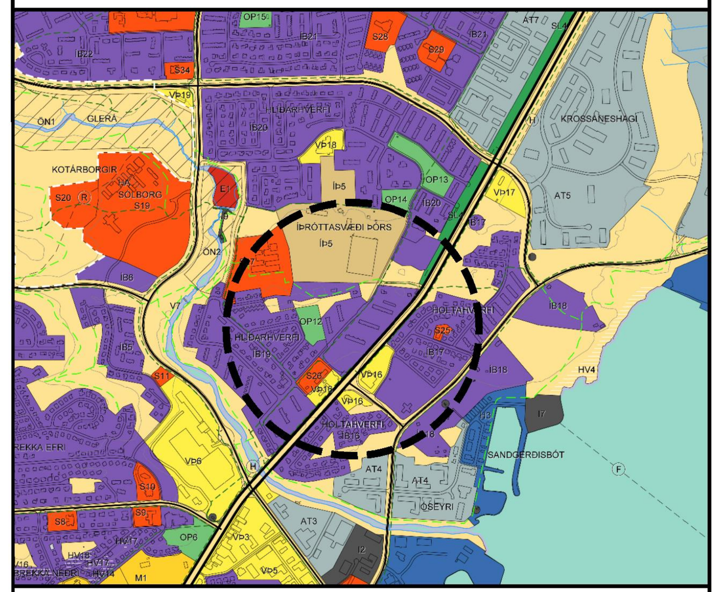
Skipulagssvið Akureyrarbæjar

Melgerðisás og Skarðshlíð A-hluti

DEILISKIPULAGSTILLAGA



Aðalskipulag Akureyrar 2018 - 2030 Mkv. 1 : 20.000

SKÝRINGAR:

- Mörk deiliskipulags, lína dregin 1 m utan við.
- Lóðamörk
- Lóðamörk sem falla úr gildi
- Byggingarreitur
- Byggingarreitur bílakjallara
- Bindandi byggingarlína
- Afmörkun helgunarsvæðis Hörgárbrautar
- Núverandi byggingar
- Götur
- Vistgötur
- Gangstétt / gangstígar
- Hraðahindrun
- Bílastæði innan lóðar, leiðbeinandi
- Umferðarsvæði innan lóðar, leiðbeinandi
- Stofnlögn meðfram Hörgárbraut
- Trjálundur
- Óbyggð svæði

E Einbýlishús
P Parhús
F Fjölbýlishús

Nýtingarlykill

F II	2046		húsgerð, hæðafjöldi	lóðarstærð
0,27	4		nýtingar-hlutfall	fjöldi íbúða

Deiliskipulaginu fylgir breyting á Aðalskipulagi Akureyrar 2005-2018, greinargerð dags. 19. febrúar 2018 og húsakönnun dags.12. júní 2017.

Deiliskipulag þetta hefur verið auglýst samkvæmt 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

frá ____________________ til____________________

og samþykkt af bæjarstjórn Akureyrar þann_______________

Eftir auglýsingu tillögunnar voru gerðar eftirfarandi breytingar:

- Númeringu húsa á Melgerðisás breytt í að byrja norðan frá.
- Byggingarreitur bílgeymslu við Melgerði stækkaður.
- Byggingarreitur bílgeymslu og vinnustofu við Melgerði færður norðar.
- Bætt við fjórum samsíða bílastæðum á Melgerðisás.
- Orðalagi um jökulsorfnar klappir í greinargerð breytt.

Akureyri, _________________

____
Bæjarstjóri

Auglýsing um deiliskipulagið var birt í B-deild stjórnartíðinda

þann________________

Úrdráttur úr greinargerð.

Almennt

Deiliskipulag þetta nær yfir Melgerðisás og Skarðshlíð að Hörgárbraut, milli Undirhlíðar og Æfingasvæðis við Skarðshlíð. Deiliskipulagið hefur í för með sér að gera þarf breytingu á Aðalskipulagi Akureyrar 2005-2018 og verður sú breyting auglýst samhliða þessu deiliskipulagi.

Stefna aðalskipulags

Stefnt er að því að nýta óbyggð svæði innan núverandi byggðar undir íbúðarbyggð eftir því sem kostur er. Fyrst og fremst er litið til svæða, sem ekki eru í notkun, og svæða sem þjóna ekki lengur upphaflegu hlutverki sínu á viðunandi hátt eða þarfnast endurnýjunar og endurbyggingar.

