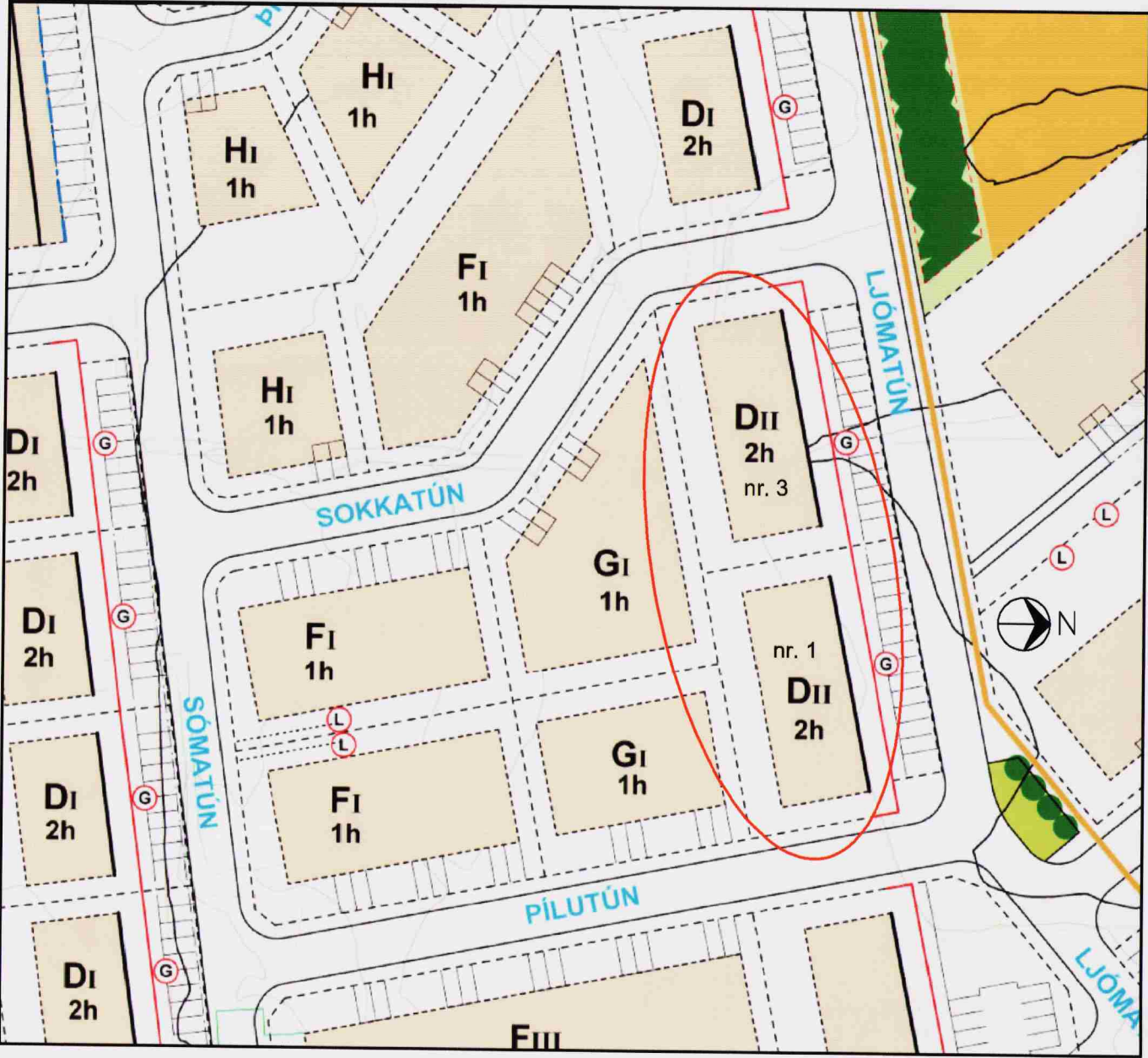




Gildandi deiliskipulag — 1:1000

NAUSTAHVERFI 2. ÁFANGI-DEILISKIPULAG - SÉRÁKVÆÐI

D fjölbýlishús:
12 byggingar á 2 hæðum, alls 62 íbúðir

Markmið og leiðarljóð:
Byggð styrki samhengi og heildaryfirbragð Naustahverfis. Samfelldar byggingar gefi reitum skýra afmörkun til norðurs, stuðli að skjólgöðu og þægilegu bæjarými innan reita og fangi sólaráttir.

