

Hallland, L152894 og Meyjarhóll, L152912, Hátún, L229501, Svalbarðsstrandarhr. lýsing á fyrirhugaðri íbúðarbyggð á ÍB31 og ÍB32

LÝSING Á SKIPULAGSVERKEFNI

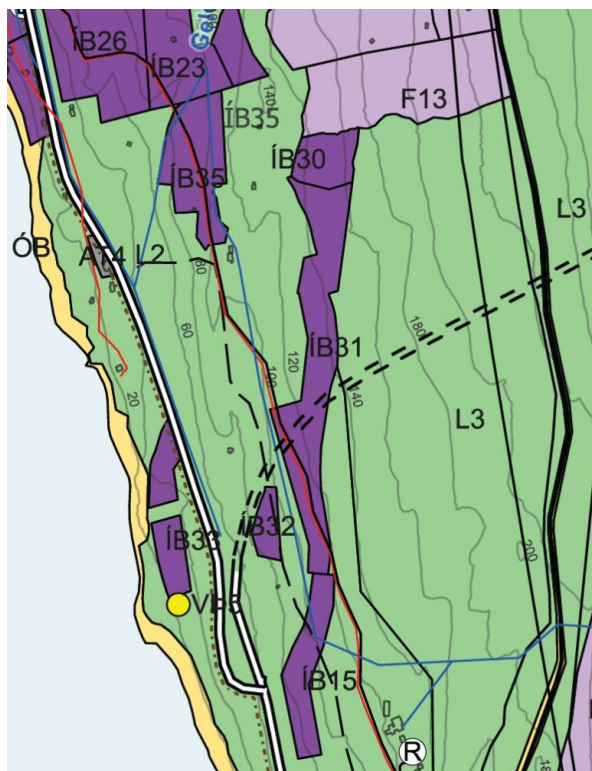
SAMKVÆMT 2. MGR. 40. GR. SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010

Forsendur

Framkvæmdaleyfi fyrir núverandi vegi sem liggur um svæðið var veitt 13. maí 2014 sbr. bókun skipulagsnefndar frá 8. maí 2014, er nýttur sem aðkoma að íbúðarsvæði ÍB 15 sem þá var afmarkað í aðalskipulagi 2008-2020 og er hann jafnframt nýttur sem túnvegur fyrir búrekstur á jörðinni. Lega hans var miðuð við að hann nýttist fyrir frekari íbúðarbyggð á þessu svæði fyrir jarðirnar Hallland og Meyjarhól og er hann í eigu landeigenda. Nokkuð mikil eftirspurn er eftir íbúðarhúsalóðum á þessu svæði og allar lóðir 10 að tölu á ÍB 15 hafa verið seldar og uppbygging hafin á þeim og óskuðu landeigendur eftir breytingu á aðalskipulagi með afmörkun viðbótar íbúðarsvæða í landi jarðanna sem tengjast áður nefndum vegi og var erindi þar um sent sveitarstjórn 08.04.2022 með afmörkun fyrirhugaðra svæða. Nú fjórum árum seinna hefur afmörkun þessara svæða verið samþykkt í svokölluðum rammahluta aðalskipulags sem var samvinnuverkefni Svalbarðsstrandarhrepps og Eyjafjarðarsveitar og staðfest af HMS 06.05.2026.

