



**AKUREYRARBÆR - MÓAHVERFI  
ÍBÚÐARBYGGÐ – DEILISKIPULAG  
BREYTING Á DEILISKIPULAGI**

**TILLAGA 27. MARS 2023**



**Breyting á deiliskipulagi er komin til vegna endanlegrar hönnunar hverfisins en í samræmi við þá hönnun er þörf á nokkrum breytingum innan skipulagssvæðisins.**

Breyting á deiliskipulagi fellst í eftirfarandi:

1. Bætt er við hljóðvörn meðfram Síðubraut vestanverðri beggja megin gatnamóta við Borgarbraut og þeir skilmálar settir að hámarkshæð verði 2,0 m yfir óhreyfðu landi. Heildar lengd hljóðvarnar er um 500 m.
2. Á lóðum allra fjölbýlishúsa er sett kvöð að á þeim húshliðum sem snúa að bílastæði að á milli húshliðar og bílastæðis sé gangstétt sem tengist gangstéttum aðliggjandi lóða og/eða aðliggjandi gangstígum og gangstéttum í bæjarlandinu. Gangstéttar þessar skulu vera þreplausar, a.m.k. 2,25 m að breidd og malbikaðar.  
Leiðbeinandi staðsetningu gangstétta innan lóða má sjá á deiliskipulagsupprætti.
3. Kvöð er á fimm lóðum fjölbýlishúsa/inngarðabyggðar að í gegnum lóðirnar liggja göngustígur Akureyrarbæjar og að það sé á ábyrgð lóðarhafa að framkvæmda stíginn, samræma hann við aðliggjandi stíg á lóðarmörkum og viðhalda stígnum.  
Kvöðinni er breytt á þann hátt að Akureyrarbær framkvæmir stíginn og viðheldur honum. Stígurinn skal vera þreplaus, a.m.k. 2,5 m að breidd og malbikaður.
4. Á lóðum fjölbýlishúsa við Bergmóa 1, 3, 4-6-8-10 og 12-14-16-18 er sett kvöð um lagnir og götugögn (ljósastaurar, brunahanar, rafmagnskassar og þ.h.) innan lóða.
5. Lega tengistígs sem liggur í gegnum hverfið í stefnu austur/vestur er breytt óverulega þar sem stígurinn þverar Holtamóa og Silfurmóa auk þess sem upphækkanir og þrengingar verða á Holtamóa og Silfurmóa við þverun stígsins.
6. Horn eru klippt af lóðum við Langamóa 7, 9, 23, 25, Hrísmóa 2-4 og Stjörnumóa 2 til að bæta sjónlendir frá tengistíg sem liggur í gegnum hverfið í stefnu austur/vestur. Hver lóð minnkar um 2 m<sup>2</sup>.
7. Snúningssvæði í enda botngatna í sérbýlishluta hverfisins stækka óverulega til að auðveldara sé fyrir stærri faratæki að snúa við á snúningssvæði.  
Snjósofnunarsvæði hliðrast vegna stækkunar snúningssvæða.
8. Bætt er við lóð fyrir dreifistöð rafveitu við enda Skuggamóa og fær lóðin staðfangið Skuggamói 18. Stærð lóðar er 30 m<sup>2</sup> og er hámarks byggingarmagn dreifistöðvar rafveitu 15 m<sup>2</sup>.  
Lóð dreifistöðvar rafveitu við Lyngmóa 7-9-11 hliðrast um nokkra metra til vesturs þannig að lóðin liggja við lóðarmörk Lyngmóa 7-9-11. Stærð lóðarinnar er óbreytt en lóðin fær staðfangið Langimói 2. Aðkoma að lóðinni verður frá Langamóa og því fellur niður kvöð á inngarðalóð við Lyngmóa 7-9-11 um aðkomu Norðurorku að lóð dreifistöðvar.  
Lóð dreifistöðvar við Berjamóa fær staðfangið Berjamói 1.  
Hámarks byggingarmagn innan lóða fyrir dreifistöðvar rafveitu við Lyngmóa og Berjamóa hækkar úr 10 m<sup>2</sup> í 15 m<sup>2</sup> en skilmálar eru þess utan óbreyttir.
9. Lóð við Berjamóa 2-4 minnkar óverulega þannig að vesturendi götunnar Berjamóa verður utan lóðarinnar. Lóðin var áður 3.899 m<sup>2</sup> en verður eftir breytingu 3.766 m<sup>2</sup>.
10. Lóðir við Lyngmóa 1-3-5 og 7-9-11 stækka þannig að þær liggja að götukanti Lyngmóa. Breytingin er svo hægt verði að koma fyrir svæði fyrir djúpgáma innan lóða meðfram götu.

