SKÝRINGAR

- MÖRK SKIPULAGSSVÆÐIS
- LÓÐARMÖRK
- A — BYGGINGARREITUR FYRIR ÍÞRÓTTAHÚS, AFMARKANDI LÍNA
- B — BYGGINGARREITUR FYRIR FJÓLNOTA SAL/BÚNINGSAÐSTÖÐU
- C — BYGGINGARREITUR FYRIR NÝJA ÁLMU, AFMARKANDI LÍNA
- D — BYGGINGARREITUR FYRIR LEIKSKÓLA, VIÐBYGGINGU OG TENGIBYGGINGU VIÐ SÍÐUSKÓLA
- E — BYGGINGARREITUR FYRIR HJÚKRUNARHEIMILI
- NÚVERANDI BYGGINGAR
- NÚVERANDI BYGGINGAR UTAN SKIPULAGSSVÆÐIS
- GÖTUR
- BÍLASTÆÐI (LEIÐBEINANDI STAÐSETNING)
- HELSTU STÍGAR OG STÉTTAR
- ÚTILEIKSVÆÐI LEIKSKÓLA
- TRJÁGRÓÐUR (LEIÐBEINANDI STAÐSETNING)

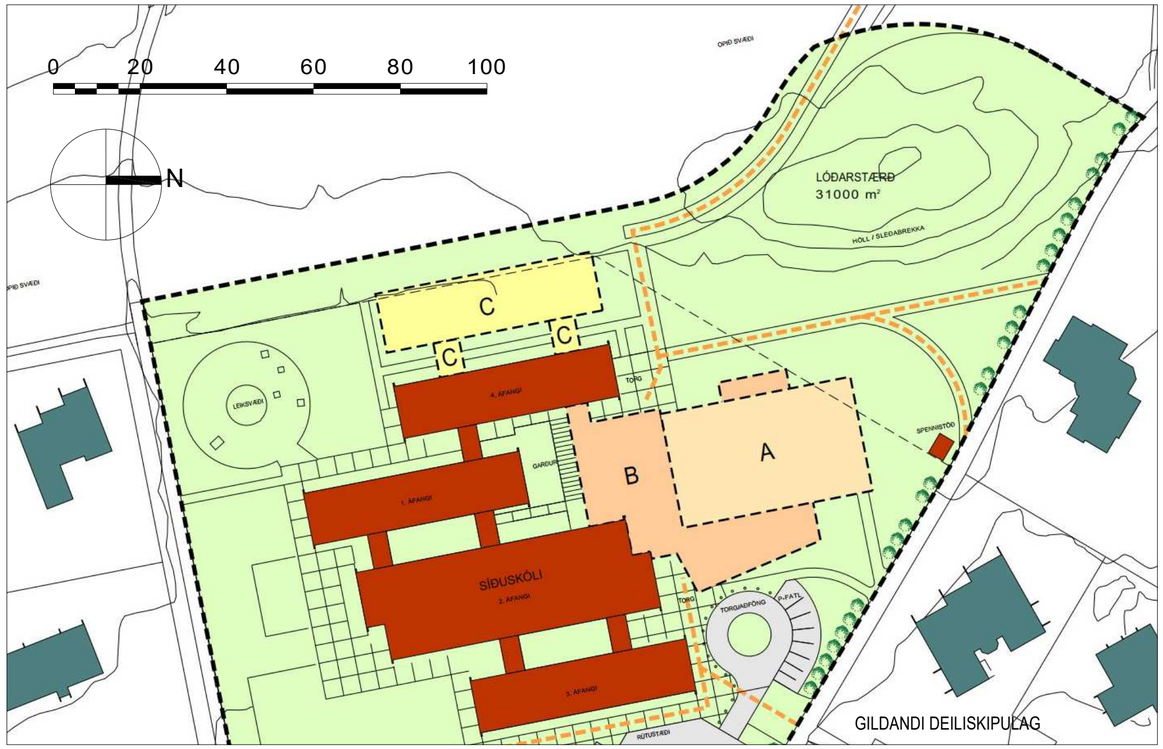
DEILISKIPULAGSBREYTING ÞESSI SEM AUGLÝST HEFUR VERIÐ SKV. 1. MGR. 43. GR. SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010

FRÁ _____ TIL _____

VAR SAMÞYKKT Í BÆJARSTJÓRN ÞANN _____

_____
BÆJARSTJÓRI AKUREYRAR

SAMÞYKKT DEILISKIPULAGSBREYTINGARINNAR VAR AUGLÝST Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA ÞANN _____



Breyting á deiliskipulagi er til komin vegna áforma Akureyrarbæjar að afmarka lóð fyrir nýtt hjúkrunarheimili við Vestursíðu og að stækka á lóð Síðuskóla fyrir framtíðar leikskóla.

