

HLÍÐARHVERFI SUÐURHLUTI AKUREYRI

DEILISKIPULAG GREINARGERÐ



Arkitektastofan **form**
ÁGÚST2012

1. INNGANGUR	2
2. FORSENDUR SKIPULAGS.....	3
2.1 ALMENN ATRÍÐI	3
2.2 SKIPULAGSSVÆÐIÐ	3
2.3 TENGÐAR SKIPULAGSÁÆTLANIR	3
3. DEILISKIPULAG	5
3.1 MARKMIÐ	5
3.2 LÓÐIR, BYGGINGAR, OPIÐ SVÆÐI	5
3.3 BYGGINGARREITIR	5
3.4 UMFERÐ OG BÍLASTÆÐI	5
3.5 GÖNGULEIÐIR	6
3.6 VEITUR	6
3.7 FORNLEIFAR	6
4. SKILMÁLAR.....	7
4.1 ALMENN ATRÍÐI	7
4.2 SKIPULAGSUPPDRAÐTÚR.....	7
4.3 LÓÐIR OG LÓÐAFRÁGANGUR	7
4.4 JARÐRASK OG UPPGRÖFTUR	7
4.5 BREYTINGAR Á LÓÐANÚMERUM.....	7
4.6 HÚSGERÐIR	8
4.7 SPENNISTÖÐ	9
4.8 BÍLASTÆÐI.....	9
4.9 LEIKSVÆÐI.....	9
4.10 GÖNGUSTÍGAR.....	9
4.11 SKILTI OG AUGLÝSINGAR	9
4.12 BREYTINGAR Á LÓÐASTÆRÐUM.....	10
4.13 FORNLEIFAR	13
4.14 UM ÁGREINING	13
5. SAMÞYKKT OG GILDISTAKA.....	14
5.1 AUGLÝSING.....	14
5.2 ATHUGASEMDIR OG AFGREIÐSLA ÞEIRRA	14
5.3 SAMÞYKKT	15
6. DEILISKIPULAGSUPPDRAÐTÚR.....	16

1. INNGANGUR

Skipulagsnefnd Akureyrar hefur ákveðið að hefja vinnu við gerð deiliskipulags á svæði sem afmarkast í suðri af opnu svæði norðan við Glerá, í vestri af lóð Glerárskóla, í norðri af Undirhlíð og opnu svæði norðan Áshlíðar og í austri afmarkar Hörgárbraut skipulagssvæðið.

Deiliskipulag þetta felur í sér endurskoðun og sameiningu fyrirliggjandi mæliblaða, þar sem formlegt deiliskipulag af svæðinu liggur ekki fyrir. Tvær nýjar lóðir eru innan skipulagssvæðisins.

Markmið deiliskipulagsins er auk fyrrgreindra atriða að styrkja svæðið sem heild og gefa íbúum þess tækifæri til viðbygginga og nýbygginga.

Á svæðinu eru aðallega íbúðarhús af ýmsu tagi sem byggð voru á árunum 1950 til 1985. Á austurjaðri svæðisins er Hvítasunnukirkjan með aðsetur, auk leikskóla innan sömu lóðar. Þar austan við er bensínstöð og greiðasala. Á suðvesturjaðri skipulagssvæðisins er húsnæði í eigu bæjarins sem hefur fram að þessu verið nýtt sem vistun og frístund fyrir fatlaða.

Skipulagið er unnið af Ágústi Hafsteinssyni arkitekt á Form arkitektastofu.

Skipulagsgögn eru greinargerð þessi með byggingar- og skipulagsskilmálum, ásamt deiliskipulagsuppdraetti dags. 31. ágúst 2012, með því skipulagi sem hér er lagt fram. Einnig fylgir húsakönnun dags. ágúst 2012.

Í gildandi aðalskipulagi Akureyrar frá 2005 – 2018 er svæðið skilgreint sem íbúðarsvæði, verslunar- og þjónustusvæði, svæði fyrir þjónustustofnanir og opið svæði til sérstakra nota.

2. FORSENDUR SKIPULAGS

2.1 ALMENN ATRÍÐI

Landnotkun er í samræmi við gildandi aðalskipulag Akureyrar 2005 – 2018 þ.e.a.s. íbúðarsvæði, verslunarsvæði og svæði fyrir þjónustustofnanir.

