

Deiliskipulag 3. áfanga Naustahverfis á Akureyri, Hagahverfi

Breytingar á deiliskipulagi

Deiliskipulag Hagahverfis, 3. áfanga Naustahverfis, var samþykkt í bæjarstjórn Akureyrar 20. maí 2014 og tók það gildi 19. júní sama ár. Unnið hefur verið að hönnun gatna og veitukerfa og undirbúningi framkvæmda og hófust gatnaframkvæmdir haustið 2015. Nokkrum lóðum hefur verið úthlutað.

Bæjarstjórn Akureyrar leggur til að fjórar breytingar verði gerðar á deiliskipulaginu til samræmis við verkhönnun gatnakerfis og lagna. Auk þess eru nokkrar minni háttar lagfæringar á skipulagslínum, sem teljast innan skekkjumarka eða svigrúms deiliskipulagsins og eru ekki taldar upp eða auglýstar sérstaklega. Breytingarnar eru grenndarkynntar sbr. 44. gr. skipulagslaga.

- A. Breyting er gerð á veglínu Wilhelmínugötu. Beygja á götunni er færð til vesturs og er lóð og byggingarreitur á Steindórshaga 2 stækkuð til samræmis.
- B. Gerð er lóð fyrir spennistöð vestast á reit 19, Davíðshaga 1, og er verslunarlóð minnkuð um 310 m². Einnig er gert ráð fyrir kvöð um grenndarstöð fyrir flokkun úrgangs innan verslunarlóðar. Bráðabirgðalóð fyrir spennistöð, sem gert var ráð fyrir í bilastæðaröð vestast við Geirprúðarhaga, er felld út. Ekki er þörf á að sýna það svæði sérstaklega á sérupprætti breytingarblaðs.
- C. Lóð fyrir spennistöð við Nonnahaga 4 er stækkuð til suðurs og vesturs. Jafnframt er byggingarreitur stækkaður.
- D. Tvær breytingar eru gerðar á lóð Nausta II. Lóðin verður skert um 357 m² á suðvesturhorni og um 69 m² til viðbótar við þá 652 m² skerðingu, sem gert er ráð fyrir í gildandi skipulagi á suðausturhorni lóðarinnar.

Breyting á skipulagsupprætti

Skipulagsupprætti er breytt til samræmis við ofantalda liði A-D. Jafnframt eru gerðar minni háttar breytingar og lagfæringar til samræmis við verkhönnun gatna- og lagnakerfis. Þær eru innan vikmarka deiliskipulagsins og krefjast ekki auglýsingar. Tákn fyrir grenndarstöð er sett inn á reit 19 og í skýringar.

Breyting á greinargerð

Gerð er eftirfarandi breyting á kafla 2.2.7:

Gildandi skipulag (texti felldur út)	Breytt skipulag
Dreifistöð raforku verður til bráðabirgða á byggingarreit í syðri bilastæðaröð Geirprúðarhaga á reit 3. Spennistöð fyrir vestasta hluta Hagahverfis og næsta áfanga hverfisins vestan Kjarnagötu verður þegar fram líða stundir vestan Kjarnagötu. Ekki eru skipulagsforsendur til þess að staðsetja spennistöð þar á þessu stigi. Spennistöðin við Geirprúðarhaga verður aflögð og fjarlægð þegar sá hluti hverfisins verður byggður. Lóðarréttindi verða tímabundin.	Dreifistöð raforku er á sérstakri lóð vestast á reit 19.