- Lóð Lyngmóa 1-3-5 stækkar úr 4.492 m<sup>2</sup> í 4.793 m<sup>2</sup>
  - Lóð Lyngmóa 7-9-11 stækkar úr 5.664 m<sup>2</sup> í 5.788 m<sup>2</sup>
11. Lega stofnalagnar vatnsveitu breytist við hringtorg á gatnamótum Borgarbrautar og Síðubrautar auk þess sem legan breytist á hluta leiðar meðfram Borgarbraut.
12. Gert er ráð fyrir að akstursleið Strætisvagna Akureyrar (SVA) verði um Langamóa og/eða Borgarbraut. Á deiliskipulagsupprætti er bætt við mögulegum staðsetningum biðstöðva við Langamóa (3 í hvora akstursstefnu) og Borgarbraut (2 í hvora akstursstefnu). Staðsetning biðstöðva á upprætti er aðeins leiðbeinandi og getur breyst við endanlega hönnun.
13. Lega stíga (tengistíga, almennra stíga og útivistarstíga) austan og sunnan byggðar breytist óverulega til að ná heppilegri langhalla á stígum.
14. Gangstígur neðan Lyngmóa (á milli Langamóa og Lækjarmóa) færir nær götu og verður 2,0 m frá götunni í stað þess að vera 6,5 m frá götunni. Með breytingunni er betra að landhalla sé neðan gangstígs í stað þess að vera á milli götu og gangstígs. Vegna þessa minnkar lóð Lækjarmóa 2-4-6-8 óverulega eða úr 7.453 m<sup>2</sup> í 7.439 m<sup>2</sup>.
15. Staðsetningu bílastæða innan lóða við raðhús þar sem þau liggja að götu er breytt þannig að bílastæði eru ekki sýnd við gafli endaíbúða þar sem heppilegra er ef bílgeymslur eru í raðhúsum að þær séu ekki við gafli húsa.
- Í gildandi deiliskipulagi er staðsetning bílastæða innan lóða fyrir sérbýlishús á deiliskipulagsupprætti leiðbeinandi en sú breyting er gerð að staðsetning á deiliskipulagsupprætti verður bindandi. Ástæða breytingarinnar er sú að þörf er á að festa staðsetningu bílastæða við hönnun og útfærslu gatnanna ásamt gangstéttum og langstæðum meðfram þeim.
16. Sú breyting er gerð að kvöð verður á að hafa kjallara undir einbýlishúsum á 6 lóðum (af 55 á skipulagssvæðinu) þar sem það hentar vegna landhalla. Með þessari breytingu verður hægt að bjóða uppá fjölbreyttari útfærslur einbýlishúsa.
- Vegna kjallara eykst byggingarmagn þessara húsa um 30%. Hámarkshæð kjallara frá gólfi er 3,0 m. Lóðir þar sem kvöð verður um kjallara eru eftirfarandi:
- Háímói 9 og 11. Byggingarmagn fer úr 230 m<sup>2</sup> í 300 m<sup>2</sup>
  - Heiðarmói 5, 7, 9 og 11. Byggingarmagn fer úr 200 m<sup>2</sup> í 260 m<sup>2</sup>
- Vegna kjallara undir húsum er þörf á að taka fráveitu frá húsum inn á lagnir neðar í landi og því eru settar kvaðir á eftirfarandi lóðir um lagnaleiðir innan þeirra:
- Háímói 9
  - Heiðarmói 7, 9 og 11
- Ekki verður heimilt að hafa kjallara undir öðrum sérbýlishúsum innan hverfisins.

Sjá jafnframt uppfærðan deiliskipulagsupprátt í samræmi við breytingar þessar.

Rauð númer á deiliskipulagsupprætti eru í samræmi við númer breytinga hér að ofan og sýna staðsetningu hvernar breytingar á deiliskipulagi.

Fyrir utan breytingar þessar gildir áfram greinargerð deiliskipulags sem öðlaðist gildi 20.06 2022.

## Umhverfisáhrif

Ekki er talið að breytingin hafi veruleg umhverfisáhrif þar sem breytingarnar eru allar fremur óverulegar og ekki er talið að áhrif hvernar fyrir sig eða þeirra saman verði neikvæð á umhverfið.