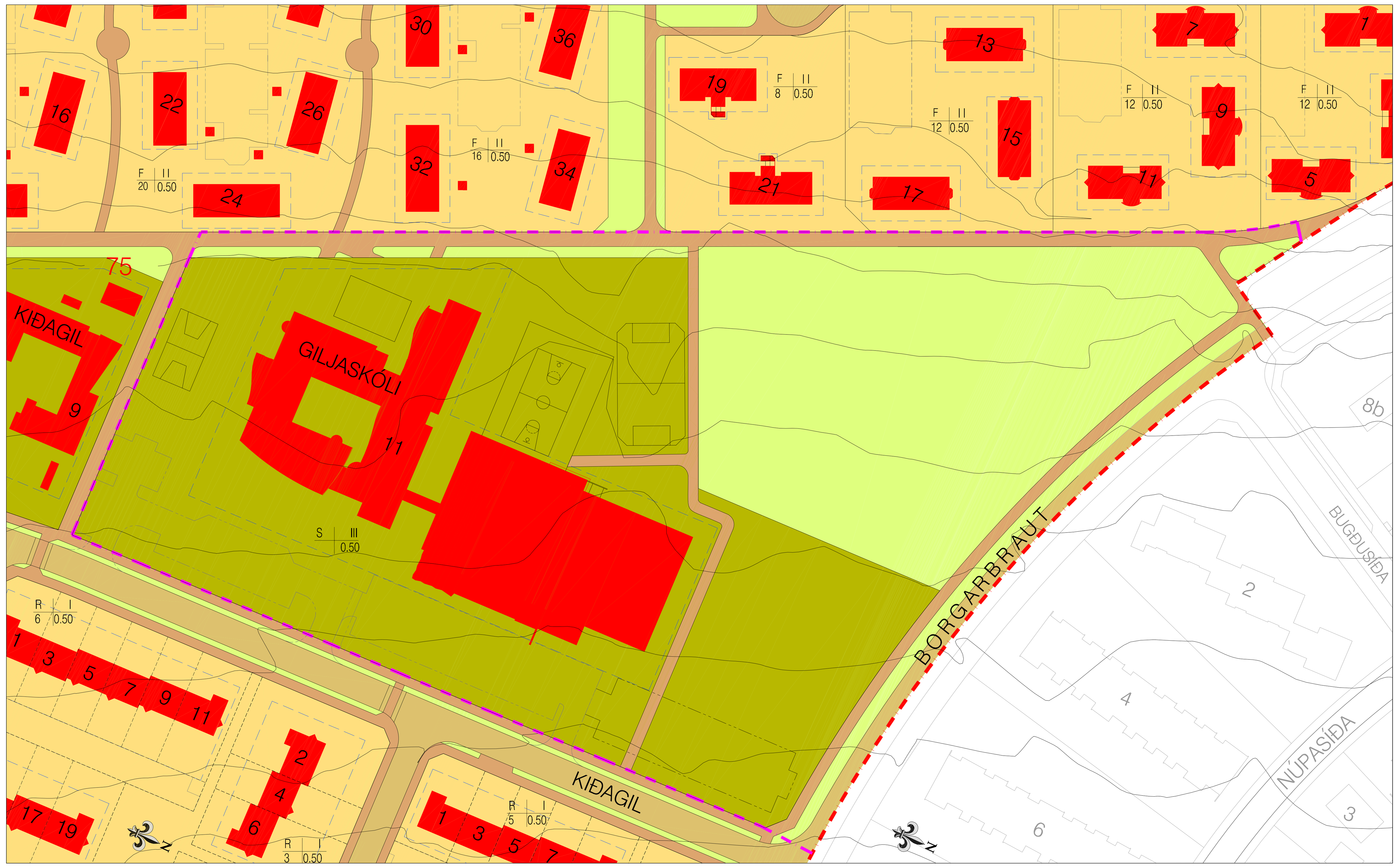


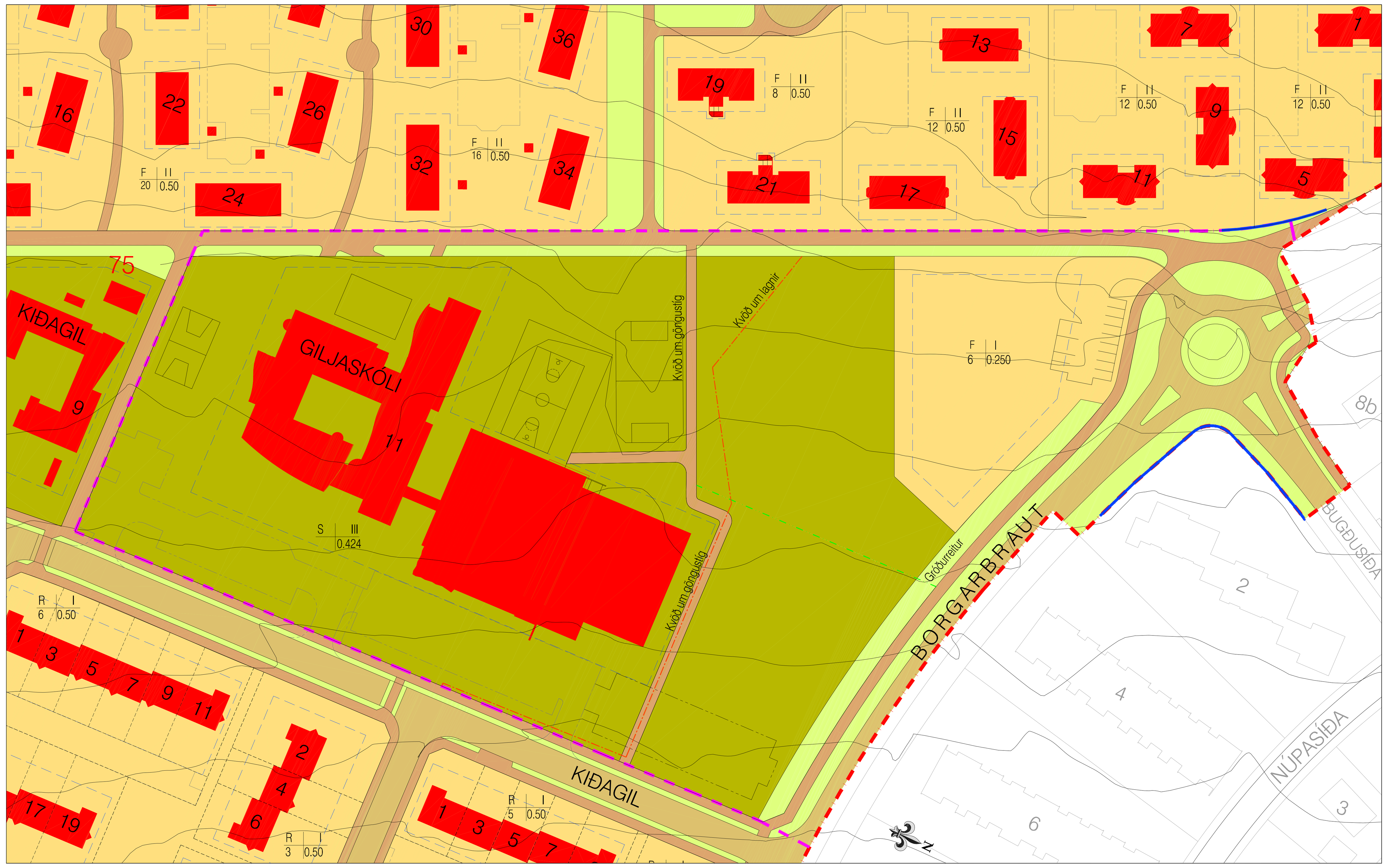
Gildandi deiliskipulag tók gildi 4. janúar 2011 - mkv. 1:1000

fyrir breytingu

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

Núgildandi deiliskipulagsskilmálar:

Deiliskipulagið var upphaflega samþykkt í bæjarstjórn 19. október 2010 og tók gildi 4. janúar 2011. Skipulagsskilmálar sem tók gildi 2011, gilda áfram óbreyttir að öðru leyti en kemur fram í síðari deiliskipulagsbreytingum og breytingartexta með deiliskipulagstillögu.



