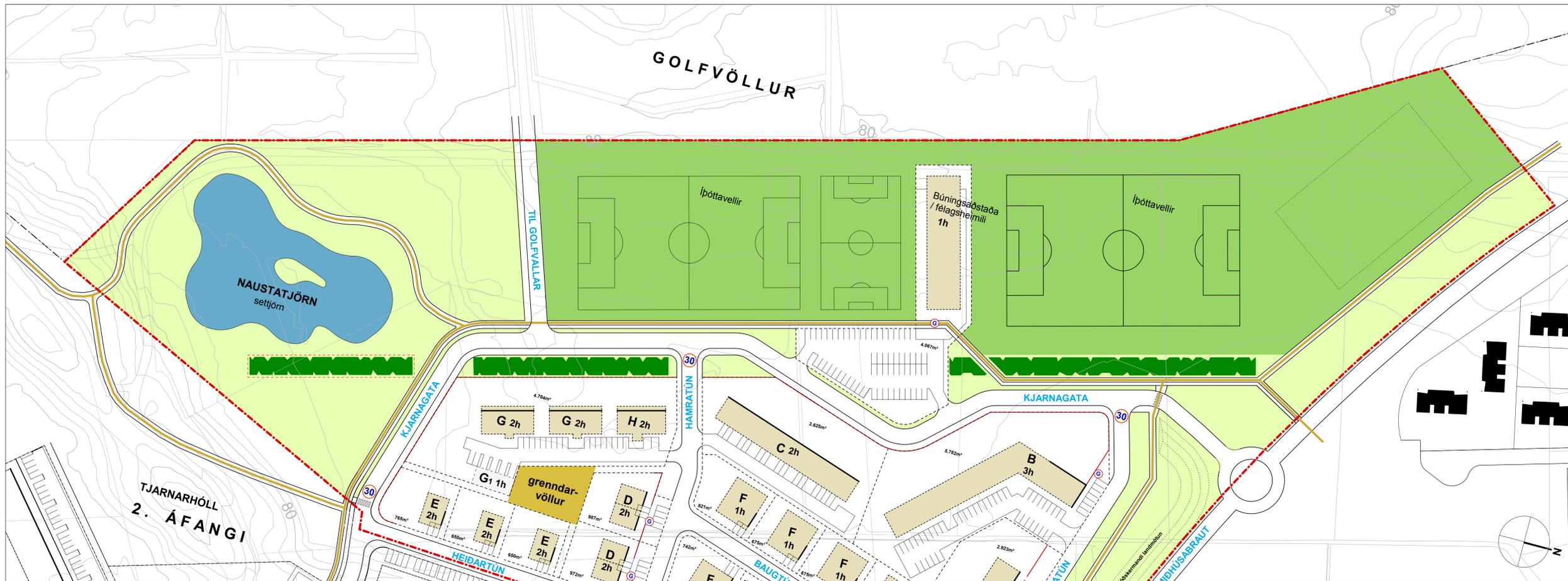
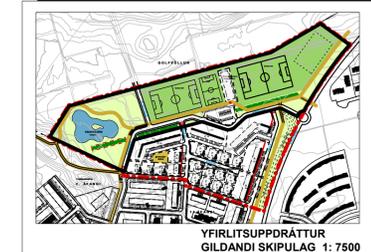
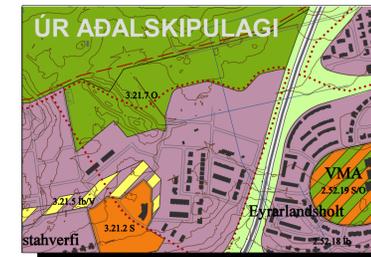


TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI 1: 1000



GILDANDI DEILISKIPULAG 1: 1000



- MÖRK DEILISKIPULAGSBREYTINGAR
- - - MÖRK DEILISKIPULAGS
- TRJÁGRÓÐUR / SKJÓLBELTI
- OPIN SVÆÐI
- OPIN SVÆÐI TIL SÉRSTAKRA NOTA
- GRENDARVÖLLUR
- - - BYGGINGARREITIR DEILISKIPULAGSBREYTINGAR
- GILDANDI BYGGINGARREITIR
- BINDANDI BYGGINGARLÍNA
- - - BYGGINGARREITUR ÚTBYGGINGA
- - - LÖÐAMÖRK
- STÍGAR, LEGA ER LEIDBEINANDI
- ⊙ GÖNGULEID Á LÖÐ
- ⊙ AFMÖRKUN 30KM SVÆDIS
- LÖÐARSTÆRDIR ERU LEIDBEINANDI

Deiliskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 1.mgr. 26. gr. laga nr. 73/1997 m.s.br. frá _____ til _____ var samþykkt í bæjarstjórn Akureyrar hinn _____ Samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda hinn _____ Skýringamynd, greinargerð og skilmálar eru á upprætti 2, dags. 7.1.2008

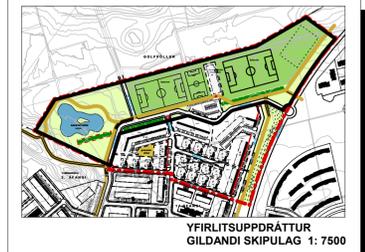
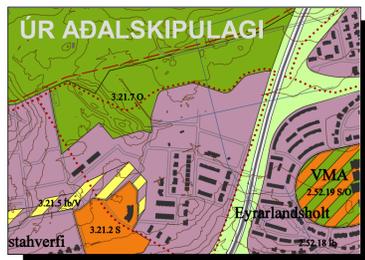
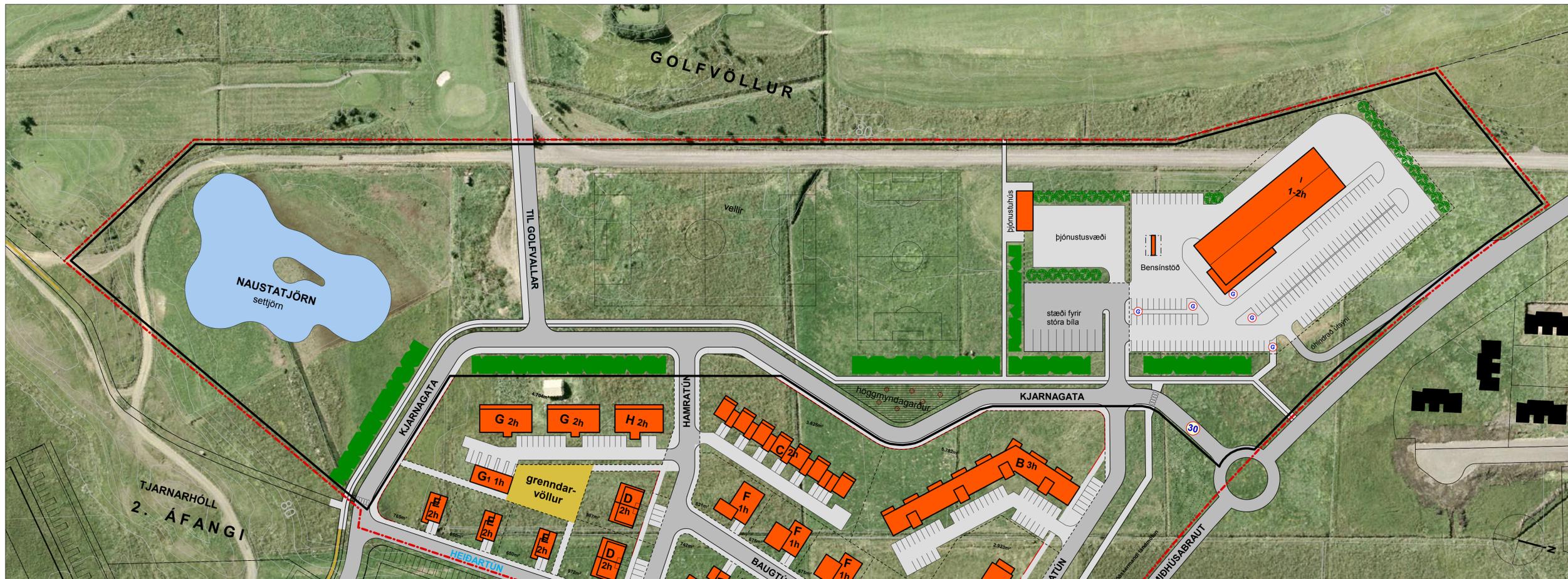
NAUSTAHVERFI SVÆÐI NORÐAN TJARNARHÓLS

efni: TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI
 mkv.: 1: 1000
 dags: 7.1. 2008
 breytt:

