



AKUREYRARBÆR, SKIPULAGSDEILD

# Melgerðisás og umhverfi

SKIPULAGSLÝSING  
Júní 2015

## EFNISYFIRLIT

<b>1. ALMENNAR UPPLÝSINGAR</b> .....	<b>2</b>
1.1 Almennt .....	2
1.2 Tildrög deiliskipulagsvinnu.....	2
1.3 Gögn skipulagsáætlunar.....	3
1.4 Stefna aðalskipulags .....	3
1.5 Skipulagssvæði, afmörkun og aðkoma.....	4
1.6 Tengingar við aðrar áætlanir.....	4
1.7 Umhverfi og aðstæður.....	5
<b>2. VIÐFANGSEFNI DEILISKIPULAGSVINNU</b> .....	<b>5</b>
2.1 Markmið og forsendur aðalskipulagsbreytingar .....	5
2.2 Markmið og forsendur deiliskipulags.....	6
2.3 Megininntak skipulagstillögunnar .....	6
2.4 Reitir við Skarðshlíð.....	6
2.5 Reitir við Undirhlíð .....	6
2.6 Kvenfélagsreitur .....	7
2.7 Melgerðisás.....	7
2.8 Framsetning skipulagstillögunnar.....	7
<b>3. MÁLSMEÐFERÐ DEILISKIPULAGS</b> .....	<b>7</b>
3.1 Kynning .....	7
3.2 Samráð við gerð deiliskipulags .....	7
3.3 Auglýsing og samþykkt skipulags .....	7
3.4 Afgreiðsla skipulags.....	8
3.5 Tímaáætlun .....	8

## **1. Almennar upplýsingar**

### **1.1 Almennt**

Fyrirhugað er að gera deiliskipulag fyrir Melgerðisás og svæði milli Hörgárbrautar og Skarðshlíðar. Það nær frá Undirhlíð að sunnan og að suðurmörkum lóða við Litluhlíð. Í samræmi við 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 skal taka saman lýsingu á skipulagsverkefni þar sem fram koma áherslur bæjarstjórnar ásamt upplýsingum um forsendur, fyrirbyggjandi stefnu og fyrirhugað skipulagsferli.

Hugsanlegt er að vinnsla deiliskipulagsins hafi í för með sér að gera þurfi breytingu á Aðalskipulagi Akureyrar 2005 – 2018. Í samræmi við 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga skal þá taka saman lýsingu á breytingunni.

Skipulagslýsingin á því við um breytingar á aðalskipulagi og deiliskipulagi sem gerðar verða samhliða ef svo ber undir.

### **1.2 Tildrög deiliskipulagsvinnu**

Tildrög og markmið með deiliskipulagi á þessu svæði er að þétta byggð og nýta betur þá innviði sem eru til staðar, t.a.m. skóla og samgöngur.

Deiliskipulagið verður unnið af Gísla Kristinssyni arkitekt. Aðalskipulagsbreytingin verður unnin af Árna Ólafssyni hjá Teiknistofu arkitekta, Gylfa Guðjónssonar og félaga ehf.

### 1.3 Gögn skipulagsáætlunar

Skipulagslýsing þessi er sett fram í greinargerð. Deiliskipulagstillaga verður unnin í kjölfarið og verður sett fram á skipulagsuppdætti í mælikvarða 1:1000 og í greinargerð með skýringarmyndum.

Hugsanleg breyting á aðalskipulagi verður gerð samhliða og sett fram á skipulagsuppdætti í mælikvarða 10.000.

### 1.4 Stefna aðalskipulags

Í aðalskipulagi 2005 – 2018 segir um þéttingu byggðar:

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.

Með nýtingu slíkra svæða til íbúðarbyggðar verða þjónustukerfi bæjarins betur nýtt, bæði gatnakerfi, lagnir og stofnanir. Enn fremur má nýta uppbyggingu þessara reita til þess að bæta skörðotta og víða gisna bæjarmynd og auka gæði umhverfisins, bæði hvað snertir bæjarmynd og veðurfar.

Úrklippa úr töflu í aðalskipulagi um ný uppbyggingarsvæði innan núverandi byggðar og í jaðri hennar.

