GILDANDI DEILISKIPULAG, ÖÐLAÐIST GILDI XX.XX.20XX, M.S.BR.

BREYTT DEILISKIPULAG

KROSSANESHAGI, IÐNAÐARSVÆÐI - A HLUTI - DEILISKIPULAG

DEILISKIPULAGSBREYTING - DRÖG

- Smáhýsi við Baldursnes

Greinargerð

AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSBREYTINGAR
Við deiliskipulagsbreytinguna verður til ný 1743 m^2 lóð. Lóðin er staðsett á bæjarlandi, sunnan Baldursness og austan lóðarinnar Baldursness 7, sem í dag er óbyggt svæði í eigu Akureyrarbæjar.

AÐALSKIPULAG
Skv. nýsamþykktri breytingu á Aðalskipulagi Akureyrar 2018-2030 er heimilt að byggja ákveðna gerð íbúðarhúsnæðis innan iðnaðar- og athafnarsvæða að uppfylltum ákveðnum grunn skilyrðum.

NÚVERANDI STAÐA
Svæðið sem um ræðir er óbyggt svæði sem afmarkast af götunni Baldursnesi í norðri, lóðinni Baldursnesi 7 í vestri, lóð Byko í suðri og spennistöðvarlóð í austri.

ALMENNIR SKILMÁLAR
Sjá nánar gildandi deiluskipulag fyrir Krossaneshaga, iðnaðarsvæði - A hluti samþykkt í skipulagsnefnd Akureyrar 30. desember 1997 m.s.br.

LÝSING DEILISKIPULAGSBREYTINGAR
Velferðarsvið Akureyrar leitast eftir að koma fyrir smáhýsum á völdum stöðum í bænum sem búsetuúrræði fyrir skjólstæðinga sína. Ekki er gert ráð fyrir að búseta sé varanleg notkun á lóðinni.

SÉRSKILMÁLAR
Ný lóð verður til við deiliskipulagsbreytinguna.
Stærð lóðar er 1743 m^2
Gert er ráð fyrir allt að tveimur smáhýsum á lóðinni.
Húsin eru allt að 45 m^2 að stærð en auk þess er heimilt að gera skyggni yfir innganga, sólpalla auk skjólveggja.
Hámarkshæð húsa er 4,5 m frá gólfkóta.
Gólfkóti húsa skal vera u.þ.b. sá sami og aðliggjandi umhverfi.
Nýtingarhlutfall er 0,05.

Leitast skal við að staðsetja húsin með bil á milli þeirra, eða það sem hentar skjólstæðingum, svo hvert og eitt þeirra hafi möguleika á skjólsælu og sólríku útisvæði.

Sorpskýli verður sameiginlegt fyrir smáhýsi innan lóðar.
Sorpskýli skal vera aðgengilegt og snyrtilega frágengið.

Kvöð er um tré og gróður við hönnun lóðarinnar. Frágangur skal vera snyrtilegur og hæfa íbúðarhúsnæði með snyrtilegum gangstígum. Æskilegt er að gróðursett verði tré norðan, norðvestan og austan við húsin til skjólmyndunar og til að gefa svæðinu heimilislega ásýnd.

Gert er ráð fyrir að lóð sé afmörkuð með gróðri og/eða girðingum.

Heimilt er að reisa hljóðvegg meðfram lóðarmörkum til að tryggja viðunandi hljóðvist ef þörf krefur.

Gerður er fyrirvari um kvaðir vegna lagna á lóðinni.

Aðgengi gangandi og hjólandi skal vera greitt inn á lóðina og bílastæði eru staðsett innan lóðar. Tengingar inn á lóðina skulu vera frá Baldursnesi.

AÐALSKIPULAG AKUREYRAR 2018-2030
SÉRUPPDRÁTTUR-AKUREYRI-ÞÉTTBÝLI

Skýringar
Allt svæðið er skilgreint sem athafnasvæði
- Skipulagsmörk
- Afmörkun skipulagsbreytinga
- Heilar og brotnar lóðar- og byggingalínur sem falla út úr skipulagi
- Nýjar lóða- og byggingalínur
- Göngustígur
- Göngustígur innan lóðar
- Kvöð um lagnaleið innan lóðar
- Lóðarmörk, lóðir undir athafnastarfsemi
- Lóðamörk, veitur
- Núverandi hús
- Byggingarreitur

Þakhalli: 0-35° Mesta veggheð 6.0 / 9.0; H.marks n.hlutfall: 0.3 Mesta mæniháð
- F= Flatarmál lóðar
- Umferðartenging lóða við safngötur
- Ný byggingarsvæði
- Opið, óbyggt svæði

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur málsmeðferð skv. ?. mgr. ??. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í bæjarstjórn Akureyrar þann

_____

_____
Bæjarstjóri Akureyrar

Samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar var auglýst í b-deild stjórnartíðinda þann _____

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

Akureyrarbær - Deiliskipulag fyrir virkjun á Glerárdal
Deiliskipulagsbreyting
Smáhýsi við Hlíðarfjallsveg

Kvarði :	1:2000 á A3	Teikn. nr. :	001
Dags :	10.02.2025	Hönnuður :	ES
Flokkur :	Deiliskipulag	Teiknað :	ES
		Yfirfarið :	SHR

Akureyrarbær
Skipulagssvið