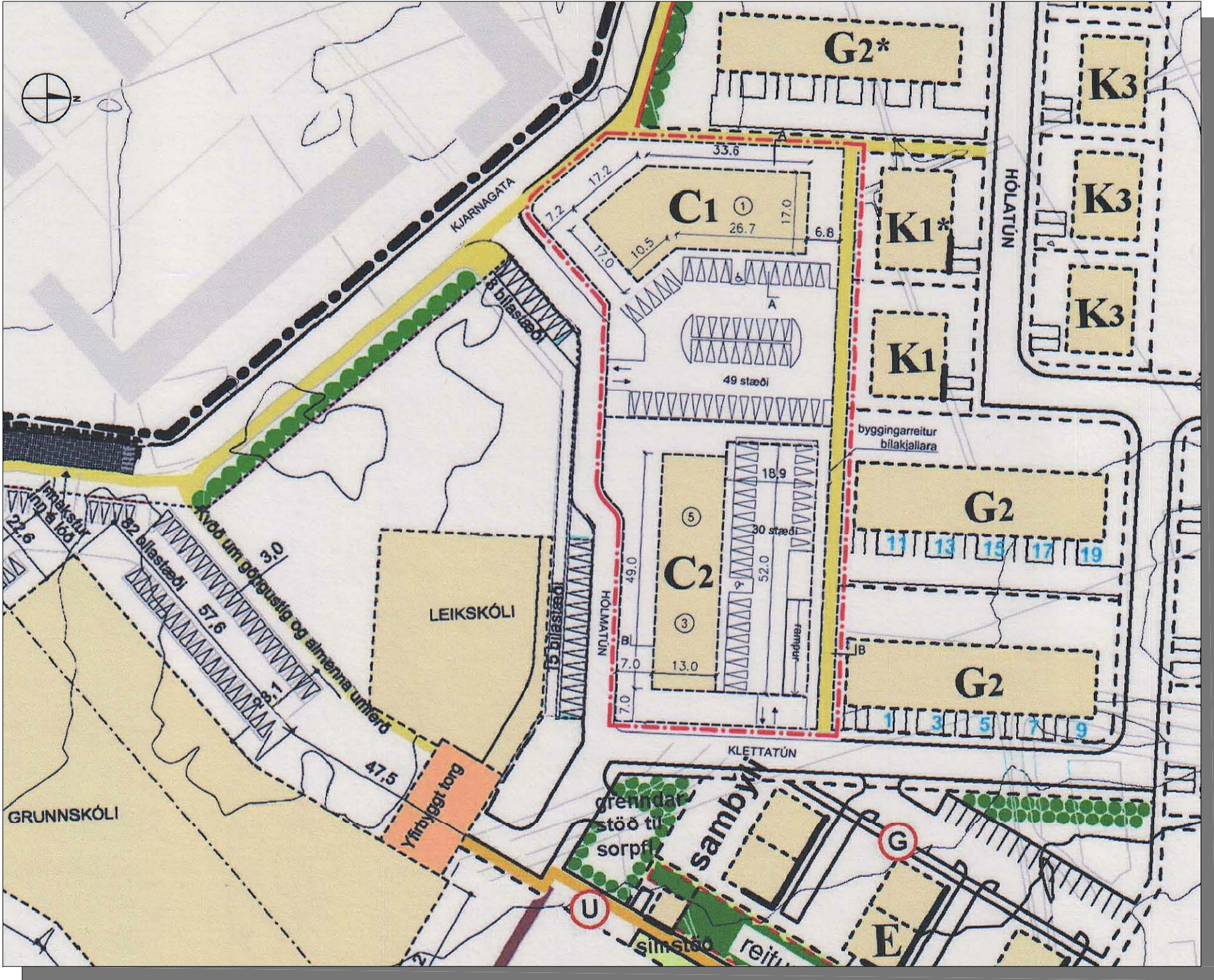




GILDANDI DEILISKIPULAG, TÓK GILDI 23.04.2002. SÍÐAST BREYTT 19.05.2008 FYRIR BREYTINGU - MKV. 1:1000

Deiliskipulagsskilmálar

C1 Fjölbýlishús/þjónusta

C2 Íbúðarhús

Tvö hús, annað íbúðarhús á 4 hæðum auk kjallara og bílgeymslukjallara á reit C2, alls 25-30 íbúðir. Hitt er verslunar- og þjónustuhús á 2 hæðum auk kjallara á reit C1.

