

Pétur Ingi Haraldsson
Skipulagsfulltrúi Akureyrarbæjar

Akureyri – Hesjuvellir

Ósk um breytingu á aðalskipulagi

Fyrir hönd landeiganda (Rósa María Stefánsdóttir, kt. 230376-5229) óskar undirritaður eftir að Aðalskipulagi Akureyrar 2018-2030 verði breytt fyrir hluta spildu í landi Hesjuvalla (L212076) sem er 18,2 ha að stærð.

Skv. gildandi aðalskipulagi er spildan að mestu með landnotkunina *óbyggð svæði* en innan hennar er einnig skilgreint *íbúðarsvæði* með hringtákn. Skv. lýsingu og skilmálum í greinargerð gildandi aðalskipulag er íbúðarsvæðið 0,2 ha og þar heimilt að byggja eitt íbúðarhús.

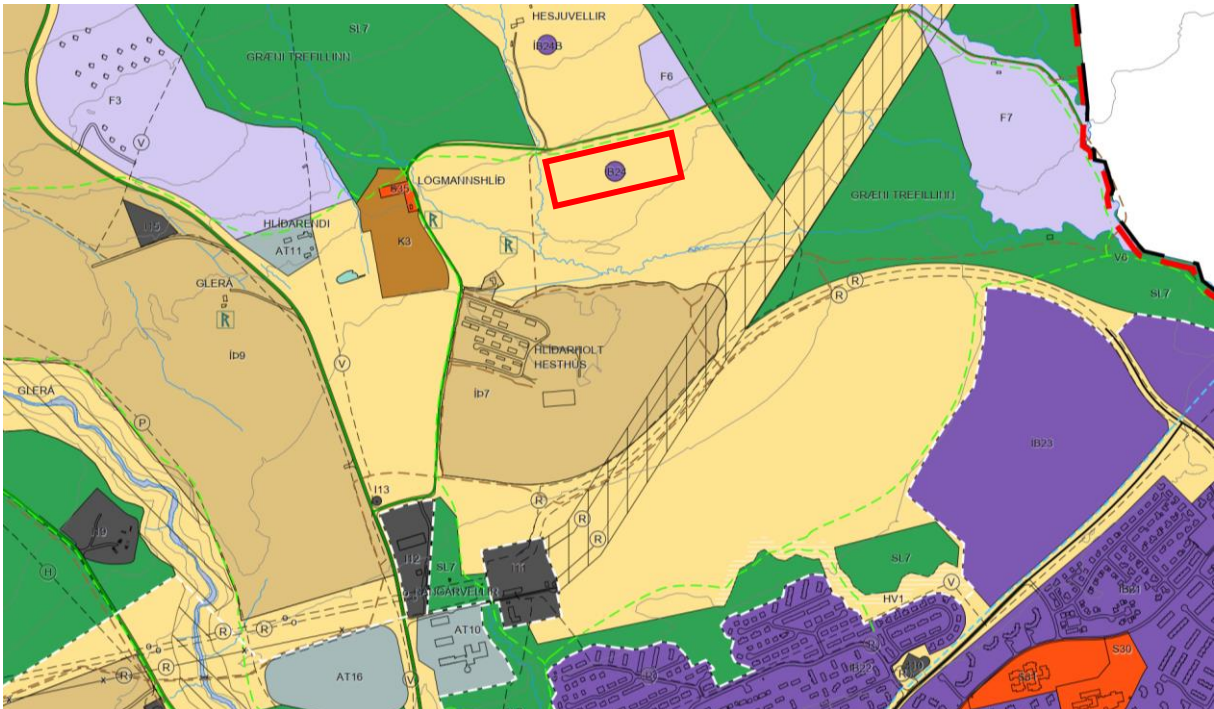
Deiliskipulag er í gildi fyrir spilduna og þar er skilgreindur 0,2 ha byggingarreitur fyrir eitt íbúðarhús á tveimur hæðum ásamt bílgeymslu, hámarksstærð 350 m².

Hér að neðan er hluti töflu fyrir íbúðarsvæði í greinargerð aðalskipulags.

Nr.	Heiti	Svæði	Stærð ha	Lýsing og sérákvæði reita
ÍB24	Hesjuvellir	Ofan byggðar	0,2	Íbúðarhús. Deiliskipulagt. Ekki fyrirhuguð meiri byggð á reitnum.

Óskað er eftir að íbúðarsvæðið stækki í 3,0 ha og að innan svæðisins verði heimilt að byggja allt að 7 íbúðarhús á mjög stórum lóðum.

Hér að neðan er hluti aðalskipulagsuppráttar fyrir Akureyri þar sem sjá má hringtákn íbúðarsvæðis ÍB24 ásamt tillögu að stækkun íbúðarsvæðisins afmarkað með rauðum ramma.



Fyrstu drög að mögulegu skipulagi svæðisins má sjá á uppdrætti hér að neðan sem einnig er meðfylgjandi í mkv. 1:1000 og í mkv. 1:2000 þar sem sjá má stærra svæði umhverfis spilduna. Drög að skipulagi svæðisins gerir ráð fyrir 7 lóðum sem eru mjög stórar eða á bilinu 2600-5700 m². Ein aðkomuleið akandi verður inn á svæðið og frá henni verður vegur vestan lóðanna og frá honum tengingu inn á hverja lóð.

Frá aðkomuvegi vestan lóðana er svæðið fremur flatt eða með aflíðandi halla til austurs og norðurs fyrstu 100 m en síðan eru mýrarlægðir og klapparholt einkenni svæðisins. Plantað hefur verið í svæðið s.l. áratugi og er nokkur skógur á hluta svæðisins.

Lögð verður áhersla við skipulag svæðisins að hús falli sem best að landslagi og raski á skógi verði haldið í lágmarki. Þá verður eins og mögulegt er reynt að láta allar framkvæmdir falla vel að umhverfinu og þannig reynt að hafa sem minnst áhrif á náttúru svæðisins.

Húskroppar sem sýndir eru á uppdrætti eru 10x20 m eða 200 m² á hverri lóð en gert er ráð fyrir að hvert hús verði á 2 hæðum og þá allt að 400 m². Stærð og staðsetning húskroppa er aðeins til að sýna tillögu að staðsetningu en bil á milli húsa er 30-40 m.

Ef samþykkt verður að breyta aðalskipulagi eins og óskað er eftir verður óskað eftir heimild til að gera breytingu á gildandi deiliskipulagi til samræmis það sem fram kemur hér að ofan.



Spildan L212076 er afmörkuð með gulri línu en stærð hennar er 18,2 ha.

Landslag ehf. hefur umsjón með skipulagi svæðisins f.h. landeiganda.

F.h. Landslags

Ómar Ívarsson

Skipulagsfræðingur SFFÍ