1.33.17 Íb	1,6	Þétting byggðar á Melgerðisási	Opið óbyggt svæði	Þéttleiki 10-25 íb/ha
1.33.16 O <sup>68</sup>	0,7	Íþrótt- og æfingarsvæði	Óbyggt	Uppbygging og frágangur skv. deiliskipulagi



Mynd 1. Aðalskipulag Akureyrar 2005-2018

## 1.5 Skipulagssvæði, afmörkun og aðkoma

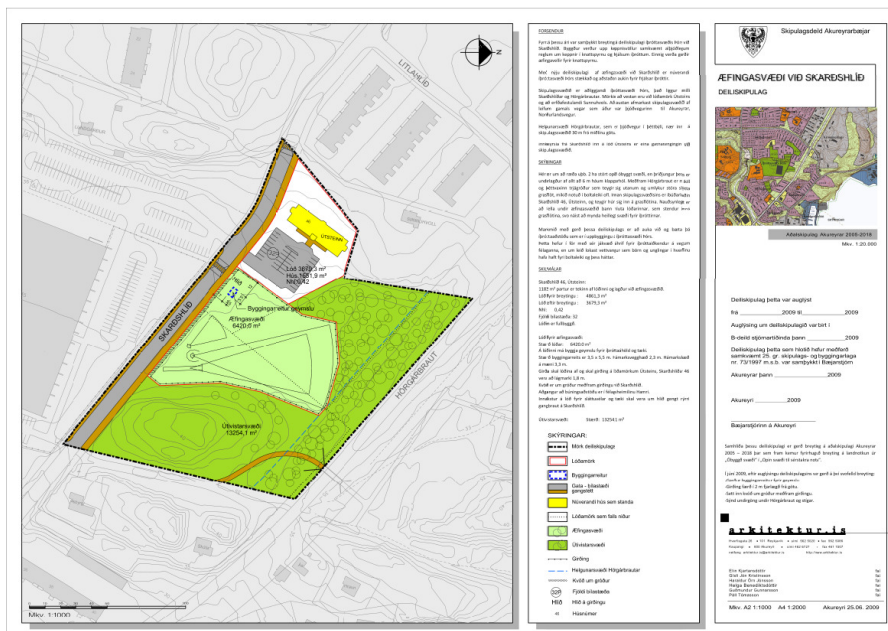
Skipulagssvæðið er 11,4 ha að stærð. Það liggur á milli Hörgárbrautar og Skarðshlíðar frá Undirhlíð að sunnan og að lóðamörkum við Litluhlíð. Einnig teygir svæðið sig eftir Melgerðisás til suðurs að lóðamörkum Áshlíðar og Háhlíðar. Að vestan liggur það að lóð Glerárskóla og íþróttasvæðis Þórs. Aðkoma að öllum lóðum á skipulagssvæðinu er frá Skarðshlíð fyrir utan Melgerði og Hjarðarholt. Þau hafa aðkomu frá vegslóða sem áður var þjóðvegurinn inn til bæjarins og liggur ofan á Melgerðisásnum.



Mynd 2. Skipulagssvæðið

## 1.6 Tengingar við aðrar áætlanir

Skipulagssvæðið leggst að deiliskipulagi Hlíðahverfis – suðurhluta að sunnan sem tók gildi 29. nóvember 2012 og deiliskipulagi íþróttasvæðis Þórs að vestan sem tók gildi 10. ágúst 2001. Deiliskipulagið „Æfingasvæði við Skarðshlíð“ er innan marka skipulagssvæðisins og fellur úr gildi samfara gildistöku deiliskipulagsins sem hér um ræðir.



Mynd 3. Deiliskipulag æfingasvæðis við Skarðshlíð. Tók gildi 11. ágúst 2009.

## 1.7 Umhverfi og aðstæður

Melgerðisás er um 500 m langur jökulsorfinn klapparhryggur í stefnu norður-suður og liggur milli Höfðahlíðar og Hörgárbrautar. Parna lá áður þjóðleiðin inn til Akureyrar. Hún hlykkjaðist eftir ásnnum endilöngum, niður þar sem Háhlíð er nú, og að gömlu brúnni yfir Glerá.

Á ásnnum eru 5 íbúðarhús sem standa meðfram gamla þjóðveginum. 5 þriggja hæða fjölbýlishús byggð á árunum kringum 1970 eru á skipulagssvæðinu sunnanverðu. Nyrst á svæðinu er íbúðarhúsið Sunnuhvoll byggt 1938 og Skarðshíð 46 stúdentagarður, þriggja hæða hús byggt árið 1989. Húsakönnun verður gerð um öll núverandi hús á skipulagssvæðinu.

Aðstæður við ásin eru þannig að vestan við hann er lárétt slétta þar sem eru Glerárskóli og íþróttasvæði Þórs. Austan megin liggur landið allt neðar og hallar í átt frá ásnnum. Þessi hlið hans myndar brattan klettavegg móti austri, en ásin er því sem næst láréttur að ofan. Þar sem klettaveggurinn er hæstur er hann allt að átta metra hár snarbrattur veggur.

