

HLÍÐARHVERFI SUÐURHLUTI AKUREYRI

DEILISKIPULAGSTILLAGA GREINARGERÐ



Arkitektastofan **form**

ÁGÚST2012

1.	INNGANGUR.....	2
2.	FORSENDUR SKIPULAGS.....	3
2.1	ALMENN ATRIÐI.....	3
2.2	SKIPULAGSSVÆÐIÐ.....	3
2.3	TENGÐAR SKIPULAGSÁÆTLANIR.....	3
3.	DEILISKIPULAGSTILLAGA	5
3.1	MARKMIÐ	5
3.2	LÓÐIR, BYGGINGAR, OPIÐ SVÆÐI.....	5
3.3	BYGGINGARREITIR	5
3.4	UMFERÐ OG BÍLASTÆÐI.....	5
3.5	GÖNGULEIÐIR.....	6
3.6	VEITUR	6
3.7	FORNLEIFAR.....	6
4.	SKILMÁLAR.....	7
4.1	ALMENN ATRIÐI.....	7
4.2	SKIPULAGSUPPDRÁTTUR	7
4.3	LÓÐIR OG LÓÐAFRÁGANGUR	7
4.4	JARÐRASK OG UPPGRÖFTUR	7
4.5	BREYTINGAR Á LÓÐARNÚMERUM.....	7
4.6	HÚSGERÐIR	8
4.7	SPENNISTÖÐ.....	9
4.8	BÍLASTÆÐI	9
4.9	LEIKSVÆÐI	9
4.10	GÖNGUSTÍGAR	9
4.11	SKILTI OG AUGLÝSINGAR	9
4.12	FORNLEIFAR.....	13
4.13	BREYTINGAR Á LÓÐARSTÆRDUM	10
4.14	UM ÁGREINING.....	13
5.	SAMÞYKKT OG GILDISTAKA.....	14
5.1	AUGLÝSING.....	14
5.2	ATHUGASEMDIR OG AFGREIÐSLA ÞEIRRA.....	14
5.3	SAMÞYKKT	15
6.	DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR.....	16

1. INNGANGUR

Skipulagsnefnd Akureyrar hefur ákveðið að hefja vinnu við gerð deiliskipulagstillögu á svæði sem afmarkast í suðri af opnu svæði norðan við Glerá, í vestri af lóð Glerárskóla, í norðri af Undirhlíð og opnu svæði norðan Áshlíðar og í austri afmarkar Hörgárbraut skipulagssvæðið.

Deiliskipulagstillaga þessi felur í sér endurskoðun og sameiningu fyrirbyggjandi mæliblaða, þar sem formlegt deiliskipulag af svæðinu liggur ekki fyrir. Gerð er tillaga að tveimur nýjum lóðum innan skipulagssvæðisins.

Markmið deiliskipulagstillögunnar er auk fyrrgreindra atriða að styrkja svæðið sem heild og gefa íbúum þess tækifæri til viðbygginga og nýbygginga.

Á svæðinu eru aðallega íbúðarhús af ýmsu tagi sem byggð voru á árunum 1950 til 1985. Á austurjaðri svæðisins er Hvítasunnukirkjan með aðsetur, auk leikskóla innan sömu lóðar. Þar austan við er bensínstöð og greiðasala. Á suðvesturjaðri skipulagssvæðisins er húsnæði í eigu bæjarins sem hefur fram að þessu verið nýtt sem vistun og frístund fyrir fatlaða.

Skipulagstillagan er unnin af Ágústi Hafsteinssyni arkitekt á Form arkitektastofu.

Skipulagsgögn eru greinargerð þessi með byggingar- og skipulagsskilmálum, ásamt deiliskipulagsuppdretti dags. 31. ágúst 2012, með því skipulagi sem hér er lagt fram. Einnig fylgir húsakönnun dags. ágúst 2012.

Í gildandi aðalskipulagi Akureyrar frá 2005 – 2018 er svæðið skilgreint sem íbúðarsvæði, verslunar- og þjónustusvæði, svæði fyrir þjónustustofnanir og opið svæði til sérstakra nota.

2. FORSENDUR SKIPULAGS

2.1 ALMENN ATRIÐI

Landnotkun er í samræmi við gildandi aðalskipulag Akureyrar 2005 – 2018 þ.e.a.s. íbúðarsvæði, verslunarsvæði og svæði fyrir þjónustustofnanir.