Skipulagsleg staða og staðhættir

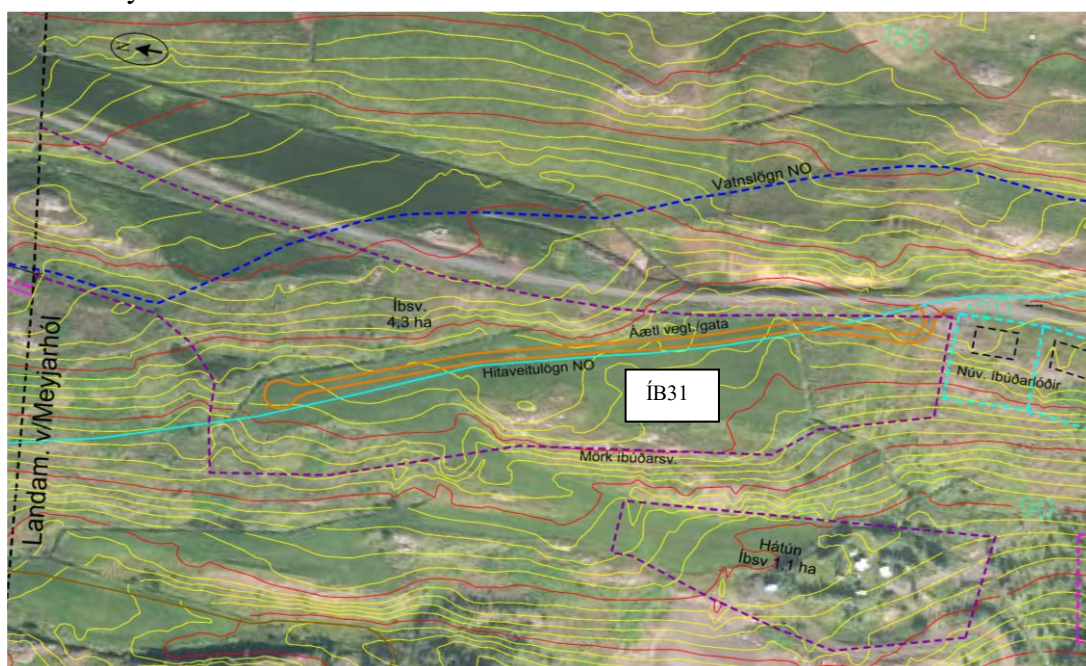
Samkvæmt þessum rammahluta aðalskipulags Svalbarðsstrandarhr. sem samþykkt var af sveitarstjórn 24.06.2025, er gert ráð fyrir nýju íbúðarsvæði í landi jarðanna Halllands og Meyjarhóls ÍB31 um 9 ha að stærð.



Úrklippa úr rammaskipulagi samþ. 26.05.2025

Í aðalskipulagi 2008-2020 er þetta svæði skilgreint sem landbúnaðarland L2 og L3 sem er erfitt ræktunarland með klapparhjöllum og smá mýrardrögum og holtum á milli.

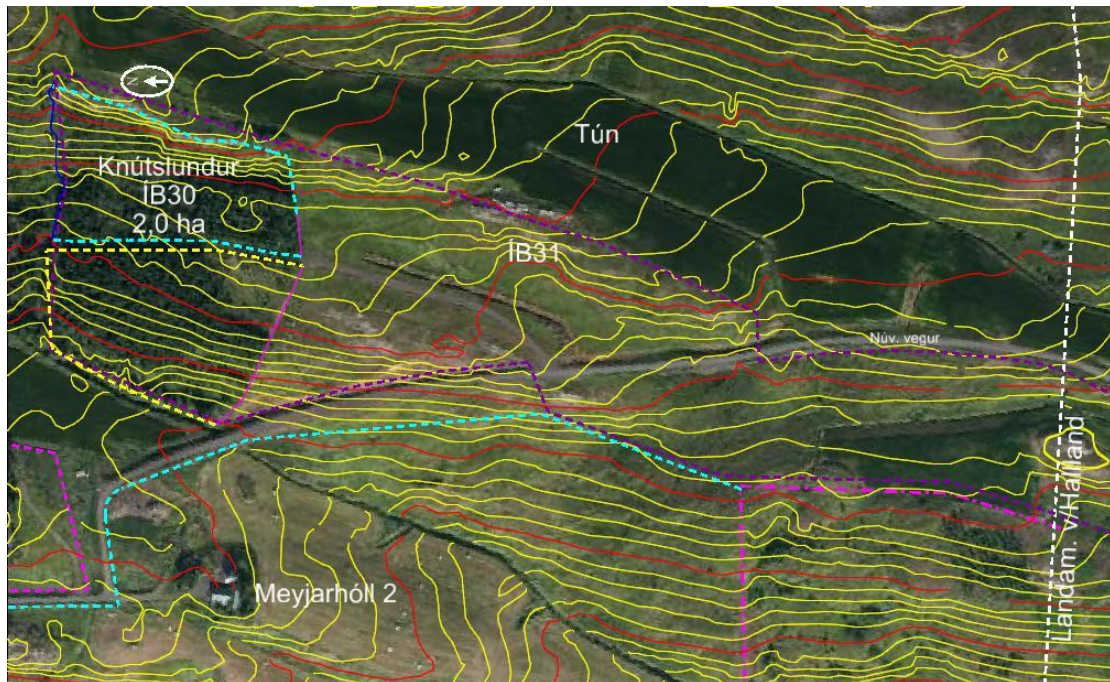
Innann íbúðarsvæðis ÍB31 í landi Halllands vestan núverandi vegar er gert ráð fyrir um 10 húsum þ.e. 3 hús á ha að meðaltali. og á lóðinni Hátún ÍB32 sem er 1,1 ha að stærð er gert ráð fyrir tveimur húsum. Sum húsanna geta tengst beint núv. vegi en hluti þeirra þarf að tengja með tengivegi út frá honum. Bil milli húsa verður að lágmarki um 20m eins og kveðið er á um í rammaskipulaginu og þau aðlöguð að núverandi landslagi eins og kostur er þannig að allri landmótun verður haldið í lágmarki. Lóðastærð getur verið breytileg en viðmið um lágmarksstærð er 2000 fm. Leið verður að opnu landi frá öllum lóðum. Á syðsta hluta ÍB31 verður bætt við einni lóð við Hulduheima þ.e. lóð nr. 18 norðan við núverandi lóð Hulduheima nr. 17. Sjá afstöðumynd.



