



RAMMAHLUTI AÐALSKIPULAGS AKUREYRAR  
ODDEYRI  
Akureyrarbær

1. nóvember 2016

**TEIKNISTOFA  
ARKITEKTA**  
GYLFI GUÐJÓNSSON  
OG FÉLAGAR ehf.  
arkitektar faí

**DRÖG**



# EFNISYFIRLIT

<b>1</b>	<b>YFIRLIT</b>	<b>4</b>
1.1	SKIPULAGSSVÆÐIÐ	5
1.2	VIÐFANGSEFNI	6
1.3	MARKMIÐ	6
1.4	STEFNUMARKANDI ÞÆTTIR	7
1.4.1	<i>Saga byggðar</i>	7
1.4.2	<i>Blönduð landnotkun</i>	7
1.4.3	<i>Nálægð við miðbæ</i>	7
1.4.4	<i>Fjölbreyttar samgöngur</i>	7
1.4.5	<i>Hafnarsvæði</i>	7
<b>2</b>	<b>FORSENDUR</b>	<b>8</b>
2.1	SAGA BYGGÐARINNAR	8
2.1.1	<i>Varðveisluverðar heildir</i>	12
2.2	TENGLI VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR	13
2.2.1	<i>Landsskipulagsstefna 2015-2026</i>	13
2.2.2	<i>Aðalskipulag Akureyrar 2005-2018</i>	15
2.2.3	<i>Deiliskipulag</i>	18
2.2.4	<i>Aðgerðaáætlun gegn hávaða 2013-2018</i>	19
2.2.5	<i>Aðgerðaáætlun gegn hávaða 2015-2020</i>	20
2.2.6	<i>Byggingarlistastefna Akureyrarbæjar</i>	20
2.2.7	<i>Samþykkt um verndun trjáa á Akureyri</i>	20
2.2.8	<i>Staðardagskrá 21 fyrir Akureyri, 3. útgáfa verkefni 2010-2012</i>	20
2.2.9	<i>Ljósvistarskipulag Akureyrarbæjar</i>	20
2.2.10	<i>Umhverfis- og samgöngustefna Akureyrarbæjar</i>	21
2.3	VEÐURFAR	22
2.3.1	<i>Hækkun sjávar</i>	22
2.4	ÍBÚÐARBYGGÐ OG SAMFÉLAG	23
2.4.1	<i>Íbúafjöldi og aldursdreifing</i>	23
2.4.2	<i>Húsnæði</i>	24
2.4.3	<i>Skólar</i>	26
2.4.4	<i>Þjónusta</i>	27

2.5	UMFERÐ OG GATNAKERFI .....	28
2.5.1	<i>Umferðamælingar</i> .....	29
<b>3</b>	<b>VISTVÆN BYGGÐ .....</b>	<b>31</b>
3.1	ALMENNINGSRÝMI .....	31
3.2	SJÁLFBÆRNI .....	32
3.3	HEILSUSAMLEGT UMHVERFI .....	33
<b>4</b>	<b>SAMGÖNGUSTEFNA.....</b>	<b>34</b>
4.1	GÖTUR OG GANGSTÉTTAR.....	35
4.2	HJÓLASTÍGAR .....	37
4.3	GÖTULÝSING .....	40
<b>5</b>	<b>LANDNOTKUNARSTEFNA.....</b>	<b>41</b>
5.1	ALMENN ÁKVÆÐI .....	43
5.1.1	<i>Íbúðarbyggð</i> .....	43
5.1.2	<i>Blönduð byggð</i> .....	43
5.1.3	<i>Verslun og þjónusta</i> .....	44
5.1.4	<i>Athafna- og hafnarsvæði</i> .....	44
5.1.5	<i>Opin svæði</i> .....	45
5.2	SÉRÁKVÆÐI DEILISKIPULAGSREITA.....	47
5.2.1	<i>A - Núverandi íbúðarbyggð</i> .....	48
5.2.2	<i>B- Hvannavallareitur</i> .....	50
5.2.3	<i>C - Tryggvabraut og Furuvellir</i> .....	50
5.2.4	<i>D - Kelduhverfi, þróunarreitir</i> .....	51
5.2.5	<i>E - Norðan Tryggvabrautar</i> .....	51
5.2.6	<i>F - Hafnarsvæði, norðurhluti</i> .....	52
5.2.7	<i>G – Hafnarsvæði, suðurhluti</i> .....	52
<b>6</b>	<b>MEGINREGLUR SKIPULAGSINS .....</b>	<b>53</b>
	<b>VIÐAUKI – FRAMTÍÐ ODDEYRARTANGA.....</b>	<b>55</b>
	<b>UMHVERFISSKÝRSLA .....</b>	<b>56</b>
	SAMANTEKT .....	62

<b>KYNNING OG AUGLÝSING .....</b>	<b>63</b>
LÝSING.....	63
DRÖG AÐ RAMMASKIPULAGI.....	63
KYNNINGARFUNDIR.....	63
UMSAGNARADILAR .....	63
AUGLÝSING.....	64
AFGREIÐSLA ATHUGASEMDA.....	64
BREYTINGAR EFTIR AUGLÝSINGU .....	64
ANNAD.....	64
<b>AFGREIÐSLA OG GILDISTAKA.....</b>	<b>65</b>
<b>HEIMILDASKRÁ.....</b>	<b>66</b>



# 1 YFIRLIT

---

„Rammahluti aðalskipulags er sá hluti aðalskipulags þar sem útfærð eru ákveðin afmörkuð svæði sveitarfélagsins með það að markmiði að ákvarða nánar landnotkun, svo sem um meginþætti þjónustukerfa og að afmarka byggingarsvæði eða áfanga deiliskipulagsáætlana.“<sup>1</sup>

Tilgangur með gerð rammaskipulags Oddeyrar er að leggja fram heildstæða stefnu um þróun byggðarinnar. Með heildarstefnu fyrir hverfið verður leitast við að nýta eiginleika svæðisins með skynsamlegum hætti þar sem saman fari íbúðarbyggð, atvinnustarfsemi og þjónusta.

Rammaskipulagið er forsenda fyrir deiliskipulagsgerð einstakra reita og svæða.

Skipulagsvinnan var unnin af Árna Ólafssyni og Lilju Filippusdóttur hjá Teiknistofu arkitekta, Gylfi Guðjónsson og félagar ehf. í samvinnu við Oddeyrarnefnd sem skipuð er Tryggva Má Ingvarssyni, Ólínu Freysteinsdóttur og Sigurjóni Jóhannessyni.

---

<sup>1</sup> Skipulagsreglugerð nr. 90/2013

## 1.1 SKIPULAGSSVÆÐIÐ

Skipulagssvæðið á Oddeyri afmarkast af Glerárgötu, Strandgötu og Glerá að ósum. Hverfið skiptist í íbúðarbyggð, tvö athafnasvæði og hafnarsvæði.

Á Oddeyri er annað elsta hverfi Akureyrar. Hófst byggð þar um 1860 og var hverfið fullbyggt um 1960. Ýmis verslun og þjónusta umlykur íbúðarbyggðina.



1. mynd. Afmörkun skipulagssvæðisins.

## 1.2 VIÐFANGSEFNI

Skipulagið er heildstæð stefna m.a. um uppbyggingu byggðar, endurgerð gatna og úrbætur á umhverfi sem kemur til með að auka lífsgæði íbúa á Oddeyri. Viðfangsefnin eru eftirtalin:

- Samgöngustefna
  - Götur
  - Hjólastígar
  - Gangstéttar
  - Götulýsing
- Landnotkunarstefna
  - Atvinnustarfsemi
  - Núverandi íbúðarbyggð
  - Blönduð byggð
  - Verslun og þjónusta
  - Hafnar- og athafnasvæði
  - Opin svæði

Ekki verður fjallað um veitur sérstaklega.

## 1.3 MARKMIÐ

Sett voru markmið í upphafi skipulagsvinnunnar sem hafa stýrt stefnumörkuninni.

Markmiðin eru:

- að þétta byggð og fjölga íbúum
- bæta ásýnd og umhverfi svæðisins
- stuðla að bættum samgöngum fyrir gangandi og hjólandi
- efla tengingar við aðliggjandi hverfi
- benda á sérstakar götummyndir og hús sem vert væri að varðveita
- sjálfbærni verði höfð að leiðarljósi





## 1.4 STEFNUMARKANDI ÞÆTTIR

### 1.4.1 SAGA BYGGÐAR

Oddeyrin er annað elsta hverfi Akureyrar og hófst byggð þar um 1860. Syðst milli Strandgötu og Eiðsvallagötu er elsti hluti hverfisins, að mestu byggður á árunum 1875-1925. Hverfið byggist svo upp til norðurs frá Eiðsvallagötu fram til um 1960. Sjá **kafla 2.1**.

### 1.4.2 BLÖNDUÐ LANDNOTKUN

Hverfið skiptist í íbúðarbyggð, tvö athafnasvæði og hafnarsvæði. Íbúðarbyggðin er samfelld og nær frá Strandgötu og norður fyrir Grenivelli. Var hverfið fullbyggt um 1960. Norðan íbúðarhverfis, að Glerá, er ýmis athafnastarfsemi, verslun og þjónusta en norðan og austan Hjalteyrargötu er hafnar- og athafnasvæði með fjölbreyttri starfsemi. Þessi fjölbreytta starfsemi sem umlykur íbúðarbyggðina stuðlar að sjálfbærni s.s. í samgöngum þar sem stutt er í vinnu og þjónustu.

### 1.4.3 NÁLÆGÐ VIÐ MIÐBÆ

Miðbær Akureyrar er skammt suðvestan við hverfið með ýmissi verslun og þjónustu m.a. bæjarskrifstofum og heilsugæslu. Einnig er Glerártorg auk verslunar- og þjónustusvæðis við Glerárgötu.

### 1.4.4 FJÖLBREYTTAR SAMGÖNGUR

Stutt er í ýmsa verslun og þjónustu frá íbúðarbyggðinni sem, ásamt bættu aðgengi, hvetur íbúa til að fara fótgangandi eða hjólandi á milli staða. Fjölbreytt starfsemi og atvinnustarfsemi kallar á töluverða umferð að hverfinu úr öðrum bæjarhlutum með fjölförnum tengibrautum.

### 1.4.5 HAFNARSVÆÐI

Starfsemi tengd höfninni og hafnsækinni starfsemi nær yfir stóran hluta Oddeyrar. Þar eru stórir vinnustaðir sem hafa lengi verið grunnstoðir atvinnulífs á Akureyri s.s. skipaþjónusta, fiskvinnsla, vöruhöfn, fóðurvörugemysla og kjötiðnaðarstöð. Á hafnarsvæðinu eru 9 bryggjur sem þjóna þeirri fjölbreyttu starfsemi sem á svæðinu er. Síðastliðin ár hefur fjöldi skemmtiferðaskipa sem leggjast við bryggju aukist umtalsvert eða úr 33 árið 2000 í 104 árið 2015.



## 2 FORSENDUR

---

### 2.1 SAGA BYGGÐARINNAR

Byggð hófst á Oddeyri um 1860 en Eyrin var lengi í einkaeign og varð ekki hluti af Akureyrarkaupstað fyrr en árið 1866. Eyrin myndaðist af framburði Glerár og áður settu kvíslir og lækir úr ánni svip sinn á hana.<sup>2</sup>

*„Oddeyri tilheyrði Stóra-Eyralandi en var seld frá jörðinni árið 1850 þegar Björn Jónsson verslunarmaður og síðar ritstjóri keypti hana af Geirþrúði Thorarensen. Björn seldi Þorsteini Danielssyni á Skipalóni Oddeyri árið 1863. Í maí árið 1866 varð Oddeyri hluti af Akureyrarkaupstað en þrátt fyrir það var hún lengi enn í einkaeign. Þorsteinn seldi hana árið 1871 hinu nýstofnaða félagi Gránufélaginu. Áður hafði Þorsteinn selt kaupmanni að nafni Clausen Oddeyrartanga. Á þessum tíma stóðu tvö hús á Oddeyri, Lundur og torfbær. Gránufélagið hóf verslun á Oddeyri árið 1872 og upp frá því hófst myndun þéttbýlis.“<sup>3</sup>*

Um 1880 voru risin allnokkur hús syðst á Oddeyrinni og götumynd Strandgötu tekin að mótast. Gatan myndaðist í fyrstu sem slóði meðfram sjónum að verslun Gránufélagsins. Um aldamótin 1900 má segja að Strandgata hafi fengið þá mynd sem hún hefur haldið síðan og var þá Grundargata austasta þvergatan.

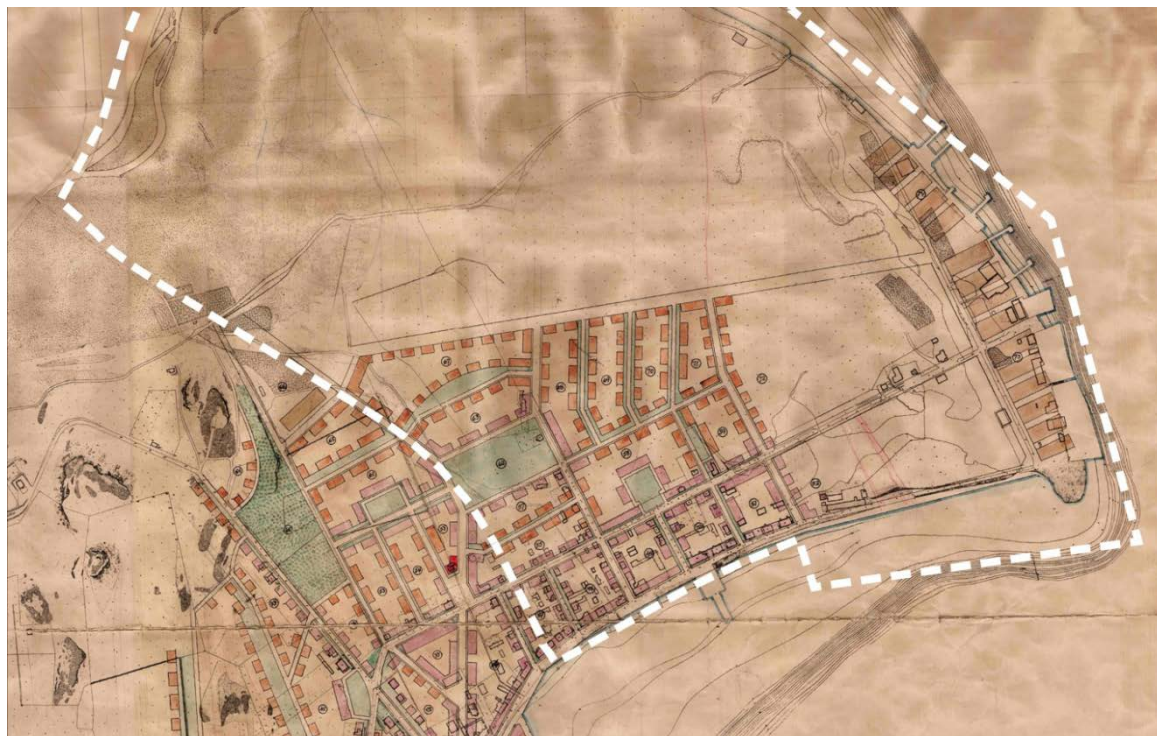
Í fyrsta aðalskipulagi Akureyrar sem staðfest var 1927 voru byggðalögin þrjú, þ.e. gamla Akureyrin ásamt Fjörinni og Innbænum, Eyralandsbyggðin og Oddeyrin, skipulögð sem heild. Þar var m.a. gert ráð fyrir því að nær öll timburhúsabyggðin á Oddeyri myndi víkja fyrir nýjum steinhúsum. Á þessum tíma voru samgöngur innanbæjar það erfiðar að gert var ráð fyrir að hver bæjarhluti yrði að vera sjálfum sér nægur að flestu leyti og hver með sína þungamiðju. Gert var ráð fyrir skemmtigarði í brekkunni neðan við Brekkugötu, verslunarsvæði vestan við íbúðarbyggðina og bæjarvelli vestan Glerárgötu og norðan Eiðsvallagötu. Ný gata, Geislagata, var skilgreind frá Ráðhústorgi að bæjarvellingum norðan Eiðsvallagötu. Við þessa götu var skipulagt verslanasvæði hverfisins.