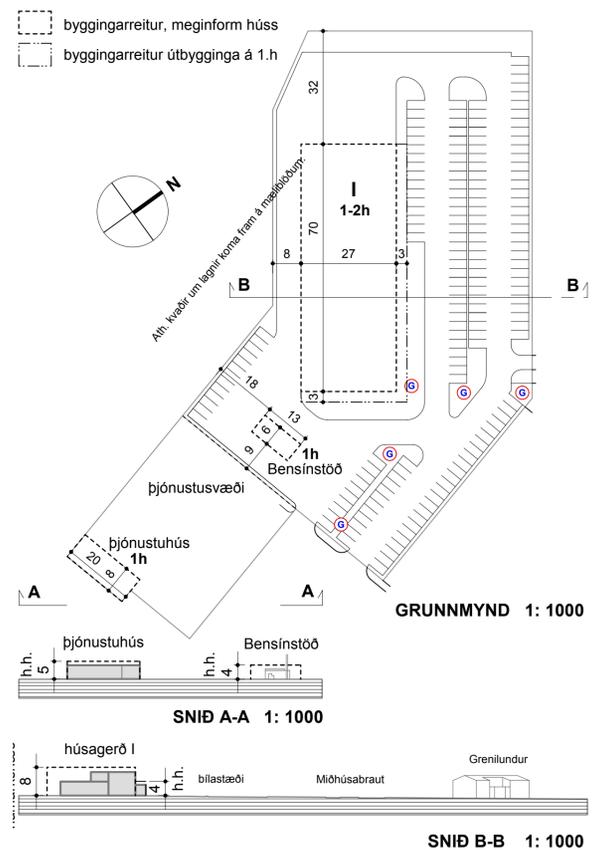
kanon arkitektar ehf
 Laugavegi 28 101 Reykjavík
 sími 562 6166
 fax 562 8253
 netfang kanon@kanon.is



UNNIÐ FYRIR SKIPULAGSDEILD AKUREYRAR



TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI - SKÝRINGARMYND 1: 1000



GREINARGERÐ

Gildandi samþykktir
 Í gildi er NAUSTAHVERFI, SVÆÐI NORÐAN TJARNARHÓLS dags. 27.3.2006, samþ. í bæjarstjórn Akureyrarbæjar 9.1.2007, með deiliskipulagsbreytingu á Hamratúni 2-12 gert af Landslagi ehf, dags. 28.9.2007. Samkvæmt núgildandi aðalskipulagi er það svæði sem deiliskipulagsbreytingin nær til skilgreint sem opið svæði til sérstakra nota. Samhlöða tillögu að deiliskipulagsbreytingu verður lögð fram tillaga að breytingu á aðalskipulagi.

Afmörkun svæðis
 Deiliskipulagsbreytingin nær til norðvesturhluta deiliskipulagsvæðisins, sem afmarkast af Miðhúsabraut, Kjarnagötu og Tjarnarhól. Heildarstærð svæðisins sem deiliskipulagsbreytingin nær til er um 7,2ha.

Lýsing svæðis og löðarmál
 Á svæði deiliskipulagsbreytingarinnar eru íþróttavellir og lóð fyrir félagsheimili og búningastöðu með tilheyrandi bílastæðum.

Markmið deiliskipulagsbreytingar
 Með deiliskipulagsbreytingunni er stefnt að því að efla þjónustu við íbúa hverfisins.

Lýsing deiliskipulagsbreytingar
 Með deiliskipulagsbreytingunni verða til tvær lóðir.
 1. Þjónustuvæði á vegum Akureyrarbæjar með tilheyrandi þjónustuhúsi sem nýst einnig sem hreinlætis- og búningastæða fyrir aðliggjandi íþróttavelli.
 2. Verslunarlóð með bensinstöð.
 Stígur norðan við Naustatjörn er felldur niður og stefnu á trjábelti austur af Naustatjörn er breytt. Á svæðinu verða einnig stæði fyrir stóra bíla og upplýstur höggmyndagarður við Kjarnagötu. Afmörkun 30km svæðis (svæði þar sem hámarks hraði er 30km/klst.) er fært til þannig að Kjarnagatan verður innan 30km svæðis.

DEILISKIPULAGSSKILMÁLAR

Almennir skilmálar
 Áfram gilda almennir skilmálar fyrir NAUSTAHVERFI, SVÆÐI NORÐAN TJARNARHÓLS, dags. 27.3.2006, samþ. í bæjarstjórn Akureyrarbæjar 9.1.2007.

Sérákvæði fyrir nýja byggð
Lóð og aðkoma:
 Með deiliskipulagsbreytingu er skilgreindar tvær nýjar lóðir fyrir verslun og bensinstöð um 10.494 m² að stærð og lóð fyrir þjónustuvæði um 2.049 m² að stærð. Endanleg stærð lóða kemur fram á mæliblöðum.
 Aðreinn liggur frá Miðhúsabraut að verslunar- og bensinstöðvarlóð. Kostnaður við gerð hennar greiðist af lóðarhafa.

