



AKUREYRARBÆR
MENNTASKÓLINN Á AKUREYRI OG AÐLIGGJANDI ÍBÚÐARSVÆÐI
DEILISKIPULAG – TILLAGA
GREINARGERÐ MEÐ SKIPULAGS- OG BYGGINGARSKILMÁLUM

ÚTGÁFA 0.0
 13.04.2016
 UNNIÐ FYRIR AKUREYRARBÆ



Samþykktir.....	3
1 Forsendur.....	4
1.1 Aðdragandi og tilgangur	4
1.2 Almennar upplýsingar.....	4
1.3 Staðhættir.....	4
1.4 Afmörkun skipulagssvæðisins og stærð	5
1.5 Skipulagsleg staða.....	6
1.5.1 Aðalskipulag	6
1.5.2 Deiliskipulag	7
1.6 Minjar	8
1.7 Húsavernd.....	9
1.8 Gögn deiliskipulags	9
1.9 Samráð.....	10
2 Deiliskipulag.....	11
2.1 Íbúðarsvæði.....	11
2.2 Skólahúsnaði.....	11
2.2.1 Viðbygging við matsal heimavistar.....	11
2.2.2 Hæð ofan á Möðruvelli	12
2.2.3 Íþróttasvæði	12
2.3 Samgöngur.....	12
2.3.1 Gatnakerfi.....	12
2.3.2 Gangstígar og gangstéttar	14
2.3.3 Bílastæði.....	16
2.3.4 Hjólastæði	18
2.3.5 Almennings­samgöngur.....	18
2.4 Almenningsgarður/útvistarsvæði.....	18
2.5 Útsýnis- og áningarstaður.....	19
2.6 Lóðir.....	20
2.6.1 Lóð Menntaskólans á Akureyri.....	20
2.6.2 Aðrar lóðir	20
2.7 Byggingarreitir	21
2.8 Veitur	22
2.8.1 Rafmagn og vatn	22
2.8.2 Fráveita.....	22

2.8.3	Kvaðir.....	22
2.9	Skilti	22
2.10	Varðveisla minja	22
2.11	Breytingar frá gildandi deiliskipulagi	23
3	Almennir skilmálar	24
3.1	Almennt	24
3.2	Breytingar á húsum, viðbyggingar og bílgeymslur	24
3.2.1	Möðruvallastræti 3.....	24
3.2.2	Möðruvallastræti 8.....	24
3.3	Hönnun og uppdrættir	24
3.4	Mæliblöð.....	25
3.5	Sorpgeymslur og sorpgámar.....	25
3.6	Frágangur lóða.....	25
4	Sérákvæði.....	26
4.1	Almennt	26
4.2	A – Viðbygging við matsal núverandi heimavistar	26
4.3	B – Hæð ofaná Möðruvelli.....	26
5	Umhverfisáhrif	27
6	Húsakönnun – niðurstaða	28
6.1	Varðveislumat- mat á varðveislugildi	28
6.2	Niðurstaða varðveislumats.....	30
6.2.1	Friðlýst hús, friðuð hús og hús sem eru umsagnarskyld	32
6.2.2	Tillaga að friðlýsingu húsa	34
6.2.3	Tillögur um hverfisvernd í deiliskipulagi	34
6.2.4	Skilmálar í deiliskipulagi og almenn tilmæli í varðveislu	36

Samþykktir

Deiliskipulag þetta, sem auglýst hefur verið skv. 41 gr. skipulagslaga nr. 123 / 2010

frá _____ til _____ var samþykkt í bæjarstjórn Akureyrar þann _____

Bæjarstjóri Akureyrar

Deiliskipulag þetta öðlaðist gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda

þann _____

1 Forsendur

Landslag ehf. vinnur nú að gerð deiliskipulags sem nær yfir lóð Menntaskólans á Akureyri ásamt aðliggjandi íbúðarsvæðum.

1.1 Aðdragandi og tilgangur

Talin er þörf á deiliskipulagi fyrir svæðið þar sem m.a. verður farið yfir samgöngumál í hverfinu. Áhersla er á aðgengi gangandi vegfarenda um skipulagssvæðið, bílastæðamál í húsagötum og á lóð Menntaskólans ásamt mögulegum endurbótum á gatnamótum Hrafnagilsstrætis og Eyrarlandsvegur.

Skv. skipulagslögum nr. 123/2010 skal við upphaf vinnu við gerð skipulagsáætlunar taka saman lýsingu á skipulagsverkefninu þar sem m.a. er skýrt hvernig staðið verði að skipulagsgerðinni.

Skipulagslýsing vegna fyrirhugaðs deiliskipulags var samþykkt til kynningar á fundi skipulagsnefndar 15. apríl 2015 og á fundi bæjarstjórnar 21. apríl 2015. Skipulagslýsingin var auglýst frá 29. apríl – 13. maí 2015. Umsagnir bárust frá Norðurorku, Minjastofnun Íslands og Skipulagsstofnun auk einnar athugasemdar frá íbúa á svæðinu. Tekið er tillit til umsagna og athugasemdar í vinnu við deiliskipulag.

1.2 Almennar upplýsingar

Viðfangsefni deiliskipulagsins er að gera deiliskipulag sem nær yfir lóð Menntaskólans á Akureyri ásamt aðliggjandi íbúðarsvæðum.

Skilmálar þessir gilda fyrir skipulagssvæðið (sjá nánar í kafla 3). Í deiliskipulagi verður einnig gerð grein fyrir lóðarmörkum, aðkomuleiðum, byggingarreitum, nýtingarhlutfalli og öðrum þeim ákvæðum sem ástæða er að skilgreina í deiliskipulagi.

Verði breytingar á skilmálum þessum, verður þeirra getið í þessari grein, í þeirri röð sem þær verða afgangar. Breytingar verða dagsettar og skilmálarnir fá nýtt útgáfunúmer. Fyrsta útgáfa er ónúmeruð, næsta útgáfa er merkt 0.1 ásamt dagsetningu breytinga og svo framvegis .

1.3 Staðhættir

Skipulagssvæðið nær yfir lóð Menntaskólans á Akureyri ásamt fullbyggðum aðliggjandi íbúðarsvæðum (sjá nánar í köflum 2.1 og 2.2).

Íbúðarsvæðin innan skipulagssvæðisins eru fullbyggð. Íbúðarhúsin við Hrafnagilsstræti, Skólastíg, Laugagötu og Möðruvallastræti eru byggð á árunum 1930-1950. Húsin við Eyrarlandsveg, norðan Hrafnagilsstrætis, er flest frá þriðja áratug síðustu aldar en sunnan Hrafnagilsstrætis eru húsin við Eyrarlandsveg frá misjöfnum tímum. Nýjustu húsin í hverfinu eru við Barðstún en þau eru flest frá því um miðjan sjöunda áratug síðustu aldar.

Innan svæðisins er lóð Menntaskólans á Akureyri en skv. gildandi aðalskipulagi þjónar skólalóðin einnig því hlutverki að vera útivistarsvæði fyrir almenning.

Frekari upplýsingar um hús á íbúðarlóðum og húsnaði skólans má finna í húsakönnun fyrir skipulagssvæðið.

Á gatnamótum Eyrarlandsvegjar og Hrafnagilsstrætis stendur afsteypa af styttunni Útlagar (1898-1900) eftir Einar Jónsson en ekkja Einars gaf Akureyrarbæ styttuna. Styttan er á graseyju sem er umlukin götum í allar áttir og því er aðgengi að henni slæmt. Á vetrum eru snjóruðningar gjarnar umhverfis styttuna á alla kanta sem skyggja á hana.



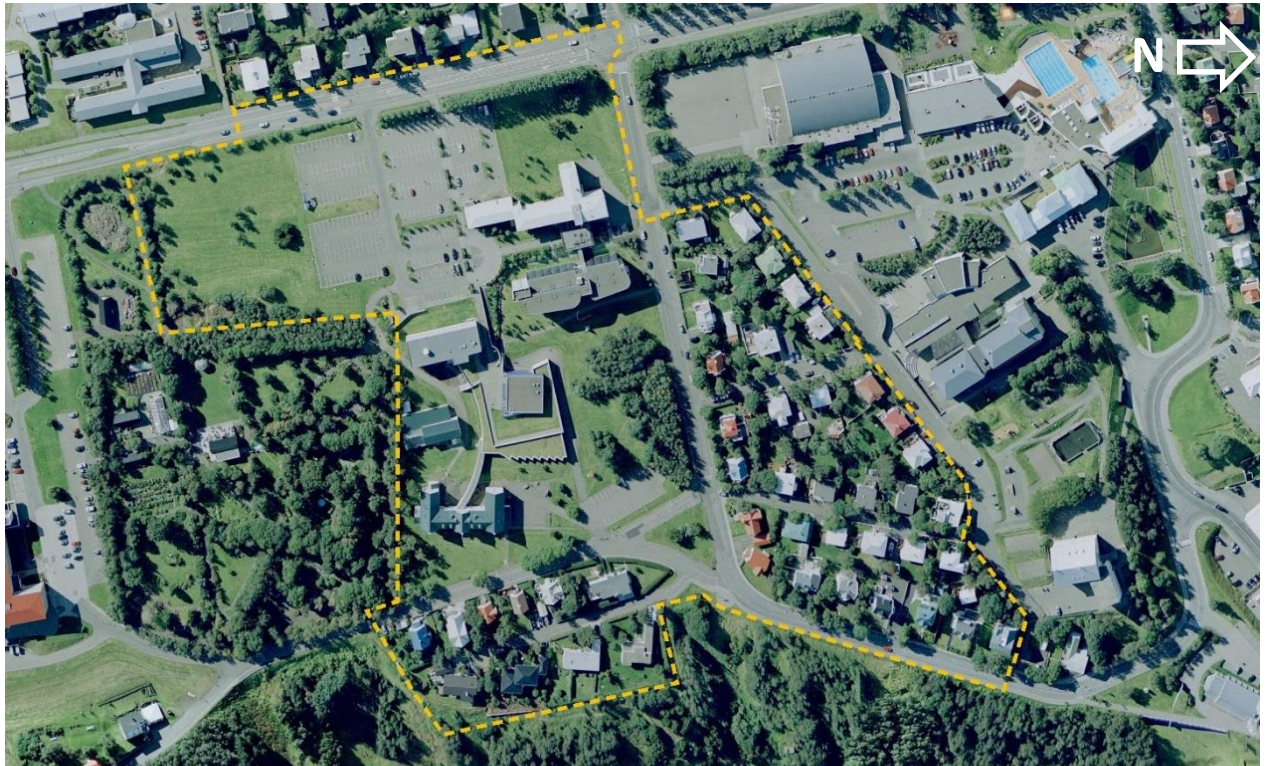
Mynd 1. Styttan Útlagar eftir Einar Jónsson.

Til er deiliskipulag fyrir lóð Menntaskólans frá árinu 2001 en ekki er til deiliskipulag fyrir þau aðliggjandi íbúðarsvæði sem eru innan skipulagsmarkana.

1.4 Afmörkun skipulagssvæðisins og stærð

Svæðið sem deiliskipulagið nær til afmarkast af Þórunnarstræti, Hrafnagilsstræti (að Skólastíg), Skólastíg, Eyrarlandsvegi, austurmörkum lóða við Barðstún og lóðarmörkum Menntaskólans á Akureyri til suðurs. Hluti Þórunnarstrætis er innan skipulagssvæðisins til að mörk skipulagsins séu í samræmi við mörk aðliggjandi deiliskipulags.

Skipulagssvæðið er alls um 9,2 ha að flatarmáli.



Mynd 2. Afmörkun skipulagssvæðisins.

1.5 Skipulagsleg staða

1.5.1 Aðalskipulag

Samkvæmt gildandi aðalskipulagi Akureyrar 2005-2018 er hluti skipulagssvæðisins skilgreindur sem *íbúðarsvæði*, þ.e. íbúðargötunar Barðstún, Skólastígur, Laugargata, Hrafnagilsstræti, Möðruvallastræti og Eyrarlandslegur.

Skipulagsákvæði fyrir *íbúðarsvæðið* í kafla 4.2 í aðalskipulagi eru að um sé að ræða fullbyggt og fullmótað hverfi.

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
2.52.3 Íb	3,9	Suðurbrekka 1		Fullbyggt, fullmótað hverfi

Lóð Menntaskólans á Akureyri er skilgreind sem *blönduð landnotkun; svæði fyrir þjónustustofnanir og opið svæði til sérstakra nota*.

Skipulagsákvæði fyrir svæðið í aðalskipulagi eru að uppbygging sé samkvæmt deiliskipulagi og að um sé að ræða stofnanasvæði með útvistargildi í gildandi aðalskipulagi Akureyrar 2005-2018.

Í kafla 4.3 *Svæði fyrir þjónustustofnanir* er eftirfarandi umfjöllun um stofnanalóðir með útvistargildi:

- Víða um bæinn eru stórar stofnanalóðir sem nýtast íbúum til leikja, íþróttar og ýmissa athafna og hafa þannig ótvírætt almennt útvistargildi. Nokkur slík svæði eru auðkennd á aðalskipulagsuppdraetti sem stofnanalóðir með útvistargildi.

