21. október 2026

Aðalskipulag Eyjafjarðarsveitar – Breyting vegna Leifsstaða

Yfirferð athugasemda auglýstrar tillögu, mál 123/2024

Umsagnaraðili	Umsögn	Tillaga að viðbrögðum
Karl Freyr Karlsson	Í tillögu kemur fram að umferðarniður og rykmengun muni aukast með aukinni umferð um Leifsstaðaveg og áhrif á aðliggjandi íbúðarsvæði því talin neikvæð á heilsu og öryggi. Bent er á að engir almannahagsunir eru undir varðandi uppbyggingu ferðaþjónustu af þessari stærðargráðu á Leifsstöðum og taka þarf til greina afstöðu eigenda lands undir Leifsstaðavegi tengt áformum um margföldun umferðarþunga með fyrséðum neikvæðum áhrifum fyrir íbúa og eigendur fasteigna á svæðinu. Ég mótmæli því hérmeð þessum áformum og auglýstum tillögum að breytingu á aðal- og deiliskipulagi tengt Leifsstöðum 2.	Um langa hríð hefur verið gert ráð fyrir starfsemi verslunar- og þjónustu að Leifsstöðum II og þar á undan íþróttasvæði undir starfsemi golfvallar. Vissulega má gera ráð fyrir því að umferð um svæðið aukist frá því sem nú er, en ekki metið sem svo að ónæði nái þeim hæðum að hún valdi neikvæðum áhrifum á íbúa eða fasteignir á svæðinu. Með aukinni þjónustu á svæðinu skapast atvinnutækifæri fyrir íbúa á svæðinu auk þess sem íbúar hafa tök á að nýta sér þá þjónustu sem boðið verður upp á. Sveitarfélagið hefur haft samráð við Vegagerðina varðandi umbætur á vegum og lækkun á hámarkshraða sem og lagningu göngu/hjólastígs á svæðinu. Fjöldi gistirúma verður fækkað um 112 og byggingarmagn um 1100 fm til að bregðast við athugasemdum.
Minjastofnun Íslands	Minjastofnun Íslands gerir ekki athugasemd við breytingu á aðalskipulagi	Athugasemd gefur ekki tilefni til breytinga á tillögunni
Heilbrigðiseftirlits Norðurlands eystra	HNE hefur yfirfarið tillöguna þar sem afmörkun verslunar- og þjónustusvæðis VÞ4 (Leifsstaðir II) er breytt og svæðið minnkar úr 9,6 hekturum í 8,6 hektara. Jafnframt eru skilmálar uppfærðir og heimilt byggingarmagn aukið úr 3.700 m² í 7.600 m², auk þess sem gert er ráð fyrir auknum fjölda gistiplássa. Samhliða breytingu á aðalskipulagi er unnið að breytingu á deiliskipulagi svæðisins. Af	Athugasemd gefur ekki tilefni til breytinga á tillögunni

	hálfu HNE eru ekki gerðar athugasemdir við fyrirhugaðar skipulagsbreytingar.	
Bergsteinn Gíslason / Leifsstaðabrúnir ehf.	Undirritaður mótmælir fyrirhuguðum breytingum. Leifsstaðabrúnir ehf. eiga óbyggðar íbúðarhúsalóðir sem munu rýrna verulega í verði vegna þessara áforma. Lóðirnar lenda í sjálfheldu á milli tveggja risavaxinna gistisvæða (alls 400 gistirúm). Þetta gerir lóðirnar ósöluhæfar sem íbúðarlóðir fyrir fólk sem leitar í sveitaumhverfi. Staðfesting verður að liggja fyrir um að vatns- og fráveitukerfi verði stækkað áður en framkvæmdir hefjast, svo það bitni ekki á uppbyggingu okkar lóða. Verði áformin samþykkt krefjumst við þess að sett verði kvöð um 25 metra grænt buffer-belti, hljóðmanir og strangar ljósvarnir á kostnað framkvæmdaaðila. Leifsstaðabrúnir ehf. áskilja sér rétt til bótakrafna vegna sannanlegrar rýrnunar eignaverðmæta.	Um langa hríð hefur verið gert ráð fyrir starfsemi verslunar- og þjónustu að Leifsstöðum II og þar á undan íþróttasvæði undir starfsemi golfvallar. Vissulega munu breytingar verða á notkun svæðisins m.v. það sem nú er en jafnframt munu skapast atvinnutækifæri fyrir íbúa á svæðinu og þjónustustig hækka. Ekki er talið að verðmæti eigna á svæðinu rýrni við frekari uppbyggingu að Leifsstöðum II. Ekki verður bætt við auknum fjarlægðarmörkum en þeim sem kveðið er á um í gildandi aðalskipulagi. Ákvæði um ljósvist skulu tekin fyrir í deiliskipulagi. Uppbygging veitukerfa verður unnin í samráði við Norðurorku og Heilbrigðiseftirlit. Fjöldi gistirúma verður fækkað um 112 og byggingarmagn um 1100 fm til að bregðast við athugasemdum.