Aðkoma og lóð:
Reitir 5, 8, og 10. Lóðir hafa aðkomur um Sómátún, Ljómátún og Brekatún. Sjá nánar deiliskipulagsupprátt.

Húsagerð:
Átta fjögurra íbúða hús (DI), þrjú sex íbúða hús (D II) og eitt tólf íbúða hús (D III) á tveimur hæðum.

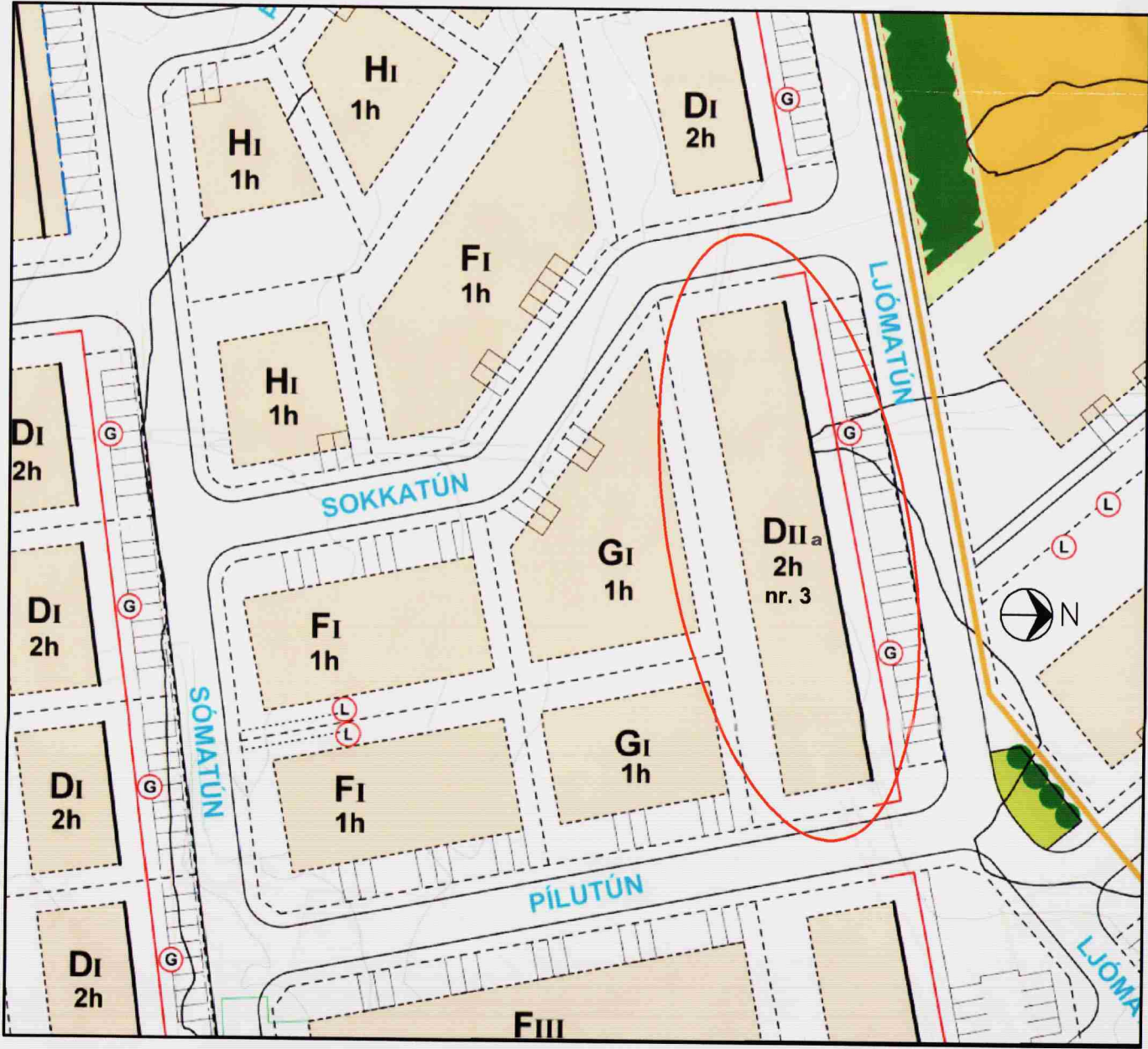
Hönnun húsa og lóða:
Vandað skal til allrar hönnunar og fráganga byggingar og lóða. Þess skal gætt að hvort tveggja fali sem best að landi. Athygli skal vakin á ákvæði 104.5 í byggingarreglugerð um íbúðir hreyfihallaðra í húsum þar sem íbúðir eru 6 eða fleiri. Á jarðhæð skal tryggja aðgengi að gördum frá stigahúsum / anddyrum. Staðsetning og fjöldi stigahúsa er ekki bundinn í skilmála. Gera skal ráð fyrir steinsteypjum lóðarveggjum norðan húsa sbr. skilmálateikningu. Íbúðarhús og lóðarveggur hvernar lóðar skulu teiknuð af sama hönnuði og lögð fyrir umhverfisráð sem ein heild.

