



Gildandi skipulag

Skýringar

—	Skipulagsmörk (linna 5 m utan marka)
—	Löðamörk
E/R/F	Ibúðarlöö
—	Ibúðarlöö, bilastæðahluti (pila sýnir tengs)
Ve/S/R	Löö fyrir atvinnustarfsemi
—	Byggingarreitur. Heil lina: Bindandi byggingarlina

E	Einbýlishús
R	Raðhús/párhús
F	Fjölbýlishús
B	Bilageymsla
Ve	Verslun og þjónusta
S	Þjónustusafnun, leikskóli
Z	Veitumannvirki, spennistöð
P	Bilastaði
a	Þakhalli 0-10°
b	Þakhalli 0-28°
△	Ínnakstur i bilageymslu

I, IV/Kj Hæðafjöldi / kallari

F IV-16 Húsgerð, hæð - fjöldi ibúða
1.001-3.00 Nýtingarhlutfall Nýtingarhlutfall bilageymslu
1.844 m² Flatarmál lóðar

Mörk lóðahluta til einkanota. Breytileg eftir ibúðastærð

Kvöð um bilastæði á lóð einbýlishúsa

Kennileiti

Gatnakerfi: Akbraut, bilastæði, gangstéttir

Gatnakerfi: Gangbraut, hráðahindrun, hráðatakmörku

Ú Leik- og útvistarvæði

Opin svæði

Svæði fyrir meðhöndluð ofanvatns

Kvöð um gagnkvæma nýtingu og sameiginlegan frágang á útvistarhluta fjölbýlishúsalóða

Svæði fyrir jarðvegsmön (hljóðmön) eða hljóðegg. Hæð hljóðmoran.

SVA Blöðstöð almenningssvagna

Skráður minjastaður

Undirgöng fyrir gangstig

Hús, sem heimilt er að fjarlægja

Löðamörk sem falla úr gildi

Greinargerð

Deiliskipulag Hagahverfis, 3. áfanga Naustahverfis, var samþykkt í bæjarstjórn Akureyrar 20. maí 2014 og tók það gildi 19. júní sama ár. Nokkrar breytingar hafa verið gerðar á deiliskipulaginu, sérstaklega vegna framkvæmda í fyrstu verkföngum hverfisins.

Bæjarstjórn Akureyrar leggur til að nokkrar breytingar verði gerðar á deiliskipulaginu m.a. til þess að koma til móts við breyttar forsendur á fasteignamarkaði.

