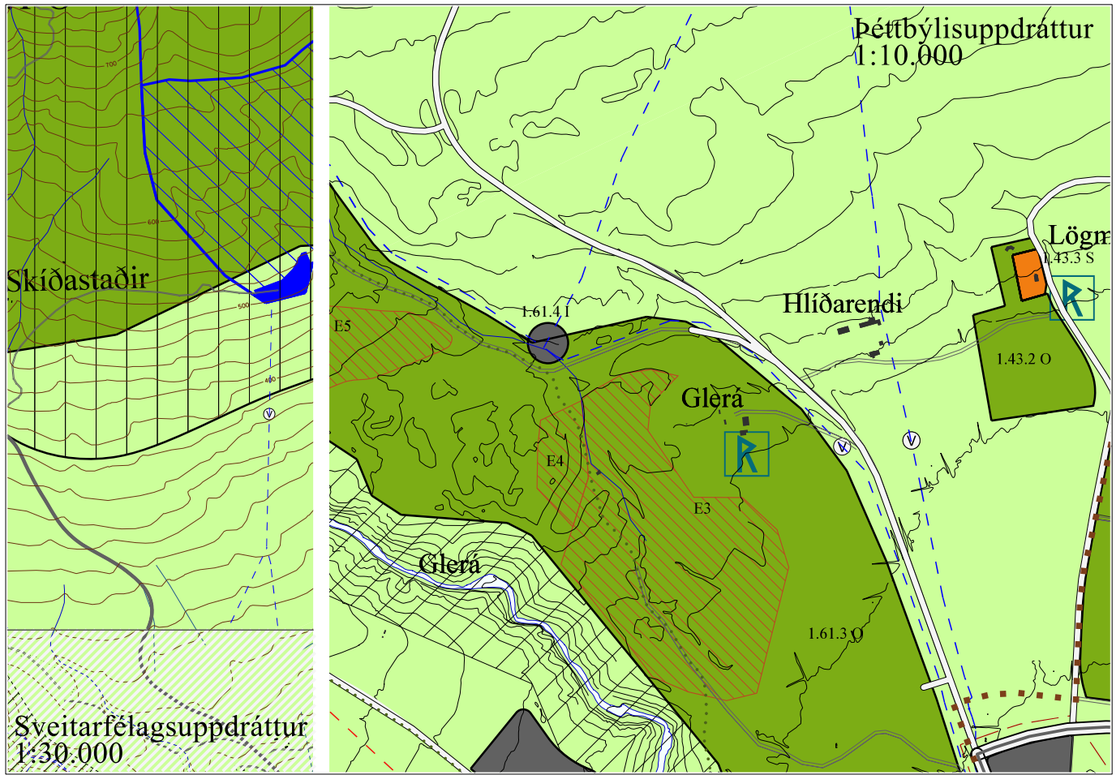
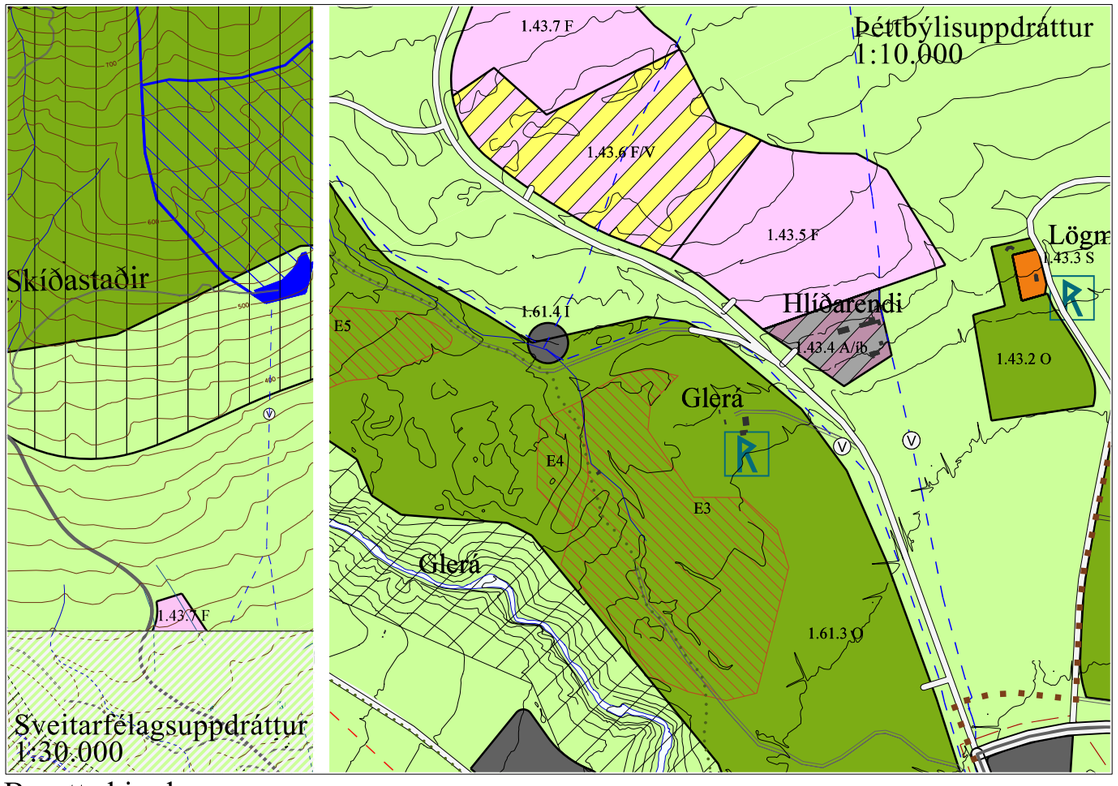
Breyting á aðalskipulagi
Landnotkun í landi Hlíðarenda

