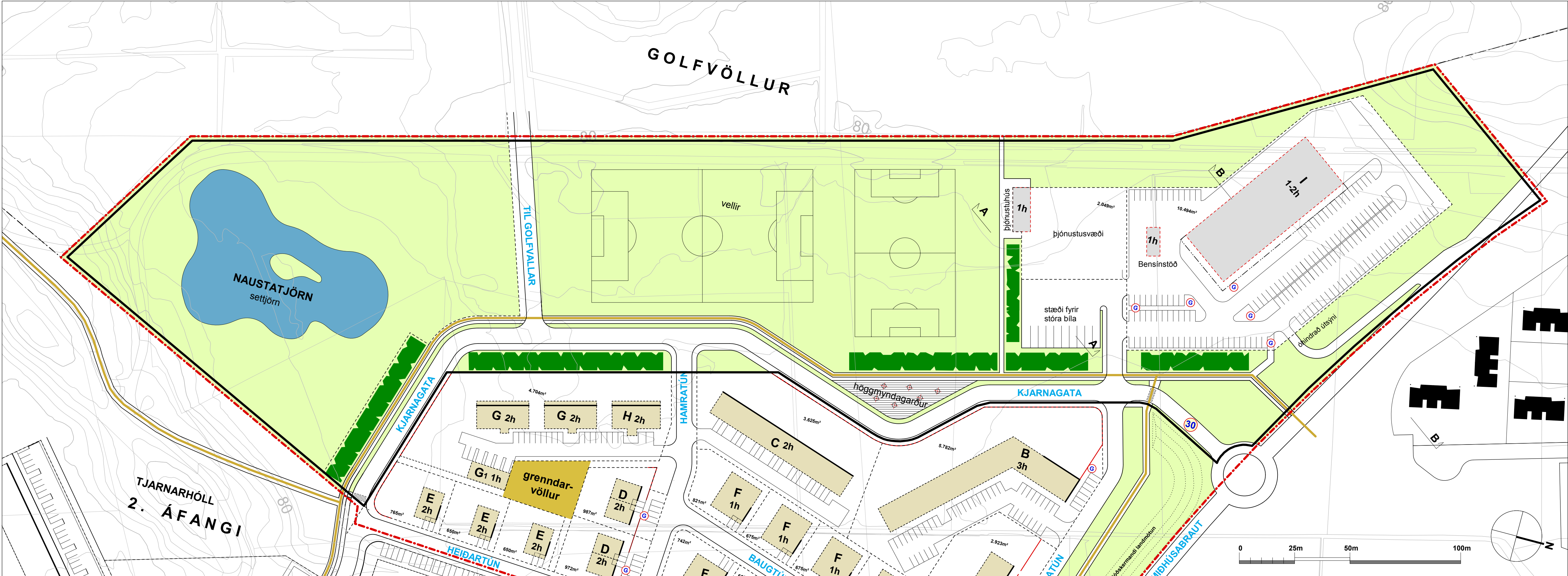
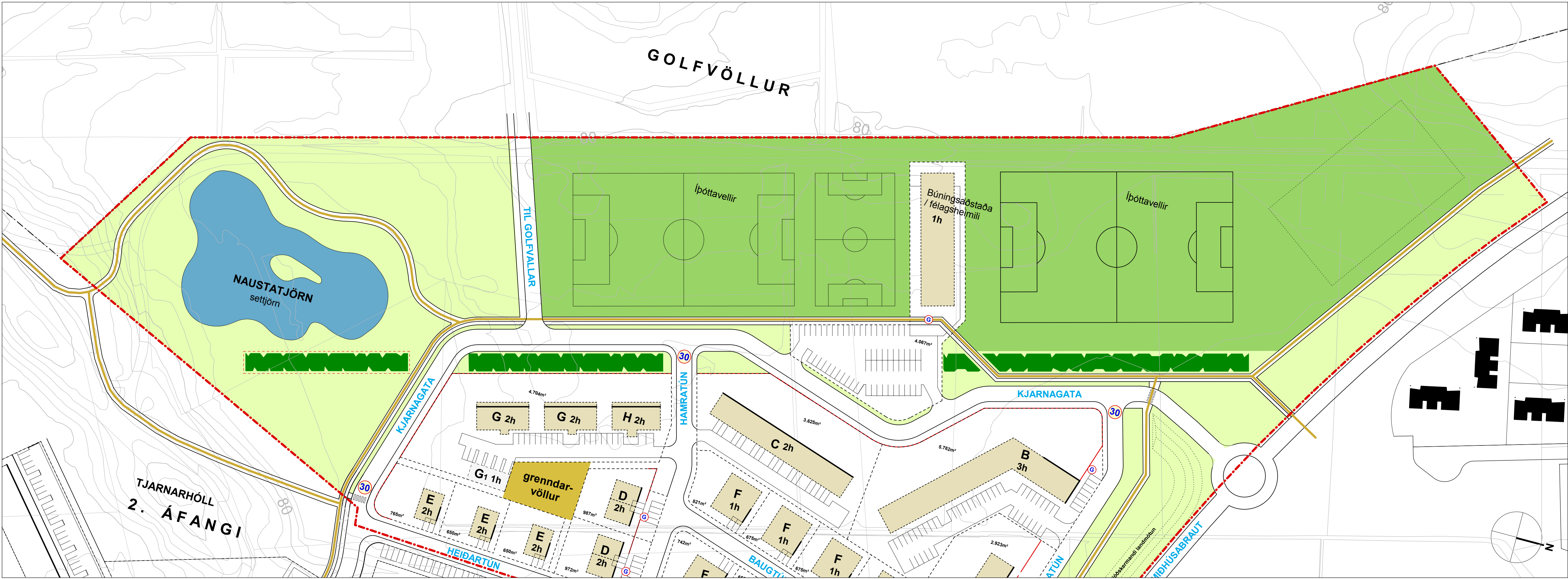
