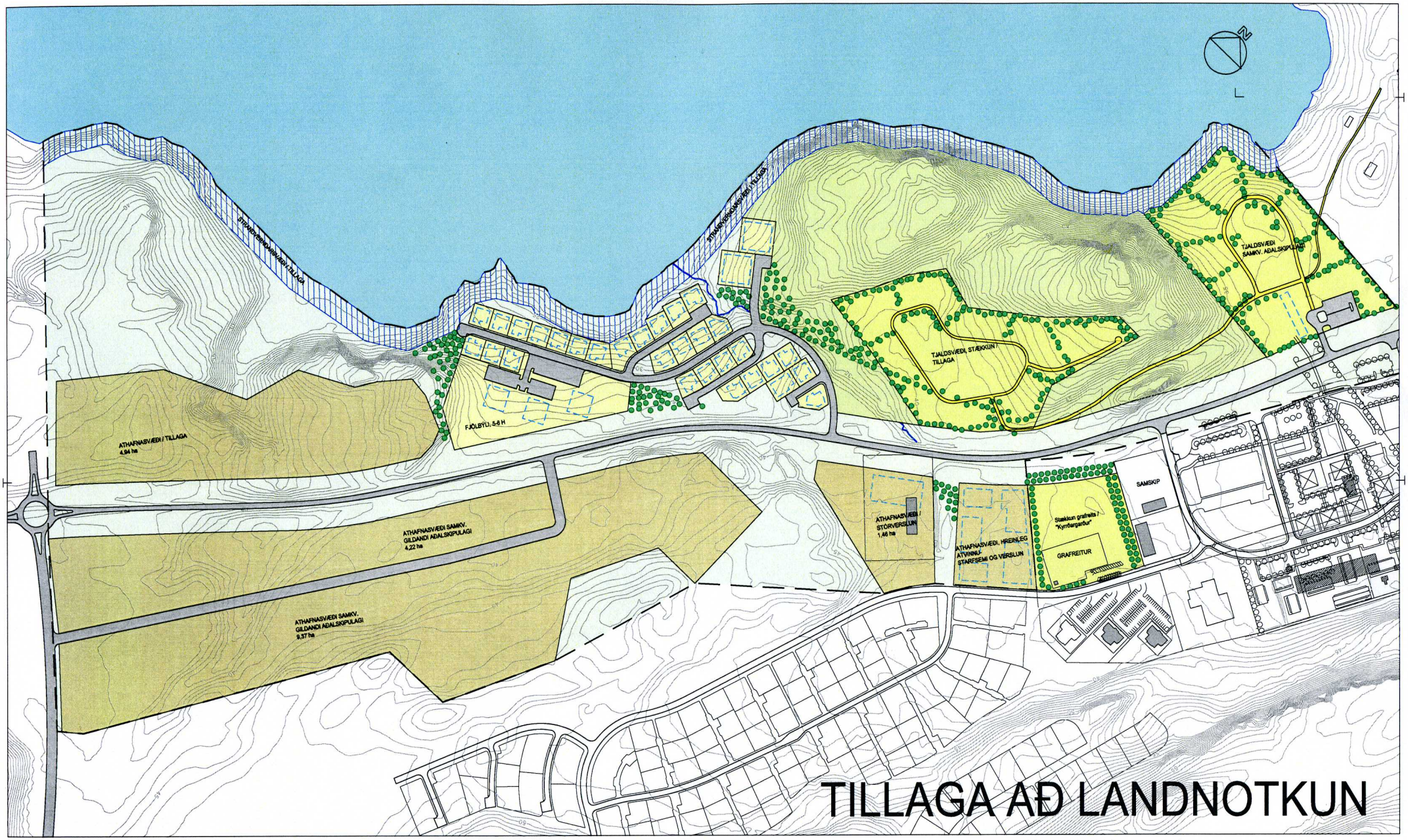

TILLAGA AÐ LANDNOTKUN

LAUSLEG TILLAGA AÐ NÝTINGU LANDS SUNNAN EGILSSTAÐAKOLLS

Tillagan einkennist hugmyndum um nýtingu lands sunnan í Egilsstaðaskógi, við Kollá, og Fljótsheiðarhöfða, neðan Hringvegar. Svæðið sem skoðað er nær suður að dældóttri staðsetningu gatnamóta Hringvegar og "ofanbyggðarvegar", eins og hann liggur frá a aðalskipulagi Austur-Héraðs 2002-2017. Jafnframt eru aðliggjandi svæði austan Hringvegarins tekin með, í gildandi aðalskipulagi er landið sunnan við Kollá neðan Hringvegar skilgreint sem óbyggt svæði og ákjósanlegt útivistarsvæði.

Gert er ráð fyrir að mögleg svæðisskil verði nyrst sem íbúðasvæði, hlíðin sunnan í Kollárum verði staðsetur á frístundasvæði sem tengist aðkomuleið frístundasvæði norðan Kollár, um gömlu þjóðleiðina innan úr Vöðlum og heim í Egilsstaði.

