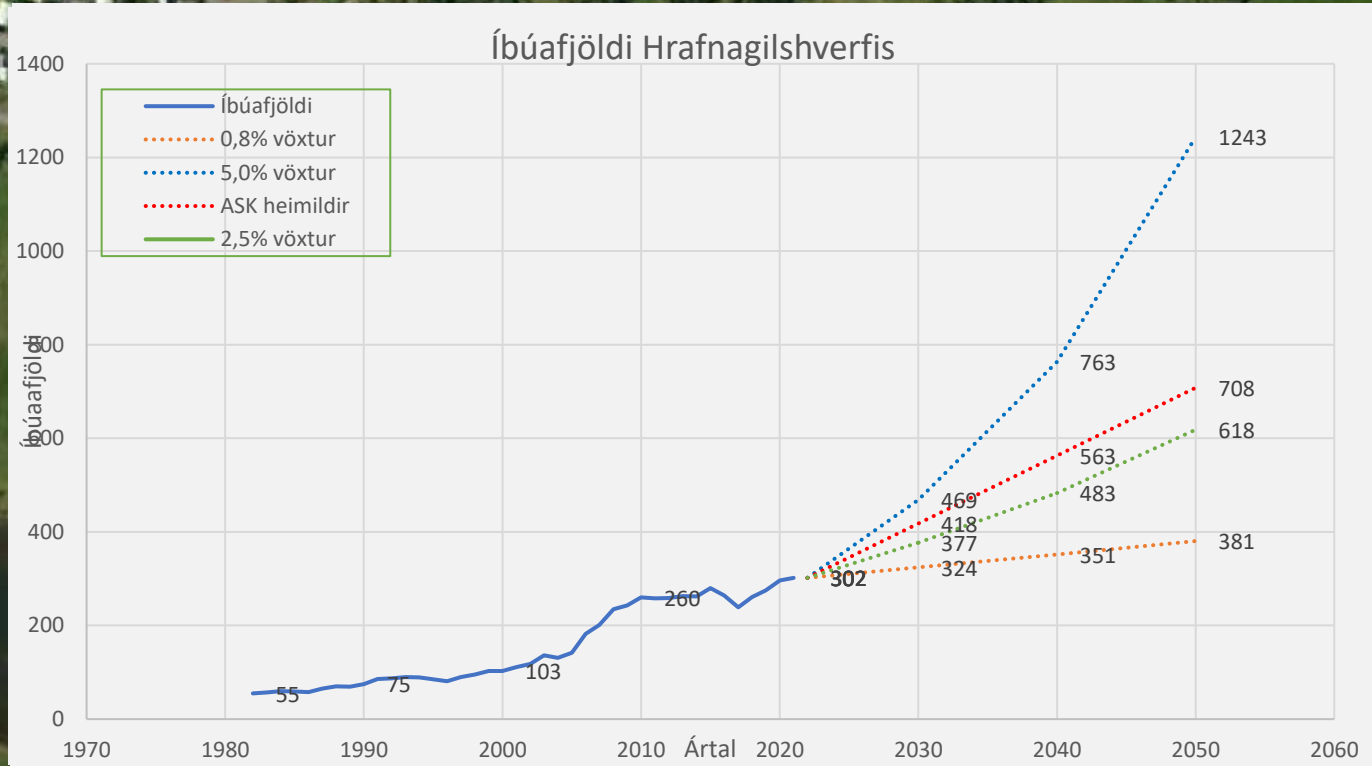
Hrafnagilsskóli og  
íþróttamiðstöð  
1973-2001

Bakkatröð  
2016-2022

Nýjar byggingarlóðir  
2022->

Eyjafjarðarbraut 2022

# Hrafnagilshverfi - þéttbýlispróun





# Ný Eyjafjarðarbraut 2022 – opnar tækifæri

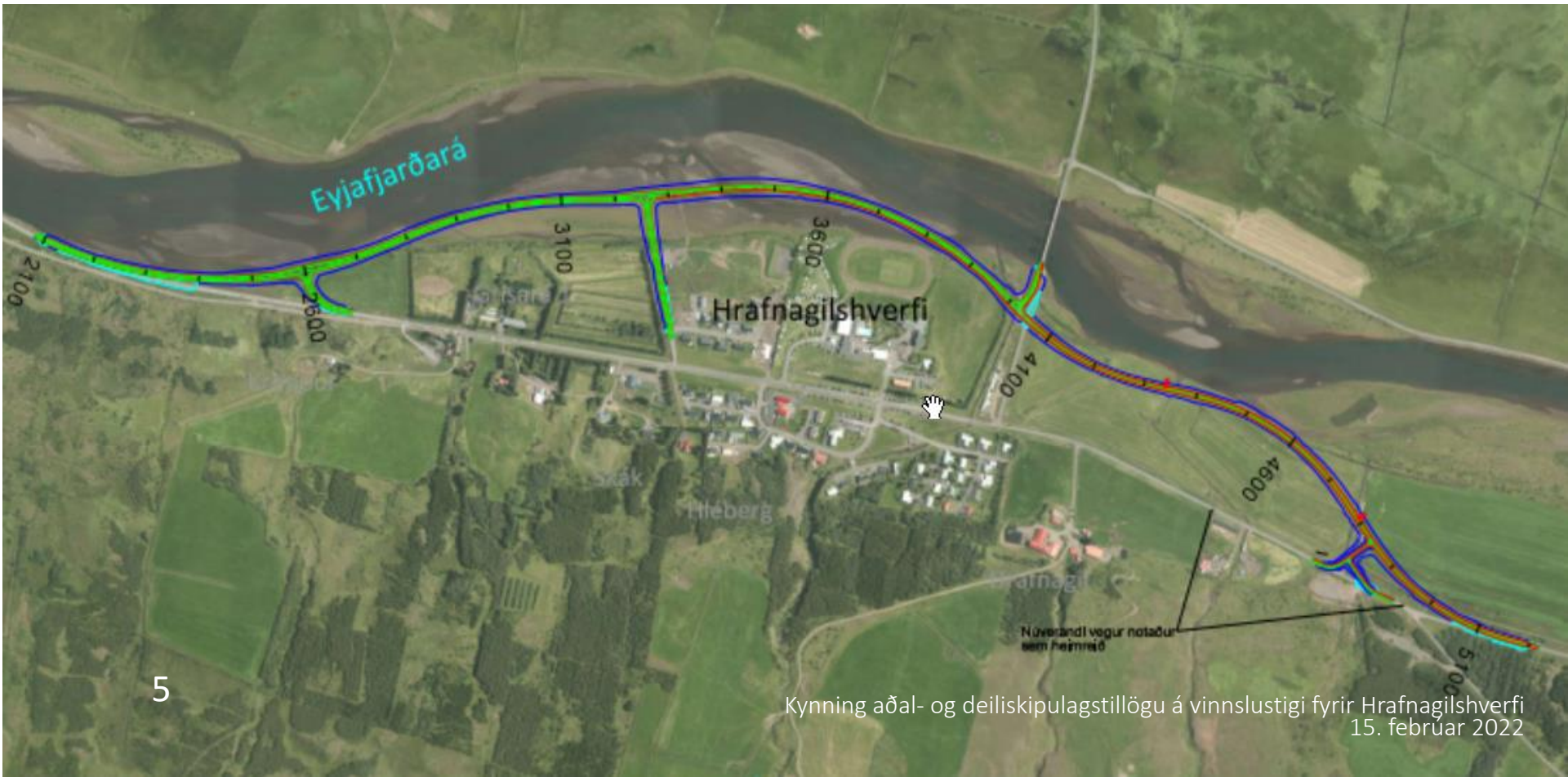
Tækifæri til að auka umferðaröryggi

Tækifæri til að ráðstafa plássi sem ekki hefur verið nýtanlegt

Tækifæri til að draga upp heildstæða mynd af þéttbýliskjarnanum

Landnýting / bæjarmynd / græn svæði / samspil svæða

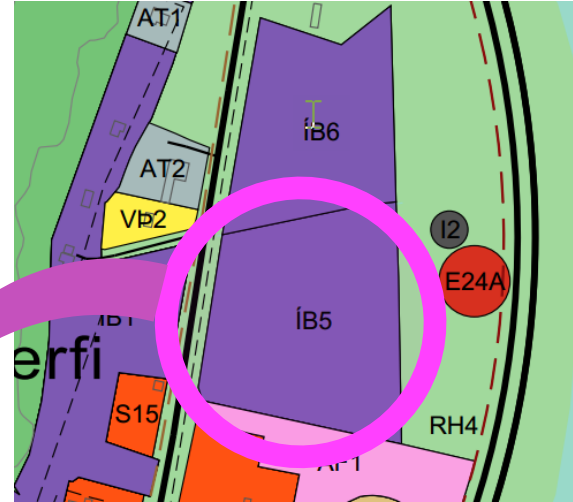
„Heildstæð mynd“ varðar bæði aðalskipulag og deiliskipulag





## Hvað er aðalskipulag?

- Lögboðin áætlun sveitarfélags um m.a. landnotkun, byggðapróun, byggðamynstur, samgöngu- og þjónustukerfi og umhverfismál.
- Lýsir einnig markmiðum, kvöðum og skilmálum sem tengjast einstökum málum og svæðum.
- Landnotkun alls svæðis innan sveitarfélagsmarka er skilgreind á uppdrætti.



## Hvað er deiliskipulag?

- Deiliskipulag er áætlun fyrir uppbyggingu og afmarkaðs svæðis innan sveitarfélags.
- Deiliskipulag skilgreinir lóðir, notkunar- og byggingarskilmála.
- Deiliskipulag getur líka skilgreint yfirbragð byggðar, stefnu um græn svæði, markmið um samgöngur, umhverfismál eða lýðheilsu.
- Deiliskipulag skal styðjast við gildandi aðalskipulag sveitarfélagsins - í deiliskipulagi er stefna aðalskipulags útfærð fyrir tiltekin svæði.





## Hvers vegna deiliskipulag?

- Markviss og heildstæð uppbygging í stað tilviljunarkenndra ákvarðana.
- Samráð sættir ólíka hagsmuni.
- Lagakvöð: „Deiliskipulag skal gera fyrir einstök svæði eða reiti þar sem framkvæmdir eru fyrirhugaðar.“ (37. gr. skipulagslaga nr. 123/2010)