Breyting á deiliskipulagi - mkv. 1:1000

eftir breytingu

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

Deiliskipulagsbreyting:

1. Um er að ræða nýja lóð, 3.662.9m² að stærð fyrir sex íbúða sambýli fyrir fatlaða á svæði sem verður í gildandi aðalskipulagi skilgreint sem íbúðarsvæði. Bílastæði sem sýnd eru á uppdrætti eru leiðbeinandi.
2. Kvöð er á nýrri lóð um að sá húshluti sem snýr að Borgarbraut uppfylli kröfur um hljóðstig samkvæmt reglugerð um hávaða nr. 724/2008.
3. Ný lóð tengist gatnakerfi bæjarins með nýju hringtorgi á gatnamótum Borgarbrautar og Bugðusíðu.
4. Skólalóð Giljaskóla er stækkuð um 4.293,2m² til vesturs á svæði sem skilgreint er í gildandi aðalskipulagi sem svæði fyrir þjónustustofnanir. Skólalóðin skerðist um 427,9m² vegna 5,5m breiðs gróðurreits við Borgarbraut. Núverandi stærð skólalóðarinnar er 21.378,3m² og verður stærð hennar eftir fyrrgreindar lóðarbreytingar 25.243,6m². Engin byggingarreitur er innan lóðarstækkunar. Nýtingarhlutfall lóðarinnar lækkar úr 0,50 niður í 0,424 vegna lóðarstækkunarinnar.
5. Kvöð er á skólalóð Giljaskóla um göngustíg sem liggur frá almennum göngustíg neðan við Skessugil og niður að Kiðagili.
6. Kvöð er á skólalóð Giljaskóla um lagnaleið fyrir lagnir Norðurorku.
7. Skipulagsmörkum við Borgarbraut og Bugðusíðu er breytt til tilkomu nýs hringtorgs.
8. Lóðarmörk Núpasíðu 2 og Vestursíðu 8b skerðast vegna tilkomu nýs hringtorgs.
9. Lega göngustíga breytist með tilkomu hringtorgs.
10. Hljóðveggir eru á lóðarmörkum Núpasíðu 2 hæð1.7m og við Skessugili 1 - 5 og 7 - 11 hæð 1.5m í samræmi við hljóðskýrslu frá Eflu.

Nýir skipulags- og byggingarskilmálar fyrir nýja lóð við Borgarbraut

Á lóðinni er heimilt að byggja hús á einni hæð með 6 íbúðum. Nýtingarhlutfall er 0.250. Hámarkshæð húss er 6.0 m og þakform er frjálst. Staðsetning húss innan byggingarreits er frjáls.

Bílastæðafjöldi skal vera að lágmarki 2 bílastæði fyrir hverja íbúð.

Aðkoma að nýrri lóð er frá Borgarbraut.

