



EYJAFJARÐARSVEIT - MELGERÐISMELAR **FLUGSKÝLI - DEILISKIPULAG - TILLAGA** **GREINARGERÐ MEÐ SKIPULAGS- OG BYGGINGARSKILMÁLUM**



02.03.2026
UNNIÐ FYRIR EYJAFJARÐARSVEIT



Samþykktir.....	2
1 Inngangur	3
1.1 Staðhættir og upplýsingar	3
1.2 Skipulagslýsing.....	4
1.3 Skipulagsleg staða - aðalskipulag	4
Flugvellir (FV)	4
1.4 Minjaskráning.....	5
1.5 Gögn deiliskipulags.....	5
1.6 Samráð	6
2 Deiliskipulag	7
2.1 Samgöngur og aðkoma.....	7
2.2 Lóðir.....	7
2.3 Byggingarreitir	7
2.4 Veitur	7
2.4.1 Neysluvatn.....	7
2.4.2 Rafmagn	7
2.4.3 Fráveita.....	8
2.5 Brunavarnir.....	8
2.6 Varðveisla minja	8
3 Almennir skilmálar	9
3.1 Almennt	9
3.2 Hönnun og uppdrættir	9
3.3 Mæliblöð	9
4 Sérákvæði.....	9
4.1 Almennt	9
4.2 Flugskýli	9
5 Umhverfisáhrif	10

Samþykktir

Deiliskipulag þetta, sem auglýst hefur verið skv. 41 gr. skipulagslaga nr. 123 / 2010 frá _____

til _____ var samþykkt í sveitarstjórn Eyjafjarðarsveitar þann _____

Sveitarstjóri Eyjafjarðarsveitar

Deiliskipulag þetta öðlaðist gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda

þann _____

1 Inngangur

Landslag ehf. hefur umsjón með gerð þessa deiliskipulags sem nær yfir um 1,0 ha svæði á Melgerðismelum þar sem sveitarfélagið ætlar að bjóða upp á möguleika á að byggja flugskýli.

1.1 Staðhættir og upplýsingar

Melgerðismelar eru staðsettir í innanverðum Eyjafirði um 10 km frá Hrafnngilshverfi, á milli Eyjafjarðarbrautar vestri og Eyjafjarðarár. Á Melgerðismelum er flugvallarsvæði; þar er landingarstaður flugvéla í umsjá Ísavia auk aðstöðu fyrir flugáhugamenn og viðurkenndur flugvöllur fyrir litlar flugvélar, móðelflugvélar og flygildi. Þá er á Melgerðismelum aðstaða fyrir einkaflug og svifflug. Austan flugvallarsvæðisins er mótssvæði hestamannafélagsins Funa.

Skipulagssvæðið nær yfir um 1,0 ha svæði til suðurs frá núverandi flugskýli, á milli landingarstaðar og flugvallar fyrir minni flugvélar. Aðkoma akandi að svæðinu er frá Eyjafjarðarbraut vestri.

Innan svæðisins er þegar eitt flugskýli á 1.540 m² lóð með landnúmerið 219443.

Skipulagssvæðið er fremur flatlent og einkennist af gróðursnauðu landi. Vestan svæðisins er skógrækt sem hefur verið stunduð lengi á Melgerðismelum og hefur breytt ásýnd svæðisins verulega, auk þess að skapa skjól og bæta landgæði.



Mynd 1. Skipulagssvæði deiliskipulagsins er afmarkað með gulri línu.

1.2 Skipulagslýsing

Skv. skipulagslögum nr. 123/2010 skal við upphaf vinnu við gerð skipulagsáætlunar taka saman lýsingu á skipulagsverkefninu þar sem m.a. er skýrt hvernig staðið verði að skipulagsgerðinni.

Skipulagslýsing vegna fyrirhugaðs deiliskipulags var samþykkt til kynningar á fundi skipulagsnefndar Eyjafjarðarsveitar 23. júní 2025 og á fundi sveitarstjórnar Eyjafjarðarsveitar 26. júní 2025. Skipulagslýsingin var send umsagnaraðilum og auglýst frá 13. ágúst til 10. september 2025.

Tekið var tillit til þeirra umsagna og athugasemda sem bárust í vinnu við deiliskipulag.

1.3 Skipulagsleg staða - aðalskipulag

Í gildi er Aðalskipulag Eyjafjarðarsveitar 2018-2030. Skipulagssvæðið er innan svæðis sem skilgreint er sem *flugvellir (FV1)*.