Landinu hallar niður til austurs og er hæðarmismunur frá austri til vesturs um 25m, sem gerir um 6 % meðallandhalla.

Á skipulagssvæðinu eru aðallega íbúðarhús af ýmsu tagi sem byggð voru á árunum 1950 til 1985. Á austurjaðri svæðisins er Hvítasunnukirkjan með aðsetur, auk leikskóla innan sömu lóðar. Þar austan við er bensínstöð og greiðasala. Á suðvesturjaðri skipulagssvæðisins er húsnæði í eigu bæjarins sem hefur fram að þessu verið nýtt sem leikskóli.

Allar lóðirnar á svæðinu eru í eigu Akureyrarbæjar og eru jafnframt tengdar við veitukerfi Norðurorku.

2.2 SKIPULAGSSVÆÐIÐ

Skipulagsnefnd Akureyrar hefur ákveðið að hefja vinnu við gerð deiliskipulags á svæði sem afmarkast í suðri af opnu svæði norðan við Glerá, í vestri af lóð Glerárskóla, í norðri af Undirhlíð og opnu svæði norðan Áshlíðar og í austri afmarkar Hörgárbraut skipulagssvæðið.

Mörk skipulagssvæðisins ákvarðast af mörkum aðliggjandi skipulagsáfanga.

Innan skipulagssvæðisins eru ferns konar landnotkunarskilgreiningar samkvæmt gildandi aðalskipulagi. Stærsti hluti skipulagssvæðisins er íbúðasvæði alls 12.4ha. Tvær lóðir eru á svæði fyrir þjónustustofnanir, önnur er 0.7ha, en hin er 0.3ha. Ein 0.5ha lóð er á svæði fyrir verslun og þjónustu. Loks er opið svæði til sérstakra nota sem er 0.2ha að stærð og er notað sem leiksvæði í dag.

2.3 TENGDAR SKIPULAGSÁÆTLANIR

Innan deiliskipulagsmarka er skipulagssvæðið skilgreint í aðalskipulagi Akureyrar frá 2005-2018:

4.2. ÍBÚÐARSVÆÐI

„Á íbúðarsvæðum skal fyrst og fremst gera ráð fyrir íbúðarhúsnæði. Þar má þó einnig gera ráð fyrir starfsemi sem eðlilegt er að þar sé til þjónustu við íbúa viðkomandi hverfis, s.s. verslunum, hreinlegum iðnaði, handiðnaðarfyrirtækjum, þjónustustarfsemi og leiksvæðum, eða annarri starfsemi sem hvorki verður ætlað að muni valda óþægindum vegna lyktar, hávaða eða óþrifnaðar né dragi að sér óeðlilega mikla umferð. Skipulag íbúðarhverfa skal taka mið af markmiðum í kafla 2.2.4 um hönnun hverfa.“