Við kafla 3.8 Verslunarhús á reit 19 bætist setningin:

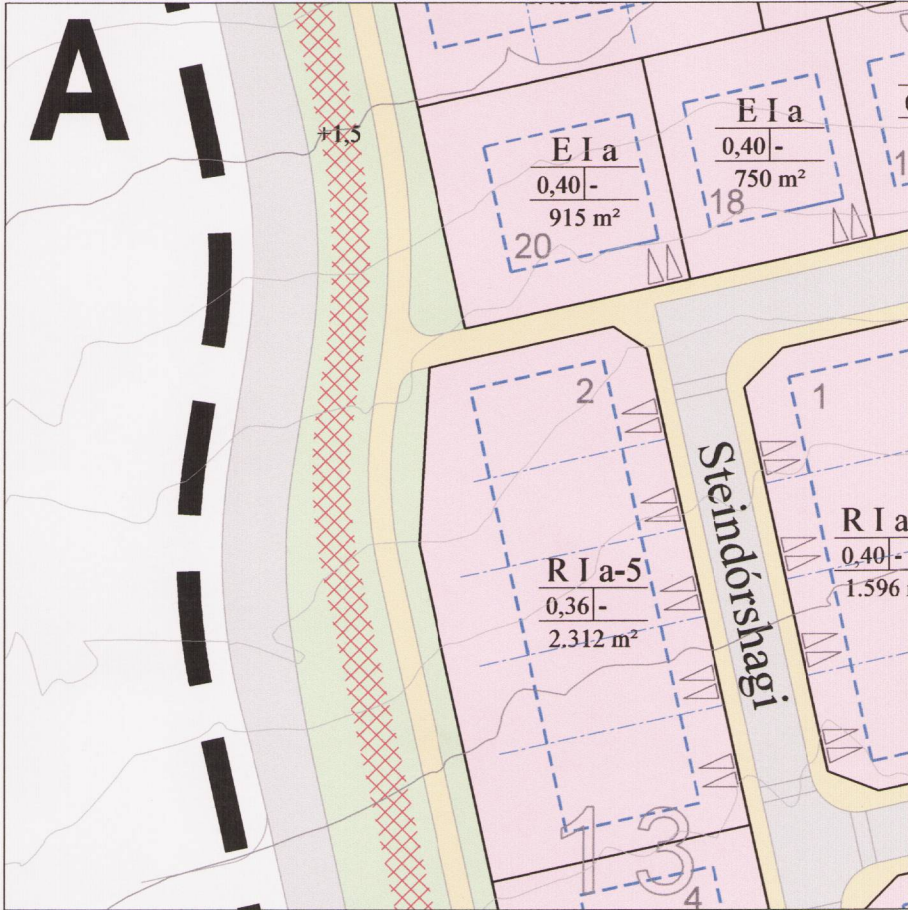
Vestast á lóðinni er kvöð um grenndarstöð Akureyrarbæjar, merkt G. Stöðin verður um 25-40 m² með aðkomu um bilastæði verslunarlóðar.