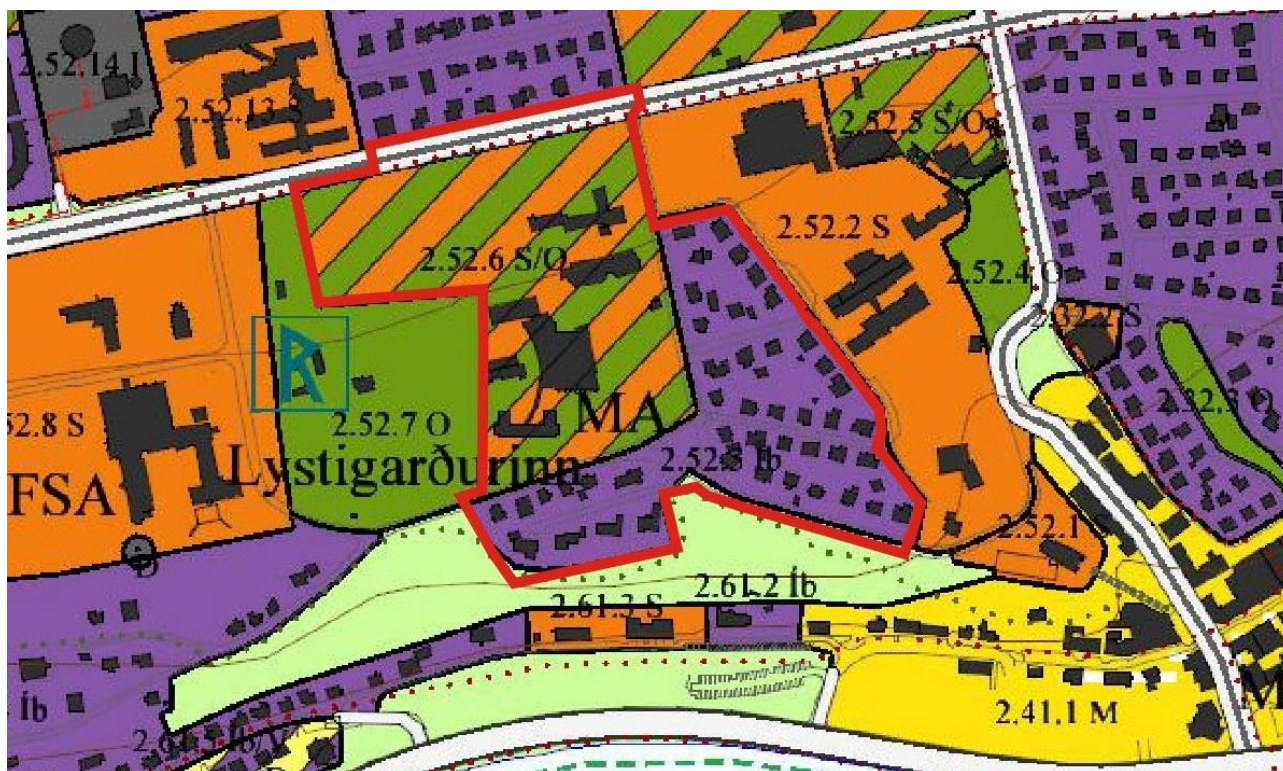
Í kafla 2.3.6 Menningar- og menntamál er eftirfarandi deilimarkmið fyrir framhaldsskóla:

- Fjölbreytt framhaldsskólanám verði í boði og skólunum verði tryggðir vaxtarmöguleikar. Leiðir almenningsvagna að skólunum verði sem bestar og göngu- og hjólreiðastígar sem greiðfærastir.

Í kafla 4.3 og 4.13 er eftirfarandi umfjöllun um svæði fyrir *blandaða landnotkun; svæði fyrir þjónustustofnanir og opið svæði til sérstakra nota* innan skipulagssvæðisins:

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
2.52.6 S/O	4,9	Menntaskólinn á Akureyri	Framhaldsskóli og heimavist	Uppbygging skv. deiliskipulagi. Stofnanasvæði með útrivstargildi

Hluti Þórunnarstrætis er innan skipulagssvæðisins en gatan er í aðalskipulagi skilgreind sem *tengibraut*. Þá er *aðalstígur* skilgreindur austan Þingvallastræti í aðalskipulagi.



Mynd 3. Hluti aðalskipulags Akureyrar 2005-2018 (skipulagssvæðið afmarkað með rauðri línu).

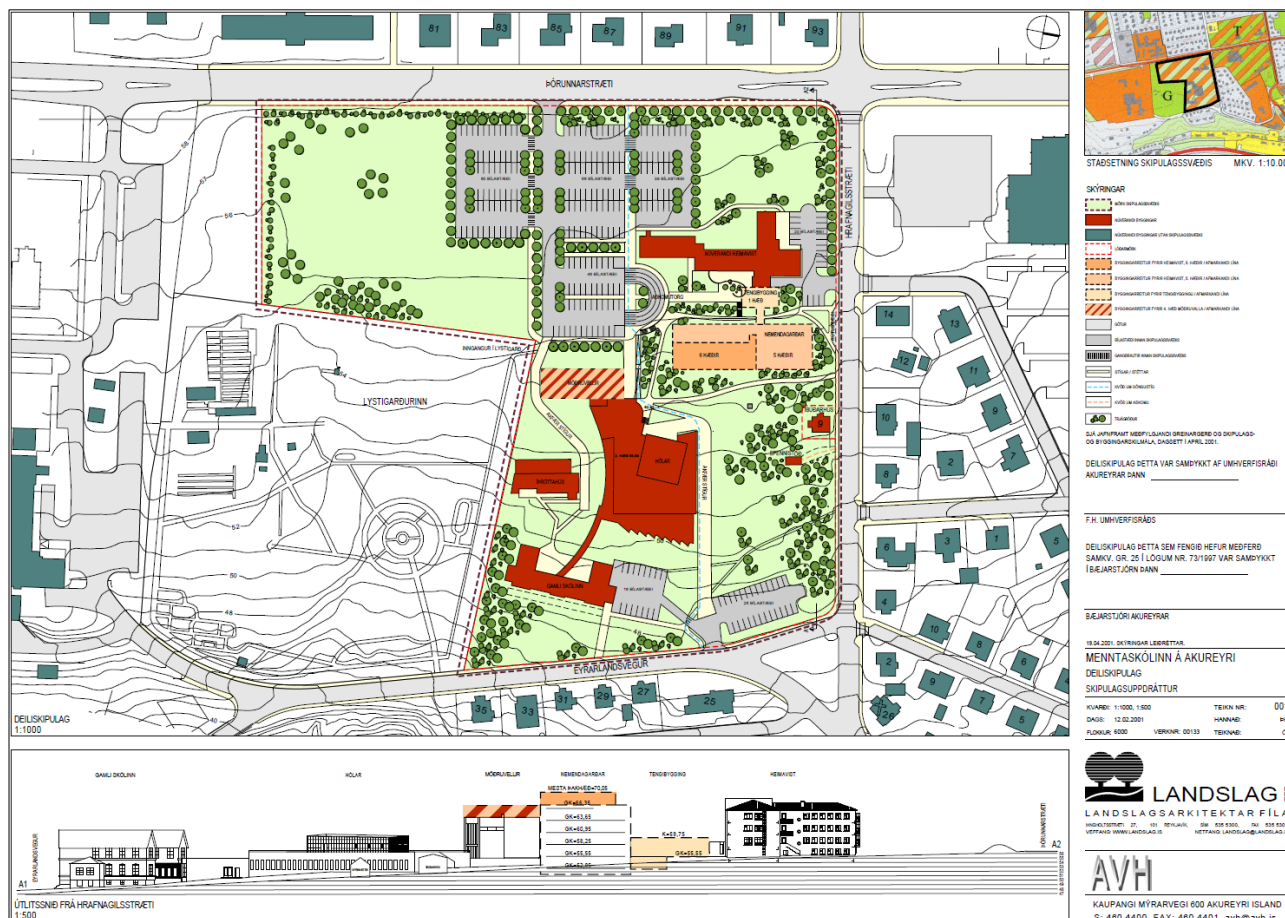
1.5.2 Deiliskipulag

Gert er ráð fyrir að deiliskipulag verði í samræmi við gildandi aðalskipulag.

Deiliskipulagið fellur ekki undir lög nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana þar sem deiliskipulagið mun ekki fela í sér framkvæmdir sem háðar eru mati á umhverfisáhrifum. Aftur á móti verður gerð grein fyrir áhrifum deiliskipulagsins á umhverfið í samræmi við 12. grein skipulagslaga nr. 123/2010.

Innan þess svæðis sem fyrirhugað deiliskipulag nær til er í gildi deiliskipulag fyrir lóð Menntaskólans á Akureyri frá árinu 2001. Gert er ráð fyrir að deiliskipulagið verði felld úr gildi

með gildistöku deiliskipulags fyrir Menntaskólinn á Akureyri og aðliggjandi íbúðarsvæði, en þeir skilmálar sem við eiga í hverju tilfalli verða nýttir í vinnu við nýtt deiliskipulag.



Mynd 4. Deiliskipulag Menntaskólans á Akureyri, staðfest 24. apríl 2001.

1.6 Minjar

Vegna vinnu við Aðalskipulag Akureyrar 2005-2018 var unnin fornleifaskráning í landi Akureyrarbæjar¹. Skv. umsögn Minjastofnunar Íslands eru þrjár minjastaðir skráðir innan skipulagssvæðisins:

Ey-299:012. Heimild um brunn

Ey-300:001. Barð, bæjarhóll, bústaður

Ey-300:002. Heimild um stríðsminjar

Ljóst er skv. minjaskráningu að minjastaður Ey-299:012 er ekki innan skipulagssvæðisins heldur innan Lystigarðsins og því eru aðeins tveir minjastaðir innan skipulagssvæðisins.

¹ Adolf Friðriksson og Orri Vigfússon. *Fornleifaskráning í Eyjafirði. Fornleifar í landi Stóra-Eyrarlands og Kotár (FS034-95025)*. Akureyri, 1997.

Í kafla 2.10, varðveisla minja, er fjallað um hvort og hvaða áhrif fyrirhugaðar framkvæmdir skv. deiliskipulagi hafa á minjastaði þess.

Minnt er á 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 en þar segir:

”Finnist fornminjar sem áður voru ókunnar, t.d. undir yfirborði jarðar, sjávar, vatns eða í jökli, skal skýra Minjastofnun Íslands frá fundinum svo fljótt sem unnt er. Sama skylda hvílir á landeiganda og ábúanda er þeir fá vitneskju um fundinn. Ef fornminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmd verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd án tafar. Skal Minjastofnun Íslands láta framkvæma vettvangskönnun umsvifalaust svo skera megi úr um eðli og umfang fundarins. Stofnuninni er skylt að ákveða svo fljótt sem auðið er hvort verki megi fram halda og með hvaða skilmálum. Óheimilt er að halda framkvæmdum áfram nema með skriflegu leyfi Minjastofnunar Íslands.”

1.7 Húsavernd

Eitt hús innan skipulagssvæðisins er friðlýst skv. lögum um menningarminjar nr. 80/2012 og er það eftirfarandi:

Menntaskólinn á Akureyri – Gamli skóli

Byggingarár: 1904-1905.

Hönnuður: Sigtryggur Jónsson.

Friðað í B-flokki af bæjarstjórn 4. október 1977 samkvæmt 2. mgr. 26. gr. og 27. gr. Þjóðminjalaga nr. 52/1969.

Breytingar á friðlýstum húsum þarf að vinna í samvinnu við Minjastofnun Íslands en einnig er áskilið að húsafriðunarnefnd fjalli um breytingar á friðlýstum húsum skv. 9. gr. laga um menningarminjar. Þá eru nokkur hús innan skipulagssvæðisins eldri en 100 ára og þar með friðuð skv. lögum um menningarminjar nr. 80/2012.

Frekari upplýsingar um húsavernd má sjá í húsakönnun fyrir skipulagssvæðið².

1.8 Gögn deiliskipulags

Deiliskipulag Menntaskólans á Akureyri ásamt fullbyggðum aðliggjandi íbúðarsvæðum samanstandur af eftirtöldum gögnum:

- Greinargerð með forsendum og skipulags- og byggingarskilmálum.
- Deiliskipulagsuppdráttur í mælikvarða 1:1000 í A1.
- Húsakönnun fyrir skipulagssvæðið.

² Landslag ehf. *Menntaskólinn á Akureyri og aðliggjandi íbúðarsvæði, Akureyri, húsakönnun 2015.* Unnið fyrir Skipulagsdeild Akureyrar. Akureyri, ágúst 2015.

1.9 Samráð

Í vinnu við deiliskipulag eða á auglýsingartíma deiliskipulagsins er haft samráð við ýmsa hagsmunaaðila sem tengjast beint því sem snertir deiliskipulagsgerðina.

