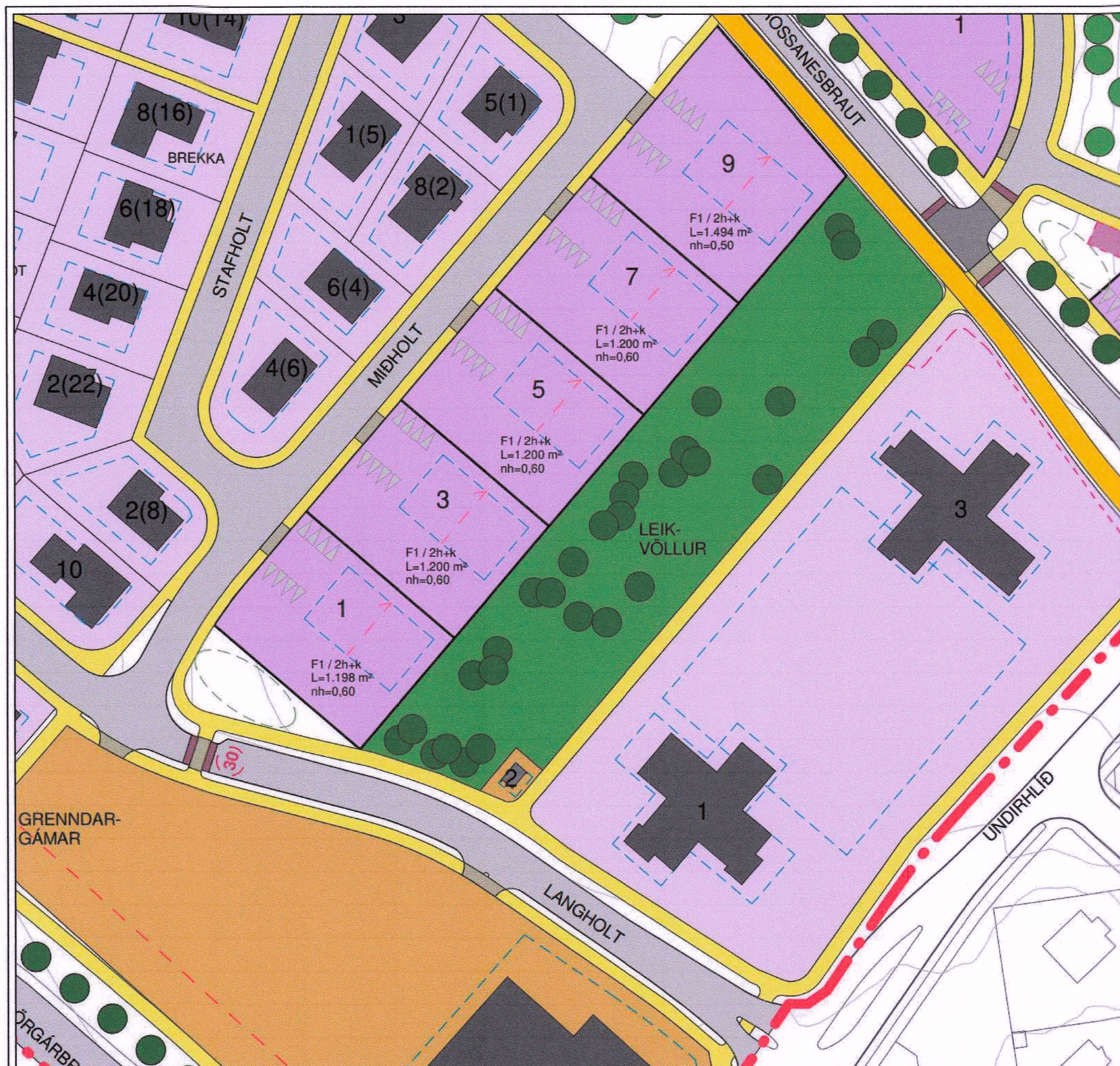
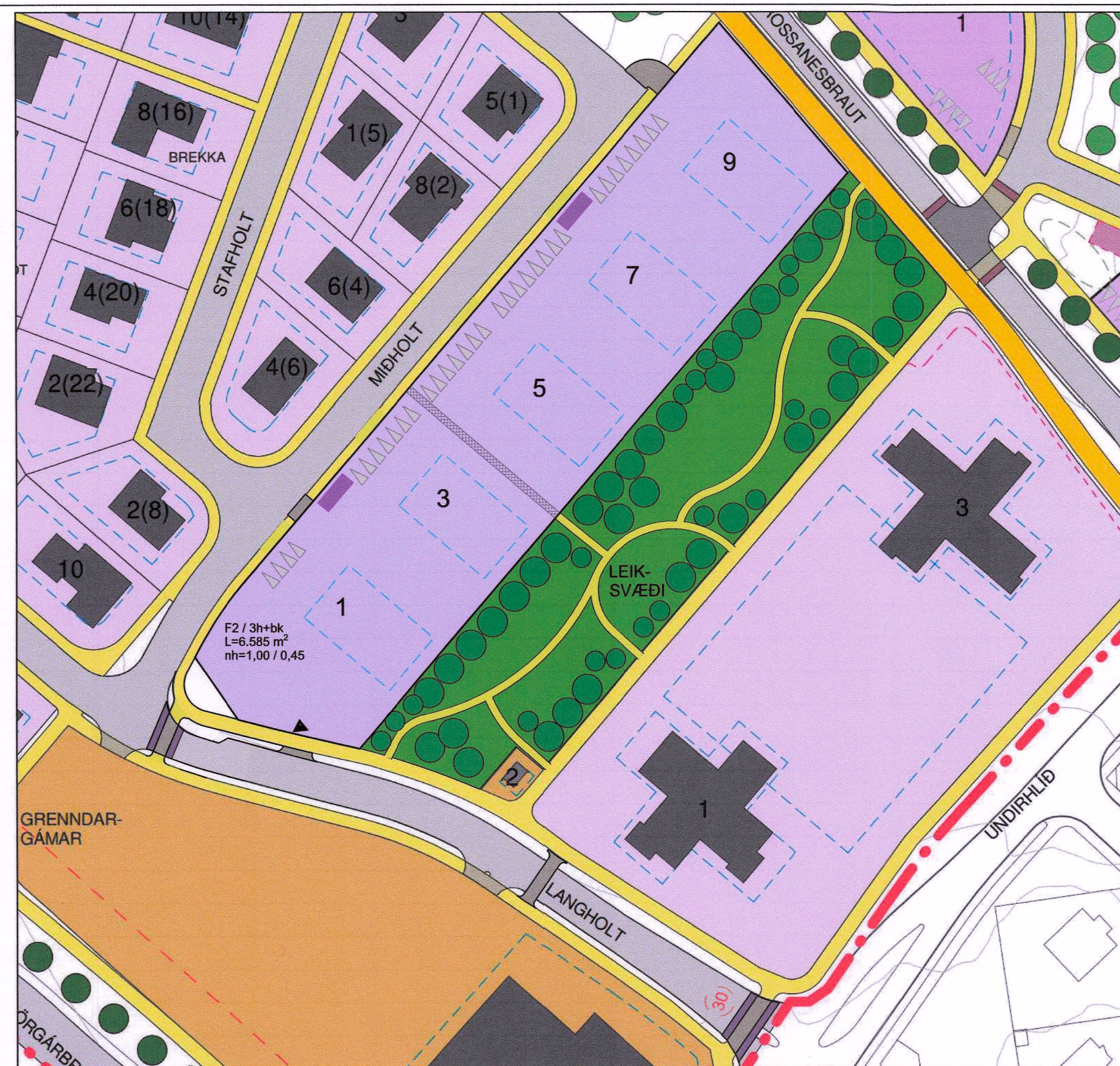
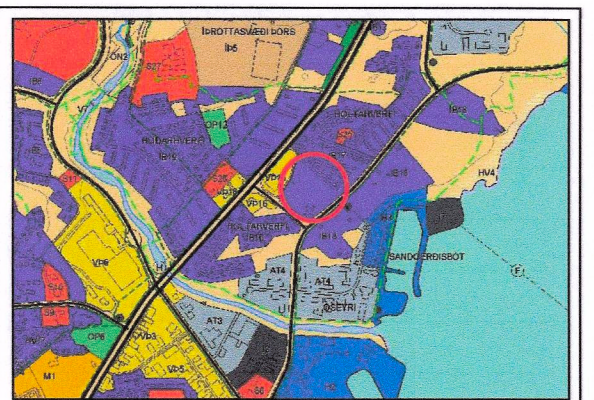