---

<sup>2</sup> Heimasíða Akureyrarbæjar

<sup>3</sup> Heimasíða Akureyrarbæjar





2. mynd. *Úr aðalskipulagi Akureyrar 1927. Rauð hús eru þáverandi hús og bleik tákna ný eða endurbyggð hús. Skipulagsmörk rammaskipulags eru sýnd með brotalínu.*

Árið 1974 var gefið út aðalskipulag þar sem staðfest var að austasti hluti Oddeyrar skyldi nýttur fyrir hafnar- og iðnaðarstarfsemi en vestari hluti skyldi áfram vera íbúðarhverfi. Þá var einnig lagt til að húsaraðirnar við Strandgötu, Lundargötu og Norðurgötu yrðu varðveittar.<sup>4</sup>

Unnin var húsakönnun elstu byggðarinnar á suðurhluta Eyrarinnar í tengslum við deiliskipulagið 1995. Tvö hús eru friðuð á svæðinu sem könnunin náði til. Gránufélagshúsin við Strandgötu og prentsmiðjuhúsið við Norðurgötu 17. Ekki er talin ástæða til að friða fleiri því ekkert húsanna hefur slíkt menningarsögulegt gildi að ástæða sé til friðunar. Hins vegar er talin ástæða til að varðveita nokkra þætti byggðarinnar án þess að til friðunar einstakra húsa verði gripið.

<sup>4</sup> Guðný Gerður Gunnarsdóttir og Hjörleifur Stefánsson, 1995

Megin niðurstaða skýrslunnar var sú að varðveita beri yfirbragð byggðarinnar á suðurhluta Oddeyrar, þ.e.:

*Gatnakerfi verði að mestu leyti óbreytt, hús verði að mestu leyti stakstæð, álíka há og ámóta stór og þau eru nú. Ummerki eftir skipulagið frá 1927 verði varðveitt og endurbætt.*

Húsaröðin við Strandgötu hefur ótvírætt menningarsögulegt gildi fyrir Akureyri auk umhverfislegt gildis, sem reyndar hefur farið dvínandi eftir því sem fleiri skörð hafa komið í húsaröðina og húsum hefur hrakað vegna viðhaldsleysis.

Fyrir utan gömlu byggðina eru helstu umhverfisgæði Oddeyrar fólgin í grónum görðum, nálægð við Pollinn og fjallasýn. Flest annað er niðurnítt og ber vott um skort á umhyggjusemi og alúð.

Í könnuninni eru Strandgata, Lundargata og Norðurgata merktar sem varðveisluverð heild, þ.e. húsaröð og götumynd.






Með prentun húsakönnunarinnar og dreifingu til almennings á sínum tíma var vonast til að áhugi á umhverfisbótum og góðri meðferð húsanna myndi glæðast. Það hafði nokkur áhrif en samt skortir enn víða viðhald á húsum og görðum. (Guðný Gerður Gunnarsdóttir og Hjörleifur Stefánsson, 1995).



Uppdráttur úr húsakönnun sem sýnir varðveislugildi húsa og húsaræða.



### Varðveislugildi húsa

-  Varðveisluverð heild, húsaröð, götummynd
-  Hús sem hafa varðveislugildi
-  Hús sem hafa varðveislugildi sem hluti af merkri heild
-  Önnur áhugaverð hús
-  Hús sem spilla umhverfi sínu



3. mynd. Elsti hluti Oddeyrar að byggjast upp. Strandgata og Gránufélagsgata sjást á myndinni<sup>5</sup>.

<sup>5</sup> Eðvarð Sigurgeirsson, [www.akureyri.net](http://www.akureyri.net)





Varðveisluverðar heildir merktar á korti.  
Varðveislumat einstakra húsa skal metið í  
húsakönnun.

### 2.1.1 VARÐVEISLUVERÐAR HEILDIR

Í samræmi við húsakönnun frá 1995 skal tekið tillit til húsaðanna við Strandgötu, Lundargötu og Norðurgötu í deiliskipulagi. Ekki hefur verið unnin húsakönnun fyrir norðurhluta íbúðarbyggðarinnar en vert er að benda á áhugaverða heild smágerðra parhúsaíbúða við Eyrarveg. Húsin voru byggð á árunum 1947-1948 sem verkamannabústaðir og teiknaðir af Bárði Ísleifssyni hjá húsameistara ríkisins. Margar þessara íbúða hafa verið stækkaðar.

Einnig ber að nefna áhugaverðar húsapýrpingar og götumyndir við Ægisgötu og Hríseyjargötu norðan Eiðsvallagötu. Það eru lítil einbýlishús á einni hæð sem flest voru byggð á árunum 1936-1946.



Í landsskipulagsstefnu er sett fram stefna um hvernig stjórnvöld skuli vinna að skipulagsmálum og byggir hún á fjórum leiðarljósum:

- Að skipulag byggðar og landnotkunar stuðli að sjálfbærri þróun.
- Að skipulag byggðar og landnotkunar sé sveigjanlegt og stuðli að seiglu gagnvart samfélags- og umhverfisbreytingum.
- Að skipulag byggðar og landnotkunar stuðli að lífsgæðum fólks.
- Að skipulag byggðar og landnotkunar styðji samkeppnishæfni landsins alls og einstakra landshluta.

## 2.2 TENGLI VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR

### 2.2.1 LANDSSKIPULAGSSTEFNA 2015-2026

Í mars 2016 var samþykkt á Alþingi þingsályktun um landsskipulagsstefnu 2015-2026.

Fjögur viðfangsefni eru skilgreind í landsskipulagsstefnunni og á 3. kafli, **Búsetumynstur og dreifing byggðar**, einkum við í skipulagi þessu. Dregin hafa verið fram eftirfarandi undirkaflar sem falla undir þéttbýlisskipulagið:

#### 3.2 Sjálfbært skipulag þéttbýlis

Skipulag byggðar stuðli að sjálfbærri þróun þéttbýlisstaða með þéttri, samfelldri byggð, endurskipulagningu vannýttra svæða og eflingu nærsamfélags. Uppbygging íbúðar- og atvinnuhúsnæðis verði í samræmi við þarfir samfélagsins á hverjum tíma og til framtíðar.

##### 3.2.1 Vöxtur þéttbýlisstaða

Sveitarfélög skilgreini í aðalskipulagi vaxtarmörk þéttbýlisstaða með það fyrir augum að efla viðkomandi þéttbýlisstað og standa vörð um verðmæt náttúrusvæði og landbúnaðarland. Skýr skil verði milli þéttbýlis og dreifbýlis. Almennt verði haft að leiðarljósi að þetta byggð og blanda atvinnustarfsemi, verslun og þjónustu, og tengja við íbúðarbyggð í þágu sjálfbærni daglegs lífs og aukinna lífsgæða.

##### 3.2.2 Hagkvæm uppbygging

Í skipulagsáætlunum sveitarfélaga verði mörkuð stefna um uppbyggingu íbúðar- og atvinnuhúsnæðis sem taki mið af fyrirsjáanlegum þörfum samfélagsins og lýðfræðilegum breytingum til framtíðar. Stuðlað verði að fjölbreyttum húsnæðiskostum, svo sem hvað varðar húsagerðir og stærðir. Tryggt verði fjölbreytt og sveigjanlegt húsnæði sem stuðli að félagslegri fjölbreytni og í því samhengi verði hugað sérstaklega að framboði á húsnæði fyrir alla tekjuhópa.

#### 3.3 Gæði hins byggða umhverfis

Skipulag byggðar og bæjahönnun stuðli að gæðum í hinu byggða umhverfi og að yfirbragð og mælikvarði nýrrar byggðar falli að bæjarmynd viðkomandi staðar og sögulegri byggð. Jafnframt verði stuðlað að heilnæmu umhverfi sem veiti góð skilyrði til búsetu og möguleika til fjölbreyttrar útiveru.

### **3.3.1 Gæði byggðar og bæjarrýma**

Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði sérstaklega hugað að gæðum hins byggða umhverfis og sett fram stefna og ákvæði um mælikvarða byggðar, byggðamynstur og samspil byggðar, bæjarrýma og ferðamáta. Einnig verði sérstaklega hugað að almenningsrýmum og útivistarsvæðum með það að markmiði að hvetja til útiveru og hreyfingar, matjurtaræktunar og náttúruupplifunar og varðveita verðmæt náttúrusvæði. Jafnframt verði tekið tillit til sögulegs samhengis í þróun byggðar og menningararfurinn nýttur til að styrkja sérkenni og staðaranda.

### **3.3.2 Heilnæmt umhverfi**

Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði stuðlað að heilnæmi umhverfis með viðeigandi ráðstöfunum varðandi vatnsvernd, vatnsveitu, fráveitu, úrgangsméðhöndlun, hljóðvist og loftgæði. Sérstaklega verði hugað að umhverfisvænum lausnum þar sem það á við, svo sem varðandi möguleika til flokkunar og endurvinnslu, sjálfbærar ofanvatnslausnir og aukna nýtni við auðlindanotkun.

## **3.5 Sjálfbærar samgöngur**

Skipulag byggðar og landnotkunar feli í sér samþætta stefnu um byggð og samgöngur með áherslu á greiðar, öruggar og vistvænar samgöngur og fjölbreytta ferðamáta.

### **3.5.2 Samgöngur í þéttbýli**

Sveitarfélög marki í skipulagi samþætta stefnu um byggð og samgöngur. Áhersla verði lögð á göngu- og hjólavænt umhverfi og að tvinnna saman almenningsamgöngur og byggðaskipulag. Gatnaskipulag og gatnahönnun miði að því að skapa bæjarrými og umferðarrými fyrir akandi, hjólandi og gangandi vegfarendur.

## **3.7 Náttúruvá og loftslagsbreytingar**

Við skipulag byggðar verði tekið tillit til náttúruvár og loftslagsbreytinga.

### **3.7.1 Skipulag með tilliti til náttúruvár og umhverfisbreytinga**

Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði hugað að því hvernig megi með skipulagsaðgerðum draga úr losun gróðurhúsalofttegunda. Jafnframt verði tekið tillit til áhrifa loftslagsbreytinga, svo sem vegna hækkunar sjávarborðs, og náttúruvár, svo sem snjóflóða, skriðufalla, vatnsflóða, eldgosa, jökulhlaupa og jarðskjálfta, með það að markmiði að varna slysum á fólki og tjóni á mannvirkjum. Upplýsingar Veðurstofu Íslands um náttúruvá og loftslagsbreytingar verði lagðar til grundvallar skipulagsákvörðunum.

## 2.2.2 AÐALSKIPULAG AKUREYRAR 2005-2018

Í gildi er Aðalskipulag Akureyrar 2005-2018 sem staðfest var 15.12.2006. Á fjórða tug breytinga hafa verið gerðar á því síðan, þar af fjórar sem eiga við afmörkun hafnarsvæða á Oddeyri.

Í núgildandi aðalskipulagi er Laufásgata skilgreind sem tengibraut að hafnarsvæðum.

Rammaskipulag þetta mun hins vegar gera ráð fyrir Hjalteyrargötu sem tengibraut en Laufásgata verði bætt og þjóni þungaflutningum til og frá hafnarsvæðinu og endi í botlanga við Oddeyrarskála (sjá matstöflu um tengibraut í meðfylgjandi umhverfisskýrslu).

Í kafla 3.5. í aðalskipulaginu, um þróun jaðarsvæða miðbæjar, er gert ráð fyrir að landnotkun þróist á þann veg að íbúðarbyggð teygji sig áfram til austurs. Þannig er gert ráð fyrir að landnotkun á Kelduhverfisreit, nr. 2.11.17 (sem afmarkast af Laufásgötu, Strandgötu, Hjalteyrargötu og lóðamörkum á mótis við Eiðsvallagötu/Grímseljargötu) muni í framtíðinni þróast úr athafna-/iðnaðarstarfsemi í íbúðarbyggð.



4. mynd. Úr Aðalskipulagi Akureyrar 2005-2018, uppfært með síðari breytingum.

Samkvæmt Aðalskipulagi Akureyrar 2005-2018 eru óbyggð íbúðarsvæði á Akureyri um 118 hektarar, þar af um 100 ha í Naustahverfi. Miðað við að meðalþéttleiki nýrrar byggðar verði um 20 íbúðir á hvern hektara (íb/ha) og að meðalíbúafjöldi verði um 2,4 íbúar í íbúð má áætla að rými verði fyrir um

5.700 íbúa á nýjum byggingarsvæðum. Til viðbótar nýjum byggingarsvæðum eru möguleikar á endurskipulagningu og endurnýtingu svæða innan núverandi byggðar, t.d. gamalla iðnaðar- og athafnasvæða þar sem orðið hafa breytingar á rekstri og umhverfiskröfum. Nýleg dæmi um þéttingu byggðar á Akureyri eru íbúðarhús sem reist hafa verið á auðum svæðum s.s. Undirhlíð, Baldurshagi og Myllan auk þess sem gömul landfylling við Drottningarbraut hefur verið skipulögð til þéttingar byggðar í miðbæ.

Íbúum Akureyrar hefur fjölgað jafnt og þétt undanfarin ár, að meðaltali um 1,25% á ári frá 2004. Breytt aldurssamsetning vegna öldrunar stórra árganga á næstu áratugum og ákveðin erfiðleikar í húsnæðismálum ungs fólks eru mikilvæg viðfangsefni fasteignamarkaðarins.

Skipulagsákvæði aðalskipulagsins eru eftirfarandi:

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
2.11.1 Íb/V	1,5	Oddeyri, blönduð byggð við Strandgötu	Byggð frá 1875-1925/1988	Endurnýjun og uppbygging samkvæmt deiliskipulagi. Blönduð landnotkun, íbúðarbyggð ásamt verslun og þjónustu. Jaðarsvæði miðbæjar.
2.11.2 Íb	20,4	Oddeyri	Íbúðarbyggð að mestu frá 1875 og fram yfir miðja 20 öld	Endurnýjun og uppbygging samkvæmt deiliskipulagi suðurhluta Oddeyrar. Deiliskipulag verði unnið fyrir norðurhluta íbúðarbyggðarinnar.
2.11.3 S	0,5	Iðavöllur	Leikskóli	Óbreytt
2.11.4 O	0,9	Eiðsvöllur	Skrúðgarður. Opið, óbyggt svæði í ASAK98	Óbreytt
2.11.5 O	0,4	Opið svæði við Hjalteyrargötu	Leiksvæði	Óbreytt
2.11.6 O	0,7	Opið svæði við Hjalteyrargötu	Leiksvæði	Óbreytt
2.11.7 S	1,7	Oddeyrarskóli	Grunnskóli og íþróttahús	Óbreytt
2.11.8 V	0,2	Verslunarhús við Glerárgötu/Eyrar-	Veitingahús og ýmis starfsemi	Óbreytt

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
		veg		
<b>2.11.9 V/Íb</b>	2,9	Glerárgata-Hvannavellir	Verslunar-, skrifstofu- og atvinnuhúsnæði með fram Glerárgötu. Iðnaðar- og vöru-geymslusvæði við Hvannavelli, að hluta úr sér gengið.	Unnið verði deiliskipulag þar sem gert verði ráð fyrir blandaðri byggð með atvinnustarfsemi, verslun og þjónustu, á jarðhæð og íbúðum á efri hæðum nýbygginga við Hvannavelli. Lágmarksíbúðafjöldi í nýbyggingum um 60.
<b>2.11.10 A</b>	4,3	Hvannavellir, Furuvellir, Tryggvabraut	Fjölbreytt atvinnustarfsemi, verkstæði og sérhæfð verslun. Sem næst fullbyggt	Óbreytt
<b>2.11.11 V</b>	1,1	Verslunarlóð við Furuvelli	Hagkaup	Óbreytt starfsemi. Lítils háttar stækkun svæðis til samræmis við breytt gatnakerfi.
<b>2.11.12 I</b>	0,9	Iðnaðarlóð við Furuvelli	Bruggverksmiðja, fullbyggt	Óbreytt
<b>2.11.13 V</b>	0,2	Bensínstöð við Tryggvabraut		Sérhæfð lóð fyrir bensínstöð. Óbreytt
<b>2.11.14 A</b>	3,4	Þórsstígur, Árstígur	Fullbyggt	Óbreytt
<b>2.11.15 I</b>	2,2	Iðnaðarsvæði við Árstíg	Málmiðnaður	Óbreytt
<b>2.11.16 S</b>	0,8	Slökkvistöð við Tryggvabraut		Óbreytt
<b>2.11.17 A</b>	2,9	Athafnasvæði milli Hjalteyrargötu og Laufás-götu sunnan Eiðsvallagötu/-Grímseyjargötu	Fjölbreytt starfsemi, m.a. mörg smáfyrirtæki í bráðabirgðahúsnæði	Endurnýjun og uppbygging skv. deiliskipulagi. Litið er til þessa svæðis sem framtíðaríbúðarbyggðar í tengslum við miðbæ Akureyrar. Aðalskipulagi verður ekki breytt fyrr en fyrir liggja mótaðar tillögur um uppbyggingu og útfærslu nýs íbúðarhverfis.
<b>2.11.18 A</b>	3,1	Athafnasvæði milli Hjalteyrargötu og Laufás-	Fjölbreytt starfsemi	Uppbygging skv. deiliskipulagi

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
		götu, norðan Eiðsvallagötu/-Grímseyjargötu		
<b>2.11.19 H</b>	44,3	Hafnarsvæði á Oddeyri	Vöruhöfn, gámasvæði, matvælaiðnaður, fiskihöfn, hafnsækin starfsemi og iðnaður.	Vöruhafnarsvæði , matvælaiðnaður, fiskihöfn, hafnsækin starfsemi og iðnaður. Óbreytt starfsemi og uppbygging skv. deiliskipulagi á skipulagstímabilinu. Til framtíðar er horft til syðsta hluta svæðisins til annarra nota s.s. íbúðarsvæðis í samræmi við stefnumörkun um miðbæ og jaðarsvæði hans.
<b>2.11.21 O</b>	0,4	Opið svæði við Hjalteyrargötu/-Laufásgötu	Skrúðgarður	Óbreytt – skerðing vegna framlengingar Laufásgötu

### 2.2.3 DEILISKIPULAG

Eftirtaldar skipulagsáætlanir eru í gildi:

- Hafnarsvæði sunnan Glerár, samþykkt 05.02.2008.
- Deiliskipulag vöruhafnar á Oddeyri, samþykkt 29.04.1998, hluti milli Hjalteyrargötu og Laufásgötu. Að öðru leyti var deiliskipulagið fellt úr gildi 05.02.2008.
- Oddeyri, suðurhluti, samþykkt 04.02.1997.
- Deiliskipulag Norðurgötu 55,60 og 62, lóð Hagkaups, samþykkt 06.02.1990.

