

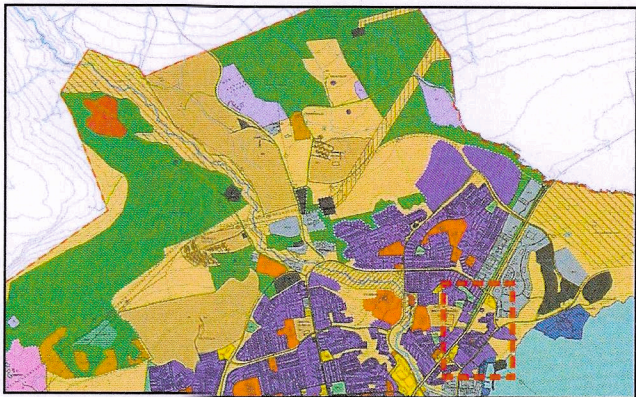
Skýringar

Landnotkun

- Iðnaðarsvæði (I)
- Íbúðarbyggð (ÍB)
- Íþróttasvæði (ÍÞ)
- Kirkjugarðar og grafreitir (K)
- Opin svæði (OP)
- Óbyggð svæði (ÓB)
- Samfélagsþjónusta (S)
- Skógræktar- og landgræðslusvæði (SL)
- Vötn, ár og sjór (V)
- Verslun- og þjónusta (VP)

Önnur ákvæði

- Stofnvegur/stofnbraut
- Tengivegur/tengibraut
- Gönguleið
- Göngu- og hjólreiðaleið
- Fráveita
- Hitaveita
- Vatnsveita
- Hverfisvernd (HV)
- Þéttbýlismörk (ÞM)
- Byggingar
- Hæðarlínur

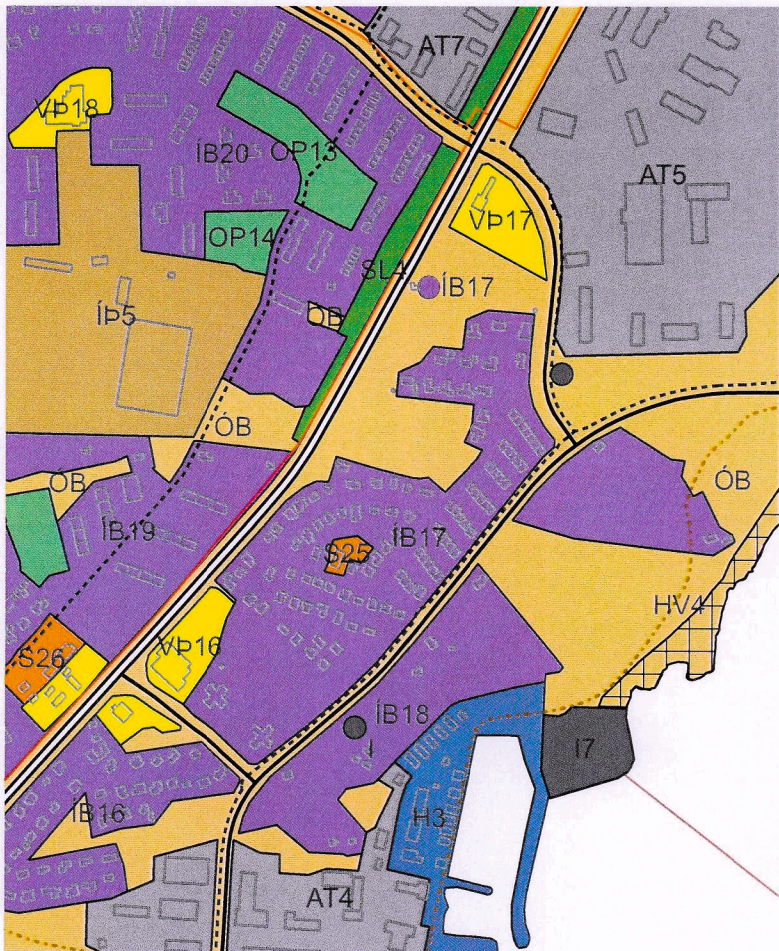


ADALSKIPULAG AKUREYRAR 2018 - 2030
SÉRUPPDRÁTTUR
AKUREYRI - ÞÉTTBÝLI
STAÐSETNING BREYTINGAR

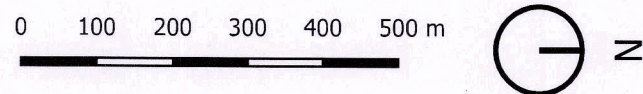
Grunnkort: UMSA
Myndmældur hæðarlínugrunnur
Hnitakerfi: Lambert
Hnattstaða: ÍSNET 93
Mælikvarði A2: 1:10.000

AÐALSKIPULAG AKUREYRAR 2018 - 2030 - HOLTATHERFI NORÐUR

Breyting á aðalskipulagi nr. 28: Holtahverfi norður - ÍB17 og VP17



GILDANDI AÐALSKIPULAG M.S.BR. ÖÐLAÐIST GILDI ÞANN 14. MAÍ 2018



Bæjarstjórn Akureyrar leggur fram eftirfarandi breytingu á Aðalskipulagi Akureyrar 2018 - 2030. Um að ræða breytingu á hluta íbúðarsvæðis ÍB17 þar sem heimilað er aukið byggingarmagn við Miðholt. Einnig er ákvæðum á reit VP17 breytt á þann veg að búseta er heimil á efri hæðum bygginga. Innan afmörkunar er í dag rekin orkustöð á vegum Orkunnar auk lúgu-sjoppunnar Ak-inn. Ekki eru gerðar breytingar á skipulagsuppdrætti, meðfylgjandi uppdráttur er sýndur til skýringar.

