



Gildandi skipulag

- Skýringar
- Skípulagsmörk (lína 5 m utan mark)
 - Lóðamörk
 - Íbúðarlóð
 - Íbúðarlóð, bilastæðahluti (píla sýnir tengsl)
 - Lóð fyrir atvinnustarfsemi
 - Byggingarreitur. Heil lína: Bindandi byggingarlína
 - E Einbýlishús
 - R Raðhús/parhús
 - F Fjölbýlishús
 - B Bilageymsla
 - Vc Verslun og þjónusta
 - S Þjónustustofnun, leikskóli
 - Z Veitumannvirki, spennistöð
 - P Bilastæði
 - a þakhalli 0-10°
 - Δ þakhalli 0-28°
 - ◁ Innkastur í bilageymslu

- I, IV/Kj Hæðafjöldi / kjallari
- F IV-16 Húsgærd, hæð - fjöldi íbúða
Nýtingarhlutfall: Nýtingarhlutfall bilageymslu
Flatarmál lóðar
- Mörk lóðahluta til einkanota. Breytileg eftir íbúðastærð
- △ Kvðó um bilastæði á lóð sérbýlishúsa
- ✱ Kennileiti
- Gatnakerti: Akbrautir, bilastæði, gangstéttir
- Gatnakerti: Gangbraut, hraðahindrun, hraðatakamörkun
- Ú Leik- og útivistarsvæði
- Opin svæði
- Svæði fyrir meðhöndlun ofanvatns
- Kvðó um gagnkvæma nýtingu og sameiginlegan frágang á útivistarhluta fjölbýlishúsaloða
- Svæði fyrir jarðvegsmön (hljóðmön) eða hljóðvegg. Hæð hljóðmanar.
- SvA Bíðstöð almenningssvagna
- Skráður minjastaður
- Undirgöng fyrir gangstíg
- Hús, sem heimilt er að fjarlægja
- Lóðamörk sem falla úr gildi

Greinargerð

Deiliskipulag Hagahverfis, 3. áfangi 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.