Deiliskipulag Hvannavallareits er í vinnslu.





#### 2.2.4 AÐGERÐAÁÆTLUN GEGN HÁVAÐA 2013-2018

Dagsett í desember 2014. Hávaðakortlagning stórra gatna á Akureyri. Áætlunin var samvinnuverkefni Vegagerðarinnar og bæjarins þar sem stærstu göturnar eru í eigu Vegagerðarinnar.

##### AÐGERÐIR SEM STJÓRNVÖLD RÁÐGERA TIL LÆKKUNAR Á HLJÓÐSTIGI

Hægt er að stemma stigu við hávaða og hávaðadreifingu með stefnumörkun hlutaðeigandi stjórnvalda. Ýmsar leiðir eru færar hvað þetta varðar. Það er t.d. mögulegt að beita aðgerðum gagnvart hávaðauppsprettunni sjálfri, til að stemma stigu við umhverfishávaða og hávaðadreifingu. Þessar aðgerðir eru m.a.:

- Umferðarskipulag (t.d. minnka umferðarmagn, minnka hraða, lækka hlutfall þungra ökutækja t.d. að nóttu til, velja hljóðlátt malbik, draga úr notkun nagladekkja).
- Skipulag landnotkunar (t.d. færa hávaðasama starfsemi, ekki skipuleggja viðkvæma byggð næst stórum vegum o.fl.).
- Stuðla að umhverfisvænni ferðamáta.
- Huga að endurkasti hljóðs.
- Huga að afstöðu hljóðgjafa og byggðar/kyrrlátra svæða.
- Val á hljóðlátari uppsprettu (t.d. iðnaðarsvæði breytt í hljóðlátari iðnað eða athafnasvæði með verslunar- og skrifstofuhúsnæði).
- Aðgerðir eða hvatar sem byggja á reglum eða hagrænum atriðum (t.d. sektir fyrir hávaðamengun eða styrkir vegna hljóðeinangrandi aðgerða).

Á aðgerðaráætlun til fimm ára eru m.a. aðgerðir við íbúðir við Glerárgötu, milli Strandgötu og Eyrarvegjar. Þar verða skoðaðar hljóðvarnir eða byggingartæknilegar lausnir.



### **2.2.5 AÐGERÐAÁÆTLUN GEGN HÁVAÐA 2015-2020**

Dagsett í apríl 2015. Áætlunin nær til helstu umferðargatna í íbúðarbyggð á Akureyri.

Í áætluninni er gert ráð fyrir aðgerðum við íbúðir þar sem hljóðstig við hús reiknast yfir ákveðnum mörkum, þ.e. við:

- Glerárgötu, milli Strandgötu og Gránufélagsgötu
- Strandgötu, á horni Glerárgötu

Langtímastefna bæjaryfirvalda til aðgerða gegn hávaða er eftirfarandi:

- Lækkun hljóðstigs með uppsetningu á hljóðvörnum eða byggingartæknilegum lausnum.
- Efling almenningssamgangna.

### **2.2.6 BYGGINGARLISTASTEFNA AKUREYRARBÆJAR**

Samþykkt í bæjarstjórn 12. júní 2001. Akureyrarbær hefur sett fram stefnu um gæði nýbygginga, bæjarmyndar og búsetuumhverfis. Skipulags- og byggingahönnuðum ber að taka tillit hennar við hönnun bygginga.

### **2.2.7 SAMÞYKKT UM VERNDUN TRJÁA Á AKUREYRI**

Samþykkt í bæjarráði 29. júní 2000. Samþykktin tekur til allra trjáa á Akureyri, sem eru 8 m á hæð eða eldri en 60 ára. Við gerð aðal- og deiliskipulags getur umhverfisráð lagt til að trjágróður sem æskilegt er talið að varðveita vegna sögulegs, náttúrulegs eða menningarlegs gildis njóti hverfisverndar án þess að um lögformlega friðun sé að ræða.

### **2.2.8 STAÐARDAGSKRÁ 21 FYRIR AKUREYRI, 3. ÚTGÁFA VERKEFNI 2010-2012**

Samþykkt í bæjarstjórn 18. maí 2010. Í Staðardagskrá 21 er kafli um lýðræði. Íbúafundir hafa verið haldnir í tengslum við skipulagsvinnu í samræmi við ákvæði skipulagslaga um samráð.

### **2.2.9 LJÓSVISTARSKIPULAG AKUREYRARBÆJAR**

Í vinnslu er ljósvistarSKIPULAG Akureyrar þar sem kveðið verður á um framtíðarskipulag lýsingar á götum, stígum, götuþverunum og útivistarsvæðum. Þar verður skilgreint hvað eigi að lýsa og hvernig og hvað ekki eigi að lýsa.

Í ljósvistarSKIPULAGINU verður gert ráð fyrir mismunandi útfærslu götu- og stígalýsingar eftir eiginleikum byggðarinnar og umhverfi. Skipulagið mun taka til útfærslu lýsingar á Oddeyri.

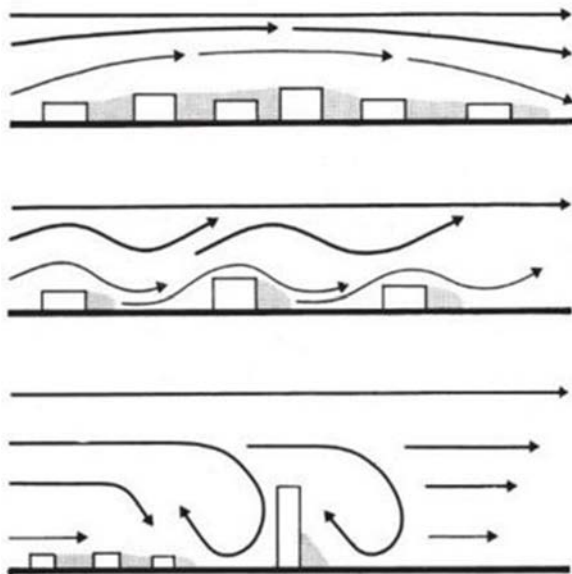
### **2.2.10 UMHVERFIS- OG SAMGÖNGUSTEFNA AKUREYRARBÆJAR**

Í vinnslu er umhverfis- og samgöngustefna Akureyrarbæjar sem byggð er á Staðardagskrá 21, íbúáþingum á Akureyri og Hrísey og hugmyndum um sjálfbæra þróun. Stefnan nær m.a. til eftirtalinna málaflokka: loftslags- og loftgæðamála, orkugjafa, opinna svæða, endurvinnslu, fræðslu, ökutækja, hjólreiða, almenningsgangna og gangandi vegfarenda.



Með einfaldri mynd má sjá hvernig byggingar geta haft mismunandi áhrif á staðbundið veðurfar í þéttbýli. Efsta myndin sýnir hvernig vindar fara upp fyrir lágu þéttu byggðina og skjól myndast á milli bygginga. Myndin fyrir miðju sýnir hvernig gisnari byggð fær vindstrengi á milli bygginga en skjól myndast hlémegin við hvert hús. Neðsta myndin sýnir hvernig mis háar byggingar fanga vindstrengi og mynda hvirfla vegna fyrirstöðu.

(Jan Gehl, *Livet mellem husene*).



## 2.3 VEÐURFAR

Veðurfar á Akureyri einkennist m.a. af áhrifum sjávar og legu fjarðarins. Vindar blása mest úr SA og NV. Norðanáttin kemur með kalt loft frá hafi og oft snjókomu á vetrum. Sunnanáttin er yfirleitt hlý og þurr en getur verið hvöss.

Á Oddeyri er jöfn lágrest byggð sem beinir vindi upp fyrir húsin og er því nokkuð skjólsælt í íbúðarhverfinu. Einnig hefur trjágróður í görðum vaxið upp á löngum tíma og dregur hann úr vindinum.

Vegna nálægðar við sjó er hitastigsmunur á Oddeyri og í efri byggðum Akureyrar á vetrum. Það gerir það að verkum að snjór sest ekki eins skjótt á jörð á haustin líkt og ofar í byggðinni.

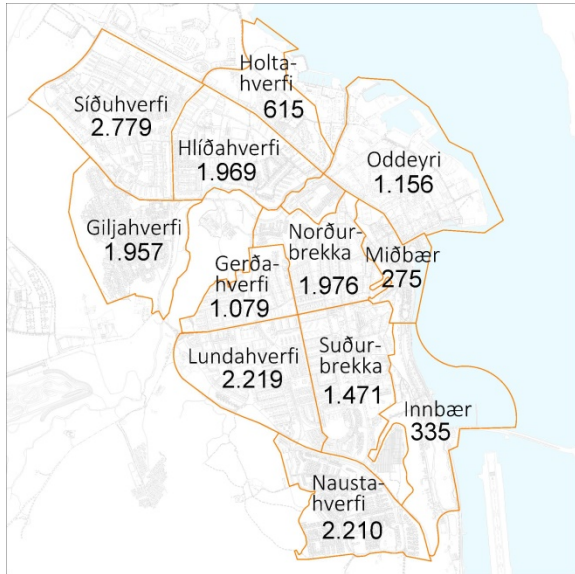
### 2.3.1 HÆKKUN SJÁVAR

Suðurhluti Eyrarinnar liggur lágt, að hluta nokkuð undir 2 m.y.s (miðað við hæðarkerfi Akureyrarbæjar). Sjávarfalla gætir víða í kjöllum og við viss veðurskilyrði og háa sjávarstöðu var hér áður hætta á sjávarflóðum syðst á svæðinu. Upp úr 1990 var ráðist í breytingar á Strandgötu en hún lá fram að því sem aðalgata meðfram húsaröðinni. Var gatan færð til suðurs og er gamla götustæðið nú nýtt sem hústagata og bílastæði fyrir hverfið. Nýja gatan er á fyllingu í 2,2 m.y.s. en auk þess er hlaðinn veggur meðfram götunni að hluta. Eru ný mannvirki við ströndina almennt miðuð við þá hæð þar sem þau snúa að byggð og hafa það hlutverk að verja hana. Tekið er mið af því að mannvirki við ströndina séu hærra en hæsta líklega sjávarstaða miðað við þær forsendur sem fyrir liggja. Hækkandi sjávarstaða á heimsvísu mun hafa áhrif hér eins og annars staðar. Talið er að sjávarborð geti hækkað um allt að 10 cm á næstu 20 árum og jafnvel um 1m fram að næstu aldamótum. Þetta er meðaltal fyrir jörðina en áhrif verða mismunandi m.a. vegna landriss og annarra þátta. Áhrif í Eyjafirði eru því óviss. Hafnargarðurinn mun verja Eyrina áfram í einhvern tíma.

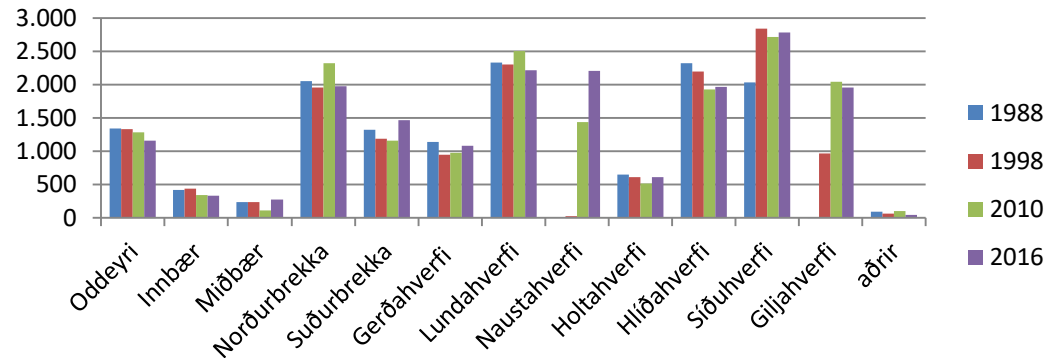
## 2.4 ÍBÚÐARBYGGÐ OG SAMFÉLAG

### 2.4.1 ÍBÚAFJÖLDI OG ALDURSDREIFING

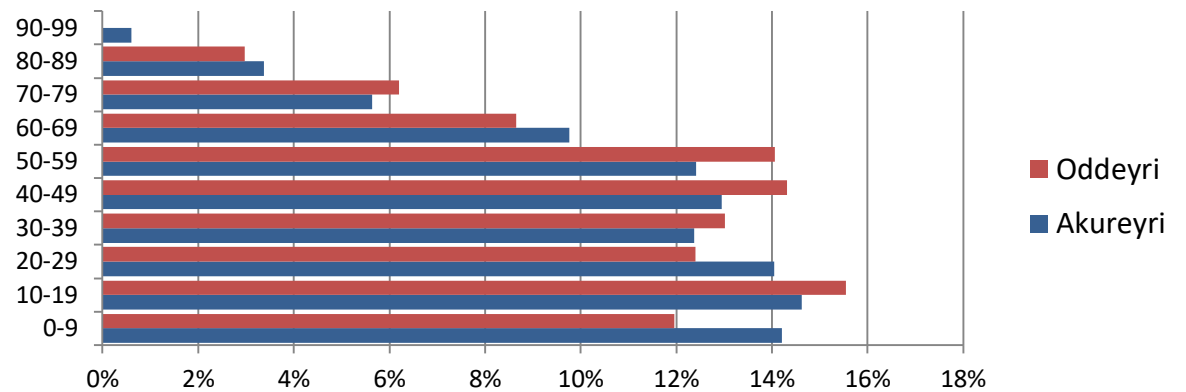
Á Oddeyri bjuggu 1.156 íbúar árið 2016 og er fjöldi íbúða 532. Úr stöplaritinu má lesa íbúapróun eftir hverfum á Akureyri en íbúum hefur fækkað lítillega á Oddeyri eða um 187 frá árinu 1988. Aldursdreifingu íbúanna má lesa úr neðra stöplaritinu en flestir íbúar eru á aldrinum 40-59 ára og 10-19 ára. Áberandi er hversu fá börn á aldrinum 0-9 ára eru í hverfinu.



Íbúafjöldi eftir hverfum Akureyrar árið 2016. (Þjóðskrá Íslands).



