



HOLTALIVERFI NORÐUR

TILLAGAÐ DEILISKIPULAGI

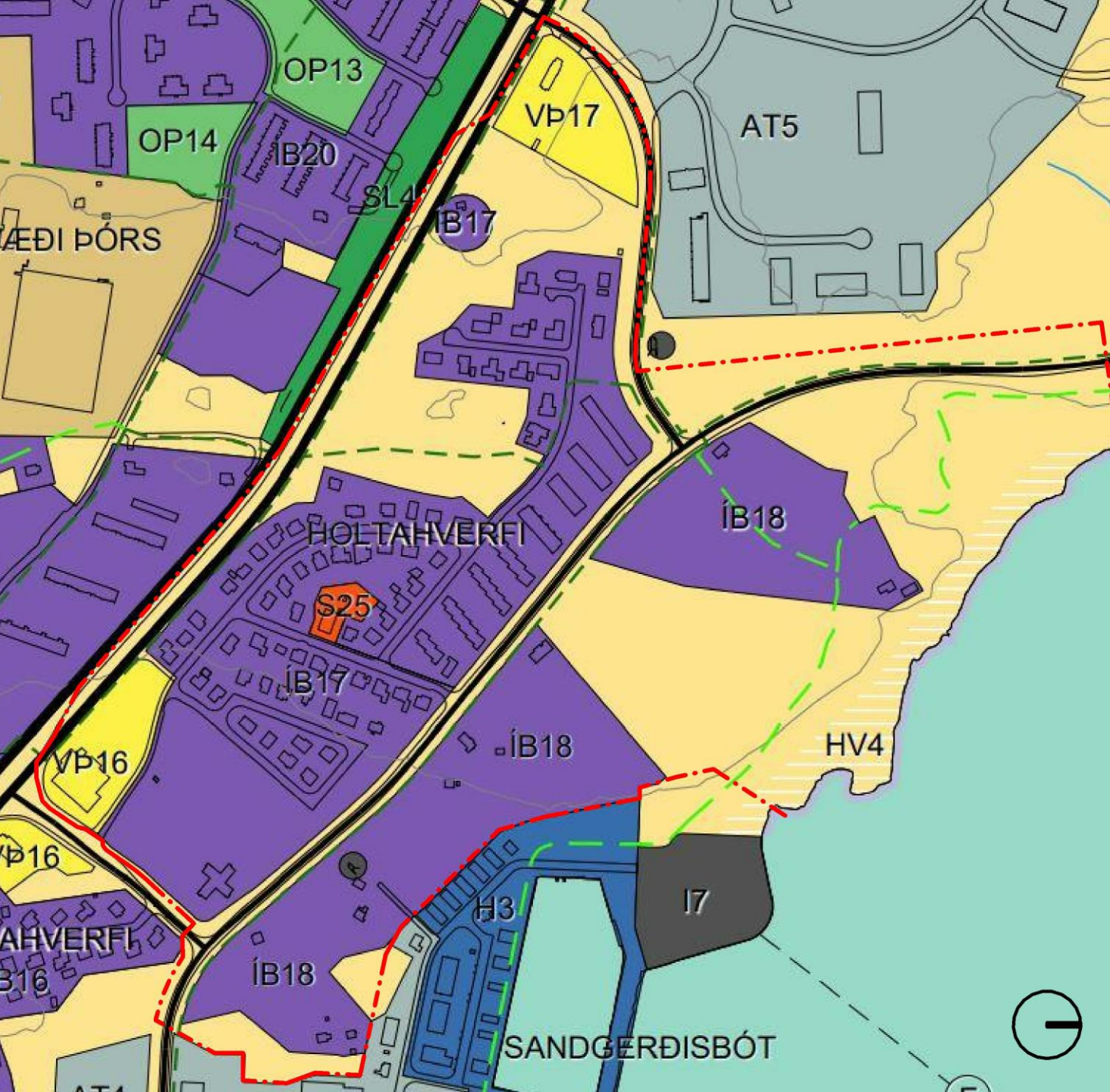
14. SEPTEMBER 2020

HEILDAR SKIPULAGSSVÆÐIÐ

VIÐFANGSEFNI

- Skipuleggja nýja íbúðarbyggð norð- austan við Krossanesbraut
- Skipuleggja ónotuð svæði innan núverandi byggðar
- Bæta umferðarskipulag á svæðinu, hanna göturými, gatnamót og göngupveranir
- Skoða uppsetningu hljóðvarnar við Hörgárbraut og Krossanesbraut
- Skipuleggja gönguleiðir barna í skóla- og íþróttastarf
- Endurskoða svæði til verslunar og þjónustu svo og athafnasvæði
- Skipuleggja útivistarsvæði og göngu- og hjólastíga um hverfið





NÝ SVÆÐI FYRIR BYGGÐ

MARKMIÐ

- Markmiðið með nýju deiliskipulagi er að bjóða nýjar íbúðir í bæði gömlu og nýju hverfi á einu fallegasta svæði Akureyrar. Svæðið býður upp á útsýni til allra átta og er til dæmis í nágrenni við falleg útivistarsvæði, smábátahöfn, verslun og atvinnusvæði.
- Einnig er mikilvægt að bæta umferðarskipulag á svæðinu og huga að gönguleiðum barna í skóla- og íþróttastarf frá nýrri íbúðarbyggð.

