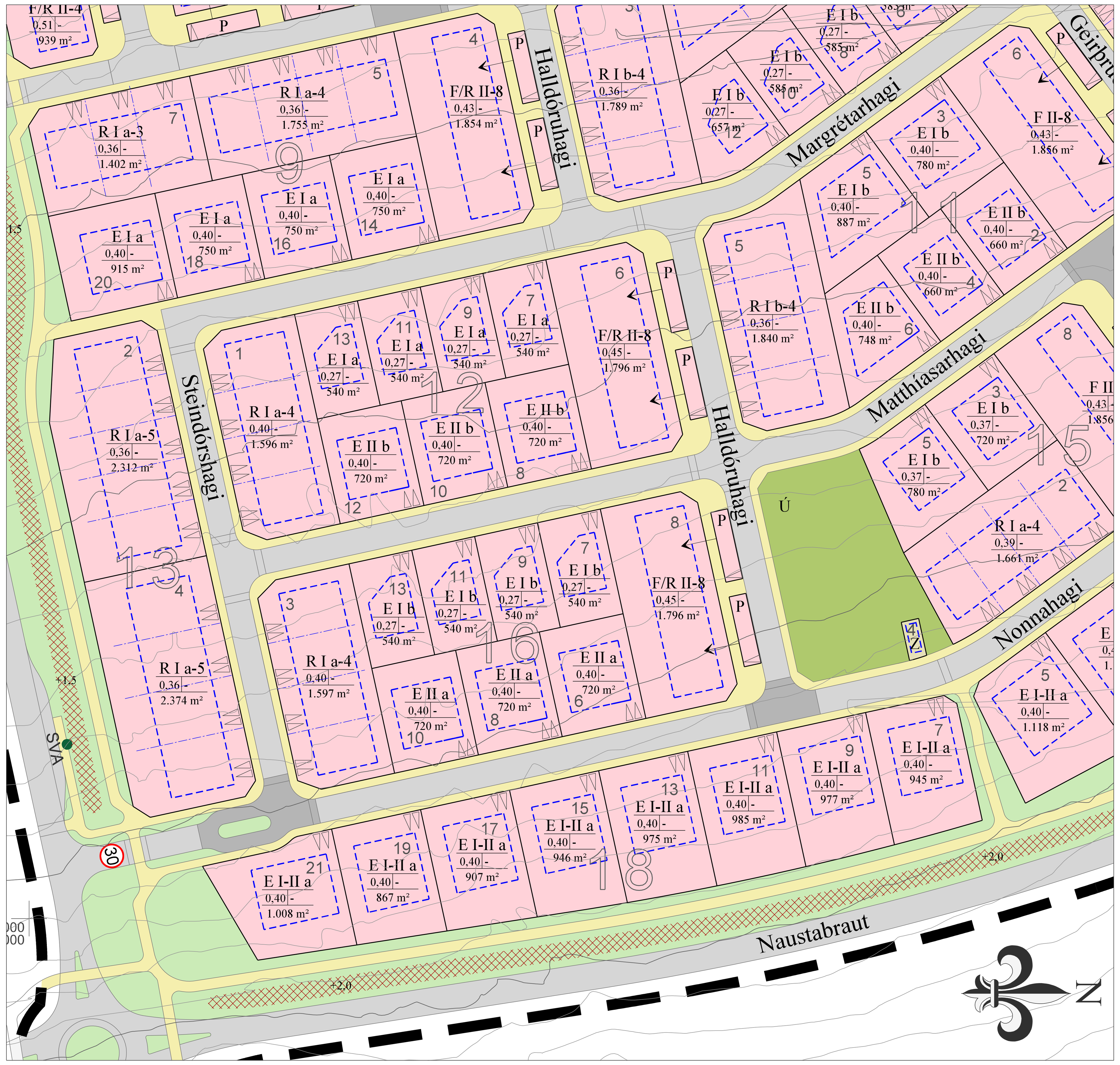
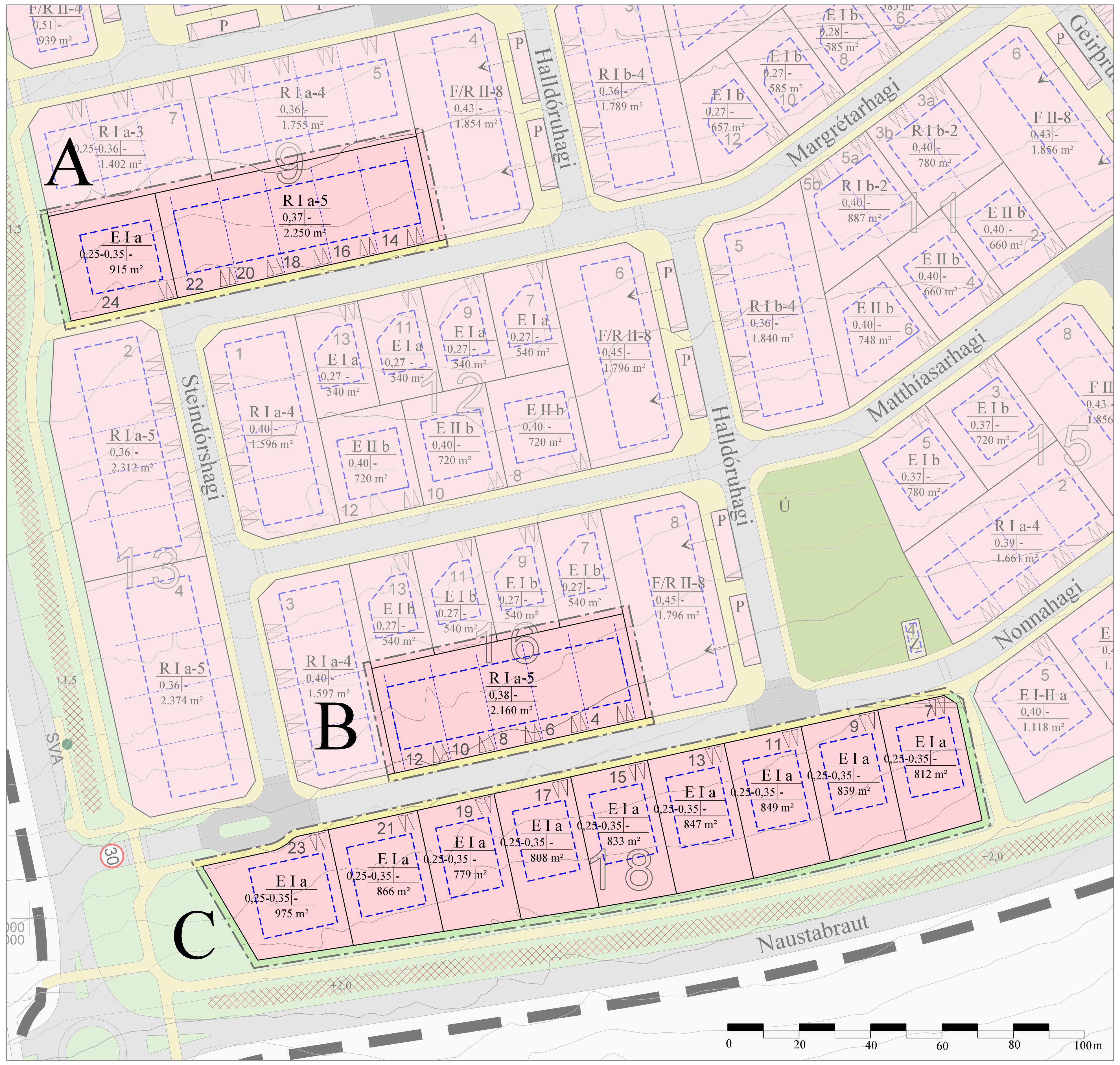