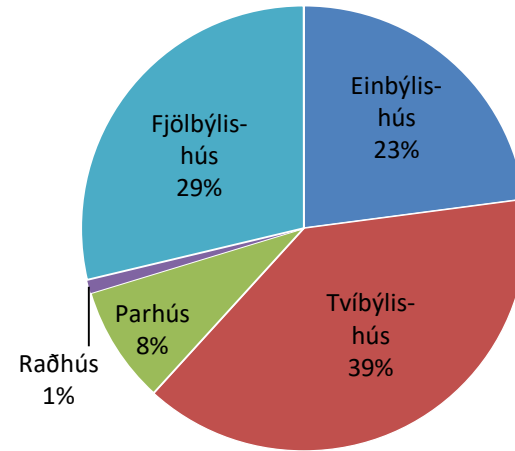
5. mynd. Þróun íbúafjölda eftir hverfum á Akureyri. (Íbúaskrá Akureyrar)



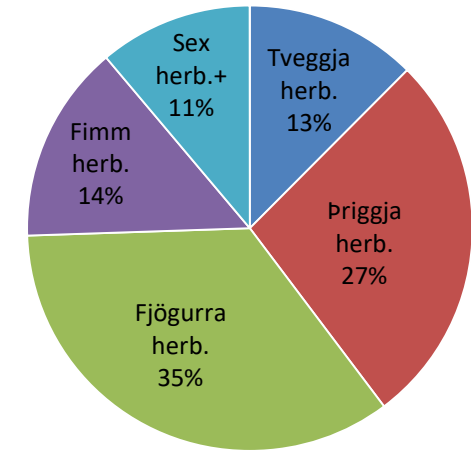
6. mynd. Aldursdreifing á Oddeyri í samanburði við Akureyri (FMR, 2015)



## 2.4.2 HÚSNÆÐI



7. mynd. Hlutfall íbúða eftir húsnæði.



8. mynd. Íbúðastærðir.

Á Oddeyri eru 313 íbúðarhús og 532 íbúðir. 23% íbúða eru í einbýlishúsum, 29% í fjölbýlishúsum og 39% í tvíbýlishúsum. Meðalstærð íbúða er 113m<sup>2</sup> og er tæpur þriðjungur íbúða skráðar þriggja herbergja og rúmur þriðjungur fjögurra herbergja.<sup>6</sup>

Íbúðarsvæðið er um 26 ha að stærð og er nýting svæðisins um 20 íb/ha (íbúðir á hektara). Til samanburðar er þéttleiki í Giljahverfi 17,3 íb/ha og í 1. áfanga Naustahverfis 22 íb/ha.

<sup>6</sup> Þjóðskrá Íslands, 2015

<sup>7</sup>	Einbýlishús	Tvíbýlishús	Parhús	Raðhús	Fjölbýlishús
Naustahverfi	10%	3%	4%	13%	<b>71%</b>
Holtahverfi	<b>42%</b>	24%	0%	18%	16%
Norðurbrekka	<b>41%</b>	30%	2%	2%	25%
Gerðahverfi	<b>41%</b>	1%	0%	<b>38%</b>	20%
Oddeyri	23%	<b>39%</b>	9%	1%	29%
Miðbær	11%	16%	2%	1%	<b>70%</b>
Hlíðahverfi	13%	5%	0%	18%	<b>63%</b>
Giljahverfi	9%	0%	14%	21%	<b>55%</b>
Innbær	<b>37%</b>	23%	2%	0%	<b>39%</b>
Suðurbrekka	<b>32%</b>	19%	1%	16%	<b>32%</b>
Lundahverfi	16%	0%	2%	18%	<b>63%</b>
Síðuhverfi	17%	4%	0%	26%	<b>53%</b>

Í meðfylgjandi töflu er samanburður á hlutfalli íbúða eftir húsagerðum í öllum hverfum bæjarins. Úr henni má m.a. lesa að flestar íbúðir eru í tvíbýlishúsum á Oddeyri en í raðhúsum og einbýlishúsum í Gerðahverfi.

<sup>7</sup> Þjóðskrá Íslands, 2016

### 2.4.3 SKÓLAR

Á Oddeyri er leikskólinn Iðavöllur sem er fjögura deilda og getur tekið á móti 90 börnum.

Í Oddeyrarskóla var 191 nemandi skráður veturinn 2015-2016. Skólinn er með einn bekk í hverjum árgangi og eru nemendur mis margir í hverjum þeirra, allt frá 13 upp í 26 og er kynjaskipting einnig misjöfn. Skólinn hefur mest verið með um 220 nemendur.

Tónlistarskóli er til húsa í Menningarhúsinu Hofi við Strandgötu.

Við skipulagningu nýrra skólahverfa er almennt gert ráð fyrir um 1.100-1.500 íbúðum og skóla með um 500 nemendum þar sem tveir bekkir eru í hverjum árgangi.

Á Oddeyri eru 532 íbúðir sem er á neðri mörkum fyrir einn bekk í árgangi. Ójöfn aldursdreifing íbúa gerir það að verkum að nýting skólans gæti verið betri þar sem hlutfallslega fá börn eru í hverfinu miðað við önnur hverfi bæjarins.



#### 2.4.4 ÞJÓNUSTA

Stutt er í fjölbreytta þjónustu innan hverfisins. Matvöruverslun auk ýmissa verslana og þjónustu er starfrækt á svæðinu. Miðbærinn, með heilsugæslu, ráðhúsi, o.fl. auk verslunarmiðstöðvarinnar Glerártorgs, er í göngufjarlægð frá Oddeyrinni.

Strætisvagnar aka eftir tengibrautum umhverfis íbúðarbyggðina.



9. mynd. Rautt táknar almenna verslun og þjónustu sem margir sækja og gult táknar þjónustuása/götur.





Sjónlínur frá götum. Bláar pílur vísa út í opið landslag en appelsínugular á mannvirki s.s. skip við bryggjur og menningarhúsið Hof.

## 2.5 UMFERÐ OG GATNAKERFI

Íbúðarhverfið á Óðeyri er reitað eftir hefðbundnu evrópsku borgarskipulagi með gatnaneti og er án botnlanga. Víða eru sjónlínur að sjó, inn í Eyjafjarðardal og austur í Vaðlaheiði.

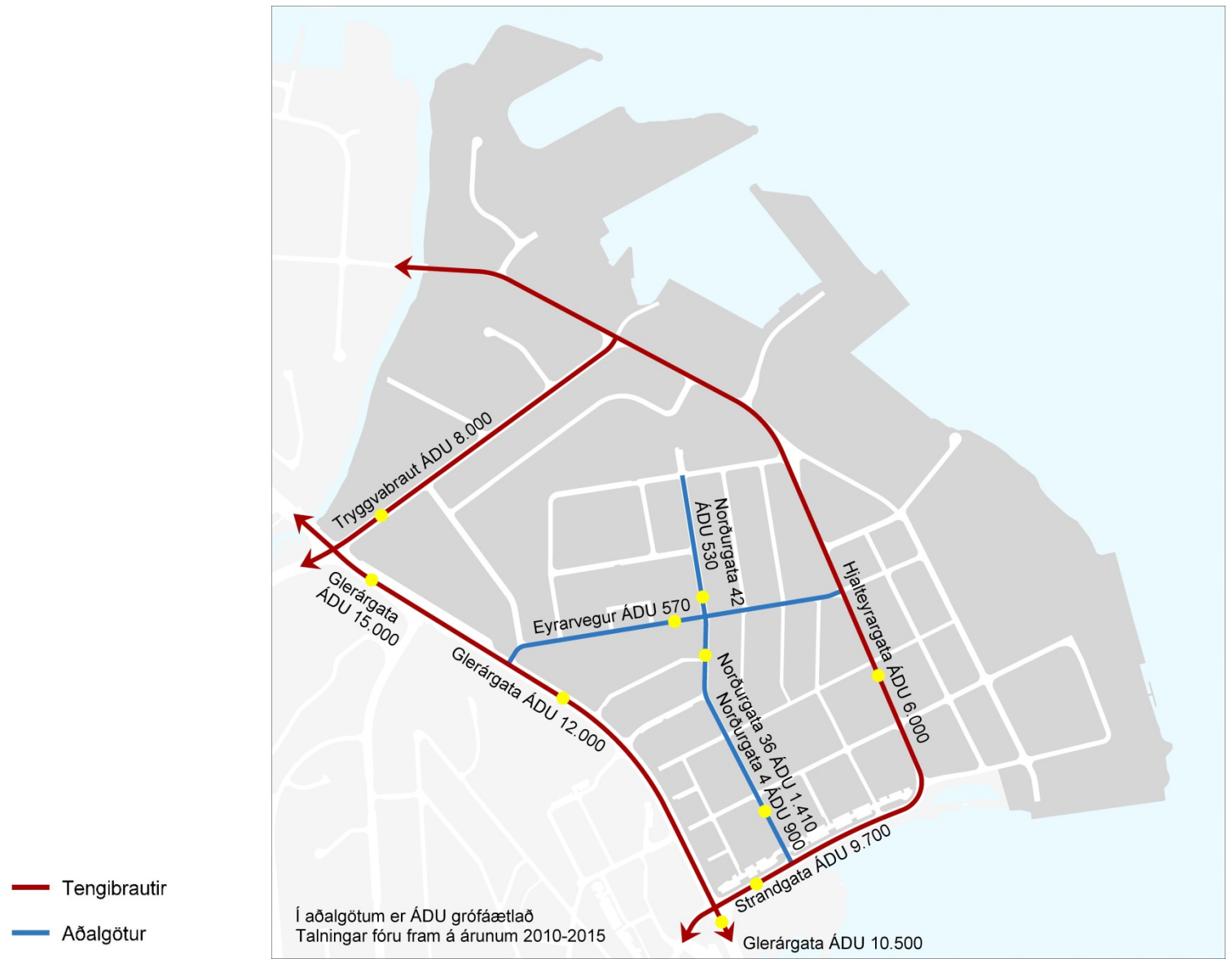
Skipulagið gerir ráð fyrir að sjónlínur eftir núverandi gatnakerfi haldi sér. Ekki er krafa um gatnatengingu eftir sjónlínunum en gera skal ráð fyrir opnun e.t.v. með göngu- og hjólastígum og ekki skal byggja fyrir sjónlínur.

Innan íbúðarhversins eru einstefnugötur og mörg hús í elsta hlutanum standa við gangstétt. Göturýmín eru því þröng og hús 1-3 hæðir auk kjallara. Umhverfið er allt í mannlegum skala og húsinn halda utanum götuna. Gatnakerfið er hluti af sérkennum byggðarinnar sem skal varðveita og styrkja. Taka skal mið af einkennum byggðarinnar við gerð deiliskipulags.

Norðurgata, sem liggur norður-suður eftir miðju íbúðarhverfinu, er meginumferðarás íbúðarhversins en einnig er nokkur umferð um Grænugötu og Eyrarveg.

Íbúar hafa haft áhyggjur vegna mikils umferðarhraða um Norðurgötu þrátt fyrir að gatan sé víða þröng. Dæmi eru um að bílum sé ekið á gangstéttum. Í skipulaginu er gert ráð fyrir umhverfisfrágangi til að auka öryggi s.s. upphækkun gatnamóta.

## 2.5.1 UMFERÐAMÆLINGAR



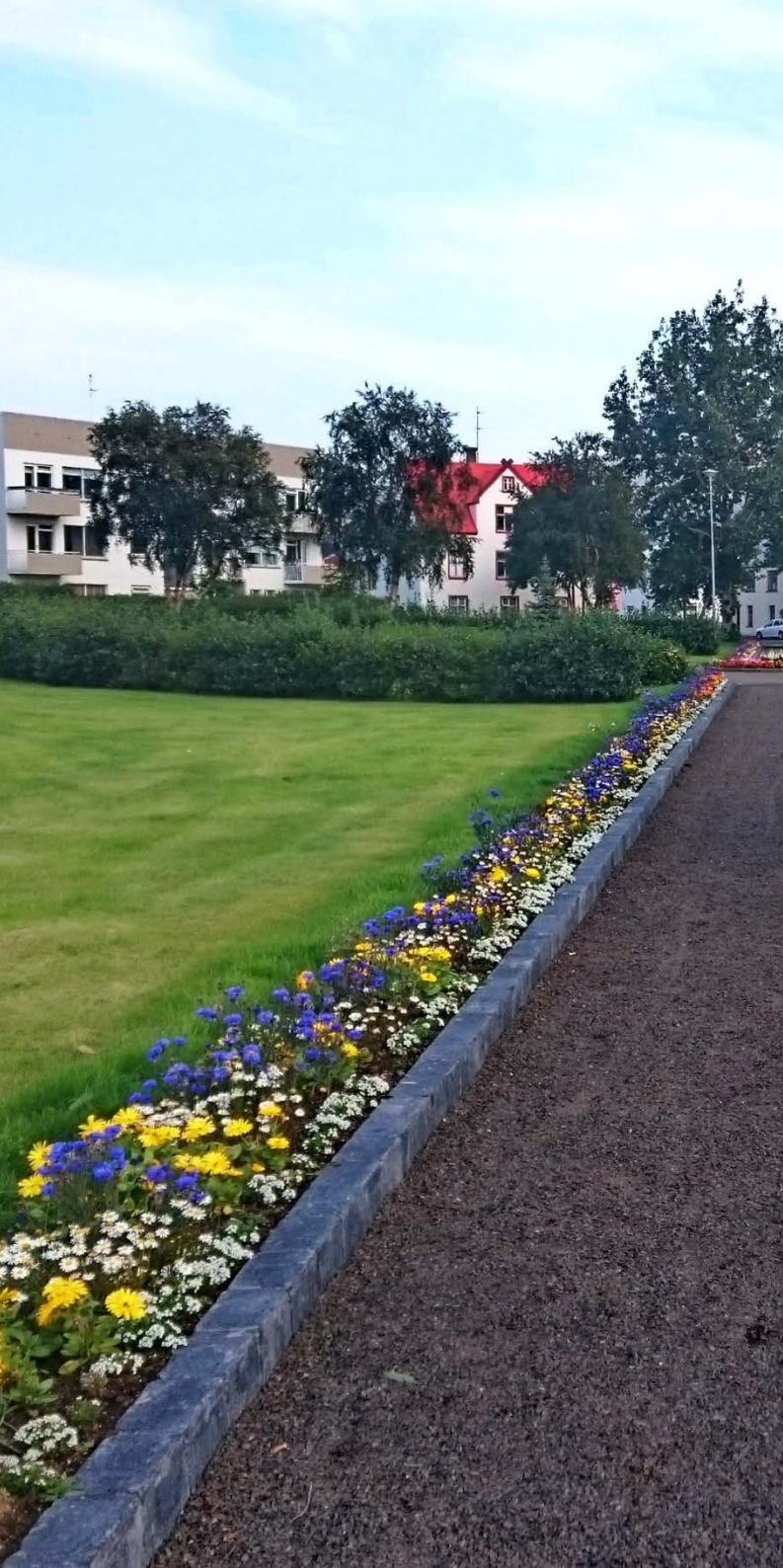
10. mynd. Áætluð umferð bíla á dag að meðaltali á ári.

Umferðarmæling var gerð við Norðurgötu 42 (norðan við gatnamót við Eyrarveg) í eina viku um mánaðarmótin maí-júní 2015. Áætluð ÁDU er 530 farartæki (bílar á dag að meðaltali á ári).

61% mældra bíla ók á bilinu 21-35 km/klst úr suðurátt en 66% á sama hraða úr norðri. Meðalhraði mældis um 30 km/klst. Einn bíll ók hraðar en 60 km/klst eða á 72 km/klst. Lítið var um farartæki sem voru lengri en 6 m eða 0,35% (14 af 3.913 mældum bílum).

Sambærileg mæling var gerð við Eyrarveg 20 (vestan við gatnamót við Norðurgötu). Áætluð ÁDU er 570 farartæki.

75% mældra bíla ók á bilinu 21-35 km/klst úr vestri en Eyrarvegur er einstefnugata. 0,25% farartækja voru lengri en 6 m eða 3 af 1.190 mældum bílum.



### 3 VISTVÆN BYGGÐ

---

Við deiliskipulagsgerð skal unnið út frá sjónarmiðum um vistvæna byggð.