Landinu hallar niður til austurs og er hæðarmismunur frá austri til vesturs um 25m, sem gerir um 6 % meðallandhalla.

Á skipulagssvæðinu eru aðallega íbúðarhús af ýmsu tagi sem byggð voru á árunum 1950 til 1985. Á austurjaðri svæðisins er Hvítasunnukirkjan með aðsetur, auk leikskóla innan sömu lóðar. Þar austan við er bensínstöð og greiðasala. Á suðvesturjaðri skipulagssvæðisins er húsnæði í eigu bæjarins sem hefur fram að þessu verið nýtt sem leikskóli.

Allar lóðirnar á svæðinu eru í eigu Akureyrarbæjar og eru jafnframt tengdar við veitukerfi Norðurorku.

2.2 SKIPULAGSSVÆÐIÐ

Skipulagsnefnd Akureyrar hefur ákveðið að hefja vinnu við gerð deiliskipulags á svæði sem afmarkast í suðri af opnu svæði norðan við Glerá, í vestri af lóð Glerárskóla, í norðri af Undirhlíð og opnu svæði norðan Áshlíðar og í austri afmarkar Hörgárbraut skipulagssvæðið.

Mörk skipulagssvæðisins ákvarðast af mörkum aðliggjandi skipulagsáfanga.

Innan skipulagssvæðisins eru ferns konar landnotkunarskilgreiningar samkvæmt gildandi aðalskipulagi. Stærsti hluti skipulagssvæðisins er íbúðasvæði alls 12.4ha. Tvær lóðir eru á svæði fyrir þjónustustofnanir, önnur er 0.7ha, en hin er 0.3ha. Ein 0.5ha lóð er á svæði fyrir verslun og þjónustu. Loks er opið svæði til sérstakra nota sem er 0.2ha að stærð og er notað sem leiksvæði í dag.

2.3 TENGDAR SKIPULAGSÁÆTLANIR

Innan deiliskipulagsmarka er skipulagssvæðið skilgreint í aðalskipulagi Akureyrar frá 2005-2018:

4.2. ÍBÚÐARSVÆÐI

„Á íbúðarsvæðum skal fyrst og fremst gera ráð fyrir íbúðarhúsnæði. Þar má þó einnig gera ráð fyrir starfsemi sem eðlilegt er að þar sé til þjónustu við íbúa viðkomandi hverfis, s.s. verslunum, hreinlegum iðnaði, handiðnaðarfyrirtækjum, þjónustustarfsemi og leiksvæðum, eða annarri starfsemi sem hvorki verður ætlað að muni valda óþægindum vegna lyktar, hávaða eða óþrifnaðar né dragi að sér óeðlilega mikla umferð. Skipulag íbúðarhverfa skal taka mið af markmiðum í kafla 2.2.4 um hönnun hverfa.“

4.5. VERSLUNAR- OG ÞJÓNUSTUSVÆÐI

„Á verslunar- og þjónustusvæðum skal fyrst og fremst gera ráð fyrir verslunum og þjónustustarfsemi sem þjónar viðkomandi hverfi eða bæjarhluta. Þar sem aðstæður leyfa má gera ráð fyrir íbúðum á verslunar og þjónustusvæðum, sérstaklega á efri hæðum bygginga.“

4.3. SVÆÐI FYRIR ÞJÓNUSTUSTOFNANIR

“Á svæðum fyrir þjónustustofnanir skal fyrst og fremst gera ráð fyrir stofnunum og fyrirtækjum sem óháð eignaraðild veita almenna þjónustu við samfélagið, s.s. menntastofnunum, heilbrigðisstofnunum, menningarstofnunum, félagslegum stofnunum, trúarstofnunum, umferðarmiðstöðvum og öðrum þjónustustofnunum ríkis, sveitarfélaga eða annarra aðila.”

4.3. OPIN SVÆÐI TIL SÉRSTAKRA NOTA

“Opin svæði til sérstakra nota eru svæði með útivistargildi á einn eða annan hátt þar sem gert er ráð fyrir mannvirkjum í tengslum við þá starfsemi sem þar er stunduð, s.s. tjald- og hjólhýsasvæði, skrudgarðar, kirkjugarðar, leiksvæði, íþróttasvæði, golfvelli, sleða- og skíðasvæði, skautasvæði, siglingaaðstaða, hesthús og reiðvelli, akstursíþróttabrautir og skotvelli, garðlönd og trjáræktarsvæði.”



