



AKUREYRARBÆR, SKIPULAGSSVIÐ

Melgerðisás og Skarðshlíð

HÚSAKÖNNUN

12. júní 2017

EFNISYFIRLIT

0.....	2
1. INNGANGUR.....	4
1.1 Umhverfi og aðstæður.....	4
2. HÚSASKRÁ.....	6
2.1 Skútar.....	6
2.2 Ásbyrgi.....	7
2.3 Hjarðarholt.....	8
2.4 Melgerði.....	9
2.5 Sunnuhvoll.....	10
2.6 Skarðshlíð 23-27.....	11
2.7 Skarðshlíð 29-33.....	11
2.8 Skarðshlíð 22-28.....	12
2.9 Skarðshlíð 30-34.....	13
2.10 Skarðshlíð 36-40.....	14
2.11 Skarðshlíð 46.....	15
3. STADHÆTTIR.....	16
4. VARÐVEISLUMAT.....	17
4.1 Skútar, Ásbyrgi, Hjarðarholt og Melgerði.....	17
4.2 Skarðshlíð 23 – 40.....	18
4.3 Skarðshlíð 46.....	18
4.4 Sunnuhvoll.....	18

0.



Skipulagssvæðið mkv. 1:4000

1. Inngangur

Húsakönnun fyrir Melgerðisás og Skarðshlíð er unnin að beiðni Skipulagsdeildar Akureyrarbæjar samhliða vinnu við deiliskipulag svæðisins. Skv. 5. mgr. 37. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 skal lagt mat á varðveislugildi svipmóts byggðar og einstakra bygginga sem fyrir eru með gerð húsakönnunar, þegar unnið er deiliskipulag í þegar byggðu hverfi.

Húsakönnunin er unnin af Gísla Kristinssyni arkitekt og Mörtu Volina landslagsarkitekt.

Hún nær til athugunar á landslagi svæðisins og gróðurfari ásamt sögu og byggingarlist núverandi byggðar, allt atriði sem eiga þátt í að gera byggðina einkennandi fyrir umhverfi sitt. Niðurstöður könnunar nýtast við að leggja mat á vernd sérstakra gæða byggðar og einstakra húsa og við að móta nýja byggð þannig að hún falli inni fyrirbyggjandi byggðamunstur.

Stærð skipulagssvæðis er 11,7m². Það liggur á milli Hörgárbrautar og Skarðshlíðar frá Undirhlíð að sunnan og að lóðamörkum raðhúsa við Litluhlíð. Einnig teygir svæðið sig eftir Melgerðisás til suðurs að lóðamörkum einbýlishúsa við Áshlíð og Háhlíð. Að vestan liggur skipulagssvæðið að lóð Glerárskóla og að íþróttasvæði Þórs.

Húsakönnunin lýsir fyrst og fremst ástandi byggðar á svæðinu eins og hún er í dag. Hún er skoðuð í heild sinni og skráðar upplýsingar um hvert einstakt hús sem síðan er metið að gæðum með tilliti til gildis þess fyrir varðveislu heildarinnar.

Byggingarár húsa eru samkvæmt skrá Fasteignamats ríkisins og skulu ártöl tekin með fyrirvara. Uppgefinn fjöldi íbúða er einnig samkvæmt skráningu FMR, sem segir ekki til um hvort íbúðir eru samþykktar eða ekki. Eins er í einstaka tilvikum óljóst hvort tilgreindir höfundar húsa eru höfundar upphaflegra teikninga.

Á deiliskipulagssvæðinu eru 5 fjölbýlishús við Skarðshlíð sem byggð voru á árunum 1965 til 1971. Á Melgerðisás eru 4 einbýlishús frá árunum 1930 . 1950. Nyrst er Útsteinn, stúdentagarður frá árinu 1989 og Sunnuhvoll einbýlishús byggt 1941.



1.1 Umhverfi og aðstæður

Melgerðisás er jökulsorfinn klapparhryggur á um 500 m löngum kafla milli Höfðahlíðar og Hörgárbrautar. Norðan Skarðshlíðar klofnar hann í tvennt og myndar tvo aðskilda klapparhóla. Þjóðleiðin inn til Akureyrar var áður á þessum stað, hlykkjaðist eftir ásnum endilöngum og niður þar sem Háhlíð er að gömlu brúnni yfir Glerá.

Aðstæður við ásinn eru þær að vestan við hann er lárétt slétta þar sem eru Glerárskóli og íþróttasvæði Þórs. Austan megin liggur landið neðar og hallar í átt frá ásnum. Þessi hlið myndar brattan klettavegg sem er þéttvaxinn miklum gróðri, en ásinn er nokkuð láréttur að ofan.