ÁHERSLUR

VISTVÆNT SKIPULAG

- Gæði byggðar og bæjarmynd
 - Áhersla er lögð á að skapa lágreista byggð í samspili við þær klappir sem einkenna svæðið
 - Reynt að skera á helstu vindáttir og mynda skjólgóð svæði á milli húsanna
 - Skuggavarp skoðað og reynt að minnka það sérstaklega frá nýjum húsum á núverandi byggingar og garðrými
 - Almenningsrými eru hönnuð þannig að þau verði nýtt á sem bestan hátt og gerð aðlagandi
- Samgöngur
- Samfélag
- Lýðheilsa
- Atvinnulíf
- Græn svæði
- Auðlindir



ÁHERSLUR

VISTVÆNT SKIPULAG

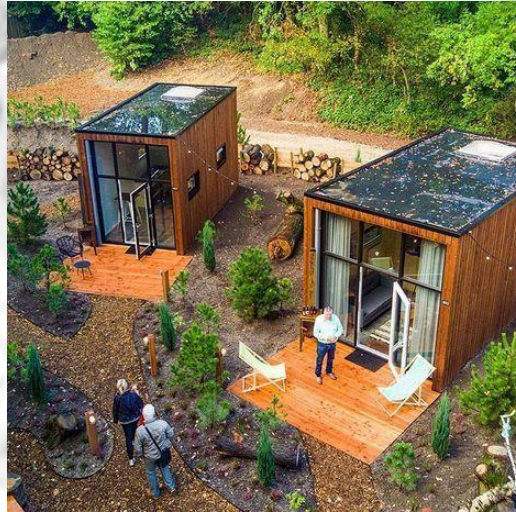
- Gæði byggðar og bæjarmynd
- Samgöngur
 - Hanna hverfið þannig að val á vistvænum ferðamátum verði auðveldari
 - Tryggja öryggi gangandi og hjólandi
 - Tekið á hávaða og mengun frá umferð
- Samfélag
- Lýðheilsa
- Atvinnulíf
- Græn svæði
- Auðlindir



ÁHERSLUR

VISTVÆNT SKIPULAG

- Gæði byggðar og bæjarmynd
- Samgöngur
- Samfélag
 - Mikilvægt að horfa á að allir hópar samfélagsins séu velkomnir
 - Mismunandi stærð á íbúðum og fjölbreytt gerð húsnæðis
 - Samið er við samvinnufélag til að byggja hagkvæmar íbúðir fyrir ungt fólk og/eða eldri borgara.
 - Lóðir fyrir smáhýsi/tímabundin húsnæðisúrræði fyrir heimilislausa sem og búsetukjarna fyrir fatlaða.
- Lýðheilsa
- Atvinnulíf
- Græn svæði
- Auðlindir





ÁHERSLUR

VISTVÆNT SKIPULAG

- Gæði byggðar og bæjarmynd
- Samgöngur
- Samfélag
- Lýðheilsa
 - Tekið á loftmengun og hávaða frá umferð
 - Með fjölbreyttum og öruggum göngu- og hjólaleiðum er hvatt til útivistar og heilsusamlegra ferðavenja
 - Aðlaðandi og aðgengileg almannarými, til dæmis torg og almenningsgarðar, getur stuðlað að útiveru og auknum félagslegum samskiptum
- Atvinnulíf
 - Vel skipulögð atvinnusvæði í góðum tengslum við íbúðarbyggð og almenningssamgöngur geta laðið að fjárfestingar, auknið verslun, ferðamannastraum, haft jákvæð áhrif á fasteignaverð og leigutekjur og verið mikilvæg fyrir imynd svæðisins
- Græn svæði
- Auðlindir



ÁHERSLUR

VISTVÆNT SKIPULAG

- Gæði byggðar og bæjarmynd
- Samgöngur
- Samfélag
- Lýðheilsa
- Atvinnulíf
- Græn svæði
 - Græn svæði viðhalda líffræðilegum fjölbreytileika og jafnvægi í vistkerfinu en þau skapa líka aðlaðandi umhverfi og aðstöðu til útivistar.
 - Trjágróður getur með annars veitt skjól fyrir vindum, dregið úr svifryksmengun og bundið ofanvatn
- Auðlindir
 - Markmiðið er að koma í veg fyrir röskun á náttúrulegum vistkerfum eins og kostur er. Mikilvægt er að viðhalda auðlindum á borð við land, vatn og orku fyrir komandi kynslóðir. Þess vegna er hverfið frá upphafi skipulagt út frá markmiðum um sjálfbærni með það í huga að draga úr neikvæðum umhverfisáhrifum
 - Land er mikilvæg auðlind og því er þétting byggðar talinn vistvænn kostur í stað þess að byggja nýtt hverfi á til dæmis landbúnaðarlandi.