Afstöðumynd af nýju íbúðarsv. Halllandi og Hátúni.

Hluti af íbúðarsvæði ÍB31 er í landi Meyjarhóls bæði ofan og neðan Meyjarhólsvegar og nær að íbúðarsvæði ÍB30 Knútslundi sem er í séreign um 2 ha að stærð. Í fyrsta áfanga er gert ráð fyrir 6-7 húsum ofan Meyjarhólsvegar beggja vegna við núverandi vísir að vegi að Knútslundi. Sama gildir um bil milli húsa og stærð lóða og getið er varðandi Hallland.

Hvað innviði varðar á þessum svæðum, þá er komin góður vegur að og í gegnum þau, stofnlagnir Norðurorku fyrir heitt og kalt vatn liggja um svæðið og Rarik er einnig komin með jarðstrengi inn á það.



Afstöðumynd af nýju íbúðarsv. Meyjarhóli

Fornminjar

Innan afmörkunar þessarar íbúðarsvæða er ekki vitað um skráðar fornminjar.

Aðkoma

Aðal aðkoma verður af Veigastaðavegi nr. 828 sem tengist Þjóðvegi 1, þó svo að núv. vegur um svæðið tengist einnig inná heimreið að Geldingsá sem tengist Grenivíkurvegi nr. 83.

Byggingar

Á hverri lóð er gert ráð fyrir einu einbýlishúsi og má gera ráð fyrir að þar sem landhalli er mestur að húsin verði á tveimur hæðum eða ein hæð og kjallari.

Gögn deiliskipulags

Deiliskipulagið mun samanstanda af eftirtöldum gögnum:

- Deiliskipulagsupphráttur í mælikvarða 1:2000, ásamt greinargerð.

Kynning og samráð

Í tengslum við vinnu við deiliskipulag verður haft samráð eða samband við þær stofnanir og hagsmunaaðila sem tengjast beint því sem snertir deiliskipulagsgerðina.

Helstu samráðsaðilar:

- Skipulagsstofnun
Lýsing á skipulagsverkefni verður lögð fyrir Skipulagsstofnun.
- Heilbrigðiseftirlit Norðurlands eystra vegna fráveitu og neysluvatns.
- Minjastofnun Íslands
Vegna fornminja ef þær er að finna innan svæðisins.
- Norðurorku og Rarik
Vegna lagna á svæðinu.