GILDANDI DEILISKIPULAG, ÖÐLAÐIST GILDI 11.05.2021, M.S.BR.



BREYTT DEILISKIPULAG



HLUTI AÐALSKIPULAGS AKUREYRAR 2018-2030

- SKÝRINGAR
- DEILISKIPULAGSMÖRK
 - LÓÐ / NÚVERANDI LÓÐ
 - LÓÐ UNDIR ATVINNUSTARFSEMI
 - LEIKSVÆÐI EDA MATJURTAGARÐAR
 - BYGGINGARREITUR
 - MÆNIR OG PAKHALLI
 - GÖTUR
 - VISTGÖTUR / BÍLASTÆÐI EDA GRÓÐUR
 - UPPHÆKKUN, BÍLASTÆÐI EDA MÖÐRU YFIRBORDI
 - HRADAHINDRUN
 - HELLULAGT
 - GANGSTÉTTAR
 - SAMGÖNGU- OG STRANDSTÍÐUR
 - SALLASTÍÐUR
 - BÍLASTÆÐI Á LÓÐ
 - INNKEYRSLA Í BÍLAKJALLARA
 - KVÖÐ UM AÐGENGI ÖKUT/EKJA EDA GANGANDI
 - KVÖÐ UM LAGNIR
 - SVÆÐI FYRIR DJÚPGÁMA
 - SNJÓÖFNUNARSVÆÐI
 - TRÉ
 - HÚSNÚMÉR
 - NÚVERANDI BYGGINGAR / FRÍÐUÐ HÚS
 - BYGGINGAR SEM MÁ RÍFA / HÚS SEM ERU RIFIN
 - HLJÓÐVÖRN
 - HELGUNARSVÆÐI STOFNVEGA
 - LÓÐARMÖRK FALLA ÚR GILDI
 - F2 / 3h+bk L=1.717 m² nh=0,8 / 0,4
 - Húsnúmer / Fjöldi hæða-bílakjallara Stærð lóðar Nýtingarhlutfall / Nýtingarhlutfall bílakjallara

HOLTAHVERFI NORDUR - DEILISKIPULAG

Breyting á deiliskipulagi, Miðholt 1-9 og leiksvæði

Breyting á deiliskipulagi felst í eftirfarandi:

Lóðirnar Lóðirnar Miðholt 1, 3, 5, 7 og 9 eru sameinaðar í eina lóð. Þá stækkar lóðin til suðurs um 293 m². Lóðarstærð sameinaðrar og stækkaðrar lóðar er 6.585 m².

Innan lóðar verður heimilt að byggja 5 fjölbýlishús á 3 hæðum auk kjallara en áður var heimilt að byggja 5 fjölbýlishús á 2 hæðum auk kjallara. Húsgæði breytist því úr F1 í F2, sjá nánar í greinargerð gildandi deiliskipulags.

Byggingarreitir eru óbreyttir en heimilt er að byggja bílakjallara á sameinaðri lóð og er aksturstenging í bílakjallara frá Langholti. Byggingarreitur fyrir bílakjallara er frjáls innan lóðar. Í bílakjallaranum er gert ráð fyrir 50 bílastæðum og 12 bílskúrum inn af bílakjallaranum. Með því að hafa aksturstengingu í bílakjallara frá Langholti er dregið mjög úr umferð sem annars færi um Miðholt og þannig eykst umferðaröryggi í Miðholti. 2 aksturstengingar að lóð (bílastæði ofan jarðar) verða frá Miðholti en áður var gert ráð fyrir 5 innkeyrslum frá Miðholti.

Fjöldi íbúða eykst úr 30 íbúðum í 54 íbúðir.

Hámarksvegghæð 10,2 m frá gólfkóta fyrstu hæðar í stað 7,1 m áður. Þakgerð er einhalla eða flatt þak.

Gólfkóti bygginga lækkar um 0,2-0,4 m frá því sem fram kemur á mæliblaði.

Nýtingarhlutfall sameinaðrar lóðar verður 1,00 og nýtingarhlutfall bílakjallara 0,45. Áður var nýtingarhlutfallið 0,60 fyrir Miðholt 1-7 og 0,50 fyrir Miðholt 9.

Bætt er við 2 svæðum fyrir djúpgáma á lóð, meðfram Miðholti.