Þóra Sólveig Bergsteinsdóttir Erwin van der Werve	Við erum algjörlega á móti umfangsmiklum skipulagsbreytingum sem nú liggja fyrir; Um er að ræða gríðarlega þéttingu ferðaþjónustu á mjög afmörkuðu svæði (um 0,5 km²) sem mun gjörbreyta ásýnd, lífsgæðum og öryggi íbúa. Breytingum á skipulagi fyrir Leifsstaði II þar sem áætlað er að meira en tvöfalda nú þegar ekki litla ferðaþjónustu (150 gistipláss), í 400 með nýju 3ja hæða (15m. hátt) 60 herbergja hóteli, stórum raðhúsaíbúðum og ekki minna en 46 gistihús (komin 10 núna). Þetta þýðir að hótelinu verður breytt úr fallegu og aðlaðandi sveitahóteli í risa gistingabatterí með tilheyrandi hávaða og umhverfismengun sem fylgir slíkri stærð.	Um langa hríð hefur verið gert ráð fyrir starfsemi verslunar- og þjónustu að Leifsstöðum II og þar á undan íþróttasvæði undir starfsemi golfvallar. Ekki er talið að framkvæmdir skv. tillögu að breytingu á aðalskipulagi rýri lífsgæði íbúa eða hafi veruleg neikvæð áhrif á öryggi íbúa. Sveitarfélagið hefur haft samráð við Vegagerðina varðandi umbætur á vegum og lækkun á hámarkshraða sem og lagningu göngu/hjólastígs á svæðinu. Fjöldi gistirúma verður fækkað um 112 og byggingarmagn um 1100 fm til að bregðast við athugasemdum.

	Ef Heiðin ehf. fær að auki að breyta heilu íbúðarhverfi í 104 manna orlofsþorp eins og er lagt fram í nýju aðalskipulagi (sem vonandi ekki gerist) og Heiðin fasteignir II ehf. ætla að byggja fleiri ´íbúðarhús´ fyrir ofan Brúarland, eru á milli 500-600 gistirúm á litlu svæði (0.5 km2).	
