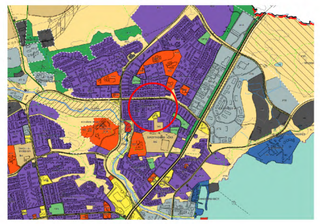
Fosshlíð-Mánahlið-Sunnuhlíð-Barmahlíð

Deiliskipulagsbreyting

Akureyrarbær

GILDANDI DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR Í MKV. 1:1000, TÓK GILDI 0.10.2011 M.S.BR.

BREYTTUR DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR Í MKV. 1:1.000



HLUTI AÐALSKIPULAGS AKUREYRIAR 2018-2030

SKÝRINGAR

- Opið svæði
- Lóðir
- Núverandi byggingar
- Götur
- Mörk skipulagssvæðis
- Hús fjarlægt
- Byggingarreitur
- Bílastæði
- Girðing - gróðurbelti
- Göngustígar/gangstéttar
- Útivistarstígur
- Lóðastærð / Hámarks nýtingarhlutfall
- Núverandi aðkoma
- Fjöldi hæða
- Hraðatakmarkandi aðgerðir - breytt yfirborð
- Hraðatakmarkandi aðgerðir - koddar
- Hraðatakmarkandi aðgerðir - breytt hæð yfirborðs
- Strætóskýli
- Mörk deiliskipulagsbreytingar

SKIPULAGSGÖGN OG KORTAGRUNNUR

Skipulagsgögn fyrir svæðið eru þessi:

- Deiliskipulagsuppdráttur 1:1000 ásamt greinargerð

Kortagrunnur:

Skipulagsuppdráttur er teiknaður í kortagrunni sveitarfélagsins í ISN93

SAMÞYKKTIR

Deiliskipulasbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv.

1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br.

frá _____ til _____ 2021 var

samþykkt í bæjarstjórn þann _____ 2021.

f.h. Akureyrarbæjar

Samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 2021.

EFLA

Fosshlíð-Mánahlíð-Sunnuhlíð-Barmahlíð
Akureyri
Deiliskipulagsbreyting

VERK:	BLAÐSTÆRÐ:	UNNIÐ:	RÝNT:
1552-044	A1	AB	ÁJ
MÆLIKVARÐI:	DAGS:	DAGS.BREYT:	
1:1.000	17.05.2021	---	

SAMÞYKKT: TILLAGA

GREINARGERÐ

N
0 50 100

Gildandi greinargerð

1. Inngangur

1.1. Deiliskipulagið afmarkast við göturnar Skarðshlíð að austan. Fosshlíð að sunnan, Hlíðarbraut að vestan og Sunnuhlíð að norðan. Skipulagssvæðið er 4,6 ha að stærð. Fyrsta húsið á þessu svæði var byggt árið 1925 (Barmahlíð 8) og næsta hús var byggt norðan við árið 1949 (Barmahlíð 6). Hverfið byggðist síðan upp eftir árið 1976 og eru einbýlishús á öllum lóðum.

1.2. Tilefni að deiliskipulagi þessu er að hús á lóð nr. 8 við Barmahlíð skemmdist mikið í burna og í kjölfarið kom fram sú ósk að byggja þar á ný einbýlishús eða parhús ásamt bílgeymslum.

1.3. Markmið er að skilgreina byggingarreiti og nýtingarhlutföll á öllum lóðum, til nýbyggingar á lóð Barmahlíðar 8 og viðbyggingar á öðrum lóðum.

2. Deiliskipulag

2.1.1. Skipulagsgögn eru deiliskipulagsuppdráttur dags. 05. júlí 2010.

2.1.2. Í gildi er aðalskipulag fyrir Akureyri 2005-2018. Umrætt svæði er skilgreint sem íbúðarbyggð í aðalskipulagi og ekki eru fyrirhugaðar breytingar á landnotun eða starfsemi í aðalskipulagi. Tillaga að deiliskipulagi er í samræmi vð gildandi aðalskipulag.

2.2 Skipulagsákvæði

2.2.1 Almennir skilmálar

Hér er lýst almennum skilmálum sem gilda að jafnaði um allar byggingar og framkvæmdir í tengslum við skipulag þetta og skulu vera í samræmi við byggingarreglugerð (441/1998). Byggingarreitir eru sýndir á deiliskipulagsuppdrætti og skulu byggingar standa innan þeirra. Þó mega einstaka minniháttar byggingarhlutar s.s. þakskegg, skyggni, svalahlutar og gluggafrágangur sem felur í sér útkögun, skaga út fyrir byggingarreit. Þess skal gætt að bygingarhlutar utan byggingarreits séu ekki fyrirferðamiklir og rýri ekki heildaryfirbragð. Byggingarreitir eru táknaðir með brotnum línum. Bílastæði skulu almennt vera í samræmi við 64. gr. byggingarreglugerðar nr. 441/1998. Á hverri einkalóð er gert ráð fyrir tveimur bílastæðum.

Frágangur lóða skal almennt vera í samræmi við kafla 3 í byggingarreglugerð (444/1998). Húsagerðir eru frjálsar að öðru leyti en því sem mæliblöð, hæðarblöð, skilmálar þessir, byggingarreglugerð 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 (441/1998).

Vanda skal til hönnunar bygginga sbr. byggingarlistastefnu Akureyrarbæjar sem samþykkt var í bæjarstjórn 12. júní 2001.

Mæliblöð sýna stærðir lóða, lóðamörk, hæðarlínur og hnitaskrá.

2.2.2 Sérákvæði

2.2.2.1. Barmahlíð 8

Innan byggingarreits er heimilt að reisa 1 parhús eða 1 einbýlishús á 1-2 hæðum. Hámarksvegghæð langhliða er 6 m. Þá er heimilt að hafa stakstæðar eða sambyggðar bílageymslur við íbúðarhús. Þakgerð skal vera mænisþak eða einhalla þak. Hámarksþakhalli er 20°. Hámarks nýtingarhlutfall er 0,30. Staðsetning bílastæða er ekki bindandi.

2.2.2.2. Barmahlíð 6

Innan byggingareits stendur einbýlishús á 1-2 hæðum og heimilt er að byggja við það í samræmi við nýtingarhlutfall og byggingarreiti. Hámarksnýtingarhlutfall er 0,30. Þakhalli skal að hámarki vera 20° og skulu viðbyggingarnar taka mið af útliti og hæð núverandi húss.

2.2.2.3. Sunnuhlíð 6, 8 ,10 ,11 ,13 ,15 Mánahlíð 1, 2, 4, 6, 8, 10, 12 og Barmahlíð 2 og 4.

Innan byggingarreita standa einbýlishús á 2 hæðum og heimilt er að byggja við þau í samræmi við nýtingarhlutfall og byggingarreiti. Hámarksnýtingarhlutfall er 0,45. Þakhalli skal að hámarki vera 20° og skulu viðbyggingarnar taka mið af útliti og hæð núverandi húsa.

2.2.2.5. Opið svæði

Við Skarðshlíð er gróðurbelti við göngustíg og gert er ráð fyrir að sett verði upp girðing ofan þess til varnar börnum að leik. Útivistarstígur tengir Mánahlíð og Skarðshlíð og göngustígur tengir Mánahlíð við Barmahlíð.

3. Umhverfisáhrif

Deiliskipulag þetta fellur ekki undir lög um umhverifsmat áætlana nr. 105/2006. Ekki er talið að framfylgd deiliskipulagsins hafi í för með sér neikvæð umhverfisáhrif. Skipulagssvæðið nær til viðbygginga á öðrum lóðum. Íbúðum á svæðinu kemur til með að standa í stað eða fjölga um eina.

Breytt deiliskipulag

1. Inngangur

Í ársbyrjun 2020 var farið í þá vinnu að skilgreina með skýrum hætti akbrautir, þrengingar og umferðareyjur á svæði sem náði til Skarðshlíðar og Höfðahlíðar á Akureyri. Markmiðið var að auka öryggi gangandi og hjólandi og að skilgreina hraðatakmarkandi aðgerðir. Mörg börn eiga leið um svæðið en þar er bæði stærsta íþróttamannvirki sveitarfélagsins, Þórssvæðið, grunnskóli, sundlaug og bráðlega kemst einnig í gagnið leikskóli. Umferð ökutækja er oft mikil og þrátt fyrir 30 km/klst hámarkshraða hefur umferðarhraði verið of hár á svæðinu með tilheyrandi slysahættu. Einnig hafa gönguleiðir yfir göturnar ekki verið nógu skýrar.

2. Forsendur

Heildarskipulag fyrir stígakerfi innan Akureyrar var samþykkt sem breyting á Aðalskipulagi Akureyrar 2018-2030 í ársbyrjun 2021. Markmiðið með því er að stuðla að bættum samgöngum fyrir gangandi og hjólandi vegfarendur og er kerfið flokkað í stofnstíga, tengistíga, útivistarstíga, reiðstíga og almenna stíga. Skipulagið er nauðsynlegur grunnur fyrir nánari útfærslu, hönnun og framkvæmdir við nýja stíga og endurbætur á þeim sem fyrir eru.

Samkvæmt aðalskipulaginu eru tengistígar í Fosshlíð, Sunnuhlíð og meðfram Skarðshlíð. Tengistígar liggja innan hverfa og tengja íbúðarhverfi við stofnstígakerfið og aðra nærþjónustu.

3. Breyting

Í kjölfar þessarar vinnu er gerð breyting á deiliskipulagi Fosshlíðar-Mánahlíðar-Sunnuhlíðar-Barmahlíðar. Í breytingunni felst að skipulagssvæðið er stækkað yfir Skarðshlíð og nær yfir gatnamót Fosshlíðar og Skarðshlíðar og einnig yfir gatnamót Sunnuhlíðar og Skarðshlíðar og niður Skarðshlíð þar sem aðkoma að verslunarmiðstöðinni Sunnuhlíð og fjölbýlishúsinu Sunnuhlíð 19-23.

Gönguleiðir yfir Skarðshlíð eru sýndar á fjörum stöðum, tvær yfir Sunnuhlíð og ein yfir Barmahlíð. Gönguleiðin í Sunnuhlíð er tekin yfir götuna með það að markmiði að hægja á hjólandi umferð, beina umferð að strætó stoppistöðinni við gatnamótin og auka sýnileika þeirra sem þvera götuna með því að draga þá frá blindhorni norðan Sunnuhlíðar. Við allar gönguþveranir eru hraðatakmarkandi aðgerðir, annað hvort með upphækkuðum gönguleiðum eða með „koddum“ framan við gönguleiðina. Endanleg útfærsla getur breyst við loka hönnun.

Þrenging er á Skarðshlíð við gatnamót Sunnuhlíðar með aðeins einni akbraut og eru sambærilegar þrengingar einnig í Sunnuhlíð. Á þeim gatnamótum er gert ráð fyrir upphækkuðu og mögulega breyttu yfirborði götu til að draga úr umferðarhraða.

Gert er ráð fyrir að strætó stoppi í götu og strætóskýli við lóðamörk Hvammshlíðar 11, á móts við Fosshlíð og við gatnamót Sunnuhlíðar og Skarðshlíðar.

4. Umhverfisáhrif

Umhverfisáhrif eru talin jákvæð þar sem umferðarhraði lækkar og þar af leiðandi minni umferðarhávaði og svifryksmengun.

Að öðru leyti gildir skipulag frá 2010 m.s.br.