Helstu samráðsaðilar í vinnu við deiliskipulag eru eftirfarandi:

- Menntaskólinn á Akureyri og Ríkiseignir
- Ferðamálastofa
- Minjastofnun Íslands
- Norðurorka
- Hverfisnefnd (Brekka og Innbær)
- Lundur fasteignarfélag
- Slökkvilið Akureyrar
- Viðeigandi nefndir og deildir Akureyrarbæjar

2 Deiliskipulag

Skipulagssvæðið eru fullbyggð íbúðarhverfi ásamt lóð Menntaskólans á Akureyri.

Í deiliskipulagi er m.a. gerð grein fyrir lóðarmörkum, byggingarreitum, nýtingarhlutfalli og öðrum þeim ákvæðum sem ástæða er til að skilgreina í deiliskipulagi.

2.1 Íbúðarsvæði

Íbúðarsvæðin innan skipulagssvæðisins eru fullbyggð. Íbúðarhúsin við Hrafnagilsstræti, Skólastíg, Laugagötu og Möðruvallastræti eru byggð á árunum 1930-1950. Húsin við Eyrarlandsveg, norðan Hrafnagilsstrætis, eru flest frá þriðja áratug síðustu aldar en sunnan Hrafnagilsstrætis eru húsin við Eyrarlandsveg frá misjöfnum tímum. Nýjustu húsin í hverfinu eru við Barðstún en þau eru flest frá því um miðjan sjöunda áratug síðustu aldar.

Frekari upplýsingar um hús á íbúðarlóðum má finna í húsakönnun fyrir skipulagssvæðið.

Ekki er heimilt að breyta fjölda íbúða í núverandi íbúðarhúsum.

2.2 Skólahúsnæði

Núverandi skólahúsnæði innan lóðarinnar er um 11 þúsund m² í sex byggingum sem taldar eru upp hér að neðan (byggingarár innan sviga):

- Gamli skóli (1904-1905)
- Íþróttahús (1905)
- Möðruvellir (1969)
- Eldri heimavist (1946-1966)
- Nýrri heimavist (2003)
- Hólar (1996)

Innan lóðar skólans er einnig spennistöð Norðurorku sem byggð var árið 1960.

Heimavist MA og VMA er innan skólalóðarinnar en heimavistin er í eigu sjálfseignastofnunarinnar Lundar³. Á heimavistinni búa um 330 nemendur á veturna en yfir sumarmánuðina rekur Hótel Edda hótél í heimavistinni.

Í deiliskipulagi er ekki gert ráð fyrir nýjum byggingum innan lóðarinnar fyrir utan viðbyggingu við núverandi matsal skólans í eldri heimavist skólans ásamt hæð ofan á Möðruvelli.

2.2.1 Viðbygging við matsal heimavistar

Gert er ráð fyrir viðbyggingu við matsal til vesturs frá núverandi matsal. Núverandi matsalur er hálf niðurgrafinn rúmar um 160 manns í mat, en þyrfti að rúma um 400 manns í einu svo að húsnæði skólans uppfylli þær kröfur sem gerðar eru til nútíma skólahúsnæðis fyrir þann fjölda nemenda sem stundar nám við skólann.

³ Heimavist MA og VMA er heimavist fyrir nemendur sem stunda nám við Menntaskólann á Akureyri og Verkmenntaskólann á Akureyri.

Ofan á matsal er möguleiki að hafa þakgarð með aðgengi frá annarri hæð núverandi heimavistar.



Mynd 5. Staðsetning fyrirhugaðrar viðbyggingar við matsal til vesturs frá núverandi matsal. Gluggar núverandi matsalar eru til hægri á myndinni en matsalurinn er hálfniðurgrafinn.

2.2.2 Hæð ofan á Möðruvelli

Gert er ráð fyrir þeim möguleika að byggja eina hæð ofan á Möðruvelli. Núverandi bygging er kjallari og tvær hæðir en möguleiki er að byggja þriðju hæðina.

2.2.3 Íþróttasvæði

Vestan íþróttahús er gert ráð fyrir fjölnota íþróttasvæði sem m.a. nýtast við kennslu.

2.3 Samgöngur

Hluti Þórunnarstrætis er innan skipulagssvæðisins en gatan er í aðalskipulagi skilgreind sem *tengibraut*. Hámarkshraði á Þórunnarstræti er 50 km/klst. og gert er ráð fyrir að svo verði áfram. Aðrar götur innan skipulagssvæðisins eru og verða áfram með hámarkshraða 30 km/klst. Húsagötur innan skipulagssvæðisins eru fremur þröngar en þar sem bílastæði eru víða ekki innan íbúðarlóða eru óskilgreind langstæði víða meðfram húsagötum. Í deiliskipulaginu eru bílastæði meðfram götum skilgreind sérstaklega til að bæta flæði umferðar um húsagötur (sjá nánar í kafla 2.3.3).

Gangstéttar eru meðfram öllum götum innan skipulagssvæðisins en í sumum tilfellum aðeins öðru megin götu vegna þrengsla í götukassa. Í deiliskipulaginu er m.a. gert ráð fyrir breikkun stéttar við austanvert Þórunnarstræti, vestan Eyrarlandsvegar og sunnanvert Hrafnagilsstræti (sjá nánar í kafla 2.3.2).

2.3.1 Gatnakerfi

Götur innan skipulagssvæðisins eru með tvístefnu með eftirfarandi undirtekningum þar sem er einstefna:

- *Möðruvallarstræti*, frá Skólastíg að Hrafnagilsstræti.

Ekki er gert ráð fyrir að breyting verði á þessu fyrirkomulagi í deiliskipulagi.

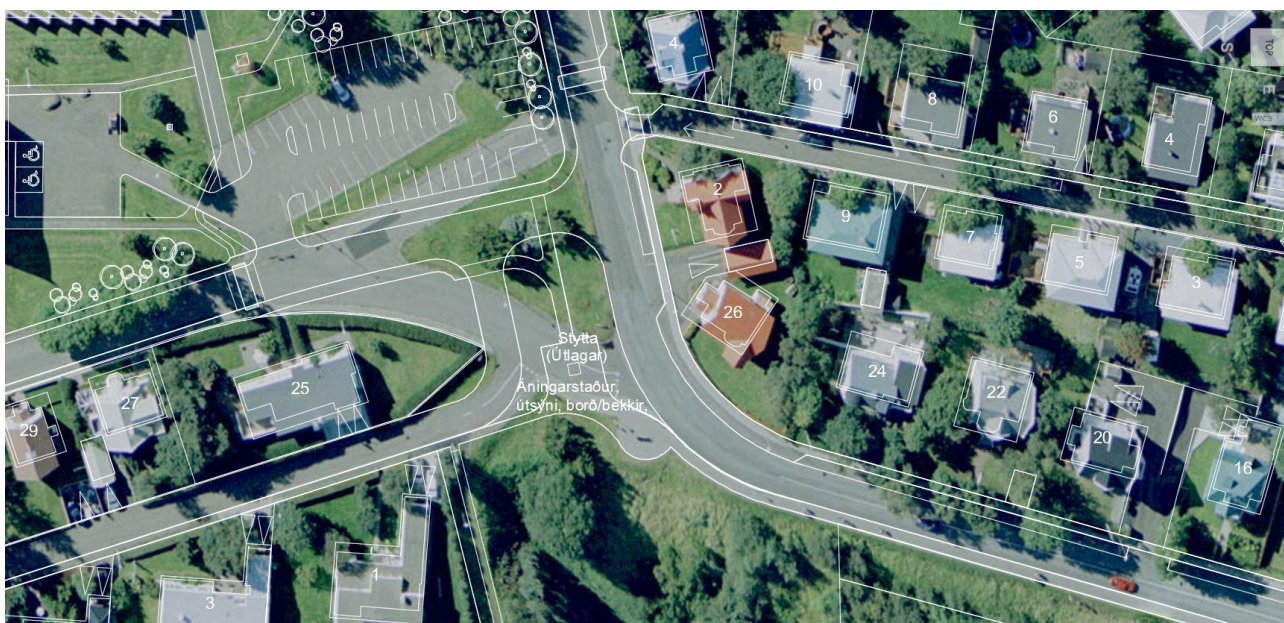
Í deiliskipulagi er gert ráð fyrir breytingum á gatamótum Hrafnagilsstrætis og Eyrarlandsvegar. Núverandi fyrirkomulag þykir ekki hentugt þar sem Eyrarlandsvegur úr suðri greinist í tvær aðskildar götur við aðkomu inn á bílastæði Menntaskólans. Sú vestri tengist Hrafnagilsstræti á mótis við Möðruvallastræti en sú eystri sveigir til norðausturs og liggur niður brekkuna að Akureyrarkirkju. Út frá umferðaröryggi þykir ekki hentugt að hafa tvær tengingar frá Eyrarlandsvegi að Hrafnagilsstræti og því er lagt til að aðeins verði ein gatnamót til framtíðar.



Mynd 6. Séð að núverandi gatnamótum Hrafnagilsstrætis og Eyrarlandsvegar úr suðri.

Gatnamótin eru þannig útfærð að vestari tengingin heldur sér en þó er legu hennar breytt aðeins á þann hátt að tengingin er hornrétt á Hrafnagilsstræti. Eystri tengingin leggst af og vegna þess breytast gatnamótin við Barðstún sem framlengjast að nýrri legu Eyrarlandsvegar.

Vegna breytingar á gatnamótum verður styttn Útlagar flutt um 20 m til austurs (sjá nánar í kafla 2.5 um áningarstaði).



Mynd 7. Útfærsla á gatnamótum Hrafnagilsstrætis og Eyrarlandsvegar ásamt áningarstað og nýrri staðsetningu á styttni Útlagar, teiknað ofan á loftmynd sem sýnir núverandi aðstæður.

Hópförðabílar nota mikið aðalbílastæði inna lóðar Menntaskólans sem ekið er inn á frá Þórunnarstræti. Aðkoma frá Þórunnarstræti inn á lóðina er fremur þröng og er því erfitt fyrir stóra bíla að athafna sig á svæðinu. Í deiliskipulagi er gert ráð fyrir að beygjuradíusar frá Þórunnarstræti inn á aðkomuveg að bílastæðum stækki umtalsvert (úr 5 m í 10 m) með það að markmiði að auðveldara verði fyrir hópförðabíla að fara inn á bílastæðin.

2.3.2 Gangstígar og gangstéttar

Gangstéttar eru meðfram öllum götum í hverfinu en í mörgum tilfellum aðeins öðru megin götu vegna þrengsla í götukassa.

Í deiliskipulaginu er gert ráð fyrir breikkun stéttar við sunnanvert Hrafnagilsstræti, frá Þórunnarstræti að Eyrarlandsvegi. Núverandi gangstétt er aðeins um 1,3 m en gert er ráð fyrir að hún breyki í 2,25 m og mun breikkunin vera til suðurs inn á lóð Menntaskólans sem minnkar vegna þess. Með þessari breikkun er verið að skapa mun betri gönguás frá heimavist og sumarhótelinu innan skólalóðarinnar niður Hrafnagilsstræti og áfram niður Eyrarlandsveg að Akureyrarkirkju en leið þessi er mikið notuð af nemum, ferðamönnum og íbúum bæjarins.

Gert er ráð fyrir breikkun á gagnstétt vestan Eyrarlandsvegar, framan við lóð Menntaskólans. Gangstéttin er 1,6 m að breidd en gert er ráð fyrir að hún breyki í 2,25. Breidd Eyrarlandsvegar er 7,0 m en gert er ráð fyrir að gatan mjókkni um 0,65 m vegna breikkunar gangstéttar og verði því 6,35 m að breidd eftir breytingu.

Bannað verður að leggja bílum vestan Eyrarlandsvegar, framan við Menntaskólann og Lystigarðinn. Með þessari breikkun gangstéttar er verið að skapa betri gönguás að aðkomu inn í Lystigarðinn sem er við Eyrarlandsveg, sunnan lóðar Menntaskólans.



Mynd 8. Eyrarlandsvegur framan við Menntaskólann.

Vegna breytinga á gatnamótum Hrafnagilsstrætis og Eyrarlandsvegar munu verða til nýjar gangstéttar í nánd við gatnamótin. Breikkuð gangstétt við sunnanvert Hrafnagilsstræti mun tengjast inn á nýja stétt vestan Eyrarlandsvegar sem liggur að aðkomu inn á stækkað bílastæði

Menntaskólans við gatnamótin. Frá þeirri gangstétt verður gangbraut yfir Eyrarlandsveg að stækkuðum áningar- og útsýnisstað og frá honum verða göngutengingar inn á núverandi gangstéttar við Barðstún og niður Eyrarlandsveg að Akureyrarkirkju.

Gangstétt er meðfram austanverðu Þórunnarstræti frá Hrafnagilsstræti að aðkomu inn á bílastæði Menntaskólans en gert er ráð fyrir gangstétt þessi liggja áfram til suðurs að aðkomuleið að Sjúkrahúsinu á Akureyri⁴.

