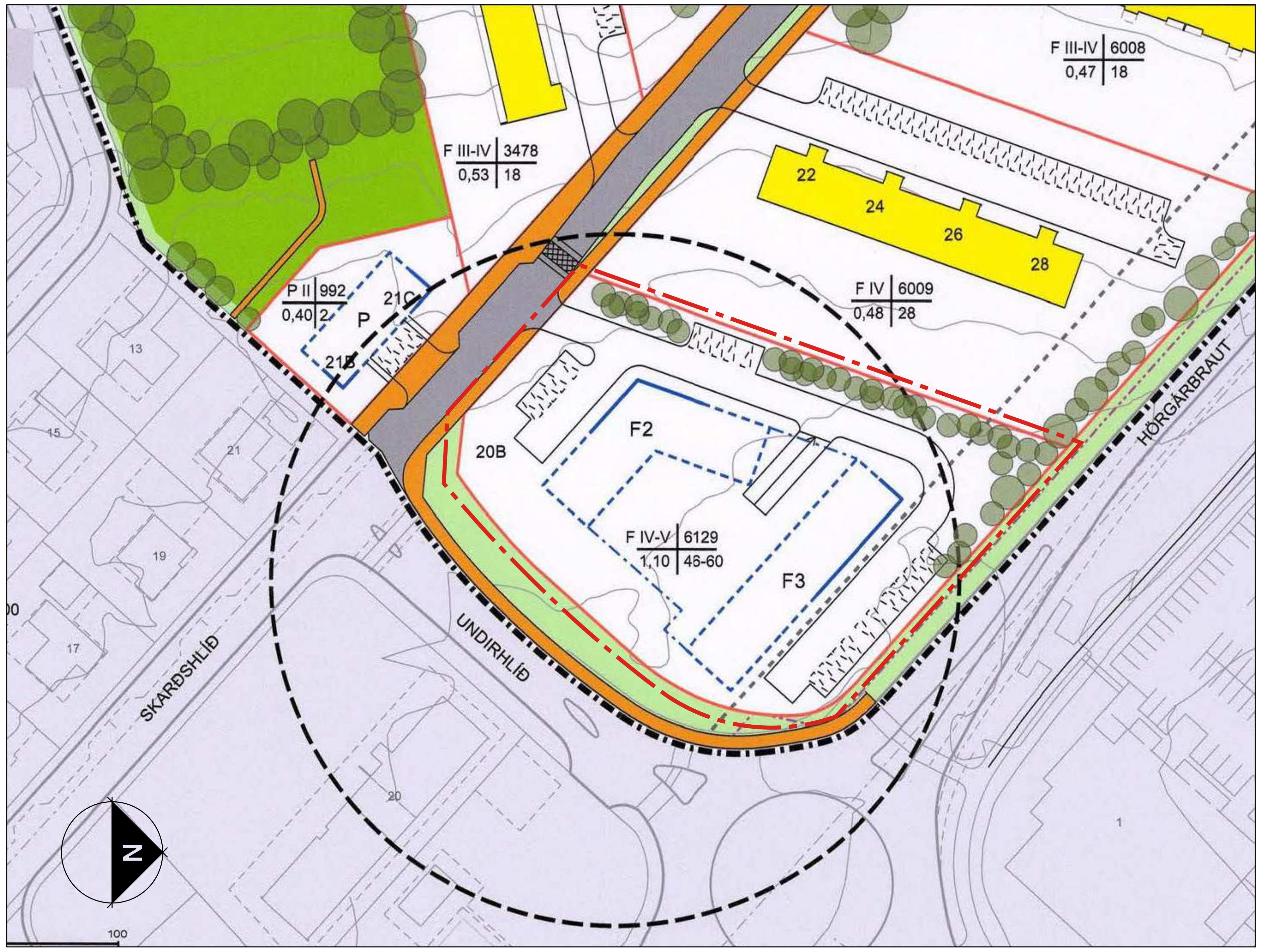
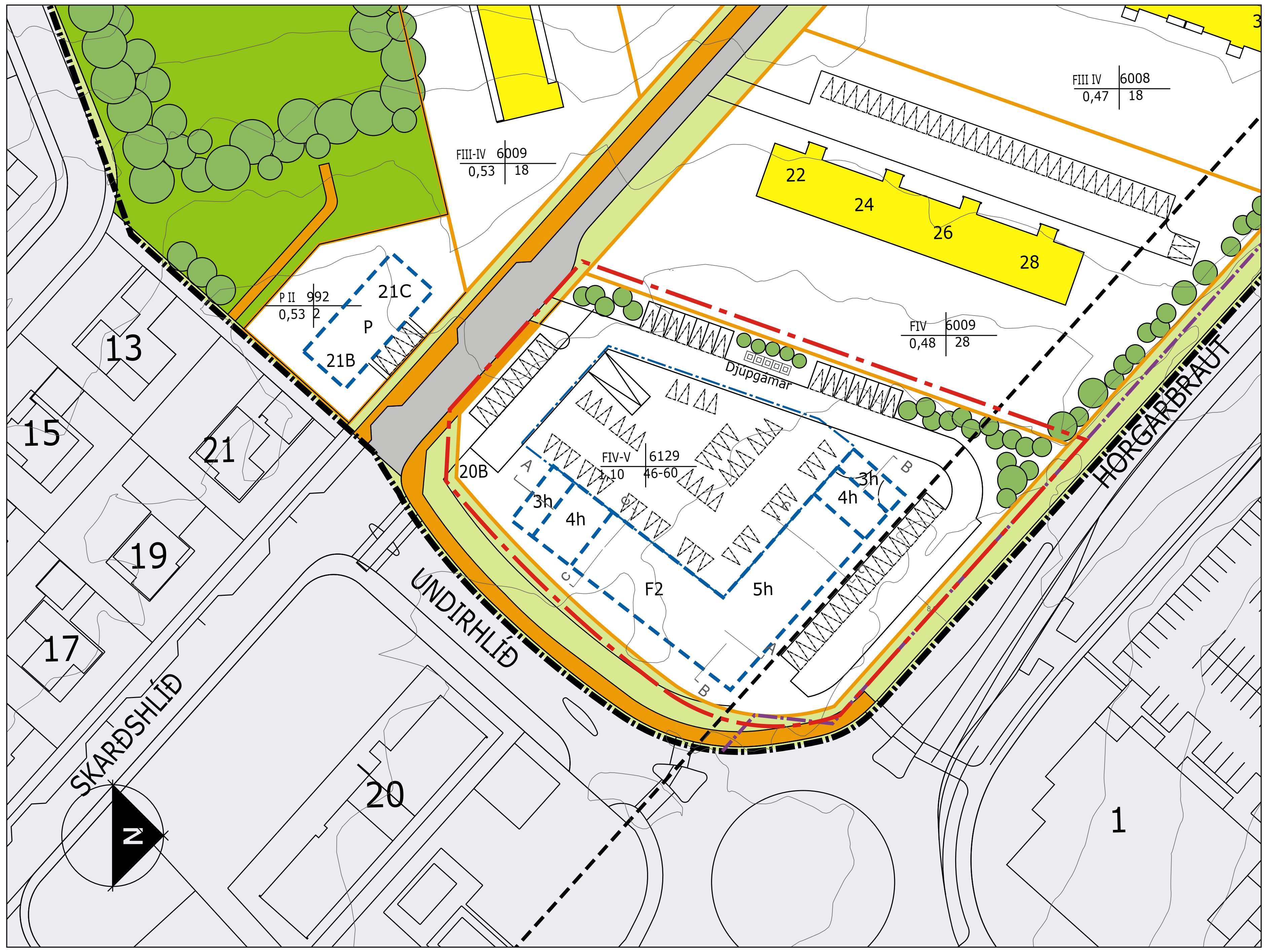
# Melgerðisás og Skarðshlíð A - hluti deiliskipulagsbreyting vegna Skarðshlíð 20B