Yfirlitsmynd, skipulagssvæði afmarkað með rauðri línu.

3. DEILISKIPULAGSTILLAGA

3.1 MARKMIÐ

Markmið deiliskipulagstillögunnar er auk fyrrgreindra atriða að styrkja svæðið sem heild og gefa íbúum þess tækifæri til viðbygginga og nýbygginga.

Deiliskipulagstillagan mun fela í sér bindandi ákvarðanir og ákvæði fyrir lóðarhafa, hús-eigendur og Akureyrarbæ um framtíðarnotkun þeirra svæða og lóða sem eru innan skipulagssvæðisins.

Ekki er talin ástæða til þess að vakta sérstaklega áhrif áætlunarinnar umfram það sem eftirlit sem lögboðnir eftirlitsaðilar hafa með höndum hvort sem er.

3.2 LÓÐIR, BYGGINGAR, OPIÐ SVÆÐI

Lóðir skipulagssvæðisins falla undir notkunarskilgreininguna; íbúðasvæði, svæði fyrir þjónustustofnanir, svæði fyrir verslun og þjónustu og opið svæði til sérstakra nota.

Á skipulagssvæðinu í dag eru fullbyggðar alls 80 lóðir, auk tveggja nýrra lóða.

3.3 BYGGINGARREITIR

Á skipulagsuppdraetti eru sýndir byggingarreitir á lóðum og skulu allar byggingar byggðar innan þeirra. Þó mega einstaka minniháttar byggingahlutar s.s. þakskegg, skyggni, svalahlutar og gluggafrágangur sem felur í sér útkrögun, skaga út fyrir byggingarreit.

3.4 UMFERÐ OG BÍLASTÆÐI

Hámarkshraði innan skipulagssvæðisins er 30 km, komið er fyrir hraðahindrunum við aðkeyrslur að skipulagssvæðinu og víðar innan svæðisins. Götur og gangstéttir verða endurhannaðar innan skipulagssvæðisins. Nánari útfærsla og hönnun gatna og gangstétta kallar þó ekki á deiliskipulagsbreytingu.

Fyrirkomulagi gatna og gangstétta í eftirtöldum götum er breytt:

1. Skarðshlíð er breytt þannig að gatan verður 7,5m breið, gangstétt að austan verður 2m breið, bílastæði samsíða götu að vestan verða 2m breið og gangstétt að vestan verður 3,5m breið.
2. Þeim hluta Skarðshlíðar sem liggur að lóðum nr. 1-7 er breytt þannig að gangstétt verður 2,5m breið og núverandi gata gengur út að lóðamörkum lóðar nr. 2 – 6.
3. Lönguhlíð er breytt þannig að gatan verður 7,5m breið og 2,25m breiðar gangstéttar verða beggja vegna.
4. Höfðahlíð er breytt þannig að gatan verður 7,5m breið, með 3m breiða gangstétt að norðan, 2m breitt samsíða bílastæði og loks 1.5m breiða gangstétt að sunnan.
5. Háhlíð er breytt þannig að gangstétt er felld út að austan, en gangstétt að vestan er breikkuð í 2,25m og götubreidd verður 7.25m.
6. Gangstígur meðfram Hörgárbraut er breikkaður í 3,5m.

3.5 GÖNGULEIÐIR

Í deiliskipulagstillögunni eru gönguleiðir og stígar endurbættir til þess að auka öryggi gangandi vegfarenda.

3.6 VEITUR

Innan skipulagssvæðisins er ein spennistöð í eigu Norðurorku. Hún er staðsett í enda bíl-skúrs í Áshlíð 12.

3.7 FORNLEIFAR

Innan skipulagssvæðisins eru engar skráðar fornminjar skv. aðalskipulagi Akureyrarbæjar 2005 – 2018.

4. SKILMÁLAR

4.1 ALMENN ATRIÐI

Um byggingar á lóðum þessum vísast til þeirra laga- og reglugerðaákvæða sem við eiga s.s. mannvirkja- og skipulagslaga, byggingar- og skipulagsreglugerða, reglugerða um brunavarnir og brunamál, mengunarvarnarreglugerðar, þjóðminjalaga, íslenskra staðla og blaða Nýsköpunarmiðstöðvar Íslands. Einnig gilda almennir byggingaskilmálar Akureyrarbæjar.

