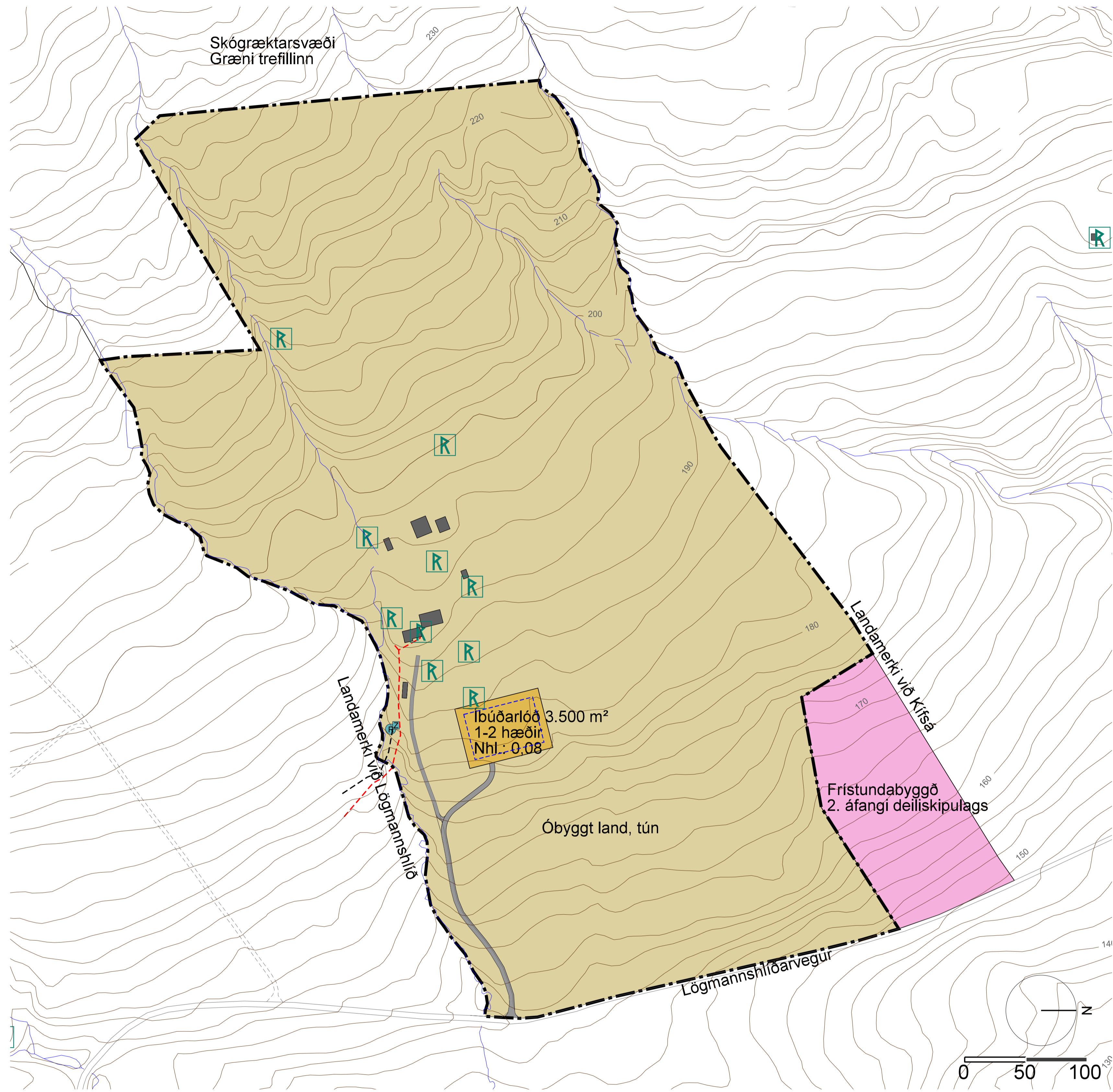