TILLAGA



Gildandi skipulag



Breytt skipulag

Bæjarstjórn Akureyrar leggur til að aðalskipulagi Akureyrar 2005-2018 verði breytt vegna áforma um uppbyggingu ferðaþjónustusvæðis í landi Hlíðarenda, norðan Hlíðarfjallsvegar. Afmarkað er nýtt svæði, sem skiptist í þrjá landnotkunarreiti (nr. 1.43.5/6/7), þar sem gert er ráð fyrir ferðaþjónustu, frístundabyggð og hótelrekstri. Svæði fyrir frístundabyggð eru ætluð fyrir frístundahús, þ.e. byggð sem ekki er ætluð til heilsársbúsetu. Einnig er afmarkað svæði utan um núverandi starfsemi og íbúðarhús á Hlíðarenda, svæði 1.43.4. A/Íb. Þar hefur um árabil verið rekin bátasmiðja en ekki hefur hingað til verið gerð sérstök grein fyrir landnotkun þar í aðalskipulagi.

Breytingar á greinargerð

Engin breyting er gerð á almennum ákvæðum aðalskipulagsins en bætt er inn línum fyrir nýju svæðin í viðkomandi köflum.

Ný lína í í kafla 4.5

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
1.43.6 F/V	9,1	Ferðaþjónustu-svæði í landi Hlíðarenda	Óskipulagt, óbyggt	Svæði fyrir ferðaþjónustu, hótel og orlofshús. Uppbygging skv. deiliskipulagi.

Nýjar línur í kafla 4.12

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
1.43.5 F	7,5	Frístundabyggð í landi Hlíðarenda	Óskipulagt, óbyggt	Svæði fyrir frístundabyggð. Uppbygging skv. deiliskipulagi.
1.43.6 F/V	9,1	Ferðaþjónustu-svæði í landi Hlíðarenda	Óskipulagt, óbyggt	Svæði fyrir ferðaþjónustu, hótel og orlofshús/frístundahús. Uppbygging skv. deiliskipulagi.
1.43.7 F	8,3	Frístundabyggð í landi Hlíðarenda	Óskipulagt, óbyggt	Svæði fyrir frístundabyggð. Uppbygging skv. deiliskipulagi.

Ný lína í köflum 4.2 og 4.6

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
1.43.4 A/Íb	1,8	Hlíðarendi	Núverandi íbúðarhús og atvinnustarfsemi.	Óbreytt

Breyting á skipulagsuppdráttum

Bætt er inn fjórum nýjum landnotkunarreitum:

1.43.4 A/Íb. Svæði með blandaðri landnotkun íbúðarbyggðar og atvinnustarfsemi.

1.43.5 F. Svæði fyrir frístundabyggð.

1.43.6 F/V. Svæði fyrir blandaða landnotkun frístundabyggðar og verslunar og þjónustu.

1.43.7 F. Svæði fyrir frístundabyggð. Svæðið nær út fyrir mörk þéttbýlisuppdráttar og er hluti þess sýndur á sveitarfélagsuppdrætti.

Gatnakerfi: Gert er ráð fyrir tengingum frá Hlíðarfjallsvegi inn á svæði 1.43.5 F og 1.43.6 F/V og núverandi tenging að Hlíðarenda er sett inn á uppdrátt. Aðkoma að svæði 1.43.7 F er um svæði 1.43.6 F/V.

