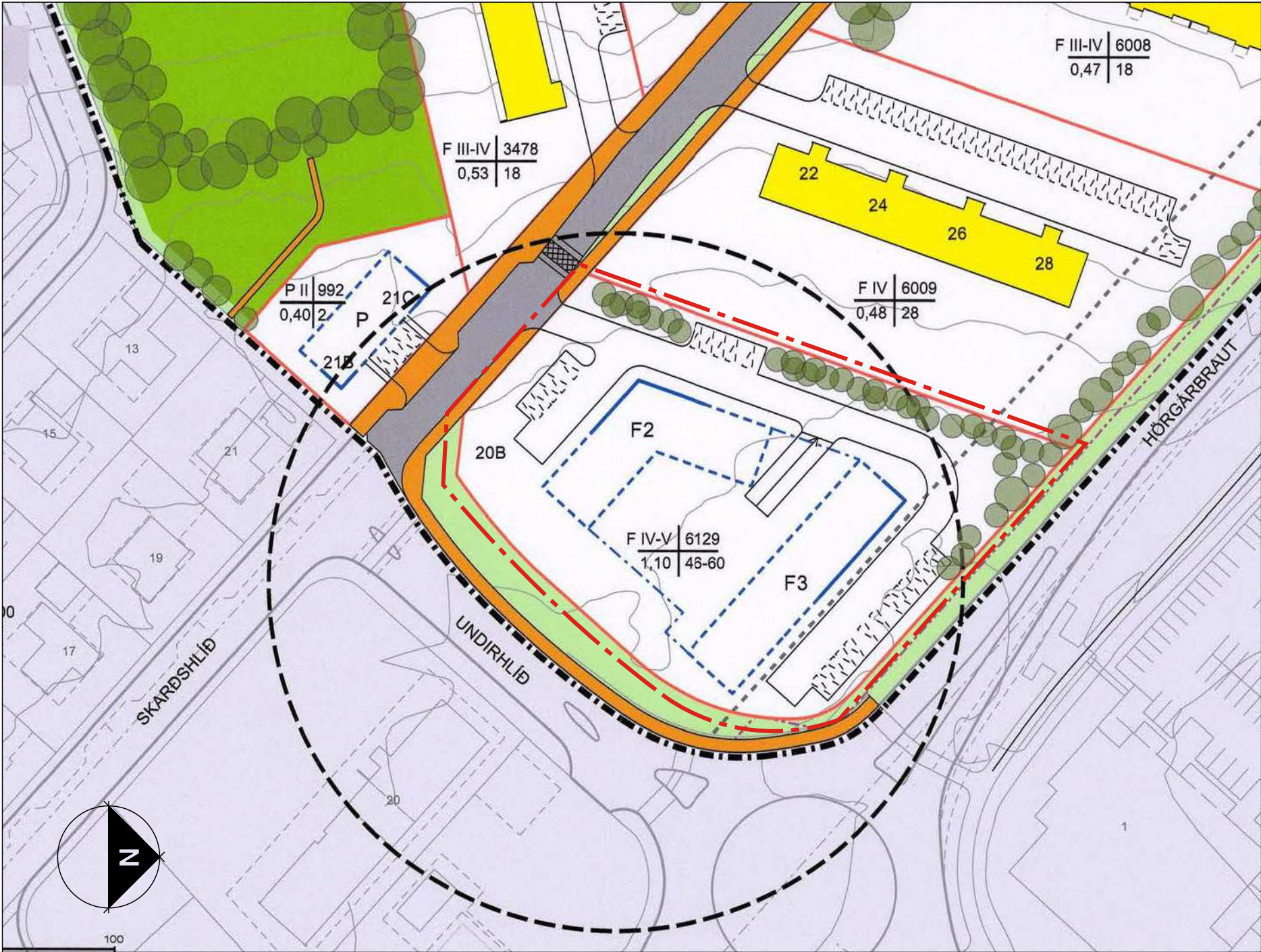