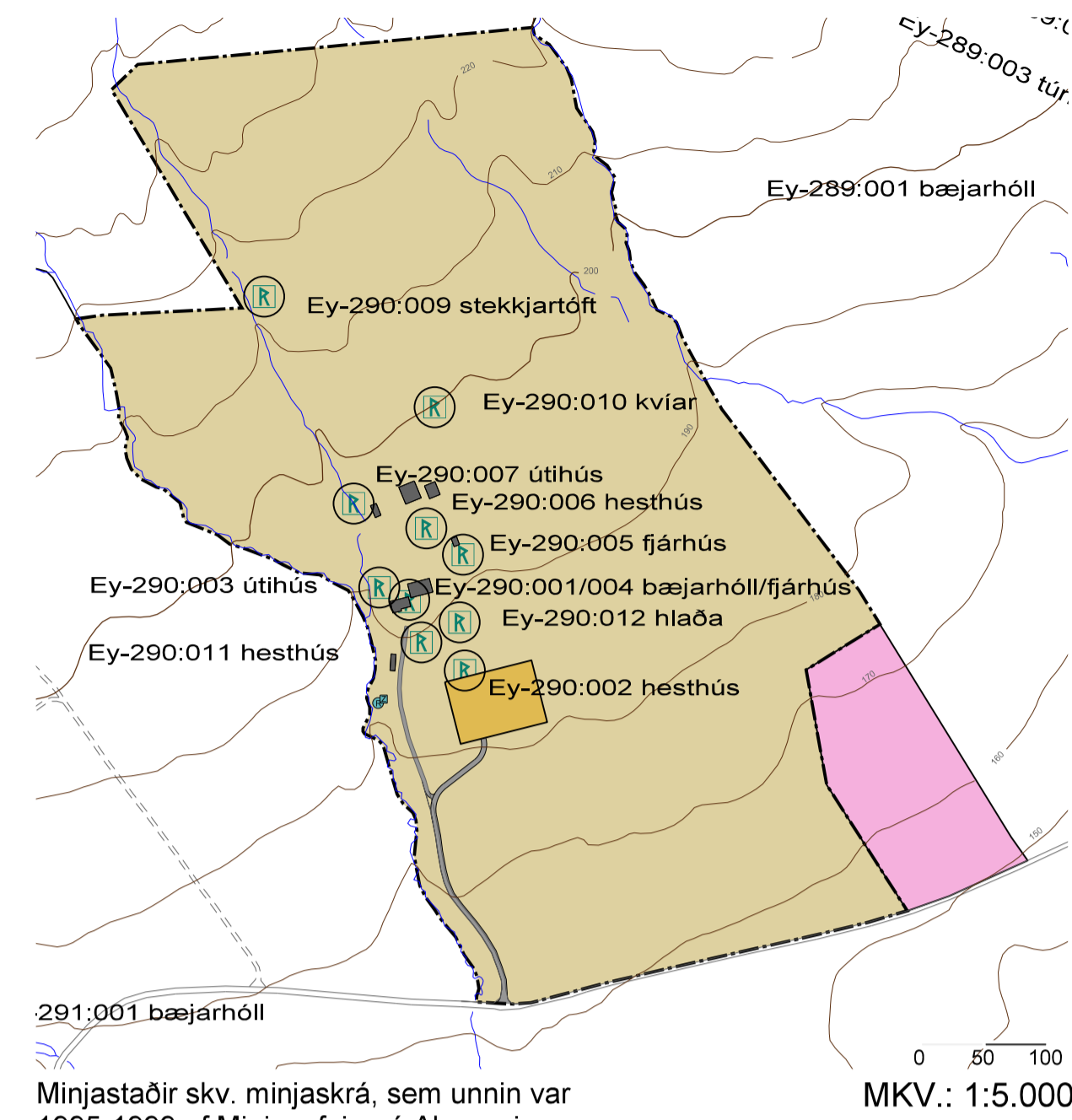