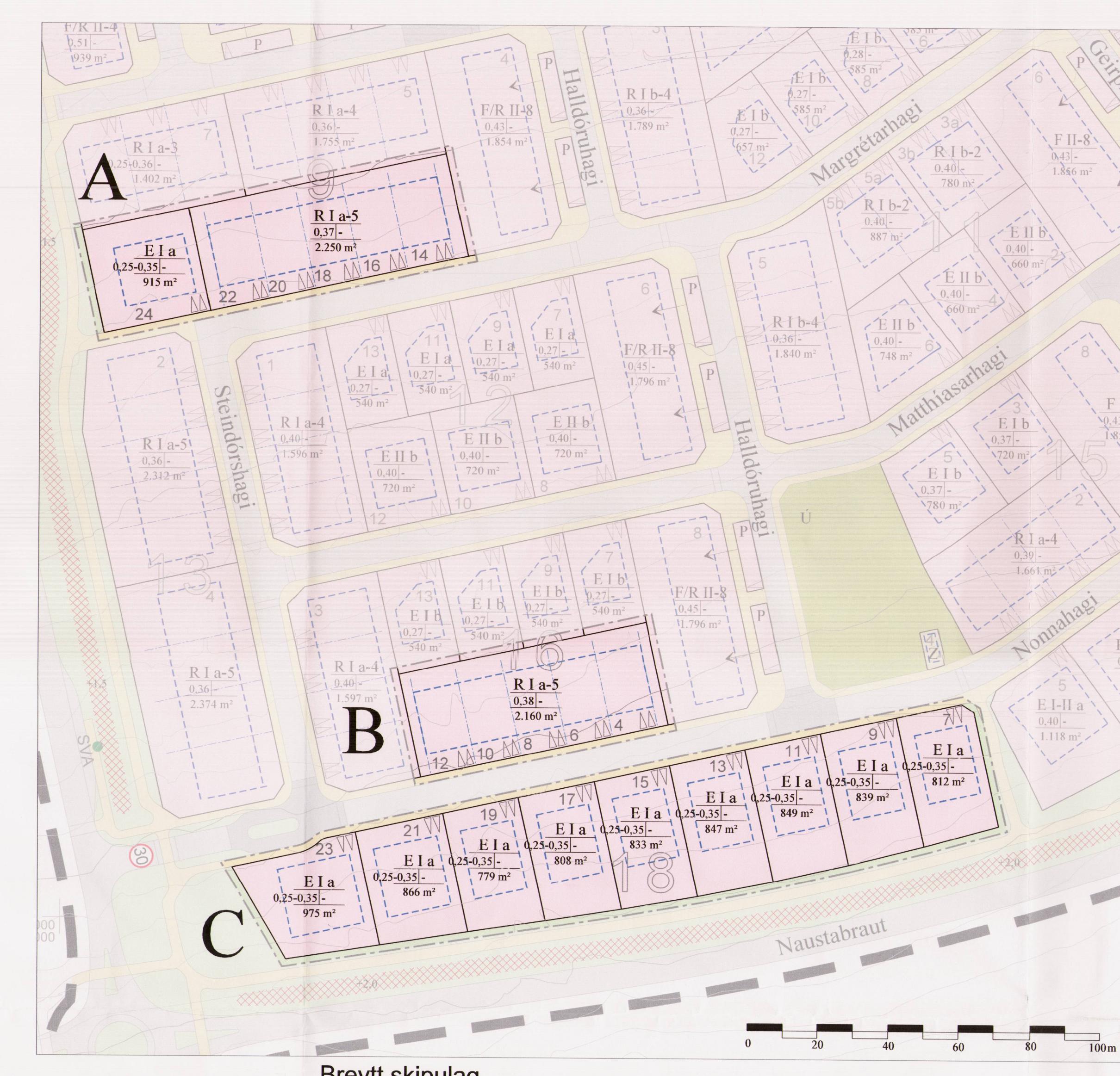
Breyting á skipulagsupprætti

- Þremur einbýlishúsalóðum nr. 14-18 við Margrétarhaga er breytt í raðhúsalóð fyrir fimm ibúðir. Einbýlishúsalóð nr. 20 við Margrétarhaga verður nr. 24. Nýtingarhlutfall hennar verður 0,25-0,35 í stað 0,4.
- Þremur einbýlishúsalóðum nr. 6-10 við Nonnahaga er breytt í raðhúsalóð fyrir fimm ibúðir.
- Fjölgöð er um eina einbýlishúsalóð í húsaröðinni nr. 7-21 við Nonnahaga. Í stað lóða sem eru 25,5 m breiðar koma 22 m lóðir. Byggingarreitir eru stækkaðir um 1m til austurs. Tvær syðstu lóðirnar eru stærri. Hæðafjöldi verður 1 í stað I-II. Nýtingarhlutfall verður 0,25-0,35.

Sérskilmálar s.s. húsgerð, hæðafjöldi og nýtingarhlutfall, koma fram á skilmálatáknii á hverri lóð. Lægri tala nýtingarhlutfalls markar lágmarks-gjaldstofn.

Breytingar á greinargerð

Þar sem ákveðið svigrum er í deiliskipulaginu um ibúðafjölda eru heildartölur ekki uppfærðar í almennum texta greinargerðar enda eru breytingar á ibúðafjölda í einbýlis- og raðhúsum innan vikmarka og hafa ekki áhrif á meginatriði skipulagsins.



Breytt skipulag

Eftirtaldar breytingar eru gerðar á greinargerð:

D. Kafli 3.2.6 Hljóðvist og hávaðavarnir.

Viðbót við síðustu málsgrein kaflans:

Gildandi skipulag

Mótvægisáðgerðir eru nauðsynlegar í húsunum meðfram Kjarna-götu svo hljóðstig verði undir viðmiðunarmörkum innandyra.

Breytt skipulag

Mótvægisáðgerðir eru nauðsynlegar í húsunum meðfram Kjarna-götu og á efri hæðum húsa meðfram Wilhelminugötum (Jóninnuhaga 2, 4 og 6) svo hljóðstig verði undir viðmiðunarmörkum innandyra.

E. Kafli 3.5 Einbýlishús.

Á skipulagssvæðinu verða 32 einbýlishús (áður 39).