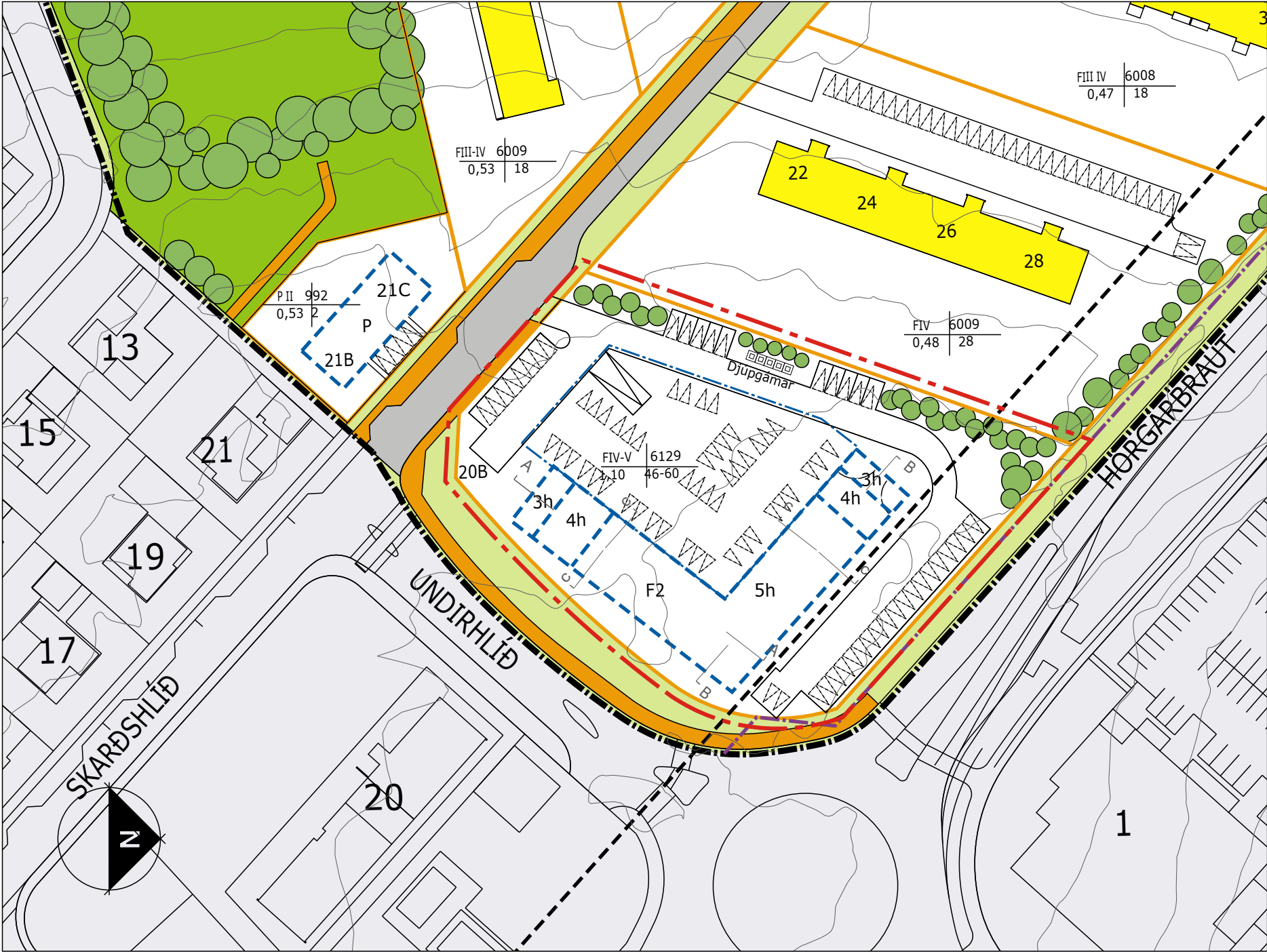