Íbúðasvæði:

Tillagan gerir ráð fyrir hugmynd að íbúðabyggð upp af Kollá og Fljótsheiðarhöfða, 32 lóðir fyrir þétta einbýlishúsabyggð og þétt lóðir fyrir 5-6 hæða fjölbýlishús, með samanlagt 50-60 íbúðum. Á svæðinu öllu yrðu samkvæmt því 80-90 íbúðir og um eða yfir 200 íbúar. Að austan afmarkast íbúðasvæðið af hefðunarsvæði Hringvegarins og hins vegar að 25 m breiðu belti meðfram fjörunni, sem lagt er til að verði útivistarsvæði.

Frístundasvæði:

Norðan við Kollinn er í gildandi aðalskipulagi gert ráð fyrir frístundasvæði. Í tillögunni hér er þetta svæði markað 3,6 ha að stærð. Ekkert er við óbreytt nema lítið stakt svæði ný túnanna sunnan í Kollárum og svæðin tengd saman með vegi, sem fylgir gömlu þjóðleiðinni heim að Egilsstöðum. Það getur haft marga kosti að hafa hvé svæði sem þessi, þegar haft er í huga hversu ólíkar ferðamáti og útbúnaður sumargestanna er.

Athafnasvæði:

Í gildandi aðalskipulagi er gert ráð fyrir athafnasvæði austan Hringvegar sem nær suður að gatnamótum við "ofanbyggðarveg" sem aðalskipulagið gerir ráð fyrir. Á þessari tillögu er þetta svæði stækkað tillaga og er samanlagt um 13,6 ha. Gera má ráð fyrir nýtingarhlutfalli 0,2 að jafnaði á svæðinu, þannig að þarna gæti risið um 27.000 m² atvinnuhúsnæðis.

Til viðbótar er gert ráð fyrir að svæðið sunnan við gatnamótin verði athafnasvæði / verslunarsvæði. Nyrsti hluti þess, sem er reyndar mjög jaðarlóð, er um 1 ha að stærð. Syðri hlutinn (Dagverðarstaðir) er athafnalóð ur 1,46 ha og gæti í framtíðinni hentað vel t.d. fyrir stórverslun.

Til viðbótar framangreindum svæðum er lagt til að sem aðal öflugri kjarni athafnasvæði norðan (vestan) Hringvegarins, samsetta athafnahverfinu austan við. Tenging þess gæti verið um vegamót Hringvegar og "ofanbyggðarvegar", eins og upphaflunn sýnir. Afmarkað svæði er tæpir 5 ha að stærð.

Grafreitur:

Lagt er til að svæðið Umhverfis grafreitinn, 1,42 ha að stærð, verði afmarkað sem "kyrrðargarður", sem grafreiturinn gerir vaxið úr í framtíðar. Svæðið væri skýrt afmarkað með gróðr og skipulagt sérstaklega sem slíkt.

Strandvernd:

Lagt er til að um 25 m breitt belti meðfram fjöru Fljótsins verði skilgreint sem strandverndarsvæði, þar sem almenningi yrði tryggð frjáls för, en mannvirkjagerð takmörkuð en göngustígar og áningarstaðir.

Kolturinn:

Egilsstaðakollur setur svip á svæðið og á miðbæinn á Egilsstöðum. Í tillögunni er ekki gert ráð fyrir neinum mannvirkjum á kollinum sjálfum, heldur verði hann eins og hann er, útivistarbúr yfir börnin og náttúra nágrenns hans. Vera byggð upp fjölskrúðuð yfir botnin og náttúra nágrenns hans. Vera byggð upp fjölskrúðuð sín hvorum megin við hann má segja að gildi hans aukist verulega sem landmerki og útvörður "borgarinnar" á Egilsstöðum til suðvesturs.

STÆRÐIR EINSTAKRA SVÆÐA

Fjölskyldusvæði norðan Kollár	36.000 m²
Fjölskyldusvæði sunnan Kollár	36.700 m²
Frístundasvæði, alls	45.900 m²
Athafnasvæði austan Hringv.	185.900 m²
Athafnasvæði sunnan grafreits	25.300 m²
Kyrrðargarður	14.200 m²
Strandverndarsvæði	44.000 m²
Kolturinn	101.360 m²
Vegtengingarsvæði	96.520 m²
Athafnasvæði vestan Hringvegar	49.400 m²
Opnar útivistarsvæði	160.120 m²
SAMTALS	**705.400 m²**

ARKÍS
arkitektar og ráðgjafar

Aðalheiður Þorsteinsdóttir — arkitekt fa — 16161-3769
Birgir Teitsson — arkitekt fa — 020460-4689
Egill Guðmundsson — arkitekt fa — 270152-4889
Gísli Gíslason — arkitekt fa — 160661-4829
Hrafnkell L. Ingvarsson — byggingatæknifræðingur tæ — 260972-3529

Arkís ehf — Arkitektar o — 103 Reykjavík — kt 611169-2919
sími 511 2060 — fax 511 2066 — www.arkis.is — netfang: arkis@arkis.is

Verkefni: SVÆÐI UMHVERFIS EGILSSTAÐAKOLL

Skýringartexti: TILLAGA AÐ LANDNOTKUN

hannað / teiknað:	BP
yfirfarið / samþykkt:	
mælikvarði:	1:2000

dagsetning: 22.01.2007
verkhr.: 6075-002

(90)-001
tölvuheiti — útgáfa