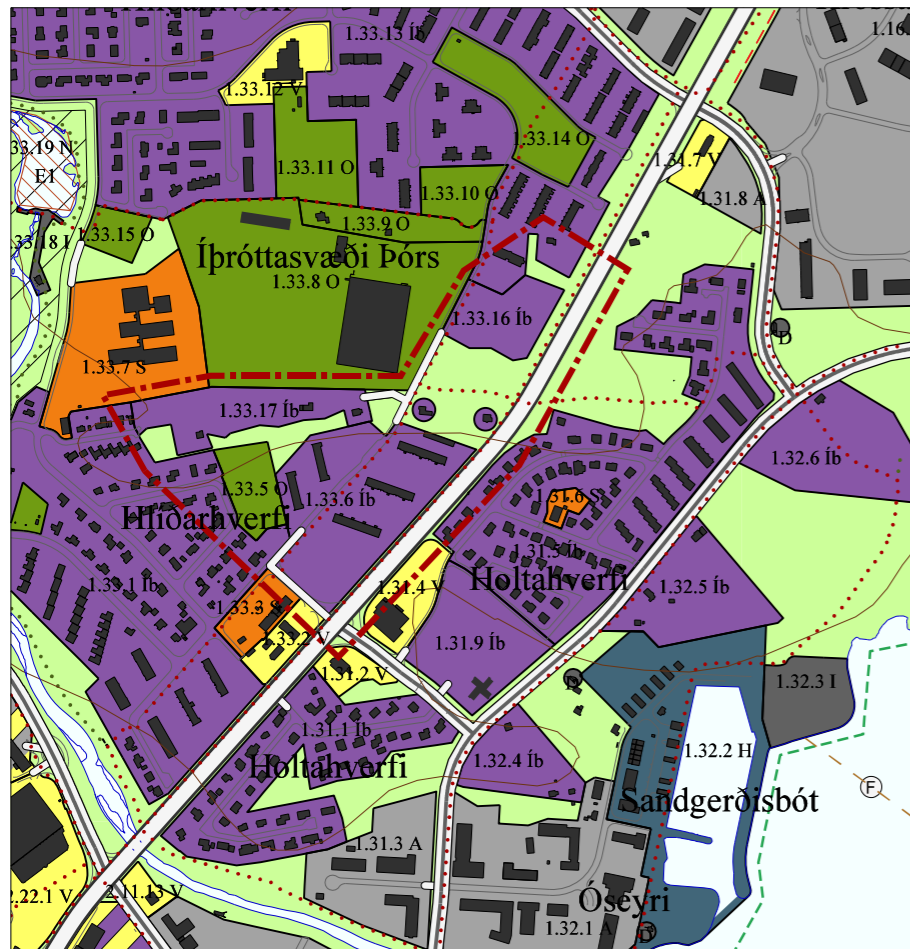


Gildandi skipulag

Mkv.: 1:10.000



Breytt skipulag

--- Mörk breytinga

- SKÝRINGAR**  
LANDNOTKUN
- Mörk skipulagssvæðis
  - Þéttbýlismörk
  - Íbúðarsvæði
  - S Svæði fyrir þjónustustofnanir
  - M Miðsvæði, miðbær
  - V Verslunar- og þjónustusvæði
  - A Athafnasvæði
  - H Hafnarsvæði, flugvallarsvæði
  - I Iðnaðarsvæði
  - F Svæði fyrir frístundabyggð
  - Ó Öbyggt svæði
  - O Opin svæði til sérstakra nota
  - R Sorpförgunarsvæði
  - Hverfisverndarsvæði
  - ▨ Náttúruverndarsvæði, fólkvangur
  - ▨ Náttúruverndarsvæði, svæði á náttúruvinnjaskrá
  - Strandsvæði í flokki B
  - ⊖ Efnistökusvæði
  - ▨ Landfylling
  - Ný strandlína, útgrafið
  - R Forminjar
  - ▨ Blönduð landnotkun
  - ▨ Stofnanasvæði með útivistargildi
- Grunnkort:  
Umhverfisdeild Akureyrar  
Myndmældur hæðarflugrunnur