4.5. VERSLUNAR- OG ÞJÓNUSTUSVÆÐI

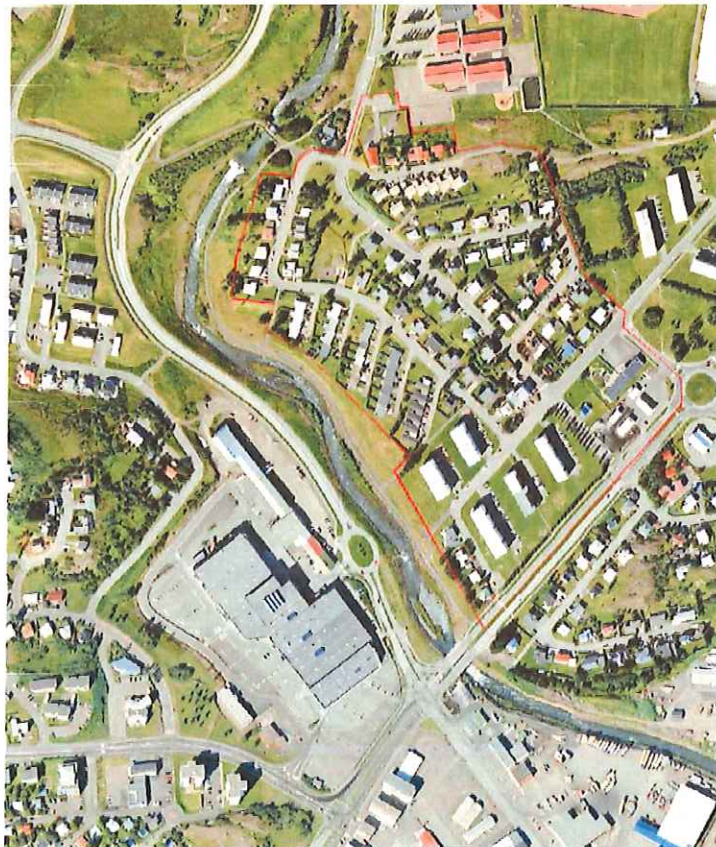
“Á verslunar- og þjónustusvæðum skal fyrst og fremst gera ráð fyrir verslunum og þjónustustarfsemi sem þjónar viðkomandi hverfi eða bæjarhluta. Þar sem aðstæður leyfa má gera ráð fyrir íbúðum á verslunar og þjónustusvæðum, sérstaklega á efri hæðum bygginga.”

4.3. SVÆÐI FYRIR ÞJÓNUSTUSTOFNANIR

“Á svæðum fyrir þjónustustofnanir skal fyrst og fremst gera ráð fyrir stofnunum og fyrirtækjum sem óháð eignaraðild veita almenna þjónustu við samfélagið, s.s. menntastofnunum, heilbrigðisstofnunum, menningarstofnunum, félagslegum stofnunum, trúarstofnunum, umferðarmiðstöðvum og öðrum þjónustustofnunum ríkis, sveitarfélaga eða annarra aðila.”

4.3. OPIN SVÆÐI TIL SÉRSTAKRA NOTA

“Opin svæði til sérstakra nota eru svæði með útivistargildi á einn eða annan hátt þar sem gert er ráð fyrir mannvirkjum í tengslum við þá starfsemi sem þar er stunduð, s.s. tjald- og hjólhýsasvæði, skrudgarðar, kirkjugarðar, leiksvæði, íþróttasvæði, golfvöllir, sleða- og skíðasvæði, skautasvæði, siglingaaðstaða, hesthús og reiðvöllir, akstursíþróttabrautir og skotvöllir, garðlönd og trjáræktarsvæði.”



Yfirlitsmynd, skipulagssvæði afmarkað með rauðri línu.

3. DEILISKIPULAG

3.1 MARKMIÐ

Markmið deiliskipulagsins er auk fyrrgreindra atriða að styrkja svæðið sem heild og gefa íbúum þess tækifæri til viðbygginga og nýbygginga.

Deiliskipulagið mun fela í sér bindandi ákvarðanir og ákvæði fyrir lóðarhafa, húseigendur og Akureyrarbæ um framtíðarnotkun þeirra svæða og lóða sem eru innan skipulagssvæðisins.

Ekki er talin ástæða til þess að vakta sérstaklega áhrif áætlunarinnar umfram það sem eftirlit sem lögboðnir eftirlitsaðilar hafa með höndum hvort sem er.

3.2 LÓÐIR, BYGGINGAR, OPIÐ SVÆÐI

Lóðir skipulagssvæðisins falla undir notkunarskilgreininguna; íbúðasvæði, svæði fyrir þjónustustofnanir, svæði fyrir verslun og þjónustu og opið svæði til sérstakra nota.

Á skipulagssvæðinu í dag eru fullbyggðar alls 80 lóðir, auk tveggja nýrra lóða.

3.3 BYGGINGARREITIR

Á skipulagsuppdrætti eru sýndir byggingarreitir á lóðum og skulu allar byggingar byggðar innan þeirra. Þó mega einstaka minniháttar byggingahlutar s.s. þakskegg, skyggni, svalahlutar og gluggafrágangur sem felur í sér útkrögun, skaga út fyrir byggingarreit.