Allar óskir um frávík og breytingar á skipulags- og byggingarskilmálum eða breytta starfsemi frá upphaflegum samþykktum skal sækja um skriflega til skipulagsnefndar. Minni háttar frávík sem ekki stangast á við meginatriði deiliskipulagsins eru afgreidd sem deiliskipulagsbreyting að lokinni grenndarkynningu, en meiri háttar breytingar skal auglýsa sem breytt deiliskipulag samkvæmt ákvæðum skipulagslaga.

Húsakönnun gefur ekki tilefni til sérstakrar verndunar einstaka húsa, en varðveita skal heildar götummyndir í hverfinu.

Á mæliblöðum eru lóðir, byggingarreitir og byggingarlínur málsettar. Þar eru einnig gefnir upp fastir hæðarkótar á lóðarmörkum, leiðsögukótar fyrir gólfplötur, lega tenginga veitukerfa og sérstakar kvaðir þar að lútandi ef einhverjar eru.

4.2 SKIPULAGSUPPDRÁTTUR

Á skipulagsuppdrætti koma fram m.a, mörk deiliskipulags, lóðamörk, byggingareitir, núverandi hús, almennt útivistarsvæði, götur, bílastæði, gangstéttir, göngustígar og önnur atriði sem deiliskipulagið tekur til.

4.3 LÓÐIR OG LÓÐAFRÁGANGUR

Samræma skal frágang og hæðarlegu á lóðarmörkum. Landhalli milli bindandi hæðarkóta á lóðarmörkum (bein lína á milli tveggja hæðarkóta) skal ná að lágmarki 1.0 m inn á hvora lóð, nema lóðarhafar samliggjandi lóða geri með sér samkomulag um annað.

4.4 JARÐRASK OG UPPGRÖFTUR

Óheimilt er að nota annað svæði en hinar úthlutuðu lóðir undir uppgröft úr húsgrunni, byggingarefni og annað sem að byggingarstarfsemi lýtur. Þá er óheimilt að gera jarðrask utan lóðarmarkna án leyfis. Á skipulagsuppdrætti eru færðar inn kvaðir um lagnir innan lóða. Óski lóðarhafi eftir færslu á lögn innan sinnar lóðar ber hann sjálfur allan kostnað við færsluna.

4.5 BREYTINGAR Á LÓÐARNÚMERUM

Eftirfarandi breytingar eru gerðar á húsnumurum innan skipulagssvæðisins:

- *Einbýlishúsalóðin Sólheimar er staðsett við Skarðshlíð fær lóðarnúmerið 20B.*
- *Bensinstöð og greiðasölulóð við Hörgárbraut fær lóðarnúmerið 5.*
- *Einbýlishúsalóðin Árgarði sem er staðsett við Lönguhlíð fær lóðarnúmerið 1G.*
- *Einbýlishúsalóðin Harðangur sem er staðsett við Háhlíð fær lóðarnúmerið 20.*

4.6 HÚSGERÐIR

Á deiliskipulagsuppdraetti er gefin upp starfsemi, lóðastærð, ásamt hámarksnýtingarhlutfalli innan hvernar lóðar. Ekki eru gefnar upp hámarks vegg- eða mænishæðir á skipulagsuppdraetti, nema á nýjum lóðum. Vegg- og mænishæðir viðbygginga skulu ekki fara upp fyrir vegg- eða mænishæðir núverandi bygginga innan sömu lóðar. Hámarkshæð nýrra stakstæðra bílskúra er 3.3m frá gólfkóta.

Tvær nýjar lóðir fyrir íbúðarhús eru innan skipulagssvæðisins:

Einbýlishús við Lönguhlíð 28.

Heimilt er að byggja eitt einbýlis á tveimur hæðum, með sambyggðum bílskúr. Hámarksheildarveghæð hússins er 6.3m frá gólfkóta 1. hæðar. Hámarks mænishæð er 8.0m frá gólfkóta 1. hæðar. Þakform er frjálst. Byggingarefni húsa skal vera steinsteypa. Lögð er áhersla á að við hönnun og útfærslu hússins að tekið sé mið af aðliggjandi landi og stíl næstu húsa.