Breyting á greinargerð

Breytingar eru gerðar á töflum í greinargerð aðalskipulags. Breytingarnar felast í því að á reit ÍB17 er leyfilegt byggingarmagn aukið, hámarksfjöldi íbúða fjölgað úr 40 í 60 og hámarkshæð bygginga hækkuð úr tveimur hæðum í þrjár. Sett er kvöð um aðgengi í bílakjallara fjölbýlishúsa við Miðholt frá Langholti og trjágróður á lóðum m.v. grunnflöt bygginga. Á reit VP17 er gert ráð fyrir verslun- og þjónustu á jarðhæð en búseta heimiluð á efri hæðum bygginga.

Fyrir breytingu

Nr.	Heiti	Svæði	Stærð ha	Lýsing og sérákvæði reita
ÍB17	Svæði norðan Hörgárbrautar	Holtahverfi	11,0	Smágerð íbúðarbyggð frá árunum 1950-1980 fyrir utan svæði syðst sem liggur að Undirhlíð en þar eru tvö 5 og 7 hæða fjölbýli sem byggð voru á árunum 2011-2017. Hverfið er að mestu fullbyggt en uppbygging heimil á óbyggðum svæðum við Miðholt og Stafholt. Þar geta hús verið einbýli, raðhús eða lítill fjölbýli að hámarki tvær hæðir til samræmis við yfirbragð aðliggjandi byggðar. Fjöldi íbúða geta verið um 40 talsins, allt eftir útfærslu og íbúðartegund.

Nr.	Heiti	Svæði	Stærð ha	Lýsing og sérákvæði reita
VP17	Hörgárbraut/ Hlíðabraut	Holtahverfi	1,0	Verslun og bensínstöð. Ódeiliskipulagt.

Eftir breytingu

Nr.	Heiti	Svæði	Stærð ha	Lýsing og sérákvæði reita
ÍB17	Svæði norðan Hörgárbrautar	Holtahverfi	11,0	Smágerð íbúðarbyggð frá árunum 1950-1980 fyrir utan svæði syðst sem liggur að Undirhlíð en þar eru tvö 5 og 7 hæða fjölbýli sem byggð voru á árunum 2011-2017. Hverfið er að mestu fullbyggt en uppbygging heimil á óbyggðum svæðum við Miðholt og Stafholt. Þar geta hús verið einbýli, raðhús eða lítill fjölbýli að hámarki þrjár hæðir. Fjöldi íbúða geta verið 40 - 60 talsins, allt eftir útfærslu og íbúðartegund og heimilt byggingarmagn allt að 12.000 fm. Á reit ÍB17 er því í heildina gert ráð fyrir allt að 510 íbúðum og byggingarmagn allt að 81600 fm. Kvöð er um að inn- og útkerfslu bílajakjallara við Miðholt verði frá Langholti. Sett er kvöð á lóðir fjölbýlishúsa að trjágróður verði á lóðum. Trjágróður skal vera stök tré og skal fjöldi þeirra á hverri lóð vera a.m.k. eitt tré á hverja 50 fm af grunnfleti byggingar á lóð (utan bílgeymslu).

Nr.	Heiti	Svæði	Stærð ha	Lýsing og sérákvæði reita
VP17	Hörgárbraut/ Hlíðabraut	Holtahverfi	1,0	Fjölbreytt starfsemi, bensínafgreiðsla og önnur verslun- og þjónusta. Búseta heimiluð á efri hæðum bygginga á lóðinni Hlíðabraut 4. Íbúðir á reitnum geta verið allt að 50 talsins og byggingarmagn 8100 fm.

Umhverfisáhrif

Breytingin fellur ekki undir lög umhverfismats og áætlana nr. 111/2021 og er ekki talin hafa teljandi umhverfisáhrif. Helst verður umhverfisþátturinn samfélag fyrir áhrifum. Með breytingunni er stuðlað að auknu framboði íbúða og innviðir nýttir betur. Með auknum fjölda íbúða er stuðlað að fjölgun íbúa og útsvarsgreiðendum sem styrkir rekstrargrundvöll sveitarfélagsins.

ADALSKIPULAGSBREYTING ÞESSI HEFUR FENGID MÁLSMEDFERÐ SKV. 1. MGR. 36. GR. SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010. VAR SAMÞYKKT Í BÆJARSTJÓRN ÞANN 21.08.25



BÆJARSTJÓRI AKUREYRAR
ADALSKIPULAGSBREYTINGIN VAR STAÐFEST AF SKIPULAGSSTOFNUN ÞANN 16.9.2025

Unnið fyrir: Akureyrarbæ
Unnið af: Landslag ehf



Aðalskipulag Akureyrar 2018 - 2030
Séruppdráttur - Akureyri - þéttbýli
Breyting nr. 28
Efni breytingar: Holtahverfi norður
Dags: 13. júní 2025