Þóra Sólveig Bergsteinsdóttir Erwin van der Werve Iceland Yurt ehf.	Fyrir hönd Iceland Yurt ehf, sem er við hliðina á Leifsstöðum II og er rótgróin vistvæn ferðaþjónusta, gerum við alvarlegar athugasemdir. Þess er krafist að sveitarfélagið láti fara fram heildstætt umhverfis- og umferðarmat áður en ákvörðun er tekin. Jafnframt er mótmælt öllum áformum sem fela í sér að atvinnustarfsemi í ferðaþjónustu verði leyfð á kostnað friðhelgi og öryggis íbúa á svæðinu. Sveitarstjórn ber að taka tillit til núverandi nýtingar í nágrenninu og vernda sérstaka hagsmuni í nábýlisrétti. Risahótel er ósamrýmanlegt núverandi atvinnustarfsemi á svæðinu og við krefjumst þess að gerð verði grenndargreining þar sem metið er hvaða áhrif hótelið hefur sérstaklega á rekstur yurtanna.	Um langa hríð hefur verið gert ráð fyrir starfsemi verslunar- og þjónustu að Leifsstöðum II og þar á undan íþróttasvæði undir starfsemi golfvallar. HMS hefur ákvarðað að framkvæmdin skuli ekki háð mati og ólíklegt að ítarlegt umhverfismat leiði að sér aðra niðurstöðu en umhverfisskýrsla sem fylgir tillögu að deiliskipulagi vegna áformanna. Fyrirhugaðar framkvæmdir breyta ásýnd á svæðinu en takmarkar ekki möguleika aðliggjandi landeigenda til að hagnýta sínar eignir. Með uppbyggingu á svæðinu skapast forsendur fyrir frekari uppbyggingu þjónustu, tíðari snjómokstur og aðstaða sem íbúar og aðrir gestir geta nýtt sér. Heildarhagsmunir sveitarfélagsins er að fjölga atvinnutækifærum og skapa svigrúm til aukinnar þjónustu við íbúa og gesti sveitarfélagsins. Athugasemd gefur ekki tilefni til breytinga á tillögunni
Jóhann Örlygsson og Auður Björnsdóttir, Brúnuhlíð 4	Í tillögu kemur fram tvennt sem við myndum vilja mótmæla. Í fyrsta lagi verður um mikla aukningu á umferð um Leifstaðaveg, bæði á framkvæmdatíma og þegar framkvæmd er lokið. Það mun hafa í för með sér aukna hljóð- og rykmengun á aðliggjandi íbúðasvæði sem og slit á malbiki. Í öðru lagi höfum við áhyggjur af auknu magni af skolpi og hreinsun á því. Það að ætla sér rotþró fyrir þennan fjölda íbúa án þess að hugsa um það í stærra samhengi, t.d. nýbyggingar Heiðinn ehf. sem og íbúðahús í Brúnuhlíð, teljum við að sé ekki nægjanlegt. Við myndum vilja að	Uppbygging á svæðinu mun eiga sér stað í áföngum og vissulega aukið ónæði á meðan á framkvæmdum stendur. Sveitarfélagið hefur haft samráð við Vegagerðina varðandi umbætur á vegum og lækkun á hámarkshraða sem og lagningu göngu/hjólastígs á svæðinu. Með uppbyggingu á svæðinu verður sett niður hreinsivirki svo að ástanda fráveitu mun batna verulega frá því sem verið hefur um langa hríð og affall úr

	staðfesting liggi fyrir um að vatns- og fráveitukerfi verði stækkað með heildarmynd svæðisins í huga. Við mótmælum því hér með þessum áformum og auglýstum tillögum að breytingu á aðal- og deiliskipulagi tengt Leifsstöðum 2.	hreinsistöð vera svo óverulegt að ekki muni skapast ónæði vegna þessa. Uppbygging veitukerfa mun framkvæmd í virku samráði við Norðurorku og Heilbrigðiseftirlit Norðurlands eystra. Athugasemd gefur ekki tilefni til breytinga á tillögunni