Syðst austan undir Melgerðisásnum er mjög merkilegur gróðurreitur með skjólgóðum garði, Kvenfélagsreitur og á norðanverðu skipulagssvæðinu liggur mikið gróðurbelti meðfram Hörgárbraut. Suðurendi þess liggur að Melgerðisás.



2. Húsaskrá

2.1 Skútar



Byggingarár:	1950
Notkun:	Einbýlishús
Byggingarefni:	Steinsteypa
Klæðing:	Múrhúð
Þakgerd:	Mænisþak með kvistum beggja megin
Þakklæðing:	Bárustál
Undirstöður:	Steinsteypur

Stutt lýsing: Býlið stofnað um 1925 en Skútar voru byggðir árið 1926. Halldór Halldórsson frá Skútum á Þelamörk og kona hans Margrét Magnúsdóttir eru fyrstu húsbændur. Þetta hús sem er steinsteyppt einlyft með risi og stórum miðjukvisti var byggt 1950. Húsið stendur við klettaborgir á hárrí brekku skammt austan Skarðshlíðar. Um Skútabrekkuna liggur Þjóðvegur 1 þ.e. Hörgárbraut. Húsið er 1 hæð kjallari og ris með aukainngangi í kjallara.

Húsið er í góðu ástandi, hvítt með rauðu þaki og gluggum. Garðurinn er með útiskreytingum og vel við haldið. Hellulögn á norðvesturhorni.

2.2 Ásbyrgi



Byggingarár:	1945
Notkun:	Einbýlishús
Byggingarefni:	Steinsteypa
Klæðing:	Múrhúð
Þakgerð:	Mænisþak/ einhalla þak á viðbyggingu
Þakklæðing:	Bárustál
Undirstöður:	Steinsteypur
Stutt lýsing:	Ásbyrgi er fyrst nefnt árið 1913, þá bjuggu þar Jónas Jóhannsson og Guðrún Gunnlaugsdóttir, Þorvaldssonar frá Glerárholti. Ásbyrgi heitir svo enn, en hefur verið endurbyggt. Húsið er 1 hæð og kjallari með viðbyggingu á norðurhlíð. Timburpallur á suðurhlíð. Húsið er í mjög góðu ástandi.

2.3 Hjarðarholt



Byggingarár:	1938
Notkun:	Tveggja íbúða hús
Byggingarefni:	Steinsteypa
Klæðing:	Múrhúð
Þakgerð:	Valmapak/ flatt þak á viðbyggingu
Þakklæðing:	Bárustál
Undirstöður:	Steinsteypur

Stutt lýsing: Hjarðarholt er fyrst nefnt 1909, þá kallað Nýbýli. Jakob Guðmundsson og Þórkatla Jónsdóttir bjuggu þar um langan aldur, en upphaflegi bærinn stóð töluvert austar.

Húsið er 1 hæð og kjallari með viðbyggingu á norðurhlíð.

Húsið er í góðu ástandi, málað í djúpbláum lit og með skorstein.

2.4 Melgerði



Byggingarár:	1930
Notkun:	Parhús
Byggingarefni:	Steinsteypa
Klæðing:	Múrhúð
Þakgerð:	Einhalla þak/ flatt þak á viðbyggingu
Þakklæðing:	Bárujárn
Undirstöður:	Steinsteypur

Stutt lýsing: Melgerði er með elstu býlum Glerárþorps, þar hófst upprunalega búskapur árið 1880. En húsið sem nú stendur þar var reist árið 1930. Húsið er 2 hæðir og kjallari með viðbyggingu á suðurhlíð með stórum svölum á 2.hæð. Viðbygging byggð 1957-58. Sólskáli á norðvesturhorni.

Húsið er í góðu ástandi.

2.5 Sunnuhvoll



Byggingarár:	1941
Notkun:	Einbýlishús
Byggingarefni:	Steinsteypa
Klæðing:	Múrhúð
Þakgerd:	Mænisþak með kvistum beggja megin
Þakklæðing:	Þakjárn með þakflísalagi

Stutt lýsing: Sunnuhvoll býli var í eigu Axels Schiöths bakameistara. Hann var mikill ræktunarmaður og ræktaði stór tún fyrir ofan Búðargilið, reisti húsið Sunnuhvol og hafði þar kýr og mikið hænsnabú. Húsið er byggt árið 1941 eftir teikningum Tryggva Jónatanssonar. Það var upprunalega með flötu þaki, kassalaga með hornluggum. Um 1960 var byggt ris ofan á húsið, kvistir með bröttu skúrþaki eru sitt hvoru megin á risinu. Húsið er 1 hæð og ris með viðbyggingu á norðurhlíð. Stór timburpallur á suðausturhlíð og stór vel hirtur garður. Þak, stigagluggi og hár skorsteinn gefa húsinu svip.