Í deiliskipulaginu er gert ráð fyrir breikkun gangstéttar við austanvert Þórunnarstræti, frá Hrafnagilsstræti að skipulagsmörkum í suðri, en í aðalskipulagi er aðalstígur skilgreindur við austanvert Þórunnarstræti. Núverandi gangstétt er 2,25 m en gert er ráð fyrir að hún breikki í 3,0 m til að skapa betri gönguás og aðstöðu fyrir hjólandi umferð. Breikkun stéttarinnar verður til vesturs inn á lóð Menntaskólans sem minnkar vegna þess. Í gildandi deiliskipulagi fyrir dvalarheimilið Hlíð, sunnan skipulagsmarkana, er gert ráð fyrir gangstétt austan Þórunnarstrætis sem er 2,25 m að breidd. Gert er ráð fyrir að þessi stétt verði 3,0 m að breidd og vegna þess er gert ráð fyrir að hluti gangstéttarinnar verði innan skipulagsmarka þessa deiliskipulags, eða 0,75 m.

Kvöð er um göngutengingu í gegnum lóð Menntaskólans, skv. gildandi deiliskipulagi. Gönguleið þessi er frá núverandi bílastæði norðan Gamla skóla og liggur hún til vesturs, norðan Hóla, sunnan heimavistar og að Þórunnarstræti. Í deiliskipulagi er áfram gert ráð fyrir þessari kvöð um gönguleið og bætt er við kvöð um gönguleið frá Þórunnarstræti að Lystigarðinum og liggur gönguleið þessi á milli aðkomuleiðar frá Þórunnarstræti og bílastæða sunnan hennar. Gönguleið þessi skal vera 3,0 m að breidd og aðeins upphækkuð. Ástæða þess að kvöð er sett um göngustíg á þessum stað er að aðalaðkoma gangandi að Lystigarðinum er um lóð skólans og því er aðkoma gangandi frá Þórunnarstræti nauðsynleg.



Mynd 9. Fyrirhuguðu göngutenging (kvöð) frá Þórunnarstræti að Lystigarðinum. Rauðar línur sýna útlínur gönguleiðar (ónákvæmt).

⁴ Utan skipulagssvæðisins er gert ráð fyrir þessari göngutengingu í gildandi deiliskipulag fyrir dvalarheimilið Hlíð.

Sunnan bílastæða innan lóðar Menntaskólans við Þórunnarstræti er gert ráð fyrir almenningsgarði ásamt göngustígum sem nýtast jafnt almennungi sem og nemum skólans. Göngustígar þessir tengjast inn á stígakerfi innan skólalóðarinnar ásamt því að tengjast inn á gangstétt meðfram Þórunnarstræti á tveimur stöðum.

Æskilegt er að hafa hjólastíg meðfram Þórunnarstræti sem tengist aðliggjandi svæðum. Hjólastígur meðfram þessari tengibraut hvetur til aukinnar notkunar reiðhjóla og þar af leiðandi heilbrigðari og umhverfisvænni lífsstíls. Hjólastígur er ekki sýndur í deiliskipulagsupprætti meðfram Þórunnarstræti þar sem ekki hefur farið fram vinna við heildarendurskoðun á stígakerfi innan bæjarins. Þegar farið verður í heildarendurskoðun á stígakerfinu er æskilegt að gert sé ráð fyrir hjólastíg meðfram Þórunnarstræti.

2.3.3 Bílastæði

Bílastæði skulu almennt vera í samræmi við kafla 6.2 byggingareglugerðar nr. 112/2012.

Meðfram flestum götum á skipulagssvæðinu eru víða langstæði, en þau eru víða óskilgreind sem skapar vandræði varðandi flæði umferðar. Í deiliskipulagi eru þessi langstæði skilgreind sérstaklega út frá aðstæðum á hverjum stað. Gert er ráð fyrir að stæði þessi verði máluð á götuna og að bannað verði að leggja nema á skilgreindum bílastæðum.

Gert er ráð fyrir eftirfarandi langstæðum meðfram götum á skipulagssvæðinu (sjá nánari staðsetningar við hverja götu á deiliskipulagsupprætti):

Þórunnarstræti (15 stæði)

- Vestan götu innan skipulagssvæðisins.

Hrafnagilsstræti (18 stæði)

- Norðan götu innan skipulagssvæðisins.

Eyrarlandsvegur (20 stæði)

- Vestan götu frá húsi nr. 12 að Hrafnagilsstræti.

Möðruvallastræti (15 stæði)

- Vestan götu frá Skólastíg að Hrafnagilsstræti.

Staðsetning bílastæða innan þegar byggðra og nýrra lóða á deiliskipulagsupprætti er aðeins til skýringar og er ekki bindandi.

Ef til þess kemur að lóðareigendur óski eftir heimild til að gera bílastæði á lóð sinni er heimilt að fjarlægja langstæði meðfram götu vegna aðkomu að bílastæðum á lóð, án þess að gera þurfi breytingu á deiliskipulagi.

2.3.3.1 Bílastæði á lóð MA

Aðkoma akandi umferðar inn á bílastæði á lóð Menntaskólans er á þremur stöðum og núverandi bílastæði innan skólalóðarinnar eru 286, þar af eru 6 fyrir hreyfihamlaða. Aðalaðkoma að skólanum er frá Þórunnarstræti og tengist sú aðkoma inn á bílastæði sem staðsett eru vestan og sunnan skólabygginga og heimavistar skólans. Af þessum bílastæðum eru 150 norðan aðkomuleiðar að skólanum en 100 sunnan aðkomuleiðar, samtals 250 bílastæði og þar af 4 fyrir hreyfihamlaða. Stæðin norðan aðkomuleiðar eru með gróðureyjum en stæðin sunnan aðkomuvegar eru aðeins tveir stórir fletir með föstu yfirborði. Aðkoma er frá Eyrarlandsvegi að bílastæðum norðan við Gamla skóla sem staðsett er norðan innkeyrslu frá Eyrarlandsvegi. Stæði þetta rúmar 26 bíla en auk þeirra eru tvö bílastæði fyrir hreyfihamlaða við Gamla skólann. Þá er aðkoma frá Hrafnagilsstræti að 8 bílastæðum við heimavist skólans.

Vegna breytinga á gatnamótum Hrafnagilsstrætis og Eyrarlandsvegar skapast pláss til að stækka bílastæðið við gatnamótin og við það fjölgar stæðum þar úr 26 í 48. Þá er gert ráð fyrir tveimur bílastæðum fyrir hreyfihamlaða við Gamla skóla. Gert er ráð fyrir að bílastæði með aðkomu frá Hrafnagilsstræti stækki og rúmi eftir breytingu 20 bíla í stað 8 áður.

Stærsta bílastæðið innan lóðar Menntaskólans, með aðkomu frá Þórunnarstræti, er nýtt á sumrin fyrir gesti Hótel Eddu, sem starfrækir sumarhótel í heimavist skólans. Þá er samningur milli Menntaskólans og Lystigarðs Akureyrar um afnot af sömu stæðum þar sem aðkoma er inn í Lystigarðinn í gegnum lóð skólans. Bæði vegna hótelsins og vegna þess fjölda sem sækir Lystigarðinn heim geta verið allt að 10 hópferðabílar á sama tíma á bílastæðunum. Bílar þessir leggja á eystra stæðinu sunnan aðkomuvegar og er stæðið því útfært í deiliskipulagi með tilliti til þess að stórir langferðabílar geti athafnað sig þar ásamt því að komast að og frá aðkomusvæði hótelsins. Á stæðinu er því ekki gert ráð fyrir gróðureyjum og aðgengi inn á stæðið frá aðkomuleið er gott. Gert er ráð fyrir tveimur gróðureyjum á vestara stæðinu sunnan aðkomuvegar, m.a. til að skapa fallegri ásýnd að svæðinu. Þá er talið að með því að minnka umfang hindrunarlausra bílastæða sé verið að minnka líkur á því að stæðin séu notuð sem „spólsvæði“ með tilheyrandi hávaðamengun fyrir hótelgesti og íbúa í nágrenninu. Vegna nýrra gróðureyja fækkar bílastæðum um tvö sunnan aðkomuvegar.

Kvöð er um gróður á og umhverfis bílastæði eins og hann er sýndur á deiliskipulagsupprætti.



Mynd 10. Núverandi bílastæði Menntaskólans með aðkomu frá Þórunnarstræti.

Heildarfjöldi bílastæða innan skólalóðar skv. deiliskipulagi fjölgar um 33 stæði og verða stæðin 319, þar af 6 fyrir hreyfihamlaða.

2.3.4 Hjólastæði

Hjólastæði eru staðsett við aðalinngang skólans á milli Hóla og Möðruvalla. Góð aðstaða til geymslu reiðhjóla ásamt góðu stígakerfi og aðgengi hjólandi að og frá skólanum hvetja til þess að nemendur og starfsmenn noti hjól í ríkara mæli sem samgöngumáta til og frá skóla.

2.3.5 Almenningsgöngur

Strætisvagnar Akureyrar (SVA) eru með 2 stoppistöðvar í nánd við skólann, við austanvert Þórunnarstræti og sunnanvert Hrafnagilsstræti, báðar innan skipulagssvæðisins og við lóðarmörk MA. Ekki er gert ráð fyrir að breyting verði á þessu fyrirkomulagi í deiliskipulagi.

2.4 Almenningsgarður/útvistarsvæði

Á suðurlóð skólans austan Þórunnarstrætis er gert ráð fyrir almenningsgarði og útvistarsvæði sem einnig nýtist skólanum við útikennslu. Útfærsla þessi er í samræmi við skipulagsákvæði fyrir svæðið í aðalskipulagi en þar segir m.a. að um sé að ræða stofnanalóð með útvistargildi. Gert er ráð fyrir leiksvæðum, borðum og bekkjum, grasflötum ásamt göngustígum sem nýtast jafnt almenningi sem og nemum skólans. Gert er ráð fyrir trjágróðri í almenningsgarðinum og umhverfis hann til að skapa skjól og fegra umhverfið.



Mynd 11. Suðurlóð Menntaskólans þar sem gert er ráð fyrir almenningsgarði og útivistarsvæði.

2.5 Útsýnis- og áningarstaður

Útsýnis og áningarstaður er austan gatnamóta Eyrarlandsvegur og Barðstúns. Á svæðinu eru bekkir og upplýsingaskilti en útsýni frá þessum stað til austurs að Pollinum og Vaðlaheiði er gott og því tilvalið að byggja upp frekari aðstöðu til áningar á svæðinu sem hvetur til frekari notkunar þess. Gert er ráð fyrir að áningarstaður þessi stækki til muna vegna þeirra breytinga sem gert er ráð fyrir á gatnakerfinu umhverfis hann og að góðar göngutengingar verði að svæðinu. (sjá mynd 6 og umfjöllun í kafla 2.3.2). Styttan Útlagar verður flutt um 20 m til austurs og verður hún eftir færslu innan útsýnis- og áningarstaðarins.

Við nánari hönnun svæðisins gæti lega göngustíga og staðsetning styttu breyst.



Mynd 12. Núverandi áningarstaður austan gatnamóta Eyrarlandsvegur og Barðstúns.

2.6 Lóðir

Lóðarmörk eru sýnd á skipulagsuppdrætti fyrir skipulagssvæðið og eru stærðir lóða skráðar.

Innan deiliskipulagssvæðisins eru 44 fullbyggðar íbúðarlóðir, lóð fyrir kirkju (kaþólska kirkjan) og lóð Menntaskólans á Akureyri. Ekki er gert ráð fyrir nýjum íbúðarlóðum í deiliskipulagi þessu.

2.6.1 Lóð Menntaskólans á Akureyri

Stærð skólalóðar Menntaskólans á Akureyri skv. deiliskipulagi er 46.808,1 m².

Eftirfarandi breytingar er gerðar á lóðarmörkum lóðar Menntaskólans í deiliskipulagi:

- Gert er ráð fyrir breikkun gangstéttar við sunnanvert Hrafnagilsstræti, frá Þórunnarstræti að Eyrarlandsvegi. Núverandi gangstétt er aðeins um 1,3 m en gert er ráð fyrir að hún breikki í 2,25 m og mun breikkunin vera til suðurs inn á lóð Menntaskólans sem minnkar vegna þess.
- Gert er ráð fyrir breikkun gangstéttar við austanvert Þórunnarstræti, frá Hrafnagilsstræti að skipulagsmörkum í suðri. Núverandi gangstétt er 2,25 m en gert er ráð fyrir að hún breikki í 3,0 m til að skapa betri gönguás og aðstöðu fyrir hjólandi umferð. Breikkun stéttarinnar verður til vesturs inn á lóð Menntaskólans sem minnkar vegna þess.
- Gert er ráð fyrir að beygjuradíusar frá Þórunnarstræti inn á aðkomuveg að bílastæðum stækki umtalsvert (úr 5 m í 10 m). Lóðarmörk breytast þannig að aðkoma (stútur) og gangstéttar við aðkomu verða utan lóðar í stað þess að vera innan lóðar eins og áður var.
- Skilgreind er sérstök lóð fyrir spennistöð Norðurorku við Hrafnagilsstræti en spennistöðin var áður innan lóðar Menntaskólans. Lóðin verður nr. 9 við Hrafnagilsstræti.
- Vegna breytinga á gatnamótum Hrafnagilsstrætis og Eyrarlandsvegar skapast pláss til að stækka lóð Menntaskólans en gert er ráð fyrir möguleika á stækkun bílastæðis með stækkun skólalóðar.

