

**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
- E BYGGINGARREITUR FYRIR VIÐBYGGINGU OG TENGIBYGGINGU VIÐ SÍÐUSKÓLA
- F BYGGINGARREITUR FYRIR HJÚKRUNARHEIMILI

- NÚVERANDI BYGGINGAR
- NÚVERANDI BYGGINGAR UTAN SKIPULAGSSVÆÐIS
- GÖTUR
- BILASTÆÐI (LEIÐBEINADNI STAÐSETNING)
- HELSTU STÍGAR OG STÉTTAR
- ÚTILEIKSVÆÐI LEIKSKÓLA
- TRJÁGRÓÐUR (LEIÐBEINADNI STAÐSETNING)
- MÖGULEG LÓÐARSTÆKKJUN HJÚKRUNARHEIMILIS
- KVÖÐ UM AÐKOMU AKANDI AÐ LÓÐ LEIKSKÓLA

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 m<sup>2</sup> að stærð. Skipulagssvæðið stækkar um 17.795 m<sup>2</sup> og verður það eftir stækkun 49.295 m<sup>2</sup>.
- Lóð Síðuskóla stækkar til vesturs um 8.539 m<sup>2</sup> og verður lóðin eftir stækkun 40.039 m<sup>2</sup>.  
 Innan lóðar Síðuskóla eru felldir burt byggingarreitir A og B fyrir íþróttahús og fjólnota sal/búningsaðstöðu þar sem þessar byggingar hafa nú verið byggðar.  
 Innan lóðar Síðuskóla er felldur burt byggingarreitur C vestan við núverandi byggingar Síðuskóla þar sem gert var ráð fyrir 700 m<sup>2</sup> viðbyggingu/kennsluálmú á einni hæð.  
 Þessi í stað er skilgreindur nýr byggingarreitur E þar sem gert er ráð fyrir 1-2 hæða viðbyggingu og tengibyggingu við núverandi miðrymi Síðuskóla. Einnig er skilgreindur nýr byggingarreitur D vestan Síðuskóla þar sem gert er ráð fyrir leikskóla á 1-2 hæðum. Hámarks byggingarmagn leikskóla er 1.800 m<sup>2</sup> og hámarks byggingarmagn viðbyggingar og tengibyggingar er 1.000 m<sup>2</sup>.  
 Þakgerð er frjálís en hámarkshæð byggingar er 9,5 m frá gólfkóta aðalháðar.  
 Aðkoma akandi umferðar að fyrirhuguðum leikskóla verður um nýja tengingu frá Vestursíðu (sem verður innan lóðar hjúkrunarheimilis, sjá upplýsingar hér að neðan um lóð hjúkrunarheimilis).  
 Norðan við byggingarreit leikskólans verður bilastæði fyrir a.m.k. 20 bíla, þar af 3 fyrir hreyfihamlaða. Þá er gert ráð fyrir auka bilastæðum vestan byggingarreis leikskóla fyrir 25 bíla ef þörf er á. Staðsetning bilastæða og útfærsla á uppdrætti er ekki bindandi.  
 Sunnan við byggingarreit eru skilgreind útsvæði 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 norðan og vestan lóðar Síðuskóla og fyrirhugað leikskóla og er stærð lóðarinnar 7.556 m<sup>2</sup>.  
 Innan lóðar hjúkrunarheimilis er skilgreindur nýr byggingarreitur F fyrir allt að 80 rýma hjúkrunarheimili á 4 hæðum auk kjallara. Hámarks byggingarmagn hjúkrunarheimilis er 5.450 m<sup>2</sup> fyrir A-rými og 400 m<sup>2</sup> fyrir B-rými.

Þakgerð er frjálís en hámarkshæð byggingar er 16,5 m frá gólfkóta aðalháðar.