Byggingarreitur og húsagerðir:
 Byggingarreitur er sýndir á deiliskipulagsupprætti og mæliblaði, byggingar skulu standa innan þeirra, þó mega einstaka minniháttar byggingarhlutar s.s. þakskegg, skyggni og gluggafrágangur sem felur í sér útrögun, skaga út fyrir byggingarreit. Þess skal gætt að byggingarhlutar utan byggingarreita séu sem fyrirferðarminnstir og rýri ekki heildaryfirbragð byggingar.
 Hámarks hæð bygginga yfir gólfu aðkomuhæðar kemur fram á sniði skilmálateikningar. Byggingarhlutar sem óhjákvæmilega ná upp fyrir þak, t.d. þakgluggar eða útlöftunartúdur mega þó fara upp fyrir hámarks hæð þaks.

Stærð bygginga er gefin upp sem hámarksstærð.

Verslunarlóðin I er 1-2h.
 Bensinstöð er sjálfsafgreiðslustöð fyrir eldsneyti ásamt tilheyrandi mannvirkjum s.s. dælubúnaði og eldsneytis-tönkum neðanjarðar. Heimilt er að byggja skilti á löðinni utan byggingarreits í samræmi við samþykktir Akureyrarbæjar. Hafa skal samráð um frágang mengunarvarna við heilbrigðiseftirlit Norðurlands.
 Hámarksbyggingarmagn fyrir verslunar- og bensinstöðvarlóð er : 3.800 m², nýtingarhlutfall 0,37

Þjónustuhús 1h.
 Húsið er byggt í löðarmörkum þar sem það á að þjóna bæði íþróttavöllum og þjónustuvæði. Hámarksbyggingarmagn fyrir þjónustuvæðislóð er : 160 m², nýtingarhlutfall: 0,08

Bílastæði:
 Fyrir verslunar- og bensinstöðvarlóð skal gert ráð fyrir einu bílastæði á hverja 35m² húsnæðis. A.m.k. 1% bílastæða skal vera sérstaklega merkt og gert fyrir fatlaða. Reidihjólástæðum, a.m.k. 1 stæði á hverja 500m² skal komið fyrir. Vanda skal frágang bílastæða, þ.á.m. með gróðri.
 Á svæði deiliskipulagsbreytingarinnar eru stæði fyrir stóra bíla.

Lóðarfrágangur:
 Lóðarhafi sér sjálfur um framkvæmdir á lóð sinni og ber ábyrgð á að þær séu í samræmi við samþykktar og uppefnaðar hæðartölur. Fylgja ber G- og L- tölum sem sýndar eru á mæliblaði. Ekki er heimilt að moka eða ryðja jarðvegi út fyrir löðarmörk. Með aðaluppdráttum skulu fylgja uppdrættir, sem sýna skipulag lóðar.

Mæliblæð
 Mæliblæð sýna nákvæmar stærðir lóða, löðarmörk, byggingarreiti húsa, fjölda bílastæða og kvaðir ef einhverjar eru. Hæðartölur (K) eru leiðbeinandi fyrir aðkomuhæð. Í vissum tilvikum geta þær verið bindandi vegna frærennslislagna. Hámarks hæð þaks yfir hæðartölu aðkomuhæðar er gefin í þessum skilmálum (sjá snið). Á mæliblaði eru sýndar hæðir á löðarmörkum. Hæðartölur að opnu landi lýsa hæð bæjarlands, milli lóða sýna þær leiðbeinandi hæðir á löðarmörkum. Á mæliblaði er einnig sýnd lega vatns- og frærennslislagna og inntakshliðar fyrir rafmagn og heitt vatn.

Kvaðir
 Kvaðir eru um lagirn á svæðinu koma fram á mæliblæðum.
 Á verslunarlóð eru kvaðir um göngulíðir. Þær eru settar til að tryggja gangandi vegfarendum gott aðgengi að verslun.

SKÝRINGARMYND
 SKILMÁLAR OG
 GREINARGERÐ

Tillaga að breyttu deiliskipulagi og gildandi deiliskipulag er á uppdrætti 1, dags. 7.1.2008

NAUSTAHVERFI
 SVÆÐI NORÐAN
 TJARNARHÓLS

efni: TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI
 mkv.: 1: 1000
 dags: 7.1. 2008
 breytt:

kanon arkitekta ehf
 Laugavegi 28 101 Reykjavík
 sími 552 6166
 fax 562 8253
 netfang kanon@kanon.is



SKILMÁLATEIKNING 1: 1000