Breyting á deiliskipulagi felst í eftirfarandi:

- Skipulagssvæðið stækkar til vesturs að Vestursíðu en fyrir nær skipulagssvæðið aðeins til núverandi lóðar Síðuskóla sem er 31.500 m2 að stærð. Skipulagssvæðið stækkar um 17.200 m2 og verður það eftir stækkun 48.700 m2.
- Lóð Síðuskóla stækkar um 6.917 m2 og verður lóðin eftir stækkun 38.417 m2.

  Innan lóðar Síðuskóla er felldur burt byggingarreitur (C) vestan við núverandi byggingar Síðuskóla þar sem gert var ráð fyrir 700 m2 kennsluálmu á einni hæð.

  Innan stækkaðrar lóðar Síðuskóla er skilgreindur er nýr byggingarreitur (D) fyrir leikskóla á 1-2 hæðum með möguleika á 1-2 hæða viðbyggingu og tengibyggingu við núverandi miðrými Síðuskóla. Hámarks byggingarmagn leikskóla, viðbyggingar og tengibyggingar er 2.500 m2.

  Þakgerð er frjáls en hámarkshæð byggingar er 9,5 m frá gólfkóta aðalhæðar.

  Aðkoma akandi umferðar að fyrirhuguðum leikskóla verður um nýja tengingu frá Vestursíðu (eða frá lóð hjúkrunarheimilis, sjá upplýsingar hér að neðan um lóð hjúkrunarheimilis).

  Norðan við byggingarreitinn verður bílastæði fyrir a.m.k. 50 bíla, þar af 3 fyrir hreyfihamlaða. Staðsetning bílastæða og útfærsla á uppdrætti er ekki bindandi.

  Sunnan og austan við byggingarreit eru skilgreind útisvæði leikskóla. Staðsetning útsvæða á uppdrætti eru ekki bindandi og skulu þau útfærð nánar við hönnun, svæðin skulu vera afgirt.
- Skilgreind er ný lóð fyrir hjúkrunarheimil og er stærð lóðarinnar 8.948 m2.
- Innan lóðar hjúkrunarheimilis er skilgreindur nýr byggingarreitur (E) fyrir um 60 rýma hjúkrunarheimili á 2 hæðum auk kjallara. Hámarks byggingarmagn hjúkrunarheimilis er 4.200 m2.

  Þakgerð er frjáls en hámarkshæð byggingar er 9,5 m frá gólfkóta aðalhæðar.

  Aðkoma akandi umferðar að fyrirhuguð hjúkrunarheimili verður um nýja tengingu frá Vestursíðu. Mögulegt er að aðkoma akandi að lóð leikskóla verði frá aðkomuleið að hjúkrunarheimili og er kvöð á lóðinni að aðkoma verði um hana að lóð leikskólans.

  Norðan og vestan við byggingarreitinn verður bílastæði fyrir a.m.k. 68 bíla, þar af 3 fyrir hreyfihamlaða.

  Heimilið skal hafa sameiginlegan aðalinngang og aðskilinn inngang fyrir móttöku á aðföngum, þjónustu og sorphirðu, auk sérstaks inngangs fyrir starfsmenn.

  Gera skal ráð fyrir yfirbyggðum hjólastæðum/hjólaskýli fyrir starfsmenn og gesti, sem skulu vera staðsett innan lóðar.

  Gert er ráð fyrir aflokuðu/girtu garðsvæði til ytri dvalar fyrir heimilisfólk sunnan byggingar.
- Meðfram Vestursíðu austanverðri er gert ráð fyrir göngustíg sem tengist inn á aðliggjandi stíga til suðurs og norðurs.
- Á því svæði þar sem gert er ráð fyrir byggingarreit fyrir leikskóla, viðbyggingu og tengibyggingu eru skilgreindir stígar innan lóðar skv. gildandi deiliskipulagi. Sú breyting er gerð að stígar þessir falla út en þess í stað er skilgreindur stígur norðan stækkaðrar lóðar sem tengist inn á aðliggjandi stíga innan og utan lóðar.

