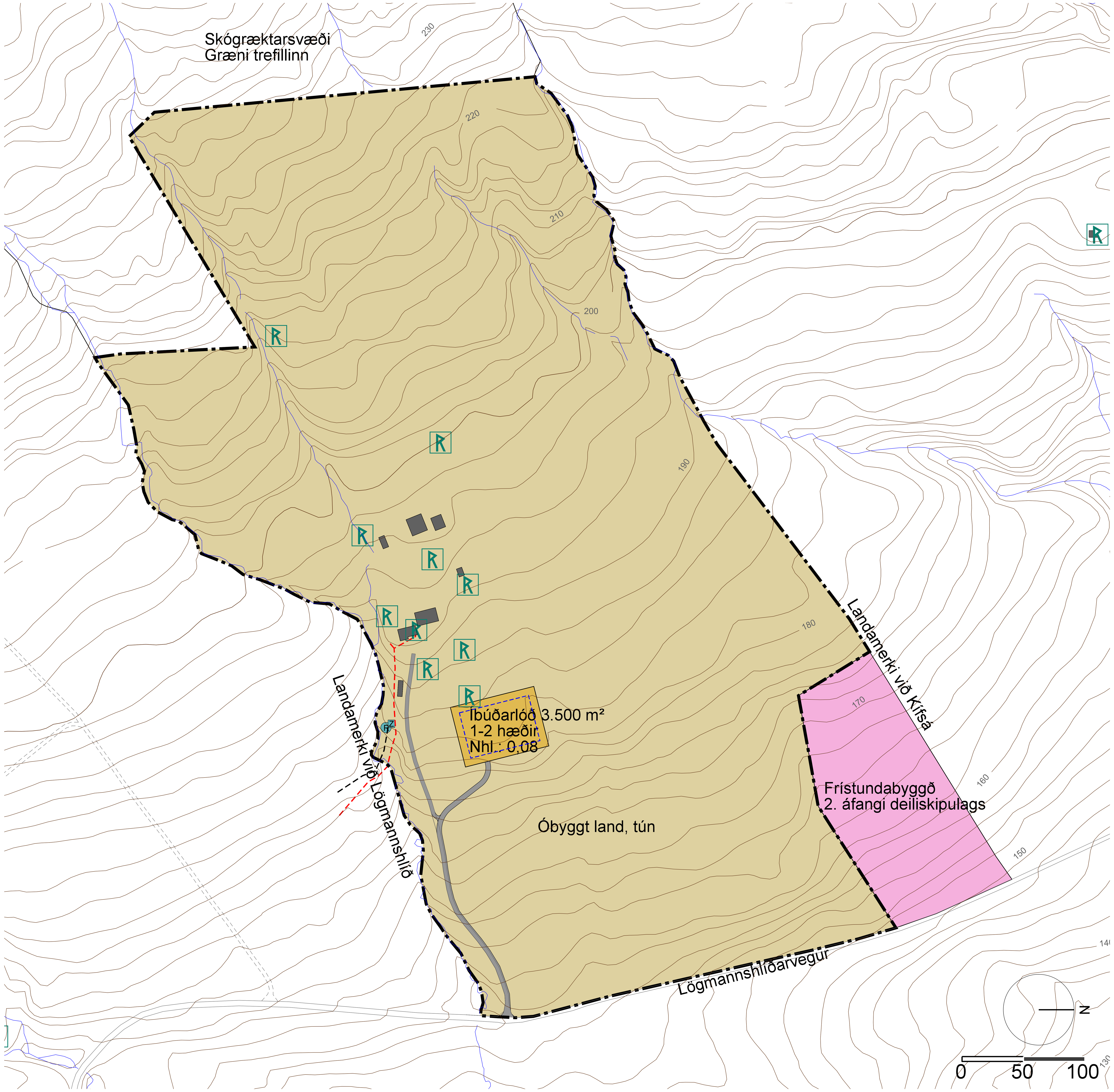
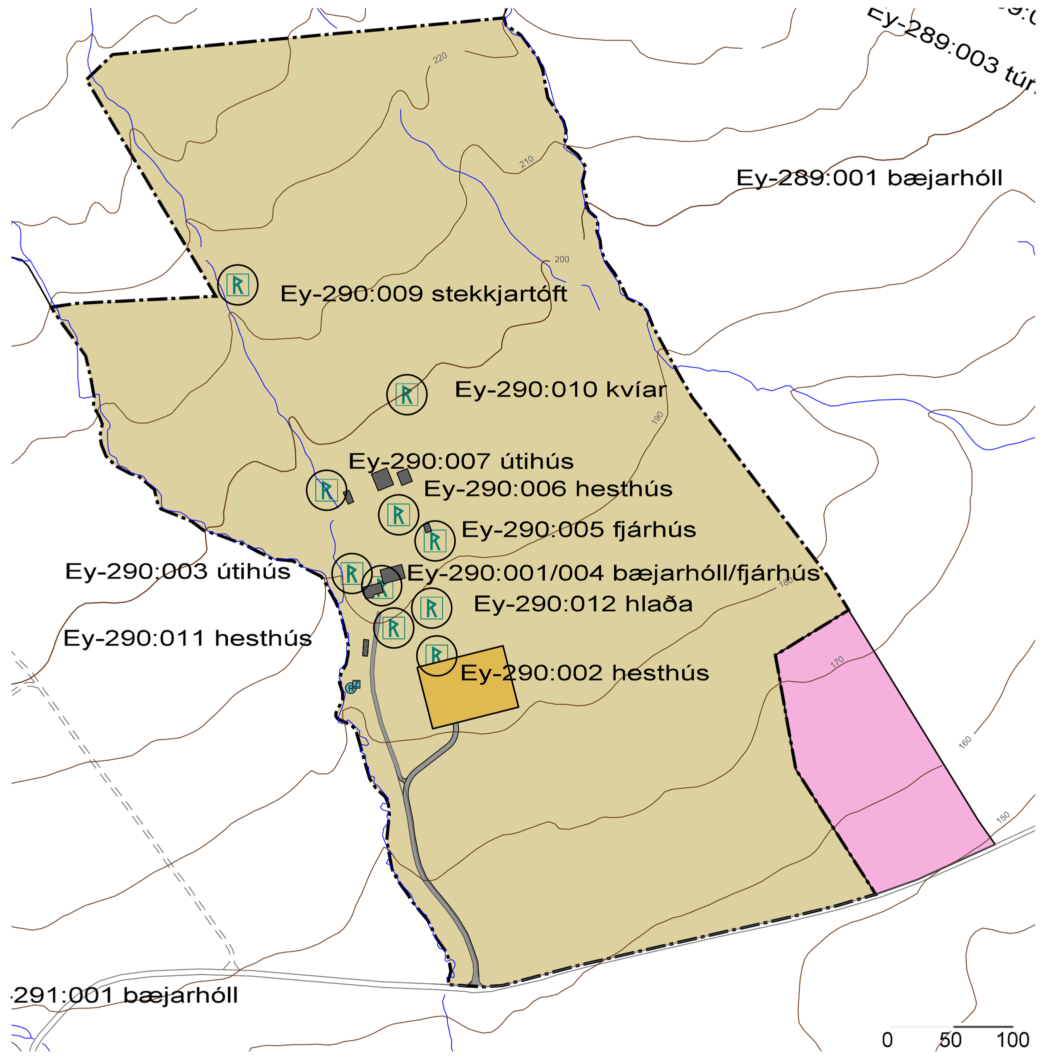
DEILISKIPULAG HESJUVALLA OFAN LÖGMANNSHLÍÐARVEGAR, AKUREYRI - DRÖG