Húsið er í mjög góðu ástandi.

2.6 Skarðshlíð 23-27



Byggingarár:	1970
Notkun:	Fjölbýlishús, 18 íbúðir
Byggingarefni:	Steinsteypa
Klæðing:	Múrhúð
Þakgerd:	Mænisþak
Þakklæðing:	Bárustál
Undirstöður:	Steinsteypur
Stutt lýsing:	Húsið er 3 hæðir með kjallara á austurhluta. Húsið er í mjög góðu ástandi og lítur vel út, hvítt með rauðu þaki, gluggum og svölum.

2.7 Skarðshlíð 29-33



Byggingarár:	1971
Notkun:	Fjölbýlishús, 19 íbúðir
Byggingarefni:	Steinsteypa
Klæðing:	Múrhúð

Þakgerd: Mænisþak
Þakklæðing: Bárustál
Undirstöður: Steinsteypur

Stutt lýsing: Húsið er 3 hæðir með kjallara á austurhluta. Húsið er í mjög góðu ástandi og lítur vel út, hvítt með dökkgrænu þaki, gluggum og svölum.

2.8 Skarðshlíð 22-28



Byggingarár: 1971
Notkun: Fjölbýlishús, 28 íbúðir
Byggingarefni: Steinsteypa
Klæðing: Múrhúð
Þakgerd: Mænisþak
Þakklæðing: Bárustál
Undirstöður: Steinsteypur

Stutt lýsing: Húsið er 3 hæðir og kjallari. Á vesturhlíð eru 4 yfirbyggð anddyri á millipalli milli hæða með aðgangi að 7 íbúðum hvert. Húsið er í mjög góðu ástandi og lítur vel út, hvítt með anddyri, þak, glugga, svalir og þynningar í gráum lit.

2.9 Skarðshlíð 30-34



Byggingarár:	1965
Notkun:	Fjölbýlishús, 18 íbúðir
Byggingarefni:	Steinsteypa
Klæðing:	Múrhúð
Þakgerd:	Mænisþak
Þakklæðing:	Bárustál
Undirstöður:	Steinsteypur
Stutt lýsing:	Húsið er 3 hæðir og kjallari. Á austurhlíð eru 3 yfirbyggð anddyri á millipalli milli hæða með aðgangi að 6 íbúðum hvert. Húsið er í mjög góðu ástandi og lítur vel út, í hvítum og dröppuðum lit.

2.10 Skarðshlíð 36-40



Byggingarár:	1965
Notkun:	Fjölbýlishús, 18 íbúðir
Byggingarefni:	Steinsteypa
Klæðing:	Múrhúð
Þakgerd:	Mænisþak
Þakklæðing:	Bárustál
Undirstöður:	Steinsteypur
Stutt lýsing:	Húsið er 3 hæðir og kjallari. Á austurhlíð eru 3 yfirbyggð anddyri á millipalli milli hæða með aðgangi að 6 íbúðum hvert. Húsið er í mjög góðu ástandi og lítur vel út, í hvítum og dröppuðum lit. Skarðshlíð 36-40 er eitt fárra fjölbýlishúsa frá sinni tíð þar sem bílskúr fylgir nokkrum íbúðum. En bílskúrabygging stendur uppi í brekkunni norðan við húsið.

2.11 Skarðshlíð 46



Byggingarár: 1989

Notkun: Stúdentagarður, 10 íbúðir og 8 einstaklingsherbergi

Byggingarefni: Steinsteypa

Klæðing: Múrhúð

Þakgerd: Mænisþak

Þakklæðing: Bárustál

Undirstöður: Steinsteypur

Stutt lýsing: Skarðshlíð 46 er þriggja hæða hús, stúdentagarður. Á jarðhæð eru þriggja herbergja íbúðir, þvottahús, geymslur og tómstundaherbergi. Efri hæðunum er skipt þannig að öðrum megin í húsinu eru íbúðir en einstaklingsherbergi hinum megin. Á báðum efri hæðunum eru setustofur með sjónvarpi. Húsið er í hvítum lit með dökkgrárra þakklæðningu og gluggapóstum. Húsið er í þökkalega góðu ástandi.

3. Staðhættir

Jökulsorfnar klappir og klapparhryggir eru víða sérkennandi landslagseinkenni í bæjarlandi Akureyrar og er Melgerðisásinn gott dæmi þar um. Áberandi fyrir hann er þó þéttvaxinn gróður sem hylur hrygginn að stórum hluta, en syðst austan undir Melgerðisásnum er merkilegur gróðurreitur með skjólgóðum garði, Kvenfélagsreitur. Á skipulagssvæðinu norðanverðu er mikið gróðurbelti meðfram Hörgárbraut sem setur sterkan svip á umhverfið. Suðurendi þess nær að Melgerðisás.