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 bílakjallara og samtals 20-27 íbúðir. Lóðarstærð kemur fram á skipulagsuppdrætti. Byggingarreitur húss er 12 x 55,3 m. Byggingarreitur bílakjallara er sameiginlegur með fjölbýlishúsi F3 2200 m² að stærð. Bindandi byggingarlína er á einu horni húss til hálfs eftir aðliggjandi hliðum. 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 bílakjallara og samtals 26-33 íbúðir. Lóðarstærð kemur fram á skipulagsuppdrætti. Byggingarreitur húss er 12 x 50,6 m. Byggingarreitur bílakjallara er sameiginlegur með fjölbýlishúsi F2 2200 m² að stærð. Bindandi byggingarlína er á einu horni húss til hálfs eftir langhlið og aðliggjandi gafli. 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.

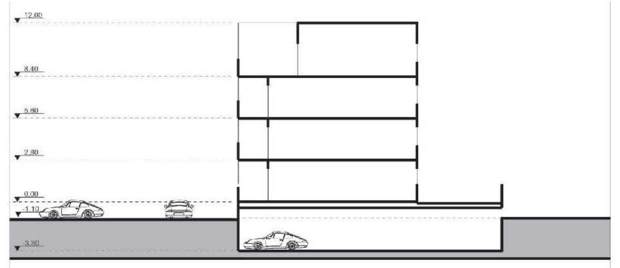
**Greinargerð:**

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 byggingarreit F 2 á lóð auk byggingarreits neðanjarðar bílgeymslu. Byggingarreitur er einnig færður til á lóð þannig að í stað þess að garðrými opnist mót Undirhlíð er gert ráð fyrir vinkillaga 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 garðrými, en byggingin stallast og eru þaksvalir til endanna.
Hámarksfjöldi íbúða er óbreyttur 46 - 60.
Byggingamagn án bílakjallara er óbreytt 1,1.
Byggingarmagn bílakjallara verður 1.500 m².

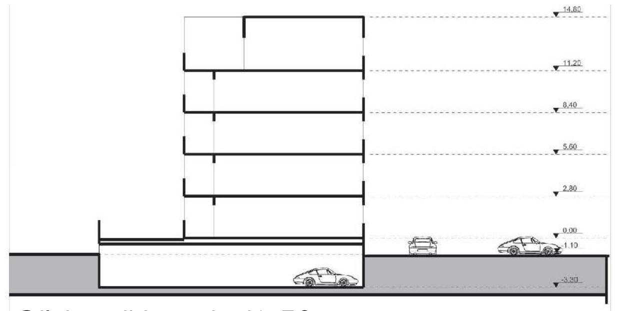
## Tillaga að breytingu á skipulagsskilmálum

### 6.2.2 Fjölbýlishús F2

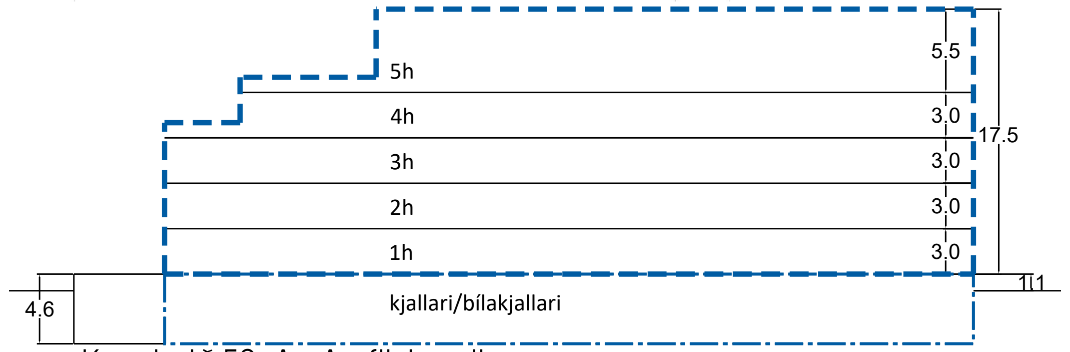
Fjölbýlishús F2 er eitt. Húsið er á lóð við Skarðshlíð næst Undirhlíð. Skarðshlíð 20 B. Húsið er þriggja - fimm hæða með bílakjallara og samtals 46-60 íbúðir. Lóðarstærð kemur fram á skipulagsuppdrætti. Byggingarreitur húss er vinkillaga. 13,5 x 51,5 m annarsvegar og 13,5 x 54,5 m hinsvegar.
Nýtingarhlutfall án bílakjallara er 1,1 og 1,35 með bílakjallara.
Byggingarreitur bílakjallara er 1.672 m² að stærð hámarksbyggingarmagn bílakjallara 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.