Áhrifamat

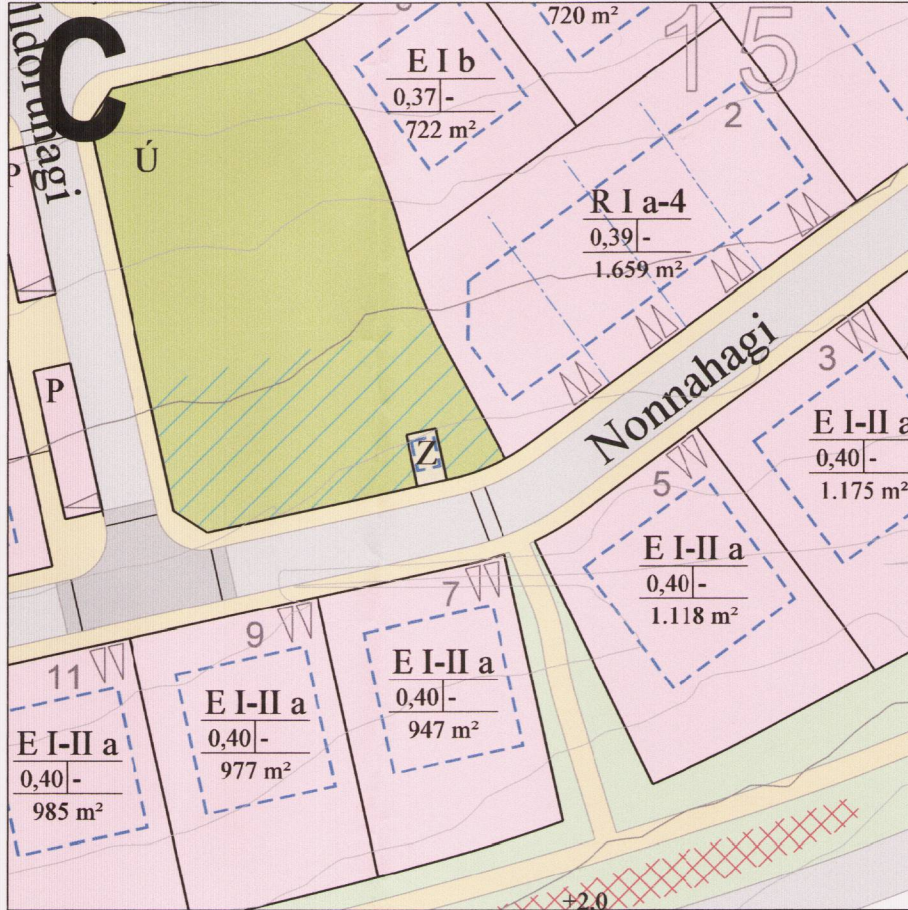
Breytingarnar eru minni háttar og hafa hvorki áhrif á umhverfi né menningarminjar. Færsla spennistöðvar er jákvæð þar sem henni verður fundinn varanlegur staður fjær íbúðarhúsum en áður var gert ráð fyrir. Nokkrum lóðum hefur verið úthlutað til verktaka en engin hús eru byggð og hefur breytingin engin áhrif á íbúa. Skerðing á lóð Nausta II er eina breytingin sem hefur áhrif á íbúa eða aðra hagsmunaaðila aðra en Akureyrarbæ og lóðarhafa.