Syðst austan undir Melgerðisásnum er gróðurreitir með skjólgóðum garði, Kvenfélagsreitir. Langt og mikið gróðurbelti liggur meðfram Hörgárbraut frá hringtorgi við Síðubraut og inná skipulagssvæðið norðanvert. Suðurendi þess er við Melgerðisás.

Deiliskipulagið fellur ekki undir lög um umhverfismat áætlana nr. 105/2006 en gerð verður grein fyrir áhrifum deiliskipulagsins á umhverfið í samræmi við 12. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

## 2. Viðfangsefni deiliskipulagsvinnu

### 2.1 Markmið og forsendur aðalskipulagsbreytingar

Markmið og forsendur aðalskipulagsbreytingar er að gera mögulegt að nýta óbyggð svæði til þéttingar byggðar.

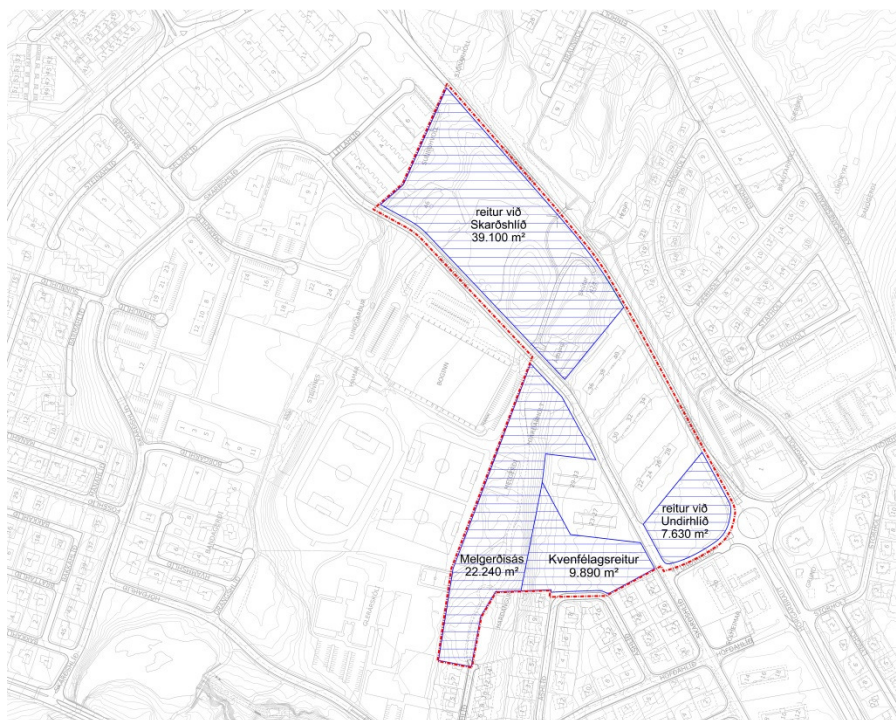
## 2.2 Markmið og forsendur deiliskipulags

Markmið með gerð deiliskipulags fyrir Melgerðisás og umhverfi er fyrst og fremst að þetta byggð. Með þéttingu byggðar nást fram markmið um betri nýtingu innviða samfélagsins. Hlíðahverfi á Akureyri byggðist upp á árunum milli 1965 og 1980. Nú 35 - 50 árum seinna er stór hluti íbúa hverfisins eldra fólk og barnlaust. Í nýjar íbúðir kemur nýtt fólk með börn sem munu ganga í Glerárskóla þar sem nemendafjöldi hefur dregist saman. Á sama hátt nýtast einnig aðrir innviðir í hverfinu betur. Gatnakerfi, lagnir, stofnanir og þjónusta. Eins má segja að samfélagið spari sér uppbyggingu þessara innviða með byggingu nýrra íbúða í eldri hverfum.

## 2.3 Megininntak skipulagstillögunnar

Við gerð deiliskipulagsins verða 4 reitir til umfjöllunar á skipulagssvæðinu.

1) Reitur við Skarðshlíð, 2) Reitur við Undirhlíð, 3) Kvenfélagsreitur, 4) Melgerðisás.



Mynd 4. Reitir til umfjöllunar á skipulagssvæðinu.

## 2.4 Reitur við Skarðshlíð

Reiturinn er 3,9 ha að stærð og þar eru fyrir íbúðarhúsin Sunnuhvoll, Ásbyrgi og Skútar. Einnig Skarðshlíð 46 stúdentagarður. Fyrir á svæðinu er einnig „Opð svæði til sérstakra nota“, í aðalskipulagi merkt 1.33.16 O, æfingasvæði við Skarðshlíð. U.þ.b. helmingur svæðisins er sléttlendi sem virðist vera gott land til þéttingar byggðar.