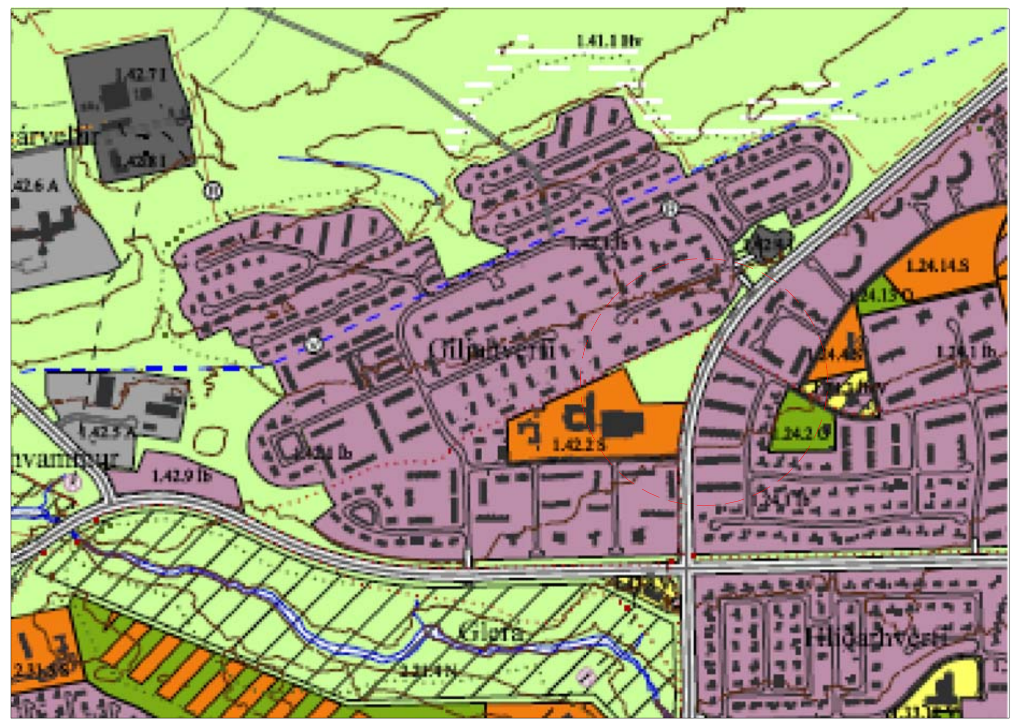
Nýjar skýringar

- Mörk skipulagsbreytinga
- Lóðamörk sem falla út
- Hljóðveggir

Skýringar

- Skipulagsmörk
- Lóðamörk
- Mörk lóðahluta til einkanota
- Byggingarreitur
- Kvaðir um lagnir innan lóða
- Bílastæði inná lóð
- Íbúðasvæði
- Leik- og grunnskólasvæði
- Veitusvæði
- Opið svæði
- Gangstígur, gata
- Byggð hús
- E Einbýlishús
- P Parhús
- R Raðhús
- F Fjölbýlishús
- L Leikskóli
- S Grunnskóli
- (L) Leiksvæði
- Götutenging við safngötu

R II 4 0.50 — Raðhús, Hámarks fjöldi hæða, Hámarks fjöldi íbúða, Hámarks nýtingarhlutfall



Hluti aðalskipulags Akureyrar 2005 - 2018, mkv. 1:10.000

Stutt lýsing á breytingum á deiliskipulagi

Bæjarstjórn Akureyrar leggur til að deiliskipulagi Giljahverfis sunnan við Borgarbraut verði breytt með því að koma fyrir nýju hringtorgi, bæta við einni nýrri byggingarlóð og stækka skólalóð Giljaskóla.

Í gildi er deiliskipulag sem tók gildi 4. janúar 2011.

Deiliskipulagið verður kynnt skv. 1. mgr. 43. greinar skipulagslaga nr. 123/2010:

"Nú telur sveitarstjórn að gera þurfi breytingar á samþykktu deiliskipulagi og skal þá fara um breytinguna eins og um nýtt deiliskipulag sé að ræða. Þó er ekki skylt að taka saman lýsingu, skv. 1. mgr. 40. gr., vegna breytinga á deiliskipulagi."

BREYTING Á SKIPULAGSUPPDRÆTTI

Um er að ræða nýja lóð undir sex íbúða hús fyrir fatlaða. Lóðin tengist gatnakerfi bæjarins með nýju hringtorgi við gatnamót Borgarsíðu og Bugðusíðu. Einnig er skólalóð Giljaskóla stækkuð.

BREYTING Á AÐALSKIPULAGI

Þessi deiliskipulagsbreyting kallar á breytingar á aðalskipulagi Akureyrar 2005-2018 og er sú breyting gerð samhliða.

UMHVERFISSKÝRSLA

Nýja hringtorgið er á tengibraut sem fellur undir 2. viðauka laga um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000. Unnin var umhverfisskýrsla dags. október 2012 sem er hluti af deiliskipulagstillögunni. Hljóðskýrsla dags. 23.10.2012 sem unnin var af verkfræðistofunni Eflu vegna deiliskipulagsbreytingarinnar er hluti af umhverfisskýrslunni.

Þessi deiliskipulagsbreyting sem hefur hlotið málsmeðferð skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, frá ________ til ________ var samþykkt í bæjarstjórn Akureyrar þann ____________2012.

____

Bæjarstjóri Akureyrarbæjar

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsbreytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _______2012.

GILJAHVERFI - GILJASKÓLI OG BORGARBRAUT — AKUREYRI

verk: | teiknað ÁH | kvarði: 1:1000 í A1

efni: DEILISKIPULAGSTILLAGA.

dags: 31.08.2012 | a: 26.10.2012 | b: | c: | blað: 1

form

ÁRNI ÁRNASON húsgagna- og innanhússarkitekt FHÍ

ÁGÚST HAFSTEINSSON arkitekt FAÍ

ARKITEKTAR HÖNNUÐIR

KAUPANGI v/MÝRARVEG 600 AKUREYRI SÍMI 462-6099