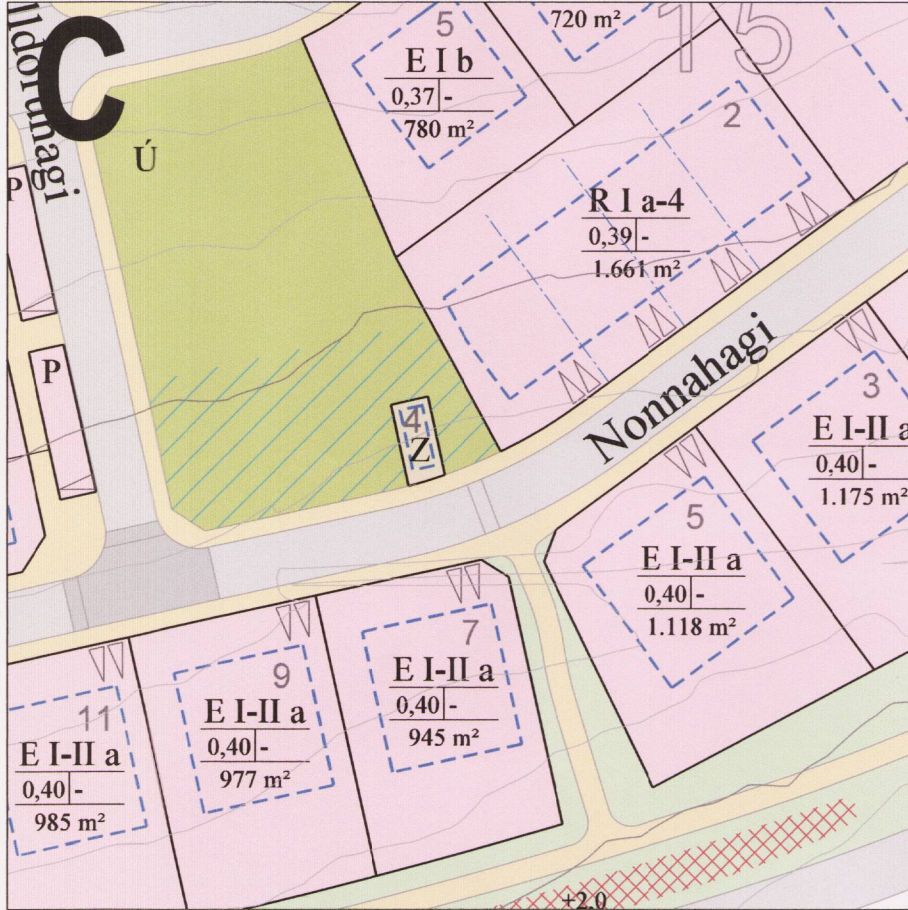
Gildandi skipulag



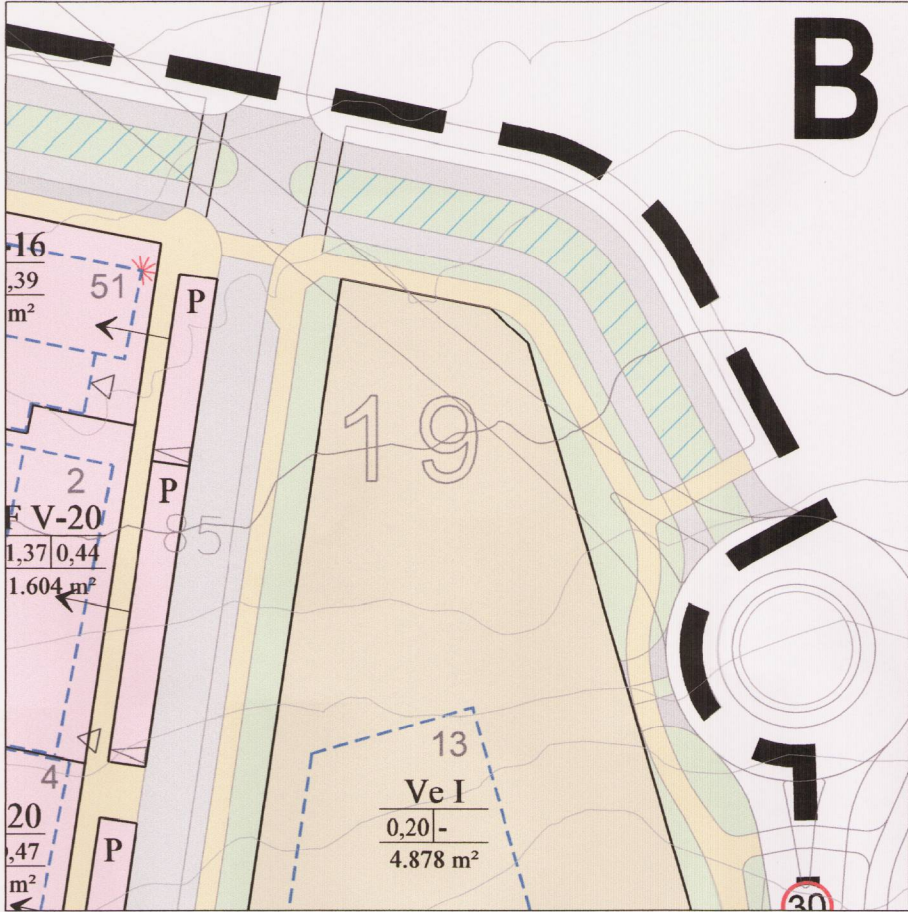
Breytt skipulag



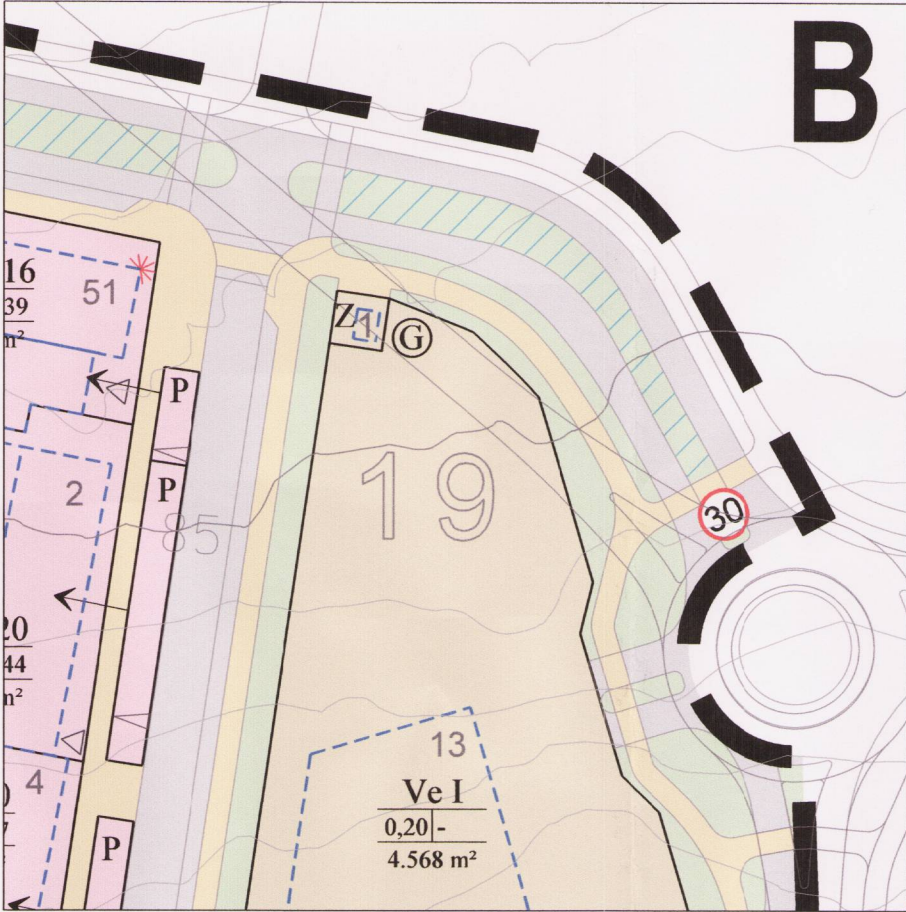
Gildandi skipulag



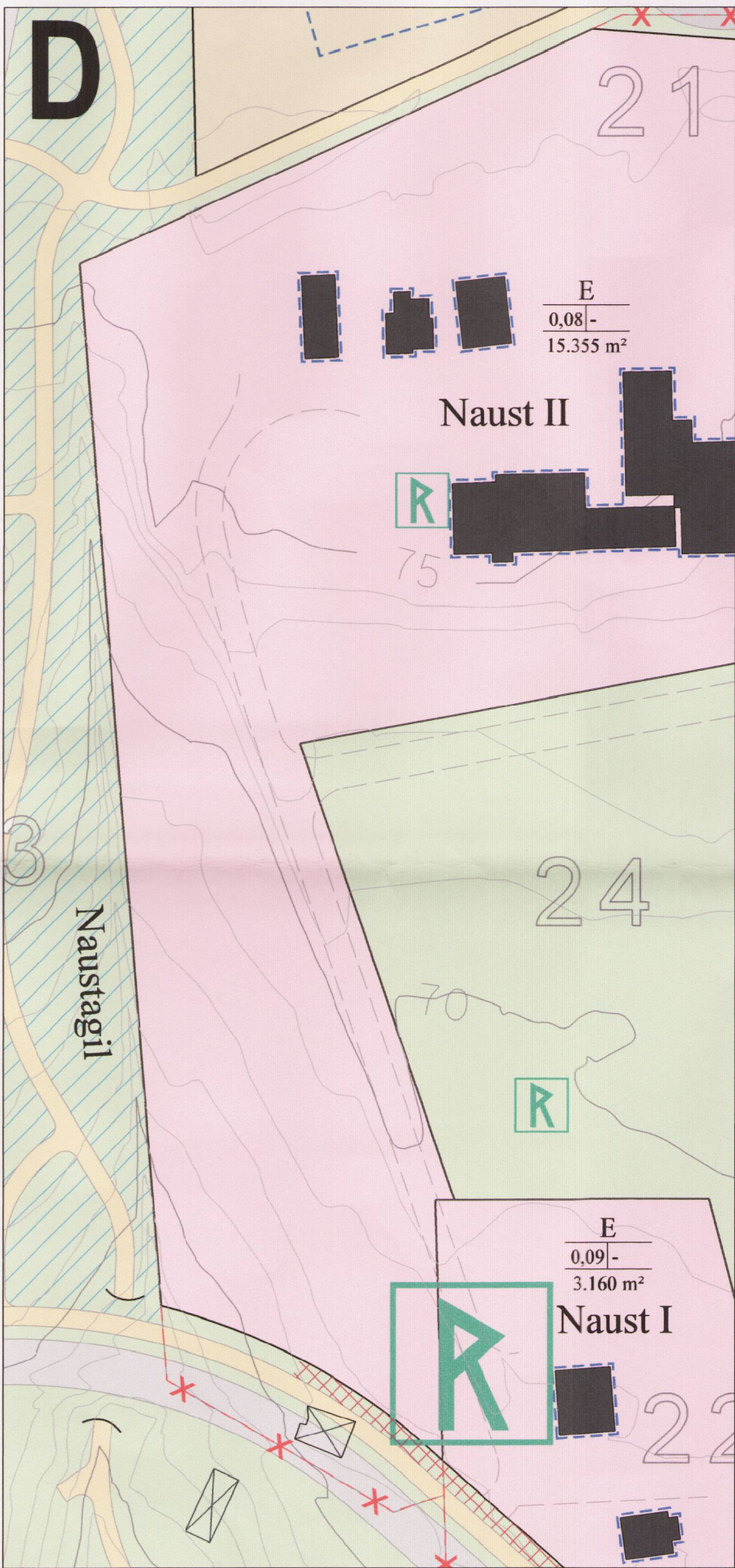
Breytt skipulag



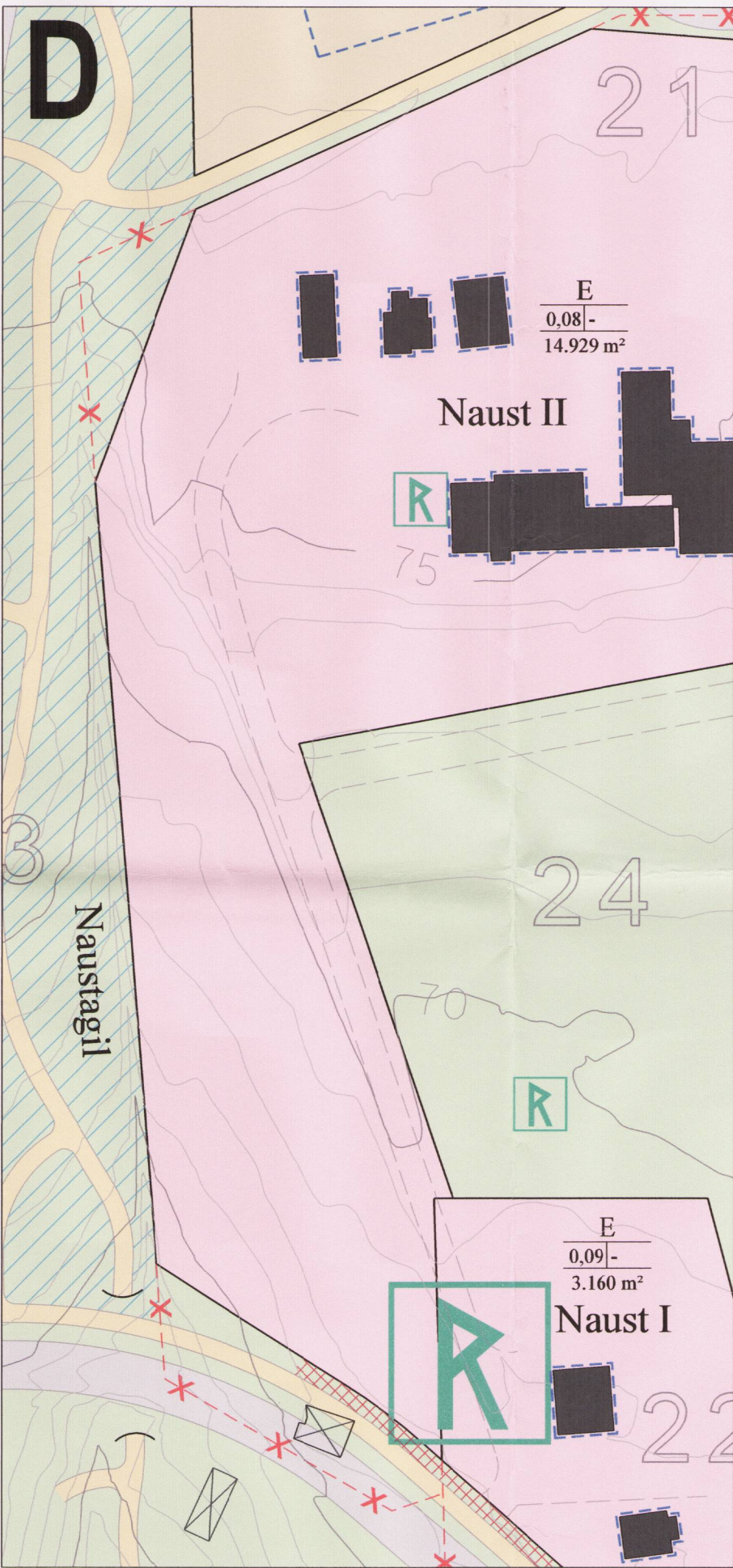
Gildandi skipulag



Breytt skipulag

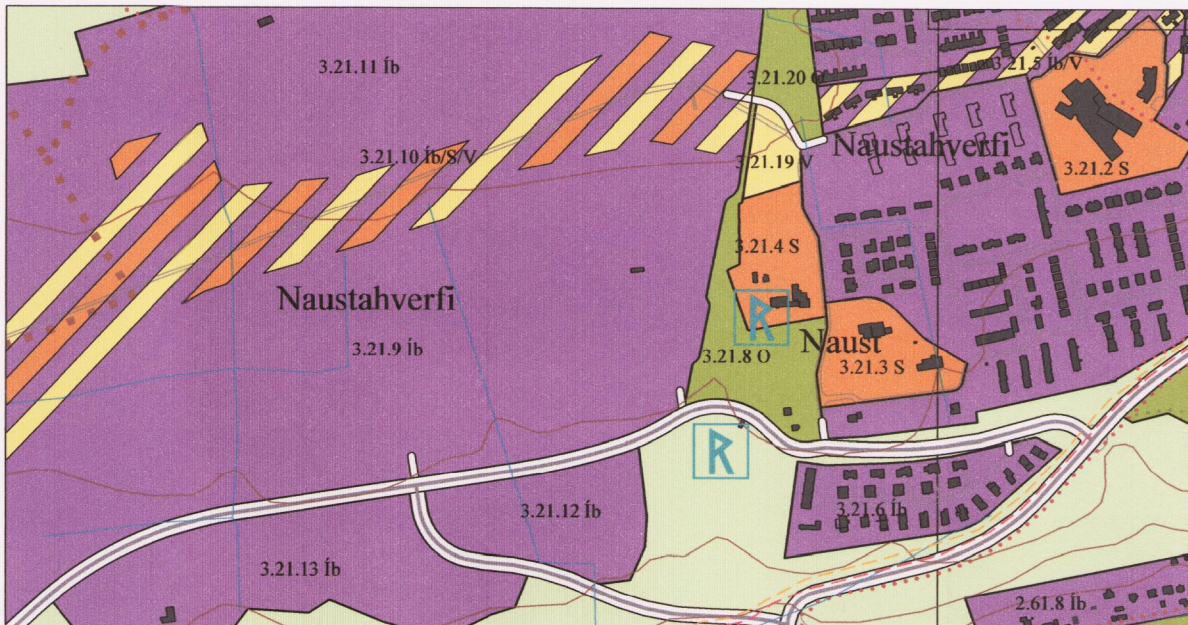


Gildandi skipulag



Breytt skipulag

Hagahverfi - deiliskipulag Naustahverfi 3. áfangi



Aðalskipulag Akureyrar 2005-2018 m.s.br.

mkv. 1:10.000

Skýringar