Byggingarreitir:
Byggingarreitir eru sýndir á skilmálateikningum og mæliblöðum og skulu byggingar standa innan þeirra. Þó mega einstaka minniháttar byggingahlutar s.s. hlutar stigahúsa, þakskegg, skyggni, svalahlutar og gluggafrágangur sem felur í sér útdrygningu, skaga út fyrir byggingarreit. Þó skal sérstaklega bent á ákvæði 75 gr. byggingarreglugerðar um fjarlægð frá lóðarmörkum og þil milli húsa. Þess skal gætt að byggingarhlutar utan byggingarreits séu ekki fyrirferðamikil og rýri ekki heildaryfirbragð hússins. Byggingarreitir eru táknaðir með brotnum línum og heilum þykum línum, byggingarlínum. Byggingarlína (heil, þykk) ákvarðar staðsetningu húss á lóð og er bindandi. Hús skal fylgja byggingarlínu, þó gera megi ráð fyrir minniháttar innskotum. Hámarksstærð hvers DI-fjölbýlishúss er 540m². Hámarksstærð hvers DII-fjölbýlishúss er 810m². Hámarksstærð hvers DIII-fjölbýlishúss er 1620m². Sjá einnig Tölulegar upplýsingar.

Húshæð og þak:
Tvær hæðir. Hámarkshæð bygginga frá gólf að aðkomuhæða kemur fram á sniði skilmálateikningar. Sjá þó kaflann Sameiginleg ákvæði byggingar. Leiðbeinandi þakform og stefna kemur fram á sniði skilmálateikningar.

Bilastæði:
Gera skal ráð fyrir tveimur bilastæðum innan lóðar fyrir hverja íbúð.

Lóðarfrágangur:
Norðan bygginga, þar sem bilastæði liggja beint að húsaögu er mælt til að gönguleið sé innan lóðar meðfram bilastæðum sbr. skilmálateikningu og deiliskipulagsupprátt. Þar er mælt til að lögð sé helluögg stétt á sama tíma og hús er reist. Meðfram gönguleið skal gera ráð fyrir steinsteypjum lóðarvegg sbr. skýringarteikningar. Lóðarveggir eru hluti af hönnun húss og skal efni og yfirbragð vera í samræmi við það. Þeir skulu reistir um leið og íbúðarhús. Hvatt er til þess að önnur lóðarmörk séu afmörkuð með tjáðelli eða língeri. Íbúðir neðstu hæðar hafa sérnotahluta meðfram garðhlö sem nemur 3m frá húsvegg. Frágangur lóða skal koma fram á byggingamefndarteikningu.