Melgerðisás og Skarðshlíð A - hluti deiliskipulagsbreyting vegna Skarðshlíð 20B



Gildandi deiliskipulag samþykkt 26.06.2018 með síðari breytingum mkv. 1:1000



Deiliskipulagstillaga mkv. 1:1000

Gildandi skipulagsskilmálar

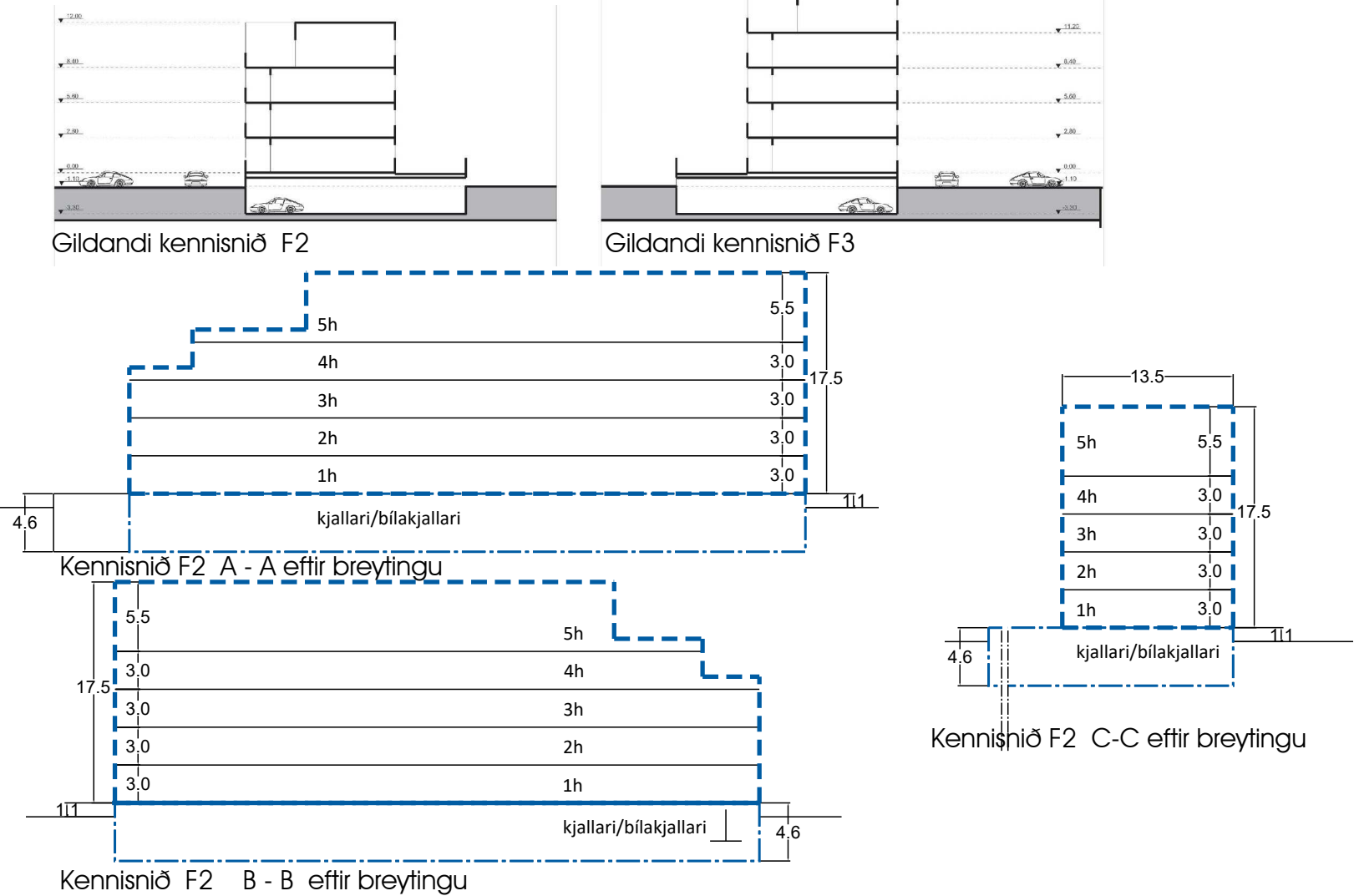
6.2.2 Fjölbýlishús F2
Fjölbýlishús F2 er eitt. Húsið er á lóð við Skarðshlíð næst Undirhlíð. Skarðshlíð 20 B. Húsið er fjögurra hæða með bilakjallara og samtals 20-27 íbúðir. Lóðarstærð kemur fram á skipulagssupprætti. Byggingarreitur húss er 12 x 55,3 m. Byggingarreitur bilakjallara er sameiginlegur með fjölbýlishúsi F3 2200 m² að stærð. Bindandi byggingarlína er á einu horni húss til háls eftir aðliggjandi hlöðum. Við hönnun byggingar skal fylgja bindandi byggingarlínu að fullu. Gólfkóti fyrstu hæðar húss er 1,1 m fyrir ofan götu. Efsta hæð skal vera inndregin um 2 m garðsvala megin. Þakhalli má vera 0 - 14°. Hámarkshæð húss má vera 13,4 m yfir gólfkóta inngangshæðar og mesta vegghæð 12,0 m. Fjöldi bílastæða miðast við fjölda og stærð íbúða í hverju húsi.

