

DEILISKIPULAG BRÚARLANDS, EYJAFJARÐARSVEIT. ÍBÚÐARBYGGÐ

GREINARGERÐ

10.05.2022

Innihald

1	YFIRLIT OG FORSENDUR.....	2
1.1	BREYTINGAR FRÁ GILDANDI DEILISKIPULAGI	3
1.2	SKIPULAGSSVÆÐIÐ – ALMENN ATRÍÐI	4
2	DEILISKIPULAG	5
2.1	ALMENNT.....	5
2.2	LÓÐIR.....	5
2.3	ÚTIVISTARSVÆÐI OG STÍGAR.....	6
2.4	BYGGINGARREITIR	6
2.4.1	ÍBÚÐARHÚS, E-1	7
2.4.2	ÍBÚÐARHÚS, E-2	7
2.4.3	GRILLSKÁLI, Ú-1	7
2.5	SORPHIRÐA	7
2.6	GÖTUR OG LÝSING.....	8
2.7	MÆLIBLÖÐ	8
2.8	FRAMKVÆMDALEYFI	8
2.9	EIGENDAFÉLAG	8
2.10	VEITUR OG LAGNIR	8
2.10.1	VATNSVEITA	9
2.10.2	FRÁVEITA.....	9
2.10.3	RAFVEITA.....	9
2.10.4	LJÓSLÉIÐARI.....	9
3	FORSENDUR	10
3.1	AÐALSKIPULAG	10
	<i>Almenn ákvæði í aðalskipulagi sem eiga við svæði ÍB15:</i>	11
	<i>Sérákvæði í aðalskipulagi fyrir Kaupangssveit:</i>	12
3.2	FORNMINJAR	12
4	ÁHRIFAMAT.....	13
5	KYNNING OG AUGLÝSING	14
5.1	LÝSING	14
5.2	DRÖG AÐ DEILISKIPULAGI.....	14
5.3	UMSAGNARAÐILAR	14
5.4	AUGLÝSING	14
5.1	AFGREIÐSLA ATHUGASEMDA	14
5.1	BREYTINGAR EFTIR AUGLÝSINGU	15
6	AFGREIÐSLA OG GILDISTAKA	15

1 YFIRLIT OG FORSENDUR

Brúarland er íbúðasvæði í Kaupangssveit í Eyjafjarðarsveit. Þann 27.08.2015 tók gildi deiliskipulag unnið af teiknistofunni Form, fyrir svæði sem kölluð eru Brúnahlíð og Brúnagerði í landi Brúarlands. Í deiliskipulaginu eru skipulagðar alls 5 nýjar lóðir í áfanga A á svæði Brúnagerðis auk lóðar undir núverandi íbúðarhús bæjarins Brúarlands. Engar lóðir eru skipulagðar á áfanga B á þessum tíma en um áfanga B segir orðrétt í skipulaginu í lið 7 í greinargerð.

„Í áfanga B á deiliskipulaginu má gera ráð fyrir nokkrum íbúðarhúsalóðum ásamt leiksvæði, ef núverandi háspennulína verður sett í jörð eða færð og heimild fæst til þess hjá skipulagsyfirlöndum.“

Hér er um að ræða breytingar á deiliskipulagi þessu með það að markmiði að skipuleggja lóðir í áfanga B og gera jafnframt lítilsháttar breytingar á óbyggðum hluta áfanga A til samræmingar og aðlögunar. Auk þessa er landskíka (L208303) sem liggur má milli Brúnahlíðarsvæðisins og Þjóðveggar bætt inn í skipulagsbreytingu þessa og er þar skipulögð ein íbúðarhúsalóð sem tengd er við nýtt gagnakerfi Brúnahlíðar. Þá er land Brúarland minnkað um 442m² og land L208303 stækkað um sömu stærð til að auðvelda þessa breytingu.