Forsendur og markmið deiliskipulags

Markmið með gerð deiliskipulags fyrir Melgerðisás og umhverfi er fyrst og fremst að þétta byggð. Með þéttingu byggðar nást fram markmið um betri nýtingu innviða samfélagsins. Hlíðahverfi á Akureyri byggðist upp á árunum milli 1965 og 1980 en nú 35 - 50 árum síðar er stór hluti íbúa hverfisins eldra fólk og barnlaust. Í nýjar íbúðir kemur ungt fólk með börn, og þau ganga í Glerárskóla þar sem nemendafjöldi hefur dregist saman. Á sama hátt nýtast einnig aðrir innviðir í hverfinu betur. Gatnakerfi, lagnir, stofnanir og þjónusta.

Skipulagssvæði, afmörkun og aðkoma

Skipulagssvæðið er 7,67 ha að stærð. Það liggur milli Undirhlíðar og Æfingasvæðis við Skarðshlíð og teygir sig eftir Melgerðisás frá húsinu Harðangri í suðri að Hörgárbraut í norðri. Aðkoma að lóðum á skipulagssvæðinu er almennt frá Skarðshlíð, eða frá vegslóða sem liggur eftir Melgerðisás.

Skipulagsskilmálar

Götur

Á skipulagssvæðinu verða tvær götur, Skarðshlíð og Melgerðisás vistgata.

Skarðshlíð:

Skarðshlíð breytist frá núverandi ástandi til samræmis við götuna eins og hún er á deiliskipulagi suðurhluta Hlíðahverfis. Gatan mjókkar úr núverandi breidd og verður 7 m. Gangstétt sunnananmegin verður 3,5 m og gangstétt norðan megin 2,5 m að breidd.

Melgerðisás:

Melgerðisás er ný gata, vistgata sem liggur eins og nafnið bendir til eftir Melgerðisás endilöngum frá húsinu Harðangri að sunnan og í átt að býlinu Skútar að norðan. Gatan þverar Skarðshlíð og tengist göngustíg um undirgöng undir Hörgárbraut. Gönguleið yfir Skarðshlíð er á stórri upphækkaðri hraðahindrun. Sérstök áhersla skal lögð á götulýsingu Melgerðisáss. Val á ljósastaurum skal miða við að gatan er mikilvæg gönguleið skólabarna og þarf lýsingin að vera sem jöfnust í allri götunni.

Sérákvæði fyrir einstaka lóðir

Almennt

Einkennandi fyrir þetta skipulagssvæði er að verið er að þétta byggð með því að bæta við húsum á staði sem stóðu eftir óbyggðir á sínum tíma þegar hverfið byggðist upp.

Fjölbýlishúsum er bætt við á svæðinu eins og aðstæður leyfa.Tvö stór fjölbýlishús koma austast á skipulagssvæðinu næst Undirhlíð. Einnig er bætt við litlu fjölbýlishúsi ofar á svæðinu sunnan Skarðshlíðar.

Lóðir fyri einbýlishús verða við Melgerðisás og parhúsalóð við Skarðshlíð.

Fjölbýlishús

3 gerðir eru af fjölbýlishúsum F1 – F3.

Húsgerðir eru ýmist tveggja, fjögurra eða fimm hæða þar sem fimmta hæðin skal vera inndregin að hluta. Stigahús fjögurra og fimm hæða húsa skulu vera innbyggð í húsin og almennt gengið í 2 - 4 íbúðir á hverri hæð. Krafa er gerð um fjölbreyttar gerðir íbúða. Öllum íbúðum á jarðhæð skal fylgja lóðarhluti til sérafnota ofan á bílakjallara þar sem það á við, annars skal hann ná 3 m frá húsvegg. Lóðarhlutinn skal vera jafn breiður íbúðinni. . Aðgengi skal vera úr sameign að baklóðum.

Fjöldi bílastæða miðast við fjölda og stærð íbúða í hverju húsi samkv. töflu í greinargerð um um bílastæði.

Einbýlishús

Ein gerð einbýlishúsa er á svæðinu, E samtals 4 íbúðir. Vegna landhalla hafa sum einbýlishús möguleika á kjallara að hluta til undir aðalhæð.

Parhús

Eitt parhús er á skipulagssvæðinu, sunnan við Skarðshlíð á móts við Undirhlíð. Íbúðir eru á tveimur hæðum með aðkomu inn á neðri hæð.

Gísli arkitekt
Löngumýri 36 - 600 Akureyri - sími: 462 6727 - 821 5021 - netfang: gisli@gisli-arkitekt.is

Mkv. A1 1:1000 A3 1:2000 — Akureyri 19.02.2018

Landupplýsingagrunnur: Hnitakerfi: Ísnet93 Hæðakerfi: staðbundið Akureyrarkerfi