Eftirfarandi kvaðir eru á lóð Menntaskólans í deiliskipulagi:

K1 Kvöð um tvær göngustíg inna lóðar.

K2 Kvöð um trjágróður á og umhverfis bílastæði við Þórunnarstræti, sjá deiliskipulagsuppdrátt.

K3 Kvöð um lagnaleið innan lóðar, sjá legu á deiliskipulagsuppdrætti.

2.6.2 Aðrar lóðir

Skilgreind er sérstök lóð fyrir spennistöð Norðurorku við Hrafnagilsstræti en spennistöðin var áður innan lóðar Menntaskólans.

Í deiliskipulagi var farið í að samræma afmörkun og stærðir íbúðarlóða en víða var misræmi á milli lóðarsamninga, tölvugrunns Akureyrarbæjar og raunstærðar lóða. Farið var yfir hverja lóð innan skipulagssvæðisins til að kanna hvort samræmi væri á milli lóðarstærðar í lóðarsamningi og í þeim kortagrunni (Kortagrunnur Akureyrarbæjar 2015) sem notaður er við gerð deiliskipulagsuppdráttar. Í nokkrum tilfellum var ekki samræmi þarna á milli og í þeim tilfellum er í deiliskipulaginu gerð tillaga að nýjum lóðarmörkum. Á mörgum lóðum við Eyrarlandsveg og Möðruvallastræti eru ekki til lóðarmörk í kortagrunni en í flestum tilfellum eru stærðir skráðar í lóðarsamningum. Þar sem lóðarmörk voru ekki til var farið á vettvang, lóðarmörk mæld upp og raunstærðir lóða skráðar.

Í töflunni hér að neðan má sjá þau tilfelli þar sem tillaga um lóðarstærðir í deiliskipulagi er ekki í samræmi við lóðarsamninga. Í þessum tilfellum skulu lóðarhafar sækja um gerð yfirlýsingar um breytta lóðarstærð í samræmi við lóðarmörk og stærðir eins og tillaga er gerð um í deiliskipulagi.

Breytingar verða á eftirfarandi lóðum:

Gata og húsnúmer	Lóðasamningar, stærðir í m ²	Deiliskipulag, stærðir í m ²
Laugargata 1	646,0	651,3
Laugargata 2	810,0	843,8
Laugargata 3	656,0	661,8
Hrafnagilsstræti 2	468,0	410,0
Hrafnagilsstræti 4	443,0	500,1
Hrafnagilsstræti 6	392,0	494,4
Hrafnagilsstræti 8	533,0	619,8
Hrafnagilsstræti 12	588,0	624,4
Möðruvallastræti 1	644,0	632,4
Möðruvallastræti 1A	373,4	385,1
Möðruvallastræti 2	596,9	604,9
Möðruvallastræti 3	513,0	519,7
Möðruvallastræti 4	488,0	495,8
Möðruvallastræti 5	493,0	488,3
Möðruvallastræti 6	480,0	524,8
Möðruvallastræti 7	457,0	459,0
Möðruvallastræti 8	472,0	740,2
Möðruvallastræti 9	440,0	465,4
Möðruvallastræti 10	487,0	617,3
Eyrarlandsvegur 12	746,1	746,5
Eyrarlandsvegur 14	525,3	540,0
Eyrarlandsvegur 16	600,0	670,9
Eyrarlandsvegur 20	616,0	661,9
Eyrarlandsvegur 22	672,0	669,3
Eyrarlandsvegur 24	475,0	552,3
Eyrarlandsvegur 25	1.046,9	1101,3
Eyrarlandsvegur 26	586,0	617,9
Eyrarlandsvegur 28	46.893,4	46.808,1
Eyrarlandsvegur 29	424,0	441,3
Eyrarlandsvegur 31	315,0	463,0
Eyrarlandsvegur 33	480,0	486,0

Upplýsingar um lóðarmörk og stærðir lóða eru til viðmiðunar, en nánar er gerð grein fyrir lóðarmörkum, málsetningu lóðar og lóðarstærð á mælibleði. Þar sem misræmi er gildir mælibleði.

Eftirfarandi kvöð er á lóð við Eyrarlandsveg 25 í deiliskipulagi:

K4 Kvöð um lagnaleið innan lóðar, sjá legu á deiliskipulagsupprætti.

2.7 Byggingarreitir

Á skipulagsupprætti eru ekki sýndir byggingarreitir á lóðum nema þar sem heimilt er til að byggja við byggingar eða stakstæðar bílgeymslur. Viðbyggingar og bílgeymslu skulu byggðar innar byggingarreita.

Pó mega svalir, stigar, stigapallar og skyggni, þar sem aðstæður leyfa, ná allt að 2,0 m út fyrir húshlið og 2,0 m út fyrir byggingarreit, nema á lóðarmörkum.

2.8 Veitur

2.8.1 Rafmagn og vatn

Norðurorka hf. sér svæðinu fyrir rafmagni, neysluvatni og heitu vatni.

Samráð skal haft við Akureyrarbæ og Norðurorku vegna framkvæmda í nánd við núverandi lagnir og möguleika á færslu lagna.

2.8.2 Fráveita

Öll mannvirki tengist fráveitukerfi Akureyrar sem dótturfyrirtæki bæjarins Norðurorka hf. á og þjónustar. Kerfið er í samræmi við reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skolp.

Samráð skal haft við Norðurorku hf. vegna framkvæmda í nánd við núverandi lagnir og möguleika á færslu lagna.

2.8.3 Kvaðir

Kvöð er á lóðum um lagnaleiðir. Kostnaður á færslu lagna vegna framkvæmda lóðarhafa greiðist af þeim. Veitufyrirtækjum er heimill aðgangur og uppgröfur vegna eftirlits og viðhalds lagna sinna sem liggja um lóðir í hverfinu.

2.9 Skilti

Skilti innan skipulagssvæðisins skulu vera í samræmi við *Samþykkt um skilti og auglýsingar í lögsögu Akureyrarkaupstaðar* frá 6. júní 2011.

2.10 Varðveisla minja

Eins og tekið er fram í kafla 1.6 var talið að þrír minjastaðir væru skráðir á skipulagssvæðinu skv. Minjastofnun Íslands. Eftir yfirferð yfir minjaskráningu er ljóst að einn áður nefndra minjastaða (Ey-299:012. Heimild um brunn) er utan skipulagssvæðisins en skv. lýsingu í minjaskráningu er minjastaðurinn í Lystigarðinum á Akureyri. Hinir minjastaðirnir tveir eru skv. lýsingu í minjaskráningu innan eða í nánd við lóð nr. 25 við Eyrarlandsveg og eru allar minjar horfna undir byggingar. Eftirfarandi lýsing er um staðina í minjaskráningu:

Ey-300:001. Barð, bæjarhóll, bústaður

...*"Bærinn Barð stóð í brekkunni, þar sem nú er nr. 25 við Eyrarlandsveg"*...

...*"Barð var lítið hús, sem stóð rétt austan við götuna í næsta nágrenni við skólann"*...

Ey-300:002. Heimild um stríðsminjar

"Á Barðstúni voru fáeinir braggar." Allt horfið undir byggingar. Bærinn stóð rétt við þar sem Eyrarlandsvegur 25 stendur nú.

Ljóst er að báðar minjarnar sem skráðar eru innan skipulagssvæðisins eru ekki lengur til staðar og því eru ekki gerðar sérstakar ráðstafanir í deiliskipulagi vegna þeirra. Þegar farið verður í jarðrask í næsta nágrenni við Eyrarlandsveg 25 skal láta minjavörð vita.

Minnt er á 23. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012, Fornleifar í hættu, en þar segir:

„Hver sá sem verður var við að fornleifar liggi undir skemmdum skal gera Minjastofnun Íslands viðvart án tafar. Ef fyrirsjáanlegt er að minjastaður spillist vegna breyttrar landnotkunar eða framkvæmda skal framkvæmdaraðili eða viðkomandi sveitarfélag gera Minjastofnun Íslands viðvart með sannanlegum hætti með minnst fjögurra vikna fyrirvara áður en áætlaðar framkvæmdir hefjast og lýsa þeim breytingum er af framkvæmd mun leiða. Minjastofnun Íslands ákveður að undangenginni vettvangskönnun hvort frekari rannsóknar er þörf, hvort gera skuli tillögu um friðlýsingu eða hvort fornleifarnar megi víkja og þá með hvaða skilmálum. Óheimilt er að veita leyfi til framkvæmda fyrr en ákvörðun Minjastofnunar Íslands liggur fyrir. Stofnunin skal hafa samráð við Umhverfisstofnun þegar fjallað er um blandaðar minjar, þ.e. menningarminjar sem einnig teljast til náttúruminja.“

2.11 Breytingar frá gildandi deiliskipulagi

Eftirfarandi breytingar eru gerðar innan lóðar Menntaskólans á Akureyri frá gildandi deiliskipulagi:

- Lóðarmörk Menntaskólans breytast, sjá kafla 2.6.1.
- Gert er ráð fyrir viðbyggingu við matsal heimavistar til vesturs frá núverandi matsal.
- Á suðurlóð skólans austan Þórunnarstræti er gert ráð fyrir almenningsgarði og útivistarsvæði sem einnig nýtist skólanum við útikennslu. Þá eru óverulega breytingar á legu göngustíga inna skólalóðarinnar.
- Vestan ípróttahús er gert ráð fyrir fjölnota ípróttasvæði sem m.a. nýtast við kennslu.
- Bætt er við kvöð um gönguleið innan lóðar Menntaskólans frá Þórunnarstræti að Lystigarðinum.
- Útfærslu á bílastæðum sunnan aðkomuvegar frá Þórunnarstræti er breytt óverulega.
- Sett er kvöð á lóð Menntaskólans um trjágróður á og umhverfis bílastæði við Þórunnarstræti.
- Sett er kvöð á lóð Menntaskólans um lagnaleið innan lóðar.
- Skilgreind er sérstök lóð fyrir spennistöð Norðurorku við Hrafnagilsstræti en spennistöðin var áður innan lóðar Menntaskólans.
- Vegna breytinga á gatnamótum Hrafnagilsstrætis og Eyrarlandsvegar skapast pláss til að stækka bílastæði innan lóðar Menntaskólans við gatnamótin.

3 Almennir skilmálar

3.1 *Almennt*

Hér er lýst almennum skilmálum sem gilda að jafnaði um byggingar og framkvæmdir í tengslum við deiliskipulag þetta.

Í gildi eru almennir byggingarskilmálar Akureyrarbæjar frá 2006.

3.2 *Breytingar á húsum, viðbyggingar og bílgeymslur*

Á íbúðarsvæðum er almennt ekki gert ráð fyrir viðbyggingum eða bílgeymslum nema það sé tekin fram í undirkafla hér að neðan. Óski húseigendur hins vegar eftir leyfi fyrir minniháttar viðbyggingum eða bílgeymslum skal um það sótt sérstaklega og fari það þá í lögformlegan farveg. Ástæða þessa er ekki síst sú að byggingar á skipulagsvæðinu eru fjölbreyttar og af ýmsum stærðum og gerðum sem gerir það snúið að gefa út almenn ákvæði. Þessi leið mun einnig tryggja nágrönnum hverju sinni betri möguleika á að gefa álit sitt á fyrirhuguðum framkvæmdum.

Almennt gildir að við allar breytingar á húsum og ytri umgjörð þeirra skal taka ríkt tillit til samhengis byggðarinnar, yfirbragðs hennar og götummyndar. Þá skal þess gætt sómi sé sýndur upphaflegum byggingarstíl og hlutföllum húsa.

Ekki er heimilt að breyta fjölda íbúða í núverandi íbúðarhúsum.

Uppgefnar hæðir á deiliskipulagsupprætti eru að meðtöldum rishæðum.

3.2.1 *Möðruvallastræti 3*

Heimilt er að byggja bílgeymslu í suðaustur horni lóðarinnar. Hámarksstærð bílgeymslu er 45 m² og hámarks vegghæð 3,0 m. Þak skal vera flatt eða einhalla.

3.2.2 *Möðruvallastræti 8*

Heimilt er að byggja bílgeymslu í norðvestur horni lóðarinnar. Hámarksstærð bílgeymslu er 40 m² og hámarks vegghæð 3,0 m. Þak skal vera flatt eða einhalla.

Einnig er heimilt að byggja við íbúðarhúsið til vesturs og suðurs frá núverandi húsi, nýtingarhlutfall má sjá á deiliskipulagsupprætti.

3.3 *Hönnun og upprættir*

Fara skal eftir því sem mæliblöð, skilmálar þessir, byggingarreglugerð (112/2012), reglugerð um framkvæmdaleyfi (772/2012) og aðrar reglugerðir segja til um.

Á aðaluppdráttum skal sýna skipulag lóðar í aðalatriðum, hæðartölur á landi við hús og á lóðarmörkum, skjólveggi á lóð og annað það sem máli skiptir fyrir útlit og fyrirkomulag mannvirkja á lóðinni sbr. byggingarreglugerð (112/2012).

Vakin er athygli á byggingarlistastefnu Akureyrarbæjar sem samþykkt var í bæjstjórn 12. júní 2001.

