

AKUREYRARBÆR

BREYTING Á AÐALSKIPULAGI 2018-2030

BREYTING NR. 28, HOLTAHVERFI – ÍB18

TILLAGA



09.08.2024

UNNIÐ FYRIR AKUREYRARBÆ



Samþykkt

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

123/2010 var auglýst frá _____ til _____ var samþykkt í

bæjarstjórn þann _____

Bæjarstjóri Akureyrar

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest af Skipulagsstofnun þann _____

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 mótis 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.

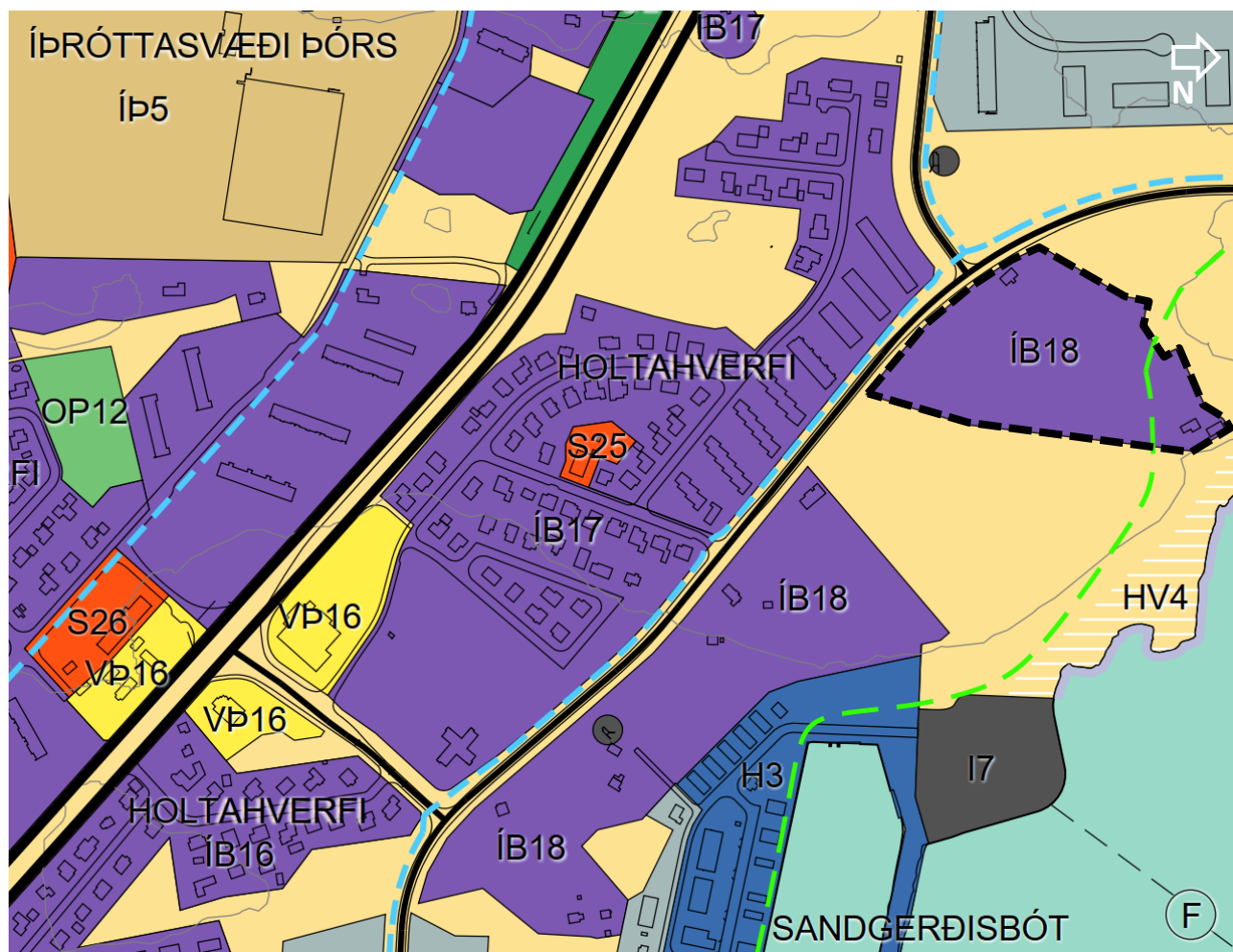
Breyting á aðalskipulagi fellst í eftirfarandi:

- Skilmálum fyrir vestari reit íbúðarbyggðar ÍB18 er breytt þannig að innan reitsins verður einnig heimilt að byggja hjúkrunarheimili 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 mótis 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, 200-400 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 auk þjónustu fyrir eldri borgara, þ.e. lífsgæðakjarna.



Mynd 2. Hluti Aðalskipulags Akureyrar 2018-2030, séruppráttur fyrir Akureyri - þéttbýli. Svört brotin lína sýnir það svæði sem breyting 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 mótis 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 umhverfispætti eru talin vera óveruleg.