



Eyjafjarðarsveit



DEILISKIPULAG ATHAFNASVÆÐIS Á BAKKAFLÖT

Eyjafjarðarsveit

Deiliskipulag og breyting á Aðalskipulagi Eyjafjarðarsveitar 2018-2030

SKIPULAGSLÝSING

dags. 20.11.2023



EFNISYFIRLIT

1	YFIRLIT	2
2	SKIPULAGSSVÆÐIÐ	3
2.1	VIÐFANGSEFNI OG MARKMIÐ	4
2.2	FORNMINJAR	4
2.3	TENGLI VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR	5
	<i>Landsskipulagsstefna 2015-2026</i>	5
	<i>Aðalskipulag Eyjafjarðarsveitar 2018-2030</i>	5
	<i>Deiliskipulag</i>	6
	<i>Aðrar áætlanir og lagaákvæði</i>	6
3	ÁHERSLUR SKIPULAGSNEFNDAR	7
4	ÁHRIFAMAT	7
5	KYNNING, SAMRÁÐ OG SKIPULAGSFERLI	7
5.1	UMSAGNARADILAR	8
6	ÁBENDINGAR, TILLÖGUR OG SJÓNARMÍÐ	8
7	HEIMILDASKRÁ	9

1 YFIRLIT

Sveitarstjórn hefur í hyggju að deiliskipuleggja land í sinni eigu fyrir athafnalóðir og gámasvæði. Samhliða verður gildandi aðalskipulagi breytt þar sem umrædd landspilda fær landnotkunina athafnasvæði.

Sveitarstjórn leggur áherslu á að á svæðinu verði:

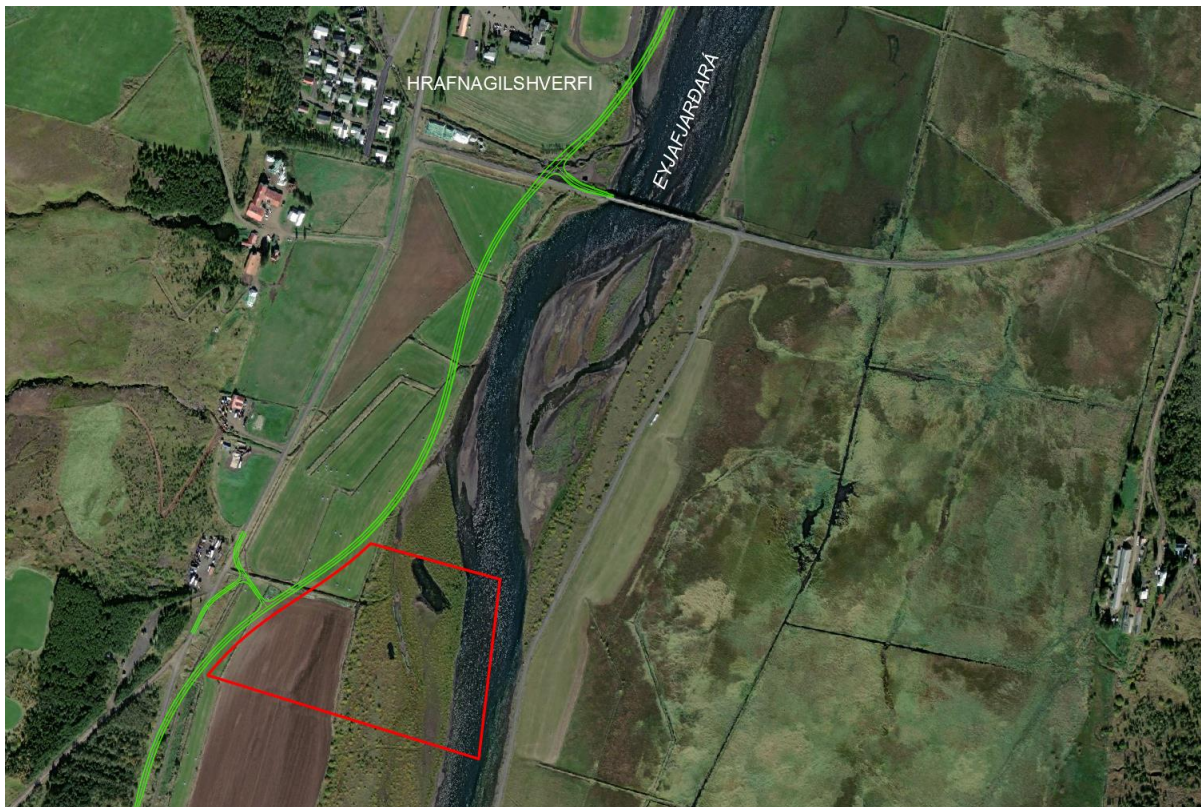
- lóðir fyrir fjölbreyttar gerðir atvinnuhúsnæðis fyrir fjölbreytta starfsemi.
- gámasvæði.
- afmarkað geymslusvæði fyrir skráðar og skoðaðar kerrur, hjólhýsi og vörubíla sem eru í reglulegri notkun. Geymslusvæðið verði ætlað íbúum sveitarfélagsins þar sem ekki er hentugt svæði innan þéttbýlis.
- skilgreind náma við árbakkann til sandtöku.
- efnislosunarsvæði til að geyma haugsett efni.