DEILISKIPLAG HESJUVALLA OFAN LÖGMANNSHLIÐARVEGAR, AKUREYRI - DRÖG

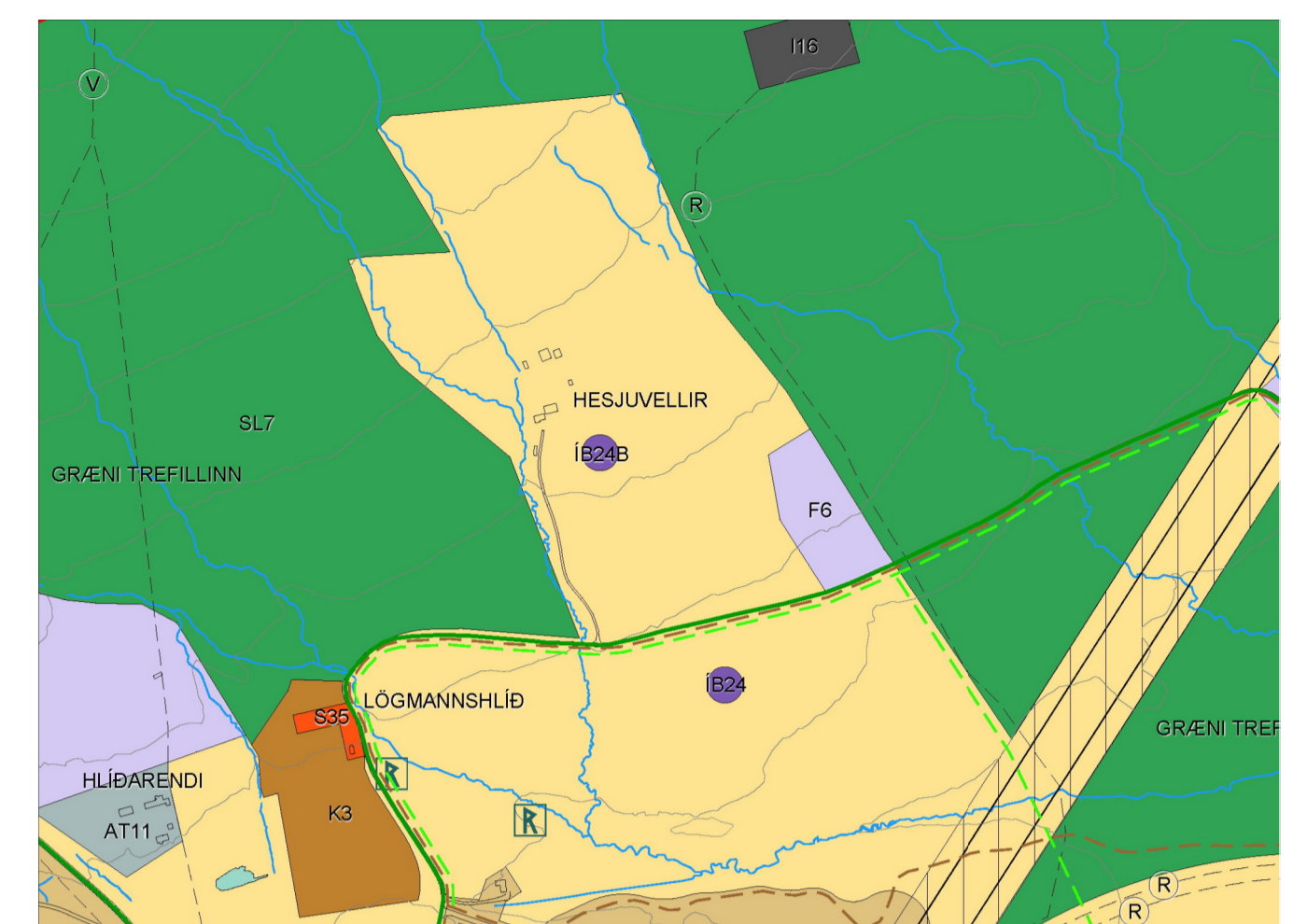


- SKÝRINGAR**
- Skipulagsmörk
 - Lóðamörk, svæðamörk
 - Lóð fyrir íbúðarhús
 - Óbyggt land, landbúnaðarland, tún
 - Svæði fyrir frístundabyggð (síðari áfangi deiliskipulags)
 - Byggingarreitir
 - Ⓜ Rotþró
 - Ⓜ Dreifistöð rafveitu
 - Heimreið
 - Ⓜ Skráður minjastaður skv. minjaskráningu 1995-1999
 - Núverandi byggingar
 - Núverandi hitaveitulögn
 - Núverandi rafstrengrar að dreifistöð



Minjastaðir skv. minjaskrá, sem unnin var 1995-1999 af Minjaskránni á Akureyri og Fornleifastofnun Íslands.

MKV.: 1:5.000



Aðalskipulag Akureyrar 2018-2030 með breytingu sem staðfest var 21.3.2019 (IB24B)

1 SKIPULAGSSVÆÐI

Deiliskipulag þetta nær til lands Hesjuvalla ofan Lögmannshlíðarvegur upp að afmörkun skógræktarsvæðis, Græna trefilsins.

Skipulagssvæðið er 27,83 ha. Land Hesjuvalla milli Lögmannshlíðarvegur og fjallgríðingar er 52,57 ha, þar af 22,75 ha innan Græna trefilsins og 2,0 ha frístundabyggð. Sunnan skipulagssvæðisins er land Lögmannshlíðar en norðan þess land Kífsár.

2 FORSENDUR

Í aðalskipulagi Akureyrar 2018-2030 er svæðið skilgreint sem opið svæði og með breytingu, sem staðfest var 23. mars 2019, er gert ráð fyrir 0,35 ha svæði fyrir íbúðarhús, merkt IB24B skammt neðan núverandi bæjarhúsa á Hesjuvöllum. Neðst og nyrst á sama eignarlandi er 2,0 ha svæði fyrir frístundabyggð, merkt F6 á aðalskipulagsupprætti. Deiliskipulagið er í samræmi við ákvæði aðalskipulags.