Hér á eftir er umfjöllun í gildandi aðalskipulagi varðandi þá þætti sem eiga við gerð deiliskipulags.

Flugvellir (FV)

Tiltekið svæði á láði eða legi, að meðtöldum byggingum, flugbrautum og búnaði sem er ætlað til afnota við komu, brottför og hreyfingar loftfara á jörðu niðri.

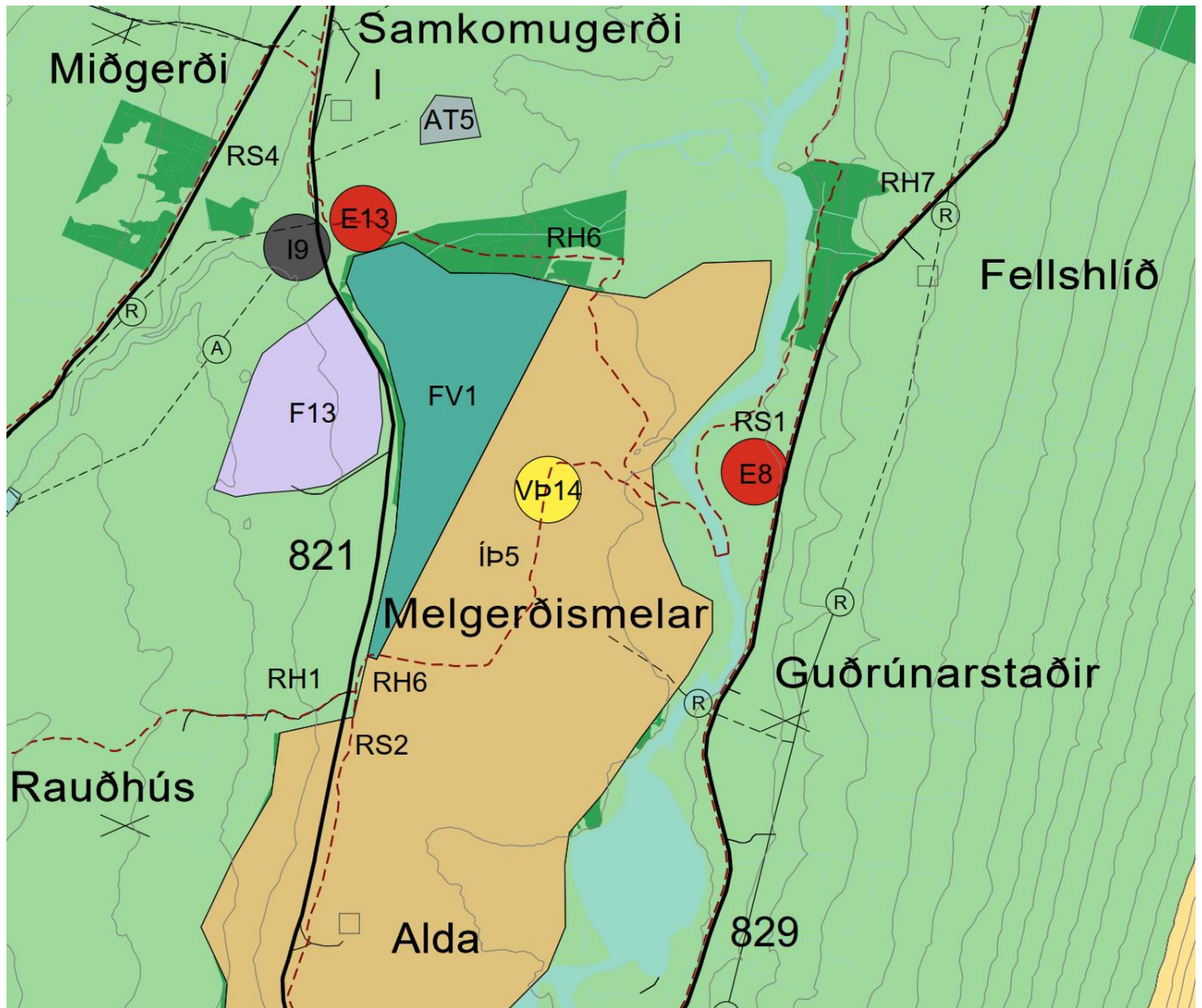
Einn flugvöllur er innan sveitarfélagsins og er það flugvöllurinn á Melgerðismelum. Þar er aðstaða fyrir flugáhugamenn og viðurkenndur flugvöllur fyrir litlar flugvélar, móðelflugvélar og flygildi.