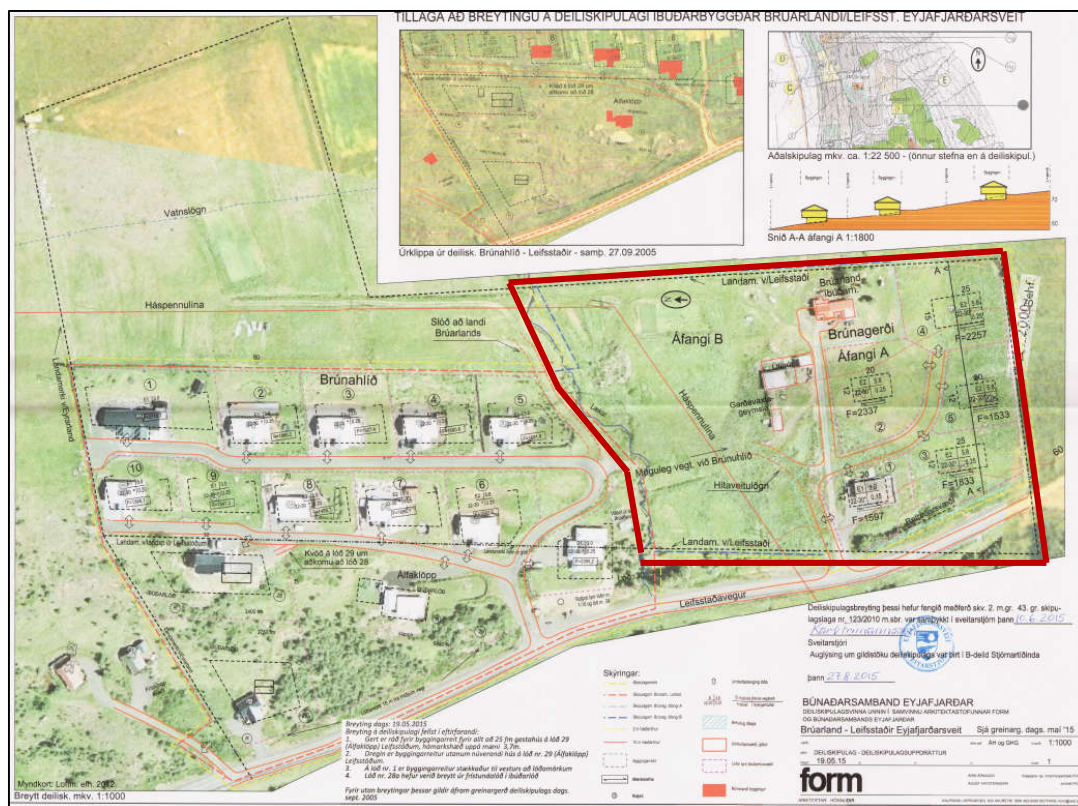
Skipulagsbreyting þessi er unnin eftir hnitsettum kortagrunni sem mældur er með drónamælingu af Verkfræðistofunni Eflu í október 2021.



Mynd 1.0: Yfirlitskort af svæðinu. Deiliskipulagssvæðið merkt með rauðum hring. www.map.is

1.1 BREYTINGAR FRÁ GILDANDI DEILISKIPULAGI

Teiknistofan Kollgáta ehf unnið breytingar á skipulaginu sem snýr að þessum tveimur áföngum A og B í deiliskipulagi Brúarlands. Markmið skipulagsbreytingarinnar er að breyta skipulagi lóða í áfanga A þannig að lóðirnar falli betur að nýju skipulagi fyrir áfanga B til norðurs, einnig laga legu gatna að lóðunum þannig að veghalli í aðkeyrslu að lóðunum verði minni en á fyrra skipulagi og loks að fjölga um eina lóð í áfanganum. Seinna markmið breytingarinnar er að skipuleggja nú 7 íbúðarhúsalóðir í áfanga B og útivistarsvæði á mörkum áfanga A og B, miðsvæðis á skipulagssvæðinu. Auk þessa verður landi L208303 bætt við skipulagið og þar skipulögð ein íbúðarhúsalóð með aðgengi um nýtt götukerfi Brúarlands.



Mynd 1.1: Núgildandi deiliskipulag fyrir svæðið. Skipulagsmörk breytingarinnar merkt hér með rauðum línunum.

Eftirfarandi þættir taka breytingum með deiliskipulagi þessu:

- Innkeyrsla að skipulagssvæðinu verður óbreytt en verður færð til lítilla til að auka öryggi og hemlunarsvæði.
- Lóðum í áfanga A fjölga um eina. Verða þá alls 7 að núverandi húsum meðtöldum (tvö hús).
- Lóðir eru nú skipulagðar í áfanga B í fyrsta sinn. Alls 7 lóðir. Heildarfjöldi nýrra íbúðarhúsalóða á skipulagssvæðinu öllu verður 13, en alls 15 að meðtöldum lóðum

undir núverandi hús sem standa á skipulagssvæðinu (tvö hús) og nýju húsi á landi L208303.

