

Deiliskipulag Hagahverfis

Breytingablað – tillaga 31.10.2018.



Bæjarstjórn Akureyrar leggur til að skipulagsákvæðum deiliskipulags Hagahverfis, sem samþykkt var 20.5.2014, verði breytt. Markmið með breytingunni er annars vegar að stuðla að betra jafnvægi í stærðum og herbergja-fjölda íbúða í fjölbýlishúsum og hins vegar að bæta almenn gæði íbúða og íbúðarumhverfis með hagsmuni íbúa að leiðarljósi.

Í gildandi deiliskipulagi eru kröfur um bílastæði miðaðar við íbúðastærð. Það hefur ásamt öðrum þáttum leitt til ákveðinnar þróunar íbúðagerða, sem ekki var fyrir séð. Með því að miða fjölda bílastæða einnig við herbergja-fjölda verður stefnt að betra jafnvægi milli flatarmáls íbúða og herbergjafjölda en verið hefur. Jafnframt er ákvæðum um bílastæðafjölda fyrir smáíbúðir breytt úr hálfu bílastæði í eitt fyrir hverja íbúð þar sem um er að ræða íbúðir í jaðri bæjarins fjarri miðbæ og þungamiðju atvinnulífs.

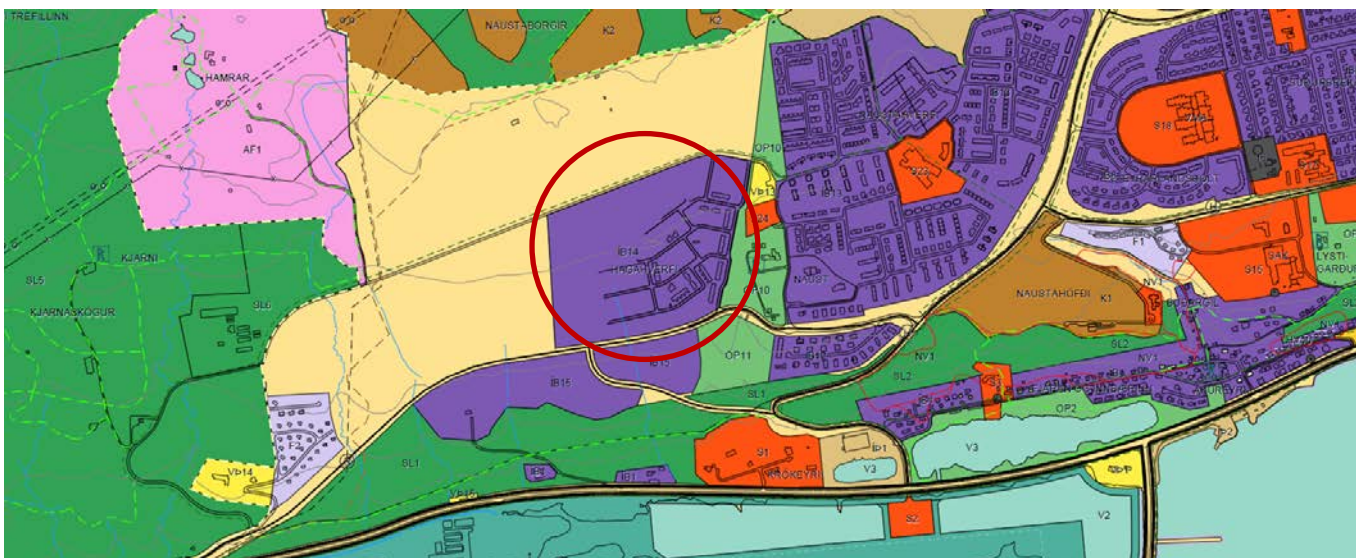
Einnig er lagt til að skilmálar um skjólmyndun og frágang lóða verði ítarlegri til þess að bæta gæði útsvæða og tryggja að frágangur sameiginlegra garða og leiksvæða verði hluti byggingarframkvæmda.

Breytingarnar eru gerðar með hliðsjón af almennum kröfum um hagkvæmni, notagildi og gæði sem settar eru fram í byggingarlistarstefnu Akureyrarbæjar og í deiliskipulagi Hagahverfis.

Breytingar verða einungis gerðar á skilmálum deiliskipulagsins. Engin breyting er gerð á skipulagsuppdrætti.

Breytingin nær til lóða sem ekki hefur verið úthlutað. Þær eru:

- Kjarnagata 61 og 63
- Halldóruhagi 1 og 2
- Kristjánshagi 10
- Jóninnuhagi 1, 2, 4 og 6
- Kjarnagata 55, 57, 59, 61 og 63.



Mynd 1: Aðalskipulag Akureyrar 2018-2030, hluti.

Breytingar á greinargerð:

	Gildandi ákvæði	Breytt ákvæði
Kafli 3.3.8 Bílastæði og bílageymslur	Bílastæðapörf hvernar íbúðar verður miðuð við eftirfarandi stærðir: Íbúðir 45 m ² og minni ½ bílastæði/íbúð Íbúðir 46 – 75 m ² 1 bílastæði/íbúð Íbúðir 76 – 105 m ² 1½ bílastæði/íbúð Íbúðir 106 m ² og stærri 2 bílastæði/íbúð	Bílastæðapörf hvernar íbúðar verður miðuð við eftirfarandi stærðir: <i>Íbúðir allt að 75 m² eða eins og tveggja herbergja 1 bílastæði/íbúð</i> <i>Íbúðir 76 – 105 m² eða þriggja herbergja 1½ bílastæði/íbúð</i> <i>Íbúðir 106 m² og stærri eða fjögurra herbergja og stærri 2 bílastæði/íbúð</i>
Kafli 3.2.5 Frágangur lóða	Mælt er með því að byggingar verði mótaðar með skjólmyndun í huga og skjólveggir verði hluti húsaönnunar. Þannig verði reynt að minnka þörf fyrir uppsetningu umfangsmikilla skjólgirðinga síðar.	<i>Byggingar skulu mótaðar með skjólmyndun í huga sérstaklega gagnvart dvalarsvæðum s.s. svölum og lóðahlutum til sérafnota íbúa á jarðhæð. Skjólveggir verði hluti húsaönnunar. Þannig verði reynt að minnka þörf fyrir uppsetningu umfangsmikilla skjólgirðinga síðar.</i>
Kafli 3.3.1 Almennir skilmálar. Lóðafrágangur	3. mgr.: Dvalar- og leiksvæði innan fjölbýlishúsalóða skulu vera í samræmi við gr. 7.1.6 í byggingarreglugerð.	3. mgr.: Dvalar- og leiksvæði innan fjölbýlishúsalóða skulu vera í samræmi við gr. 7.1.6 í byggingarreglugerð. <i>Framkvæmdaaðili, byggjandi, skal ganga frá leik- og dvalarsvæðum á samnýttum lóðum fjölbýlishúsa m.a. með gróðri til rýmis- og skjólmyndunar.</i>

Deiliskipulagsbreyting þessi sem auglýst var skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

frá og með _____ til og með _____ 2017
var samþykkt í bæjarstjórn Akureyrar

bæjarstjóri

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar birtist í B-deild Stjórnartíðinda _____