6.2.3 Fjölbýlishús F3
Fjölbýlishús F3 er eitt. Húsið er á lóð Skarðshlíðar næst Undirhlíð. Skarðshlíð 20 B. Húsið er fimm hæða auk bilakjallara og samtals 26-33 íbúðir. Lóðarstærð kemur fram á skipulagssupprætti. Byggingarreitur húss er 12 x 50,6 m. Byggingarreitur bilakjallara er sameiginlegur með fjölbýlishúsi F2 2200 m² að stærð. Bindandi byggingarlína er á einu horni húss til háls eftir langhlíð og á aðliggjandi garfli. Við hönnun byggingar skal fylgja bindandi byggingarlínu að fullu. Gólfkóti fyrstu hæðar húss er 1,1 m fyrir ofan götu. Efsta hæð skal vera inndregin um 2 m garðsvalamegin. Þakhalli má vera 0 - 14°. Hámarkshæð húss má vera 16,2 m yfir gólfkóta inngangshæðar og mesta vegghæð 14,8 m. Fjöldi bílastæða miðast við fjölda og stærð íbúða í hverju húsi.

Greinargerð:
Um er að ræða deiliskipulagsbreytingu á lóð Skarðshlíðar 20B. Í deiliskipulagsbreytingunni felst að í stað tveggja aðskildra byggingarreita, F2 og F3, sem tengjast saman með neðanjarðar bílgeymslu er komið fyrir einum byggingarreið F 2 á lóð auk byggingarreits neðanjarðar bílgeymslu. Byggingarreitur er einnig færður til á lóð þannig að í stað þess að garðyrmi opnast mót Undirhlíð er gert ráð fyrir vikillaga byggingu næst Undirhlíð og Hörgárbraut. Í stað fjögurra hæða byggingarreits annarsvegar og fimm hæða byggingarreits hinsvegar trappast byggingarreitur og verður 3-5 hæða hæstur 5. hæða næst gatnamótum Undirhlíðar og Hörgárbrautar. Hámarkshæð húss er breytt og verður 17,5 m yfir gólfkóta inngangshæðar. Fallið er frá kröfu um að 5. hæð sé inndregin að garðyrmi, en byggingin stállast og eru þaksvallir til endanna. Hámarksfjöldi íbúða er óbreyttur 46 - 60. Byggingarmagn án bilakjallara er óbreytt 1,1. Byggingarmagn bilakjallara verður 1.500 m².