Markmið og leiðarljós:

Form og yfirbragð byggingar markí bæjarrymri / torg á atferandi hátt. Bygging íbúða og þjónustu efli þéttan og lífligan miðkjarna.

Aðkoma og lóð:

Lóð fyrir verslun- og þjónustu hefur aðkomu að sunnan frá Hólmatúni. Lóð fyrir íbúðarhús hefur aðkomu að austan frá Klettatúni. Sjá nánar deiliskipulagsuppdrátt.

Húsgærd:

Húsgærd C1: Eitt tveggja hæða verslunar- og þjónustuhús, auk kjallara.

Húsgærd C2: Eitt fjögurra hæða fjölbýlishús með 25-30 íbúðum og bílgeymslukjallara.

Hönnun húsa og lóða:

Vandað skal til allrar hönnunar og frágangs byggingar og lóðar. Þess skal gætt að hvort tveggja falli sem best að landi. Athygli er vakin á ákvæði 104.5 í byggingareglugerð um íbúðir hreyfihamlaðra.

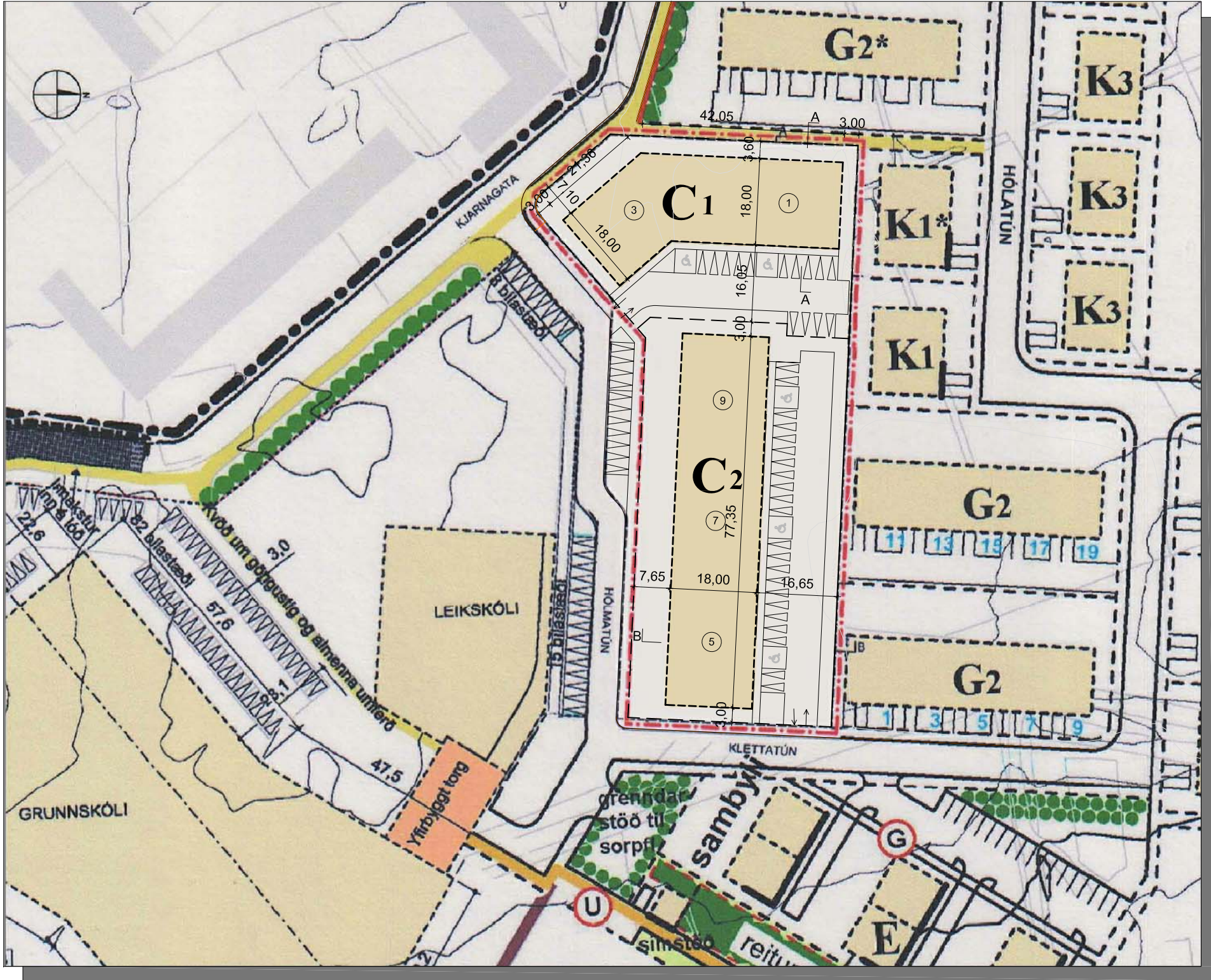
Byggingarreitir:

Byggingarreitir eru sýndir á skilmálateikningum og mæliblöðum og skulu byggingar standa innan þeirra. Þó mega einstaka minniháttar byggingarhlutar s.s. þakskegg, skyggni, stígangangar, svalir og gluggafrágangur sem felur í sér útkrögun, skaga út fyrir byggingarreit. Þess skal gætt að byggingarhlutar utan byggingarreis séu ekki fyrirferðamíklir og rýri ekki heildaryfirbragð. Byggingarreitir eru táknaðir með brotnum línun. Áætluð heildarstærð verslunarhúss á lóð C1 er 2235 m², með kjallara. Áætluð heildarstærð íbúðarhúss á lóð C2 er 3185 m², með kjallara. Áætluð heildarstærð bílarkjallara á lóð C2 er 900 m².

SAMANTEKT:

Um er að ræða breytingartillögu á byggingarreit lóðarinnar við Hólmatún 1-3-5. Tillagan gerir ráð fyrir að í stað einnar lóðar með einum byggingarreit á lóðinni, verði lóðirnar tvær hvor með sínum byggingareitnum. Vestari lóðin, C1 verði ætluð verslun- og þjónustu og verði hún 3022,9 m². Á lóð C1 verði byggingarreitir 745 m². Austari lóðin, C2 verði ætluð íbúðarhúsi og verði hún 2706,7 m². Á lóð C2 verði byggingarreitir 637 m². Á austari lóðinni verði einnig 1040 m² byggingarreitir fyrir bílarkjallara.

GILDANDI SKILMÁLATEIKNING - MKV. 1:500



BREYTING Á DEILISKIPULAGI - EFTIR BREYTINGU - MKV. 1:1000

Breyting á deiliskipulagsskilmálum

C1 Fjölbýlishús

C2 Fjölbýlishús

Fimm hús samtals á reit C1 og C2. Tvö fjölbýlishús á 2 hæðum á reit C1, alls 8 íbúðir. Þrjú fjölbýlishús á 2 hæðum á reit C2, alls 12 íbúðir.

Aðkoma og lóð:

Lóð fyrir íbúðir á reit C1 hefur aðkomu að sunnan frá Hólmatúni. Lóð fyrir íbúðir á reit C2 hefur aðkomu að austan frá Klettatúni. Sjá nánar deiliskipulagsuppdrátt.

Húsgærd:

Húsgærd C1: Tvö 2 hæða fjölbýlishús með 8 íbúðum.

Húsgærd C2: Þrjú 2 hæða fjölbýlishús með 12 íbúðum.

Hönnun húsa og lóða:

Vandað skal til allrar hönnunar og frágangs byggingar og lóðar. Þess skal gætt að hvort tveggja falli sem best að landi. Athygli er vakin á ákvæði 104.5 í byggingareglugerð um íbúðir hreyfihamlaðra.