3.4 UMFERÐ OG BÍLASTÆÐI

Hámarkshraði innan skipulagssvæðisins er 30 km, komið er fyrir hraðahindrunum við aðkeyrslur að skipulagssvæðinu og víðar innan svæðisins. Götur og gangstéttir verða endurhannaðar innan skipulagssvæðisins. Nánari útfærsla og hönnun gatna og gangstétta kallar þó ekki á deiliskipulagsbreytingu.

Fyrirkomulagi gatna og gangstétta í eftirtöldum götum er breytt:

1. *Skarðshlíð er breytt þannig að gatan verður 7,5m breið, gangstétt að austan verður 2m breið, bílastæði samsíða götu að vestan verða 2m breið og gangstétt að vestan verður 3,5m breið.*
2. *Þeim hluta Skarðshlíðar sem liggur að lóðum nr. 1-7 er breytt þannig að gangstétt verður 2,5m breið og núverandi gata gengur út að lóðamörkum lóðar nr. 2 – 6.*
3. *Lönguhlíð er breytt þannig að gatan verður 7,5m breið og 2,25m breiðar gangstéttar verða beggja vegna.*
4. *Höfðahlíð er breytt þannig að gatan verður 7,5m breið, með 3m breiða gangstétt að norðan, 2m breitt samsíða bílastæði og loks 1.5m breiða gangstétt að sunnan.*
5. *Háhlíð er breytt þannig að gangstétt er felld út að austan, en gangstétt að vestan er breikkuð í 2,25m og götubreidd verður 7.25m.*
6. *Gangstígur meðfram Hörgárbraut er breikkaður í 3,5m.*

3.5 GÖNGULEIÐIR

Í deiliskipulaginu eru gönguleiðir og stígar endurbættir til þess að auka öryggi gangandi vegfarenda.

3.6 VEITUR

Innan skipulagssvæðisins er ein spennistöð í eigu Norðurorku. Hún er staðsett í enda bíl-skúrs í Áshlíð 12.

3.7 FORNLEIFAR

Innan skipulagssvæðisins eru engar skráðar fornminjar skv. aðalskipulagi Akureyrarbæjar 2005 – 2018.

4. SKILMÁLAR

4.1 ALMENN ATRIÐI

Um byggingar á lóðum þessum vísast til þeirra laga- og reglugerðaákvæða sem við eiga s.s. mannvirkja- og skipulagslaga, byggingar- og skipulagsreglugerða, reglugerða um brunavarnir og brunamál, mengunarvarnarreglugerðar, þjóðminjalaga, íslenskra staðla og blaða Nýsköpunarmiðstöðvar Íslands. Einnig gilda almennir byggingaskilmálar Akureyrarbæjar.

Allar óskir um frávík og breytingar á skipulags- og byggingarskilmálum eða breytta starfsemi frá upphaflegum samþykktum skal sækja um skriflega til skipulagsnefndar. Minni háttar frávík sem ekki stangast á við meginatriði deiliskipulagsins eru afgreidd sem deiliskipulagsbreyting að lokinni grenndarkynningu, en meiri háttar breytingar skal auglýsa sem breytt deiliskipulag samkvæmt ákvæðum skipulagslaga.

Húsakönnun gefur ekki tilefni til sérstakrar verndunar einstaka húsa, en varðveita skal heildar götumyndir í hverfinu.

Á mæliblöðum eru lóðir, byggingareitir og byggingarlínur málsettar. Þar eru einnig gefnir upp fastir hæðarkótar á lóðarmörkum, leiðsögukótar fyrir gólfplötur, lega tenginga veitukerfa og sérstakar kvaðir þar að lútandi ef einhverjar eru.

4.2 SKIPULAGSUPPDRÁTTUR

Á skipulagsuppdrætti koma fram m.a. mörk deiliskipulags, lóðamörk, byggingareitir, núverandi hús, almennt útivistarsvæði, götur, bílastæði, gangstéttir, göngustígar og önnur atriði sem deiliskipulagið tekur til.

4.3 LÓÐIR OG LÓÐAFRÁGANGUR

Samræma skal frágang og hæðarlegu á lóðarmörkum. Landhalli milli bindandi hæðarkóta á lóðarmörkum (bein lína á milli tveggja hæðarkóta) skal ná að lágmarki 1.0 m inn á hvora lóð, nema lóðarhafar samliggjandi lóða geri með sér samkomulag um annað.