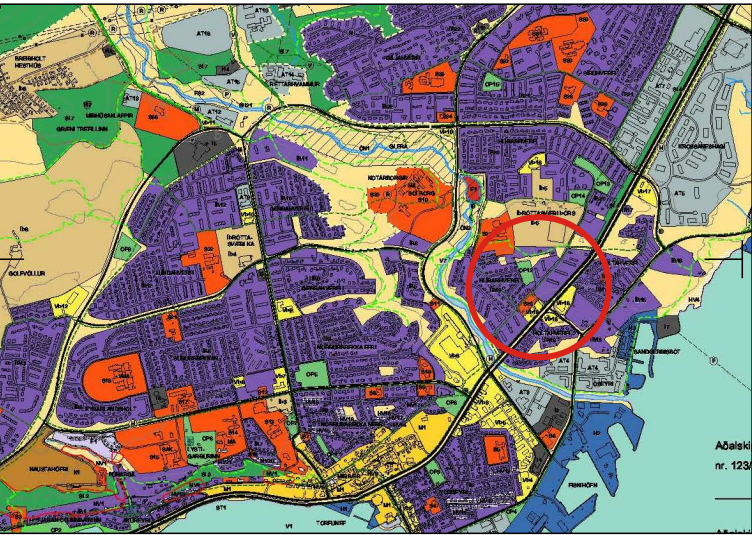
Tillaga að breytingu á skipulagsskilmálum

6.2.2 Fjölbýlishús F2
Fjölbýlishús F2 er eitt. Húsið er á lóð við Skarðshlíð næst Undirhlíð. Skarðshlíð 20 B. Húsið er þriggja - fimm hæða með bilakjallara og samtals 46-60 íbúðir. Lóðarstærð kemur fram á skipulagssupprætti. Byggingarreitur húss er vikillaga. 13,5 x 51,5 m annarsvegar og 13,5 x 54,5 m hinsvegar. Nýtingarhlutfall án bilakjallara er 1,1 og 1,35 með bilakjallara. Byggingarreitur bilakjallara er 1.672 m² að stærð hámarksbyggingarmagn bilakjallara er 1.500 m². Svalir mega ná út fyrir byggingarreit um allt að 1 m. Gólfkóti fyrstu hæðar húss er 1,1 m fyrir ofan bílastæði á lóð. Þakhalli má vera 0 - 14°. Hámarkshæð húss má vera 17,5 m yfir gólfkóta fyrstuhæðar. Fjöldi bílastæða miðast við fjölda og stærð íbúða í hverju húsi. Gildandi kennisnið F2 og F3 falla úr gildi. Kennisnið F2 er breytt. Staðsetning djúpgáma á lóð er leiðbeinandi.



- Mörk svæðis sem deiliskipulagsbreyting tekur til
- Mörk deiliskipulags, lína dregin 1 m utan við.
- Lóðamörk
- Lóðamörk sem falla úr gildi
- Byggingarreitur
- Byggingarreitur bilakjallara
- Bindandi byggingarlína
- Afmörkun helgunarsvæðis Hörgárbrautar
- Núverandi byggingar
- Götur
- Gangstétt / gangstígar
- Hraðahindrun
- Bílastæði innan lóðar, leiðbeinandi
- Umferðarsvæði innan lóðar, leiðbeinandi
- Stofnlögn meðfram Hörgárbraut
- Trjálundur
- Óbyggt svæði
- Djúpgámar / leiðbeinandi staðsetning

E	Einbýlishús
P	Parhús
F	Fjölbýlishús
Nýtingarlykill	
FIV-V	6129
1,1	46-60
húsagerð	
hæðafjöldi	
nýtingar-	
hlutfall	
lóðarstærð	
fjöldi íbúða	



Hluti af gildandi aðalskipulagi Akureyrarbæjar 2018-2030

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43 gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt í/á

þann 20.

Tillagan var auglýst frá 20

með athugasemdafresti til 20.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann

20.

Skarðshlíð 20b

Deiliskipulagssuppráttur

Sveitarfélag:	Akureyri
Áfangi:	Deiliskipulag
Mælikvarði:	1:1000
Verknúmer:	22-047
Dagsetning:	16.12.2022
Útgáfa:	
Teikning:	2.90.01
Skipulagshöfundar:	

ARKÍŚ
arkitektar