Við hönnun bygginga skal gengið út frá reglugerð um hávaða (724/2008).

3.4 Mæliblöð

Mæliblöð sýna stærðir lóða, lóðamörk, byggingarreiti húsa, fjölda bílastæða á lóð, kvaðir ef einhverjar eru o.fl. Allir meginhlutar húss skulu standa innan byggingarreits, eins og hann er sýndur á mæliblaði fyrir hverja lóð.

Mæliblöð sýna einnig viðmiðunarhæðir gangstétta og gatna við lóðarmörk, sem er þá einnig lóðarhæð á þessum mörkum.

3.5 Sorpgeymslur og sorpgámar

Sorpgeymslur skulu almennt vera í samræmi við kafla 6.12 í byggingareglugerð (112/2012) eða samkvæmt ákvæðum sem Akureyrarbær setur. Aðgangur að sorpílátum skal vera auðveldur og greiður en þess jafnframt gætt að sorpílát séu ekki áberandi. Við hönnun sorpgeymslna skal taka mið af flokkun sorps og gera ráð fyrir nægjanlegum aðstæðum og rými þannig að samræmist verklagsreglum Akureyrarbæjar.

3.6 Frágangur lóða

Frágangur lóða skal almennt vera í samræmi við kafla 7.2 í byggingareglugerð (112/2012).

Lóðarhafi sér sjálfur um framkvæmdir og frágang á sinni lóð og ber ábyrgð á að þær séu í samræmi við samþykktar teikningar og hæðartölur skv. mæliblaði.

Lóðarhafi skal ganga frá lóð sinni meðfram opnum svæðum í þeirri hæð, sem sýnd er á mæliblöðum, og bera allan kostnað af því.

4 Sérákvæði

4.1 Almenn

Hér er lýst sérstökum skilmálum fyrir þær nýbyggingar sem gert er ráð fyrir í deiliskipulagi þessu.

4.2 A – Viðbygging við matsal núverandi heimavistar

Heimilt er að byggja við núverandi matsal í gömlu heimavist til vesturs. Viðbygging skal vera á einni hæð og skal gólfplötur vera að hámarki 250 m².

Viðbyggingar skal vera í álíka byggingarstíl og sú bygging sem hún tengist. Þak skal vera flatt og mögulegt er að hafa þakgarð ofan á viðbyggingu.

Hámarkshæð viðbyggingar innan byggingarreits 3,0 m yfir gólfkóta sem skal vera sá sami og núverandi gólfkóti matsalar.

Loftræstitúður og búnaður ásamt öðrum óverulegum hlutum viðbygginga mega ná hærra en uppgefin hámarkshæð.

Aðkoma neyðarbíla er meðfram hliðum skólans og fyrirhugaðra viðbygginga.

4.3 B – Hæð ofaná Möðruvelli

Heimilt er að byggja eina hæð ofan á Möðruvelli og skal þak vera flatt. Núverandi bygging er kjallari og tvær hæðir en möguleiki er að byggja þriðju hæðina.

Hæð núverandi byggingar er 12,0 m frá gólfkóta kjallara. Hámarkshæð nýrrar hæðar er 4,0 m og er því hámarkshæð Möðruvalla 16,0 m frá gólfkóta kjallara.

Loftræstitúður og búnaður ásamt öðrum óverulegum hlutum mega ná hærra en uppgefin hámarkshæð.

5 Umhverfisáhrif

Deiliskipulag Menntaskólans á Akureyri og aðliggjandi íbúðarsvæða fellur ekki undir lög um umhverfismat áætlana (105/2006). Aftur á móti er gerð grein fyrir áhrifum deiliskipulagsins á umhverfið í samræmi við 12. grein skipulagslaga (123/2010).

Helstu framkvæmdir skv. deiliskipulagi eftirfarandi:

- Breytingar á gatnamótum Hrafnagilsstrætis og Eyrarlandsvegar þannig að ein tenging verður frá Eyrarlandsvegi að Hrafnagilsstræti í stað tveggja eins og fyrir er. Vegna þessa breytast gatnamótin við Barðstún sem framlengjast að nýrri legu Eyrarlandsvegar.
- Vegna breytinga á gatnamótum Hrafnagilsstrætis og Eyrarlandsvegar munu verða til nýjar gangstéttar í nánd við gatnamótin.
- Gert er ráð fyrir að áningar- og útsýnisstaður austan gatnamóta Eyrarlandsvegar og Barðstúns stækki til muna vegna þeirra breytinga sem gert er ráð fyrir á gatnakerfinu umhverfis hann og að góðar göngutengingar verði að svæðinu. Styttan Útlagar verður flutt um 20 m til austurs og verður hún eftir færslu innan útsýnis- og áningarstaðarins.
- Gert er ráð fyrir breikkun gangstéttar við sunnanvert Hrafnagilsstræti, frá Þórunnarstræti að Eyrarlandsvegi. Núverandi gangstétt er aðeins um 1,3 m en gert er ráð fyrir að hún breikki í 2,25 m.
- Sett er kvöð innan lóðar Menntaskólans um gönguleið frá Þórunnarstræti að Lystigarðinum og liggur gönguleið þessi á milli aðkomuleiðar frá Þórunnarstræti og bílastæða sunnan hennar.
- Gert er ráð fyrir viðbyggingu við matsal heimavistar vil vesturs frá núverandi matsal.
- Gert er ráð fyrir þeim möguleika að byggja eina hæð ofan á Möðruvelli.
- Sunnan bílastæða innan lóðar Menntaskólans við Þórunnarstræti er gert ráð fyrir almenningsgarði ásamt göngustígum sem nýttast jafnt almenningi sem og nemum skólans. Göngustígar þessir tengjast inn á stígakerfi innan skólalóðarinnar ásamt því að tengjast inn á gangstétt meðfram Þórunnarstræti á tveimur stöðum.

Ekki er talið að uppbygging skv. deiliskipulagi hafi neikvæð umhverfisáhrif.

Fyrirhugaðar viðbyggingar munu falla vel að þeim byggingum sem þær tengjast og eru þær ekki taldar valda neikvæðum áhrifnum á umhverfið.

Skv. deiliskipulagi er verið að bæta aðgengi að Lystigarðinum á Akureyri ásamt því að verið er að stækka til muna áningar- og útvistarstað innan skipulagssvæðisins. Þá er verið að fjölga gangstéttum og stígum ásamt því að breikka gangstéttar en allar þessar framkvæmdir eru taldar hafa jákvæð umhverfisáhrif fyrir bæjarbúa og þá sem sækja Akureyri heim.

Jákvæð umhverfisáhrif eru talin vegna breytinga á gatnamótum Hrafnagilsstrætis og Eyrarlandsvegar þar sem talið er að umferðaröryggi batni til muna við þessa breytingu.

Ekki er talið að framfylgd deiliskipulags hafi neikvæð umhverfisáhrif en jákvæð umhverfisáhrif eru talin vera bætts aðgengis að og um skipulagssvæðið, stækkun áningar- og útsýnisstaðar og breytinga á gatnamótum Hrafnagilsstrætis og Eyrarlandsvegar.

6 Húsakönnun – niðurstaða

Samhliða vinnu við deiliskipulag fyrir Menntaskólann á Akureyri og aðliggjandi íbúðarsvæði var unnin húsakönnun fyrir sama svæði. Í þessum kafla er farið yfir helstu niðurstöðu húsakönnunar varðandi mat á varðveislugildi og niðurstöðu varðveislumats en nánari upplýsingar má finna í húsakönnun fyrir skipulagssvæðið.

6.1 Varðveislumat- mat á varðveislugildi

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 deiliskipulag á eða til stendur að vinna deiliskipulag á. Vert að taka fram að mat á varðveislugildi tekur á ytra útliti húsa en ekki innra skipulagi né breytingum á því.

Í þessari húsakönnun 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 og verið beitt hér á landi um nokkurn tíma.⁵

Aðferðafræðin eða varðveislumatið byggir á því að meta tiltekna þætti á 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:

- Byggingarlistarlegt gildi
- Menningarsögulegt gildi
- Umhverfisgildi
- Upprunaleg gerð
- Tæknilegt ástand

Niðurstaða úr þessum matsþáttum er varðveislugildið og á því byggjast tillögur um varðveislu og verndun.⁶

Byggingarlist er mat á hlutföllum, samsvörun í útliti og úrvinnslu einstakra byggingarhluta ásamt því að skoða samspil forms, efnismeðferðar og notagildis. Reynt er að meta hvort húsið sé í eðli sínu og staðsetningu gott, miðlungi gott eða óheppilegt dæmi um þá byggingargerð sem húsið flokkast í og hvort um er að ræða gott höfundarverk ef um slíkt ræðir. Matið er miðað við útlit hússins eins og það er þegar matið fer fram og þá lagt mat á þær breytingar sem gerðar hafa verið á húsinu í gegnum tíðina. Gildi hússins er metið í samanburði við staðbundna byggingarhefð og metið hvort fá dæmi séu um hús af þessari gerð. Einnig er metið hvort um er að ræða tæknilegar nýjungar eða efnisval

⁵ Leiðbeiningar um gerð bæja- og húsakannana, með hliðsjón af dönsku SAVE-aðferðafræðinni; Rvík 1996

Sjá einnig Skráningareyðublað og leiðbeiningar um gerð byggða- og húsakannana útgefið af Húsafriðunarnefnd 6. október 2009.

⁶ Leiðbeiningar um gerð bæja- og húsakannana, með hliðsjón af dönsku SAVE-aðferðafræðinni; Rvík 1996

Sjá einnig Skráningareyðublað og leiðbeiningar um gerð byggða- og húsakannana útgefið af Húsafriðunarnefnd 6. október 2009.

miðað við byggingartíma hússins. Að lokum er byggingarstíll hússins tilgreindur og sérkenni hans dreginn fram.

Menningarsögulegt gildi byggir á því hvort sögufrægir atburðir og/eða persónur tengjast húsinu eða að það standi á sögufrægum stað. Einnig hvort húsið sé til vitnis um þróun byggðar t.d. hvort það sé nánast eina byggingin á svæði sem áður var nokkur byggð á og það sé vitnisburður um starfsemi og líf sem áður var. Einnig er metið hvort húsið hafi gegnt sérstæðri upphaflegri notkun t.d. vegna atvinnuhátta sem nú eru aflagðir.

Umhverfisgildi er metið út frá mikilvægi hússins fyrir nærliggjandi hús, götummynd eða hverfi og færð rök fyrir mikilvægi þess í umhverfi sínu. Jafnframt er lagt mat á hvort staðsetning húss í landslagi eða á lóð falli að umhverfinu eða ekki.

Upprunaleg gerð hússins er metin út frá því hvernig upprunaleg gerð þess hefur varðveist í gegnum árin og reynt að leggja mat á hvernig til hefur tekist með viðgerðir, viðbyggingar eða breytingar á húsinu og hvort þær styrki eða veiki mikilvæga byggingarhluta hússins eða húsið í heild.

Tæknilegt ástand er eingöngu sjónrænt mat á ytra byrði hússins þ.e.a.s. hvort því sé vel við haldið og ekki sýnilegar skemmdir eða vanhirða.

Varðveislugildi hússins er síðan metið út frá þessum þáttum en hafa ber í huga að mat á byggingarlist, menningarsögu og umhverfis vega þyngst. Tæknilegt ástand hefur að jafnaði ekki áhrif á varðveislugildi hússins.

Niðurstaða varðveislumatsins er síðan tölulegt gildi sem raðar húsinu í tiltekna varðveisluflokka sem eru þrjú:

- Hús sem fá tölulegu gildin 1-3 falla í flokkinn: **Hús með lágt varðveislugildi**
- Hús með fá tölulegu gildin 4-6 falla í flokkinn: **Hús með miðlungs varðveislugildi**
- Hús sem fá tölulegu gildin 7-9 falla í flokkinn: **Hús með hátt varðveislugildi**

Mat á varðveislugildi byggist á heimildum sem eru til um húsin, frumheimildum eins og teikningum, fasteignamatsupplýsingum, brunavirðingum og fleiri slíkum heimildum auk eftirheimilda af ýmsu tagi. Auk þess eru þau borin saman við önnur hús og sett í samhengi við staðbundnar byggingahefðir á Akureyri. Húsin eru skoðuð í vettvangsferðum og ljósmynduð.

Vert er að taka fram að mat á varðveislugildi húsa verður aldrei endanlegt hlutlægt mat hafið yfir alla gagnrýni. Nýjar upplýsingar eða breytingar á húsi geta leitt til endurmats og breytt varðveislugildi þess til hækkunar eða lækkunar.