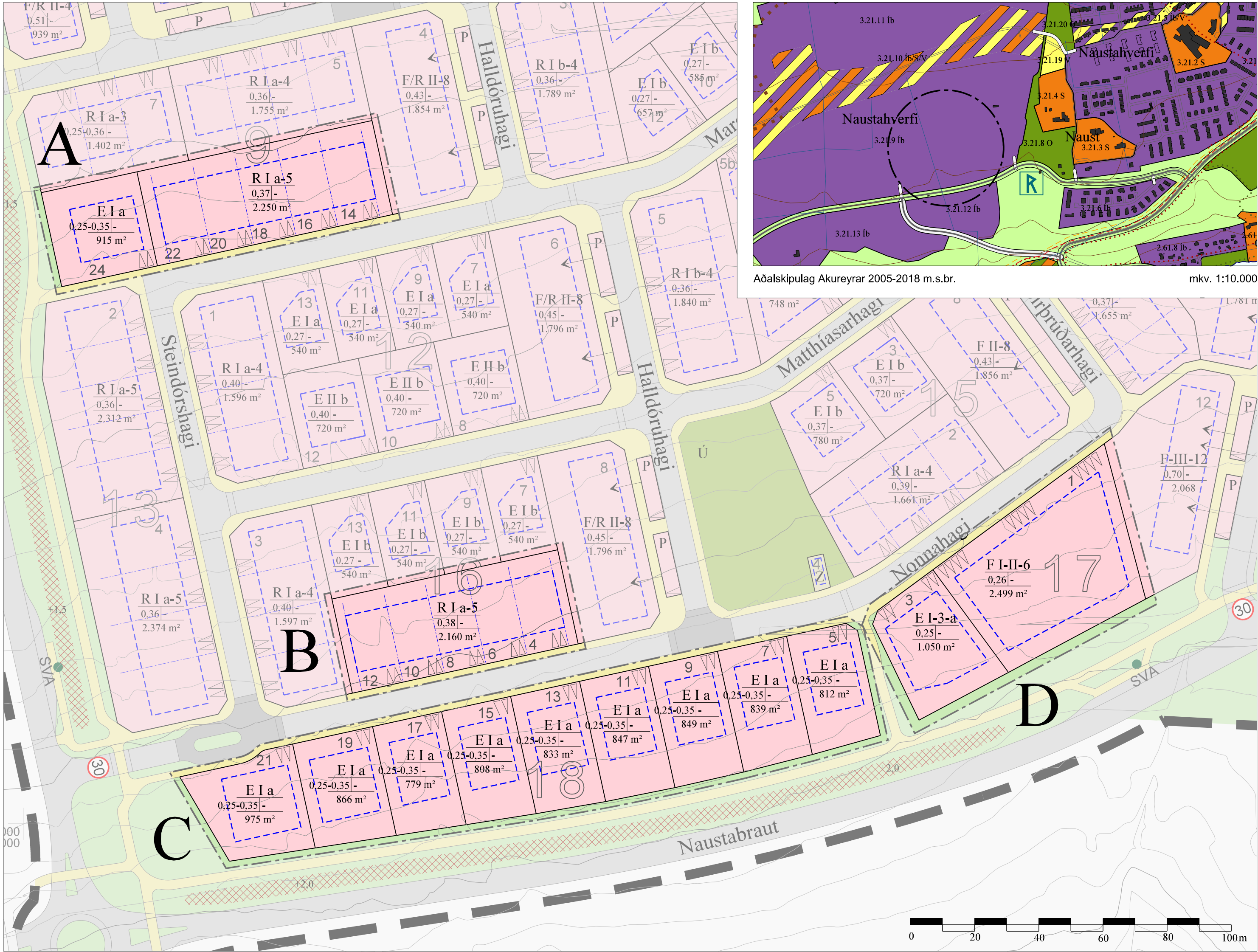
Breyting á skipulagsupprætti

- A. Þremur einbýlishúsaloðum nr. 14-18 við Margrétarhaga er breytt í raðhúsaloð fyrir fimm íbúðir. Einbýlishúsaloð nr. 20 við Margrétarhaga verður nr. 24. Nýtingarhlutfall hennar verður 0,25-0,35 í stað 0,4.
- B. Þremur einbýlishúsaloðum nr. 6-10 við Nonnahaga er breytt í raðhúsaloð fyrir fimm íbúðir.
- C. Fjölgæð er um eina einbýlishúsaloð 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 syðstu lóðirnar eru stærri. Hæðafjöldi verður 1 í stað I-II. Nýtingarhlutfall verður 0,25-0,35.
- D. Lóðum nr. 1-5 við Nonnahaga er breytt. Lóðir nr. 1 og 3 eru lagðar saman þannig að þar megi byggja fjölbýlishús á einni hæð (sjá lið F). Byggingarreitir eru stækkaðir til austurs og nýtingarhlutfalli breytt. Skilmálum er breytt á lóð nr. 3 (áður nr. 5) þannig að þar megi byggja allt að þrjú lítil íbúðarhús (sjá lið G).

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

Breytingar á greinargerð

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



Breytt skipulag

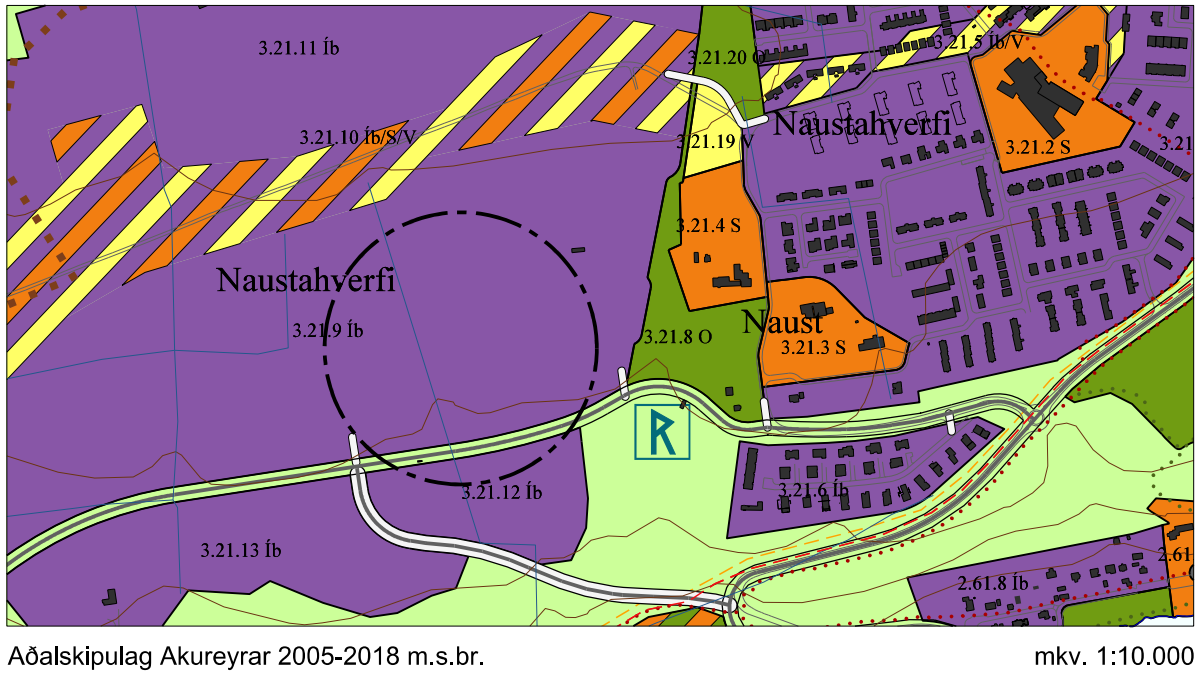
Eftirtaldir breytingar eru gerðar á greinargerð:

E. Kafli 3.2.6 Hljóðvist og hávaðavarnir. Viðbót við síðustu málsgrein kaflans: Gildandi skipulag	Breytt skipulag
Mótvægisáðgerðir eru nauðsynlegar í húsunum meðfram Kjarnagötu svo hljóðstígst verði undir viðmiðunarmörkum innandyra.	Mótvægisáðgerðir eru nauðsynlegar í húsunum meðfram Kjarnagötu og á efri hæðum húsa meðfram Wilhelmínugötu (Jóninnuhaga 2, 4 og 6) svo hljóðstígst verði undir viðmiðunarmörkum innandyra.
F. Kafli 3.3.5 F II-III, tveggja til þriggja hæða fjölbýlishús. Kaflaheiti verði F I-II-III, einnar til þriggja hæða fjölbýlishús. Við bætist setning: Einnar hæðar fjölbýlishús verður við Nonnahaga 1 þar sem gert er ráð fyrir þjónustukjarna fyrir fatlaða.	
G. Kafli 3.5 Einbýlishús. Á skipulagssvæðinu verða 32 einbýlishús (áður 39). Einbýlishúsaloðir eru frá um 540 m² upp í um 1.050 m² (áður 1.260). Bætt er við grein á eftir 3. mgr.: Við Nonnahaga 3 er heimilt að byggja stakstæð lítil íbúðarhús innan sömu lóðar og byggingarreits. Húsin verða ein eign.	

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 áætlaða.

Breytingarnar eru minni háttar og hafa hvorki áhrif á náttúrufar né menningarminjar. Breytingar skerða hagsmuni nágretta í engu hvað varðar landnotkun, útsýni, skuggavarp eða innsýn.



Deiliskipulag Akureyrar 2005-2018 m.s.br. mkv. 1:10.000

Hagahverfi - deiliskipulag Naustahverfi 3. áfangi Breyting; húsagerðir og lóðastærðir

Teikningaskrá

001	Deiliskipulagsuppráttur A1	30.4.2014
002	Skýringaruppráttur A2	30.4.2014
003	Breytingarblað, nokkrar breytingar	28.10.2015
004	Uppfærður deiliskipulagsuppráttur A1	28.10.2015
005	Breytingarblað, Margrétarhagi 3 og 5	25.8.2017
006	Breytingarblað, húsagerðir og lóðastærðir	18.2.2018

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 frá _____ til _____ var samþykkt í skipulagsráði þann _____ og í bæjarstjórn Akureyrarbæjar þann _____

bæjarstjóri

Gildistaka deiliskipulagsins var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann _____

 AKUREYRARBÆR SKIPULAGSDEILD	Hagahverfi - deiliskipulag		VERK
	Naustahverfi 3. áfangi		17-436
Breyting, húsagerðir og lóðastærðir		BLAÐ	006
HAGNAÐ AÓ		TEKNAÐ AÓ	
KVAREI 1:1.000 I A1		DAGS. 18.12.2018	BREYTT