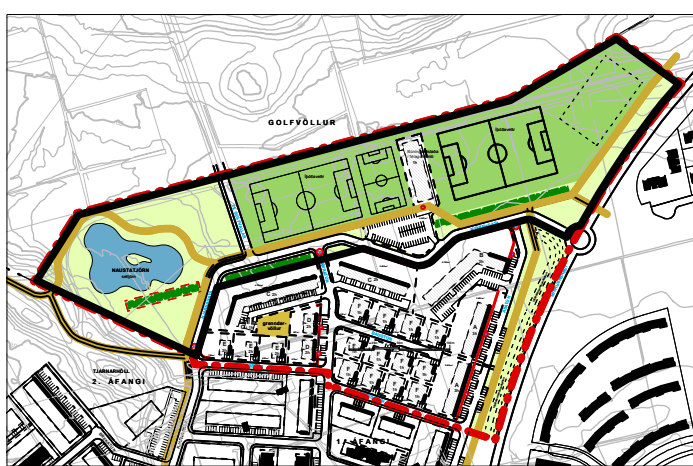
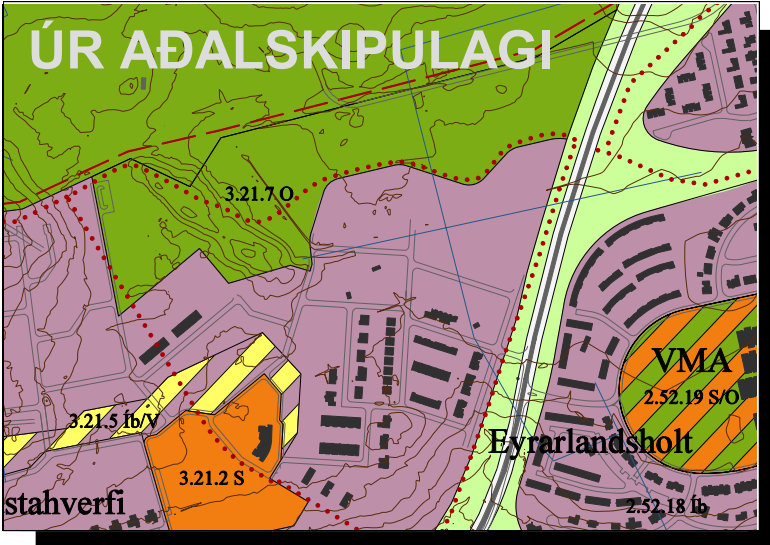




TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI 1: 1000



GILDANDI DEILISKIPULAG 1: 1000



YFIRLITSUPPDRATTUR GILDANDI SKIPULAG 1: 7500

- MÖRK DEILISKIPULAGSBREYTINGAR
- MÖRK DEILISKIPULAGS
- TRJÁGRÖÐUR / SKJÓLBELTI
- OPIN SVÆÐI
- OPIN SVÆÐI TIL SÉRSTAKRA NOTA
- GRENNÐARVÖLLUR
- BYGGINGARREITIR DEILISKIPULAGSBREYTINGAR
- GILDANDI BYGGINGARREITIR
- BINDANDI BYGGINGARLÍNA
- BYGGINGARREITUR ÚTBYGGINGA
- LÖÐAMÖRK
- STÍGAR, LEGA ER LEIDBEINANDI
- GÖNGULEID Á LÖÐ
- AFMÖRKUN 30KM SVÆÐIS
- LÖÐARST/ERDIR 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 uppdraði 2, dags. 7.1.2008

NAUSTAHVERFI SVÆÐI NORÐAN TJARNARHÓLS

efni: TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI
mkv.: 1: 1000
dags: 7.1. 2008
breytt: 18.2. 2008 (br. lega Miðhúsabrautar)

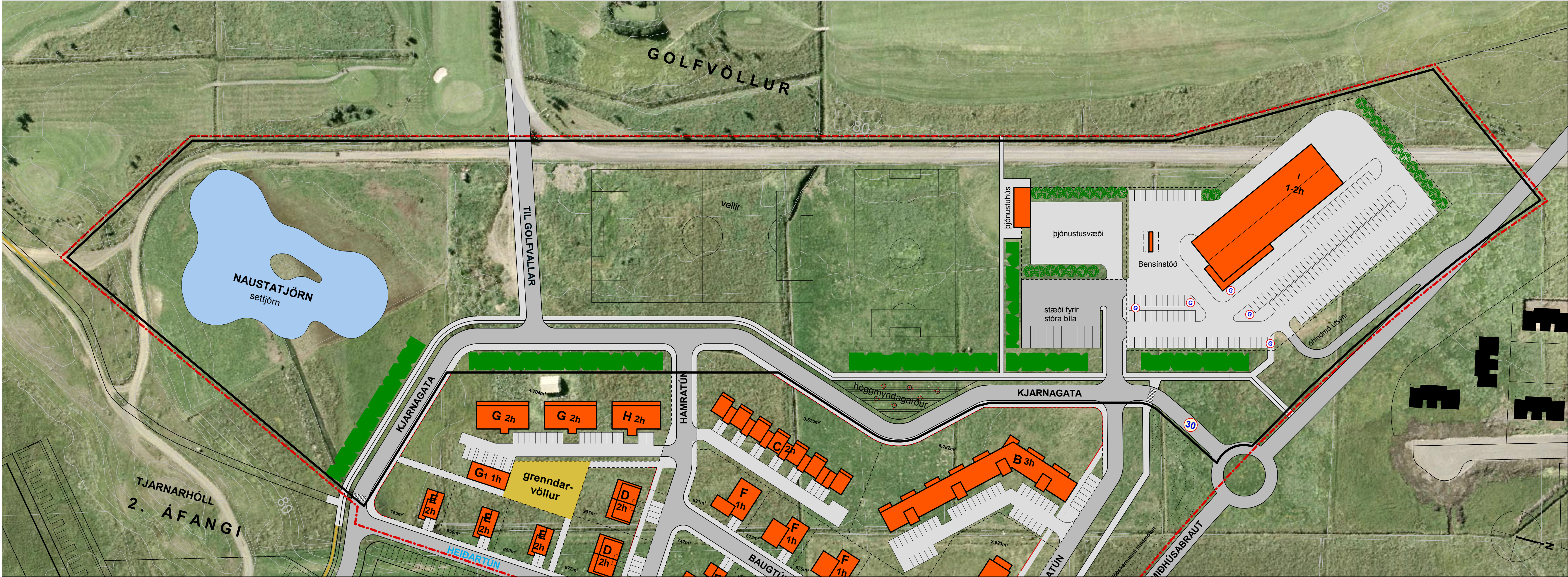
kanon arkitektur ehf
Laugavegi 28 101 Reykjavík
sími 552 6166
fax 562 8253
netfang kanon@kanon.is

teikn. nr.