- ÞJÓNUSTUKERFI**
- Stofnbraut
  - Tengibraut
  - Aðrir vegir/götur
  - Aðalstígar
  - Útivistarstígar
  - Reiðleiðir
  - Ⓜ Flutningslinur rafveitukerfis loftlinur
  - Ⓜ Svæði fyrir háspennulínur, línufólaj ekki tilgreindur
  - Ⓜ Flutningslinur rafveitukerfis jarðstrengir
  - Ⓜ Aðveitulögn hitaveitu
  - Ⓜ Aðveitulögn vatnsveitu
  - Ⓜ Útrás fráveitu
  - Ⓜ Ljósleiðari
  - Ⓜ Dælustöðvar fráveitu og fráveitumannvirki

Bæjarstjórn Akureyrar áformar því að breyta Aðalskipulagi Akureyrar 2005-2018 til samræmis við drög að deiliskipulagi við Melgerðisás og Skarðshlíð. Áformað er að breyta mörkurra landnotkunarreita á svæðinu og skilgreina heimildir til þéttingar byggðar í samræmi við markmið aðalskipulagsins og stefnu skipulagsnefndar.

**Breyting á skipulagsupphætti**

- 1.33.1 Íb er stækkað um eina tvíbýlishúsaloð til norðurs.
- Opíð svæði 1.33.5 O er minnkað sbr. stækkun 1.33.1 Íb.
- Íbúðarsvæði 1.33.6 Íb er stækkað til suðurs og vesturs. Þar er gert ráð fyrir fjölbýlishúsum.
- 1.33.7 S, stofnanasvæði Glerárskóla er minnkað sbr. 1.33.17 Íb.
- Svæði 1.33.13 Íb er stækkað við Litluhlíð þar sem núverandi hús verður þá innan svæðis auk þess sem gert er ráð fyrir nýju húsi þar.
- Landnotkun ásvæði 1.33.16 O er breytt úr íþróttasvæði í íbúðarsvæði og það stækkað.
- Afmörkun reits 1.33.17 Íb er breytt. Hluti stofnanasvæðis 1.33.7 S (Glerárskóli) sem er utan skólalóðar leggst við íbúðarsvæðið. Mörk miðast við lóðir húsanna Harðangurs og Hjarðarholts, klapparhóll norðan raðhúsa við Háhlíð verður utan reits. Austumörk lögðu að staðhættum.
- Stök hús á opnu landi eru sérmerkt með punkti í viðeigandi lit sem íbúðarsvæði. Punktarnir fá ekki sérstakt númer eins og aðrir landnotkunareitir.

**Breytingar á greinargerð**

**Kafla 4.2 Íbúðarsvæði**

Eftirfarandi málsgrein verður bætt við almenn ákvæði á undan skilmálatöflu:

Stök íbúðarhús utan skilgreindra íbúðarsvæða eru auðkennd með hring með lit íbúðarsvæða en ómerkt. Heimilt er að halda þeim við, byggja við þau eða endurnýja í samræmi við núverandi nýtingu en nýbyggingar eru almennt ekki heimilær á slíkum lóðum.

**Skipulagsskilmálar sbr. kafla 4.2, 4.3 og 4.13. Gildandi skipulag**

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
1.33.1 Íb	12,4	Hlíðarhverfi, neðri hluti 1		Fullbyggt, fullmótað hverfi
1.33.5 O	0,9	Skrúðgarður við Skarðshlíð	Trjálundur	Óbreytt
1.33.6 Íb	2,7	Hlíðarhverfi, neðri hluti 2	Fjölbýlishúsabyggð við Skarðshlíð	Fullbyggt, fullmótað hverfi
1.33.7 S	3,6	Glerárskóli	Grunnskóli, leikskóli, sundlaug og íþróttahús	Óbreytt
1.33.13 Íb	24,1	Hlíðarhverfi, efri hluti		Fullbyggt, fullmótað hverfi
1.33.16 O	0,7	Íþróttasvæði		Uppbygging og frágangur skv. deiliskipulagi
1.33.17 Íb	1,6	Þétting byggðar á Melgerðisási	Opíð óbyggt svæði	Þéttleiki 10-25 íb/ha