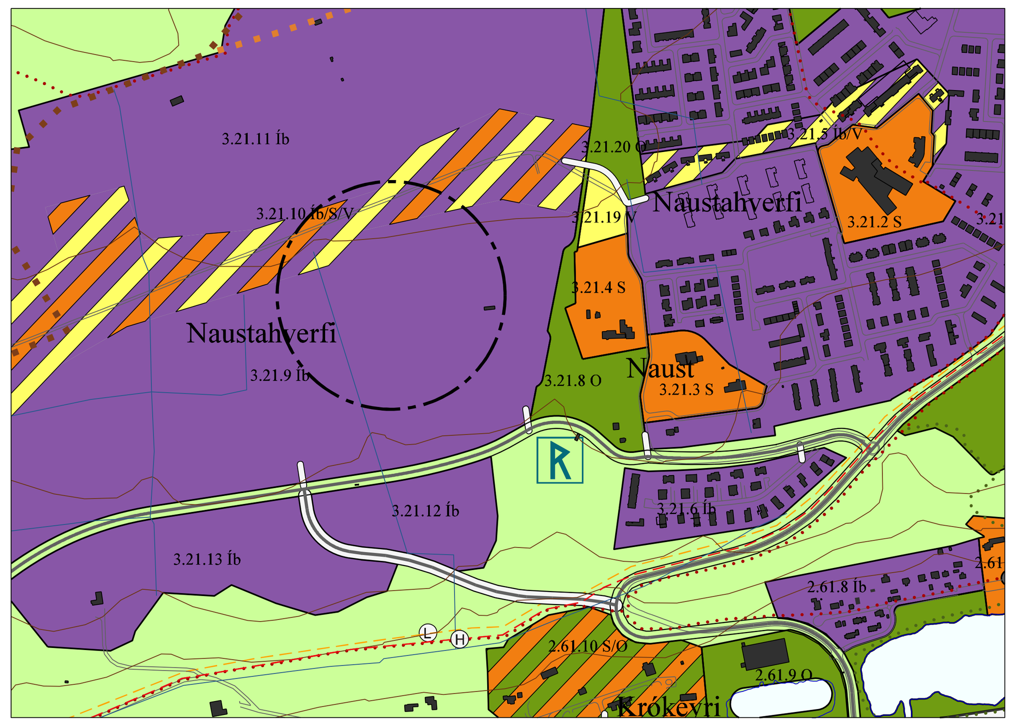