Það svæði sem stækkun skipulagssvæðisins nær til er í gildandi aðalskipulagi skilgreint sem samfélagsþjónusta S30 (grunnskóli, leikskóli og íþróttahús) og S31 (hjúkrunarheimili).

Tillaga að breytingu á deiliskipulagi er í samræmi við gildandi aðalskipulag.

Fyrir utan breytingar þessar gildir áfram greinargerð deiliskipulags sem öðlaðist gildi 09.05 2003 m.s.br.

Sérákvæði

Hjúkrunarheimili (E)

Innan byggingarreits er heimilt að byggja hjúkrunarheimili á 2 hæðum auk kjallara. Heimilt er að hafa þaksvalir og þakgarð í byggingu.

Hámarks byggingarmagn hjúkrunarheimilis 4.200 m2.

Þakgerð er frjáls en hámarkshæð byggingar er 9,5 m frá gólfkóta aðalhæðar.

Heimilið skal hafa sameiginlegan aðalinngang og aðskilinn inngang fyrir móttöku á aðföngum, þjónustu og sorphirðu, auk sérstaks inngangs fyrir starfsmenn.

Gera skal ráð fyrir yfirbyggðum hjólastæðum / hjólaskýli fyrir starfsmenn og gesti sem skulu vera staðsett innan lóðar.

Gert er ráð fyrir aflokuðu/girtu garðsvæði til ytri dvalar fyrir heimilisfólk sunnan byggingar.

Leikskóli, viðbygging og tengibygging við Síðuskóla (D)

Innan byggingarreits er heimilt að byggja leikskóla á 1-2 hæðum með möguleika á 1-2 hæða viðbyggingu og tengibyggingu við núverandi miðrými Síðuskóla. Heimilt er að hafa þaksvalir og þakgarð í byggingu.

Hámarks byggingarmagn leikskóla, viðbyggingar og tengibyggingar er 2.500 m2.

Þakgerð er frjáls en hámarkshæð bygginga er 9,5 m frá gólfkóta aðalhæðar.

Umhverfisáhrif

Umhverfisáhrif breytingarinnar eru talin fremur takmörkuð en helst mætti ætla að áhrif verði vegna ásýndar að byggingum sem eru allt að 9,5 m háar. Þessi áhrif eru ekki talin veruleg þar sem mun hærri fjölbýlishús eru umhverfis skipulagssvæðið auk þess sem núverandi íþróttahús Síðuskóla er um 11 m að hæð. Þá liggur gatan Vestursíða nokkuð hærra en það land sem nýjar byggingar verða staðsettar á auk þess sem hátt trjábelti er meðfram Vestursíðu sem takmarkar ásýnd að fyrirhuguðum byggingum út vestri.

Jákvæði samfélagsleg áhrif eru talin vera þar sem þörf er á er hjúkrunarheimili á Akureyri og leikskóla í hverfinu.

Talið er að heildarárif uppbyggingar skv. breytingu á deiliskipulagi verði óveruleg eða jákvæð.

AÐALSKIPULAG AKUREYRAR 2018-2030

AKUREYRARBÆR - SÍÐUSKÓLI

BREYTING Á DEILISKIPULAGI

TILLAGA

KVARÐI-A2:	1:1000	TEIKN NR:	001
DAGS:	02.09.2022	HANNAÐ:	ÓÍ
FLOKKUR:	6000	TEIKNAÐ:	ÓÍ
SKRÁ:		VERKNR:	22013

LANDSLAG EHF
LANDSLAGSARKITEKTAR FÍLA
SKÓLAVÖRÐUSTÍG 11 - 101 REYKJAVÍK - SÍMI: 535 5300
KAUPANGI V/MÝRARVEG - 600 AKUREYRI - SÍMI: 460 4440
WWW.LANDSLAG.IS LANDSLAG@LANDSLAG.IS

X:\0-VERK\6000-AKUR\A\22013-HJUKRUNARHEIMILI-LEIKSKOLI-STADARVAL\TEIKN\DWG\22013-SIDUSKOLI-DSK-BR-TILLAGA_2022-09-22.DWG