Kvöð er gerð um lokun vegna gegnumumferðar frá Höfðahlíð við lóðamörk Hörgárbrautar 5 t.d. með girðingu eða steypum vegg á lóðamörkum.

4.4 JARÐRASK OG UPPGRÖFTUR

Óheimilt er að nota annað svæði en hinar úthlutuðu lóðir undir uppgröft úr húsgrunni, byggingarefni og annað sem að byggingarstarfsemi lýtur. Þá er óheimilt að gera jarðrask utan lóðarmarka án leyfis. Á skipulagsuppdrætti eru færðar inn kvaðir um lagnir innan lóða. Óski lóðarhafi eftir færslu á lögn innan sinnar lóðar ber hann sjálfur allan kostnað við færsluna.

4.5 BREYTINGAR Á LÓÐANÚMERUM

Eftirfarandi breytingar eru gerðar á húsnumurum innan skipulagssvæðisins:

- *Einbýlishúsalóðin Sólheimar er staðsett við Skarðshlíð fær lóðarnúmerið 20B.*
- *Bensínstöð og greiðasölulóð við Hörgárbraut fær lóðarnúmerið 5.*
- *Einbýlishúsalóðin Árgerði sem er staðsett við Lönguhlíð fær lóðarnúmerið 1G.*

- *Einbýlishúsalóðin Harðangur sem er staðsett við Háhlíð fær lóðarnúmerið 20.*

4.6 HÚSGERÐIR

Á deiliskipulagsupprætti er gefin upp starfsemi, lóðastærð, ásamt hámarksnýtingarhlutfalli innan hverrar lóðar. Ekki eru gefnar upp hámarks vegg- eða mænishæðir á skipulagsupprætti, nema á nýjum lóðum. Vegg- og mænishæðir viðbygginga skulu ekki fara upp fyrir vegg- eða mænishæðir núverandi bygginga innan sömu lóðar. Hámarkshæð nýrra stakstæðra bílskúra er 3.3m frá gólfkóta.

Heimilt er að hækka núverandi hæð húsa sem nemur allt að 20 sm til að veita möguleika á eðlilegu viðhaldi á húspökum og að auka einangrunargildi.

Tvær nýjar lóðir fyrir íbúðarhús eru innan skipulagssvæðisins:

Einbýlishús við Lönguhlíð 28.

Heimilt er að byggja eitt einbýlis á tveimur hæðum, með sambyggðum bílskúr. Hámarksheildarvegghæð hússins er 6.3m frá gólfkóta 1. hæðar. Hámarks mænishæð er 8.0m frá gólfkóta 1. hæðar. Þakform er frjálst. Byggingarefni húsa skal vera steinsteypa. Lögð er áhersla á að við hönnun og útfærslu hússins að tekið sé mið af aðliggjandi landi og stíl næstu húsa.

Raðhús við Höfðahlíð 19 – 23.

Heimilt er að byggja þrjár raðhúsaíbúðir á tveimur hæðum, með sambyggðum bílskúrum fyrir hverja íbúð. Hámarksvegghæð er 6.3m frá gólfkóta 1. hæðar. Gengið skal inn á 2. hæð frá götu. Hámarks mænishæð er 8.0m frá gólfkóta 1. hæðar. Þakform er frjálst. Byggingarefni skal vera steinsteypa. Lögð er áhersla á að við hönnun og útfærslu á raðhúsunum að tekið sé mið af aðliggjandi landi og stíl næstu húsa.

Heimilt er að rífa eftirfarandi hús:

Lönguhlíð 1G

Heimilt er að rífa núverandi hús og byggja tveggja hæða steinsteyppt íbúðarhús með tveimur íbúðum og innbyggðum bílskúrum fyrir hvora íbúð. Nýtt hús skal taka mið af sambærilegu húsum norðan við götuna.

Hámarksheildarhæð hússins er 7.0m frá gólfkóta 1. hæðar. Þakform skal vera einhalla eða flatt. Byggingarefni húsa skal vera steinsteypa. Lögð er áhersla á að við alla hönnun og útfærslu hússins að tekið sé mið af stíl næstu húsa norðan við götuna.