#### 3.1 ALMENNINGSRÝMI

Almenningsrými eru þau svæði sem eru utan einkalóða, göturými, garðar og útivistarsvæði. Við hönnun þeirra skal hafa eftirfarandi atriði í huga:

- **Öryggi/skjól**
  - Öryggi í umferð og gagnvart öðrum hugsanlegum óhöppum
  - Öryggi fyrir þjófnaði, ógnum og árásum
  - Skjól fyrir óþægindum í umhverfinu s.s. vindi, rigningu, snjó, ryki og hávaða
- **Þægindi**
  - Aðgengi fyrir gangandi með nægu rými, góðu yfirborði og án hindrana
  - Möguleiki til að staldra við og dvelja í aðlaðandi umhverfi
  - Möguleiki til að sitja og hvílast í aðlaðandi umhverfi
  - Möguleiki til að sjá, s.s. njóta áhugaverðs útsýnis. Notkun götulýsingar.
  - Möguleiki til að hafa samskipti, þ.e. heyra og tala. Umhverfishávaði sé lítill.
  - Möguleikar til leikja og hreyfingar. Þjóðandi umhverfi sem nýtist til hreyfingar á öllum árstímum.
- **Ánægja**
  - Mælikvarði. Að hæðir bygginga og rými sé í skala við upplifun, umferð, stærð og hegðun fólks.
  - Möguleikar til að njóta veðurs í sól/skugga, hita/kulda, skjóli/vindi
  - Fagurfræðileg gæði/ jákvæð upplifun af umhverfi með góðri hönnun og smáatriðum. Aðlaðandi útsýni og ásýnd. Gróður og vatn sé í umhverfinu.<sup>8</sup>

---

<sup>8</sup> Gehl, Jan, 1980.

## 3.2 SJÁLFBÆRNI

Í skipulagsgerðinni var sjálfbær þróun höfð að leiðarljósi í stefnumörkuninni. Þá er átt við að þörfum nútímans verði mætt án þess að gengið sé á getu framtíðarkynslóða til að mæta sínum þörfum.

Með sjálfbærri þróun og vistvænu skipulagi er unnið að því að lágmarka neikvæð áhrif byggðar á umhverfið en íbúum tryggt fjölbreytt, sveigjanlegt, öruggt og gott umhverfi auk þess að skapa aðstæður fyrir öflugt atvinnulíf.

*„Byggð með nægilegum þéttleika og blandaðri landnotkun íbúða, atvinnu, verslunar og þjónustu stuðlar að sjálfbærni. Aukinn þéttleiki og blöndun eru einnig líkleg til að hafa jákvæð áhrif á efnahag og samfélag auk þess sem nýting á landi, orku og innviðum getur verið hagkvæmari og sveigjanlegri. Þétt byggð dregur úr stofn- og viðhaldskostnaði innviða, svo sem lagnakerfis, gatna, sorphirðu og neyðarþjónustu. Með blöndun byggðar og fjölbreyttu framboði af húsnæði er dregið úr ferðarþörf íbúa. Hægt er að samnýta svæði eins og bílastæði, líf verður í hverfinu allan daginn auk þess sem íbúar hafa val um mismunandi íbúðarhúsnæði. Það stuðlar að jafnvægi og stöðugleika á húsnæðismarkaði svæðisins til langs tíma.“<sup>9</sup>*

Þær áskoranir sem tekist er á við í skipulaginu snúa að:

- **Regnvatni**, þar sem gert er ráð fyrir opnum svæðum í nýrri byggð sem getur tekið við miklu ofanvatni.
- **Loftgæðum**, þar sem aðgengi fyrir gangandi og hjólandi verður bætt og þannig dregið úr bílaumferð. Trjá- og runnagróður verður aukinn í almenningsrymum sem bætur loftgæði.
- **Landnýtingu**, þar sem gert er ráð fyrir að þetta byggð á illa nýttu landrymi.
- **Samgöngum**, þar sem gert er ráð fyrir bættum tengingum við önnur hverfi og endurhönnun tengibrauta. Dregið verður úr hraða ökutækja og aðgengi bætt fyrir gangandi og hjólandi. Þungaflutningum verður beint frá almennri umferð að hluta.

---

<sup>9</sup> Vistvænt skipulag þéttbýlis, 2014:9



- **Opnum svæðum**, sem mun fjölga og notagildi þeirra aukið.
- **Húsnæðisgerðum**, með ákvæðum um fjölbreytta húsaagerð.
- **Heilsu**, með bættu aðgengi fyrir gangandi og hjólandi og fjölgun opinna svæða til útivistar og leikja.

### 3.3 HEILSUSAMLEGT UMHVERFI

Skipulag hefur áhrif á lýðheilsu með beinum hætti. Aðgerðir sem leiða til aukinnar hreyfingar almennings draga úr lífsstílstengdum sjúkdómum. Fjölbreyttar og öruggar göngu- og hjólaleiðir, opin svæði og garðar hvetja til útivistar og hreyfingar. Aðlaðandi almenningsrými með bekkjum og íverustöðum hafa einnig áhrif á félagsleg samskipti og samheldni íbúa.

Trjá- og runnagróður bætir loftgæði og skapar skjól í nærumhverfinu. Hann fegrar umhverfið og dregur til sín fuglalíf.



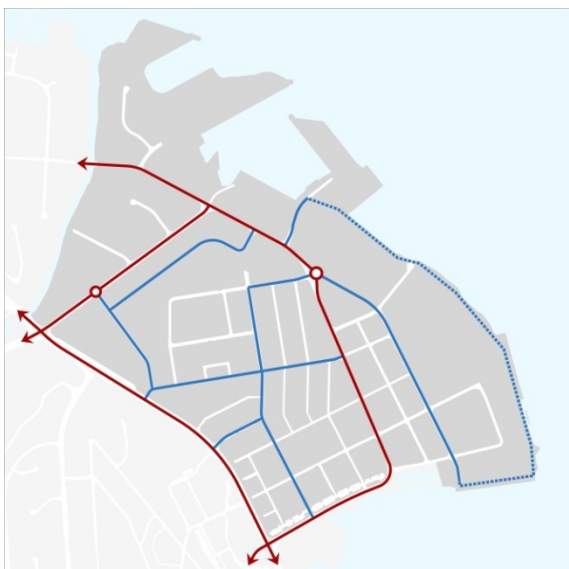
Reglur eru megin inntak skipulagsins og skulu hafðar til viðmiðunar við gerð deiliskipulags.

## 4 SAMGÖNGUSTEFNA

---

### REGLUR:

- **Tengibrautir verði endurbættar með áherslu á minni umferðarhraða og aðgengi fyrir hjólandi og gangandi**
  - Unnið í samvinnu við framkvæmdadeild Akureyrarbæjar og Vegagerðina
- **Bætt aðgengi gangandi og hjólandi**
  - Með samfelldum gönguleiðum með gangbrautum
  - Með hjólastígum og merkingum (vísam)
- **Hjalteyrargata verður áfram tengibraut en Laufásgata mun tengjast Hjalteyrargötu (sjá matstöflu um tengibraut í meðfylgjandi umhverfisskýrslu)**
  - Vöruflutningum verði beint um Laufásgötu en frá Strandgötu og Hjalteyrargötu
- **Ný þjónustugata við höfnina með forræði Hafnarsamlags Norðurlands**
  - Gata verði meðfram viðleguköntum frá Silfurtanga að Laufásgötu lokuð fyrir umferð óviðkomandi aðila
- **Norðurgata verði hrygglangjan í íbúðarbyggðinni með bættu öryggi og umhverfisfrágangi**
- **Gránufélagsgata verði gönguás sem tengir Neðri-Brekku við Oddeyri að höfn með bættu öryggi og umhverfisfrágangi**
- **Eiðsvallagata verði opnuð til austurs við gatnamót Hjalteyrargötu til samræmis við aðrar húsagötur.**
- **Núverandi gatnanet og rýmismyndun verði ráðandi við skipulagningu reita**
- **Almenningsrými verði bætt með tilliti til öryggis, þæginda og ánægju**



- Tengibrautir
- Aðalgötur
- - - - Hafnargata (umferð lokuð almenningi)

## 4.1 GÖTUR OG GANGSTÉTTAR

### TENGIBRAUTIR

Fjórar tengibrautir mynda hring um hverfið, þ.e. Glerárgata í vestri, Tryggvagata í norðri, Hjalteyrargata í austri og Strandgata í suðri.

Vandamál á **Tryggvabraut** er yfirbreidd með óskýrri umferðastjórn, óljósum gatnamótum og hættulegum þverunum fyrir gangandi og hjólandi. **Glerárgata** er einnig varasöm fyrir gangandi vegfarendur þar sem hún er tveggja akreina í hvora átt.

**Hjalteyrargata** verður áfram tengibraut en vöruflutningum verður beint um Laufásgötu að hafnarsvæði til móts við Grenivelli.

Ekki verður gert ráð fyrir þungaflutningum um **Strandgötu** milli Laufásgötu og Hjalteyrargötu. Akureyra rbær mun setja reglur um takmörkun umferðar stórra ökutækja um þann hluta Strandgötu.

Við endurhönnun gatna skal umferðarmagn, umferðaröryggi og umferðarhraði stýra útfærslu. Aðgreina skal gangandi og hjólandi frá akandi umferð á tengibrautum og koma skal upp öruggum gangbrautum við gatnamót. Gera skal ráð fyrir tvístefnu hjólastíg öðrum megin við tengibrautir.

Taka skal mið af blágrænum ofanvatnslausnum við endurhönnun tengibrauta. Ofanvatni skal beint að svæðum sem geta tekið við vatni í mikilli úrkomu og síað óhreinindi úr vatninu áður en það rennur til sjávar.

### GANGSTÉTTAR

Gott aðgengi með vönduðum og öruggum gangstéttum hvetur til notkunar þeirra til samgangna og útivistar. Vanda skal yfirborð á gangstéttum þegar kemur að endurnýjun þeirra með malbiki eða hellum.

### GÖTUR

**Laufásgata** verður megináðkomuleið fyrir þungaflutninga að hafnarsvæðinu. Gatan verður endurgerð og mun tengjast Hjalteyrargötu í norðri til móts við Grenivelli. Þannig verður dregið úr umferðarpunga um Hjalteyrargötu. Ekki verður hringleið fyrir vöruflutninga frá Laufásgötu um



Strandgötu að Hjalteyrargötu heldur verður Laufásgata nokkurs konar botnlangi að hafnarsvæðinu fyrir þungaumferð.

**Norðurgata** verður endurhönnuð sem hrygglangjan í íbúðarhverfinu með áherslu á yfirbragð sem hæfir byggðinni og öruggu samspili gangandi, hjólandi og akandi vegfarenda.

Gatnamót skulu verða upphækkuð og hellulögð. Bílastæði samsíða götu verði aðgreind með hellurönd og gangstéttar hellulagðar frá Strandgötu að Grenivöllum og breikkaðar þar sem rými leyfir.

**Gránufélagsgötu** er ætlað að vera megin umferðarás fyrir gangandi og hjólandi í hverfinu og mun tengjast miðbænum og neðri-Brekku með endurbættri og öruggri þverun á umferðarljósum yfir Glerárgötu. Mögulega mætti útfæra gatnamótin með upphækkun og hellulögn sem nær austur að Gránufélagsgötu til að auka vægi gangandi vegfarenda. Áfram verður lokað fyrir bílaumferð inn í Gránufélagsgötu frá Glerárgötu.

Lagt er til að gangstétt að norðanverðu verði 3 m breið og hellulögð. Gert verði ráð fyrir samsíða bílastæðum í götu að sunnanverðu sem verði afmörkuð með hellurönd. Gangstétt að sunnanverðu verði með lágmarks gangstéttarbreidd og hellulögð.

Það eru margir kostir sem fylgja aukinni hjóla-umferð, bæði fyrir samfélagið og einstaklinginn. Samfélagið græðir á bættri lýðheilsu og ódýrari uppbyggingu innviða. Hjól sem samgöngutæki er ódýr kostur, áreiðanlegur, umhverfisvænn og heilsusamlegur. Þegar ferðast er á hjóli þarf ekki að reiða sig á tímatöflur, eiga það á hættu að lenda í bílaröðum eða finna ekki bílastæði.

(Cykelprogram för Malmö stad 2012-2019)



Dæmi um útfærslu á einstefnu hjólastíg samsíða gangstétt.



Hjólavísir skal merktur á húsagötum með hámarkshraðanum 30 km/klst.

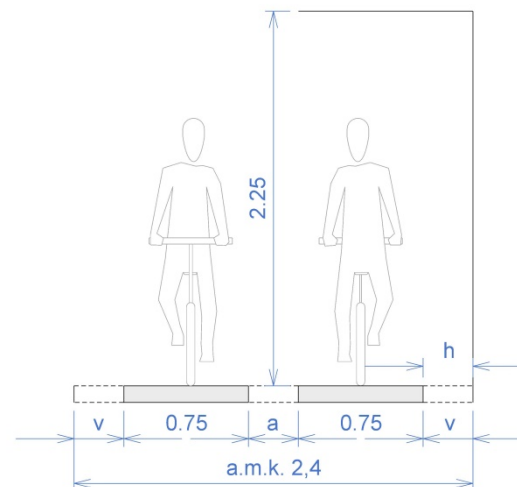
## 4.2 HJÓLASTÍGAR

Gert er ráð fyrir hjólastígum samsíða gangstéttum við tengibrautir. Hjólastígarnir skulu vera aðgreindir frá göngustíg með hellurönd og málaðri línu, að lágmarki 25 cm. Ekki er gert ráð fyrir hæðarmun til að auðvelda rekstur stíganna s.s. mokstur og sópun. Hjólastígarnir skulu vera malbikaðir og að lágmarki 2,4 m á breidd að meðtöldu öryggissvæði. Tvístefnu hjólaumferð verður á stígnum og skal aðgreina hjólareinar með málaðri brotalínu. Einnig skal mála hjólavísa á stígana til að gera grein fyrir umferðarstefnu og aðgreiningu hjólandi og gangandi umferðar.

Í húsagötum skal setja upp skilti með hjólamerkingu ásamt því að mála merkingu á götur s.k. hjólavísi við gatnamót af tengibrautum. Hjólandi hafa sama rétt og akandi í húsagötum.

		Æskilegt	Lágmark
v	frá enda slitlags	0,10	0,00
	frá kantsteini, rifflum eða sambærilegu	0,25	0,10
h	frá hindrun hærrí en 0,2 m (staurar, tré, grindverk)	0,65	0,50
a	milli tveggja hjólreiðamanna	0,75	0,30
	milli hjólreiðamanns og gangandi	0,50	0,20
	milli hjólreiðamanns og fólksbíls	0,50	0,40
	milli hjólreiðamanns og strætó/stærri bíls	1,00	0,70






(Guðbjörg Lilja Erlendsdóttir, 2012)



- Tengibrautir
- Aðalgötur
- - - Hafnargata (umferð lokuð almenningi)
- Húsagötur
- - - Götur, stígar eða sjónlínur
- Hjólastígar
- Göngustígar
- Gangbrautir



11. mynd. Götur og stígar innan skipulagsins.

-  Tengibrautir
-  Aðalgötur
-  Hjólastígar
-  Göngustígar
-  Upphækkuð, hellulögð gatnamót

Yfirbragð Norðurgötu verður bætt m.a. verða gatnamót upphækkuð og hellulögð, sbr. hringtákn.



### 4.3 GÖTULÝSING

Í vinnslu er ljósvistarSKIPULAG Akureyrarbæjar sem ákvarðar stefnu í götulýsingu. Þar kemur fram að á næstu 10 árum verði kvikasílfurlömpum sem eru í götu- og gangstígalýsingu skipt út fyrir LED lampa. Einnig kemur fram að ákveðið hefur verið að nota LED lampa í götulýsingar í nýjum götum bæjarins og við endurnýjun á núverandi lýsingu. Skipulagið gerir ráð fyrir að við endurnýjun ljósa á Oddeyri verði settir upp lampar með „gamaldags eða miðbæjar útliti“ á eldri hluta eyrarinnar og teygja sig austur að Laufásgötu í Strandgötu og Gránufélagsgötu.

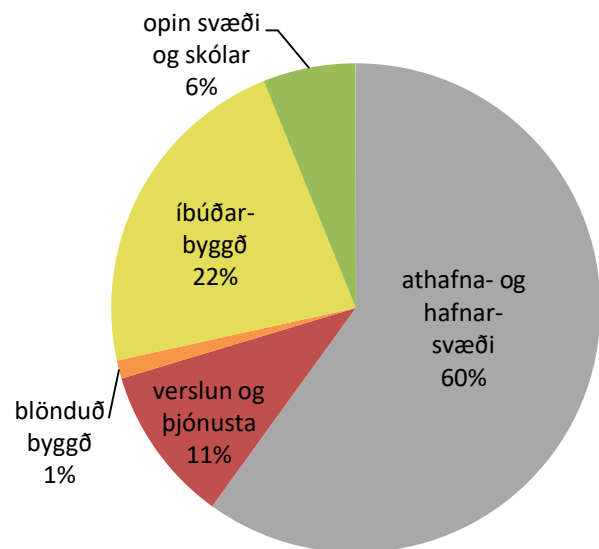


Miðbæjarlampar eru nú í Strandgötu og gert er ráð fyrir lömpum með „gamaldags eða miðbæjar útliti“ í eldri hluta byggðarinnar og austur eftir Gránufélagsgötu.