Almenn ákvæði:

- Stefnt er að aukinni starfsemi flugáhugamanna á Melgerðismelum og gert ráð fyrir viðhaldi flugvallarins.
- Engin mannvirki mega ná upp í skilgreindan hindranaflöt Akureyrarflugvallar nema með samþykki Isavia, í samræmi við skipulagsreglur um Akureyrarflugvöll.
- Mannvirki skulu ekki trufla flugstarfsemi Akureyrarflugvallar eða valda truflun á flugleiðsögubúnaði Akureyrarflugvallar.

Á skipulagsupprætti aðalskipulags og töflu hér að neðan eru upplýsingar um flugvelli.

Númer	Heiti	Stærð	Lýsing
FV1	Melgerðismelaflugvöllur	23,1 ha	Grasflugbraut.



Mynd 2. Hluti séruppdráttar (sveitin – byggð) Aðalskipulags Eyjafjarðarsveitar 2018-2030. Skipulagssvæði deiliskipulagsins er innan svæðis merkt FV1.

1.4 Minjaskráning

Skv. lögum um menningarminjar nr. 80/2012 skal fara fram skráning á fornleifum, húsum og mannvirkjum áður en deiliskipulag er afgreitt og framkvæmdaleyfi veitt.

Gerð hefur verið aðalskráning fornminja fyrir sveitarfélagið, engar þekktar minjar eru innan þess svæðis sem deiliskipulagið tekur til.

Minjavörður Norðurlands eystra fór í úttekt á skipulagssvæðinu í september 2025 þar sem engar minjar sáust og því gerir Minjastofnun ekki athugasemd við fyrirhugað deiliskipulag.

1.5 Gögn deiliskipulags

Deiliskipulagið samanstendur af eftirtöldum gögnum:

- Greinargerð með forsendum ásamt skipulags- og byggingarskilmálum
- Deiliskipulagssupprætti í mælikvarða 1:2000 í A3

1.6 Samráð

Í vinnu við deiliskipulag eða á auglýsingartíma deiliskipulagsins er haft samráð við ýmsa hagsmunaaðila sem tengjast beint því sem snertir deiliskipulagsgerðina.

Helstu samráðsaðilar í vinnu við deiliskipulag eru eftirfarandi:

- Skipulagsstofnun
- Heilbrigðiseftirlit Norðurlands eystra
- Vegagerðin
- Minjastofnun
- Norðurorka
- Svifflugfélag Akureyrar
- Vélflugfélag Akureyrar
- Flugskóli Akureyrar
- Hestamannafélagið Funi
- Samgöngustofa
- Isavia
- Slökkvilið Akureyrar
- Viðeigandi nefndir og deildir Eyjafjarðarsveitar

2 Deiliskipulag

Markmið deiliskipulags þessa er að skapa skýran ramma fyrir uppbyggingu flugskýla innan skipulagssvæðisins með því að afmarka lóðir, skilgreina byggingarreiti, aðkomu og setja viðeigandi skilmála um mannvirki.

Efni vegna framkvæmda skv. deiliskipulagi verður tekið úr námum í sveitarfélaginu með starfsleyfi.

2.1 Samgöngur og aðkoma

Aðkoma að öllum lóðum á svæðinu er frá Eyjafjarðarbraut vestri (nr. 821) um aðkomuvegin *Flugslóð*.

2.2 Lóðir

Gert er ráð fyrir 5 nýjum lóðum fyrir flugskýli innan skipulagssvæðisins og eru stærðir þeirra að 1.200 m², en fyrir er ein lóð fyrir flugskýli sem er 1.540 m². Númer lóða má sjá á deiliskipulagsuppdraetti.

Lóðarmörk eru sýnd á skipulagsuppdraetti og stærðir lóða skráðar. Þessar upplýsingar eru til viðmiðunar en nánar er gerð grein fyrir lóðarmörkum, málsetningu lóðar og lóðarstærð á mæliblaði. Þar sem misræmi er gildir mæliblað.

2.3 Byggingarreitir

Á skipulagsuppdraetti eru sýndir byggingarreitir á lóðum og skulu flugskýli byggð innan þeirra.