Raðhús við Höfðahlíð 19 – 23.

Heimilt er að byggja þrjár raðhúsaíbúðir á tveimur hæðum, með sambyggðum bílskúrum fyrir hverja íbúð. Hámarksveghæð er 6.3m frá gólfkóta 1. hæðar. Gengið skal inn á 2. hæð frá götu. Hámarks mænishæð er 8.0m frá gólfkóta 1. hæðar. Þakform er frjálst. Byggingarefni skal vera steinsteypa. Lögð er áhersla á að við hönnun og útfærslu á raðhúsunum að tekið sé mið af aðliggjandi landi og stíl næstu húsa.

Heimilt er að rífa eftirfarandi hús:

Lönguhlíð 1G

Heimilt er að rífa núverandi hús og byggja tveggja hæða steinsteyppt íbúðarhús með tveimur íbúðum og innbyggðum bílskúrum fyrir hvora íbúð. Nýtt hús skal taka mið af sambærilegu húsum norðan við götuna.

Hámarkshæð hússins er 7.0m frá gólfkóta 1. hæðar. Þakform skal vera einhalla eða flatt. Byggingarefni húsa skal vera steinsteypa. Lögð er áhersla á að við alla hönnun og útfærslu hússins að tekið sé mið af stíl næstu húsa norðan við götuna.

Höfðahlíð 2

Heimilt er að rífa núverandi hús og byggja tveggja hæða steinsteyppt íbúðarhús með tveimur íbúðum og innbyggðum bílskúrum fyrir hvora íbúð. Nýtt hús skal taka mið af sambærilegu húsum númer 17 og 19 við Skarðshlíð.

Hámarksrhæð hússins er 7.0m frá gólfkóta 1. hæðar. Þakform skal vera einhalla eða flatt. Byggingarefni húsa skal vera steinsteypa. Lögð er áhersla á að við alla hönnun og útfærslu hússins að tekið sé mið af stíl húsa númer 17 og 19 við Skarðshlíð.

Skarðshlíð 20B

Vegna þess að lóðin er inná svæði sem skilgreint er sem leik- og grunnskólasvæði er óheimilt að byggja á ný á lóðinni. Lóðinni er ætlað í framtíðinni að koma til stækkunar á lóð nr. 20. Því er heimilt að rífa húsið án þess að breyta deiliskipulagi.

4.7 SPENNISTÖÐ

Spennistöð eigu Norðurorku er staðsett í vesturenda bílskúrs í Áshlíð 12. Aðkoma er að spennistöðinni frá opnu svæði vestan við stöðina.

4.8 BÍLASTÆÐI

Á hverri lóð íbúðarhúss skulu vera a.m.k. 2 bílastæði fyrir hverja íbúð sem er stærri en 80m², en a.m.k. 1 bílastæði fyrir hverja íbúð sem er 80m² eða minni. Frávik frá fyrrgreindum ákvæðum um fjölda bílastæða eru sýnd á skipulagsupprætti. Varðandi fjölda bílastæða fyrir hreyfihamlaða skal fylgja grein 6.2.6 í byggingarreglugerð.

4.9 LEIKSVÆÐI

Leiksvæði er á opnu svæði sem liggur að lóðunum nr. 18 – 24 við Lönguhlíð. Uppbygging og viðhald leiksvæðis verður á vegum Akureyrarbæjar.

4.10 GÖNGUSTÍGAR

Innan skipulagssvæðisins er í dag net göngustíga. Í deiliskipulagstillögunni er lögð rík áhersla á að auka öryggi gangandi vegfarenda um svæðið og liður í því eru breytingar á gangstéttum sem tíundaðar eru í kafla 3.4.

4.11 SKILTI OG AUGLÝSINGAR

Varðandi skilti og auglýsingar innan skipulagasvæðisins skal fylgja: „Samþykkt um skilti og auglýsingar í lögsögu Akureyrarkaupstaðar“, dags. 6. júní 2011.