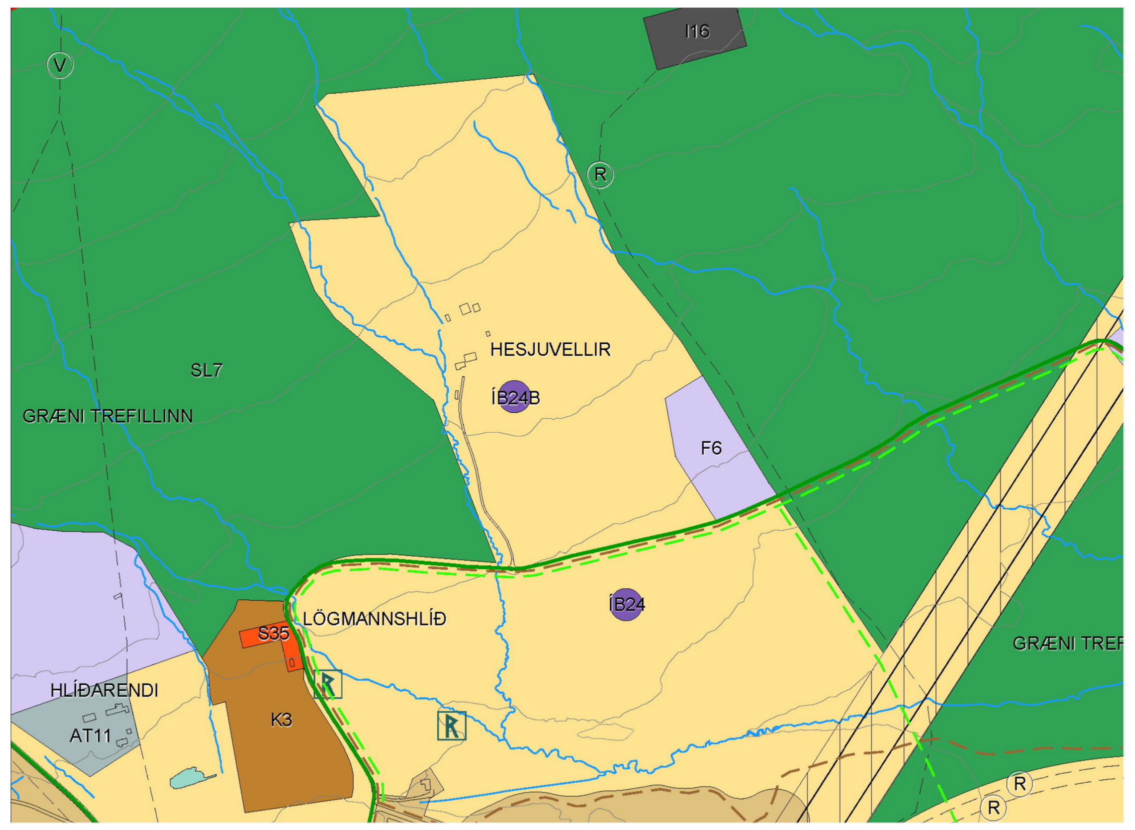


MKV.: 1:2.000



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

MKV.: 1:5.000



Aðalskipulag Akureyrar 2018-2030 með breytingu sem staðfest var 21.3.2019 (ÍB24B)

1 SKIPULAGSSVÆÐI

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

Skipulagsvæðið er 27,83 ha. Land Hesjuvalla milli Lögmannshlíðarvegar og fjallgirðingar 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 ÍB24B skammt neðan núverandi bæjarhúsa á Hesjuvöllum. Neðst og nyrst á sama eignarlandi er 2,0 ha svæði fyrir frístundabyggð, merkt F6 á aðalskipulagsuppdrætti. 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 séruppdrátt með tilvísun í minjaskrá, sem unnin var 1995-1999). Eldri minjaskrár uppfylla ekki þau skilyrði sem sett eru í núgildandi lögum um menningarminjar nr. 80/2012. Fyrirhugað framkvæmdasvæði var því kannað af starfsmönnum Minjastofnunar í byrjun júní 2019. Teknir voru borkjarnaholur með reglulegu millibili 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 menningarminjar 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 vettvangskönnun 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. Lögð 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 Akureyrarbæjar.

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 nýtast 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 áætlana.

SKÝRINGAR

- Skipulagsmörk
- Lóðamörk, svæðamörk
- Lóð fyrir íbúðarhús
- Óbyggt land, landbúnaðarland, tún
- Svæði fyrir frístundabyggð (síðari áfangi deiliskipulags)
- Byggingarreitur
- Rotþró
- Dreifistöð rafveitu
- Heimreið
- Skráður minjastaður skv. minjaskráningu 1995-1999
- Núverandi byggingar
- Núverandi hitaveitulögn
- Núverandi rafstrengur að drefistöð

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
GYLFI GUÐJÓNSSON OG FÉLAGAR ehf.
arkitektar faí
KAUPANGI V/MÝRARVEG
600 AKUREYRI
SÍMI 461 5508
NETFANG: arni@teikna.is www.teikna.is

Deiliskipulag Hesjuvalla ofan Lögmannshlíðarvegar, Akureyri	VERK 19-520
Tillaga	BLAÐ 01
HANNAÐ	TEIKNAÐ áó
DAGS. 20.12.2019, 12.5.2020.	
KVARÐI 1:2000. Blaðstærð A1	BREYTT