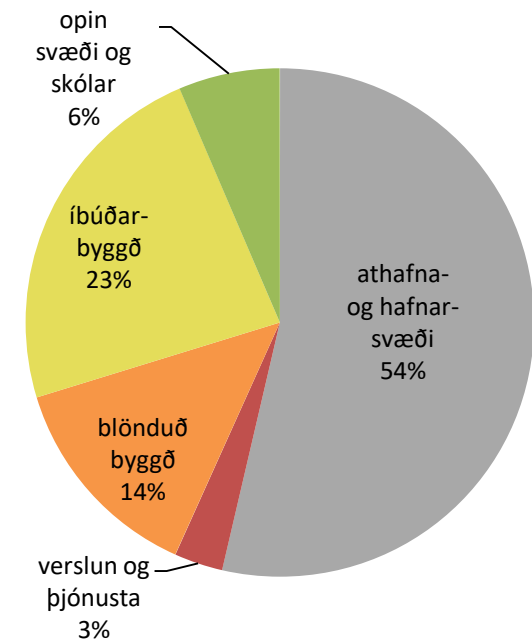


## 5 LANDNOTKUNARSTEFNA

### NÚVERANDI LANDNOTKUN



Atvinnustarfsemi er mikil á og við Oddeyri. Þar er fjöldi fyrirtækja starfandi allt frá skrifstofum til verksmiðja. Stórir vinnustaðir tengdir höfninni eru á svæðinu. Alls taka atvinnulóðir um 70% af landrými Oddeyrar. Mörg störf eru innan hverfisins í hlutfalli við íbúatölu miðað við önnur hverfi bæjarins.



### FRAMTÍÐAR LANDNOTKUN

Stefnt er að fjölgun íbúða á Oddeyri með blandaðri byggð sem teygir sig út frá núverandi íbúðarbyggð.



## 5.1 ALMENN ÁKVÆÐI

### 5.1.1 ÍBÚÐARBYGGÐ

#### REGLUR:

- Núverandi íbúðarbyggð haldi smágerðu yfirbragði sínu
- Ný hús taki mið af stærð og hlutföllum aðliggjandi húsa
- Strandgata verði áfram með framhlið að sjó

### 5.1.2 BLÖNDUÐ BYGGÐ

#### REGLUR:

- Nýjar byggingar skulu mynda skjólsæl og sólrík útirými
- Í blandaðri byggð geta íbúðir verið á efri hæðum verslunar- og þjónustubygginga
  - Fjölbreytt íbúðarform skulu vera í nýrri byggð
  - Lofthæð á jarðhæðum skal vera yfir 3 metrum í nýrri byggð
  - Rými skulu vera opin svo auðvelt sé að aðlaga að breyttri notkun
  - Íbúar skulu hafa aðgengi að dvalarsvæði utanhúss
- Byggingar skulu almennt vera 3-4 hæðir
  - Einstaka byggingar geta verið hærri en 4 hæðir og virkað sem kennileiti í bænum
- Vinnustöðum í blandaðri byggð verði settar reglur um hávaða utan dagvinnutíma



Dæmi um fjölbreytilega starfsemi á jarðhæðum.

Eitt af markmiðum skipulagsins er að fjölga íbúum á Oddeyri. Núverandi íbúðarhverfi er að mestu fullbyggt en nýta má land á aðliggjandi húsareitum betur. Á reitum fyrir blandaða byggð er gert ráð fyrir endurnýjun að hluta og þéttingu. Víða eru byggingar sem hvorki hafa mikið verð- né verndargildi. Í sumum þeirra er starfsemi sem gæti vel þrífist á jarðhæðum íbúðarhúsa en í öðrum er starfsemi sem hentar síður í nábýli við íbúðarbyggð. Uppbygging blandaðrar byggðar í grónu hverfi er langtímaverkefni og geta breytingar átt sér stað á einstaka húsareitum með breyttri starfsemi á svæðinu eða með endurnýjun stakra bygginga.

Þar sem fyrirhugað er að breyta núverandi húsnaði í íbúðir skal gera ráð fyrir sólríku dvalarsvæði og bílastæðum á lóð. Íbúðir skulu almennt hafa glugga til tveggja átta, þó geta íbúðir undir 50 m<sup>2</sup> verið einhliða hafi þær glugga til austurs, suðurs eða vesturs.



12. mynd. Dæmi um samsetningu blandaðrar byggðar. Atvinnustarfsemi getur falið í sér verslun, þjónustu og léttan iðnað.

### 5.1.3 VERSLUN OG ÞJÓNUSTA

Verslun og þjónusta verður með óbreyttu sniði. Áhersla skal lögð á góða nýtingu lands og skoða skal notkun hvernar lóðar og hvers reits sérstaklega.

### 5.1.4 ATHAFNA- OG HAFNARSVÆÐI

Áhersla skal lögð á góða nýtingu lands og skoða skal notkun hvernar lóðar og hvers reits sérstaklega.

### 5.1.5 OPIN SVÆÐI

#### REGLUR:

- Opin svæði fá aukið notagildi
- Gera skal ráð fyrir opnum svæðum við skipulagningu reita fyrir blandaða byggð
- Gengið verði frá umhverfi Glerár með göngustíg og gróðri

Opin svæði eru eftirfarandi:

Nr.	Svæði	Gerð	Stærð (m <sup>2</sup> ) utan bygginga og bílastæða
1	Eiðsvöllur	hverfisgarður, sknúðgarður	5.000
2	Eiðsvöllur	leikvöllur, afgirtur	1.700
3	Leikvöllur við Ránargötu	leikvöllur	480
4	Leikskólalóð Iðavalla	leikvöllur, afgirtur	3.500
5	Skólalóð Oddeyrarskóla	leikvöllur	11.050
6	Opið svæði við Eyrarveg	grassvæði	1.500
7	Tvö opin svæði við Hjalteyrargötu	grassvæði, sparkvöllur	4.460 2.270
8	Lóð ÚA	einkalóð, sknúðgarður	10.800
9	Tvær lóðir við Laufásgötu	einkalóðir, grassvæði, sparkvöllur	3.040 3.050





Ný svæði merkt appelsínugul.



**Leikvellirnir** í íbúðarbyggðinni hafa mikið notagildi fyrir börn.

**Eiðsvöllur** hefur mikið gildi fyrir ásýnd hverfisins og gefur andrými á milli þröngra gatna. Þar eru stígar, blóm og bekkir og komið hefur verið upp frisbý-golfvelli til að auka nýtingu svæðisins. Gert er ráð fyrir íbúðarlóðum við Norðurgötu á Eiðsvelli. Leiksvæðið skal flutt til innan opna svæðisins.

**Grassvæði við Eyrarveg** er andrými og myndar opnun í götumyndinni.

Við Hjalteyrargötu eru **grassvæði**, afgangssvæði í skipulagi, sem hafa verið notuð fyrir sparkvelli og sem geymslusvæði. Lagt er til að norðurhluti svæðanna verði hannaðir sem opin svæði í tengslum við göngu- og hjólaleið meðfram Hjalteyrargötu. Gert er ráð fyrir að byggt verði á hluta grassvæða vestan Hjalteyrargötu.

Á lóð ÚA er frágenginn **garður** með trjágróðri og stíg. Frágangur lóðarinnar er snyrtilegur og til fyrirmyndar. Með tengingu Laufásgötu við Hjalteyrargötu þarf að ganga á lóð ÚA.

Auðar lóðir við Laufásgötu, **grassvæði**, hafa einnig verið notaðar sem sparkvöllur. Gert er ráð fyrir að byggt verði á óbyggðum lóðum á núverandi athafna- og hafnarsvæðis.

Opin svæði í grennd við hverfið:

10	Göngustígur meðfram Strandgötu	göngustígur, aðgengi að sjó
11	Smábátahöfn við Hof, Torfunef	opið svæði, bátar, sjór
12	Íþróttavöllur Akureyrar	fótboltavöllur
13	Mylluklökk	útsýnisskífa og útivistarstígur
14	Göngustígur meðfram Glerá, að ósum	göngustígur, bátar, sjór

Fjölbreytni útivistarsvæða eykst ef meðtalin eru aðliggjandi svæði. Þau svæði nýtast fullorðnum frekar en börnum og tengjast göngustígakerfi bæjarins.

Fyrirhugað er að útbúa göngustíg meðfram Glerá í tengslum við núverandi stígakerfi. Verður þá hægt að ganga meðfram Glerá beggja vegna frá Glerárgötu til sjávar. Gróðursetja skal við lóðarmörk, trjá- og runnagróður, til að draga úr innsýn á athafnalóðir sunnan Glerár.

Gera skal ráð fyrir opnum svæðum í deiliskipulagi blandaðrar byggðar.

## 5.2 SÉRÁKVÆÐI DEILISKIPULAGSREITA

Skipulagssvæðinu hefur verið skipt niður í deiliskipulagssvæði og gilda sérákvæði um hvern reit þó innan reits geti verið fleiri en einn landnotkunarflokkur. Almenn ákvæði taka á hverjum landnotkunarflokki innan deiliskipulagsreitanna.

A - Núverandi íbúðarbyggð

B - Hvannavellir

C - Tryggvabraut og Furuvellir

D - Kelduhverfi, þróunarreitur

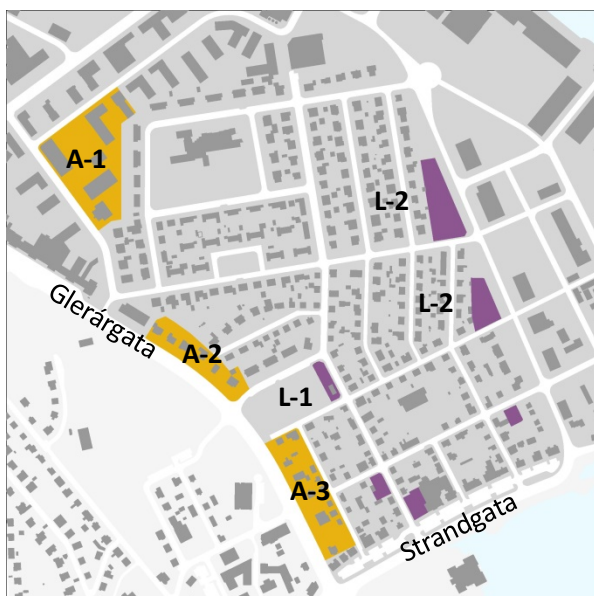
E - Norðan Tryggvabrautar

F - Hafnarsvæði, norðurhluti

G - Hafnarsvæði, suðurhluti, þróunarreitur







Appelsínugult tákna athugunarsvæði. Fjólublátt tákna lausar lóðir og svæði fyrir nýjar lóðir.

### 5.2.1 A - NÚVERANDI ÍBÚÐARBYGGÐ

Nr.	Stærð	Þéttleiki	Stefna	Deiliskipulag
A	26,3 ha	Núv. 20 íb/ha Stefna: Núverandi þéttleiki	Íbúðarbyggð. Hæð bygginga sambærileg núverandi byggð. Ákvarðast í deiliskipulagi.	Suðurhluti: Deiliskipulag frá 1997 í gildi. Norðurhluti: Ekkert deiliskipulag í gildi.

Svæðið er að mestu fullbyggt og stefnt er að því að byggðin haldi smágerðu yfirbragði sínu. Líkt og fram kemur í fyrirbyggjandi húsakönnun elsta hluta hverfisins hafa aðeins tvö hús varðveislugildi, prentsmiðjuhúsið við Norðurgötu 17 og Strandgata 23. Einhverjar húsaraðir hafa ákveðið gildi sem heild. Ákveðið varðveislugildi kemur þó ekki í veg fyrir enduruppbyggingu á lóðum ef nýjar byggingar styrkja þá eiginleika sem hafa varðveislugildi.

Lagðir eru til þéttingarmöguleikar innan reitsins í formi uppbyggingar á lausum lóðum og á athugunarsvæðum.

#### LAUSAR LÓÐIR

Stefnt er að því að þetta núverandi byggð með því að fylla í skörð í byggðinni á auðum lóðum og svæðum.

#### L-1

Eiðsvöllur er opin út að aðliggjandi götum, Grænugötu, Eiðsvallagötu og Norðurgötu. Lagt er til að byggt verði á austurjaðri Eiðsvallar að Norðurgötu. Lóðir verði grunnar og leiksvæðið áfram á svæðinu en gæsluvallarhúsi verði hliðrað til. Útlit húsa skal styrkja götummyndina og vera í samræmi við aðliggjandi hús.

#### L-2

Við austurenda Eiðsvallagötu og Eyrarvegar er lagt til að hús verði tvær til þrjár hæðir.



Athugunarsvæði 3 gerir ráð fyrir að hús við Glerárgötu fái aðkomu og forgarð að götunni.

Dæmi um raðhús sem gætu fallið að núverandi byggð.

## ATHUGUNARSVÆÐI

Fjallað er um athugunarsvæði **A-1** í kafla **5.2.3 C-Tryggvabraut og Furuvellir**.

### **A-2**

Leitað skal lausna vegna aðkomu bíla að húsum við Glerárgötu 14-18, Fjólugötu 20 og Grænugötu 2 í deiliskipulagi, t.d. með þjónustugötu meðfram Glerárgötu. Mögulegt er einnig að endurnýja húsaröðina, finnist ásættanleg lausn á umferðarmálum.

### **A-3**

Lögð er til þétting á húsareit á milli Glerárgötu og Lundargötu sem er skertur eftir að hús voru rifin vegna lagningar nýrrar Glerárgötu um 1980. Sum húsanna á reitnum þarfnast lagfæringa eða endurnýjunar og hafa lítið eða ekkert varðveislugildi. Einhver hús væri mögulega hægt að flytja t.d. Strandgötu 19b.

Skipulagið gerir ráð fyrir endurskoðun þessa reits þar sem ný hús munu snúa framhliðum að Glerárgötu með forgarði og aðkomu fyrir gangandi frá gangstétt en aðkoma bíla að bílageymslu geti verið frá hliðargötum Lundargötu. Gert er ráð fyrir raðhúsum og/eða litlum fjölbýlishúsum þar sem hvert íbúðarbil er með eigið útlit og útfærslu. Þannig fæst lífleg götumynd sem tekur mið af stærð og gerð gömlu húsanna í hverfinu. Hæðir húsa geta verið mismunandi t.d. kjallari, hæð og portbyggt ris með kvistum eða kjallari, tvær hæðir og lágt ris.

Tekið skal tillit til húsaraðarinnar við Lundargötu þar sem hún er talin hafa ákveðið varðveislugildi. Gert er ráð fyrir að fyllt verði í skörð með byggingum sem hæfa byggðinni.

## 5.2.2 B- HVANNAVALLAREITUR



	Opin svæði
	Íbúðarbyggð
	Blönduð byggð
	Verslun og þjónusta
	Athafna- og hafnarsvæði

Nr.	Stærð	Þéttleiki	Stefna	Deiliskipulag
B	3,1 ha	Núv. nýtingarhlutfall 0,7 Stefna: 1,2	Verslun á horni Tryggvabrautar og Hvannavalla. Blönduð byggð þar sem gert er ráð fyrir 50-60 íbúðum í nýbyggingum. Heimilt er að útbúa íbúðir í núverandi byggingum með verslun og þjónustu á jarðhæðum. Nýjar byggingar verði almennt 1-4 hæðir en einstaka bygging verði hærri t.d. á horni Tryggvabrautar og Glerárgötu.	Deiliskipulag í vinnslu.

Svæðið er byggt upp á 6. og 7. áratug 20. aldar með háum byggingum að Glerárgötu en lægri bakatil. Gert er ráð fyrir töluverðri uppbyggingu á illa nýttir lóð sem snýr að Glerárgötu, Tryggvabraut og Hvannavöllum. Einnig er talinn áhugaverður kostur að endurnýja byggingar sem snúa að Hvannavöllum með hærri byggð.