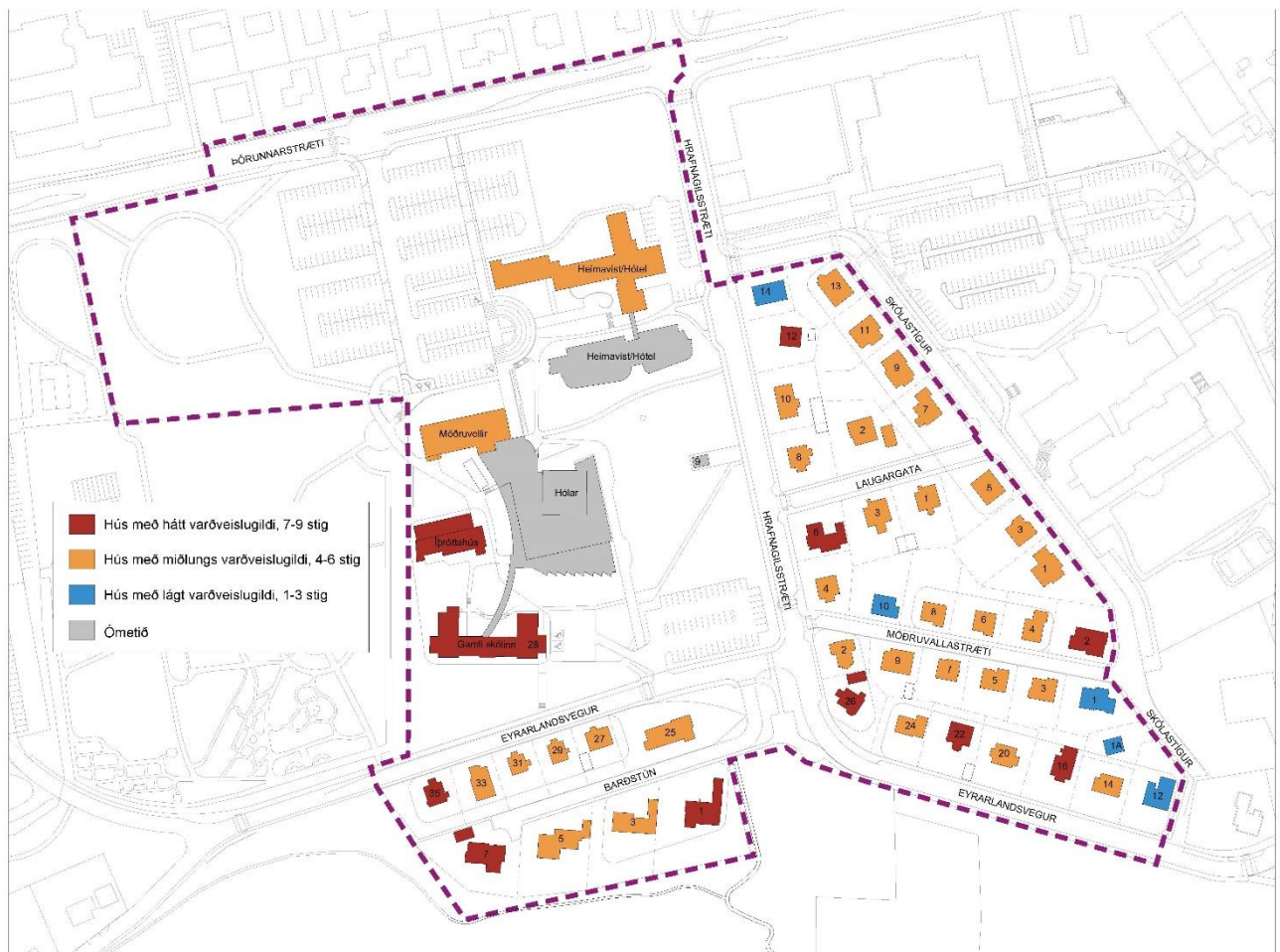
Undanfarin ár hefur áherslan í verndun byggðar ekki eingöngu verið á varðveislu einstakra húsa heldur líka á varðveisluverðar heildir þ.e.a.s. húsaröðir, húsaþyrpingar eða götummyndir sem teljast hafa varðveislugildi. Þannig getur hús sem hefur jafnvel lágt varðveislugildi eitt og sér fengið hátt varðveislugildi sem hluti af húsaröð eða götummynd. Dæmi um slíkt hús á athugunarsvæðinu er Eyrarlandsvegur 33 sem hefur ekki hátt sjálfstætt varðveislugildi en hefur fyrst og fremst gildi sem hluti af húsaröðinni við Eyrarlandsveg.

Í þessu varðveislumati er varðveisluverðum húsaröðum, samstæðum eða þyrpingum er skipt upp í þrjú flokka:

- Í fyrsta flokk falla húsaðir, þyrpingar, götummyndir eða heild sem þykir einstök og hefur hátt varðveislugildi og ætti að njóta verndar, annað hvort með Minjalögum eða með hverfisvernd.
- í annan flokk falla húsaðir, þyrpingar, götummyndir eða heild sem hefur miðlungs varðveislugildi en ætti að njóta hverfisverndar.
- í þriðja flokki er athyglisverð húsaröð, húsasamstæður eða heild sem bent er á meira til upplýsingar og fræðslu fremur en sem tillaga til beinnar verndunar með hverfisvernd.

6.2 Niðurstaða varðveislumats

Á athugasvæðinu eru 52 hús. Af þeim eru 11 hús metin með hátt varðveislugildi eða 21,1 %, 33 hús eru metin með miðlungsvarðveislugildi eða 63,5 % og 5 hús metin með lágt varðveislugildi eða 9,6 %.



Mynd 13. Varðveislugildi einstakra húsa.

Vert er að benda á að ekki er talið tímabært að meta varðveislugildi þriggja húsa eða 5,8% húsa á athugasvæðinu sökum aldurs. Þau hús eru tvö nýjustu hús á lóð Menntaskólans á Akureyri; Hólar og Nýju nemendagarðarnir og Spennistöðvarhús Norðurorku við Hrafnagilsstræti.

Almennt má segja að hús sem metin eru með hátt varðveislugildi njóti verndar í Lögum um Menningarminjar nr. 80/2012 og/eða Skipulagslögum nr. 123/2010 (ef húsið fellur undir hverfisvernd).

Hús sem metin eru með miðlungsvarðveislugildi eru ágætis hús sem eru tiltölulega óbreytt í ytra útliti og í góðri hirðu en skera sig ekki úr hópnum.

Hús sem eru með lágt varðveislugildi eru hús sem myndu að öllu jöfnu vera metin með miðlungsvarðveislugildi en hafa sett niður vegna breytinga sem hafa verið gerð á þeim eða skora lágt í mati á byggingarlist, menningarsögu og umhverfisgildi.

Auk mats á einstökum húsum þá hefur hefur jafnframt verið litið til varðveislugildis húsaraða, húsabyrpinga, götummynda eða heilda sem þykja standa upp úr og vera einkennandi fyrir athugunarsvæðið.

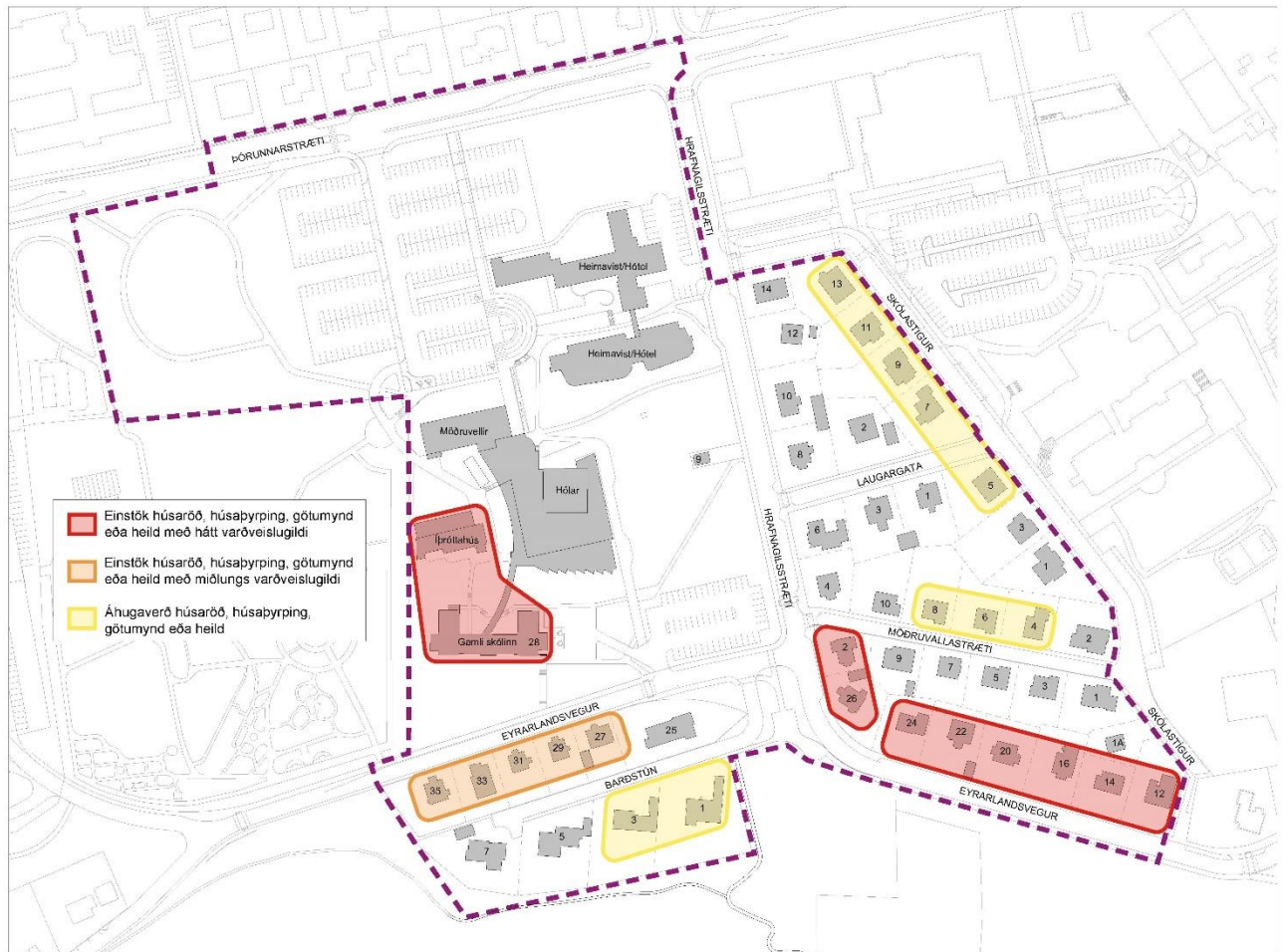
Fyrst ber að nefna húsaraðir, húsabyrpingu, götummynd, eða heild með hátt varðveislugildi. Sú fyrsta innifelur **Menntaskólann á Akureyri, Gamla skólahúsið og íþróttahúsið, Fjósið** sem saman mynda ómetanlega heild frá fyrstu árum Gagnfræðaskólans á Akureyri. Önnur heildin er mynduð af **Eyjarlandsvegi 26 og Hrafnagilsstræti 2** og þriðja heildin er húsaröðin við **Eyjarlandsveg 12-24**. Hluti af þessum húsum njóta nú þegar verndar samkvæmt Minjalögum en önnur ekki. Sjá nánar undir kaflanum um hverfisvernd.

Húsaröðin við **Eyjarlandsveg 27-35** flokkast undir húsaröð, götummynd eða heild með miðlungs varðveislugildi og um hana ætti að setja sérákvæði í deiliskipulagi eða hverfisvernd.

Að lokum eru áhugaverðar samstæður húsa. Fyrsta samstæðan samanstendur af húsum við **Barðstún 1-3**, önnur af húsum við vestanvert **Möðruvallastræti nr. 4-8** og þriðja við **Skólastíg 5-13**. Ekki er lögð til sérstök verndun eða skilmálar á þessar samstæður en bent er á þær fyrst fremst til upplýsingar og sem áhugaverðar húsaraðir eða heildir.

Húsin við Barðstún 1-3 eru fulltrúar modernisma á þessu svæði og staðsetning þeirra á brún Barðsgils gefur þeim umhverfisgildi og eykur á sjónrænt gildi þeirra. Húsið við Barðstún 5 var upphaflega í þessum hópi en hefur illu heilli fjarlægst upprunalegan byggingarstíl sem seinni tíma breytingum sem eru ekki í anda modernisma.

Húsin við Möðruvallastræti 4-8 eru dæmi um lítil íbúðarhús í funksstíl sem hefur verið breytt með nokkuð samræmdum hætti í gegnum tíðina, með því hafa þau að sönnu fjarlægst upprunalegt útlit en eru engu að síður áhugaverð í götummynd Möðruvallastrætis. Húsaröðin við Skólastíg 5-13 eru stæðileg steinhús áþekk í aldri og byggingargerð og falla vel að götummynd Skólastígs.



Mynd 14. Varðveisluverðar heildir

6.2.1 Friðlýst hús, friðuð hús og hús sem eru umsagnarskyld

Sum hús njóta verndar samkvæmt lögum um menningarminjar nr. 80 frá 2012 sem tóku gildi 1. janúar 2013.⁷ Samkvæmt lögnum er þeim húsum sem njóta verndar skipt upp í þrjá flokka:

1. Friðlýst hús
2. Friðuð hús
3. Umsagnarskyld hús

Í flokki **friðlýstra húsa** eru öll hús sem byggð eru fyrir 1850 og allar kirkjur sem byggðar eru fyrir 1918. Auk þess eru í þessum flokki hús sem áður höfðu verið friðuð af ráðherra með lögformlegri aðgerð að tillögu húsafriðunarnefndar eða annarra aðila t.d. sveitarstjórna. Það eru hús sem eru talin hafa sérstakt menningarsögulegt, vísindalegt eða listrænt gildi. Óheimilt er að gera nokkrar breytingar á friðlýstu húsi eða mannvirki án vitundar Minjastofnunar Íslands. Húsafriðunarnefnd skal fjalla um breytingar á friðlýstum húsum og mannvirkjum. Við endurbætur og viðhald friðlýstra húsa og mannvirkja skal leita leyfis Minjastofnunar Íslands með minnst sex vikna fyrirvara⁸.