Gildandi skipulag



Breytt skipulag



Aðalskipulag Akureyrar 2005-2018 m.s.br. mkv. 1:10.000

Skýringar

- Skipulagsmörk (lína 5 m utan marka)
- Lóðamörk
- E/R/F Íbúðarlóð
- P Íbúðarlóð, bílastæðahluti (píla sýnir tengsl)
- Ve/S/R Lóð fyrir atvinnustarfsemi
- Byggingarreitur. Heil lína: Bindandi byggingarlína

E	Einbýlishús
R	Raðhús/parhús
F	Fjölbýlishús
B	Bílageymsla
Ve	Verslun og þjónusta
S	Þjónustustofnun, leikskóli
Z	Veitumannvirki, spennistöð
P	Bílastæði
a	Þakhalli 0-10°
b	Þakhalli 0-28°
◁	Innakstur í bílageymslu
I, IV/Kj	Hæðafjöldi / kjallari

F IV-16 — Húsgerð, hæð - fjöldi íbúða
1,00 | 0,30 — Nýtingarhlutfall | Nýtingarhlutfall bílageymslu
1.844 m² — Flatarmál lóðar

- Mörk lóðahluta til einkanota. Breytileg eftir íbúðastærð
- Kvöð um bílastæði á lóð sérbýlishúsa
- Kennileiti
- Gatnakerfi: Akbrautir, bílastæði, gangstéttir
- Gatnakerfi: Gangbraut, hraðahindrun, hraðatakmörkun
- Ú Leik- og útivistarsvæði
- Opin svæði
- Svæði fyrir meðhöndlun ofanvatns
- Kvöð um gagnkvæma nýtingu og sameiginlegan frágang á útivistarhluta fjölbýlishúsalóða
- +1,5 Svæði fyrir jarðvegsmön (hljóðmön) eða hljóðvegg. Hæð hljóðmanar.
- SVA Biðstöð almenningsvagna
- Skráður minjastaður
- Undirgöng fyrir gangstíg
- Hús, sem heimilt er að fjarlægja
- Lóðamörk sem falla úr gildi

Greinargerð

Deiliskipulag Hagahverfis, 3. áfanga Naustahverfis, var samþykkt í bæjarstjórn Akureyrar 20. maí 2014 og tók það gildi 19. júní sama ár. Nokkrar breytingar hafa verið gerðar á deiliskipulaginu, sérstaklega vegna framkvæmda í fyrstu verkáföngum hverfisins.

Bæjarstjórn Akureyrar leggur til að nokkrar breytingar verði gerðar á deiliskipulaginu m.a. til þess að koma til móts við breyttar forsendur á fasteignamarkaði.

Breyting á skipulagsuppdrætti

A. Þremur einbýlishúsalóðum nr. 14-18 við Margrétarhaga er breytt í raðhúsalóð fyrir fimm íbúðir. Einbýlishúsalóð nr. 20 við Margrétarhaga verður nr. 24. Nýtingarhlutfall hennar verður 0,25-0,35 í stað 0,4.