Innan hvers byggingarreits er heimilt að byggja eitt flugskýli (sjá skilmála í kafla 4.2).

Lágmarksfjarlægð milli byggingarreita eru 10 metrar.

2.4 Veitur

Samráð skal haft við Eyjafjarðarsveit, Norðurorku og aðra viðeigandi aðila vegna framkvæmda við lagnir.

Við hönnun veitukerfa skal reglugerð nr. 884/2017 um varnir gegn olíumengun frá starfsemi í landi höfð til hliðsjónar.

2.4.1 Neysluvatn

Lögn neysluvatns liggur þegar að byggingum á Melgerðismelum frá núverandi vatnsveitu og lögn handan Eyjafjarðarbrautar vestri. Gert er ráð fyrir að frá núverandi vatnslögn verði lögð ný lögn að lóðum innan skipulagssvæðisins.

Neysluvatnsöflun verður í samræmi við reglugerð um neysluvatn nr. 536/2001 og reglugerð um varnir gegn mengun vatns nr. 796/1999 m.s.br.

2.4.2 Rafmagn

Rafmagn verður fengið frá dreifikerfi Norðurorku. Jarðstrengur er þegar meðfram Eyjafjarðarbraut vestri en gert er ráð fyrir að frá honum verði lagður jarðstrengur að lóðum innan skipulagssvæðisins. Framkvæmd við lagnir verður unnin í samráði við Norðurorku.

2.4.3 Fráveita

Gert er ráð fyrir sameiginlegu hreinsivirki fráveitu fyrir öll hús á svæðinu og að það verði staðsett nyrst á skipulagssvæðinu. Leiðbeinandi staðsetning hreinsivirkis er sýnd á skipulagsupprætti.

Hreinsivirki fráveitu skal vera lífræn skólphreinsistöð sem byggir á loftun (t.d. demantur) með grjótsvelg eða sambærileg/betri lausn.

Samráð skal haft við Heilbrigðiseftirlit Norðurlands eystra vegna útfærslu fráveitu. Fráveitukerfi skulu vera í samræmi við byggingarreglugerð nr. 112/2012 og reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skolp.

Frágangur hreinsivirkis skal vera vandaður í alla staði þannig að engin mengun stafi af. Aðgengi að hreinsivirki skal vera þannig að auðvelt sé fyrir ökutæki að komast að til tæmingar og eftirlits.

2.5 Brunavarnir

Brunavarnir skulu vera í samræmi við byggingarreglugerð nr. 112/2012 og lög um brunavarnir nr. 75/2000 en Húsnæðis- og mannvirkjastofnun hefur eftirlit með framkvæmd laganna. Skipulagssvæðið er innan starfssvæðis Slökkviliðs Akureyrar.

2.6 Varðveisla minja

Eins og tekið er fram í kafla 1.4 eru engar skráðar minjar innan skipulagssvæðisins og fannst engin minjastaður á vettvangi innan skipulagssvæðisins.

Ef fornminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmd verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd án tafar og tilkynna fundinn til Minjastofnunar Íslands eins og 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 kveður á um, en þar segir:

“Finnist fornminjar sem áður voru ókunnar, t.d. undir yfirborði jarðar, sjávar, vatns eða í jökli, skal skýra Minjastofnun Íslands frá fundinum svo fljótt sem unnt er. Sama skylda hvílir á landeiganda og ábúanda er þeir fá vitneskju um fundinn. Ef fornminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmd verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd án tafar. Skal Minjastofnun Íslands láta framkvæma vettvangskönnun umsvifalaust svo skera megi úr um eðli og umfang fundarins. Stofnuninni er skylt að ákveða svo fljótt sem auðið er hvort verki megi fram halda og með hvaða skilmálum. Óheimilt er að halda framkvæmdum áfram nema með skriflegu leyfi Minjastofnunar Íslands.”

3 Almennir skilmálar

3.1 Almenn

Hér er lýst almennum skilmálum sem gilda um byggingar og framkvæmdir skv. deiliskipulagi.

3.2 Hönnun og uppdrættir

Byggingar skulu í efnisvali, formi og litum falla að umhverfi Melgerðismela og samræmast núverandi byggingum á flugvallarsvæðinu.

Fara skal eftir því sem mæliblöð, skilmálar þessir, byggingarreglugerð nr. 112/2012, reglugerð um framkvæmdaleyfi nr. 772/2012 og aðrar reglugerðir segja til um.

Á aðaluppdráttum skal sýna skipulag lóðar í aðalatriðum, hæðartölur á landi við hús og á lóðarmörkum og annað það sem máli skiptir fyrir útlit og fyrirkomulag mannvirkja á lóðinni sbr. byggingarreglugerð nr. 112/2012.

3.3 Mæliblöð

Mæliblöð sýna stærðir lóða, lóðamörk, byggingarreiti húsa og kvaðir ef einhverjar eru. Meginhlutar húss skulu standa innan byggingarreits, eins og hann er sýndur á mæliblaði fyrir hverja lóð.

4 Sérákvæði

4.1 Almenn

Hér er lýst sérstökum skilmálum fyrir þær byggingar sem gert er ráð fyrir í deiliskipulagi þessu.

4.2 Flugskýli

Innan hvers byggingarreits er heimilt að byggja eitt flugskýli á einni hæð og millilofti með grunnfleti að hámarki 400 m².

Þakform skal vera mænispak eða bogadregið þak, vegghæð að hámarki 4,0 m og mænishæð eða hæsta hæð á bogapaki frá aðalgólfi að hámarki 6,5 m.

Mænisstefna/meginstefna húsa skal vera hornrétt á aðkomuveg.

Þak- og veggfletir bygginga skulu vera í fremur dökkum litum sem falla sem best inn í umhverfið.

Staðsetning bygginga innan byggingarreita er frjáls.

5 Umhverfisáhrif

Deiliskipulagið fellur ekki undir lög nr. 111/2021 um umhverfismat framkvæmda og áætlana. Aftur á móti er gerð grein fyrir áhrifum deiliskipulagsins á umhverfið í samræmi við 12. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og gr. 5.4 í skipulagsreglugerð nr. 90/2013.

Heildaráhrif deiliskipulagsins eru metin óveruleg. Skipulagið felur ekki í sér breytingar sem hafa veruleg áhrif á náttúru, ásýnd eða samfélag, heldur byggir að mestu á núverandi landnotkun og innviðum.

Áhrif á landslag og ásýnd svæðisins eru talin óveruleg. Flugskýlin verða staðsett í jaðri skógræktar sem mildar sjónræn áhrif þeirra. Þar að auki verður hæð bygginganna takmörkuð við 6,5 metra sem tryggir hóflega ásýnd þeirra. Landslagið á Melgerðismelum einkennist nú þegar af mannvirkjum af svipaðri gerð og stærð s.s. núverandi flugskýli innan lóðarinnar og hesthúsum í næsta nágrenni. Ný flugskýli munu því ekki brjóta upp landslagsheild heldur falla eðlilega að núverandi ásýnd og notkun svæðisins.

Áhrif deiliskipulagsins á náttúru og vistkerfi svæðisins eru talin óveruleg. Eins og nafn svæðisins gefur til kynna einkennist það af melum og gróðursnauðu landi. Vistgerðir innan svæðisins hafa lágt verndargildi samkvæmt flokkun Náttúrufræðistofnunar Íslands og svæðið fellur hvorki innan mikilvægra fuglasvæða né skilgreindra náttúruverndarsvæða. Svæðið hefur þegar orðið fyrir raski vegna mannvirkjagerðar og flugstarfsemi, og felur skipulagið ekki í sér breytingar sem auka það rask í neinum verulegum mæli.

Allar ráðstafanir sem varða mengun, hvort sem er frá olíu eða öðrum mengunarvöldum, verða teknar alvarlega og öllum viðeigandi lögum og reglugerðum fylgt. Sérstaklega verður tryggt að mengunarvarnir vegna olíu séu í samræmi við reglugerð nr. 884/2017 um „Varnir gegn olíumengun frá starfsemi í landi“.

Samfélagsleg áhrif deiliskipulagsins eru metin jákvæð. Skipulagið stuðlar að bættri aðstöðu fyrir flugstarfsemi og áhugaflug í sveitarfélaginu. Með aukinni starfsemi skapast tækifæri til atvinnu, bæði við framkvæmdir og rekstur, sem hefur jákvæð áhrif á nærumhverfið og efnahagslíf sveitarfélagsins.

Ekki er talið að heildaráhrif uppbyggingar skv. deiliskipulagi hafi veruleg neikvæð umhverfisáhrif.