- Skipulagsmörk (lína 5 utan marka)
- Lóðamörk
- Íbúðarlóð
- Íbúðarlóð, bilastæðahluti (píla sýnir tengsl)
- Lóð fyrir atvinnustarfsemi
- Byggingarreitir. Heil lína: Bindandi byggingarlína
- E Einbýlishús
- R Raðhús/parhús
- F Fjölbýlishús
- B Bilageymsla
- Ve Verslun og þjónusta
- S Þjónustustofnun, leikskóli
- Z Veltumannvirki, spennistöð
- P Bilastæði
- a Þakhalli 0-10°
- b Þakhalli 0-28°
- △ Innakstur í bilageymslu
- I, IV/Kj Hæðafjöldi / kjallari
- F IV-16 Húsgerð, hæð - fjöldi íbúða
- Nýtingarhlutfall Nýtingarhlutfall bilageymslu
- Flatarmál lóðar
- Mörk lóðahluta til einkanota. Breytileg eftir íbúðastærð
- Kvöð um bilastæði á lóð sérbýlishúsa
- Kennileiti
- Gatnakerfi: Akbrautir, bilastæði, gangstéttir
- Gatnakerfi: Gangbraut, hraðahindrun, hraðatakmarkun
- Ú Leik- og útivistarsvæði
- Opin svæði
- Svæði fyrir meðhöndlun ofanvatns
- Kvöð um gagnkvæma nýtingu og sameiginlegan frágang á útivistarhluta fjölbýlishúsaloða
- G Kvöð um grenndarstöð innan lóðar (nýtt tákn)
- Svæði fyrir jarðvegsmön (hljóðmön) eða hljóðvegg. Hæð hljóðmanar.