Iðunn Baldursdóttir Karl Kristinn Karlsson	Við, íbúar að Brúnahlíð 3, viljum koma á framfæri eftirfarandi athugasemdum vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar við Leifsstaði II. Við viljum taka fram að við erum ekki mótfallin uppbyggingu á svæðinu sem slíkri. Hins vegar höfum við verulegar áhyggjur af áhrifum framkvæmdarinnar á nærsamfélag okkar, þar sem Leifsstaðavegur liggur rétt neðan við íbúðarsvæði Brúnahlíðar. Fyrirsjáanlegt er að umferð muni aukast verulega vegna hótelrekstrar, þar með talið aukin umferð rúta og annarra stórra farartækja. Slík aukning mun hafa í för með sér aukna hávaðamengun, loftmengun og röskun á rólegu íbúðarsvæði sem hingað til hefur verið friðsælt. Við teljum mikilvægt að þessi áhrif séu metin sérstaklega og að gripið verði til mótvægisaðgerða. Nauðsynlegt er að hraði á Leifsstaðavegi verði lækkaður í 50 km/klst og að tekið verði tillit til íbúa við skipulagningu umferðar til að draga úr neikvæðum áhrifum. Einnig óskum við eftir skýrum upplýsingum um fráveitumál á svæðinu, þar sem ekki kemur fram hvernig þeim verður háttað og hvaða áhrif það getur haft á umhverfi og nærliggjandi íbúðarsvæði. Við leggjum áherslu á að tekið verði fullt tillit til þessara atriða áður en ákvörðun um skipulagsbreytingu verður tekin. Virðingarfyllst,	Tekið er undir athugasemd um vegakerfi á svæðinu, umsjón með vegagerð og úrbótum til þess að stuðla að umferðaröryggi eru á ábyrgð Vegagerðarinnar sem er eigandi Knarrarbergsvegar og jafnframt ákvarðar heimilan hámarkshraða. Útfærsla nýs hreinsivirkis skal vera í samræmi við reglugerð um fráveitur og skólp nr. 1450/2025. Athugasemd gefur ekki tilefni til breytinga á tillögunni
Snorri R. Kristinsson Rannveig Guðnadóttir Brúnuhlíð 8	Undirritaður mótmælir fyrirhuguðum breytingum. Það liggur ljóst fyrir að á framkvæmdatíma mun bæði hávaða og rykmengun hafa neikvæð áhrif á heilsu og öryggi íbúa á svæðinu. Eftir að framkvæmdum lýkur mun umferðin einnig	Tekið er undir athugasemd um vegakerfi á svæðinu. Sveitarfélagið hefur haft samráð við Vegagerðina varðandi umbætur á vegum og lækkun á

	hafa neikvæð áhrif á íbúana með tilheyrandi álagi á veginn vegna umferðar hópferðabíla og annarra faratækja tengdum þessari aukni starfsemi. Viðeigandi úrlausn á fráveitumálum er einnig nauðsynleg til að koma í veg fyrir möguleg vandamál síðar meir.	hámarkshraða sem og lagningu göngu/hjólastígs á svæðinu. Útfærsla nýs hreinsivirkis skal vera í samræmi við reglugerð um fráveitur og skólp nr. 1450/2025. Athugasemd gefur ekki tilefni til breytinga á tillögunni
Benedikt Helgason Sigríður Helgadóttir Leifstaðabrúnir 12	Við undirrituð mótmælum fyrirhuguðum skipulagsbreytingum við Leifsstaði II. Fyrirhuguð uppbygging felur í sér gríðarlega þéttingu byggðar á afar afmörkuðu svæði, þar sem gert er ráð fyrir að fjölga gistirýmum úr um 150 í allt að 400, auk frekari uppbyggingar sem gæti leitt til 500–600 gistirýma á um 0,5 km² svæði. Slík þróun mun gjörbreyta ásýnd svæðisins og umbreyta því úr friðsælu íbúða- og sveitasamfélagi í umfangsmikið ferðamannasvæði, með tilheyrandi áhrifum á lífsgæði íbúa. Við höfum verulegar áhyggjur af aukinni umferð um Leifsstaðaveg, bæði á framkvæmdatíma og eftir að rekstur hefst. Ljóst er að umferð, þar á meðal hópferðabílar, mun aukast til muna og valda aukinni hávaða- og loftmengun, rykmyndun og auknu sliti á vegakerfi. Þetta mun hafa neikvæð áhrif á daglegt líf íbúa á svæðinu. Við viljum jafnframt taka fram að við eigum lóð fyrir neðan Leifsstaðaveg og höfum verulegar áhyggjur af því að vegurinn þoli ekki aukið álag, sérstaklega með tilliti til fráveitu. Aukið magn frárennslis og möguleg áhrif á jarðveg og burðarþol svæðisins geta haft bein áhrif á okkar eign og öryggi. Núverandi áætlanir með notkun rotþróa fyrir svo umfangsmikla starfsemi, teljum við ófullnægjandi án heildstæðrar lausnar fyrir allt svæðið. Nauðsynlegt er að tryggja að innviðir, þar á meðal