B. Þremur einbýlishúsalóðum nr. 6-10 við Nonnahaga er breytt í raðhúsalóð fyrir fimm íbúðir.

C. Fjölgað er um eina einbýlishúsalóð í húsaröðinni nr. 7-21 við Nonnahaga. Í stað lóða sem eru 25,5 m breiðar koma 22 m lóðir. Byggingarreitir eru stækkaðir um 1m til austurs. Tvær syðstu lóðirnar eru stærri. Hæðafjöldi verður I í stað I-II. Nýtingarhlutfall verður 0,25-0,35.

Sérskilmálar s.s. húsgerð, hæðafjöldi og nýtingarhlutfall, koma fram á skilmálatákni á hverri lóð. Lægri tala nýtingarhlutfalls markar lágmarksgjaldstofn.

Breytingar á greinargerð

Þar sem ákveðið svigrúm er í deiliskipulaginu um íbúðafjölda eru heildartölur ekki uppfærðar í almennum texta greinargerðar enda eru breytingar á íbúðafjölda í einbýlis- og raðhúsum innan vikmarka og hafa ekki áhrif á meginatriði skipulagsins.

Eftirtaldar breytingar eru gerðar á greinargerð:

D. Kafli **3.2.6 Hljóðvist og hávaðavarnir**.
Viðbót við síðustu málsgrein kaflans:

Gildandi skipulag	Breytt skipulag
Mótvægisaðgerðir eru nauðsynlegar í húsunum meðfram Kjarnagötu svo hljóðstig verði undir viðmiðunarmörkum innandyra.	Mótvægisaðgerðir eru nauðsynlegar í húsunum meðfram Kjarnagötu **og á efri hæðum húsa meðfram Wilhelmínugötu (Jóninnuhaga 2, 4 og 6)** svo hljóðstig verði undir viðmiðunarmörkum innandyra.

E. Kafli **3.5 Einbýlishús**.
Á skipulagssvæðinu verða **32 einbýlishús** (áður 39).
Einbýlishúsalóðir eru frá um 540 m² upp í um **1.050 m²** (áður 1.260).

Áhrifamat

Í deiliskipulaginu eru ekki skilgreindar heimildir til framkvæmda, sem líklegar eru til að hafa umtalsverð umhverfisáhrif eða falla undir ákvæði laga nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum. Deiliskipulagið fellur því ekki undir ákvæði laga nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana.

Breytingarnar eru minni háttar og hafa hvorki áhrif á náttúrufar né menningarminjar. Breytingar skerða hagsmuni nágranna í engu hvað varðar landnotkun, útsýni, skuggavarp eða innsýn.

Breytingar eftir auglýsingu

Í auglýstri breytingartillögu var gert ráð fyrir breytingum á lóðunum Nonnahaga 1,3 og 5. Þar var gert ráð fyrir fjölbýlishúsi á einni hæð, þjónustukjarna, á lóðum 1 og 3 og að byggja mætti þrjú smáhýsi á lóð nr. 5. Fallið er frá þeim breytingum og eru ákvæði á lóðum við Nonnahaga 1-5 óbreytt frá gildandi deiliskipulagi.

Hagahverfi - deiliskipulag
Naustahverfi 3. áfangi
Breyting; húsagerðir og lóðastærðir

Teikningaskrá

001	Deiliskipulagsuppdráttur A1	30.4.2014
002	Skýringaruppdráttur A2	30.4.2014
003	Breytingarblað, nokkrar breytingar	28.10.2015
004	Uppfærður deiliskipulagsuppdráttur A1	28.10.2015
005	Breytingarblað. Margrétarhagi 3 og 5	25.8.2017
006	Breytingarblað, húsagerðir og lóðastærðir	4.5.2018

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 frá 14. febrúar 2018 til 28. mars 2018 var samþykkt í skipulagsráði þann 2. maí 2018 og í bæjarstjórn Akureyrarbæjar þann _________

____
bæjarstjóri

Gildistaka deiliskipulagsins var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann _________

AKUREYRARBÆR SKIPULAGSDEILD

TEIKNISTOFA ARKITEKTA
GYLFI GUÐJÓNSSON OG FÉLAGAR ehf.
arkitektar faí
KAUPANGI V/MÝRARVEG
600 AKUREYRI
SÍMI 461 5508
NETFANG: arni@teikna.is www.teikna.is

Hagahverfi - deiliskipulag	
Naustahverfi 3. áfangi	VERK 17-436
Breyting, húsagerðir og lóðastærðir	BLAÐ 006
HANNAÐ ÁÓ / TEIKNAÐ ÁÓ	DAGS. 18.1.2018, 4.5.2018
KVARÐI 1:1.000, blaðstærð A1	BREYTT