- SVA Biðstöð almenningsvagna
- R Skráður minjastaður
- Undirgöng fyrir gangstíg
- Hús, sem heimilt er að fjarlægja
- Lóðamörk sem falla úr gildi

Greinargerð og skýringaruppráttur dags. 30.4.2014 eru hluti deiliskipulagsins. Greinargerð er uppfærð til samræmis við breytingarblað þetta.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem hefur verið grenndarkynnt skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 frá 4. nóvember 2015 til 16. nóvember 2015 var samþykkt í skipulagsnefnd þann 25. nóvember 2015.


bæjarstjóri

Gildistaka deiliskipulagsins var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann 25. nóvember 2015.				
	TEIKNISTOFA ARKITEKTA ELLI GUÐJONSSON OG FELAGAR ehf. ARKITEKTAR FÉL		Hagahverfi - deiliskipulag	
			Naustahverfi 3. áfangi	
	Breyting á deiliskipulagi Breytingarblað		VERK 15-298	
	AKUREYRARBÆR SKIPULAGSDEILD		BLAÐ 003	
	HANNAÐ KVARNR	AÖ 1:1.000 í A1	TEIKNAD AÖ, LF	DAGS 28.10.2015

Grunnkort: 1m hæðarlínur Akureyrarbær 2012 Hnitakerfi: Isnet 93

0 20 40 60 80 100m