2.1 VEITUR

Ný lóð mun tengjast hitaveitu, neysluvatnslögnum og rafveitu Norðurorku og liggja dreifilagnir að núverandi byggingum á jörðinni.

Rotþró er sunnan heimreiðarinnar að Hesjuvöllum og er gert ráð fyrir að nýbyggingar geti tengst henni.

2.2 FORNMINJAR

Nokkrir minjastaðir eru skráðir á Hesjuvöllum, sérstaklega á og við bæjarhólinn (sjá sérupprátt með tilvísun í minjaskrá, sem unnin var 1995-1999). Eldri minjaskrár uppfylla ekki þau skilyrði sem sett eru í núgildandi lögum um menningarmínjar nr. 80/2012. Fyrirhugað framkvæmdasvæði var því kannað af starfsmönnum Minjastofnunar í byrjun júní 2019. Tekin voru borkjarnaholur með reglulegu milliþili þvert yfir byggingarreitinn. Niðurstaðan var að enga mannvist var að finna á byggingarreitnum og gerir Minjastofnun ekki athugasemdir við fyrirhugaða byggingu.

Í 2. mgr. 24. gr. laga um menningarmínjar nr. 80/2012 segir: „Ef fornminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmd verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd án tafar. Skal Minjastofnun Íslands láta framkvæma vettvangskonunn umsvifalaust svo skera megi úr um eðli og umfang fundarins. Stofnuninni er skylt að ákveða svo fljótt sem auðið er hvort verki megi fram halda og með hvaða skilmálum. Óheimilt er að halda framkvæmdum áfram nema með skriflegu leyfi Minjastofnunar Íslands.“

3 SKIPULAGSÁKVÆÐI

Deiliskipulag frístundabyggðar F6 verður unnið síðar (2. áfangi deiliskipulags).

3.1 LÓÐ

Afmörkuð er 3.500 m² lóð í túninu neðan núverandi bæjarhúsa á Hesjuvöllum. Lóð verður um 75 m löng aðkomuleið að lóðinni frá núverandi heimreið.

Frágangur lóðar skal vera í samræmi við ákvæði gildandi byggingarreglugerðar. Hún skal löguð vel að aðliggjandi landi.

3.2 BYGGINGAR

Heimilt er að byggja eitt íbúðarhús og bílskúr. Bílskúr getur hvort sem er verið innbyggður eða stakstæður. Um önnur útihús á lóðinni gilda almennar reglur og viðmið Akureyriarbæjar.

Nýtingarhlutfall lóðar er 0,08, heildarbyggingarmagn á lóð er allt að 280 m².

Miðað er við að byggja megi tveggja hæða hús með nýtanlegu risi. Mesta hæð yfir gólfhæð jarðhæðar 9,6 m.

Ekki eru sett ákvæði um form og útlit en vísað til byggingarlistarstefnu Akureyrar um gæði bygginga.

Núverandi byggingar, útihús og íbúðarhús, munu standa og nýttast áfram.

2.3 ÓBYGGT LAND, TÚN

Stór hluti skipulagssvæðisins er ræktað land sem nytjað verður áfram eftir því sem hentar og við verður komið.

4 FRAMKVÆMD SKIPULAGSINS

Eftir gildistöku deiliskipulagsins skulu framkvæmdir á skipulagssvæðinu vera í samræmi við ákvæði þess.

5 ÁHRIFAMAT

Í skipulaginu eru ekki skilgreindar heimildir til framkvæmda, sem líklegar eru til að hafa umtalsverð umhverfisáhrif eða falla undir ákvæði laga nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum. Deiliskipulagið fellur því ekki undir ákvæði laga nr. 105/2006 um umhverfismat áætlaða.

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 frá _____ til _____ var samþykkt í skipulagsráði þann _____ og af bæjarstjórn Akureyrar _____

_____ bæjarstjóri

Gildistaka deiliskipulagsins var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda _____

| | | |
|--|---|--------------|
| TEIKNISTOFA ARKITEKTA GYLFÍ GUÐJÓNSSON OG FÉLAGARÉ ehf. arkitektar íbú | Deiliskipulag Hesjuvalla ofan Lögmannshlíðarvegur, Akureyri | VERK: 19-520 |
| | Tillaga | BLAÐ: 01 |
| HANNAÐ: _____ TERNNAÐ: áð DAGS: 20.12.2019, 12.5.2020. KVARN: 1:2000, Blaðstærð A1 | BREYTT | |