⁷ <http://www.althingi.is/lagas/145a/2012080.html>

⁸ <http://www.minjastofnun.is/hus-og-mannvirki/fridlyst-hus-og-mannvirki/>

Á athugunarsvæðinu er eitt friðlýst hús, **Menntaskólinn á Akureyri**, sem byggt var á árunum 1904.

Í flokk **friðaðra húsa** falla öll hús sem eru 100 ára eða eldri. Oft er talað um „aldursfriðuð hús“ þar sem í mörgum tilvikum hefur ekki farið fram formleg mat á varðveislugildi þeirra heldur byggir verndun eingöngu á aldri þeirra. Samkvæmt lögum er óheimilt er að raska friðuðum húsum og mannvirkjum, spilla þeim eða breyta, rífa þau eða flytja úr stað nema með leyfi Minjastofnunar Íslands. Miðað er við að leitað sé álits stofnunarinnar áður en ráðist er í allar byggingarleyfisskyldar framkvæmdir og senda þarf Minjastofnun til umsagnar öll sömu gögn og senda þarf til byggingarfulltrúa. Ef um er að ræða hefðbundið viðhald sem ekki er byggingarleyfisskylt þarf ekki að leita álits eða samráðs Minjastofnunar.⁹

Á athugunarsvæðinu eru þrjú friðuð hús. Það eru gamla ípróttahús Menntaskólans sem gengur undir nafninu **Fjósið byggt árið 1905, Eyrarlandsvegur 26, Breiðablik** sem byggt var árið 1911 og **Eyrarlandsvegur 35** sem byggt var árið 1915.

Í flokk **umsagnarskyldra húsa** falla öll hús sem eru byggð 1925 eða fyrr. Eigendum húsa sem **byggð voru 1925 eða fyrr, svo og forráðamönnum kirkna sem reistar voru 1940 eða fyrr**, er skylt að leita álits hjá Minjastofnun Íslands með minnst sex vikna fyrirvara ef þeir hyggjast breyta þeim, flytja þau eða rífa. Miðað er við að leitað sé álits stofnunarinnar áður en ráðist er í allar byggingarleyfisskyldar framkvæmdir og sömu gögn send Minjastofnun til umsagnar og senda þarf til byggingarfulltrúa. Hins vegar má framkvæma eðlilegt viðhald á þessum húsum án sérstaks samráðs við Minjastofnun.¹⁰

Á athugunarsvæðinu eru fjögur hús sem falla í flokk umsagnarskyldra húsa. Það eru húsin við **Eyrarlandsveg 12** og **Eyrarlandsveg 29 og 31** en öll þessi hús voru byggð árið 1923. Auk þeirra er það húsið við **Möðruvallastræti 1a** sem var byggt árið 1920.

Eins og áður hefur komið fram njóta tiltekin hús á athugunarsvæðinu verndar samkvæmt Minjalögum nr. 80/2012. Friðlýstu húsin eru sérvalin og í úrvalsflokki á meðan flokkur friðaðara húsa er margbreytilegri þar sem friðun þeirra byggir fyrst á fremst á aldri þeirra en oft á tíðum ekki á sjálfstæðu mati á varðveislugildi þeirra. Það má því segja að aldursfriðun húsa sé varúðarverndun og hús fái að njóta vafans sökum aldurs uns búið er að skera úr varðveislugildi þeirra með að framkvæma á þeim varðveislumat. Það sama má í raun segja með hús sem falla í flokk umsagnarskyldra húsa.

Hús sem eru friðlýst, friðuð eða umsagnarskyld eru sérmerkt á skipulagsupprætti þar sem um þau og meðferð þeirra í kerfinu gilda sérlög. Lög um menningarminjar nr. 80/2012.

⁹ <http://www.minjastofnun.is/hus-og-mannvirki/fridud-hus-og-mannvirki/>

¹⁰ <http://www.minjastofnun.is/hus-og-mannvirki/umsagnarskyld-hus-og-mannvirki/>



Mynd 15. Friðlýst hús, friðuð hús og umsagnarskyld hús.

6.2.2 Tillaga að friðlýsingu húsa

Á athugunarsvæðinu eru tvö hús sem gætu gefið tilefni til friðlýsingar. Það eru Eyrarlandsvegur 22 og Möðruvallastræti 2. Þessi hús eru hvort um sig verðugir fulltrúar mismunandi stíltegunda í byggingarlist og hafa fágætisgildi á Akureyri og þar með svæðisbundna þýðingu. Sjá nánar í umfjöllun í húsaskrá.

6.2.3 Tillögur um hverfisvernd í deiliskipulagi

Þegar Minjalögum sleppir kemur til annarra laga þegar kemur að því að stuðla að verndun eldri byggðar. Á meðan Minjalög leggja mesta áherslu á að friða einstök hús leggja Skipulagslög meiri áherslu á verndun frekar en friðun og horfa meira til heildarinnar en einstakra húsa eða eins og segir í skipulagslögum:

Ef talin er þörf á að vernda sérkenni eldri byggðar eða annarra menningarsögulegra minja, náttúruminjar, náttúrufar eða gróður vegna sögulegs, náttúrulegs eða menningarlegs gildis við gerð skipulagsáætlunar, án þess að um friðun sé að ræða samkvæmt öðrum lögum, skal setja í viðkomandi skipulagsáætlun ákvæði um hverfisvernd. Jafnframt skal setja í

viðkomandi skipulagsáætlun ákvæði um verndarsvæði í byggð samkvæmt lögum um verndarsvæði í byggð.¹¹

Í þessari húsakönnun er gerð tillaga um að húsaröðin við **Eyrrarlandsveg 12-24 og** húsaröðin við **Eyrrarlandsveg 27-35** njóti hverfisverndar samkvæmt skipulagslögum og verði sérmerktar á skipulagsupprætti. Rökin fyrir því er staða húsanna hvað varðar byggingarlistarlegt gildi, menningarsögulegt gildi og umhverfisgildi þeirra.

Hvað varðar byggingarlistalegt gildi húsanna við Eyrrarlandsveg 12-24 þá er um að ræða tilkomumestu, heillegustu, samfelldustu og eina best varðveittu húsaröð steinsteypra húsa í klassískum stíl sem er að finna á Akureyri. Húsin eru byggð á svipuðu árabili og teiknuð af helstu byggingameisturum á Akureyri á þeim tíma sem klassískur byggingarstíll réð ríkjum. Þrátt fyrir að þau falli öll undir klassískan stíl eru þau ekki einsleit heldur eru þau jafnframt fulltrúar mismunandi stílafríðna innan klassíska byggingarstílsins sem gerir húsaröðina enn áhugaverðari. Þó að húsið við Eyrrarlandsveg 12 hafi lágt varðveislugildi sem sjálfstætt hús hefur það varðveislugildi sem hluti af heild. Mörg húsanna eru upprunaleg á ytra borði og þrátt fyrir áratuga notkun hafa þau ekki tekið breytingu með seinni tíma viðbyggingum sem rýra upphaflegt útlit þeirra. Húsin eru í góðri hirðu og viðhald og viðgerðir sl. ára hafa í flestum tilvikum verið gerðar af virðingu við upphaflegt útlit þeirra. Húsin hafa menningarsögulegt gildi vegna staðsetningar sinnar og þróunar byggðar á Suðurbrekkunni á Akureyri en þau eru byggð samkvæmt fyrsta aðalskipulagi Akureyrar sem tók gildi árið 1927. Mörg þeirra voru byggð að af helstu áhrifamönnum Akureyrar á sínum tíma og eitt þeirra, Eyrrarlandsvegur 16, gengdi hlutverki prestsseturs Akureyrar um langt skeið.

Umhverfislegt gildi húsaraðarinnar er mikið í bæjarmynd Akureyrar. Húsin raðast fallega upp eftir brekkunni upp frá Akureyrarkirkju. Þau standa fremur hátt inn á lóðunum og herra en götustæðið sem eykur á tilkomuleik þeirra. Þessi hluti Eyrrarlandsvegar sést víða að og er eitt af kennileitum Akureyrar.

Byggingarlistarlegt gildi húsaraðarinnar við Eyrrarlandsveg 27-35 felst í byggingargerð þeirra en þau eru fulltrúar nýs tíma í byggingu íbúðarhúsa þegar steinsteypan var að taka við hlutverki timburs sem aðalbyggingarefni á Akureyri. Byggingarstíllinn tekur því mið að byggingarstíl timburhúsa. Menningarsögulegt gildi húsanna er mikið þar sem þau mynda röð fyrstu og elstu húsa sem byggð voru á þessu svæði samkvæmt skipulagi og eitt húsanna, Eyrrarlandsvegur 35, er jafnframt í hópi elstu steinsteyptu íbúðarhúsa á Akureyri og er friðað sem gefur húsaröðinni enn meira gildi. Sum húsanna eru tengd sögu Gagnfræðaskólans, síðar Menntaskólans á Akureyri því að þau voru í upphafi reist af kennurum og/eða starfsmönnum skólans. Umhverfislegt gildi húsaraðarinnar er umtalsvert. Þau mynda heillega upprunalega götummynd Eyrrarlandsvegarins eins og hann var lagður í Aðalskipulagi bæjarins 1927. Stafnar húsanna vísa að götu og kallast á við stafna Menntaskólans hinum megin götunnar og þrátt fyrir að húsið við Eyrrarlandsveg 33 sé mun yngra og frábrugðið hinum fellur það engu að síður inn í götummyndina án teljandi sjónrænnar truflunar.

¹¹ Samkv. 6 mgr. 12. gr. skipulagslaga nr. 123 frá 22. sept. 2010



Mynd 16. Varðveislutillögur

6.2.4 Skilmálar í deiliskipulagi og almenn tilmæli í varðveislu

Allar breytingar á byggðinni ættu að ganga úr frá þeirri meginstefnu að þær styrki yfirbragð byggðarinnar en veiki hana ekki eða gangi gegn henni. Þetta á við um viðhald, endurbætur og viðbyggingar við hús. Í þessu sambandi eru hlutföll einna mikilvægust og einnig val á byggingarefni og frágangur. Í stað þess að setja algilda skilmála í þessum efnum þarf að meta hvert tilvik fyrir sig. Í húsum sem hafa hátt varðveislugildi er mikilvægt að virða upphaflegan byggingarstíl hússins við endurbætur og viðhald og taka mið af byggingargerð og umhverfisgildi þeirra. Leita þarf samþykkis Minjastofnunnar varðandi hús sem falla undir ákvæði Minjalaga.

Hvað varðar frágang útveggja er vert að hafa í huga að eitt af höfuðeinkennum íslenskra funkishúsa var dökkur grófur múr, perluákast eða hraunhúðun. Á fjórða áratugnum kom svokölluð steining sem gengur út að blanda steinmulningi í ysta ákast múrhúðunar. Í steininguna voru notuð innlend jarðefni eins og kvarts, hrafntinna, kalksteinn og silfurberg en síðar var farið að nota skeljasand. Þessi yfirborðsmeðferð útveggja reyndist vel í íslenskum aðstæðum og húsinn vörðu sig vel.¹² Á athugunarsvæðinu er búið að mála yfir upprunalega steingu á nokkrum húsum og gefur það þeim

¹² Teiknistofa arkitekta, Gylfi Guðjónsson og félagar: Norðurbrekkan, neðri hluti, húsakönnun 2015; 250

annað yfirbragð auk þess sem slík aðgerð getur oft kallað á meira viðhald heldur en á steinuðum húsum. Standa þarf vörð um þau hús sem enn eru með upphaflegum klæðningum.

Eins og fyrr segir snýst mat á varðveislu að ytra útliti húsa og því eru ekki sett neinir skilmálar við innanhússbreytingar á húsum enda engar forsendur til staðar í þessari húsakönnun að meta slíkar breytingar.

Í gegnum tíðina hafa mörg sjónarmið verið uppi hvað varðar varðveislu og húsvernd. Margt hefur áunnist en annað síður. Til að varðveisla og húsvernd nái markmiðum sínum er nauðsynlegt að efla þekkingu húseigenda á mikilvægi húsa sinna og fræðsla er einn af mikilvægustu þáttum í húsvernd. Besti kosturinn er „varðveisla eða húsvernd sem byggist á sameiginlegum vilja yfirvalda og eigenda að halda húsi vel við í upprunalegu horfi, samhliða eðlilegri nýtingu“¹³

¹³ Morgunblaðið 9. janúar 1971, sjá einnig Hörður Ágústsson, Íslensk byggingararfleifð II; 327