## 5.2.3 C - TRYGGVABRAUT OG FURUVELLIR

Nr.	Stærð	Þéttleiki	Stefna	Deiliskipulag
C	7 ha	Núv. nýtingarhlutfall ca. 0,3 Stefna: þétting, t.d. með því að byggja ofaná núverandi byggingar og á auðum lóðum	Verslun og þjónusta við Tryggvabraut. Blönduð byggð með íbúðum við Furuveli. Heimilt er að útbúa íbúðir í núverandi byggingum með verslun og þjónustu á jarðhæðum. Byggja má ofaná núverandi byggingar eða reisa nýjar. Byggingar verði almennt 3-4 hæðir.	Ekki til.

Verslun og þjónusta með aðkomu frá Tryggvabraut verði með skammtíma bílastæðum í götu og útfærast af framkvæmdadeild Akureyrarbæjar. Önnur bílastæði skulu leyst innan lóða.

Leyfilegt er að breyta og hækka byggingar við Furuveli og koma fyrir íbúðum á efri hæðum í samræmi við ákvæði um blandaða byggð.





Lindureitur er táknður A-1.



## ATHUGUNARSVÆÐI

### A-1

Svokallaður Lindureitur (lóð Linduhúss og aðliggjandi lóðir) er talinn álitlegur uppbyggingarkostur fyrir blandaða byggð með endurnýjun stakra bygginga. Möguleg nýting bygginga og lóða með þéttingu byggðar og fjölgun íbúa í huga skal tekið til athugunar í deiliskipulagi.

### 5.2.4 D - KELDUHVERFI, ÞRÓUNARREITUR

Nr.	Stærð	Þéttleiki	Stefna	Deiliskipulag
D	8,6 ha	Núv. nýtingarhlutfall ca. 0,2 Stefna: þétt byggð	Athafnasvæði að Laufásgötu að hluta. Blönduð byggð með íbúðum við endurnýjun bygginga. Nýjar byggingar verði almennt 3-4 hæðir.	Deiliskipulag frá 1997 í gildi. Þarfnast endurskoðunar.

Gert er ráð fyrir mikilli endurnýjun bygginga á svæðinu með enduruppbyggingu blandaðrar byggðar (sjá ákvæði í kafla 5.1.2. **Blönduð byggð**).

Gerð er krafa um íbúðir á efri hæðum í nýjum byggingum á reitnum.

Ásýnd lóða á athafnasvæðum skal vera snyrtileg og yfirborð frágengið með föstu efni.

### 5.2.5 E - NORÐAN TRYGGVABRAUTAR

Nr.	Stærð	Þéttleiki	Stefna	Deiliskipulag
E	7,4 ha	Núv. nýtingarhlutfall ca. 0,2 Stefna: nokkur þétting	Athafnasvæði með verslun og þjónustu að Tryggvabraut. Nýjar byggingar verði almennt 3-5 hæðir.	Ekki til.

Ekki er gert ráð fyrir breyttri landnotkun en svæðið rúmar meira byggingarmagn en þar er nú.

Byggingarlína meðfram Tryggvabraut skal halda sér. Samfelld gangstétt skal vera meðfram byggingum við Tryggvabraut. Ekki er gert ráð fyrir gangstétt samsíða götu norðan Tryggvabrautar.

Ganga skal frá lóðamörkum við Glerá með trjá- og runnagróðri í samráði við Akureyrarbæ.



- Opin svæði
- Íbúðarbyggð
- Blönduð byggð
- Verslun og þjónusta
- Athafna- og hafnarsvæði

### 5.2.6 F - HAFNARSVÆÐI, NORÐURHLUTI

Nr.	Stærð	Þéttleiki	Stefna	Deiliskipulag
F	35,5 ha	Skv. deiliskipulagi	Athafna- og hafnarsvæði Óbreytt landnotkun	Deiliskipulag frá 1997 í gildi.

Ekki er gert ráð fyrir breytingum sem hafa áhrif á meginatriði gildandi deiliskipulags.

Útfærsla á gatnamótum Hjalteyrargötu og Laufásgötu verður í höndum framkvæmdadeildar Akureyrarbæjar.

### 5.2.7 G – HAFNARSVÆÐI, SUÐURHLUTI

Nr.	Stærð	Þéttleiki	Stefna	Deiliskipulag
E	9,9 ha	Núv. nýtingar- hlutfall 0,1 Stefna: óbreytt	Athafna- og hafnarsvæði Óbreytt landnotkun	Deiliskipulag frá 1997 í gildi.

Ekki er gert ráð fyrir breytingum á svæðinu í náinni framtíð. Í viðauka er fjallað um framtíð Oddeyrartanga.

## 6 MEGINREGLUR SKIPULAGSINS

---

- Tengibrautir verði endurbættar með áherslu á minni umferðarhraða og aðgengi fyrir hjólandi og gangandi
  - unnið í samvinnu við framkvæmdadeild Akureyrarbæjar og Vegagerðina
- Bætt aðgengi gangandi og hjólandi
  - með samfelldum gönguleiðum
  - með hjólastígum og merkingum (vísun)
- Laufásgata mun tengjast Hjalteyrargötu
  - Pungaflutningum verði beint um Laufásgötu en frá Strandgötu og Hjalteyrargötu
- Ný þjónustugata við höfnina verði meðfram viðleguköntum frá Silfurtanga að Laufásgötu með takmarkaðri umferð óviðkomandi aðila
- Norðurgata verði hrygglangjan í íbúðarbyggðinni með bættu öryggi og umhverfisfrágangi
- Gránufélagsgata verði gönguás sem tengir Neðri-Brekku við Oddeyri að höfn.
- Eiðsvallagata verði opnuð til austurs við gatnamót Hjalteyrargötu til samræmis við aðrar húsagötur.
- Núverandi gatnanet og rýmismyndun verði ráðandi við skipulagningu reita
  - Sjónlínur úr götum verði opnar til sjávar
- Almenningsrými verði bætt með tilliti til öryggis, þæginda og ánægju
- Núverandi íbúðarbyggð haldi smágerðu yfirbragði sínu
- Ný hús taki mið af stærð og hlutföllum aðliggjandi húsa
- Strandgata verði áfram með framhlið að sjó

- Nýjar byggingar skulu mynda skjólsæl og sólrík útirými
- Í blandaðri byggð geta íbúðir verið á efri hæðum verslunar- og þjónustubygginga
  - Fjölbreytt íbúðarform skulu vera í nýrri byggð
  - Lofthæð á jarðhæðum skal vera yfir 3 metrum í nýrri byggð
  - Rými skulu vera opin svo auðvelt sé að aðlaga að breyttri notkun
  - Íbúar skulu hafa aðgengi að dvalarsvæði utanhúss
- Byggingar skulu almennt vera 3-4 hæðir
  - Einstaka byggingar geta verið hærri en 4 hæðir og virkað sem kennileiti í bænum
- Vinnustöðum í blandaðri byggð verði settar reglur um hávaða utan dagvinnutíma
- Opin svæði fái aukið notagildi
- Gera skal ráð fyrir opnum svæðum við skipulagningu reita fyrir blandaða byggð
- Gengið verði frá umhverfi Glerár með göngustíg og gróðri

## VIÐAUKI – FRAMTÍÐ ODDEYRARTANGA

---

Í Aðalskipulagi Akureyrar 2005-2018 er fjallað um þróun jaðarsvæða miðbæjarins. Þar er gert ráð fyrir að í framtíðinni muni landnotkun á Oddeyrartanga þróast í íbúðarbyggð, blandaðri verslun og þjónustu.

Ekki er tilefni til að breyta landnotkun á svæðinu með þeirri öflugu atvinnustarfsemi sem þar er nú stunduð. Breytist forsendur fyrirtækja á þann veg að þau sjái sér hag í að flytjast af svæðinu t.d. með uppbyggingu vöruhafnar á Dysnesi má gera ráð fyrir að núverandi landnotkun verði endurskoðuð.




## UMHVERFISSKÝRSLA

Við vinnslu skipulagsins og ákvarðanatöku um stefnumörkun var unnið með matstöflur þar sem valdir voru viðeigandi efnisflokkar (umhverfisþættir) sem gætu orðið fyrir áhrifum við val á landnýtingu. Hver deiliskipulagsreitur fékk umfjöllun (ekki E og F þar sem ekki er ráðgerð breyting á landnotkun þeirra) auk legu tengibrauta. Niðurstöður má lesa í meðfylgjandi töflum.

Stefna um legu tengibrautar, annað hvort eftir Hjalteyrargötu eða Laufásgötu, var metin.

Áhrif valinna kosta á umhverfisþætti voru metin sem neikvæð, jákvæð, óviss, háð útfærslu eða óviðeigandi, sbr. skýringar:

- ★ Neikvæð áhrif
- ★ Jákvæð áhrif
- ★ Óviss áhrif
- ★ Háð útfærslu
- ★ Á ekki við

Tengibraut 			
	01	02	03
Umhverfisþættir	Lýsing	Hjalteyrargata	Laufásgata
Mengun	-hljóð -ryk	★ Á austurjaðri byggðar	★ Minni mengun við íbúðarbyggð
Byggðamynstur	-samhengi reita -yfirbragð gatna	★ Gefur ekki kost á samfelldri íbúðarbyggð til austurs ★ Ólíkt yfirbragð beggja vegna götu	★ Opnast byggingarmöguleikar íbúðarsvæðis ★ Þröngt götustæði
Efnahagur	-lóðasamningar -fasteignir -framkvæmdakostnaður -hagrænir þættir, rekstur o.fl.	★ Enginn ágreiningur um eignarhald ★ Endurnýjun en núverandi gata nýtist líklega að miklu leiti	★ Lóðamál við ÚA ★ Tengibraut, nýtt mannvirki að hluta Endurnýjun og aðlögun ★ Hjalteyrargötu e.t.v. lögð af í núverandi mynd
Samgöngur	-kerfið í heild -tengsl við höfn -tengsl við athafnasvæði -tengsl við íbúðarsvæði	★ Þjónar bæði hafnar- / athafnasvæði og íbúðarbyggð	★ Þrengsli við Strandgötu
Umferðaröryggi	-akandi -hjólandi -gangandi	★ Slæmt í núverandi mynd ★ Háð útfærslu	★ Slæmt í núverandi mynd ★ Háð útfærslu ★ Takmarkað rými fyrir hjólarein
Niðurstaða		Nýtt sem tengibraut á skipulagstímabilinu. Endurbætt umhverfi	Laufásgata verði þjónustugata fyrir athafna- og hafnarsvæðið í endurbættri mynd.

## A-Landnýting núverandi íbúðarhverfis

	01	02	03
Umhverfisþættir	Lýsing	Óbreytt íbúðarhverfi	Mikil endurnýjun og þétting
<b>Byggðamynstur</b>	-sambengi reita -fjarlægð í þjónustu -yfirbragð byggðar -þéttleiki byggðar -göturými -almenningsrými	★ Gott ástand, óbreytt ★ Fá opin svæði	★ Háð útfærslu, halda helstu eiginleikum hverfisins
<b>Efnisleg verðmæti</b>	-gerð, stærð og aldur húsnæðis -eignarhald -framboð og eftirspurn -nýting -nýbyggingar -veitur	★ Þörf á endurnýjun og lagfæringum víða ★ Þéttingarmöguleikar	★ Miklar afskriftir ★ Mörg léleg hús ★ Sterkari rekstrareining, skóli og þjónustukerfi
<b>Mengun</b>	-hljóð -ryk -lykt -titringur	★	★ Aukin umferð
<b>Vernd</b>	-húsafríðun -hverfisvernd	★ Friðuð hús vegna aldurs	★ Ákvæði um yfirbragð og einkenni byggðar á suðurhluta ★ Friðuð hús vegna aldurs
<b>Náttúruvá</b>	-flóðahætta -hækkun sjávarstöðu	★ Flóðahætta	★ Flóðahætta
<b>Samfélagsöryggi</b>	-umferðaröryggi (akandi, hjólandi og gangandi) -glæpir	★ Bætt umferðaröryggi með endurbótum	★ Aukin umferð ★ Öryggi bætt með endurbótum
<b>Samgöngur</b>	-kerfið í heild -tengsl við skóla -tengsl við þjónustu -tengsl við önnur bæjarhverfi	★ Hefðbundið gatnanet ★ Góð tengsl við skóla og aðra þjónustu ★ Glerárgata	★ Hefðbundið gatnanet ★ Góð tengsl við skóla og aðra þjónustu ★ Glerárgata
<b>Vatnsflæði - gegndræpi</b>	-gróðurþekja	★	★
<b>Veðurfar</b>	-skjólmyndun -gróðurfar	★ Gamalt og gróið, skjólgott	★ Skjólmyndun háð útfærslu
<b>Niðurstaða</b>		Uppbygging á auðum lóðum og tvö athugunarsvæði með áherslu á sama yfirbragð byggðar.	✘ Óraunhæft


Metinn var sá kostur að endurnýja og þétta núverandi íbúðarhverfi til samaburðar við óbreytt ástand.

- ★ Neikvæð áhrif
- ★ Jákvæð áhrif
- ★ Óviss áhrif
- ★ Háð útfærslu
- ★ Á ekki við

Tveir valkostir um nýtingu lands við Hvannavelli voru bornir saman.

Pétting með verslun og þjónustu eða blönduð byggð.

- ★ Neikvæð áhrif
- ★ Jákvæð áhrif
- ★ Óviss áhrif
- ★ Háð útfærslu
- ★ Á ekki við


B-Landnýting við Hvannavelli 			
	01	02	03
Umhverfispættir	Lýsing	Óbreytt, verslun og þjónusta. Þétting	Blönduð byggð íbúða og atvinnu
<b>Byggðamynstur</b>	- samhengi reita - fjarlægð í þjónustu - yfirbragð byggðar - þéttleiki byggðar - göturými - almenningsrými	★ Uppbyggingarmöguleikar meðfram Hvannavöllum og Tryggvabraut ★ Nálægð við íbúðarbyggð	★ Uppbyggingarmöguleikar meðfram Hvannavöllum og Tryggvabraut ★ Breyting á Lindureit æskileg ★ Nálægt skóla og annarri þjónustu
<b>Efnisleg verðmæti</b>	- gerð, stærð og aldur húsnæðis - eignarhald - framboð og eftirspurn - nýting - nýbyggingar - veitur	★ Stór auð lóð nyrst ★ Bakhús afskrifuð ★ Allt í einkaeign	★ Stór auð lóð nyrst ★ Bakhús afskrifuð ★ Allt í einkaeign
<b>Mengun</b>	- hljóð - ryk - lykt - titringur	★ Háð starfsemi	★ Umferðarhávaði, íbúðir ★ Háð starfsemi
<b>Vernd</b>	- húsafriðun - hverfisvernd	★ Braggar fjarlægðir, ekki fargað ★ Engin vernd	★ Braggar fjarlægðir, ekki fargað ★ Engin vernd
<b>Náttúruvá</b>	- flóðahætta - hækun sjávarstöðu	★	★
<b>Samfélagsöryggi</b>	- umferðaröryggi (akandi, hjólandi og gangandi) - glæpir	★	★ Hætta fyrir skólabörn við Hvannavelli
<b>Samgöngur</b>	- kerfið í heild - tengsl við skóla - tengsl við þjónustu - tengsl við önnur bæjarhverfi	★ Úrbætur við Tryggvabraut - Hvannavellir	★ Úrbætur við Tryggvabraut - Hvannavellir ★ Gönguleið að skóla
<b>Vatnsflæði - gegndræpi</b>	- gróðurþekja	★	★
<b>Veðurfar</b>	- skjólmyndun - gróðurfar	★ Núverandi ★ Skjólmyndun með nýrri byggð	★ Skjólmyndun með nýrri byggð
<b>Niðurstaða</b>		✘	✔



Tveir valkostir um nýtingu lands sunnan Tryggvabrautar og við Furuvelli voru bornir saman.

Óbreytt ástand eða blönduð byggð.