## 2.5 Reitur við Undirhlíð

Í suðausturhorni deiliskipulagssvæðisins er „Óbyggt svæði“ 0,7 ha að stærð með götur á þrjár hliðar, Hörgárbraut, Undirhlíð og Skarðshlíð. Til þéttingar byggðar má á þessum stað gera lóð t.d. fyrir þjónustu sem þarf að liggja vel við umferð.

## 2.6 Kvenfélagsreitur

Engin breyting er fyrirhuguð á notkun Kvenfélagsreits, en kveða má nánar á um innra skipulag reitsins með ákvæðum í deiliskipulagi.

## 2.7 Melgerðisás

Reiturinn er samkv. aðalskipulagi „Íbúðarsvæði“ merkt 1.33.17 Íb, þéttleiki 10-25 íb/ha. Fyrir á reitnum eru íbúðarhúsin Hjarðarhagi og Melgerði. Til þéttingar byggðar má gera lágrest hús 1 og/eða 1 ½ hæð.

## 2.8 Framsetning skipulagstillögunnar

Á deiliskipulagsupprættinum verða sýnd, núverandi byggingar, lóðamörk, byggingarreitir, byggingarmagn og nýtingarhlutfall lóða. Einnig götur, stígar, bílastæði, gróður, sorpgæymslur, girðingar, ofl. sem máli skiptir að fram komi. Í greinargerð verður þessum atriðum lýst nánar og gerðir skilmálar.

## 3. Málsmeðferð deiliskipulags

### 3.1 Kynning

Í samræmi við 1. mgr. 30 gr. og 1. mgr 40. gr. skipulagslaga er skipulagslýsingin tekin fyrir í skipulagsnefnd og bæjarstjórn í júní og júlí 2015. Hún verður auglýst í lok júlí og verður aðgengileg á heimasíðu skipulagsdeildar Akureyrar [www.akureyri.is/skipulagsdeild](http://www.akureyri.is/skipulagsdeild) og í þjónustuanddyri Ráhúss Akureyrar. Kynning á aðalskipulagsbreytingunni í samræmi við 2. mgr. 30. gr og deiliskipulaginu í samræmi við 4. mgr. 40. gr. verður auglýst í október 2015.

### 3.2 Samráð við gerð deiliskipulags

Við gerð deiliskipulagsins skal eftir föngum leita eftir sjónarmiðum og tillögum íbúa og annarra þeirra sem hagsmuna eiga að gæta. Það skal gert með virku samráði gegnum allt skipulagsferlið.

Sérstaklega skal þess gætt að unnt sé að framfylgja kröfum sem gerðar eru í lögum og reglugerðum. Samráð skal haft við umsagnaraðila og aðra sem eftirlitsskildur kunna að hafa með málefnum sem skipulagið fjallar um.

- Skipulagsstofnun
- Vegagerðina
- Norðurorka
- Hverfisnefnd Holta- og Hlíðahverfis
- Íþróttafélagið Þór
- Ungmennafélag Akureyrar
- Viðeigandi nefndir og ráð Akureyrarbæjar

### 3.3 Auglýsing og samþykkt skipulags

Skipulagstillögunar verða teknar fyrir í skipulagsnefnd og bæjarstjórn í október 2015 og samþykktar til auglýsingar í samræmi við 1. mgr. 31. gr. og 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga. Að því loknu verða skipulögin auglýst með 6 vikna athugasemdafresti og verða aðgengileg á heimasíðu skipulagsdeildar Akureyrar [www.akureyri.is/skipulagsdeild](http://www.akureyri.is/skipulagsdeild), í þjónustuanddyri Ráhúss Akureyrar og hjá Skipulagsstofnun.

### 3.4 Afgreiðsla skipulags.

Samkv. 42. gr. skipulagslaga verður deiliskipulagið sem samþykkt hefur verið af sveitarstjórn og samantekt um málsmeðferð ásamt athugasemdum og umsögnum um þær sent til Skipulagsstofnunar.

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins verður birt í B-deild Stjórnartíðinda að lokinni endanlegri afgreiðslu sveitarstjórnar á tillögnum.

### 3.5 Tímaáætlun

apr - júní	2015	Undirbúningur, skipulagslýsing.
júní - júlí	2015	Skipulagslýsing, húsakönnun.
ág - okt	2015	Deiliskipulagsvinna, kynning.
október	2015	Skipulagsnefnd og bæjarstjórn samþykkja að auglýsa tillögnum.
okt - nóv	2015	Athugasemdafrestur og afgreiðsla athugasemda hjá Skipulagsnefnd.
desember	2015	Samþykkt bæjarstjórnar, Skipulagsstofnunar og auglýsing um gildistöku.