**Breytt skipulag í köflum 4.2, 4.3 og 4.13.**

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
1.33.1 Íb	12,6	Hlíðarhverfi, neðri hluti 1		Fullbyggt, fullmótað hverfi*
1.33.5 O	0,8	Skrúðgarður við Skarðshlíð	Trjálundur	Óbreytt
1.33.6 Íb	3,8	Hlíðarhverfi, neðri hluti 2	Fjölbýlishúsabyggð við Skarðshlíð	Þéttingarreitur við áður fullbyggt hverfi.
1.33.7 S	3,3	Glerárskóli	Grunnskóli, leikskóli, sundlaug og íþróttahús	Óbreytt
1.33.13 Íb	24,5	Hlíðarhverfi, efri hluti		Fullbyggt, fullmótað hverfi
1.33.16 Íb	1,1	Íbúðarsvæði við Skarðshlíð	Óbyggt	Ný fjölbýlishúsabyggð. Uppbygging skv. deiliskipulagi
1.33.17 Íb	1,6	Þétting byggðar á Melgerðisási	Opíð óbyggt svæði	10-12 íbúðir. Uppbygging skv. deiliskipulagi

\* Nýtt hús skv. drögum að deiliskipulagi telst innan þess svigrúms sem felst í almennum ákvæðum aðalskipulagsins í kafla 4.1: Þar sem skipulagsreitir eru taldir fullmótaðir eða fullbyggðir er miðað við að breytingar, endurnýjun og viðbyggingar verði mögulegar í samræmi við gildandi deiliskipulag, á grundvelli grenndarkynningar ef um frávik er að ræða eða deiliskipulag liggur ekki fyrir, eða samkvæmt nýju deiliskipulagi þar sem það verður unnið.

**Áhrifamat, umhverfisskýrsla**

Fyrirhuguð breyting felur ekki í sér heimildir til framkvæmda, sem háðar eru mati á umhverfisáhrifum. Breytingin á ekki við meginatriði aðalskipulagsins. Breytingin fellur því ekki undir ákvæði laga um umhverfismat áætlaða nr. 105/2006 en um hana gilda almenn ákvæði í 12. gr. skipulagslaga um að gera skuli grein fyrir áhrifum áætlaða á umhverfið.

Fyrirhuguð þétting byggðar við Skarðshlíð styður þau markmið sem sett eru fram í aðalskipulagi Akureyrar um hagkvæma byggð og bættu bæjarmynd. Nýting stofnkerfa og þjónustustofnana hverfisins verður betri. Þétting byggðar á Melgerðisás tekur mið af markmiðum um að tekið skuli tillit til aðstaðna og yfirbrags á viðkomandi svæði. Þar verður almenntri viðmiðum um þéttleika nýrrar byggðar ekki náð.

Breytingarnar styðja markmið landsskipulagsstefnu um um samfellda byggð og endurnýtingu vannýtrra svæða sbr. kafla 3.2 í stefnunni.

Breytingin mun hafa áhrif á aðkomu að Kvenfélagsgarðinum en ekki á garðinn sjálfan. Aðkoma frá Skarðshlíð verður um stig milli lóða en ekki yfir opíð svæði eins og nú er. Æfingasvæði austan Skarðshlíðar og opíð svæði norðan Undirhlíðar eru óbyggt vegna jarðvegsdýpis, sem var mun alvarlegri hemil á byggingarframkvæmdir áður fyrr en nú er. Engin sérstök not eru af opna svæðinu við Undirhlíð nú.

Fyrir liggur *Fornleifaskráning vegna deiliskipulags – Melgerðisás og umhverfi, Akureyri*, unnin á Byggnámsafni Skagfirðinga 2016. Við gerð deiliskipulags verður unnið úr og tekið mið af upplýsingum minjaskrár í samráði við Minjastofnun Íslands. Þar verður gerð grein fyrir hugsanlegri varðveislu minja eða hvor einhverjar þeirra lendi undir byggð. Um framkvæmdir gildir tilkynningarskylda um áður ókunnar minjar sbr. 2. mgr. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.

Uppbygging innan svæðis mun falla vel að byggðamynstri hverfisins með fjölbýlishúsum við Skarðshlíð og séríbýlishúsum á Melgerðisás, hvort tveggja til samræmis við núverandi byggð. Þéttleiki nýrrar byggðar við Skarðshlíð verður í samræmi við markmið um þetta byggð. Víkið er frá fyrri áforum um þéttleika byggðar á Melgerðisási til þess að taka mið af umhverfi og aðstaðum.

Núverandi gatna- og veitukerfi munu með minni háttar viðbótum og endurbótum þjóna nýrri byggð.

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 31. gr skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í bæjarstjórn Akureyrar þann \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ bæjarstjórinn á Akureyri

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun í samræmi við 32. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

þann \_\_\_\_\_

**AÐALSKIPULAG AKUREYRAR**  
2005-2018

**BREYTING**  
Skarðshlíð, Melgerðisás, þétting byggðar