Byggingarreitir:

Byggingarreitir eru sýndir á skilmálateikningum og mæliblöðum og skulu byggingar standa innan þeirra. Þó mega einstaka minniháttar byggingarhlutar s.s. þakskegg, skyggni, stígangangar, svalir og gluggafrágangur sem felur í sér útkrögun, skaga út fyrir byggingarreit. Þess skal gætt að byggingarhlutar utan byggingarreis séu ekki fyrirferðamíklir og rýri ekki heildaryfirbragð. Byggingarreitir eru táknaðir með brotnum línun. Áætluð heildarstærð fjölbýlishúsa á lóð C1 er 850 m². Áætluð heildarstærð fjölbýlishúsa á lóð C2 er 1210 m².

Húshæð og þak:

Þakform er einhalla og kemur fram á sniði skilmála-/skýringarteikningar.

Sérákvæði byggingarrita:

C1: Hámarkshæð húsa = 7,5 m yfir gólfí aðkomuhæðar. C2: Hámarkshæð húsa = 7,5 m yfir gólfí aðkomuhæðar.

Bílastæði:

Gera skal ráð fyrir tveimur bílastæðum innan lóðar fyrir hverja íbúð sem er 80 m² eða stærri.

Lóðarfrágangur:

Hvatt er til þess að lóðamörk séu afmörkuð með trjábelti eða língerði. Frágangur lóða skal koma fram á byggingarnefndarteikningu

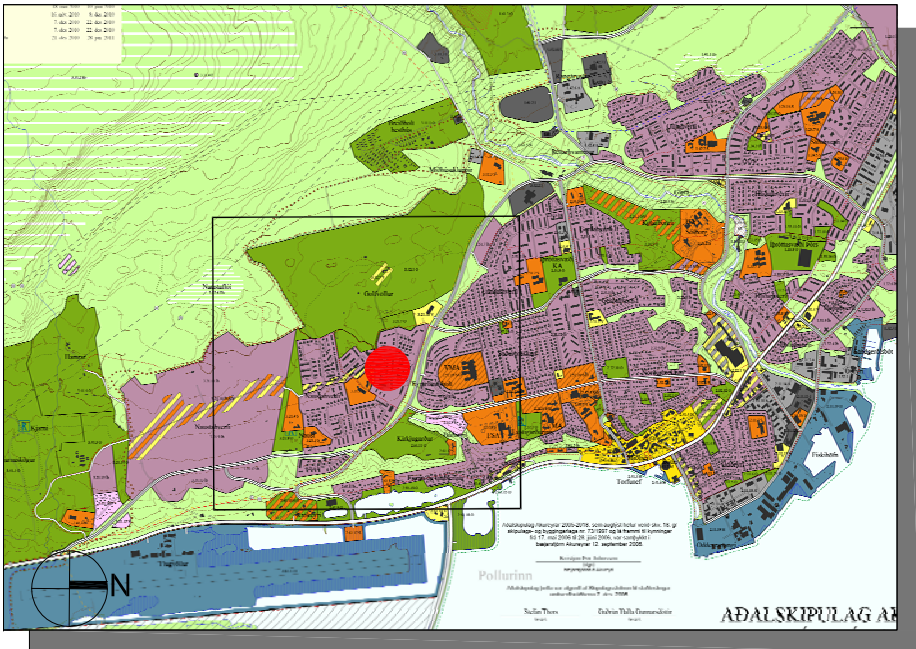
Aðrar breytingar á skilmálum:

Í kaflanum **Sameiginleg ákvæði**, breytast ákvæði fyrir reit C á eftirfarandi hátt:

C1 Fjölbýli, 2 hús alls 8 íbúðir, 2 hæðir. C2 Fjölbýli, 3 hús alls 12 íbúðir, 2 hæðir.