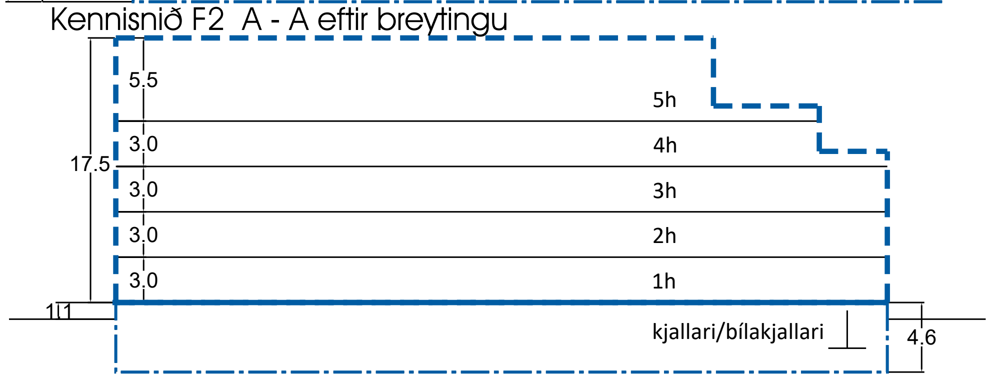
Gildandi kennisnið F2



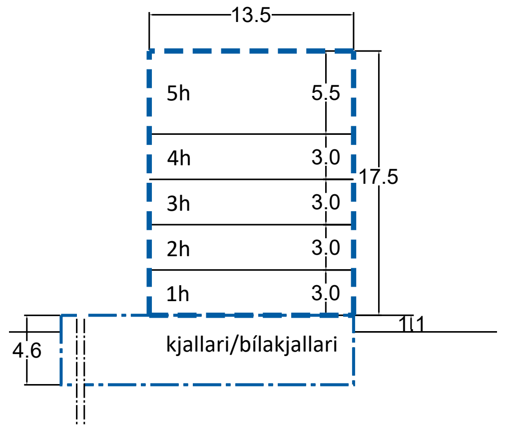
Gildandi kennisnið F3




Kennisnið F2 A - A eftir breytingu




Kennisnið F2 B - B eftir breytingu




Kennisnið F2 C-C eftir breytingu

**Skýringar**

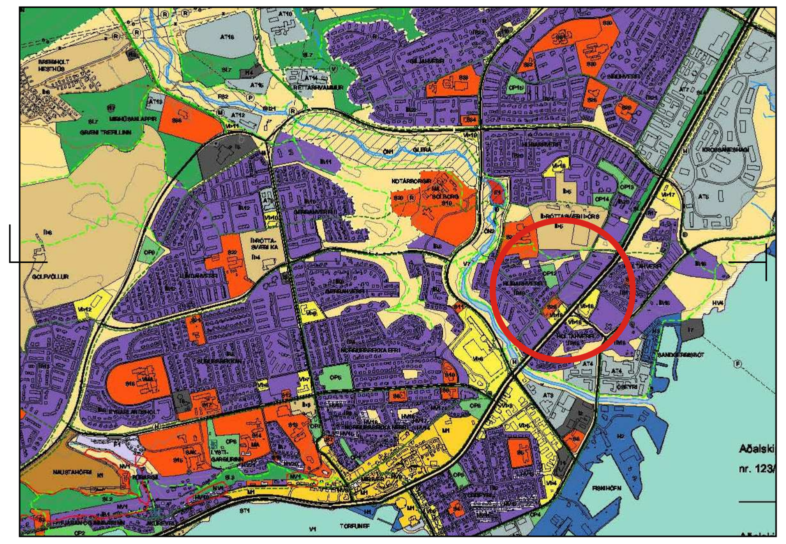
| | |
|---|---|
| | Mörk svæðis sem deiliskipulagsbreyting tekur til |
| | Mörk deiliskipulags, lína dregin 1 m utan við. |
| | Lóðamörk |
| | Lóðamörk sem falla úr gildi |
| | Byggingarreitur |
| | Byggingarreitur bílakjallara |
| | Bindandi byggingarlína |
| | Afmörkun helgunarsvæðis Hörgárbrautar |
| | 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 | lóðarstærð
nýtingar-hlutfall | fjöldi íbúða

Skipulagssvið Akureyrarbæjar



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___.

| lýsing | breyting | dags | teiknað |
|---|---|---|---|
| br. vegna athugasemda | A | 21.04.2023 | ee |

# Skarðshlíð 20b

Deiliskipulagsuppdráttur

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

Skipulagshöfundar:


ARKÍS
arkitektar
Vesturvör 7 • 200 Kópavogur • S:511 2060 • www.ark.is • arkis@ark.is