GATNASKIPULAG

TILLAGA

- 3 nýjar götur tengjast Krossanesbraut með 3 nýjum T-gatnamótum og 1 nýtt T við Hlíðarbraut
- 2 T-gatnamót við Krossanesbraut breytast. Við Undirhlíð og Hlíðarbraut
- Nýjar götur ———
- 4 vistgötur ———
- Nokkrar götur lagðar niður ———



STÍGAR OG GRÆN SVÆÐI

TILLAGA

- Nýr samgöngustígur —
- Nýir stígar —
- 3 nýir almenningagarðar/
leikvellir

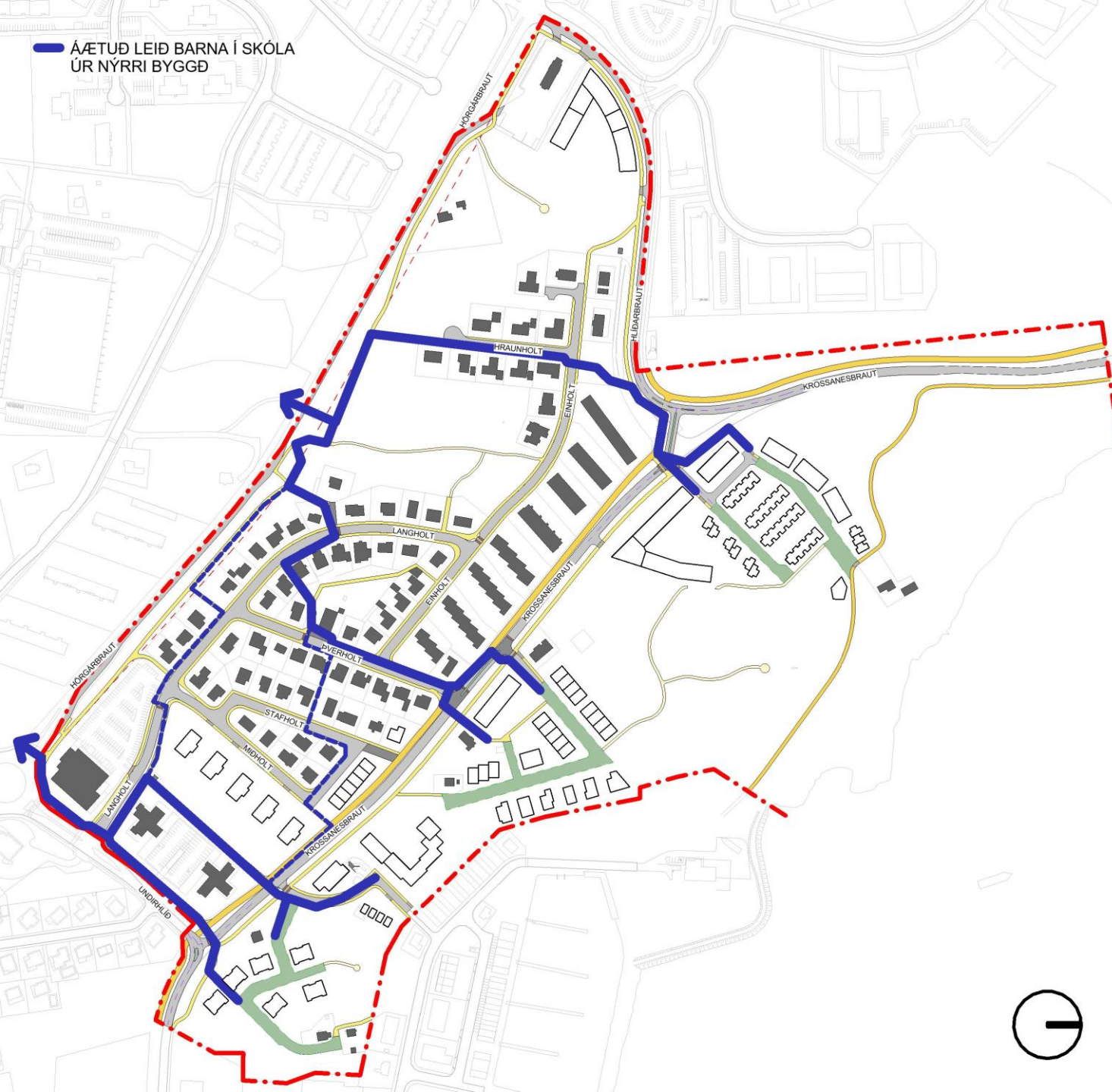


— ÁÆTLUÐ LEIÐ BARNNA Í SKÓLA
ÚR NÝRRI BYGGÐ

GÖNGULEIÐIR

TILLAGA

- Áætluð leið barna í skóla úr nýrri byggð



BYGGÐARMYNSTUR OG ÍBÚÐAFJÖLDI

TILLAGA

- **S-1:**
~ 37 nýjar íbúðir
- **S-2:**
~ 131 nýjar íbúðir
- **S-3:**
~ 47 nýjar íbúðir
- **S-4:**
~ 65 nýjar íbúðir
- **S-5:**
~ 8.300 m² af nýju atvinnuhúsnæði
- Samtals um 280 nýjar íbúðir