Breytt deiliskipulag — 1:1000

NAUSTAHVERFI 2. ÁFANGI-DEILISKIPULAG - SÉRÁKVÆÐI

D fjölbýlishús:
11 byggingar á 2 hæðum, alls 60 íbúðir

Markmið og leiðarljóð:
Byggð styrki samhengi og heildaryfirbragð Naustahverfis. Samfelldar byggingar gefi reitum skýra afmörkun til norðurs, stuðli að skjólgöðu og þægilegu bæjarými innan reita og fangi sólaráttir.

Aðkoma og lóð:
Reitir 5, 8, og 10. Lóðir hafa aðkomur um Sómátún, Ljómátún og Brekatún. Sjá nánar deiliskipulagsupprátt.

Húsagerð:
Átta fjögurra íbúða hús (DI), eitt sex íbúða hús (D II), eitt tíu íbúða hús með 5 bílgeymslur (D IIa) og eitt tólf íbúða hús (D III) á tveimur hæðum.

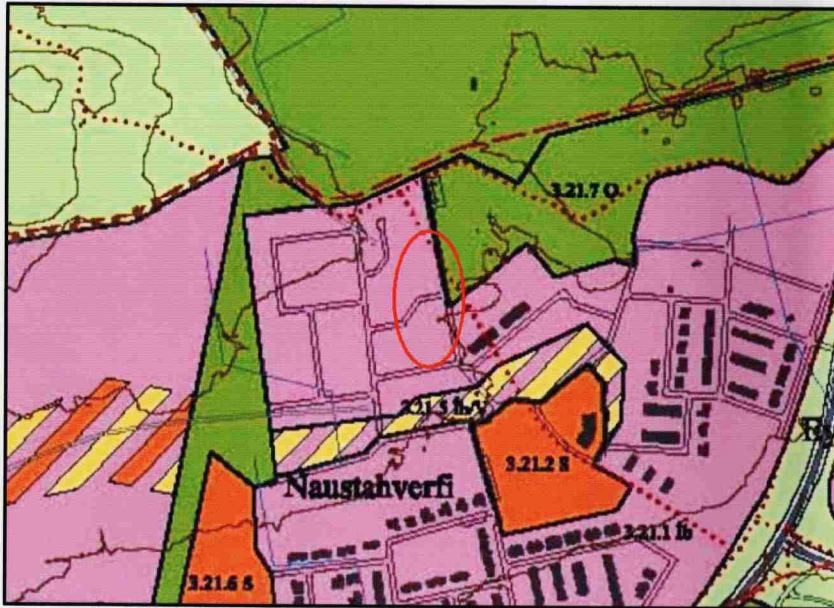
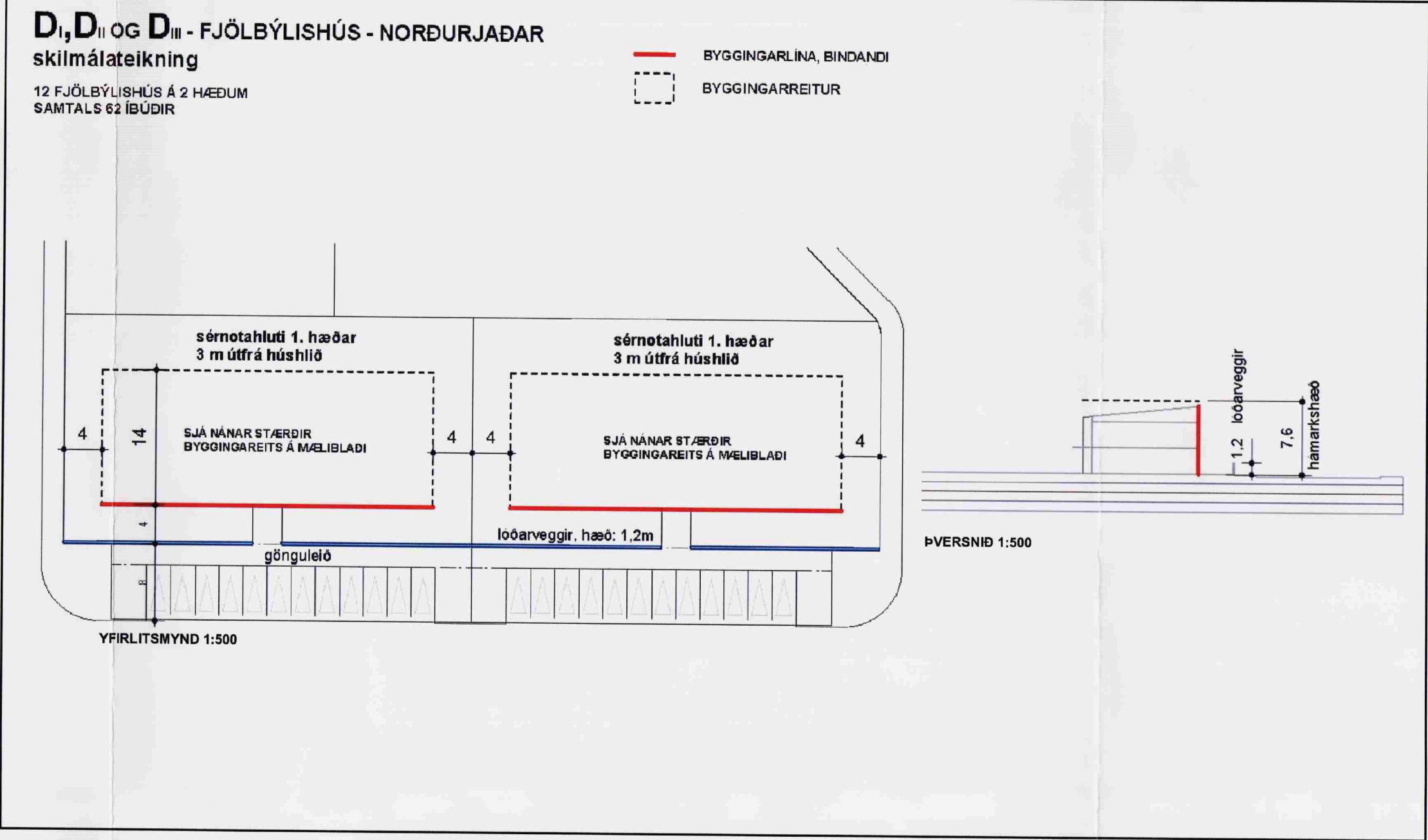
Hönnun húsa og lóða:
Vandað skal til allrar hönnunar og frágangs byggingar og lóða. Þess skal gætt að hvort tveggja fali sem best að landi. Athygli skal vakin á ákvæði 104.5 í byggingarreglugerð um íbúðir hreyfihallaðra í húsum þar sem íbúðir eru 6 eða fleiri. Á jarðhæð skal tryggja aðgengi að gördum frá stigahúsum / anddyrum. Staðsetning og fjöldi stigahúsa er ekki bundinn í skilmála. Gera skal ráð fyrir steinsteypjum lóðarveggjum norðan húsa sbr. skilmálateikningu. Íbúðarhús og lóðarveggur hvernar lóðar skulu teiknuð af sama hönnuði og lögð fyrir umhverfisráð sem ein heild.