Mikilvægt er við þéttingu byggðar að spilla ekki þessum sérstöku landslagseinkennum deiliskipulagssvæðisins.





4. Varðveislumat

Megintilgangur húsakannana er að leggja mat á varðveislugildi byggðarinnar og jafnframt að leggja mat á varðveislugildi einstakra húsa á svæði sem verið er að vinna eða til stendur að vinna deiliskipulag á. Vert er að taka fram að mat á varðveislugildi tekur á ytra útlit húsa en ekki innra skipulagi né breytingum á því.

Í þessari könnun er beitt aðferðafræði sem kennd hefur verið við SAVE aðferðafræðina sem upphaflega er dönsk aðferð við mat á varðveislu byggðar en hefur verið staðfærð að íslenskum aðstæðum.

Aðferðafræðin byggir á því að meta tiltekna þætti hjá hverju húsi fyrir sig og þar með verður matið markvissara og samræmdara. Hvert hús er metið samkvæmt eftirtöldum þáttum og er matið miðað við útlit hússins eins og það er þegar matið er framkvæmt.

1. Byggingarlistarlegt gildi
2. Menningarsögulegt gildi
3. Umhverfisgildi
4. Upprunaleg gerð
5. Tæknilegt ástand

Niðurstaða ú þessum matsþáttum er varðveislugildið og er því raðað í 3 flokka.

1. Hús með hátt varðveislugildi
2. Hús með miðlungs varðveislugildi
3. Hús með lágt varðveislugildi

4.1 Skútar, Ásbyrgi, Hjarðarholt og Melgerði

Hér er um að ræða stakstæð íbúðarhús með langa sögu og sem upphaflega voru býli í nágrenni Akureyrar. Sameiginlegt með þessum húsum er að í gegnum tíðina hafa verið gerðar misvel heppnaðar viðbyggingar og útlitsbreytingar á þeim öllum og rýrir það gildi þeirra við varðveislumat.

Húsin standa öll á Melgerðisás og hafa þann sess að vera upprunaleg húsaröð sem varðaði þjóðleiðina inn til bæjarins. Bent er á þetta meira til upplýsingar og fræðslu.

Húsaröðin fellur í flokkinn Hús með lágt varðveislugildi.

4.2 Skarðshlíð 23 – 40

Hér er um að ræða 5 stór fjölbýlishús sem standa í tveimur röðum sitt hvoru megin við Skarðshlíð og snúa gafli skáhalt að götu. Húsin eru öll 3 hæðir með kjallara, 18 eða 19 íbúðir í hverju húsi nema einu sem hefur 28 íbúðir. Húsin voru byggð á árunum 1965 til 1971.

Bygging þessarra húsa ásamt 5 annarra stórra fjölbýlishúsa nær Gleránni markaði tímamót í byggingarsögu Akureyrar. Þetta eru fyrstu stóru fjölbýlishúsin til að rísa í úthverfi á Akureyri. Öll voru þau byggð eftir teikningum frá Húsnæðismálastjórn Ríkisins nema eitt sem var teiknað á Teiknistofunni Ármúla.

Fjölbýlishúsin eru hvert um sig gott dæmi um byggingargerð þess tíma sem þau voru byggð á, þau hafa öll haldið sinni upprunalegu gerð og eru í mjög góðu ástandi. Öll eru húsin dæmigerð hús síns tíma og þess vegna mjög áhugaverð heild.

Húsaþyrpingin fellur í flokkinn Hús með miðlungs varðveislugildi og ætti að njóta hverfisverndar samkvæmt því.

4.3 Skarðshlíð 46

Skarðshlíð 46 er þriggja hæða hús byggt sem stúdentagarður. Byggingarár 1989. Í húsinu eru 10 íbúðir og 8 einstaklingsherbergi. Húsið er í þokkalega góðu ástandi.

Miðað við varveislumat samkvæmt fyrrgreindum þáttum sem metið er eftir fellur Skarðshlíð 46 í flokkinn Hús með lágt varðveislugildi.

4.4 Sunnuhvoll

Sunnuhvoll sem er byggt árið 1941 var upprunalega með flötu þaki, kassalaga með hornluggum. Um 1960 var byggt ris ofan á húsið, kvistir með bröttu skúrþaki eru sitt hvoru megin á risinu. Húsið er í mjög góðu standi

Miðað við varveislumat samkvæmt fyrrgreindum þáttum sem metið er eftir fellur Sunnuhvoll í flokkinn Hús með lágt varðveislugildi.