ATVINNUHÚSNÆÐI
EINBÝLISHÚS
PARHÚS
RAÐHÚS
FJÖLBÝLISHÚS
GARÐSKÁLI
NÚVERANDI HÚS

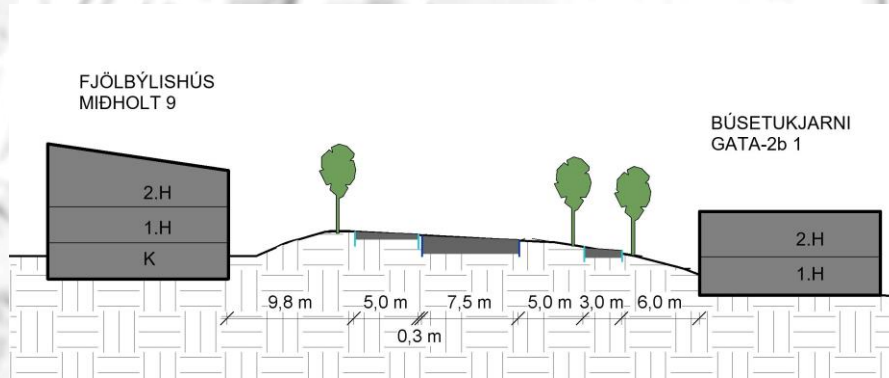
BYGGINGAR

TILLAGA

- Tilgreindur íbúðafjöldi er leiðbeinandi, samtals 280
- **Einbýlishús:**
11 nýjar íbúðir
- **Parhús:**
20 nýjar íbúðir
- **Raðhús:**
47 nýjar íbúðir
- **Fjölbýlishús:**
202 nýjar íbúðir
- **Atvinnuhúsnæði:**
~ 8.300 m²



