

TIL: Skipulagsfulltrúi Akureyrabæjar

Pétur Ingi Haraldsson

ÚTI

INNI

A R K I T E K T A R

DAGS: 15.09.2023

BALDUR Ó. SVAVARSSON
JÓN ÞÓR ÞORVALDSSON

ARKITEKT FAÍ
ARKITEKT FAÍ

SÍMI 552 7660 & 562 7660
E-mail ui@ui.is

8997660 (BÓS)
www.ui.is

f y r i r s p u r n

VARÐAR: Austursíðu 4 sem fjölbýlishús – Deiliskipulagsbreyting

Erindið:

Austursíða 2 (nú Austursíða 2,4 og 6) eru á reit merktur AT-7 skv. aðalskipulagi Akureyrar 2018-2030. Um Austursíðu 2 gildir deiliskipulag sem nefnist AUSTURSÍÐA ATHAFNASVÆÐI. Skipulagið afmarkast af Austursíðu, Síðubraut, Hörgárbraut, og Hlíðarbraut og var samþykkt í bæjarstjórn Akureyrar 22. ágúst 2013.

Skv. aðalskipulagi og samþykktu deilkiskipulagi er gert ráð fyrir blandaðri starfsemi á svæðinu.

Eigendur lóðarinnar að Austursíðu 2 hafa eins og kunnugt er staðið að uppbyggingu og þróun myndarlegra verslunarmiðstöðvar þar, ásamt áframhaldandi þróun lóðarinnar sem var gríðarstór. Snemma árs 2022 var skipulagi Austursíðu 2 breytt að ósk eigenda, vegna hugmynda um frekari uppbyggingu á ónýttum vestasta hluta hennar, næst Síðubraut. Með deiliskipulagsbreytingu var lóðinni þá skipt í þrjár lóðir. Þ.e. Austursíða 2 (Norðurborg), En óbyggðum vestasta hluta lóðarinnar skipt í tvær lóðir þ.e. Austursíða 4 og Austursíða 6.

Að Austursíðu 2 hafa eigendur þegar þróað og reist myndarlega verslanamiðstöð, Norðurborg (2a) ásamt mathöll (2b) og rafhleðslustöð Tesla (2c) í samræmi við samþykkt deiliskipulag.

Að Austursíðu 6 hafa þegar verið samþykktar teikningar af verslunarhúsi og bílakjallara og að hluta skrifstofuhús (turn) á 4 hæðum í samræmi við þegar samþykkt deiliskipulag þeirrar lóðar. Unnið er að þeim framkvæmdum sem stendur.

Eftir stendur síðasta lóðin, Austursíða 4, á horni Austursíðu og Síðubrautar. Þar er nú óskað eftir breytingum í takt við hugmyndir sem þróast hafa við uppbyggingu að Austursíðu 2 og 6.

Hugmynd eigenda er að þar fái að rísa myndarlegt fjölbýlishús í anda þeirra hugmynda sem finna má í kynningargögnum. Íbúðir á jaðri svæðisins, næst núverandi íbúðabyggð í Síðuhverfi myndi styrkja stöðu svæðisins og ásýnd þess. Þá væri fjölbýli á þessum stað verðug viðbót til lausnar þeirri húsnæðiseklu sem nú ríkir.

Skv. vef HMS er lóðin skráð sem viðskipta og þjónustulóð, með landeignanúmer L235546, alls 5.361 m² að stærð. Þar rísi fjölbýlishús í anda þess sem kynnt er gögnum, allt að sex hæðir með inndreginni sjöundu hæðinni. Alls ca. 5-6 þús m² að stærð með um 50-60 íbúðum af misjöfnum stærðum. Bílakjallari (1.hæðin) að auki fyrir um fjórðung íbúða, sbr. meðf. kynningu. Nýtingarhlutfall yrði þá um +/- 1,0.

Hér með er því óskað eftir heimild bæjaryfirvalda til deiliskipulagsbreytingar að Austursíðu 4, í takt við umræddar hugmyndir.

Fyrirspyrjendum er ljóst að breytingin kallar á aðalskipulagsbreytingu.

Frekari skýringar:

Meðfylgjandi teikningar sjá „Austursíða 4 Kynning (070923)“ sýna núverandi uppbyggingu að Austursíðu 2, hugmyndir á lóð nr. 6 sem nú er unnið eftir og hugmynd að umræddu fjölbýlishúsi að Austursíðu 4 sem nú er sóst eftir.

Fh. Úti og inni sf. og Norðurborg ehf.
Baldur Ólafur Svavarsson faí, samark