Skipulagslýsing þessi er sett fram og kynnt í upphafi verks í samræmi við 30. og 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Í lýsingunni er gerð grein fyrir fyrirhugaðri skipulagsvinnu og helstu forsendum hennar. **Með framlagningu lýsingarinnar hefst samráð um gerð skipulagsins** og er óskað eftir því að íbúar, umsagnaraðilar og aðrir hagsmunaaðilar leggi fram sjónarmið og ábendingar nú í upphafi verks, sem að gagni gætu komið í skipulagsvinnunni.

2 SKIPULAGSSVÆÐIÐ

Svæðið er staðsett um 600 m sunnan þéttbýlisins Hrafnagilshverfis og er ætlað að þjóna íbúum sveitarfélagsins sem sorpflokkunar-, geymslu- og athafnasvæði.

Skipulagssvæðið er 8,4 ha að stærð. Um er að ræða landspildu úr landi Hrafnagils sem sveitarfélagið keypti árið 2023.



1. mynd. Mynd sýnir skipulagssvæðið merkt með rauðu og Hrafnagilshverfi norðan þess. Grænar línur tákna vegstæði nýrrar Eyjafjarðarbrautar vestri sem er í byggingu. (2023 Maxar, CNES 2023).

Landið er að hluta til ræktað tún og að hluta grónir árbakkar með grösum, víði og njóla.

Vegna nálægðar við Eyjafjarðará er landið blautt og ljóst er að fergja þarf lóðir til að gera þær byggingarhæfar.



2. mynd. Mynd tekin í ágúst 2023.

2.1 VIÐFANGSEFNI OG MARKMIÐ

Í skipulaginu verður skilgreind aðkomuleið inn á svæðið frá nýjum Eyjafjarðarvegi vestri sem nú er í uppbyggingu. Þar verða einnig skilgreindar götur innan svæðis, gönguleiðir og lóðir með byggingarreitum fyrir fjölbreytta athafnastarfsemi, gámasvæði og geymslusvæði. Gert verður ráð fyrir reiðleið eftir árbakkanum og skilgreint efnistökusvæði til sandtöku úr ánni.

Markmið skipulagsins er að:

- fjölga atvinnutækifærum í sveitarfélaginu með uppbyggingu athafnahúsnæðis
- móta umgjörð fyrir flokkun sorps
- móta snyrtilegt og vel afmarkað svæði fyrir fjölbreytta starfsemi

2.2 FORNMINJAR

Unnin verður deiliskráning fornminja og hún höfð til hliðsjónar við mótun deiliskipulags.