fráveita og vatnsveita, séu hannaðir með heildaruppbyggingu svæðisins í huga. Við leggjum áherslu á að áður en slíkar breytingar verða samþykktar fari fram ítarlegt mat á áhrifum á umhverfi, innviði og samfélag, og að gripið verði til raunhæfra mótvægisaðgerða til að vernda	Tekið er undir athugasemd um vegakerfi á svæðinu, um langa hríð hefur verið gert ráð fyrir starfsemi verslunar- og þjónustu að Leifsstöðum II og þar á undan íþróttasvæði undir starfsemi golfvallar og því er ekki um eðlisbreytingu á svæðinu að ræða. Sveitarfélagið hefur haft samráð við Vegagerðina varðandi umbætur á vegum og lækkun á hámarkshraða sem og lagningu göngu/hjólastígs á svæðinu. Útfærsla nýs hreinsivirkis skal vera í samræmi við reglugerð um fráveitur og skólp nr. 1450/2025. Fjöldi gistirúma verður fækkað um 112 og byggingarmagn um 1100 fm til að bregðast við athugasemdum.

	hagsmuni íbúa. Með hliðsjón af framangreindu mótmælum við þessum áformum og óskum eftir að þau verði endurskoðuð með hagsmuni nærsamfélagsins að leiðarljósi.	
Vegagerðin	Fjöldi gistirýma rúmlega tvöfaldast á skipulagsreitnum, úr 150 í 368 gistirúm. Breytingin, ásamt núverandi og fyrirhugaðri uppbyggingu í næsta nágranni, kallar á talsverða aukningu á umferð um Leifsstaðaveg frá því sem nú er. Vegurinn er ekki byggður með slíka umferð í huga. Vegagerðin minnir á að skv. Vegalögum nr. 80/2007 er veghelgunarsvæði 30 m breitt til hvorrar handar frá miðlínu stofnvega en 15 m frá miðlínu annara þjóðvega. Framkvæmdir innan veghelgunarsvæðis eru háðar leyfi frá Vegagerðinni.	Um langa hríð hefur verið gert ráð fyrir starfsemi verslunar- og þjónustu að Leifsstöðum II og þar á undan íþróttasvæði undir starfsemi golfvallar. Vissulega má gera ráð fyrir því að umferð um svæðið aukist frá því sem nú er. Sveitarfélagið hefur haft samráð við Vegagerðina varðandi umbætur á vegum og lækkun á hámarkshraða sem og lagningu göngu/hjólastígs á svæðinu. Athugasemd gefur ekki tilefni til breytinga á tillögunni
Dagný Ívarsdóttir	Eins og margir íbúar Brúnahlíðar höfum við sérstaklega áhyggjur af tveimur þáttum vegna þessara framkvæmda, þ.e.a.s. áhrif aukinnar umferðar um Leifsstaðaveg annars vegar og skort á heildarskipulagi vatns- og fráveitukerfis hinsvegar. Eins og fram hefur komið mun aukin umferð um Leifsstaðaveg hafa í för með sér aukna hávaðamengun, loftmengun og röskun á rólegu íbúðarsvæði sem hingað til hefur verið friðsælt. Við teljum mikilvægt að þessi áhrif séu metin sérstaklega og að gripið verði til mótvægisaðgerða. Nauðsynlegt er að hraði á Leifsstaðavegi verði lækkaður í 50 km/klst og settar hraðahindranir, einnig að tekið verði tillit til íbúa við skipulagningu umferðar til að draga úr neikvæðum áhrifum. Bendum einnig sérstaklega á umsögn Vegagerðarinnar (#12) þar sem kemur fram meðal annars: “Fjöldi gistirýma rúmlega tvöfaldast á skipulagsreitnum, úr 150 í 368 gistirúm. Breytingin, ásamt núverandi og fyrirhugaðri uppbyggingu í næsta nágranni, kallar á talsverða aukningu á umferð um	Tekið er undir athugasemdir um vegakerfi á svæðinu. Sveitarfélagið hefur haft samráð við Vegagerðina varðandi umbætur á vegum og lækkun á hámarkshraða sem og lagningu göngu/hjólastígs á svæðinu. Útfærsla nýs hreinsivirkis skal vera í samræmi við reglugerð um fráveitur og skólp nr. 1450/2025. Uppbygging veitukerfa mun framkvæmd í virku samráði við Norðurorku og Heilbrigðiseftirlit Norðurlands eystra. Fjöldi gistirúma verður fækkað um 112 og byggingarmagn um 1100 fm til að bregðast við athugasemdum.