SNIÐ Í KROSSANESBRAUT



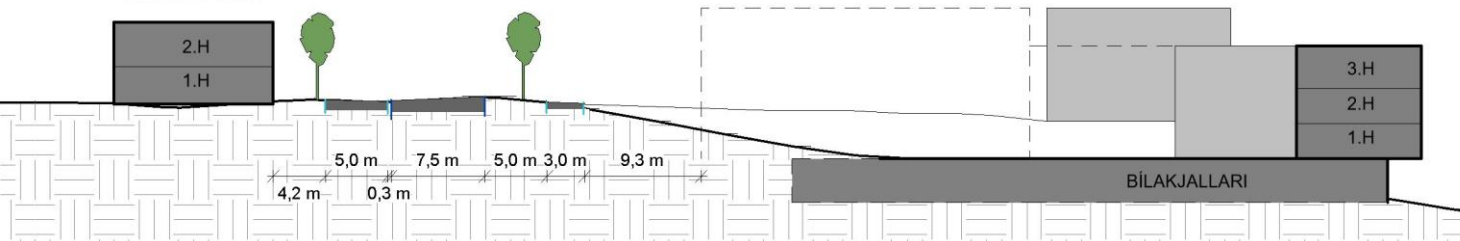
SNIÐ 1

VIÐ MIDHOLT



RADHÚS
STAFHOLT 18-28

FJÖLBÝLISHÚS
GATA-2b 5-9

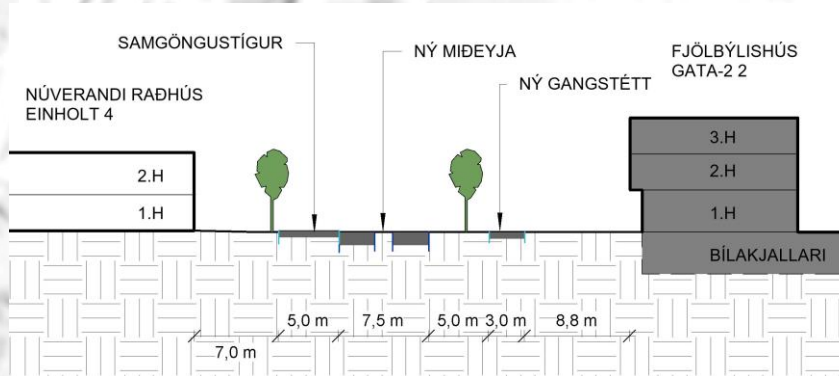


SNIÐ 2

VIÐ STAFHOLT

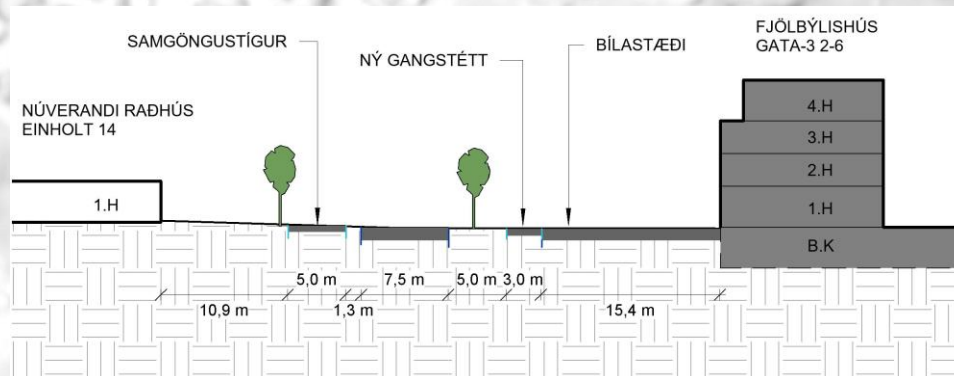
SNIÐ Í KROSSANESBRAUT

KROSSANESBRAUT / ÞVERHOLT-EINHOLT



SNIÐ 3

VIÐ ÞVERHOLT / EINHOLT



SNIÐ 4

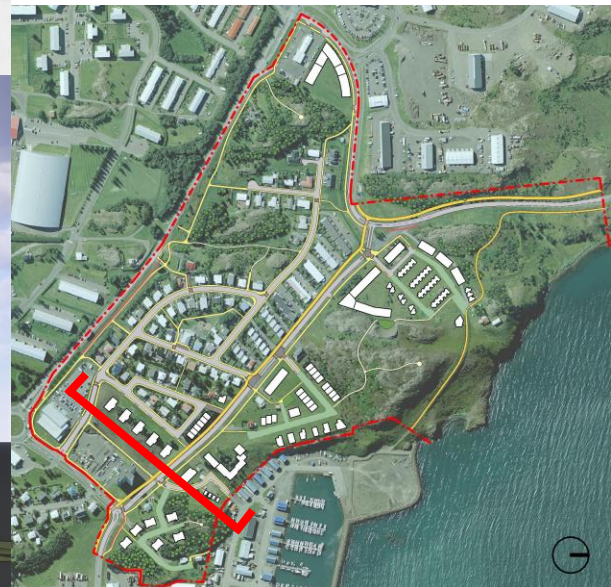
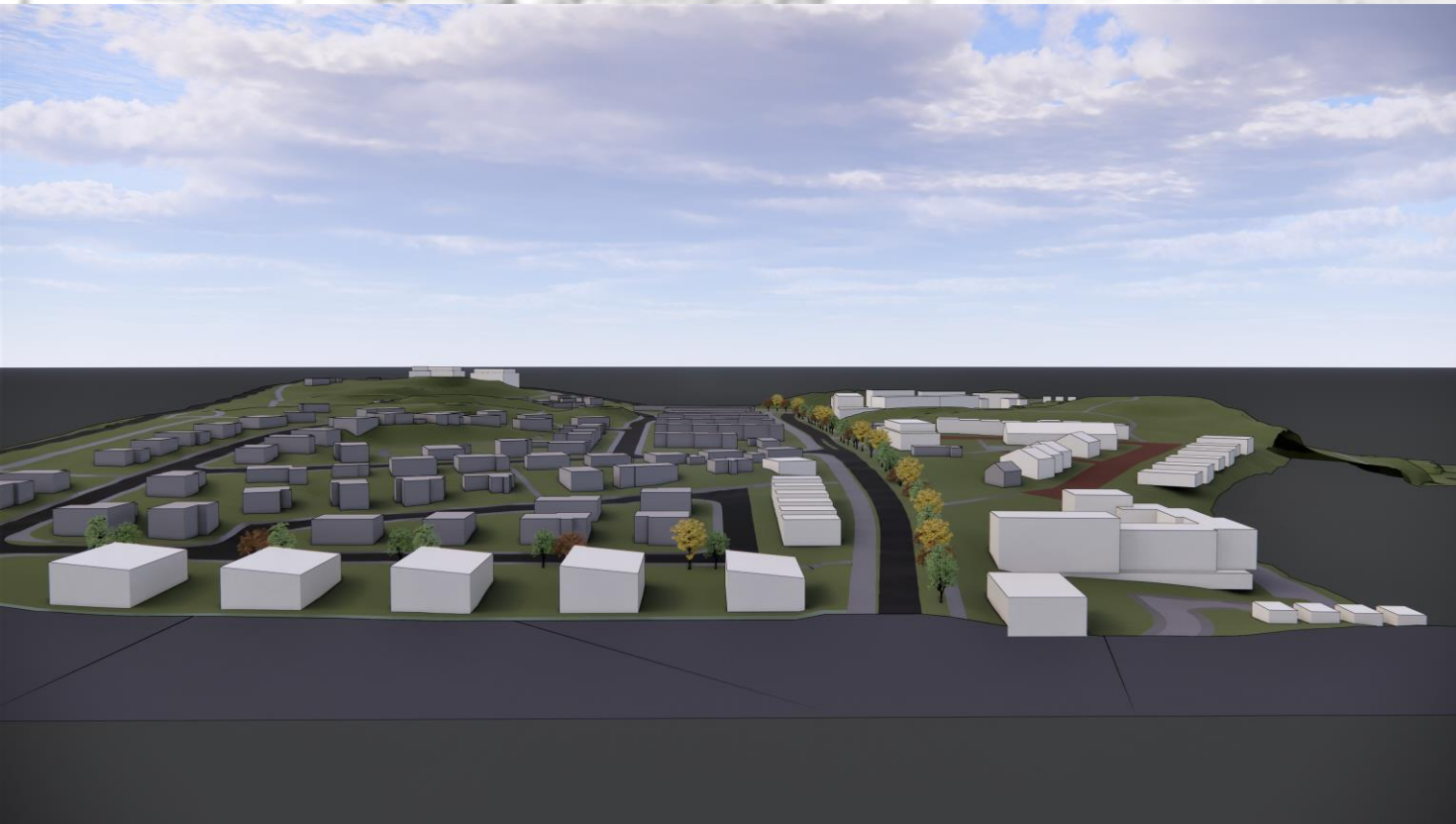
VIÐ EINHOLT