2.3 TENGLI VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR

LANDSSKIPULAGSSTEFNA 2015-2026

2.1.1 Sjálfbær byggð í dreifbýli

Skipulag landnotkunar styðji við búsetu og samfélag í dreifbýli með langtímasýn um ráðstöfun lands til nýtingar og verndar og samþættri stefnu um byggðapróun í þéttbýli og dreifbýli.

2.3 Sjálfbær nýting landbúnaðarlands

Skipulag landnotkunar stuðli að möguleikum á fjölbreyttri og hagkvæmri nýtingu landbúnaðarlands í sátt við umhverfið.

AÐALSKIPULAG EYJAFJARÐARSVEITAR 2018-2030

Skipulagssvæðið er á skilgreindu landbúnaðarlandi. Það hefur þó aðeins verið nytjað að hluta eða á 2,85 ha af 7,2 ha.

Í stefnu aðalskipulags um **landbúnaðarsvæði** segir:

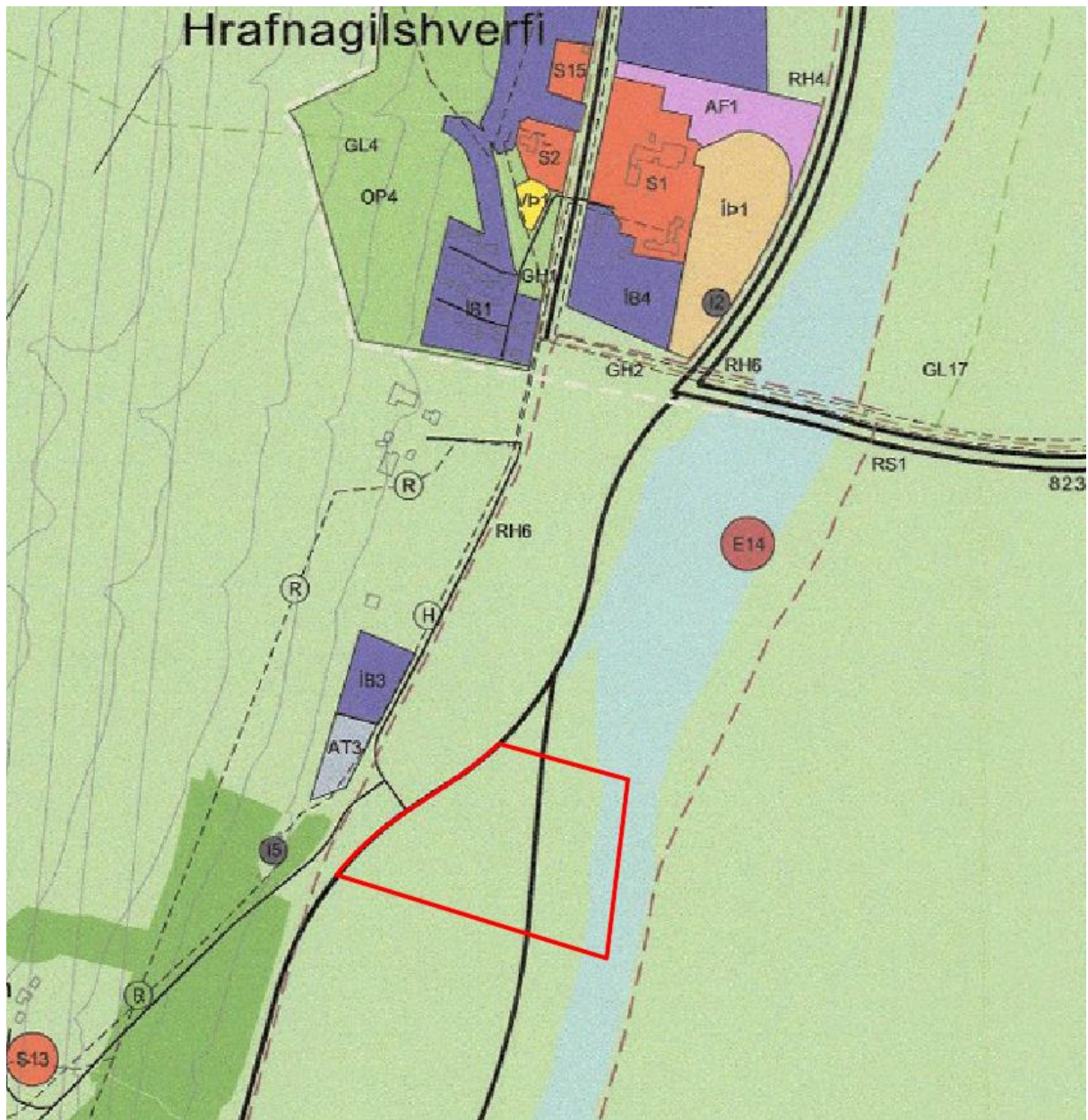
Litið er á gott landbúnaðarland sem auðlind og taka ákvæði aðalskipulagsins mið af því. Leitast skal við að haga nýtingu góðs landbúnaðarlands í samræmi við meginmarkmið jarðalaga þannig að ekki verði skertir möguleikar til þess að nýta landið til búvöruframleiðslu í framtíðinni.