	Leifsstaðaveg frá því sem nú er. Vegurinn er ekki byggður með slíka umferð í huga." Að lokum óskum við eftir skýrum upplýsingum um fráveitumál á svæðinu, þar sem ekki kemur fram hvernig þeim verður háttað og hvaða áhrif það getur haft á umhverfi og nærliggjandi íbúðarsvæði. Þessvegna tökum við undir kröfur annara um að vatns- og fráveitukerfi verði stækkað með heildarmynd svæðisins í huga samhliða framkvæmdum ef af þeim verður.	
Lína Björk Stefánsdóttir	Undirrituð mótmælir hér með þessum áformum og auglýstum tillögum að breytingu á aðal- og deiliskipulagi tengt Leifsstöðum 2.	Athugasemd gefur ekki tilefni til breytinga á tillögunni
Björn Ingi Sveinsson Katrín Gísladóttir Brúnahlíð 6	Þar sem við höfum því miður ekki tök á því nú að skrifa ítarlegar athugasemdir við þær aðal- og deiliskipulagsbreytingar sem kynntar eru í þessum tillögum þá viljum við segja að við undirrituð tökum heilshugar undir þá gagnrýni og þau mótmæli sem fram hafa komið í umsögnum nágranna okkar í Brúnahlíð. Við mótmælum því hér með harðlega þessum skipulagsbreytingum.	Athugasemd gefur ekki tilefni til breytinga á tillögunni
Guðmundur Ingi Geirsson Vigdís Rafnsdóttir Brúnahlíð 10	Undirrituð gera athugasemd við fyrirhugaðar breytingar. Umferðarþungi yrði væntanlega mikill og vegurinn er ekki byggður fyrir slíkt eins og sjá mátti þegar bygging á húsunum í Brúarlandi stóð yfir, þungar vinnuvélar og drulla um allt. Aukin umferð hefur einnig áhrif á þá sem þegar búa í hverfinu og slysahætta aukin fyrir gangandi vegfarendur þar sem enginn er gangstígurinn hér. Annað atriði sem hefur mikil áhrif, það eru fráveitumálin. Tryggja þarf fráveitumál fyrir alla þá sem hér búa sem og heitt og kalt vatn.	Tekið er undir athugasemdir um vegakerfi á svæðinu. Sveitarfélagið hefur haft samráð við Vegagerðina varðandi umbætur á vegum og lækkun á hámarkshraða sem og lagningu göngu/hjólastígs á svæðinu. Útfærsla nýs hreinsivirkis skal vera í samræmi við reglugerð um fráveitur og skólp nr. 1450/2025. Uppbygging veitukerfa mun framkvæmd í virku samráði við Norðurorku og Heilbrigðiseftirlit Norðurlands eystra. Athugasemd gefur ekki tilefni til breytinga á tillögunni

Náttúrufræðistofnun	Samkvæmt fyrirliggjandi gögnum felur skipulagsbreytingin í sér verulega aukningu á umfangi uppbyggingar miðað við gildandi skipulag, þar sem gert er ráð fyrir allt að 368 gistirýmum og byggingarmagni yfir 7.500 m², auk þess sem skipulagssvæðið er stækkað til austurs. Skipulagssvæðið er að mestu raskað land, einkum gamalt tún með trjá- og runnagróðri, en innan þess eru einnig tjarnir, lækir og skurðir sem geta haft gildi fyrir lífríki. Sá hluti svæðisins sem bætist við til austurs nær inn á minna raskað land þar sem finna má náttúrulegri vistgerðir. Eins og bent var á í fyrri umsögn hefur tegundin maríulykill (Primula stricta), sem er á válista og friðuð, verið skráð í nágrenni svæðisins. Í umhverfismatsskýrslu er nú lagt til að kannað verði hvort tegundin finnist innan framkvæmdasvæðisins áður en til framkvæmda kemur á óröskuðu landi. Náttúrufræðistofnun tekur undir það og leggur áherslu á að slík úttekt fari fram á blómgunartíma tegundarinnar, snemmsumars í maí–júní, og að vaxtarsvæðum hennar verði hlíft komi tegundin í ljós. Ekki liggur fyrir ítarlegt mat á fuglalífi á svæðinu. Ljóst er þó að trjá- og runnagróður er nokkur og líklegt að spörfuglategundir hafi þar búsvæði og nýti svæðið til varps eða skjóls. Náttúrufræðistofnun leggur því til að framkvæmdir fari fram utan varptíma fugla, frá byrjun maí til loka júlí. Náttúrufræðistofnun telur að fyrirhugaðar skipulagsbreytingar geti haft í för með sér staðbundin áhrif á náttúrufar, einkum vegna aukins umfangs uppbyggingar og stækkunar skipulagssvæðis. Með hliðsjón af því að stór hluti svæðisins er þegar raskaður eru áhrif þó líkleg til að verða takmörkuð, að því gefnu að tekið sé tillit til framangreindra atriða.	Tekið er undir mikilvægi þess að framkvæmdir hefjist utan varptíma. Athugasemd gefur ekki tilefni til breytinga á tillögunni
Norðurorka	Hitaveita: Í tillögunni er minnst á einbýlishúsalóð efst á skipulagssvæðinu en ekki kemur fram í hvaða landhæð, þetta kann að hafa áhrif á möguleika á afhendingu á heitu vatni til umrædds hús. Hitaveita gerir ekki ráð fyrir að veita vatni hærra en í 120 m.y.s. Vatnsveita:	Uppbygging veitukerfa mun framkvæmd í virku samráði við Norðurorku og Heilbrigðiseftirlit Norðurlands eystra. Athugasemd gefur ekki tilefni til breytinga á tillögunni

	Norðurorka hefur bent á í fyrri umsögnum að vatnsveitan á svæðinu er lögð sem sveitaveita og fullnægir almennri notkun en getur ekki staðið undir kröfum um brunavatn. Þær skipulagsbreytingar sem nú er verið að kynna fela í sér breyttar forsendur fyrir vatnsveituna og er mikilvægt að framkvæmdaaðili komi með tímasetta og rökstudda áætlun um neysluvatnsþörf svæðisins. Í tillögunni er minnst á einbýlishúsalóð efst á skipulagssvæðinu en ekki kemur fram í hvaða landhæð, þetta kann að hafa áhrif á möguleika á afhendingu á neysluvatni til umrædds húss. Einnig vill Norðurorka árétta að ef færa þarf veitulagnir vegna úthlutunar nýrra lóða til húsbygginga, fellur kostnaður á þann er óskar breytinganna, eftir atvikum á Akureyrarbæ eða lóðarhafa háð framsetningu skipulagsyfirvalda á lóðarskilmálum.	
Helga H. Gunnlaugsdóttir Stefán Birgisson	Þessu verðum við að móttmæla. Með því að samþykkja þessa breytingar missum við þann frið og ró sem við byggðum hús okkar í. Það mun óhjákvæmlega rýra verðgildi eignar okkar. Það finnst okkur algjörlega óásættanlegt. Auk ýmissa annarra neikvæðra áhrifa sem þær munu valda. Við höfum m.a. áhyggjur af gríðarlega aukinni umferð með tilheyrandi svifryks- og hljóðmengun. Skólabörn taka skólabíl við veginn á nokkrum stöðum á ólýstu svæði við varasamar aðstæður. Aukin umferð getur því ekki verið annað en mjög neikvæð. Talað er um að ferðamenn séu hættulegustu bílstjórarnir í umferðinni á landinu. Sú saga verður meira og meira trúverðug eftir því sem við mætum fleirum hér á Leifsstaðarveginum. Einhverra hluta vegna horfa þeir meira á gps tækið í bílnum sínum heldur en fram fyrir sig. Við höfum búið hér í 23 ár og nokkrum sinnum á heitum sumrum, hefur komið upp aðstaða þar sem kalt vatn er af skornum skammti og við t.d.ekki mátt vökva. Er tryggt að nægt vatn muni verða í boði fyrir	Um langa hríð hefur verið gert ráð fyrir starfsemi verslunar- og þjónustu að Leifsstöðum II og þar á undan íþróttasvæði undir starfsemi golfvallar. Vissulega má gera ráð fyrir því að umferð um svæðið aukist frá því sem nú er, en ekki metið sem svo að ónæði nái þeim hæðum að hún valdi neikvæðum áhrifum á íbúa eða fasteignir á svæðinu. Með aukinni þjónustu á svæðinu skapast atvinnutækifæri fyrir íbúa á svæðinu auk þess sem íbúar hafa tök á að nýta sér þá þjónustu sem boðið verður upp á, bættur mokstur, veglýsing og annað sem fylgir uppbyggingu á svæðinu. Sveitarfélagið hefur haft samráð við Vegagerðina varðandi umbætur á vegum og lækkun á hámarkshraða sem og lagningu göngu/hjólastígs á svæðinu. Útfærsla nýs hreinsivirkis skal vera í samræmi við reglugerð um fráveitur og skólp nr. 1450/2025. Uppbygging veitukerfa mun framkvæmd í virku samráði við

	þessa miklu fjölgun? Einnig hefur fjölgun bygginga nú þegar haft áhrif á vatnsþrýsting inn í okkar hús. Er búið að tryggja það að nægt vatn til hitunar sé til og ef svo er þyrfti þá ekki að svera lagnir með tilheyrandi ónæði og kostnaði. Fráveitumál er líka stórt atriði til að samþykkja þessa tillögu ekki. Hverfið okkar hefur rotþró sem hefur verið lagfærð einu sinni frá því hún var sett upp. En samt finnst stundum óþefur úr rotþrónni af og til, íbúum næst henni, skólabörnum og gangandi vegfarendum til ama. Við teljum því brýnt að koma upp fullkominni skólphreinistöð ef samþykkja á alla þessa stækkun. Allavega ef virða á 1. gr. reglugerðar um fráveitur og skólphreinsun."…vernda almenning og umhverfið gegn mengun af völdum losunar skólps". Það hafa verið vandræði með ofanvatn í hverfinu. Hér er mikið af móhellu og fyrstu árin kom lóðin okkar alltaf talsvert breytt undan vetri hvert ár. Íbúar hafa reynt að bregðast við með ýmsum hætti. Við óttumst að þessi mikla byggingaaukning muni raska kerfinu okkar verulega. Við fluttum inn á Akureyri í 1 og 1/2 ár en komum til baka fyrir einu ári. Það heyrist mun minna af fuglasöng (bæði mófugla og spörfugla) hér eftir að byggingar hófust í Brúarlandi/Brúnagerði og höfum við því áhyggjur af því að frekari framkvæmdir muni hafa en aukin neikvæð áhrif á fuglalífið. Að lokum þá hafa sorpmál versnað til muna síðan við fluttum hingað árið 2023, sem voru til fyrirmyndar þá og sveitin frekar í forystu í þeim efnum á landsvísu. Við getum ekki séð að þau mál haldi ekki áfram að versna í takt við fjölgun bygginga, fólks og atvinnureksturs. Við eigendur Brúnahlíðar 2 erum algjörlega á móti þessari tillögu.	Norðurorku og Heilbrigðiseftirlit Norðurlands eystra. Athugasemd gefur ekki tilefni til breytinga á tillögunni