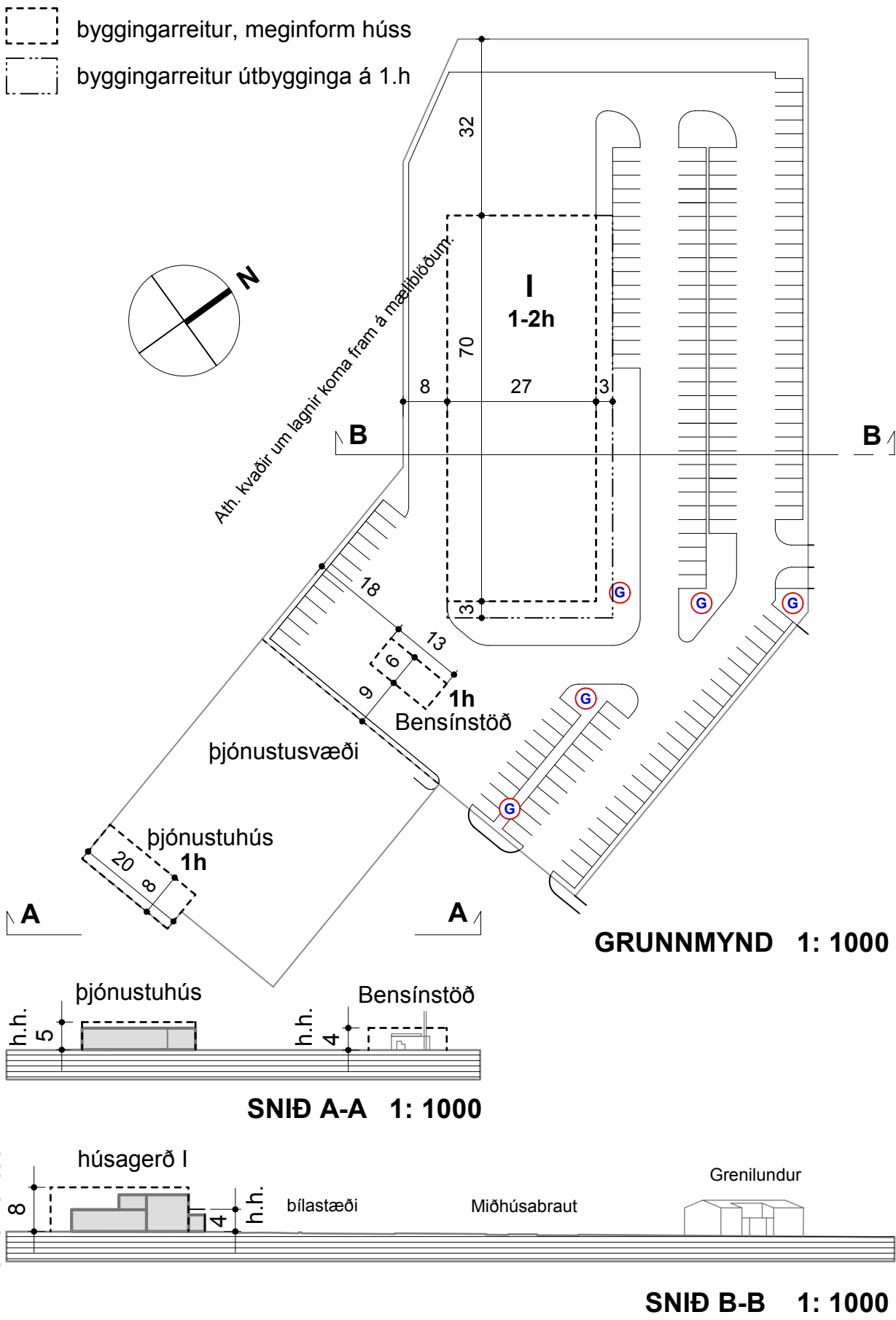
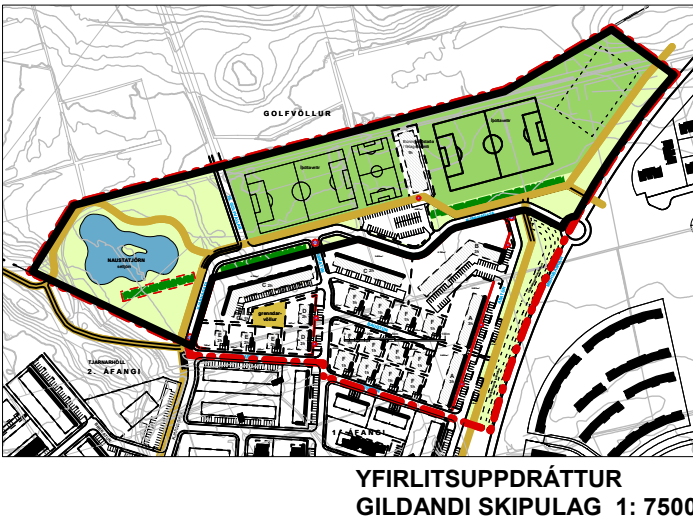
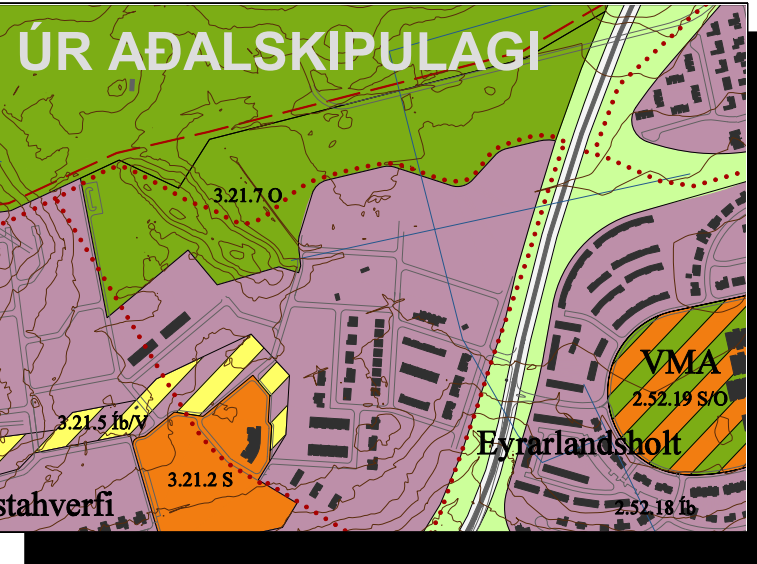