Skilgreining á góðu landbúnaðarlandi er eftirfarandi:

- Landhalli minni en 12%.
- Landbúnaðarland/akuryrkjuland sem nær 1 ha.
- Plógtækt (dýpt jarðvegs 20-25 cm).
- Mikill lífrænn jarðvegur.

Meðal stefnumiða aðalskipulagsins er að finna nýtt athafnasvæði á skipulagstímabilinu þar sem m.a. verði mögulegt að hafa gámasvæði sveitarfélagsins.

Nú hefur fengist landspilda til kaups eins og stefnt var að. Sveitarstjórn réttlætir uppbyggingu á landbúnaðarlandi með þeim rökum að verið sé að efla atvinnulíf í sveitarfélaginu og aðeins hluti af landspildunni hefur verið í ræktun. Túnið er mjög blautt og telst því ekk gott landbúnaðarland.



3. mynd. Klippa úr Aðalskipulagi Eyjafjarðarsveitar 2018-2030 með síðari breytingum. Deiliskipulagssvæðið sýnt með rauðum útlínunum ofaná. Reiðleið mun liggja eftir árbakkanum.

DEILISKIPLAG

Ekkert deiliskiplag er aðliggjandi svæðinu. Næsta skipulagssvæði er deiliskiplag Hrafnagilshverfis.

AÐRAR ÁÆTLANIR OG LAGAÁKVÆÐI

Sorp hefur verið flokkað í Eyjafjarðarsveit frá haustinu 2011. Sveitarfélagið gaf út stefnuskjalið *Flokkun til framtíðar í Eyjafjarðarsveit* þegar sorpflokkun hófst. Jarðgerðarstöðin Molta ehf. er staðsett í sveitarfélaginu og tekur hún við lífrænum úrgangi frá öllum sveitarfélögum í Eyjafirði.

Sveitarfélagið hefur því í mörg ár staðið að flokkun sorps í samræmi við lög um meðhöndlun úrgangs nr. 55/2003

3 ÁHERSLUR SKIPULAGSNEFNDAR

- Ásýnd svæðisins verði til fyrirmyndar.
 - Gróður og jarðmanir verði nýtt til skjólmyndunar og til að draga úr innsýn.
 - Settir verði skilmálar um frágang og afmörkun lóða.
 - Settir verði skilmálar um yfirbragð bygginga s.s. með litavali og þakhalla.
- Gert verði ráð fyrir geymslusvæði fyrir kerrur ætlað íbúum Hrafnagils- og Ölduhverfis.
- Lýsing skal vera glýjufrí og beinast að viðkomandi lóð.
- Áhersla skal lögð á að regnvatn og skólþ sé hreinsað skv. lögum og reglugerðum.
- Skipulagssvæðið skal falla vel að aðliggjandi landi og náttúrulegt yfirbragð Eyjafjarðarár skal fá að halda sér.