Byggingarreitir:
Byggingarreitir eru sýndir á skilmálateikningum og mæliblöðum og skulu byggingar standa innan þeirra. Þó mega einstaka minniháttar byggingahlutar s.s. hlutar stigahúsa, þakskegg, skyggni, svalahlutar og gluggafrágangur sem felur í sér útdrygningu, skaga út fyrir byggingarreit. Þó skal sérstaklega bent á ákvæði 75 gr. byggingarreglugerðar um fjarlægð frá lóðarmörkum og þil milli húsa. Þess skal gætt að byggingarhlutar utan byggingarreits séu ekki fyrirferðamikil og rýri ekki heildaryfirbragð hússins. Byggingarreitir eru táknaðir með brotnum línum og heilum þykum línum, byggingarlínum. Byggingarlína (heil, þykk) ákvarðar staðsetningu húss á lóð og er bindandi. Hús skal fylgja byggingarlínu, þó gera megi ráð fyrir minniháttar innskotum. Hámarksstærð hvers DI-fjölbýlishúss er 540m². Hámarksstærð hvers DII-fjölbýlishúss er 810m². Hámarksstærð hvers DIIa-fjölbýlishúss er 1620m². Hámarksstærð hvers DIII-fjölbýlishúss er 1620m². Sjá einnig Tölulegar upplýsingar.