Í kaflanum **Tölulegar upplýsingar**, breytast ákvæði fyrir reit C á eftirfarandi hátt:

	Húsagerð	Fj.bygginga	Fj.íbúða	Áætluð stærð m²	Leyft Nýtingarhlutfall
C1	Fjölbýlishús	2 hús	8	850 m²	0,39
C2	Fjölbýlishús	3 hús	12	1210 m²	0,35



ADALSKIPULAG AKUREYRAR/ÆJAR 2005-2018

SKÝRINGAR:

- MÖRK DEILISKIPULAGS
- SKJÓLBELTI
- OPIN SVÆÐI
- GRENDAR- OG HVERFISVELLIR
- BYGGINGARREITUR
- HRADATAKMARKANDI AÐGERDIR
- BINDANDI BYGGINGALÍNA
- BINDANDI BYGGINGALÍNA BILGEYMSLA
- LÓÐAMÖRK
- LÓÐARVEGGIR
- STOFNSTIGAR, LEGA ER LEIBEINANDI
- AFMÖRKUN 30KM SVÆÐIS
- GÖNGULEIÐ Á LÓÐ
- KVÖÐ UM AÐGENGI AÐ AÐLIGGJANDI LÓÐ
- KVÖÐ UM AÐGENGI ÞJÓNUSTU UMFERÐAR
- KVÖÐ UM LAGNIR Á LÓÐ
- HÚSAGERÐ
- TRÉ OG RUNNAR

NÝJAR SKÝRINGAR:

- MÖRK DEILISKIPULAGSBREYTINGAR

BREYTING Á DEILISKIPULAGI, STUTT GREINARGERÐ

Deiliskipulagsbreyting þessi nær til lóða nr. 1, 3-5 við Hólmatún sem fá húsnúmerin 1-3, 5-9 eftir breytinguna vegna fjölgunar á húsum. Helstu breytingar eru að húsgærd C1 og C2 breytist. Í stað tveggja hæða verslunar- og þjónustuhús, auk kjallara á reit C1 koma tvö tveggja hæða fjölbýlishús, hvert með fjórum íbúðum, alls 8 íbúðir. Í stað fjögurra hæða fjölbýlishús með 25-30 íbúðum og bílgeymslukjallara á reit C2 koma þrjú tveggja hæða fjölbýlishús, hvert með fjórum íbúðum, alls 12 íbúðir. Engir kjallara né bílgeymslur verða í húsum. Byggingarreitir stækka og svalir, skjólveggir og utan á liggjandi stígaðhús verða innan reitsins.

Efsti hæðarpunktur bygginga verður ekki hærr en á upprunalegu deiliskipulagi. Heimilt byggingarmagn minnikar. Bílastæðum fækkað úr 79 í 41.

Helstu forsendur fyrir breytingarnar: Búa til minni einingar sem einfaldar að áfangaskipta uppbyggingu á lóðunum, íbúðum fækkar og þar af leiðandi verður umferðarálag minna. Kostur fyrir nærliggjandi hús að geta séð á milli húseininga og að hæðin á þeim sé minni.

Bæjarsjórn samþykkti þann 8. apríl 2008 breytingu á deiliskipulagi fyrir 1.áfangna Naustahverfis. Þá var húsgærd C breytt í húsgærd C1 og C2.

Uppdrætti þessum fylgir skýringaruppdráttur dagsettur 15. febrúar 2012.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem auglst hefur verið skv. 1. mgr. 43.gr. skipulagslaga nr. 123/2010, m.s.br. frá _____ til _____ var samþykkt í bæjarsjórn þann _____ 2012.

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

DEILISKIPULAGSBREYTING - TILLAGA

NAUSTAHVERFI 1. ÁF. HÓLMATÚN 1-3, 5-9 AKUREYRI

Anna Margrét Hauksdóttir arkitekt · kt. 120665 - 3169
Anton Örn Brynjarsson verkfræðingur · kt. 270559 - 7199
Fanney Hauksdóttir arkitekt · kt. 170561 - 7249
Haukur Haraldsson tæknifræðingur · kt. 260938 - 2079

AVH
ARKITEKTÚR · VERKFRÆÐI · HÖNNUN

Deiliskipulagsbreyting
Naustahverfi 1.áfangi

Dagsetning: 15.02.2012.
Mælikvarði: 1:1000,1:500@A1
Teiknað: AMH/GMJ
Yfirfarð: AMH
Breyting: _____

A-101

Kaupangi · Mýrarvegi · 600 Akureyri · Sími 460 4400 · Fax 460 4401 · avh@avh.is · www.avh.is
Þingholtsstræti 27 · 101 Reykjavík · Sími 561 4400 · Fax 561 4411