4.12 BREYTINGAR Á LÓÐARSTÆRÐUM

Í deiliskipulagstillögunni eru eftirfarandi breytingar gerðar á lóðarstærðum vegna mismis á lóðarsamningum og raunstærðum lóðanna:

	lóðastærð skv. lóðasamningi	Lóðastærð skv. skipulagstillögu	Breytingar á lóðarstærð	Hámarksnýtingarhlutfall	Fermetrar sem heimilt er að byggja til viðbótar
Götuheiti					
Skarðshlíð 1	560,00	708,20	+148,20	0,40	30,58
Skarðshlíð 2-4-6	4717,00	4.699,10	-17,90	0,60	108,46
Skarðshlíð 3	658,00	657,90	-0,10	0,35	130,47
Skarðshlíð 5	770,00	769,90	-0,10	0,35	35,57
Skarðshlíð 7	776,00	775,80	-0,20	0,35	32,63
Skarðshlíð 8-10-12	4532,00	4531,10	-0,90	0,35	70,39
Skarðshlíð 9-11	3980,00	3977,10	-2,90	0,60	168,26
Skarðshlíð 13-15	3113,00	3159,20	+46,20	0,75	122,20
Skarðshlíð 14-16-18	6143,00	6132,20	-10,80	0,35	63,17
Skarðshlíð 17	840,00	839,70	-0,30	0,45	68,37
Skarðshlíð 19	810,00	809,80	-0,20	0,45	114,91
Skarðshlíð 21	810,00	810,10	+0,10	0,45	36,75
Skarðshlíð 20B Sólheimar	400,00	779,90	+379,90	0,26	100,57
Skarðshlíð 20 Hvítasunnusöfnuður	3404,30	4.062,20	+657,90	0,35	445,77
Hörgárbraut 5 (N1)	2730,70	4752,80	+2022,10	0,30	804,54

	lóðastærð skv. lóðasamningi	Lóðastærð skv. skipulagstillögu	Breytingar á lóðarstærð	Hámarksnýtingarhlutfall	Fermetrar sem heimilt er að byggja til viðbótar
Götuheiti					

Langahlíð 1G Árgerði	943,30	943,30	0,00	0,35	214,06
Langahlíð 1	3478,00	3514,40	+36,40	0,30	263,52
Langahlíð 2	894,00	898,50	+4,50	0,55	292,48
Langahlíð 3	3693,00	3692,50	-0,50	0,30	315,75
Langahlíð 4	778,30	779,20	+0,90	0,55	180,26
Langahlíð 5	3640,00	3625,20	-14,80	0,30	349,56
Langahlíð 6	764,50	764,40	-0,10	0,70	29,78
Langahlíð 7	3040,00	3054,90	+14,90	0,30	232,27
Langahlíð 8	778,10	778,10	0,00	0,55	123,26
Langahlíð 9	2400,00	2410,10	+10,10	0,40	193,94
Langahlíð 10	784,00	785,80	+1,80	0,55	193,19
Langahlíð 11	1019,00	1026,10	+7,10	0,35	224,34
Langahlíð 12	776,00	775,80	-0,20	0,55	237,99
Langahlíð 13	784,00	781,90	-2,10	0,55	205,95
Langahlíð 14	760,00	760,40	+0,40	0,55	222,82
Langahlíð 15	520,30	780,90	+260,60	0,55	202,30
Langahlíð 16	801,80	804,70	+2,90	0,55	218,89
Langahlíð 17	520,30	780,90	+260,60	0,55	217,70
Langahlíð 18	1023,20	1043,70	+20,50	0,55	345,24
Langahlíð 19	520,30	795,10	+274,80	0,55	190,31
Langahlíð 20	827,00	826,30	-0,70	0,35	39,51
Langahlíð 21	976,25	976,10	-0,15	0,25	67,03
Langahlíð 22	781,90	781,80	-0,10	0,30	52,84
Langahlíð 24	772,00	771,60	-0,40	0,30	49,78
Langahlíð 26	1134,78	1134,78	0,00	0,25	202,90

	Lóðastærð skv. lóðasamningi	Lóðastærð skv. skipulagstillögu	Breytingar á lóðarstærð	Hámarksnýtingarhlutfall	Fermetrar sem heimilt er að byggja til viðbótar
Götuheiti					

