

AKUREYRARBÆR

BREYTING Á AÐALSKIPULAGI 2018-2030

BREYTING NR. 28, HOLTAHVERFI – ÍB18

TILLAGA



01.11.2024

UNNIÐ FYRIR AKUREYRARBÆ



Samþykkt

Aðalskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur málsmeðferð skv. 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr.

123/2010 var auglýst frá 6.11.24 til 19.12.24 var samþykkt í

bæjarstjórn þann 21.1.25




Bæjarstjóri Akureyrar

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest af Skipulagsstofnun þann 12. febrúar 2025




Breyting á aðalskipulagi

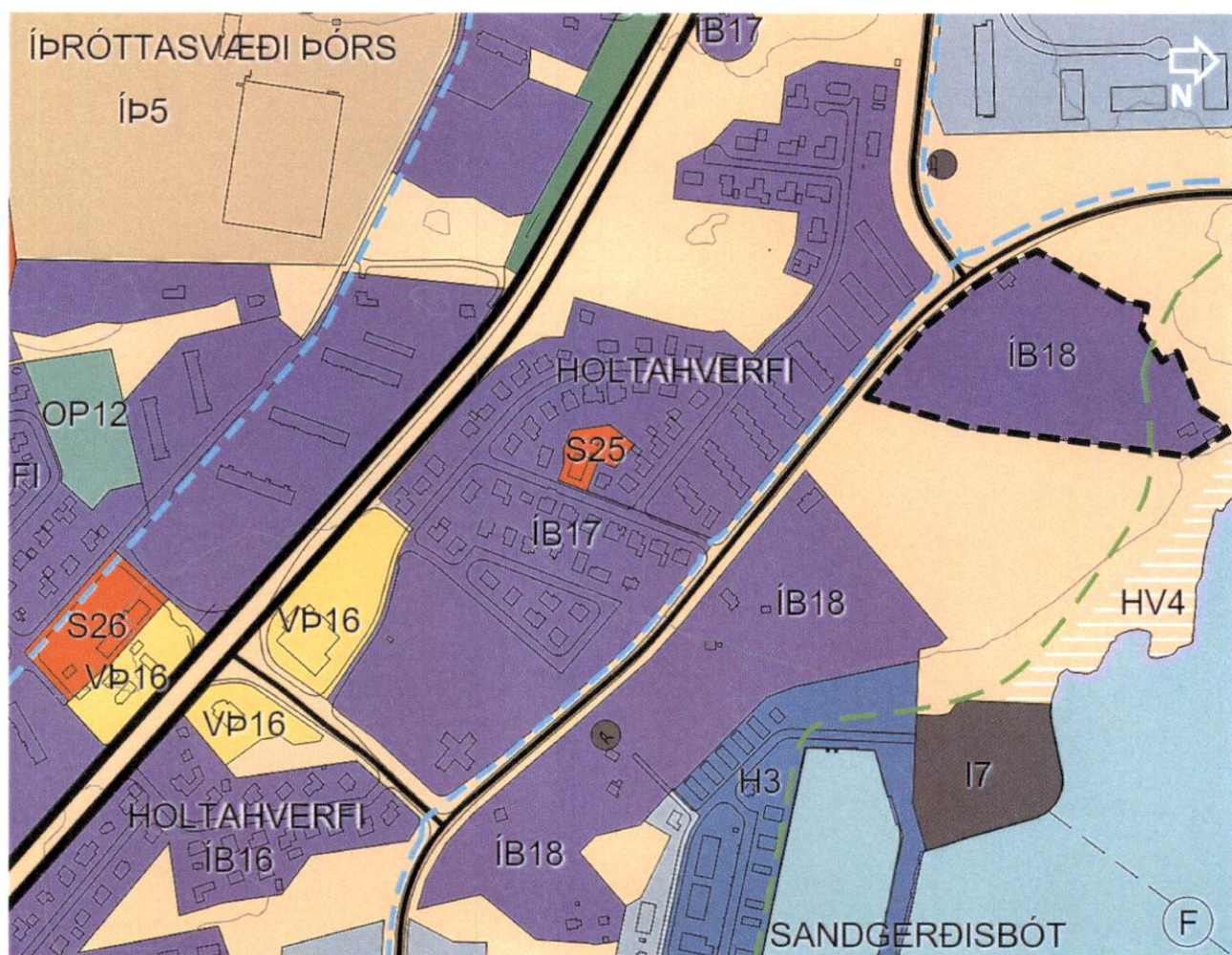
Breyting á aðalskipulagi nær til hluta reitar íbúðarbyggðar ÍB18, *Svæði norðaustan Krossanesbrautar*. Reiturinn er tvískiptur en breytingin nær til vestari reitsins á móts við Hlíðarbraut. Samkvæmt ákvæðum gildandi aðalskipulags er gert ráð fyrir þéttingu byggðar með 200-400 íbúðum í blandaðri byggð á íbúðarreitum ÍB18. Uppbygging er hafin í samræmi við gildandi deiliskipulag.

Breyting á aðalskipulagi fellst í eftirfarandi:

- Skilmálum íbúðarbyggðar ÍB18 er breytt þannig að innan reitsins verður auk þess að hafa allt að 400 íbúðir í blandaðri byggð einnig heimilt innan vestari reits ÍB18 að byggja hjúkrunarheimili með allt að 100 hjúkrunarrýmum auk þjónustu fyrir eldri borgara. Verður uppbyggingin í samræmi við hugmyndafræði um lífsgæðakjarna. Lífsgæðakjarnar er einkum hugsaðir fyrir eldra fólk þar sem áhersla er á fjölbreytt búsetuform, m.a. hjúkrunarheimili. Áhersla er lögð á fjölbreytta þjónustu í bland við íbúðarhúsnæði fyrir aðra aldurshópa. Markmiðið er að tryggja áhugavert og aðlaðandi umhverfi, samveru og öryggi um leið og komið er til móts við ólíkar þarfir.

Hér að neðan er breytt tafla fyrir íbúðarsvæði ÍB18:

Nr.	Heiti	Svæði	Stærð ha	Lýsing og sérákvæði reita
ÍB18	Svæði norðaustan Krossanesbrautar	Holtahverfi	7,8	Að mestu óbyggt með stökum húsum sem dreifast jafnt yfir svæðið. Þétting byggðar, allt að 400 íbúðir í blandaðri byggð í einbýlis-, rað- og fjölbýlishúsum. Í fjölbýlishúsum skulu vera fjölbreyttar íbúðarstærðir og húsin að hámarki 4 hæðir. Innan vestari reit íbúðarbyggðar ÍB18 er einnig heimilt að byggja hjúkrunarheimili með allt að 100 hjúkrunarrýmum auk þjónustu fyrir eldri borgara, þ.e. lífsgæðakjarna.



Mynd 2. Hluti Aðalskipulags Akureyrar 2018-2030, séruppdráttur fyrir Akureyri - þéttbýli. Svört brotin lína sýnir það svæði sem breytingin nær til.

Umhverfisáhrif

Áhrif þess að breyta skilmálum íbúðarsvæðis þannig að heimilt er að byggja lífsgæðakjarna á reitnum eru talin vera jákvæð á samfélag. Verið er að koma á móts við þarfir íbúa á mismunandi aldri með fjölbreyttri þjónustu auk þess sem verið er að skapa áhugavert og aðlaðandi umhverfi fyrir eldri borgara.

Áhrif á aðra umhverfisþætti eru talin vera óveruleg.