HELGI BOLLASON THÖRODDSEN, N. 100261-3249
UNNIÐ FYRIR SKIPULAGSDEILD AKUREYRAR

1



TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI - SKÝRINGARMYND 1: 1000



SKILMÁLATEIKNING 1: 1000

GREINARGERÐ

Gildandi samþykktir
Í gildi er NAUSTAHVERFI, SVÆÐI NORDAN 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. Samhlíða tillögu að deiliskipulagsbreytingu verður lögð fram tillaga að breytingu á aðalskipulagi.

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

Lýsing svæðis og lóðarmál
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. Þjónustusvæði á vegum Akureyrarbæjar með tilheyrandi þjónustuhúsi sem nýtist einnig sem hreinlætis- og búningastöða 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 staði 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 NORDAN 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 þjónustusvæði um 2.049 m² að stærð. Endanleg stærð lóða kemur fram á mæliblöðum. Aðreim liggur frá Miðhúsabraut að verslunar- og bensinstöðvarlóð. Kostnaður við gerð hennar greiðist af lóðarhafa.

Byggingarreitur og húsagerðir:
Byggingarreitur eru sýndir á deiliskipulagsuppdretti og mæliblaði, byggingar skulu standa innan þeirra. Þó mega einstaka minniháttar byggingarhlutar s.s. þakskegg, skygni 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 gólfi aðkomuhæðar kemur fram á sniði skilmálateikningar. Byggingarhlutar sem óhjákvæmilega ná upp fyrir þak, t.d. þakgluggar eða útfloftunartúður mega þó fara upp fyrir hámarks hæð þaks.

Stærð bygginga er gefin upp sem hámarksstærð.

Verslunarlóð 1 er 1-2h.
Bensinstöð er sjálfsafgreiðslustöð fyrir eldsneyti ásamt tilheyrandi mannvirkjum s.s. dælubúnaði og eldsneytis-tönkum neðanjarðar. Heimilt er að byggja skilti á lóðinni utan byggingarreis 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 lóðarmörkum þar sem það á að þjóna bæði íþróttavöllum og þjónustusvæði. Hámarksbyggingarmagn fyrir þjónustusvæðislóð 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. Reidhjólalastæðum, a.m.k. 1 stæði á hverja 500m² skal komið fyrir. Vanda skal frágang bílastæða, þ.á.m. með gróðri. Á svæði deiliskipulagsbreytingarinnar eru staði fyrir stóra bíla.

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

Mæliblöd
Mæliblöd sýna nákvæmar stærðir lóða, lóðarmörk, byggingarreitir 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 lóðarmörkum. Hæðartölur að opnu landi lýsa hæð bæjarlands, milli lóða sýna þær leiðbeinandi hæðir á lóðarmörkum. Á mæliblaði er einnig sýnd lega vatns- og frærennslislagna og inntakshliðar fyrir rafmagn og heitt vatn.

Kvaðir
Kvaðir eru um lagnir á svæðinu koma fram á mæliblöðum. Á verslunarlóð eru kvaðir um gönguleiðir. 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 uppdretti 1, dags. 7.1.2008

NAUSTAHVERFI

SVÆÐI NORDAN TJARNARHÓLS

efni: TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI
mkv.: 1: 1000
dags: 7.1. 2008
breytt: 18.2. 2008 (br. lega Miðhúsabrautar)

kanon arkitekta ehf

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

teikn. nr.

2



HELGI BOLLASON THÓRÓDSEN, N. 100261-3249
UNNIÐ FYRIR SKIPULAGSDEILD AKUREYRAR