- Útivistarsvæði með snjósöfnunarsvæði er skipulagt á mörkum áfanga A og B á miðju skipulagssvæðinu. Á svæðinu verði byggingarreitur fyrir opið grillskýli.
- Byggingarákvæðum lóða er breytt.
- Svæði fyrir rotþrær er óbreytt frá fyrra skipulagi en öðru rotþróarsvæði er bætt við norðar á svæðinu.

1.2 SKIPULAGSSVÆÐIÐ – ALMENN ATRIÐI

Skipulagssvæðið afmarkast af landamerkjum að Leifsstöðum að austanverðu og sunnanverðu, af læk milli áfanga B og Brúnahlíðar að norðanverðu og landamerkjum að Leifsstöðum að vestan en þau mörk liggja norður-suður og skáskera Leifsstaðaveg syðst á svæðinu. Svæðið er alls um 30 þús. m² að stærð. Í geira á milli Leifsstaðavegar og skipulagssvæðisins er landsspilda í einkaeign (L208303) sem einnig er hér tekin inn í skipulagið.

Landið hallar frá austri til vesturs og er meðalhalli um 17% en þó eru nokkur svæði þar sem halli minnkar og hægt að koma fyrir húsum án mikils jarðrasks en þó er ljóst að það um helmingur lóðanna mun þurfa hæðaraðlögun við húsin og aðkomu þeirra. Landhalli á svæðinu er nokkuð breytilegur og sveiflast ýmist frá norð-vestri til suð-vesturs og er staða og snúningur byggingarreita ákveðin með þetta í huga.

Lóðirnar verða tengdar við stofnlagnir sveitarfélagsins með vatn og kerfi Rarik hvað rafmagn varðar.

Ríkjandi vindáttir eru norð-austlægar og suðlægar áttir.

2 DEILISKIPULAG

2.1 ALMENNT

Meginmarkmiðið með deiliskipulagsbreytingu þessari er að skapa heildstæða byggð húsa með sama útlit en fjölbreytta stöðu innan svæðisins. Byggðin myndi þannig samstæða heild sem virðist handahófskennd og er því laus við hefðbundna götummynd þéttbýlis. Á miðju svæðinu verði einnig sameiginlegt útivistarsvæði með trjá- og runnagróðri í kring og möguleika á byggingu grillskála til sameiginlegra nota fyrir íbúa svæðisins. Þetta ýtir enn frekar undir léttleika í ásýnd svæðisins og dregur úr „þéttbýlisyfirbragði“ svæðisins.

Á skipulagssvæðinu er nú gert ráð fyrir 13 nýbyggingarlóðum og sameiginlegu útivistarsvæði. Á tveimur lóðum standa nú þegar hús. Annars vegar íbúðarhús bæjarins Brúarlands, sem má fjarlægja (lóð nr 7) og hins vegar hús sem stendur á lóð nr. 1 samkvæmt fyrra skipulagi áfanga A.

Gatnaskipulag syðri hluta svæðisins (áður áfangi A) er nokkuð breytt með gatnalegu norður-suður til þess að lækka veghalla í aðkeyrslum að hverri lóð fyrir sig. Á syðri hluta skipulagssvæðisins (áður áfangi B) liggja götur að mestu norður-suður eða með landhalla eins og mögulegt er.

Heildarstærð lóða á svæðinu verður 19815m² og hámarksbyggingarmagn allra lóða er 2520m².

2.2 LÓÐIR

Nýjar íbúðarhúsalóðir á skipulagssvæðinu verða alls 13 á stærðarbilinu 1244-2384m². Lóðirnar, byggingarreitir þeirra og aðkoma inn á þær snúa þannig að ýmist er aðkoma að væntanlegum húsum frá austurhlið eða vesturhlið þeirra.

Engar breytingar eru gerðar á núverandi lóð nr 1 frá fyrra skipulagi, stærð lóðar, byggingarreit eða nýtingarhlutfalli.

Athugið að ekki er leyfilegt að girða lóðir eða gróðursetja nær en 2,0m frá götubrún þannig að ekki hamli snjóruðningstækjum.

Lóðir á skipulagssvæðinu, stærðir þeirra og nýtingarhlutfall eru skv. meðfylgjandi töflu.

Húsgerð	Lóð nr.	Stærð m ²	Nýtingarhl.f.	Hámarks b.magn í m ²	Núv.hús
E-1	1	1699 m ²		m ²	119.8
E-1	2	1550 m ²	0.123	190 m ²	
E-1	3	1527 m ²	0.124	190 m ²	
E-1	4	1244 m ²	0.153	190 m ²	
E-1	5	1586 m ²	0.120	190 m ²	
E-1	6	1802 m ²	0.105	190 m ²	
E-1	7	1745 m ²	0.109	190 m ²	157.1
E-1	8	1664 m ²	0.114	190 m ²	
E-1	9	1566 m ²	0.121	190 m ²	
E-1	10	1880 m ²	0.101	190 m ²	
E-1	11	1690 m ²	0.112	190 m ²	
E-1	12	1479 m ²	0.128	190 m ²	
E-1	13	1670 m ²	0.114	190 m ²	
E-1	14	1315 m ²	0.144	190 m ²	
E-2	L208303	2384 m ²	0.126	300 m ²	
Ú-1	Útív.svæði	1040 m ²	0.048	50 m ²	
Samtals		25841 m²		m²	
Þar af bygg.lóðir		22417 m²		2820 m²	

Tafla 2.1.

2.3 ÚTIVISTARSVÆÐI OG SNJÓSÖFNUN

Fyrir miðju skipulagssvæði verði sameiginlegt opið útivistarsvæði fyrir íbúa. Svæðið er 1040m² að stærð og verður umkringgt runna- og trjágróðri. Á miðju svæðinu er gert ráð fyrir því að reistur verði grillskáli til sameiginlegra nota fyrir íbúa skipulagssvæðisins. Skálinn skal vera allt að 50m² að stærð undir þaki en opinn á að minnsta kosti 3 hliðum. Við norðurhlið svæðisins meðfram götu verði snjósöfnunarsvæði fyrir skipulagssvæðið.

2.4 BYGGINGARREITIR

Byggingarreitir á svæðinu eru þrenns konar:

- E-1, byggingarreitur nýrra húsa.
- E-2, byggingarreitur fyrir nýtt hús á landi L208303
- Ú-1, byggingarreitur grillskála á útivistarsvæði

2.4.1 ÍBÚÐARHÚS, E-1

Húsagerð E-2 nær yfir hús á lóðum nr. 2-14. Á hverri lóð má reisa eitt einbýlishús með opnu bílskýli. Húsin eru á einni hæð. Bílskýli má standa út fyrir byggingarreiti en þó aldrei meira en 1,5m. Fermetra fjöldi undir þaki bílskýlis eru B-rými og telja til útreiknings nýtingarhlutfalls lóðarinnar.

Mesta leyfilega vegg hæð nýbygginga er 3,5m. Mesta leyfilega þakhæð á mænispökum með meira en 14° halla er 9,0m. Þakhalli er leyfilegur á bilinu 3-45°. Þakform húsanna er frjálst, einhalla eða mænispök og engin krafa er á mænisstefnu.

Skilmálar um þakgerðir, stærðir húsanna og staðsetning byggingarreita miða að því að byggðin verði smágerð en fjölbreytt og liggja í landinu eins og það hallar hverju sinni.

2.4.2 ÍBÚÐARHÚS, E-2

Húsagerð E-2 nær yfir hús á lóð L208303. Á lóðinni má reisa eitt einbýlishús með innbyggðum bílskúr. Húsið er tveggja hæða, eða hæð og rishæð. Bílskýli má standa út fyrir byggingarreit en þó aldrei meira en 1,5m. Fermetra fjöldi undir þaki bílskýlis eru B-rými og telja til útreiknings nýtingarhlutfalls lóðarinnar.

Mesta leyfilega vegg hæð nýbygginga er 4,5m. Mesta leyfilega þakhæð á mænispökum með meira en 14° halla er 10,0m. Þakhalli er leyfilegur á bilinu 3-45°. Þakform er frjálst, einhalla eða mænispök og engin krafa er á mænisstefnu.

Klæðningar utanhúss skulu vera í látlausum jarðtónum. Skærir litir á útveggjum og/eða ljósir þaklitir eru ekki leyfilegir.

2.4.3 GRILLSKÁLI, Ú-1

Húsagerð Ú-1 gerir ráð fyrir að hægt verði að byggja opið grillskýli. Mesta leyfilega vegg hæð er 2,5m. Mesta leyfilega mænishæð er 3,8m. Húsið skal vera opið á að minnsta kosti 75% af heildarflatarmáli útveggja.

2.5 SORPHIRÐA

Gera skal ráð fyrir því að tvö sorpíllát verði á hverri lóð. Aðgengi að þeim skal vera gott bæði fyrir íbúa og sorphirðuaðila. Vanda skal til staðsetningar sorpílláta þannig að þau verði ekki áberandi í götumynd svæðisins. Gera skal grein fyrir þeim á aðaluppdráttum allra hús.

2.6 GÖTUR OG LÝSING

Gatnagerð innan skipulagsins er unnin af landeiganda og byggir á hönnunarforsendum í verklagsreglum Eyjafjarðarsveitar þar að lútandi, samþykktum í sveitarstjórn 2. desember 2021. Allar götur innan svæðisins verða malbikaðar og þá verður lágstemmd götulýsing meðfram öllum götum.

Allar götur skipulagsins sem liggja norður-suður út frá aðal innkeyrsluás svæðisins verða vistgötur með 15km hámarkshraða.

2.7 MÆLIBLÖÐ

Á mæliblöðum eru lóð, byggingarreitur og staðsetning fráveitulagna og annarra stofnlagna staðsettar. Einnig skulu gefnir út fastir hæðarkótar á lóðarmörkum og leiðsögukótar fyrir gólfplötu húsanna. Hús skal staðsetja innan byggingarreits. Engar bundnar byggingarlínur eru í skipulaginu.

Brunahanar skulu vera á svæðinu skv. hönnun lagnahönnuða og skal sýna staðsetningu þeirra á mæliblöðum. Eldvarnareftirlit og/eða slökkvistjóri skal staðfesta að aðgengi að slökkvivatni sé nægilegt til slökkvistarfa skv. 11.gr. laga um brunavarnir nr. 75/2000 og viðeigandi greinum í byggingarreglugerð.

2.8 FRAMKVÆMDALEYFI

Áður en framkvæmdir hefjast samkvæmt samþykktu deiliskipulagi og mæliblöðum skal sveitarstjórn gefa út framkvæmdaleyfi. Að öðru leyti er vísað í verklagsreglur Eyjafjarðarsveitar fyrir framkvæmdir á vegum einkaaðila.

2.9 EIGENDAFÉLAG

Samkvæmt skilyrðum í verklagsreglum sveitarfélagsins skal stofna formlegt eigendafélag um sameiginlegan rekstur innan skipulagssvæðisins. Þar telst meðal rekstur og viðhald gatna s.s. snjómokstur, götulýsingu, að- og fráveitukerfi og annað það sem getur talist sameiginlegur rekstur. Þinglýsa skal kvöð um aðild að félaginu á hverja lóð.

2.10 VEITUR OG LAGNIR

Kvöð er á lóðum um legu háspennulínu og hitaveitulagnar í gegnum skipulagssvæðið.

2.10.1 VATNSVEITA

Svæðið er tengt veitukerfi Norðurorku fyrir heitt og kalt vatn og eru lagnir lagðar í götustæði

2.10.2 FRÁVEITA

Skolphreinsistöðvar (demantar) eru staðsettar á uppdrætti (R). Frágangur þeirra skal standast allar kröfur reglugerðar um fráveitu og skólp nr. 798/199 og vera unninn í samráði við Heilbrigðiseftirlit Norðurlands eystra.

2.10.3 RAFVEITA

Svæðið og allar lóðir verði tengdar rafdreifikerfi RARIK.

Gert er ráð fyrir því að núverandi háspennulína sem liggur í gegnum svæðið (Laxárlína) verði lögð niður samkvæmt áætlun Landsnets þess efnis og verður uppbyggingaráætlun nýrra lóða og húsa unnin í fullu samráði við Landsnet þannig að það hafi ekki áhrif á framkvæmd niðurtektar á háspennukerfinu.

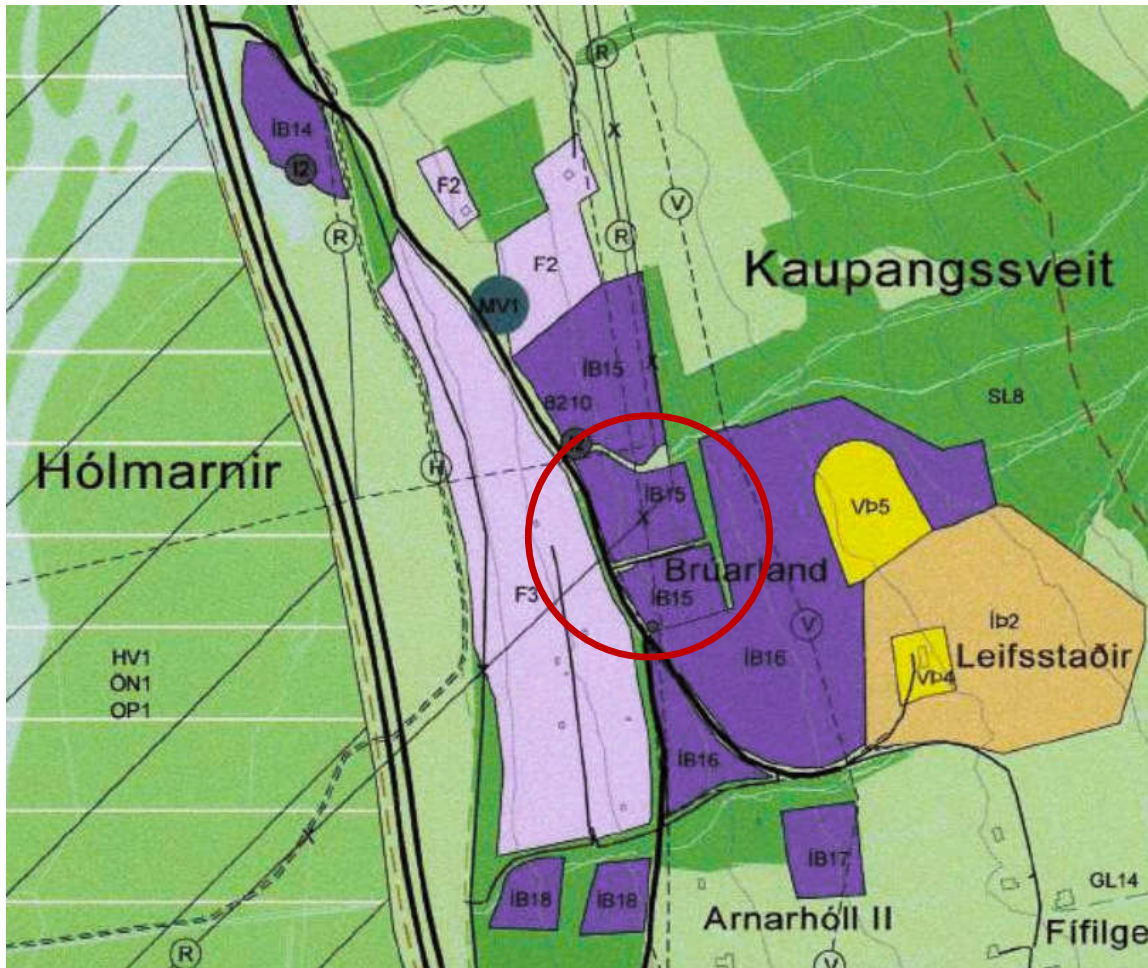
2.10.4 LJÓSLEIÐARI

Ljósleiðari verður lagður að öllum húsum á svæðinu samhliða hitaveitulögnum.

3 FORSENDUR

3.1 AÐALSKIPULAG

Í Aðalskipulagi Eyjafjarðarsveitar 2018-2030 er svæðið merkt ÍB15 og samanstendur af tveimur svæðum.



Mynd 3.1: Úrklippa úr gildandi aðalskipulagsupprætti Eyjafjarðarsveitar 2018-2030. Skipulagssvæðið er merkt með rauðum hring.

Almenn ákvæði í greinargerð aðalskipulags gilda um svæðið ÍB15 auk sérákvæða fyrir Kaupangssveit. Engin sérákvæði eru sérstaklega um svæði ÍB15 í aðalskipulagi. Í Aðalskipulagi Eyjafjarðarsveitar 2018-2030 er svæðið merkt ÍB15 og samanstendur af tveimur svæðum.

Svæði	Nafn svæðis	Stærð	Íbúðafjöldi	Útskýring
ÍB15	Brúnahlið	6,3 ha	Um 25	Stór hluti Brúarlands og spilda úr landi Leifsstaða. Byggt að hluta.

Mynd 3.2: Úrklippa úr greinargerð gildandi aðalskipulags Eyjafjarðarsveitar 2018-2030.

Hér verða talin upp ákvæði úr greinargerð aðalskipulags sem eiga við uppbyggingu á deiliskipulagssvæðinu.

Almenn ákvæði í aðalskipulagi sem eiga við svæði ÍB15:

- *Fyrir utan Hrafnagilshverfi eru skipulögð svæði fyrir íbúðarbyggð að mestu á afmörkuðum svæðum nyrst í sveitarfélaginu, s.s. í Kaupvangssveit ásamt svæðum á Staðarbyggð og í Kristnesi, þar sem lögð er áhersla á að íbúðarbyggð viðhaldist.*
- *Tekið verði tillit til náttúrulegra aðstæðna og umhverfis við skipulag íbúðarsvæða og við hönnun húsa verði slíkra sjónarmiða einnig gætt.*
- *Lögð er áhersla á umhverfissvænar lausnir í skipulagi, frágangi, gerð bygginga og þjónustu við byggðina.*
- *Á íbúðarsvæðunum verði fyrst og fremst gert ráð fyrir einbýlishúsum eða litlum fjölbýlishúsum (par- og raðhúsum). Samræmis verði gætt varðandi heildarásynd hvers svæðis fyrir sig. Einnig verði hugað að heildarsamræmi innan hverfanna.*
- *Tengivegir að nýjum íbúðarsvæðum þurfa að þola þá auknu umferð sem þeim fylgir. Sveitarstjórn skal hafa samráð við Vegagerðina um að hún tryggi að vegakerfið sé í samræmi við breyttar aðstæður, enda getur það verið ein meginforsenda þess að uppbyggingin eigi sér stað. Sveitarstjórn getur látið fresta byggingarframkvæmdum á skipulögðum íbúðar- eða frístundasvæðum ef viðkomandi tengivegur er ekki talinn anna þeirri auknu umferð sem af framkvæmdum leiðir.*
- *Veitur; neyslu- og heitavatn og þá sérstaklega frárennsli og hreinsun þess þarf að vera í samræmi við uppbyggingu íbúðarsvæðanna. Vegna frárennslis verði þessi mál leyst með uppsetningu rotþróa, þar sem því verður við komið, en ella verður að koma fyrir viðurkenndum hreinsibúnaði sem gegnir sama hlutverki. Staðsetning og fyrirkomulag verði útfært í deiliskipulagi.*
- *Í aðalskipulagi er gert ráð fyrir nýjum íbúðarsvæðum á afmörkuðum stöðum. Þannig er leitast við að stýra þróuninni og takmarka hugsanlega hagsmunaárekstra milli ólíkrar starfsemi og landnotkunar. Samt sem áður er við því að búast að einhverra áhrifa af búrekstri gæti með einhverjum hætti á íbúðarsvæðunum, s.s. vegna óhjákvæmilegrar lyktar vegna áburðarnotkunar og búfjárhalds og umferðar landbúnaðartækja og annarra vinnuvéla.*
- *Íbúðarhverfi verði skipulögð þannig að aðgangur að leiksvæði og/eða útivistarsvæði sé auðveldur og hugað sé að umferð hjólandi og gangandi vegfarenda.*
- *Uppbygging íbúðarsvæða skal vera í samræmi við samþykkt deiliskipulag.*

Sérákvæði í aðalskipulagi fyrir Kaupangssveit:

- *Á öllum svæðunum er gert ráð fyrir mun meiri fjölbreytileika lóða heldur en almennt gerist í þéttbýli. Einkenni þéttingarinnar verði þyrpingar takmarkaðs fjölda húsa (klasar) í stað samfellds þéttbýlis.*
- *Sameiginlegt með þessum íbúðarsvæðum er að tengsl við skógrækt og annan gróður verði ríkuleg og skulu skógarreitir afmarka íbúðarsvæðin.*
- *Skipulag opinna svæða og ræktun verði á vegum framkvæmdaaðila í samræmi við nánari skilgreiningu í deiliskipulagi.*
- *Á svæðum þessum verði fjarlægð á milli byggingarreita eigi minni en 15m. Fjarlægðir byggingarreita, á milli svæða verði að lágmarki 50m.*
- *Svæðin verði tengd með gönguleiðum eftir því sem aðstæður leyfa og þörf er talin á.*

3.2 FORNMINJAR

Fornleifaskráningar fyrir svæðið hefur verið óskað í samræmi við 16.gr laga um menningarminjar nr. 80/2012. Skal hún framkvæmd áður en allar framkvæmdir hefjast innan deiliskipulagssvæðisins . Komi minjar í ljós við fornleifaskráninguna eða síðar við framkvæmdir á svæðinu skal Minjastofnun Íslands meta eðli þeirra og umfang og hvort frekari rannsókn sé þörf.

4 ÁHRIFAMAT

Deiliskipulag þetta gerir ekki ráð fyrir framkvæmdum sem falli undir lög um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000. Við gerð deiliskipulagsins var tekið mið af eftirfarandi umhverfispáttum:

- **Vistkerfi:** Graslendi og túnum er breytt í lóðir með grasflötum. Runna- og trjágróðri er plantað á svæðinu sem eykur skjólmyndun og hvetur til fjölbreytni í vistkerfi svæðisins.
- **Íbúapróun:** Íbúum sveitarfélagsins mun fjölga með auknu framboði lóða.
- **Byggðamynstur:** Þéttleiki, fjarlægð milli byggingarreita og afstaða lóða og gatna er í samræmi við kröfur aðalskipulags um fjölbreytileika og yfirbragð dreifðrar byggðar sem ekki líkist hefðbundinni þéttbýlisbyggð.
- **Efnisleg verðmæti:** Með uppbyggingunni eru efnisleg verðmæti í sveitarfélaginu aukin.
- **Menningarminjar:** Tekið verður tillit til niðurstaðna fornleifakönnunar á svæðinu í fullu samráð við Minjastofnun og m.t.t. laga um menningarminjar nr. 80/2012 þegar þær liggja fyrir.

Mat deiliskipulagshöfunda er að skipulagið hafi jákvæð eða að minnsta kosti óveruleg áhrif á ofangreinda umhverfispætti.

5 KYNNING OG AUGLÝSING

5.1 LÝSING

Skipulagslýsing var ekki unnin fyrir deiliskipulagið enda lágu fyrir forsendur til skipulagsins í gildandi aðalskipulagi og eldra deiliskipulagi fyrir svæðið.

5.2 DRÖG AÐ DEILISKIPULAGI

Drög að deiliskipulagi þessu voru lögð fyrir skipulagsnefnd Eyjafjarðarsveitar tvívegis. Fyrst í fyrirspurn dagsettri 30.09.21 sem tekin var fyrir á fundi nefndarinnar þann 18.10.2021. Síðar með endurskoðaðri tillögu sem tekin var fyrir og samþykkt á fundi skipulagsnefndar þann 01.11.2021.

5.3 UMSAGNARAÐILAR

Eftirtöldum umsagnaraðilum hafa verið senda drögin til umsagnar þann 30.11.2021.

- Heilbrigðiseftirliti Norðurlands Eystra
- Landsneti
- Minjastofnun Íslands
- Norðurorku
- RARIK
- Vegagerðinni

5.4 AUGLÝSING

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

Tillagan var auglýst með athugasemdarfresti frá _____ til _____.

5.1 AFGREIÐSLA ATHUGASEMDA

Skipulagstillagan var afgreidd á fundi skipulagsnefndar Eyjafjarðarsveitar þann _____.

Athugasemdir og umsagnir bárust frá eftirfarandi umsagnaraðilum.

- XXX

5.1 BREYTINGAR EFTIR AUGLÝSINGU

Eftirfarandi breytingar voru gerðar á skipulaginu eftir hefðbundinn auglýsingatíma.

- XXX

6 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 XXXXXXXX