Höfðahlíð 2

Heimilt er að rífa núverandi hús og byggja tveggja hæða steinsteyppt íbúðarhús með tveimur íbúðum og innbyggðum bílskúrum fyrir hvora íbúð. Nýtt hús skal taka mið af sambærilegu húsum númer 17 og 19 við Skarðshlíð.

Hámarksheildarhæð hússins er 7.0m frá gólfkóta 1. hæðar. Þakform skal vera einhalla eða flatt. Byggingarefni húsa skal vera steinsteypa. Lögð er áhersla á að við alla hönnun og útfærslu hússins að tekið sé mið af stíl húsa númer 17 og 19 við Skarðshlíð.

Skarðshlíð 20B

Vegna þess að lóðin er inná svæði sem skilgreint er sem leik- og grunnskólasvæði er óheimilt að byggja á ný á lóðinni. Lóðinni er ætlað í framtíðinni að koma til stækkunar á lóð nr. 20. Því er heimilt að rífa húsið án þess að breyta deiliskipulagi.

4.7 SPENNISTÖÐ

Spennistöð eigu Norðurorku er staðsett í vesturenda bílskúrs í Áshlíð 14. Aðkoma er að spennistöðinni frá opnu svæði vestan við stöðina.

4.8 BÍLASTÆÐI

Á hverri lóð íbúðarhúss skulu vera a.m.k. 2 bílastæði fyrir hverja íbúð sem er stærri en 80m², en a.m.k. 1 bílastæði fyrir hverja íbúð sem er 80m² eða minni.

Frávik frá fyrrgreindum ákvæðum um fjölda bílastæða eru sýnd á skipulagsupprætti.

Varðandi fjölda bílastæða fyrir hreyfihamlaða skal fylgja grein 6.2.6 í byggingarreglugerð.

4.9 LEIKSVÆÐI

Leiksvæði er á opnu svæði sem liggur að lóðunum nr. 18 – 24 við Lönguhlíð. Uppbygging og viðhald leiksvæðis verður á vegum Akureyrarbæjar.

4.10 GÖNGUSTÍGAR

Innan skipulagssvæðisins er í dag net göngustíga. Í deiliskipulaginu er lögð rík áhersla á að auka öryggi gangandi vegfarenda um svæðið og liður í því eru breytingar á gangstéttum sem tíundaðar eru í kafla 3.4.

4.11 SKILTI OG AUGLÝSINGAR

Varðandi skilti og auglýsingar innan skipulagasvæðisins skal fylgja: „Samþykkt um skilti og auglýsingar í lögsögu Akureyrarkaupstaðar“, dags. 6. júní 2011.

4.12 BREYTINGAR Á LÓÐASTÆRÐUM

Í deiliskipulaginu eru eftirfarandi breytingar gerðar á lóðarstærðum vegna misræmis á lóðarsamningum og raunstærðum lóðanna:

	Lóðastærð skv. lóðasamningi	Lóðastærð skv. skipulagi	Breytingar á lóðarstærð	Hámarksnýtingarhlutfall	Fermetrar sem heimilt er að byggja til viðbótar
Götuheiti					
Skarðshlíð 1	560,00	708,20	+148,20	0,40	30,58
Skarðshlíð 2-4-6	4717,00	4.699,10	-17,90	0,60	108,46
Skarðshlíð 3	658,00	657,90	-0,10	0,35	130,47
Skarðshlíð 5	770,00	769,90	-0,10	0,35	35,57
Skarðshlíð 7	776,00	775,80	-0,20	0,35	32,63
Skarðshlíð 8-10-12	4532,00	4531,10	-0,90	0,35	70,39
Skarðshlíð 9-11	3980,00	3977,10	-2,90	0,60	168,26
Skarðshlíð 13-15	3113,00	3159,20	+46,20	0,75	122,20
Skarðshlíð 14-16-18	6143,00	6132,20	-10,80	0,35	63,17
Skarðshlíð 17	840,00	839,70	-0,30	0,45	68,37
Skarðshlíð 19	810,00	809,80	-0,20	0,45	114,91
Skarðshlíð 21	810,00	810,10	+0,10	0,45	36,75
Skarðshlíð 20B Sólheimar	400,00	779,90	+379,90	0,26	100,57
Skarðshlíð 20 Hvítasunnusöfnuður	3404,30	4.062,20	+657,90	0,35	445,77
Hörgárbraut 5 (N1)	2730,70	4752,80	+2022,10	0,30	804,54