SNÍÐ A-A

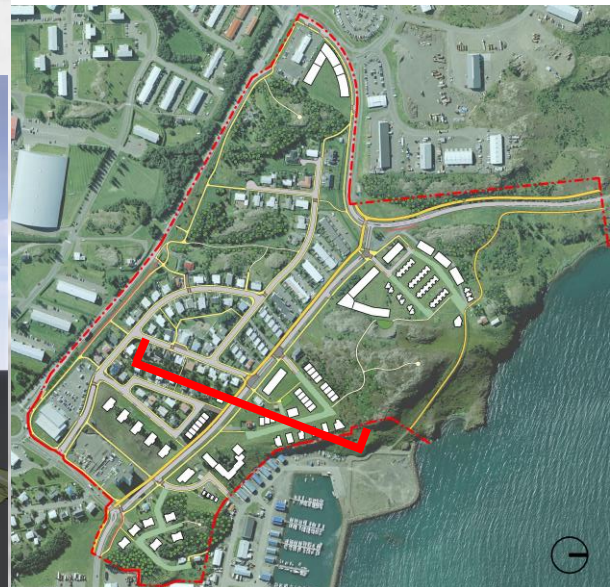
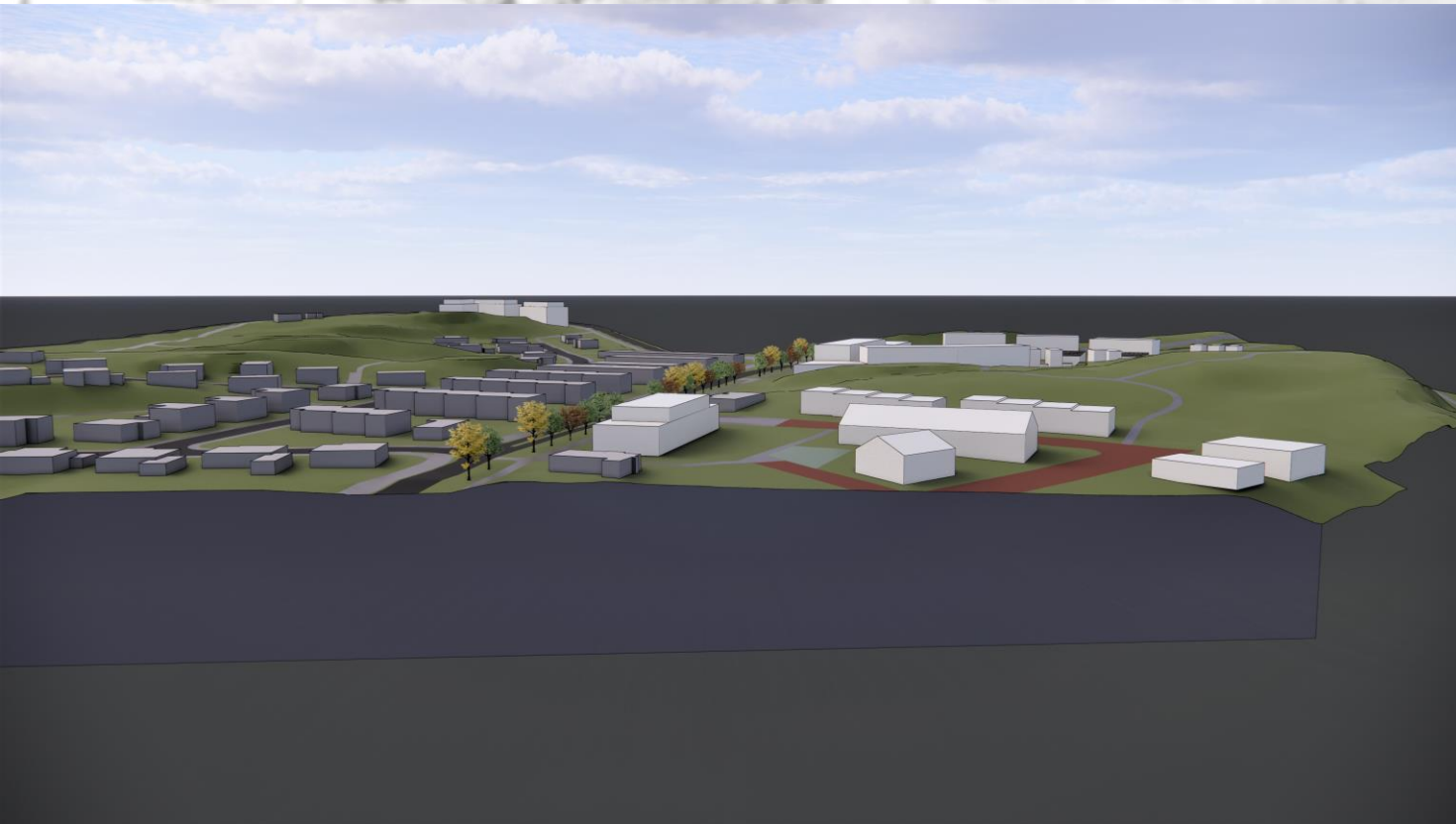
LANGHOLT / ÓSEYRI