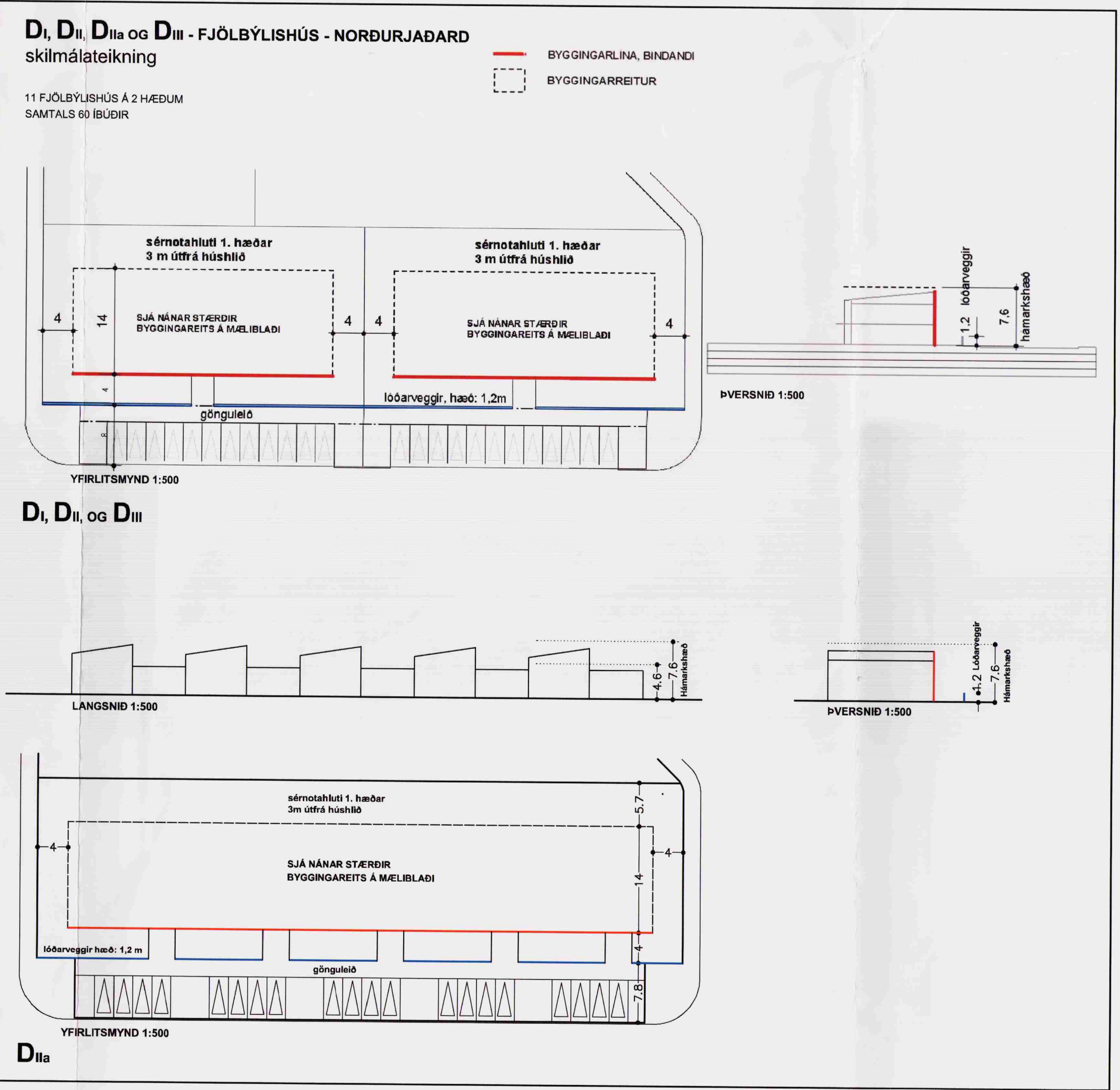
Húshæð og þak:
Tvær hæðir. Hámarkshæð bygginga frá gólf að aðkomuhæða kemur fram á sniði skilmálateikningar. Sjá þó kaflann Sameiginleg ákvæði byggingar. Leiðbeinandi þakform og stefna kemur fram á sniði skilmálateikningar.