Götuheiti	Lóðastærð skv. lóðasamningi	Lóðastærð skv. skipulagi	Breytingar á lóðarstærð	Hámarksnýtingarhlutfall	Fermetrar sem heimilt er að byggja til viðbótar
-----------	-----------------------------	--------------------------	-------------------------	-------------------------	---

Langahlið 1G Árgerði	943,30	943,30	0,00	0,35	214,06
Langahlið 1	3478,00	3514,40	+36,40	0,30	263,52
Langahlið 2	894,00	898,50	+4,50	0,55	292,48
Langahlið 3	3693,00	3692,50	-0,50	0,30	315,75
Langahlið 4	778,30	779,20	+0,90	0,55	180,26
Langahlið 5	3640,00	3625,20	-14,80	0,30	349,56
Langahlið 6	764,50	764,40	-0,10	0,70	29,78
Langahlið 7	3040,00	3054,90	+14,90	0,30	232,27
Langahlið 8	778,10	778,10	0,00	0,55	123,26
Langahlið 9	2400,00	2410,10	+10,10	0,40	193,94
Langahlið 10	784,00	785,80	+1,80	0,55	193,19
Langahlið 11	1019,00	1026,10	+7,10	0,35	224,34
Langahlið 12	776,00	775,80	-0,20	0,55	237,99
Langahlið 13	784,00	781,90	-2,10	0,55	205,95
Langahlið 14	760,00	760,40	+0,40	0,55	222,82
Langahlið 15	520,30	780,90	+260,60	0,55	202,30
Langahlið 16	801,80	804,70	+2,90	0,55	218,89
Langahlið 17	520,30	780,90	+260,60	0,55	217,70
Langahlið 18	1023,20	1043,70	+20,50	0,55	345,24
Langahlið 19	520,30	795,10	+274,80	0,55	190,31
Langahlið 20	827,00	826,30	-0,70	0,35	39,51
Langahlið 21	976,25	976,10	-0,15	0,25	67,03
Langahlið 22	781,90	781,80	-0,10	0,30	52,84
Langahlið 24	772,00	771,60	-0,40	0,30	49,78
Langahlið 26	1134,78	1134,78	0,00	0,25	202,90

Götuheiti	Lóðastærð skv. lóðasamningi	Lóðastærð skv. skipulagi	Breytingar á lóðastærð	Hámarksnýtingarhlutfall	Fermetrar sem heimilt er að byggja til viðbótar
-----------	-----------------------------	--------------------------	------------------------	-------------------------	---

Höfðahlíð 1	911,90	912,40	+0,50	1,00	101,80
Höfðahlíð 2	809,31	809,30	-0,01	0,45	299,49
Höfðahlíð 3	875,70	875,50	-0,20	0,50	151,15
Höfðahlíð 4	846,70	845,60	-1,10	0,30	29,28
Höfðahlíð 5	898,00	901,00	+3,00	0,50	142,50
Höfðahlíð 6	885,00	779,70	-105,30	0,30	55,21
Höfðahlíð 7	915,20	916,00	+0,80	0,50	267,10
Höfðahlíð 8	606,00	720,84	+114,84	0,50	95,42
Höfðahlíð 9	1006,80	1009,80	+3,00	0,55	136,49
Höfðahlíð 10	737,00	724,30	-12,70	0,40	61,72
Höfðahlíð 11	927,00	931,50	+4,50	0,65	34,98
Höfðahlíð 12	484,00	980,66	+496,66	0,45	269,30
Höfðahlíð 13	529,00	839,90	+310,90	0,65	227,54
Höfðahlíð 14	812,30	812,00	-0,30	0,25	109,90
Höfðahlíð 15	810,00	809,90	0,10	0,55	72,55
Höfðahlíð 17	810,00	813,50	+3,50	0,60	78,50

