

## **Akureyri**

**15.07.2019**

### **Erindi:** Austursíða 2, Akureyri

Teiknistofan Kollgáta ehf. óskar fyrir hönd eigenda lóðarinnar og hússins að Austursíðu 2, eftir breytingum á skilgreiningu lóðarinnar í aðalskipulagi Akureyrar 2018-2030 og í kjölfarið gerð nýs deiliskipulags fyrir lóðina.

Lóðarhafi óskar eftir samtali við skipulagsráð um tillöguna til nánari útskýringar og samtals um mögulegar lausnir á nýtingu lóðarinnar.

Meðfylgjandi er tillaga teiknistofunnar Kollgátu að mögulegum byggingarmassa og fjölda íbúða. Tillögurnar miða allar að því að halda hæð húsanna í 2-3 þremur hæðum við Austursíðu þar sem hún yrði næst núverandi íbúðabyggð, en bjóða uppá hærri húshluta eftir því sem fjær er farið frá núverandi byggð. Mikill kostur er að byggingarsvæðið er norðan við núverandi byggð og því er skuggavarp að húsum við Reykjasíðu og Rimasíðu ekkert.

- Nýtt íbúðasvæði við Austursíðu 2 yrði aðgreint frá athafnasvæðið sunnan lóðarinnar (frá og með Frostagötu) sem botnlangi með innakstur frá Síðubraut að norðan. Þannig yrði engin innakstur í íbúðasvæðið frá Frostagötu eða suðurhlið Austursíðu 2. Þannig má ná góðum aðskilnaði á milli íbúðasvæðis og eldra athafnasvæðis norðan lóðarinnar.
- Nýr útakstur til suðurs á Hörgárbraut verði útbúinn frá Austursíðu 2. Þannig verði hægt að losa hluta af umferð frá athafnasvæðinu. Akstursleið er þá norður eftir Austursíðu, beygt til austurs eftir götu sem nú er innakstur að Austursíðu 2, og svo til baka inná Hörgárbraut í suðurátt. Með þessu væri hægt að fækka þeim sem þurfa að fara alla leið norður á Síðubraut.
- Einnig verði hægt að keyra í gegnum lóðina að Austursíðu 2 að bílgeymslum í austurkjallara og síðan út til austurs að nýrra aðrein að Hörgárbraut.
- Vestur og norðurhluti núverandi húss að Austursíðu 2 verður endurhannað fyrir verslun og þjónustu og/eða opinbera þjónustu sem styrkir íbúðabyggðina enn frekar.
- Í hálfniðurgröfnum kjallara með aðgengi frá austurhlið í núverandi húsi verði bílakjallari sem þjónað getur nýjum verslunum og þjónusturýmum í húsinu.

- Byggð verði ein hæð ofan á norðurhluta núverandi húss þannig að hægt sé að auka nýtanlega fermetra þjónustu, verslunar og/eða íbúðarhúsnæðis.

Lóðin hentar afar vel til þróunar á íbúðalóðum meðfram Austursíðu og Borgarbraut. Stutt er í stofnbrautir, aðeins á milli 700-800m gönguleið að grunnskóla (Síðuskóla) og stutt er niður á fast þannig að lóðin er hagkvæm til uppbyggingar.

Mögulegt væri að byggja á milli 80 og 150 íbúðir á 4-6 nýjum lóðum vestan og norðan við núverandi hús og þá væri mögulegt að endurnýta núverandi byggingu með blönduðum hætti með bílastæðum í kjallara og íbúðum, ásamt verslunar- og þjónustufyrirtækjum sem styðja slíka byggð.

Fyrir hönd Kollgátu ehf.

---

Ingólfur F. Guðmundsson