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

Vestan við byggingarreitinn verður bilastæði fyrir a.m.k. 50 bíla, þar af 3 fyrir hreyfihamlaða. Sunnan við lóðina og byggingarreitinn er skilgreint svæði þar sem mögulegt er að stækka lóð hjúkrunarheimilis ef þörf er á fleiri bilastæðum en þeim sem gert er ráð fyrir vestan byggingarreis. Ef til þess kemur að lóðin stækki til að koma fyrir fleiri bilastæðum er einnig mögulegt að þau bilastæði verði samnýtt með leikskólann. Gera þarf breytingu á deiliskipulagi ef til þess kemur að stækka þurfi lóð til að fjölga bilastæðum.

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

Gera skal ráð fyrir yfirbyggðum hjólastæðum/hjólaskyli 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 byggingarreitum fyrir hjúkrunarheimili ásamt viðbyggingu og tengibyggingu Síðuskóla eru skilgreindir stígar innan lóðar skv. gildandi deiliskipulagi. Sú breyting er gerð að stígar þessir falla út en þessi í stað er skilgreindur stígur norðan stækkaðrar lóðar sem tengist inn á aðliggjandi stíga innan og utan lóðar.

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

Gera þarf breytingu á aðalskipulagi þar sem í gildandi aðalskipulagi er gert ráð fyrir að leikskólinn verði norðan hjúkrunarheimilis en í deiliskipulagi er leikskólinn sunnan hjúkrunarheimilis.

Fyrir utan breytingar þessar gildir áfram greinargerð deiliskipulags sem öðlaðist gildi 09.05.2003 m.s.br.

**Sérákvæði**

**F - Hjúkrunarheimili**

Innan byggingarreis er heimilt að byggja hjúkrunarheimili á 4 hæðum auk kjallara. Heimilt er að hafa þaksvalir og þakgarð í byggingu.

Hámarks byggingarmagn hjúkrunarheimilis 5.450 m<sup>2</sup> fyrir A-rými og 400 m<sup>2</sup> fyrir B-rými.

Þakgerð er frjálís en hámarkshæð byggingar er 16,5 m frá gólfkóta aðalháðar.

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

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

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

**D - Leikskóli**

Innan byggingarreis er heimilt að byggja leikskóla á 1-2 hæðum. Heimilt er að hafa þaksvalir og þakgarð í byggingu.

Hámarks byggingarmagn leikskóla er 1.800 m<sup>2</sup>. Þakgerð er frjálís en hámarkshæð bygginga er 9,5 m frá gólfkóta aðalháðar.

**E - Viðbygging og tengibyggung við Síðuskóla**

Innan byggingarreis er heimilt að byggja 1-2 hæða viðbyggingu og tengibyggingu við núverandi miðrymi Síðuskóla. Heimilt er að hafa þaksvalir og þakgarð í byggingu.

Hámarks viðbyggingar og tengibyggingar er 1.000 m<sup>2</sup>. Þakgerð er frjálís en hámarkshæð bygginga er 9,5 m frá gólfkóta aðalháðar.

**Umhverfisáhrif**

Umhverfisáhrif breytingarinnar eru talin fremur takmörkuð en helst mætti ætla að áhrif verði vegna ásynðar að hjúkrunarheimili sem er allt að 16,5 m hátt. Þessi áhrif eru ekki talin veruleg þar sem há fjölbýlishús eru umhverfis skipulagsvæðið 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 ásynðar að fyrirhuguðum byggingum út vestri.

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

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



ADALSKIPULAG AKUREYRAR 2018-2030

**AKUREYRARBÆR - SÍÐUSKÓLI  
 BREYTING Á DEILISKIPULAGI  
 TILLAGA**

KVARDI-A2:	1:1000	TEIKN NR:	001
DAGS:	05.12.2022	HANNAD:	ÓÍ
FLOKKUR:	6000	TEIKNAD:	ÓÍ
SKRÁ:		VERKNR:	22013

**LANDSLAG** EHF  
 LANDSLAGSARKITEKTAR FÍLA  
 SKÓLAVÖRDUSTÍG 11 - 101 REYKJAVÍK - Sími: 535 5300  
 KAUPANGI VMYRVARVEG - 600 AKUREYRI - Sími: 460 4440  
 WWW.LANDSLAG.IS LANDSLAG@LANDSLAG.IS

