

LANDNOTKUN - SKÝRINGAR

IBÚÐARSVÆÐI	VATNSVERND - BRUNNSVÆÐI (VB)
LANDBÚNAÐUR	VATNSVERND - GRANNSVÆÐI (VG)
LANDBÚNAÐUR/BÚGARÐAR (B)	VATNSVERND - FJARSVÆÐI (VF)
ATHAFNASVÆÐI (A)	JARÐAMÖRK
EFNISTAKA (E)	GÖNGULEIÐ/REIÐLEIÐ
ÓBYGGT SVÆÐI (Ó)	STOFNVEGUR (SV)
OPÍÐ SVÆÐI (O)	TENGIVEGUR (TV)
FRÍSTUNDAÞYGGÐ (F)	SAFNVEGUR/EINKAVEGUR
HVERFISVERND (H)	FJARSKIPTAVEITA
ÞJÓÐMINJAVERNÐ (Þ)	RAFVEITA
NÁTTÚRUVERNÐ (N)	VATNSVEITA
VATN	HÚSBYGGINGAR

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn þann _____

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann _____

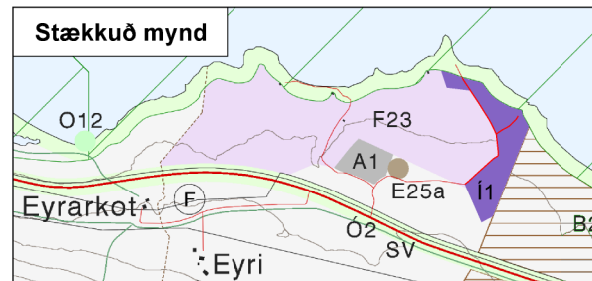
Tillaga að skipulagsbreytingu

Breyting þessi á aðalskipulagi Kjósarhrepps 2005-2017 varðar svæði fyrir frístundaþyggð í landi Eyrar. Svæðið hefur tilvisunarnúmerið F23 á sveitarfélagsuppdrætti og í greinargerð aðalskipulags. Deiliskipulag hefur verið unnið fyrir hluta af svæði F23. Breytingin mun taka til lóða nr. 1-7 við Miðbúd ásamt samliggjandi og óskipulögðu svæði suður af Miðbúd 1. Miðbúd 1-7 er skipulagt sem svæði fyrir frístundaþyggð. Lóðirnar eru á bilinu 2.466 m² til 4.874 m² að stærð. Íbúðarsvæðið verður 4,6 ha að stærð og gera má ráð fyrir að hægt verði að skipuleggja þar um 15 íbúðarlóðir með 15 íbúðum. Stærsti hluti lands Kjósarhrepps er skilgreint sem landbúnaðarland. Fyrirhuguð íbúðarþyggð í Kjósarhreppi mun liggja að landbúnaðarlandi að austanverðu. Þar er skilgreind búgarðarþyggð B2. Búgarðarþyggð er heilsársþyggð þar sem íbúðarþyggð getur verið með lítils háttar frístundaþýskap sem ekki krefst mikils landrýmis. Samþykkt deiliskipulag er ekki tiltekt fyrir búgarðarþyggð B2. Til að komast hjá hagsmunaaðreksrum búgarðarþyggðar B2 og íbúðarþyggðar við Miðbúd gagnvart hugsanlegri lykta- og hávaðamengun frístundaþýskapar eru gerðar kröfur um 50 m breitt opið óþyggð svæði á milli byggðanna.

Rökstuðningur fyrir skipulagsbreytingu

Samhverf upplýsingar frá Hagstofu Íslands er íbúafjöldi Kjósarhrepps nú 210 manns. Í Aðalskipulagi Kjósarhrepps 2005-2017 var gert ráð fyrir 1-3% íbúafjöldun á skipulagstímabilinu. Í upphafi skipulagstímabilsins 2005 voru íbúar Kjósarhrepps 162 talsins. Íbúafjöldun Kjósarhreppsfrá upphafi skipulagstímabilsins er því 4,9%. Til að koma á mótis við þessa jákvæðu þróun og ásókn í íbúðarlóðir er fyrirhuguð að skilgreina fyrsta íbúðarsvæðið innan sveitarfélagsins á Eyri við Miðbúd. Íbúðarsvæðið við Miðbúd gerir ráð fyrir 15 íbúðum. Ef stuðst er við meðaltalstölu Hagstofu Íslands um 2,68 manns í íbúð má gera ráð fyrir að þarna muni búa um 40 manns.

Vestan megin við Miðbúd er mýri sem nefnist Grafarmýri. Samkvæmt deiliskipulagi frístundaþyggðar Eyrar þá er mýrin látn halda sér. Íbúðarlóð við Miðbúd 7 mun liggja að frístunda-lóð sem er við Brandslæk 11. Lóðirnar hafa aðkomu um hvorn sinn veg, Brandslæk og Miðbúd. Frístundalóðin við Brandslæk 11 er tæpur 1,2 ha að stærð. Það er mat sveitarstjórnar að fyrirhuguð íbúðarþyggð falli vel að núverandi frístundaþyggð þar sem byggðirnar eru aðskildar að mestu leiti með mýrflendi; aðkoma byggðanna er aðskilin og nýtingarhlutfall frístundalóðarvið Brandslæk 11 er lágt. Það er mat sveitarstjórnar þegar horft er til ofangreindra atriða að truflun af frístundaþyggðinni gangvart heilsárs þýskun við Miðbúd sé óveruleg.



Breyting á Aðalskipulagi Kjósarhrepps 2005-2017



Mælikvarði	Dagsetning	Verkheiti	Skrárheiti	Uppdráttur
1:50000 (A4)	15.06.2012	a921-Eyri	a921-br-Eyri.dgn	ÞÞ

Borgarbraut 61, 310 Borgarnes • sími 4351254
landlinur@landlinur.is • www.landlinur.is

Sigurbjörg Ósk Áskelsdóttir
Landslagsarkitekt, FÍLA