- ★ Neikvæð áhrif
- ★ Jákvæð áhrif
- ★ Óviss áhrif
- ★ Háð útfærslu
- ★ Á ekki við

C-Landnýting við Tryggvabraut og Furuvelli 			
	01	02	03
Umhverfispættir	Lýsing	Óbreytt	Blönduð byggð íbúða og atvinnu
<b>Byggðamynstur</b>	- samhengi reita - aðgengi kúinna / fjarlægð í þjónustu - yfirbragð byggðar - þéttleiki byggðar - göturými - almenningsrými	★ Nálægt heimilum ★ <b>Návígi við íbúðarbyggð</b> ★ Gott að gengi að þjónustu ★ Skipulagt sem athafnasvæði	★ Nálægð við skóla og þjónustu ★ <b>Núverandi byggingar henta illa fyrir íbúðir</b> ★ <b>Íbúðarbyggð á Lindureit æskileg</b>
<b>Efnisleg verðmæti</b>	- gerð, stærð og aldur húsnæðis - eignarhald - framboð og eftirspurn - nýting - nýbyggingar - veitur	★ Óbreytt starfsemi	<b>Núverandi byggingar henta illa fyrir íbúðir</b> ★ <b>Endurhæfing eða endurnýjun húsa</b> ★ Flutningur fyrirtækja
<b>Mengun</b>	- hljóð - ryk - lykt - titringur	★ <b>Hávaði, áhrif á nærliggjandi byggð</b> ★ Lykt	★ <b>Hávaði, áhrif á íbúða og nærliggjandi byggð</b> ★ Lykt
<b>Vernd</b>	- húsafriðun - hverfisvernd	★ Væntanlega engin húsavernd. Húsakönnun	★ Væntanlega engin húsavernd. Húsakönnun
<b>Náttúruvá</b>	- flóðahætta - hækkun sjávarstöðu	★	★
<b>Samfélagsöryggi</b>	- umferðaröryggi (akandi, hjólandi og gangandi) - glæpir	★ Gott flæði fyrir akandi ★ Ekki samfelldar gönguleiðir	★ Endurskoðun gatna og gönguleiða í skipulagi
<b>Samgöngur</b>	- kerfið í heild - tengsl við skóla - tengsl við þjónustu - tengsl við önnur bæjarhverfi	★	★ <b>Gönguleið að skóla</b>
<b>Vatnsflæði - gegndræpi</b>	- gróðurþekja	★	★
<b>Veðurfar</b>	- skjólmyndun - gróðurfar	★	★
<b>Niðurstaða</b>		🕒 Umhverfisbætur, mótvægisáðgerðir	Tvískipt svæði. Óbreytt á austurhluta, bl. íb/atv á vesturhluta við Hvannavelli m.a. vegna nálægðar við skóla


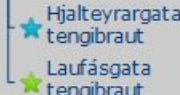


## D-Kelduhverfi

Prír valkostir um nýtingu lands í s.k. Keldu-hverfisreit voru bornir saman. Allir kostir fela í sér endurnýjun húsnæðis.

Athafnasvæði, blönduð byggð eða íbúðarbyggð.

- ★ Neikvæð áhrif
- ★ Jákvæð áhrif
- ★ Óviss áhrif
- ★ Háð útfærslu
- ★ Á ekki við


	01	02	03	04
Umhverfisþættir	Lýsing	Óbreytt, athafnasvæði. Þéttling og endurnýjun	Blönduð byggð íbúða og atvinnu	Íbúðarbyggð
<b>Byggðamynstur</b>	- samhengi reita - aðgengi kúna / fjarlægð í þjónustu - yfirbragð byggðar - þéttleiki byggðar - göturými - almenningsrými	<span style="color: green;">★</span> <b>Með endurnýjun fást fjölbreyttir skipulagskostir</b> Ómótað og ófrágengið bæjarumhverfi. Endurbætur á bæjamynd nauðsynlegar	<span style="color: orange;">★</span> Háð útfærslu tengibrautar  <b>Hjalteyrargata takmarkar aðlögun við núverandi íbúðarbyggð</b>	<span style="color: orange;">★</span> Háð útfærslu tengibrautar  <b>Með alsherjar endurnýjun fást fjölbreyttir skipulagskostir</b>
<b>Efnisleg verðmæti</b>	- gerð, stærð og aldur húsnæðis - eignarhald - framboð og eftirspurn - nýting - nýbyggingar - veitur	<span style="color: green;">★</span> <b>Góð hús sem nýtast og einfaldar iðnaðarbyggingar og skúrar sem auðvelt er að endurnýja</b>	<span style="color: green;">★</span> <b>Góð hús sem nýtast og einfaldar iðnaðarbyggingar og skúrar sem auðvelt er að endurnýja</b>	<span style="color: red;">★</span> <b>Varanleg hús ekki heppileg sem íbúðarhús</b> <span style="color: red;">★</span> <b>E.t.v. miklar afskriftir</b>
<b>Mengun</b>	- hljóð - ryk - lykt - titringur	<span style="color: green;">★</span> <b>Litlar líkur á hagsmunaárekstrum</b>	<span style="color: orange;">★</span> <b>Hagsmunaárekstrar atvinnulífs og íbúðarbyggðar</b> <span style="color: blue;">★</span> <b>Mögulegt að takmarka truflandi starfsemi</b>	<span style="color: orange;">★</span> <b>Nálægð við hafnarsvæðið</b>
<b>Vemd</b>	- húsafríðun - hverfisvemd	<span style="color: green;">★</span> Engin vemd	<span style="color: green;">★</span> Engin vemd	<span style="color: green;">★</span> Engin vemd
<b>Náttúruvá</b>	- flóðahætta - hækkun sjávarstöðu	<span style="color: red;">★</span> Flóðahætta	<span style="color: red;">★</span> Flóðahætta	<span style="color: red;">★</span> Flóðahætta
<b>Samfélagsöryggi</b>	- umferðaröryggi - glæpir	<span style="color: blue;">★</span> Háð útfærslu	<span style="color: blue;">★</span> Háð útfærslu	<span style="color: blue;">★</span> Háð útfærslu
<b>Samgöngur</b>	- kerfið í heild - tengsl við skóla - tengsl við þjónustu - tengsl við önnur bæjarhverfi	<span style="color: green;">★</span>	<span style="color: blue;">★</span> Skólasókn yfir Hjalteyrargötu <span style="color: green;">★</span> Tengist gömlu byggðinni á Eyrinni	<span style="color: blue;">★</span> Skólasókn yfir Hjalteyrargötu <span style="color: green;">★</span> Tengist gömlu byggðinni á Eyrinni
<b>Vatnsflæði - gegndræpi</b>	- gróðurþekja	<span style="color: blue;">★</span> Á ekki við	<span style="color: blue;">★</span> Á ekki við	<span style="color: blue;">★</span> Á ekki við
<b>Veðurfar</b>	- skjólmyndun - gróðurfar	<span style="color: red;">★</span> Núverandi <span style="color: blue;">★</span> Háð útfærslu	<span style="color: red;">★</span> Núverandi <span style="color: blue;">★</span> Háð útfærslu	<span style="color: red;">★</span> Núverandi <span style="color: blue;">★</span> Háð útfærslu
<b>Niðurstaða</b>		<span style="color: red;">✘</span> Lokar á tengingu við byggð á Oddeyrartanga	Tvískipt svæði. Atvinnustarfsemi á NA-hluta, íbúðarsvæði, blandað, á SV-hluta <span style="color: green;">✔</span>	<span style="color: red;">✘</span> Óraunhæft

Tveir valkostir um nýtingu lands á Oddeyrartanga.

Óbreytt ástand eða blönduð byggð.

Breytt landnotkun á reitnum er háð því að núverandi starfsemi flytjist á eigin forsendum.

- ★ Neikvæð áhrif
- ★ Jákvæð áhrif
- ★ Óviss áhrif
- ★ Háð útfærslu
- ★ Á ekki við

G-hafnarsvæði suðurhluti 			
	01	02	03
Umhverfisþættir	Lýsing	Óbreytt - hafnarsvæði	Blönduð byggð, atvinna og íbúðir, stækkun miðbæjar
Byggðamynstur	- samhengi reita - aðgengi kúinna - yfirbragð byggðar - þéttleiki byggðar - göturými - almenningsrými	★ Á ekki við	★ Íbúðarsvæði í Kelduhverfi nauðsynlegur tengiliður ★ Alsherjarendurnýjun bygginga, margir skípulagskostir ★ Viðbót við samfellda húsaröð Strandgötu
Efnisleg verðmæti	- gerð, stærð og aldur húsnaðis - eignarhald - framboð og eftirspurn - nýting - nýbyggingar - veitur	★ Fjölbreyttar og verðmætar eignir og starfsemi	★ Núverandi byggingar fluttar eða afskrifaðar
Mengun	- hljóð - ryk - lykt - titringur	★ Áhrif á hugsanlega íbúðarbyggð í Kelduhverfi ★ Gagnvart athafnasvæði í Kelduhverfi	★ Hagsmunaárekstrar atvinnulífs og íbúðarbyggðar
Vernd	- húsafriðun - hverfisvernd	★ Engin	★ Engin
Náttúruvá	- flóðahætta - hækun sjávarstöðu	★ Flóðahætta	★ Flóðahætta
Samfélagsöryggi	- umferðaröryggi - glæpir	★ Á ekki við	★ Háð útfærslu
Samgöngur	- kerfið í heild - tengsl við skóla - tengsl við þjónustu - tengsl við önnur bæjarhverfi	★ Aðgengilegar tengibrautir ★ Góð tenging við þjónustuaðila	★ Góð tengsl við miðbæ ★ Nálægð við atvinnu og þjónustu
Vatnsflæði - gegndræpi	- gróðurþekja	★ Á ekki við	★ Á ekki við
Veðurfar	- skjólmyndun - gróðurfar	★ Á ekki við	★ Skjólmyndun möguleg með nýri byggð
Niðurstaða		✔ Óbreytt starfsemi í nánustu framtíð	🔗 Langtímastefna. Háð uppbyggingu á Dysnesi

## SAMANTEKT

Stefna skipulagsins er almennt í samræmi við aðrar áætlanir s.s. landsskipulagsstefnu og aðalskipulag þar sem lögð er áhersla á þéttingu byggðar, gæði umhverfis og fjölbreytt húsnæði. Einnig styður skipulagið sjálfbærni í samgöngum og heilnæmt umhverfi s.s. með göngu- og hjólastígum, blágrænum ofanvatnslausnum og bættri hljóðvist.

Skipulagssvæðið er allt á röskuðu landi í eldri byggð. Ekki er gert ráð fyrir framkvæmdum sem falla undir lög um mat á umhverfisáhrifum. Þær framkvæmdir sem liggja fyrir í skipulaginu eru:

- Endurgerð Hjalteyrargötu, sem er tengibraut, með bættu aðgengi gangandi og hjólandi.
- Endurgerð Laufásgötu og tenging hennar um nýtt hringtorg frá Hjalteyrargötu. Ný gata verður um 350 m löng og fer um lóð ÚA.
- Endurgerð Tryggvabrautar, sem er tengibraut, með bættu aðgengi gangandi og hjólandi.
- Uppbygging á auðum lóðum.
- Niðurrif/færsla húsa til enduruppbyggingar á lóðum/reitum.
- Göngustígur meðfram sunnanverðri Glerá.
- Hjólastígar meðfram Glerárgötu, Strandgötu, Hjalteyrargötu og Tryggvabraut.

Að umhverfismatinu stóðu skipulagsráðgjafar og skipulagsnefnd Akureyrar sem tók afstöðu til áhrifa skipulagskosta á umhverfispætti. Niðurstaða var ákvörðuð út frá heildaráhrifum á umhverfispætti.

Helsti umhverfispátturinn sem verður fyrir áhrifum með framfylgd skipulagsins er **byggðamynstur**. Jákvæð áhrif verða af þéttingu byggðar, með fjölbreyttu búsetuformi og fjölgun íbúa í hverfinu sem munu búa í nálægð við skóla og fjölbreytta þjónustu.

Einnig verða jákvæð áhrif á **samgöngur**, sem skulu vera skilvirkar og öruggar með samfelldu gatnaneti. Áhersla er lögð á samfellt net göngu- og hjólastíga bæði samsíða götum og í gegnum hú sareiti.

## KYNNING OG AUGLÝSING

---

### LÝSING

Unnin var lýsing á skipulagsverkefninu skv. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 sem send var Skipulagsstofnun og öðrum umsagnaraðilum. Lýsingin var auglýst í Dagskránni 23. september 2015 og var aðgengileg á heimasíðu skipulagsdeildar og í þjónustuanddyri Ráðhússins. Gafst almenningi og hagsmunaaðilum kostur á að leggja fram sjónarmið og ábendingar sem að gagni gætu komið við gerð skipulagsins.

Samráðsfundir voru haldnir með Hafnarsamlagi Noðurlands 24. september 2015 og hverfisnefnd Oddeyrar 30. september 2015.

Almennur kynningarfundur var haldinn 1. október 2015 þar sem unnið var með umræðuhópa fyrir atvinnurekendur og íbúa á svæðinu. Á fundinn mættu um 40 manns.

Átta athugasemdir bárust, auk fjögurra umsagna, sem hafðar voru til hliðsjónar við stefnumörkun skipulagsins.

### DRÖG AÐ RAMMASKIPULAGI

Drög að rammaskipulagi voru kynnt skipulagsnefnd 22. júní 2016.

### KYNNINGARFUNDIR

Almennur kynningarfundur var haldinn xxx þar sem drög að rammaskipulagi voru kynnt.

Tillaga að deiliskipulagi var samþykkt til auglýsingar í skipulagsnefnd xxx og í bæjarstjórn xxx.

### UMSAGNARAÐILAR

Eftirtöldum umsagnaraðilum var send tillagan til umsagnar:

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Veitustofnanir
- Minjastofnun Íslands
- Heilbrigðiseftirlit Norðurlands eystra

- Vegagerðin, vegasvið
- Vegagerðin, siglingasvið
- Isavia
- Hverfisnefnd Oddeyrar
- Hafnarsamlag Norðurlands
- Atvinnuþróunarfélag Eyjafjarðar

## AUGLÝSING

Skipulagstillagan var auglýst með athugasemdafresti frá xxx til xxx. x athugasemdir bárust.

## AFGREIÐSLA ATHUGASEMDA

Skipulagstillagan var afgreidd á fundi skipulagsnefndar xxx.

Athugasemdir, sem bárust á auglýsingatíma gáfu ekki tilefni til breytinga á skipulagstillögunni.

## BREYTINGAR EFTIR AUGLÝSINGU

## ANNAÐ

Fella skal rammaskipulag þetta úr gildi þegar deiliskipulagi hefur verið komið á fyrir alla reiti sem skipulagið nær til.



## AFGREIÐSLA OG GILDISTAKA

---

Rammahluti aðalskipulags var auglýstur skv. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 frá xxx til xxx 2014.

Skipulagið var samþykkt í skipulagsnefnd \_\_\_\_\_

og í bæjarstjórn Akureyrar \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
bæjarstjóri

Gildistaka skipulagsins var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda \_\_\_\_\_

## HEIMILDASKRÁ

---

Aðalskipulag Akureyrar 2005-2018 (2014). Uppfært með síðari breytingum.

*Aðgerðaáætlun gegn hávaða 2015-2020*. Apríl 2015, Akureyrarbær

*Aðgerðaáætlun gegn hávaða 2013-2018*. Desember 2014, Akureyrarbær og Vegagerðin

*Cykelprogram för Malmö stad 2012-2019*. Gatukontoret, Malmö stad.

Eðvarð Sigurgeirsson, <http://www.akureyri.net>, skoðað 8.2.2015.

Gátlisti, Viðauki IV, Mat á gæðum byggðar, umhverfi og skipulagi út frá vistvænum þáttum og lýðheilsu. Kópavogur

Gehl, Jan (1980). *Livet mellem husene*. Arkitektens forlag, Copenhagen.

Guðbjörg Lilja Erlendsdóttir (2012). *Hönnun fyrir reiðhjól. Leiðbeiningar*. Efla verkfræðistofa, Reykjavík.

Guðný Gerður Gunnarsdóttir og Hjörleifur Stefánsson (1995). *Oddeyri húsakönnun*. Minjasafnið á Akureyri, Akureyri.

Hagstofa Íslands (2015). Mannfjöldi á Akureyri 2004-2014.

Heimasíða Akureyrarbæjar, <http://www.akureyri.is/is/stjornkerfid/hverfisnefndir/oddeyri/brot-ur-sogu-oddeyrar>, skoðað 8.2.2015.

Landsskipulagsstefna 2015-2026.

Skipulagsreglugerð nr. 90/2013

Umferðarmælingar frá Akureyrarbæ. 2015, 2014, 2011, 2012

*Vistvænt skipulag þéttbýlis*. (2014). Ritstj. Ásdís Hlökk Theodórsdóttir og Málfríður K. Kristiansen. Vistbyggðarráð, Reykjavík.

Þjóðskrá Íslands (2015 og 2016).