Háhlíð 1	3219,60	3220,60	+1,00	0,12	170,27
Háhlíð 2	702,40	702,50	+0,10	0,40	63,40
Háhlíð 3	976,70	976,60	-0,10	0,30	161,68
Háhlíð 4	906,80	931,80	+25,00	0,40	86,72
Háhlíð 5	972,25	978,10	-5,85	0,30	48,93
Háhlíð 6-14	2959,30	2.982,10	+22,80	0,50	254,85
Háhlíð 7	980,00	980,00	0,00	0,30	119,50
Háhlíð 20 Harðangur	1565,80	1565,80	0,00	0,15	124,87

	Lóðastærð skv. lóðasamningi	Lóðastærð skv. skipulagi	Breytingar á lóðarstærð	Hámarksnýtingarhlutfall	Fermetrar sem heimilt er að byggja til viðbótar
Götuheiti					

Áshlíð 1	879,00	879,00	0,00	0,30	126,90
Áshlíð 2	780,00	779,90	0,10	0,35	36,17
Áshlíð 3	875,00	874,90	0,10	0,30	68,57
Áshlíð 4	780,00	779,90	0,10	0,30	55,07
Áshlíð 5	910,00	909,90	0,10	0,30	56,77
Áshlíð 6	780,00	779,90	0,10	0,30	79,07
Áshlíð 7	910,00	909,90	0,10	0,30	39,47
Áshlíð 8	807,40	822,10	-14,70	0,40	64,94
Áshlíð 9	910,00	909,90	0,10	0,30	82,07
Áshlíð 10	867,80	874,70	-6,90	0,30	90,51
Áshlíð 11	882,90	881,20	1,70	0,40	66,68
Áshlíð 12	810,00	809,90	0,10	0,35	43,57
Áshlíð 13	782,00	776,50	5,50	0,75	54,38
Áshlíð 14	810,00	809,90	0,10	0,35	96,47
Áshlíð 15	780,00	777,90	2,10	0,70	54,93
Áshlíð 17	780,00	779,10	0,90	0,70	144,17

Nýjar lóðir

Langahlíð 28		935,90		0,30	280,77
Höfðahlíð 19-23		1360,50		0,45	612,23

4.13 FORNLEIFAR

Innan skipulagssvæðisins eru engar skráðar fornminjar.

4.14 UM ÁGREINING

Komi upp ágreiningur um ofangreinda skilmála, skal honum vísað til bæjarráðs til úrskurðar.

5. SAMÞYKKT OG GILDISTAKA

5.1 AUGLÝSING

Komi upp ágreiningur um ofangreinda skilmála skal vísa honum til bæjarstjórnar til úrskurðar.

Skipulag þetta var auglýst almenningi til sýnis þann 19. september 2012. Athugasemdafrestur var til 31. október 2012.

5.2 ATHUGASEMDIR OG AFGREIÐSLA ÞEIRRA

Bætt var við texta í greinargerð eftir auglýsingu á skipulagi í eftirfarandi kafla:

4.3 Lóðir og lóðafrágangur

Kvöð er gerð um lokun vegna gegnumumferðar frá Höfðahlíð við lóðamörk Hörgárbrautar 5 t.d. með girðingu eða steyptum vegg á lóðamörkum.

4.6 Húsgerðir

Heimilt er að hækka núverandi hæð húsa sem nemur allt að 20 sm til að veita möguleika á eðlilegu viðhaldi á húspökum og að auka einangrunargildi þeirra.

Alls bárust sex athugasemdir í mismörgum liðum við deiliskipulagsauglýsingunni.

Athugasemdir og ábendingar gáfu tilefni til minni háttar breytinga á tillögunni. Þar sem breytingarnar eiga ekki við grundvallaratriði skipulagstillögunnar er ekki þörf á að auglýsa hana að nýju.

Framantaldar breytingar hafa verið gerðar á auglýstu deiliskipulagi sem afgreitt var af skipulagsnefnd Akureyrar dags. 14. nóvember 2012.

5.3 SAMÞYKKT

Þetta deiliskipulag sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, frá 19. september 2012 til 31. október 2012 var samþykkt í bæjarstjórn Akureyrar þann 20. október 2012.



Bæjarstjóri Akureyrarbæjar

Greinargerð þessari fylgir deiliskipulagsuppdráttur dags. 31.08.2012.

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