## Hvernig verður deiliskipulag til?

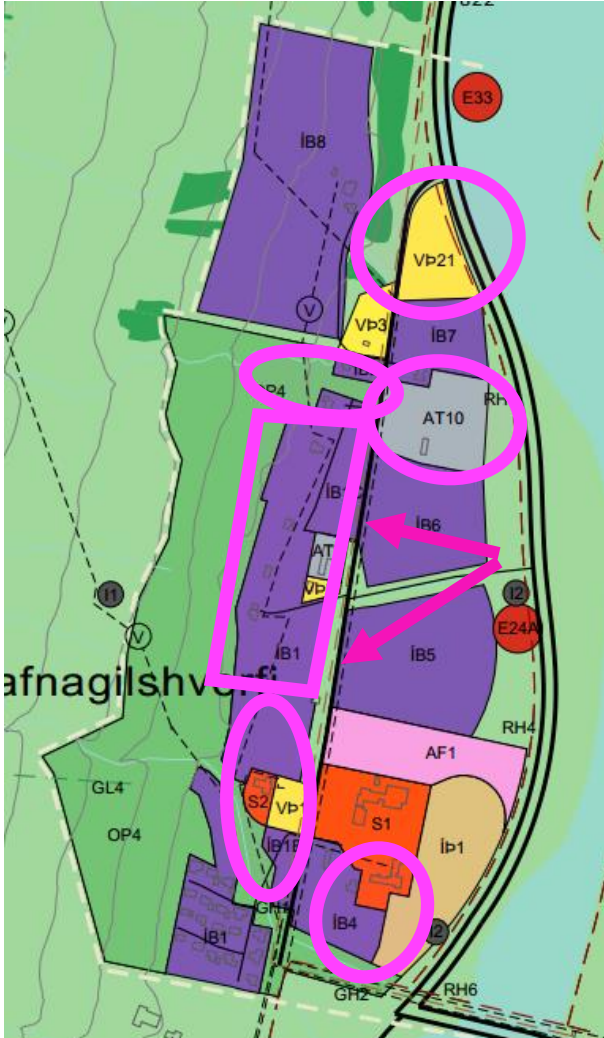
- Deiliskipulagsferlið fer fram skv. forskrift laga – ríkt samráð við íbúa og hagsmunaaðila.
- Algengt að ferlið taki 9 til 12 mánuði í framkvæmd, lengur í víðtækum verkefnum.
- Samráð við almenning og hagsmunaaðila í þremur áföngum:
  1. Kynning skipulagslýsingar. Færi gefst á að koma sjónarmiðum á framfæri í upphafi verkefnisins. **Júní-júlí 2020.**
  2. Kynning á skipulagstillögu á vinnslustigi. Drög að skipulagstillögu kynnt og almenningi og hagsmunaaðilum gefinn kostur á að koma tillögum eða athugasemdum á framfæri. **Febrúar 2022.**
  3. Auglýsing skipulagstillögu. Fullmótuð skipulagstillaga auglýst í fjölmiðlum og almenningi og hagsmunaaðilum gefinn sex vikna frestur til að koma athugasemdum á framfæri. Sveitarstjórn ber að fjalla um og svara efnislega öllum athugasemdum sem berast á þessu stigi. **Áformað mars/apríl 2022.**

# Breyting á Aðalskipulagi Eyjafjarðarsveitar 2018-2030



„Heildstæð mynd af Hrafnagilshverfi“ er að hluta á sviði aðalskipulags.

Fyrir liggja drög að tillögu að breyttum landnotkunarreitum innan Hrafnagilshverfis:



- 1: Verslunar- og þjónustusvæði Byttunesi – tengt Jólagarðinum.
- 2: Athafnasvæði á lóð gróðrastöðvarinnar Grísará.
- 3: Opið svæði OP4 gengur gegnum íbúðarsvæði ÍB1 – Snjókabrekka.
- 4: Athafnasvæði AT1 fellur niður (víkjandi notkun), íbúðarsvæði ÍB1 í landi Grísarár stækkar.
  - 12 íbúðir milli núv. húsaraðar og gömlu Eyjafjarðarbrautar.
  - 6 íbúðir ofan núverandi húsaraðar.Svæði AT2 og VP2 færð til samræmist við eignamörk.
- 5: Mörk Bakkatraðar og „Grísarárspildu“ (ÍB5 og ÍB6) færð að gömlu Eyjafjarðarbraut.
- 6: Breytingar í landi sveitarfélagsins við Laugartröð:
  - VP svæði („miðpunktur“) austan Laugarborgar.
  - ÍB svæði milli Reykár og Laugartraðar (14 íb. í fjölbýli).
  - leikskólalóð breytis í ÍB svæði.
- 7: Íþróttasvæði og svæði skóla/sveitarskrifstofu stækka á kostnað ÍB4



# Fyrirkomulag fjarfundar:



Fulltrúar sveitarfélagsins kynna skipulagstillögu.

Fundargestir koma spurningum á framfæri í spjallþræði.

Tillögur og athugasemdir sendar í tölvupósti á [sbe@sbe.is](mailto:sbe@sbe.is) í síðasta lagi 18. febrúar 2022.