Höfðahlíð 1	911,90	912,40	+0,50	1,00	101,80
Höfðahlíð 2	809,31	809,30	-0,01	0,45	299,49
Höfðahlíð 3	875,70	875,50	-0,20	0,50	151,15
Höfðahlíð 4	846,70	845,60	-1,10	0,30	29,28
Höfðahlíð 5	898,00	901,00	+3,00	0,50	142,50
Höfðahlíð 6	885,00	779,70	-105,30	0,30	55,21
Höfðahlíð 7	915,20	916,00	+0,80	0,50	267,10
Höfðahlíð 8	606,00	720,84	+114,84	0,50	95,42
Höfðahlíð 9	1006,80	1009,80	+3,00	0,55	136,49
Höfðahlíð 10	737,00	724,30	-12,70	0,40	61,72
Höfðahlíð 11	927,00	931,50	+4,50	0,65	34,98
Höfðahlíð 12	484,00	980,66	+496,66	0,45	269,30
Höfðahlíð 13	529,00	839,90	+310,90	0,65	227,54
Höfðahlíð 14	812,30	812,00	-0,30	0,25	109,90
Höfðahlíð 15	810,00	809,90	0,10	0,55	72,55
Höfðahlíð 17	810,00	813,50	+3,50	0,60	78,50

Háhlíð 1	3219,60	3220,60	+1,00	0,12	170,27
Háhlíð 2	702,40	702,50	+0,10	0,40	63,40
Háhlíð 3	976,70	976,60	-0,10	0,30	161,68
Háhlíð 4	906,80	931,80	+25,00	0,40	86,72
Háhlíð 5	972,25	978,10	-5,85	0,30	48,93
Háhlíð 6-14	2959,30	2.982,10	+22,80	0,50	254,85
Háhlíð 7	980,00	980,00	0,00	0,30	119,50
Háhlíð 20 Harðangur	1565,80	1565,80	0,00	0,15	124,87

Götuheiti	lóðastærð skv. lóðasamningi	Lóðastærð skv. skipulagstillögu	Breytingar á lóðastærð	Hámarksnýtingarhlutfall	Fermetrar sem heimilt er að byggja til viðbótar
------------------	------------------------------------	--	-------------------------------	--------------------------------	--

Áshlíð 1	879,00	879,00	0,00	0,30	126,90
Áshlíð 2	780,00	779,90	0,10	0,35	36,17
Áshlíð 3	875,00	874,90	0,10	0,30	68,57
Áshlíð 4	780,00	779,90	0,10	0,30	55,07
Áshlíð 5	910,00	909,90	0,10	0,30	56,77
Áshlíð 6	780,00	779,90	0,10	0,30	79,07
Áshlíð 7	910,00	909,90	0,10	0,30	39,47
Áshlíð 8	807,40	822,10	-14,70	0,40	64,94
Áshlíð 9	910,00	909,90	0,10	0,30	82,07
Áshlíð 10	867,80	874,70	-6,90	0,30	90,51
Áshlíð 11	882,90	881,20	1,70	0,40	66,68
Áshlíð 12	810,00	809,90	0,10	0,35	43,57
Áshlíð 13	782,00	776,50	5,50	0,75	54,38
Áshlíð 14	810,00	809,90	0,10	0,35	96,47
Áshlíð 15	780,00	777,90	2,10	0,70	54,93
Áshlíð 17	780,00	779,10	0,90	0,70	144,17

Nýjar lóðir

Langahlíð 28		935,90		0,30	280,77
Höfðahlíð 19-23		1360,50		0,45	612,23

4.13 FORNLEIFAR

Innan skipulagssvæðisins eru engar skráðar fornminjar.

4.14 UM ÁGREINING

Komi upp ágreiningur um ofangreinda skilmála, skal honum vísað til bæjarráðs til úrskurðar.

5. SAMÞYKKT OG GILDISTAKA

5.1 AUGLÝSING

Komi upp ágreiningur um ofangreinda skilmála skal vísa honum til bæjarstjórnar til úrskurðar.

Skipulag þetta var auglýst almenningi til sýnis þann ____ 2012. Athugasemdafrestur var til _____ 2012.

Eftirtöldum aðilum var send tillagan til umsagnar:

5.2 ATHUGASEMDIR OG AFGREIÐSLA ÞEIRRA

5.3 SAMÞYKKT

Þessi deiliskipulagstillaga sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, frá _____ til _____ var samþykkt í bæjarstjórn Akureyrar þann _____ 2012.

Bæjarstjóri Akureyrarbæjar

Greinargerð þessari fylgir deiliskipulagsuppdráttur dags. 31.08.2012.

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagstillögunnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 2012.

6. DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR