



Deiliskipulag Hrafnagilshverfis

Kynning á tillögu á vinnslustigi

15.02.2022



Deiliskipulagið

Drög að skipulagsgögnum eru aðgengileg á heimasíðu sveitarfélagsins.

- Greinargerð
- Uppdráttur
- Skýringaruppdráttur
- Eftir fundinn verður þessi kynning aðgengileg einnig á vefnum.

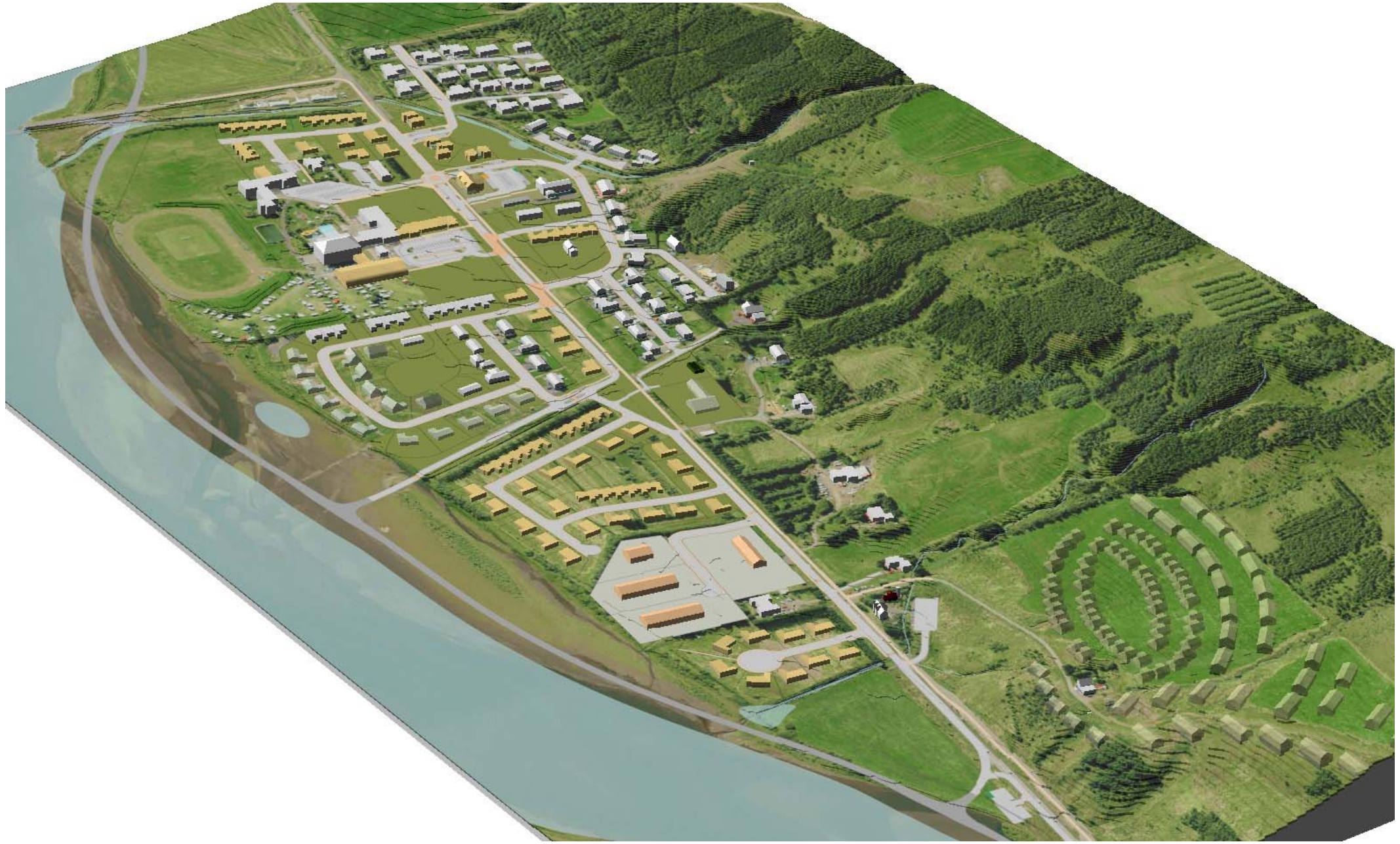
Deiliskipulag

- Heildstæð stefna um þróun hverfisins.



Meginatriði

- Eyjafjarðarbraut vestri hefur verið flutt austur fyrir þorpið
- Íbúðarbyggð verður lágreist
- Miðsvæðið verður undirstrikað með verslunar- og þjónustubyggingu
- Ípróttamiðstöðin stækkar til norðurs.
- Áhersla er lögð á gróðursæla byggð og hæga bílaumferð.



Vegur og aðkoma

Eyjafjarðarbraut vestri flutt austur fyrir þorpið. Tvær tengingar:

- norðan við Sveinsbæ/Jólahúsið
- norðan Bakkatraðar
- tengingu til suðurs verður lokað fyrir akandi umferð



Íbúðarbyggð

Íbúðarbyggð verður áfram lágreist

- einnar hæðar einbýlis- og raðhús
- þrjú ný tveggja hæða fjölbýlishús
- þrjú ný hæða viðbygging við gömlu heimavistina með íbúðum fyrir eldri borgara

Íbúðarbyggð

Fjöldi nýrra íbúða

Reitur		Einbýlishús	Raðhúsaíbúðir	Fjölbýlishúsaíbúðir	Samtals
3	Norðurtröð	9			9
7	Íbúðarsvæði á Grísarárspildu	19	14-20		33-39
10	Laugartröð, Hjallatröð, Sunnutröð og Meltröð	1	4-6		5-7
11	Bakkatröð, gata D	5			5
13	Skólasvæði			12	12
15	Íbúðarsvæði við árbakka			14	14
16	Íbúðarsvæði sunnan skólasvæðis	4	12-17		16-21
	Samtals	38	30-43	23	94-107

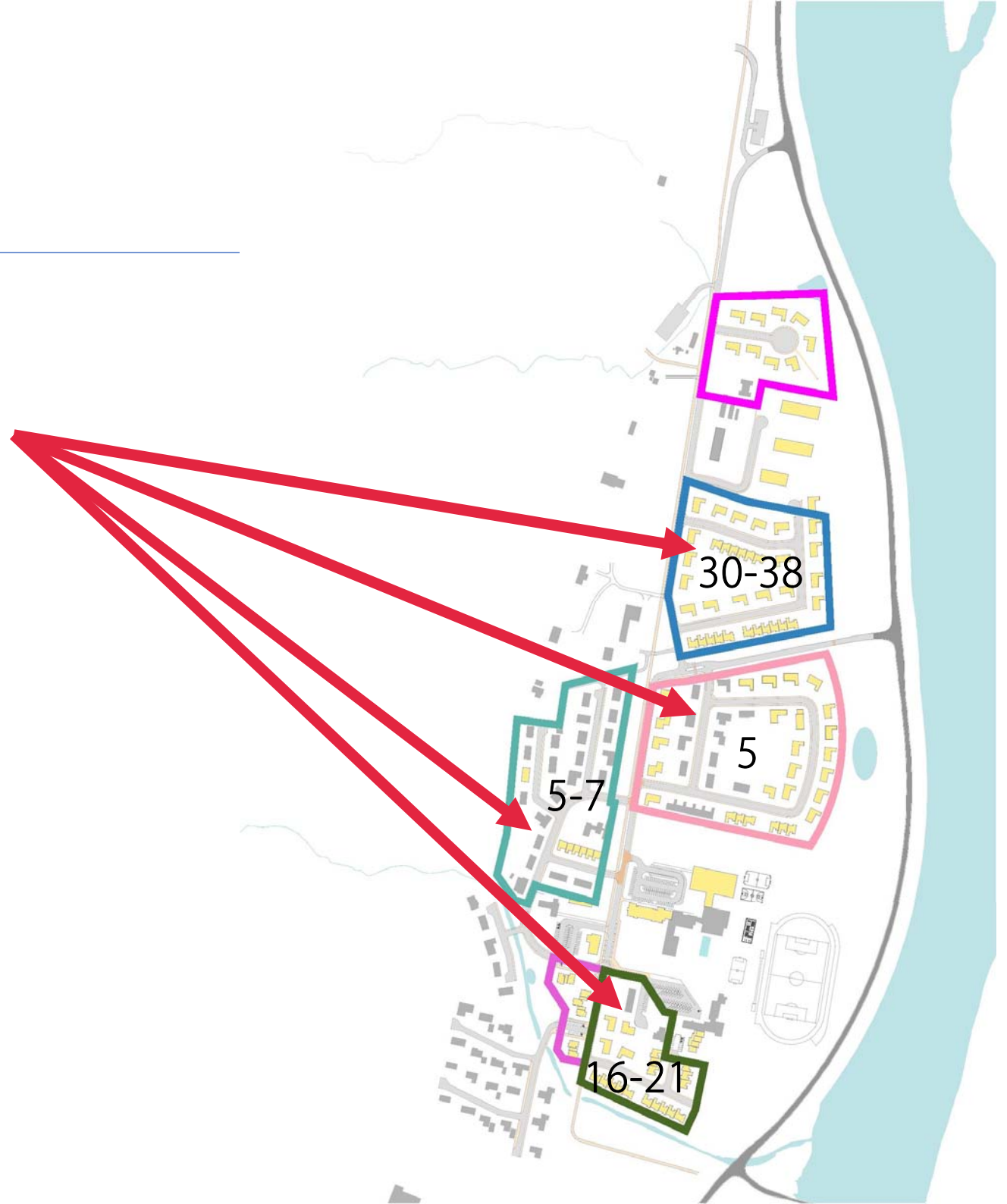
Íbúðarbyggð

Einbýlishús



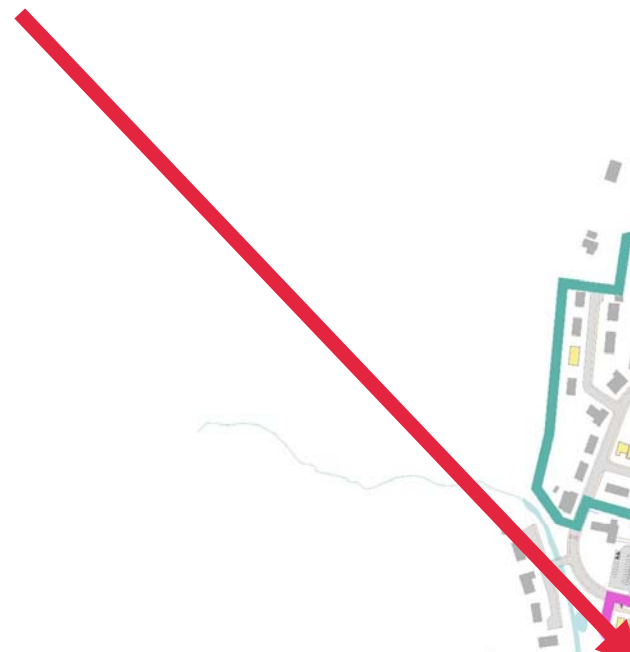
Íbúðarbyggð

Einbýlis- og raðhús

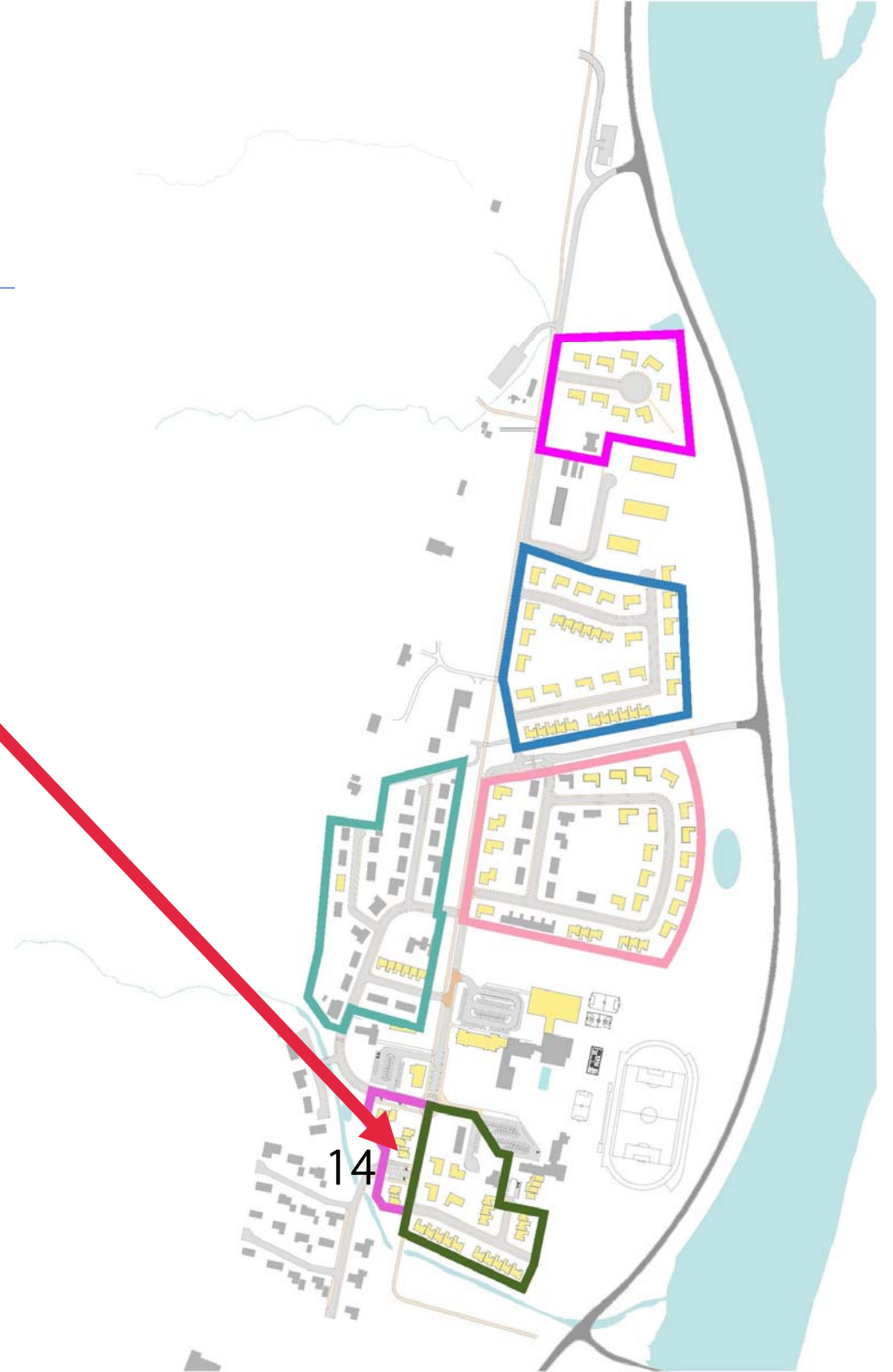


Íbúðarbyggð

Tveggja hæða fjölbýlishús

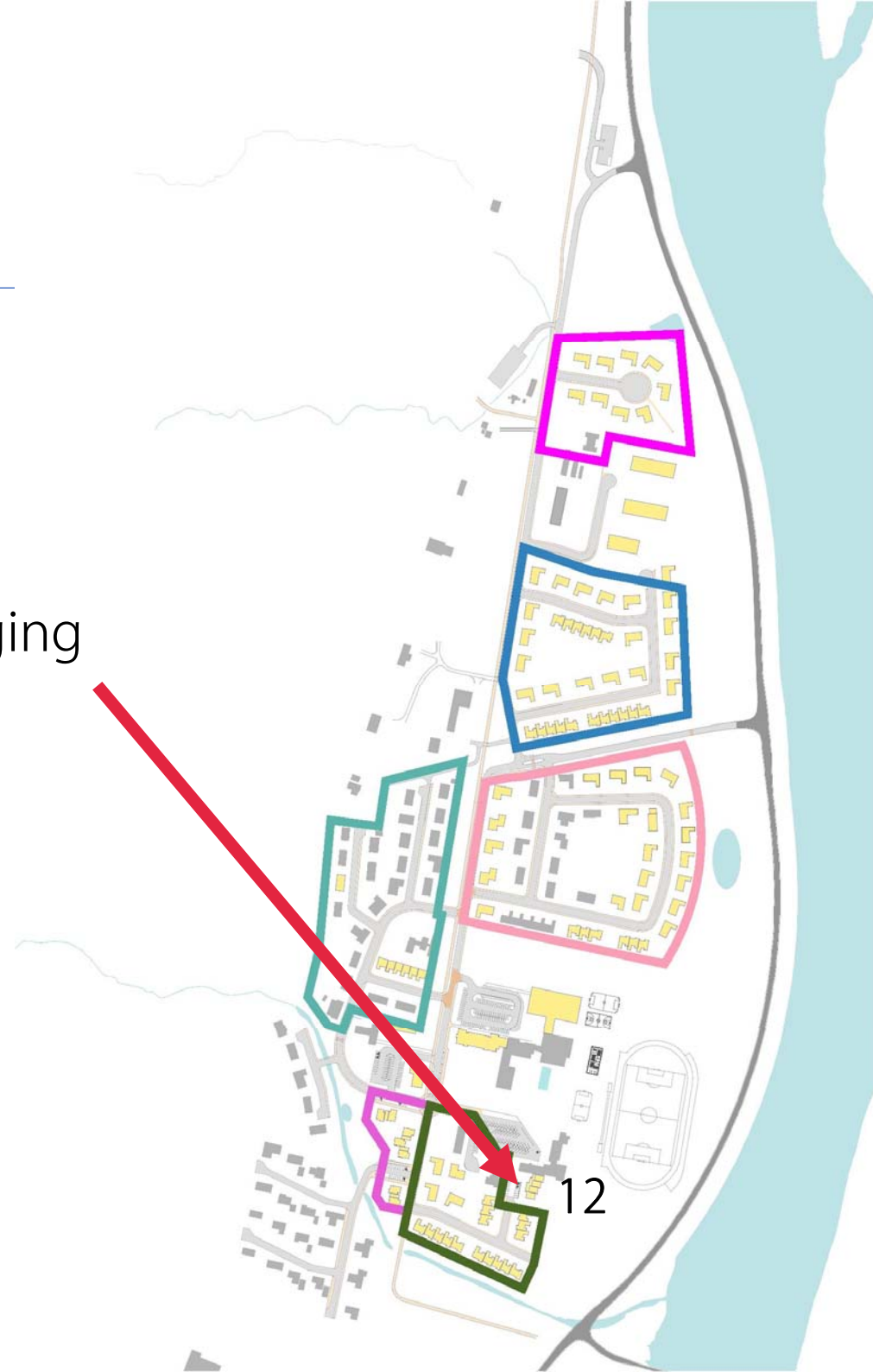


14



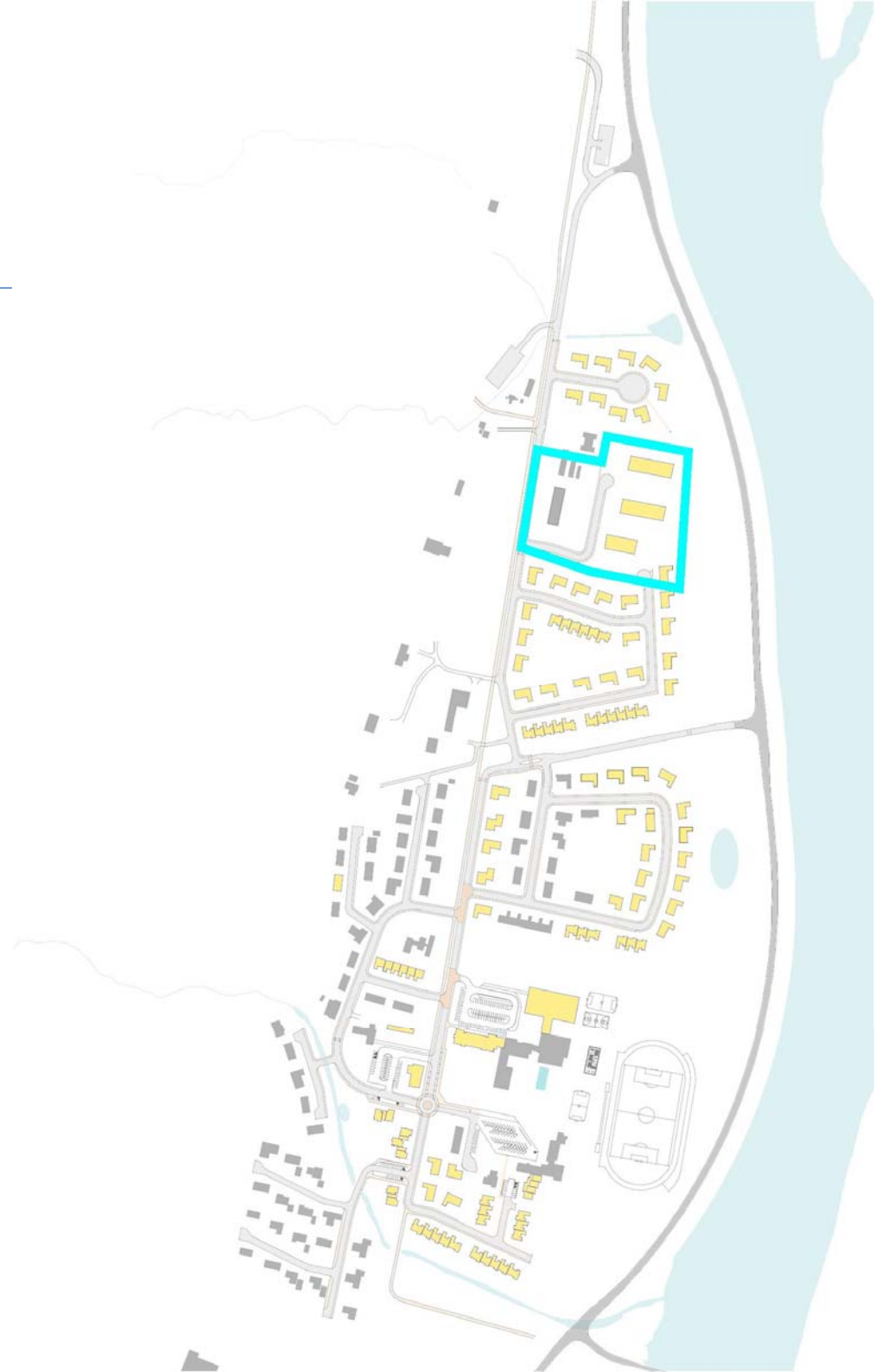
Íbúðarbyggð

Íbúðir fyrir eldri borgara - viðbygging



Athafnalóðir

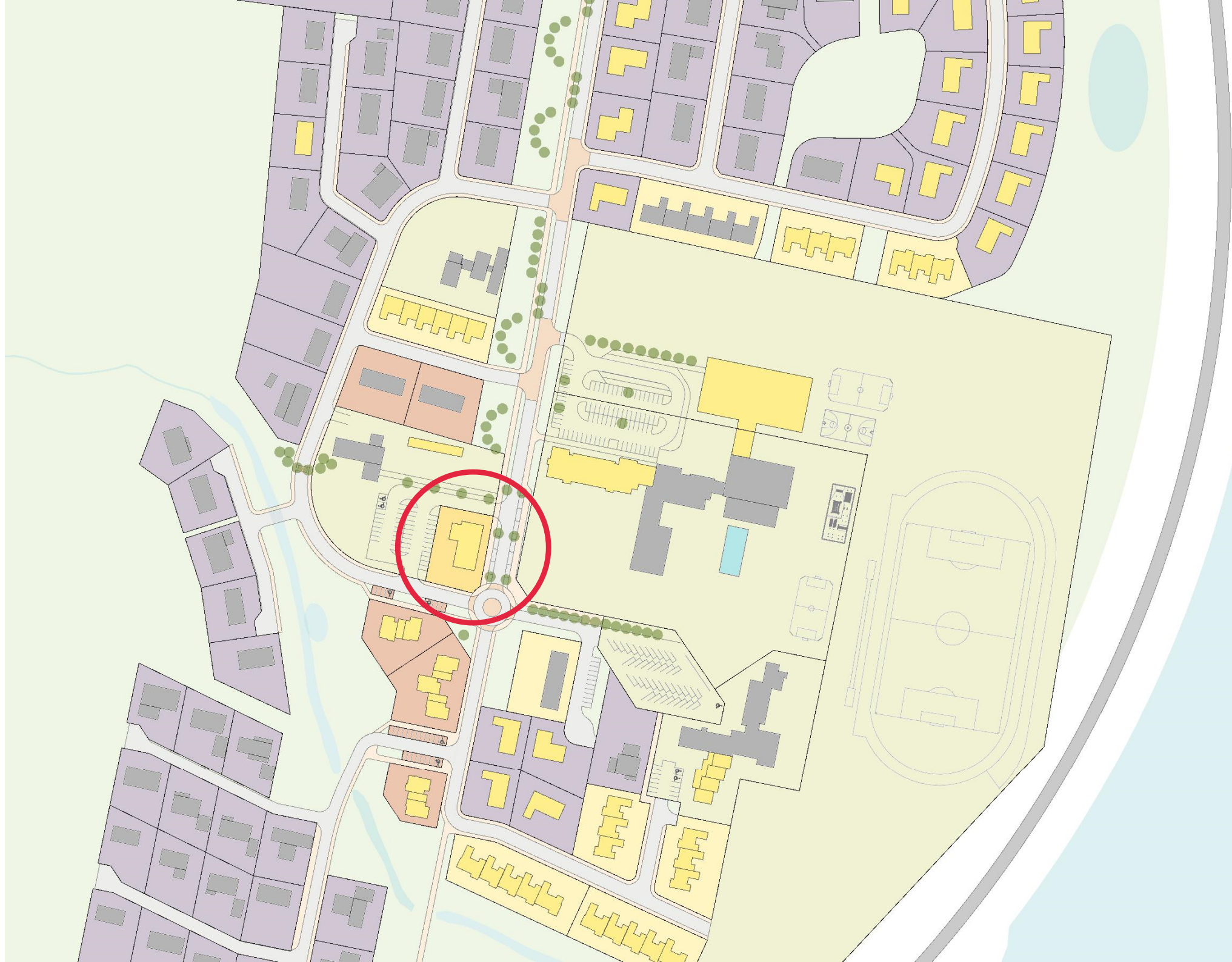
- Gert er ráð fyrir fjórum athafnalóðum
- ca. 3.000-6.500 m²
- Ákvæði um umgengni og frágang

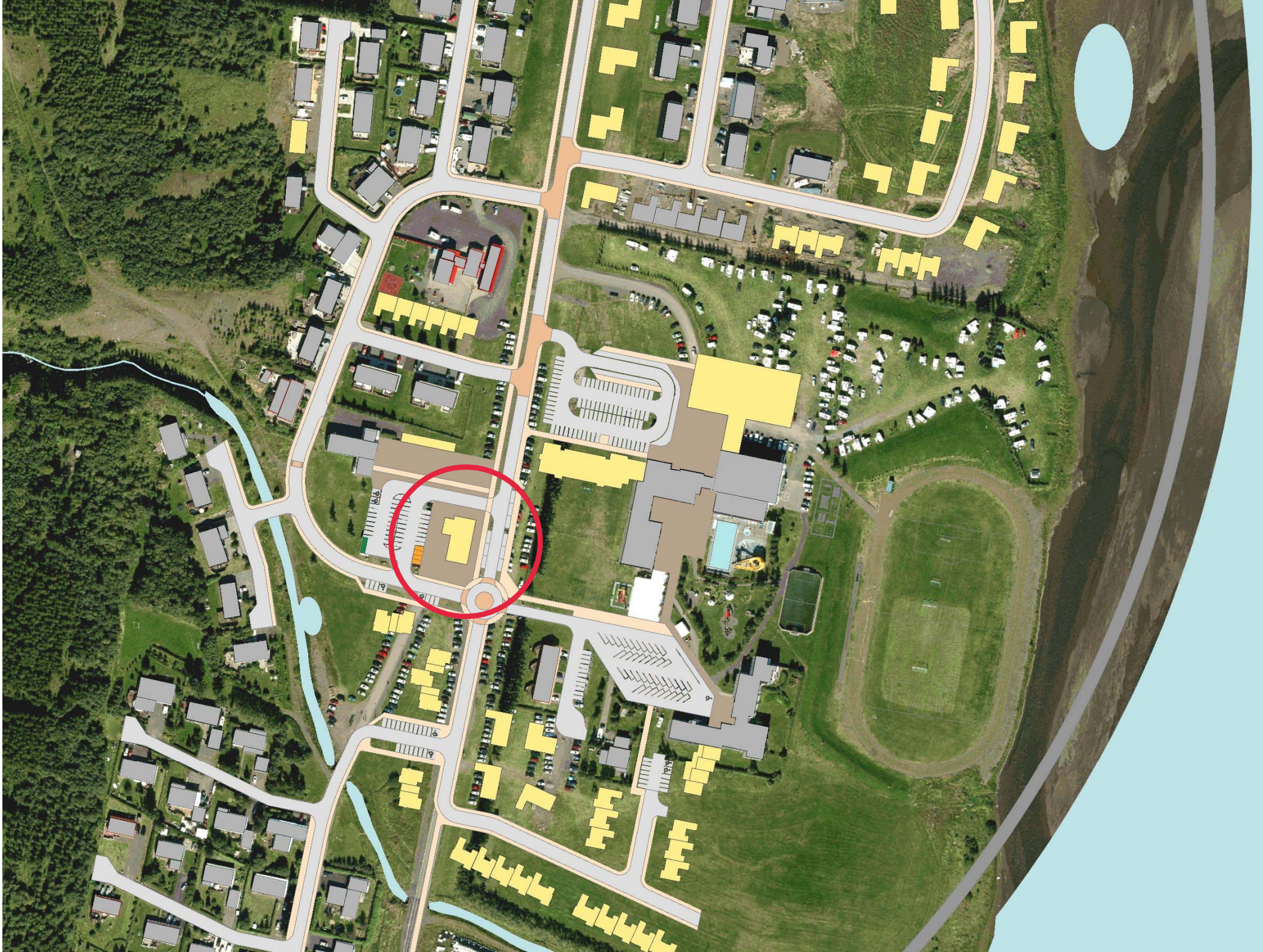


Miðsvæði

Miðsvæðið verður undirstrikað með verslunar- og þjónustubyggingu milli Laugarborgar og skólabygginga.









Laugarborg

Ný bygging mun standa við Laugarborg og skal vera tvær hæðir og ris.

Hún mun verða kennileiti í þorpinu og snúa framhlið til norðurs til móts við þá sem koma eftir aðalgötunni.



Mynd fengin af Fasteignasölu Akureyrar

Dæmi um byggingar sem voru hannaðar sem kennileiti.



Mynd fengin af www.kjarnalundur.is

Ný bygging dregur augað að sér
Grænn ás fylgir aðalgötunni að nýrri byggingu á miðsvæði





Mynd fengin af www.akureyri.is



Mynd fengin af Mosskógar



Mynd fengin af Fagurverk

Íþróttamiðstöð

Íþróttamiðstöðin stækkar til norðurs.





Mynd fengin af www.reykjavik.is



Mynd fengin af www.skolahreysti.is

Gert er ráð fyrir íþróttahúsi
á stærð við KA heimilið
ásamt körfuboltavelli og
hreystivelli.



Mynd tekin af Herði Geirssyni



Græn svæði

Áhersla er lögð á gróðuræla byggð og hæga bílaumferð.



Samgöngur

- Umferðahraði áfram 30 km/klst
- Hraðhindranir í formi upphækkaðra gatnamóta eða þrenginga
- Hjólaumferð vísað af gangstéttum á götur





Hjólavísir. Mynd fengin af www.nctcog.org



Kotárgerði. Mynd tekin af Lilju Filippusdóttur



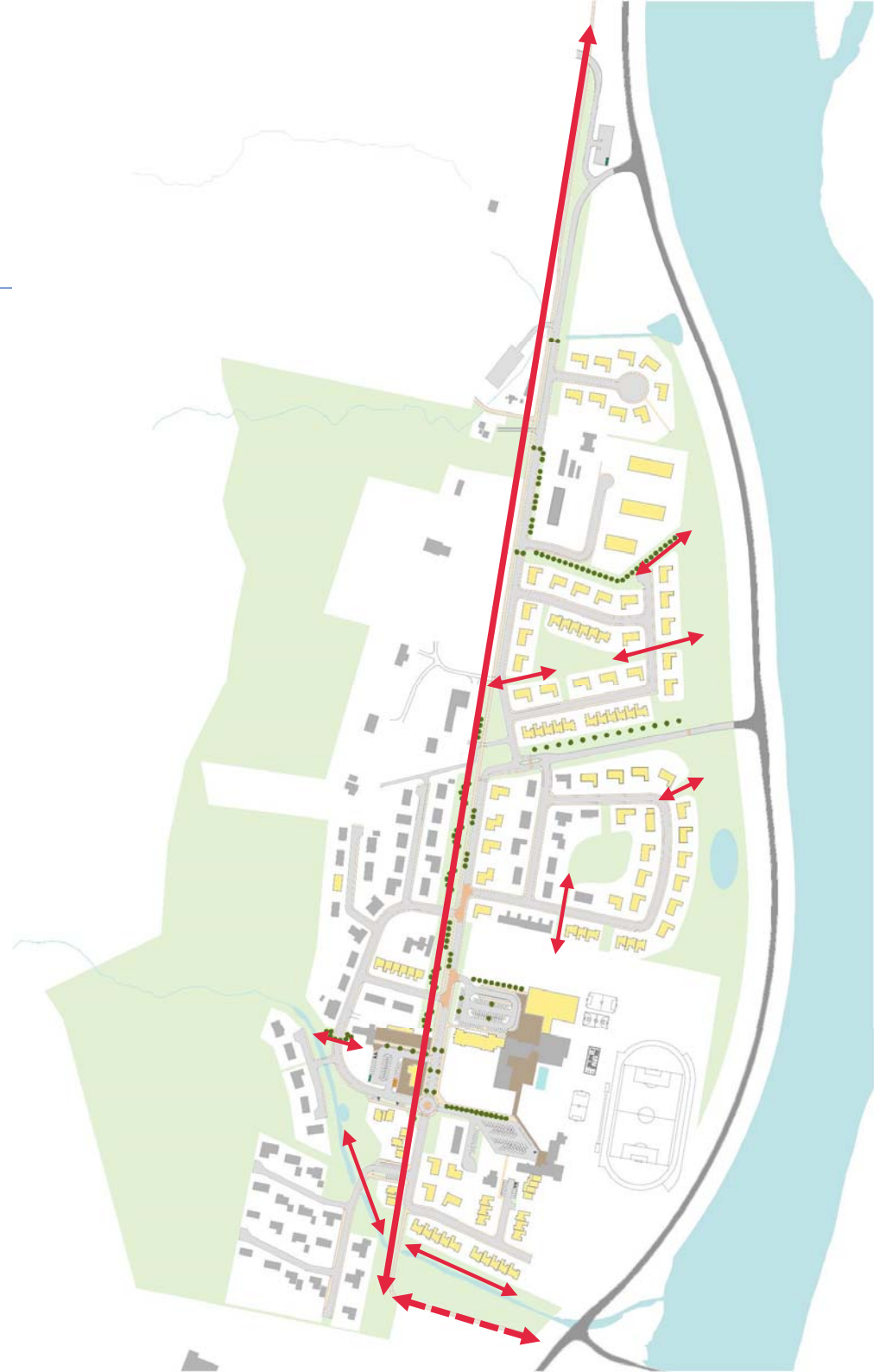
Mynd fengin af www.morgansindall.com



Grísará. Mynd tekin af Lilju Filippusdóttur

Stígar

- Gangstéttar verða samsíða öllum götum
- Útivistarstígar tengja íbúðarsvæði við opin svæði (sjá rauðar pílur)



Blágrænar ofanvatnslausnir

- Draga úr álagi á lagnakerfi og dregur úr hættu á flóðum
 - Rigninga- og leysingavatn er þá „geymt“ og hleypt hægt út í kerfið aftur
 - Tjarnir
 - Lautir
 - Aflíðandi skurðir
- Hreinsa mengað vatn (t.d. frá bílum) áður en það berst út í læki, ár eða sjó
 - Jarðvegur virkar eins og filter





Mynd fengin af www.water.org.uk



Mynd fengin af www.kogt.com



Mynd fengin af www.ice.org.uk



Mynd fengin af www.planningresource.co.uk

Málsmeðferð

Tillaga á vinnslustigi kynnt



Auglýsing tillögu



Skipulagsstofnun fer yfir
gögn og málsmeðferð



Afgreiðsla athugasemda og tillögu

Lok apríl

Samþykkt tillögu

Lok maí

Feb

Mar

Apr

Maí

2022

Ábendingar og athugasemdir

Skipulags- og byggingarfulltrúi tekur á móti skriflegum ábendingum og athugasemdum á netfangið sbe@sbe.is til 18. febrúar n.k.











