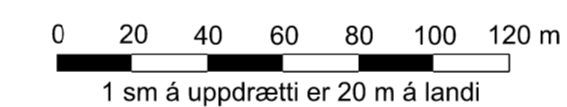


Deiliskipulagstillaga - mkv. 1:2000



Úrklippa úr aðalskipulagi 2005-2018 mkv. 1:10 000



- Skýringar:
- Skipulagsmörk
 - 25 m hæðarlínur
 - 5 m hæðarlínur
 - Landamerki
 - R Rotþró
 - ⊗ Skógrækt
 - Byggingarreitur
 - Umferðarsvæði ný
 - Skurðir/lækir
 - Girðing

Greinargerð

Forsendur

Árið 2007 var 18,2 ha landspildu landnr. 212076 skipt út úr jörðinni Hesjuvellir landnr. 146937 þ.e.a.s. öllu landi jarðarinnar neðan þá verandi þjóðvegur (817). Landspildan hefur fyrst og fremst verið nýtt til skógræktar, en nú eru uppi áform landeiganda um að byggja þar eitt íbúðarhús.

Skipulagsleg staða og staðhættir

Samkvæmt breytingu á aðalskipulagi Akureyrar staðfestu 1. okt. 2013 kafla 4.2 er heimilt að reisa íbúðarhús í landi Hesjuvalla þ.e. á íbúðarsvæði merkt 1.43.9Ib. Spildan liggur neðan aðkomuvegar, nú héraðsvegur sem tengist gatnakerfi Akureyrarbæjar að sunnan þ.e. Síðubraut og að norðan tengist aðkomuvegur þjóðvegi nr. 818 og vegi nr. 8298 við Lón sem síðan tengist þjóðvegi 1. Að sunnan afmarkast spildan af læk sem eru landamerki við Lögmanshlíð, að austan af Lóninu og að norðan af landamerkjum við Kífsá. Þó skipulagsmörk nái umhverfis alla landspilduna eru fyrirhugaðar framkvæmdir eingöngu bygging eins íbúðarhúss ásamt aðkomuvegi. Þúð er að planta allmiklu af trjám í landið og ekki gert ráð fyrir frekari útplöntun, en meira hugsað um umhirðu skógarins eins og þörf krefur. Ekki er til deiliskipulag fyrir þetta svæði og ekki er gert ráð fyrir afmörkun sér lóðar fyrir húsið þar sem sami eigandi er að húsinu og allri jörðinni.

Samkvæmt aðalskipulagi 2005-2018 er gert ráð fyrir reiðleið austan vegarins og gerir landeigandi ekki athugasemd við legu hennar svo fremi að hún liggji vestan núverandi girðingar austan við veginn.

Umhverfisáhrif

Ekki er líklegt að bygging eins íbúðarhúss auk bílgeymslu hafi áhrif á aðliggjandi svæði og einstaka þætti áætlunarinnar sjálfrar, svo sem á vistkerfi, auðlindir, landslag, ásynð, útsýni, hljóðvist, loftgæði, hagkvæmni, eignir, veðurfar, varðveislugildi og svipmót byggðar og einstakra bygginga o.fl. umhverfisþætti eftir því sem efni skipulagstillögunnar gefur tilefni til.

Fornminjar

Samkvæmt fornminjaskrá, Fornleifaskráning í Eyjafirði X. Fornleifar í landi Akureyrar norðan Glerá 1998 eru engar fornminjar skráðar innan skipulagssvæðisins og við vettvangsskoðun Katrínar Gunnarsdóttur fornleifafræðings í október 2016 kom ekkert í ljós sem benti til að minjar væri þar að finna. "Athugun á fornleifum í landi Hesjuvalla á Akureyri, október 2016". En komi þær í ljós við framkvæmdir er landeiganda skylt að gera Minjastofnun Íslands tafarlaust viðvart.

Deiliskipulagstillaga

Um byggingar á jörðinni gilda öll ákvæði laga og reglugerða sem við eiga s.s., skipulagslög, mannvirkjalög, byggingarreglugerðir, skipulagsreglugerðir, reglugerðir um brunavarnir og brunamál, íslenskir staðlar og blöð Rannsóknarstofnunar byggingariðnaðarins, eftir því, sem við á.

Gera skal ráð fyrir minnst tveimur bílastæðum fyrir íbúðarhúsið.

Byggingar

Heimilt er að reisa eitt íbúðarhús á allt að tveimur hæðum ásamt bílgeymslu, hámarksheildarstærð íbúðarhúss og bílgeymslu er 350 m². Hámarksstærð bílgeymslu er 80 m². Þakform er frjálst. Hámarksheildarhæð húsa má vera allt að 6.0 m. Staðsetning innan byggingarreits er frjálst.

Veitur og sorp

Sótt verður til Norðurorku um tengingar varðandi neysluvatn, hitaveitu og rafmagn. Fráveita verður tengd rotþró sem staðsett verður norðvestur af byggingarreit. Staðsetning á rotþró og frágangur á siturlögnum skal unnin í samráði við Heilbrigðiseftirlit norðurlands eystra. Sveitarfélagið sér um sorphirðu og skulu sorpgeymslur vera í samræmi við ákvörðun þess á hverjum tíma.

Samþykktir

Deiliskipulagstillaga þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 með síðari br. var auglýst frá _____2017 með athugasemdafresti til _____2017 var samþykkt í bæjarstjórn Akureyrarbæjar þann _____2017.

Bæjarstjóri Akureyrarbæjar

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagstillögunnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____

Hesjuvellir Akureyri landnr. 212076 íbúðarhús

aðalhönnuður: Ágúst Hafsteinsson arkitekt

hönnunarstjóri: Ágúst Hafsteinsson arkitekt

verk:

kvarði: 1:2000 í A2

efni: Deiliskipulagstillaga

dags: 03.11.17

a:

b:

c:

d:

e:

blað: 1

form

Ágúst Hafsteinsson kt: 220361-4979

arkitekt FAÍ

form ráðgjöf ehf. kt: 611206-0460 Kaupangi v/Myrarvegi 600 Akureyri sími: 462 6099 gsm: 891 7970 - form@nett.is