

Gildandi skipulag

Skýringar

Skipulagsmörk (linna 5 m utan marka)

Lóðamörk

E/R/F Ibúðarlöð

Ibúðarlöð, bilastæðahluti (þíð sýnir tengsl)

Ve/S/R Lóð fyrir atvinnustarfsemi

Byggingarreitir. Heil lína: Bindandi byggingarlína

E Elbýlishús

R Raðhús/párhús

F Fjölbýlishús

B Blægymsla

Ve Verslun og þjónusta

S Þjónustustofnun, leikskóli

Z Veitumannvirki, spennistöð

P Bilastæði

a Pakhall 0-10°

b Pakhall 0-28°

△ Innakstur í blægymslu

I, IV/K Hæðafjöldi / kjallari

F IV-16 Húsgerð, hæð - fjöldi ibúða

1.001,30 Nýtingarhlutfall | Nýtingarhlutfall bilægymslu

1.844 m²

Mörk lóðahluta til einkanota. Breytileg eftir ibúðastærð

▲ Kvöð um bilastæði á lóð sérvýlissúra

* Kennileiti

Gatnakerfi: Akbrautir, bilastæði, gangstéttir

Gatnakerfi: Gangbraut, hrádhindrun, hráðakmörkun

Ú Leik- og útvistarvæði

Opin svæði

SVæði fyrir meðhöndun ofanvatns

Kvöð um gagnvæma nýtingu og sameiginlegan frágang á útvistarhlutum fjojbýlishusalaða

SVæði fyrir jarðvegsmön (hljóðmön) eða hljóðvegg. Hæð hljóðmanar.

SVA Blöstdök almenningsvagna

R Skráður minjastaður

Undingög fyrir gangstig

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 verkföngum 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.

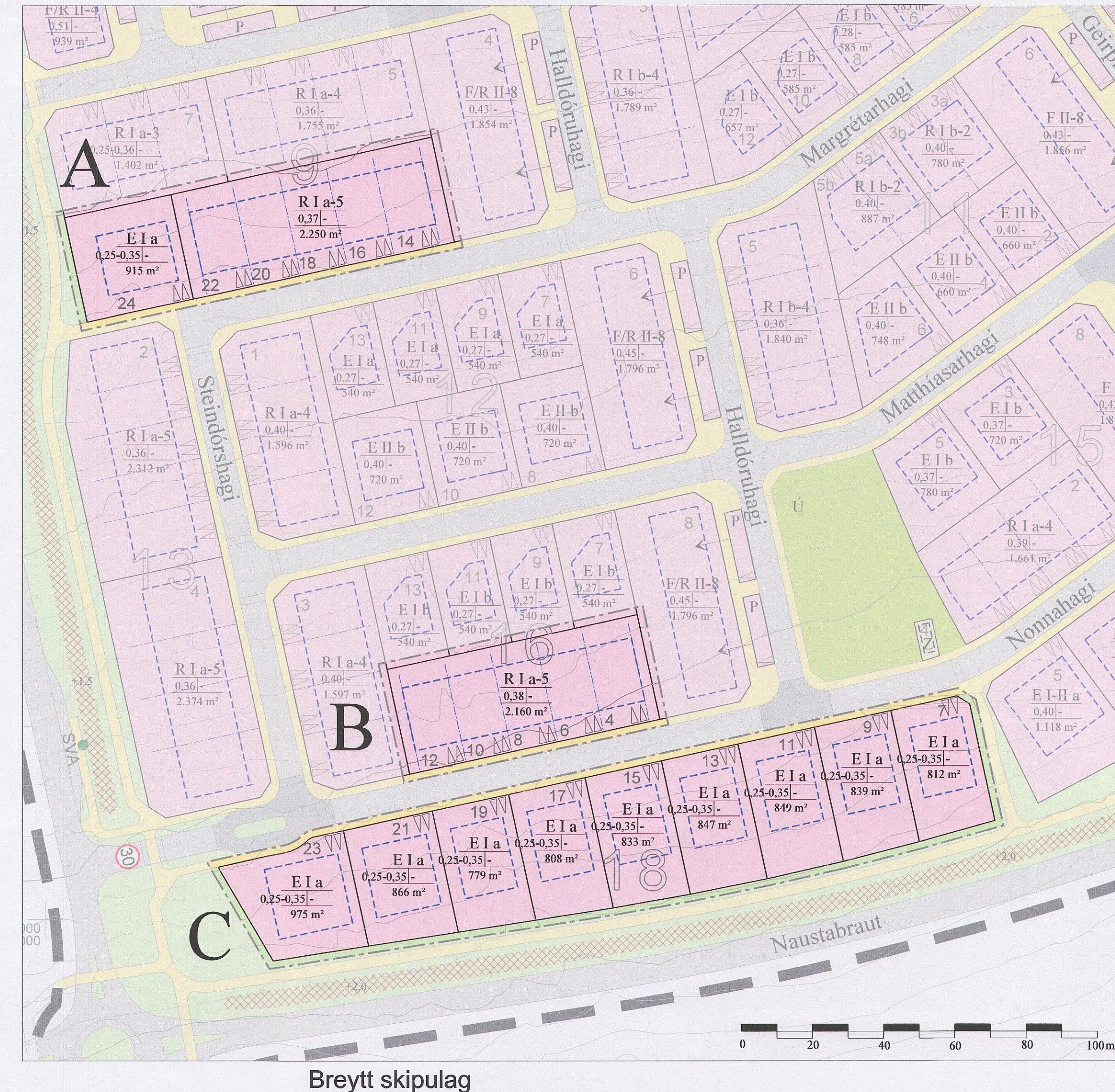
Breyting á skipulagsupprætti

- Þremur einbýlishúsalaðum nr. 14-18 við Margrétarhaga er breytt í raðhúsalað fyrir fimm ibúðir. Einbýlishúsalað nr. 20 við Margrétarhaga verður nr. 24. Nýtingarhlutfall hennar verður 0,25-0,35 í stað 0,4.
- Þremur einbýlishúsalaðum nr. 6-10 við Nonnahaga er breytt í raðhúsalað fyrir fimm ibúðir.
- Fjölgæð er um eina einbýlishúsalað 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 svýstu lóðirnar eru stærri. Hæðafjöldi verður 1 í stað I-II. Nýtingarhlutfall verður 0,25-0,35.

Sérskilmálar s.s. húsgerð, hæðafjöldi og nýtingarhlutfall, koma fram á skilmálatáknii á hverri lóð. Lægri tala nýtingarhlutfalls markar lágmarks-gjaldstofn.

Breytingar á greinargerð

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



Breytt skipulag

Eftirtaldar breytingar eru gerðar á greinargerð:

D. Kafli 3.2.6 Hljóðvist og hávaðavarar.

Viðbót við síðustu málsgrein kaflans:

Gildandi skipulag

Mótvægisáðgerðir eru nauðsynlegar í húsunum meðfram Kjarna-götu svo hljóðstig verði undir viðmiðunarmörkum innandyra.

E. Kafli 3.5 Einbýlishús.

Á skipulagssvæðinu verða 32 einbýlishús (áður 39).

Einbýlishúsalaðir 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 náttúruarf né menningarmínjar. Breytingar skerða hagsmuni nágranna í engu hvað varðar landnotkun, útsýni, skuggavarp eða innsýn.

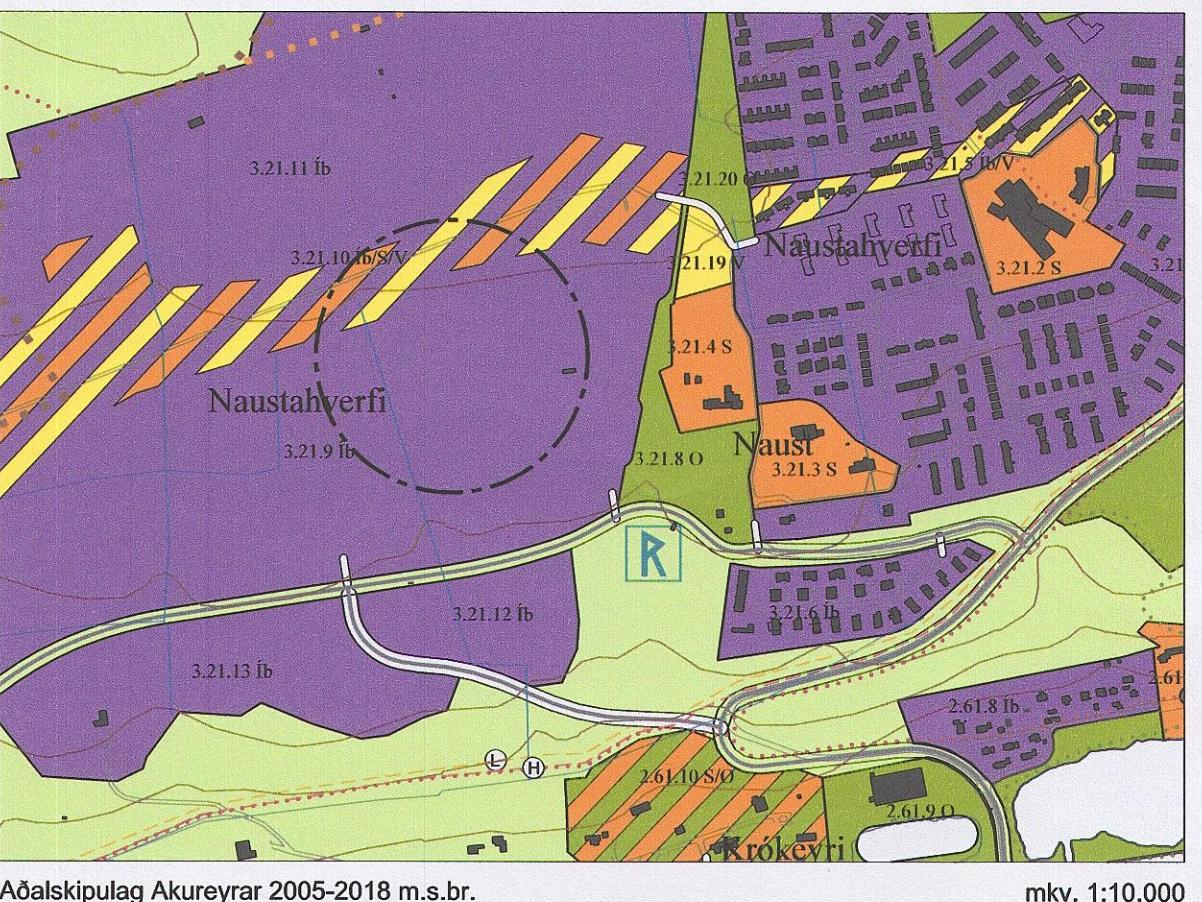
Breytingar eftir auglysingu

Í auglýstri breytingartillögu var gert ráð fyrir breytingum á lóðunum

Nonnahaga 1,3 og 5. Þar var gert ráð fyrir fjölbýlishusi 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.



Aðalskipulag Akureyrar 2005-2018 m.s.br.

mkv. 1:10.000

Hagahverfi - deiliskipulag

Naustahverfi 3. áfangi

Breyting; húsagerðir og lóðastærðir

Teikningaskrá

001 Deiliskipulagsupprættar A1

30.4.2014

002 Skýringarupprættar A2

30.4.2014

003 Breytingarblað, nokkar breytingar

28.10.2015

004 Uppfærður deiliskipulagsupprættar 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. skipulagslagu nr. 123/2010 frá 14. febrúar 2018 til 28. mars 2018 var samþykkt í skipulagsráði þann 2. maí 2018 og í bæjarstjórn Akureyrarbæjar þann 2. maí 2018

bæjarstjórn 2018



Gildistaka deiliskipulagsins var auglýst í B-deild
Sjófariðinu í þann 23. október 2018

	TEKNISTOFNA ARKITEKTÍA GYLFÍ GUÐJÓNSSON ÓÐI FELAGAR ehf. arkitektar fai	Hagahverfi - deiliskipulag Naustahverfi 3. áfangi Breyting, húsagerðir og lóðastærðir	VERK 17-436
AKUREYRARBÉR SKIPULAGSDEILD	HANNAN ÁÐ KVARÐI 1:1.000, blöðstærð A1	TEIKNAD ÁÐ KVARÐI 1:1.000, blöðstærð A1	BLAÐ 006
HANNAN ÁÐ KVARÐI 1:1.000, blöðstærð A1	TEIKNAD ÁÐ KVARÐI 1:1.000, blöðstærð A1	DAGS 18.10.2018, 4.5.2018	BREYTT