SNÍÐ B-B

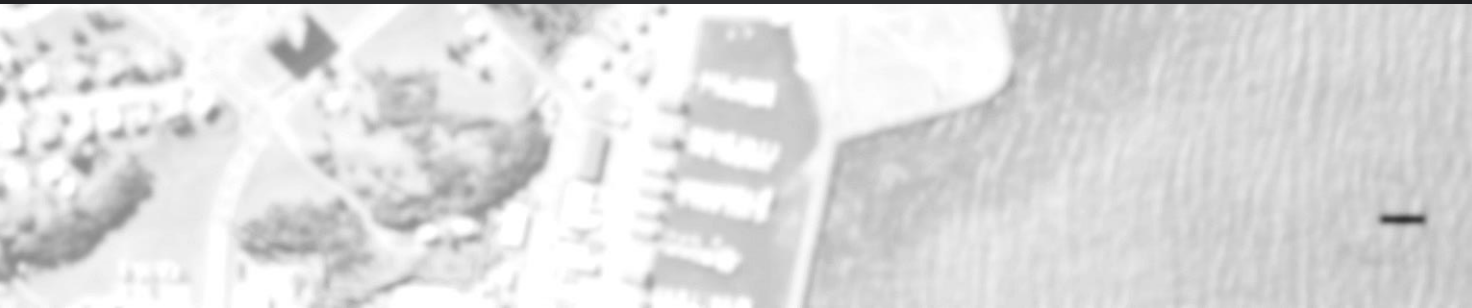
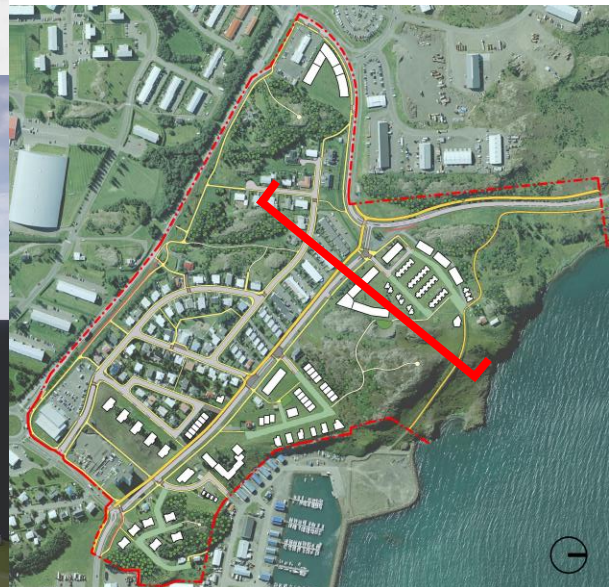
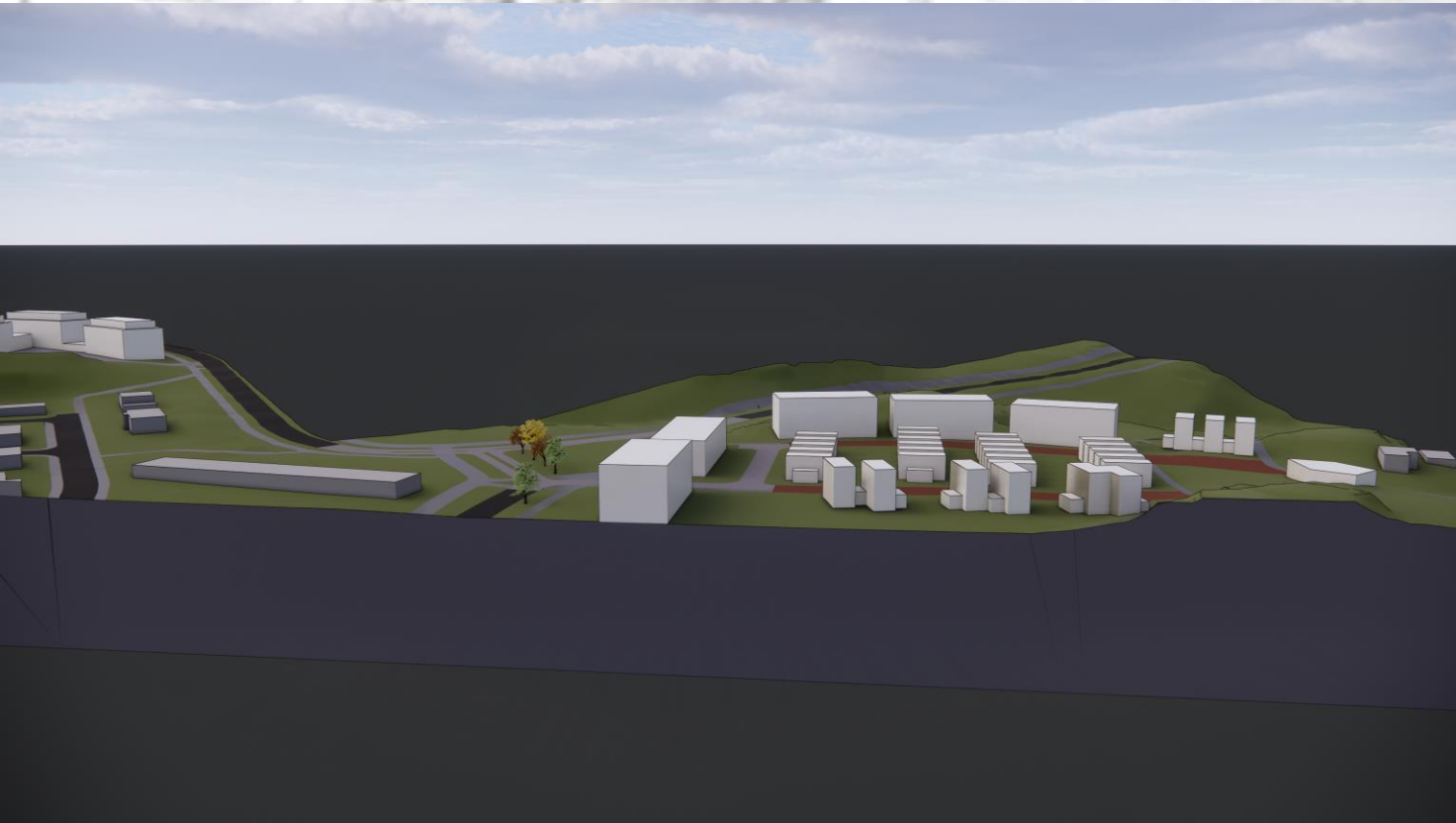
LANGHOLT / GATA-2