Grunnkort er leiðrétt og horfinn slóði neðan Hlíðarenda fjarlægður. Fyrirhugð er almenn endurskoðun á þéttbýlismörkum aðalskipulagsins og er þeim því ekki breytt að þessu tilefni.

Áhrifamat

Breyting þessi felur ekki í sér stefnu um leyfisveitingar til framkvæmda, sem tilgreindar eru í lögum um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000 og er hún því ekki háð lögum nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana.

Tveir skráðir minjastaðir eru innan nýrra landnotkunarreita. Þeir eru ekki merktir á aðalskipulagsuppdrætti sbr. kafla 4.20.1 í greinargerð aðalskipulagsins.

- Ey-295:004 Uppsalir – minjar af býli sem eru sennilega alveg horfnar.
- Ey-295:005 Vörðuhóll – hóll norðvestan við Hlíðarfjallsveginn.

Við gerð deiliskipulags og framkvæmdir á svæðinu skal taka mið af ákvæðum IV. kafla þjóðminjalaga nr. 107/2001 (greinar 10, 12 og 14).

Nálægð við skíðasvæðið í Hlíðarfjalli er ein af meginforsendum ferðaþjónustusvæðis í landi Hlíðarenda. Einnig eru önnur íþróttasvæði og keppnissvæði í næsta nágrenni s.s. golfvöllur, akstursíþróttasvæði og skotvöllur. Uppbygging ferðaþjónustusvæðisins getur haft jákvæð áhrif á nýtingu þessara svæða og samlegðaráhrif orðið góð fyrir atvinnulíf og efnahag í bæjarfélaginu.

SKÝRINGAR

LANDNOTKUN

- Mörk skipulagssvæðis
- Þéttbýlismörk
- Íb – Íbúðarsvæði
- S – Svæði fyrir þjónustustofnanir
- M – Miðsvæði, miðbær
- V – Verslunar- og þjónustusvæði
- A – Athafnasvæði
- H – Hafnarsvæði, flugvallarsvæði
- I – Iðnaðarsvæði
- F – Svæði fyrir frístundabyggð
- Óbyggð svæði
- O – Opin svæði til sérstakra nota
- R – Sorpförgunarsvæði
- Hverfisverndarsvæði
- Náttúruverndarsvæði, fólkvangur
- Náttúruverndarsvæði, svæði á náttúruminjaskrá
- Strandsvæði í flokki B
- E – Efnistökusvæði
- Landfylling
- Ný strandlína, útgrafið
- Fornminjar
- Blönduð landnotkun
- Stofnanasvæði með útivistargildi

ÞJÓNUSTUKERFI

- Stofnbraut
- Tengibraut
- Aðrir vegir/götur
- Aðalstígar
- Útivistarstígar
- Reiðleiðir
- R – Flutningslínur rafveitukerfis – Loftlínur
- R – Svæði fyrir háspennulínur, línufjöldi ekki tilgreindur
- R – Flutningslínur rafveitukerfis – Jarðstrengir
- H – Aðveitulögn hitaveitu
- V – Aðveitulögn vatnsveitu
- F – Útrás fráveitu
- L – Ljósleiðari
- D – Dælustöðvar fráveitu og fráveitumannvirki

Grunnkort:
Umhverfisdeild Akureyrar
Myndmældur hæðarlínugrunnur

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 18. gr skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 m.s.br. var samþykkt í bæjarstjórn Akureyrar þann _____

_____
bæjarstjórinn á Akureyri

Aðalskipulagsbreyting þessi var afgreidd af Skipulagsstofnun til staðfestingar umhverfisráðherra
þann _____

_____ _____

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af umhverfisráðherra skv. 19. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 m.s.br.
þann _____

_____ _____

AÐALSKIPULAG AKUREYRAR 2005-2018

BREYTING
Landnotkun í landi Hlíðarenda.

Skipulagsdeild Akureyrarbæjar — Mælikvarðar 1:10.000, 1:30.000 — Dags.: 9. sept. 2010 — 8. okt. 2010

TEIKNISTOFA ARKITEKTA
GYLFI GUÐJÓNSSON OG FÉLAGAR ehf.
arkitektar faí
KAUPANGI VIÐ FRAMKVÆMDIR 600 AKUREYRI SÍMI 461 5020 NETFANG: ark@teik.is
EKÓLSVÖLLUSTÍG 3 101 REYKJAVÍK SÍMI 552 8740 VEFFANG: www.ndi.is