Sett er kvöð á sameinaða lóð um trjágróður. Trjágróður skal vera stök tré og skal fjöldi þeirra vera a.m.k. eitt tré á hverja 50 m² af grunnfleti byggingar á lóð (utan bílakjallara). Leiðbeinandi trjátegundir eru reynir, birki, greni, lerki, fura og linditré. Óheimilt er að gróðursetja aspir á lóðum fjölbýlishúsa. Lágmarksstærð trjáa við plöntun er 1,5 m. Staðsetning trjáa skal koma fram á lóðarupprætti sem er hluti aðaluppdráttar.

Kvöð er sett á um gönguleið í gegnum lóðina á milli Miðholts og aðliggjandi leiksvæðis til að skapa góða tengingu íbúa hverfisins við fyrirhugað leiksvæði.

Bætt er við stígum og trjágróðri á leiksvæðið í samræmi við fyrirbyggjandi forhönnun en staðsetningar eru ekki bindandi heldur leiðbeinandi. Stígarnir og trjágróðurinn ásamt öðrum aðgerðum munu skapa skemmtileg rými til dvalar- og leikja á öllu leiksvæðinu.

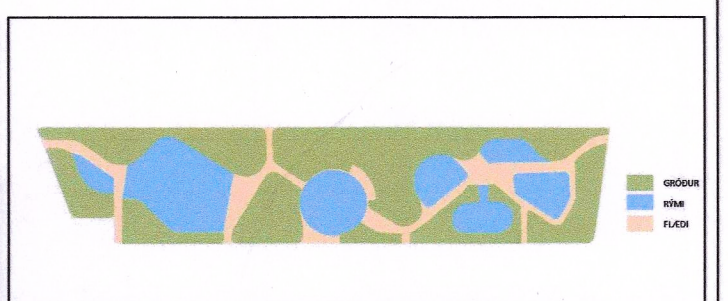
30 km hlið inn í Holtahverfi færast frá gatnamótum Langholts og Miðholts að gatnamótum Langholts og Undirhlíðar og því verður allt Langholt 30 km gata.

Bætt er við upphækkaðri göngubverun yfir Langholt við gatnamót Undirhlíðar í samræmi við fyrirbyggjandi hönnun gatnamótanna. Göngubverun yfir Langholt við gatnamót Miðholts er hliðrað um ca. 8 m til vesturs nær gatnamótunum til að bæta flæði og öryggi fyrir gangandi vegfarendur. Þá er bætt við nýrri göngubverun yfir Langholt í nánd við leiksvæðið til að auka öryggi gangandi vegfarenda og skapa betri tengingu við leiksvæðið. Nákvæmari staðsetning og útfærsla ofangreindra hraðatakmarkandi aðgerða er metin við greiningu hjá Akureyrarbæ.

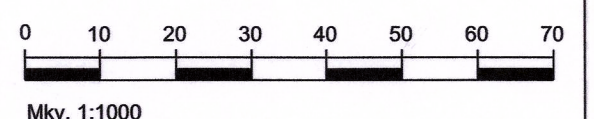
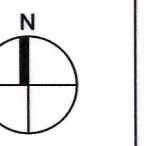
Fyrir utan breytingar þessar gildir áfram greinargerð deiliskipulags sem öðlaðist gildi 11.05.2021, m.s.br.



ÁSYNDARTEIKNING ARKITEKTA (TILLAGA). HORFT Í NORDUR FRÁ MIÐHOLTI



KONCEPTSKISSA AF FYRIRHUGUÐU LEIKSVÆÐI



Mkv. 1:1000

DEILISKIPULAGSBREYTING ÞESSI SEM FENGID HEFUR MÁLSMEDFERÐ SKV. 1. MGR. 43. GR. SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010
FRÁ 19.08.25 TIL 31.07.25
VAR SAMÞYKKT Í BÆJARSTJÓRN PANN 21.08.25
BÆJARSTJÓRI AKUREYRAR

SAMÞYKKT DEILISKIPULAGSBREYTINGARINNAR VAR AUGLÝST Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA PANN 15.10.25

AKUREYRARBÆR - HOLTÁHVERFI NORDUR
DEILISKIPULAGSBREYTING - TILLAGA
MIÐHOLT 1-9 OG LEIKSVÆÐI

KVARÐI-A2: 1:1000 TEIKN NR: 001
DAGS: 09.05.2025 HANNAÐ: II
FLOKKUR: 6000-AK TEIKNAD: II
SKRÁ: VERKNR: 25093