4 ÁHRIFAMAT

Ekki eru áformaðar framkvæmdir innan skipulagssvæðisins sem líklegar eru til að hafa í för með sér umtalsverð umhverfisáhrif sbr. lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Deiliskipulagið fellur því ekki undir lög um umhverfismat áætlana.

Gerð verður grein fyrir áhrifum áætlunarinnar og einstaka stefnumiðum hennar á umhverfið í samræmi við 5. mgr. 12. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

5 KYNNING, SAMRÁÐ OG SKIPULAGSFERLI

Aðalskipulagsbreytingin og deiliskipulagið eru unnin fyrir Eyjafjarðarsveit og í samráði við hagsmunaaðila á svæðinu.

Skv. 1. mgr. 30. og 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 verður lýsing skipulagsáætlunar send Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum í upphafi verks. Jafnframt er óskað samráðs við Skipulagsstofnun um umfang og áherslur í umhverfismati skipulagsvinnunnar. Lýsingin verður auglýst með í staðarblaði sem borið verður út á hvert heimili sveitarfélagsins eða með öðrum fullnægjandi hætti. Hún mun liggja frammi á skrifstofu sveitarfélagsins og verða aðgengileg á heimasíðu þess www.esveit.is.

Með framlagningu og kynningu lýsingar er óskað eftir því að umsagnaraðilar og almenningur leggi fram sjónarmið og ábendingar í upphafi verks, sem að gagni gætu komið við gerð skipulagsins.

- Í framhaldi verða unnin drög að skipulagi sem kynnt verða á opnum íbúa- og samráðsfundi eða á annan fullnægjandi hátt.
- Fullunnin skipulagstillaga verður síðan auglýst eskv. 31. og 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Þá verður gefinn kostur á athugasemdum í a.m.k. sex vikur.

Að athugasemdafresti loknum mun skipulagsnefnd yfirfara athugasemdir sem kunna að berast. Gefi þær tilefni til meiriháttar breytinga á skipulagstillögunni skal hún auglýst að nýju.

Skipulagsnefnd gerir tillögu til sveitarstjórnar um afgreiðslu skipulagsins. Samþykkt skipulag verður sent Skipulagsstofnun, sem birtir auglýsingu um gildistöku skipulagsins í B-deild Stjórnartíðinda. Jafnframt skal afgreiðsla sveitarstjórnar send þeim sem athugasemdir gerðu.

Auglýsing, samþykkt og afgreiðsla aðalskipulagsbreytingar og deiliskipulags verður í samræmi við 31. 32. 41. og 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.



5.1 UMSAGNARAÐILAR

- Skipulagsstofnun
- Rarik
- Norðurorka
- Minjastofnun Íslands
- Heilbrigðiseftirlit Norðurlands eystra
- Vegagerðin

6 ÁBENDINGAR, TILLÖGUR OG SJÓNARMÍÐ

Óskað er eftir ábendingum, tillögum og sjónarmiðum um fyrirhugaða skipulagsvinnu. Þær skulu vera skriflegar og sendar til:

Skipulags- og byggingarfulltrúa
Skólatróð 9, Hrafnagilshverfi
601 Akureyri
v/skipulagslýsingar

eða í tölvupósti

sbe@sbe.is
v/deiliskipulagslýsingar

Tímafrestur er tilgreindur í auglýsingu. Tilgreina skal nafn, kennitölu og heimilisfang í innsendum gögnum.

7 HEIMILDASKRÁ

Aðalskipulag Eyjafjarðarsveitar 2018-2030. Sótt 18.09.2023. www.esveit.is/is/stjornsysla/skipulags-og-byggingarmal/adalskipulag-2018-2030

Húsnæðis- og mannvirkjastofnun. Sótt 18.09.2023. www.fasteignaskra.is

Landsskipulagsstefna 2015-2026. Sótt 18.09.2023. www.landsskipulag.is