SNIÐ D-D

EINHOLT /
BÁRUFELL



JARÐVEGSRANNSÓKN

COBRA MÆLING

- Flestir punktar eru frá 0,0 til 2,6 metrar
- Þrír punktar eru dýpri eða 5,6 til 6,3 metrar
- Dýpt niður á fast hjá Miðholti er 5,8 til 6,2 metrar
- „...hefðbundnar jarðvegframkvæmdir , þ.e. jarðvegsskipti vegna fyrirhugaðra íbúðarhús við Miðholt og Stafholt munu ólíklega hafa áhrif, m.t.t. jarðtæknilegra atriða, á nærliggjandi mannvirki“ – Oddur Sigurðsson hjá Geotek



HLJÓÐVIST

REIKNAD HLJÓÐSTIG

- Hljóðvörn verður sett upp meðfram Hörgárbraut og húsinn við Langholt 3 til 19
- Einnig verður sett hljóðvörn við Krossanesbraut og Götu-1 8-10 og 12-14
- Hámarkshraði verður lækkaður á Krossanesbraut en það hefur einnig áhrif til lækkunar á hljóðstigi við t.d. Einholt 2-16



3-D MÓDEL

TILLAGA



YFIRLITSMYND

TILLAGA

- Sjónarhorn frá smábátahöfninni og að Undirhlíð og Miðholti.
- Svæði 1 og 4



YFIRLITSMYND

TILLAGA

- Sjónarhorn að Sjónarhóli og norð-vestur eftir Krossanesbrautinni.
- Svæði 3, svæði 2 í bakgrunni.



TILLAGA

- Sjónarhorn frá Sjávarklöppum og að athafnasvæðinu á Krossaneshögum.
- Svæði 2, Akureyrarbær hefur samið við samvinnufélag um uppbyggingu á þessu svæði.