Bilastæði:
Gera skal ráð fyrir tveimur bilastæðum innan lóðar fyrir hverja íbúð.

Lóðarfrágangur:
Norðan bygginga, þar sem bilastæði liggja beint að húsaögu er mælt til að gönguleið sé innan lóðar meðfram bilastæðum sbr. skilmálateikningu og deiliskipulagsupprátt. Þar er mælt til að lögð sé helluögg stétt á sama tíma og hús er reist. Meðfram gönguleið skal gera ráð fyrir steinsteypjum lóðarvegg sbr. skýringarteikningar. Lóðarveggir eru hluti af hönnun húss og skal efni og yfirbragð vera í samræmi við það. Þeir skulu reistir um leið og íbúðarhús. Hvatt er til þess að önnur lóðarmörk séu afmörkuð með tjáðelli eða língeri. Íbúðir neðstu hæðar hafa sérnotahluta meðfram garðhlö sem nemur 3m frá húsvegg. Frágangur lóða skal koma fram á byggingamefndarteikningu.



- MÖRK DEILISKIPULAGS
- SKJÓLBELTI
- OPIN SVÆÐI
- GRENNÐAR- OG HVERFISVELLIR
- BYGGINGARREITUR
- BINDANDI BYGGINGALÍNA
- BINDANDI BYGGINGALÍNA BÍLGEYMSLA
- LÓÐAMÖRK
- LÓÐARVEGGIR
- STOFNSTÍGAR, LEGA ER LEIÐBEINANDI
- AFMÖRKUN 30KM SVÆÐIS
- GÖNGULEIÐ Á LÓÐ
- KVÖÐ UM AÐGENGI AÐ AÐLIGGJANDI LÓÐ EÐA SERNOTAHLUTA
- TRÉ OG RUNNAR



Greinargerð:
Fyrir 2. áfanga Naustahverfis er í gildi skipulag, sem samþykkt var í bæjarstjórn 19. apríl 2005. Mörg frávík frá því skipulagi hafa þó verið leyfð að undangengnum deiliskipulagsbreytingum.

Samkvæmt gildandi skipulagi á að byggja á lóðum 1 og 3 við Ljómátún, fjölbýlishús á 2 hæðum með í allt 12 íbúðum, af gerðinni DII.

Handhafi lóðanna 1 og 3 við Ljómátún hefur óskað eftir því að fá leyfi til að sameina lóðirnar og byggja fjölbýlishús á 2 hæðum með í allt 10 íbúðum og 5 bílgeymslur, af gerðinni DIIa (ný húsaðgerð). Hin sameinaða lóð fær númerið 3. Bílgeymslur eru innbyggðar og geta fylgt hvortri hæð sem er. Hámarksstærð húss er 1620 m². Hámarkshæð kemur fram á skýringarmynd.

Skipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð skv. 1. mgr. 26. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 m.s.b., var samþykkt í

Bæjarstjórn Akureyrar **6. mars** 2007.



Opus
teikni- & verkfræðisstofa
Strandgata 13, 600 Akureyri KT: 621297-8489
Naustahverfi 2. áfangi - Akureyri
Breyting á deiliskipulagi vegna Ljómátúns 3
Mælikvarði: 1:500,1000 (Bláðstærð A1)
Unnið af: PRÖSTUR SIGURÐSSON KT: 160563-4439
Dagsetning: 22. ágúst 2007