Einbýlishúsalóðir eru frá um 540 m² uppt í um 1.050 m² (áður 1.260).

Áhrifamat

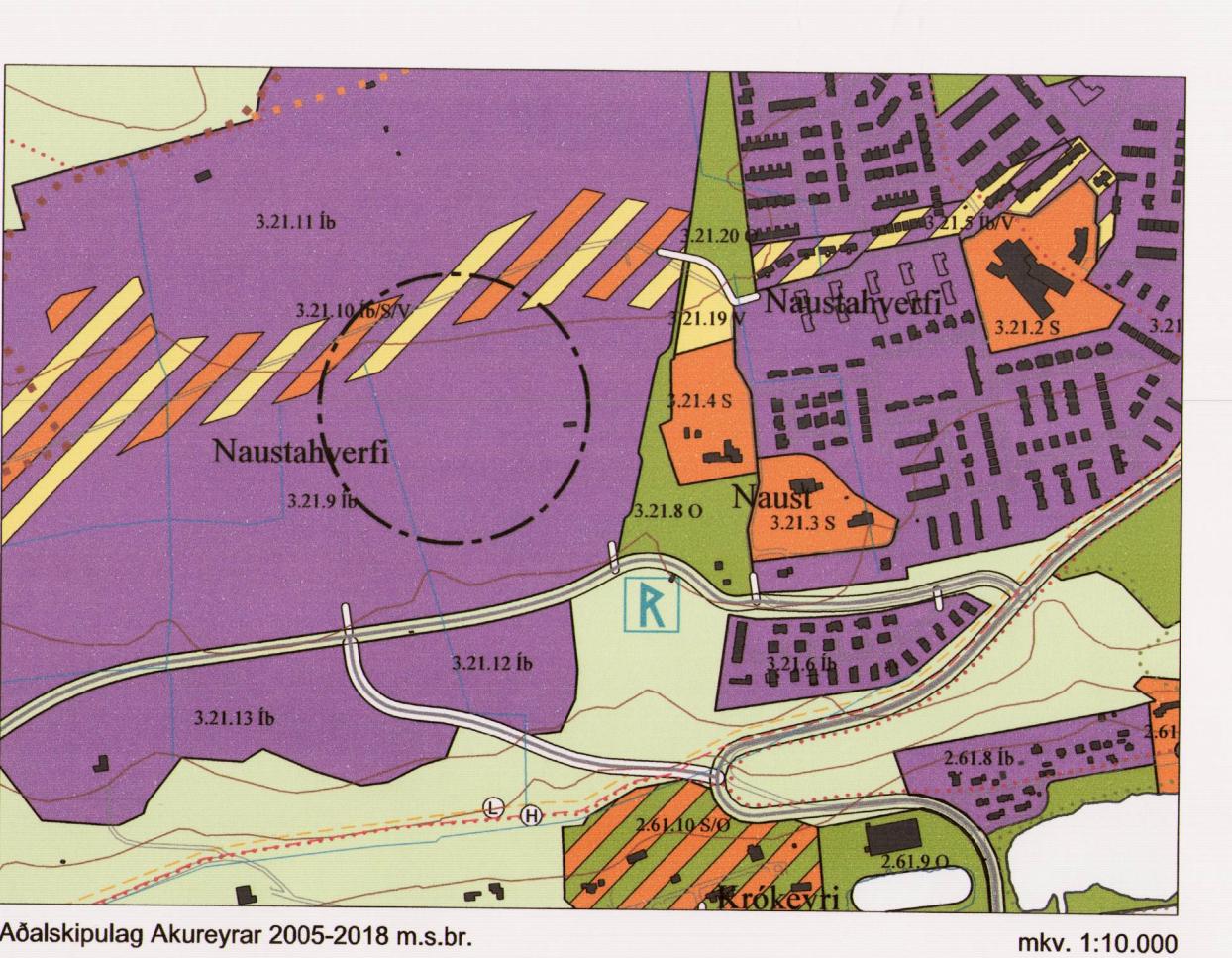
Í deiliskipulaginu eru ekki skilgreindar heimildir til framkvæmda, sem líklegar eru til að hafa umtalsverð umhverfisáhrif eða falla undir ákvæði laga nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum. Deiliskipulagið fellur því ekki undir ákvæði laga nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana.

Breytingarnar eru minni háttar og hafa hvorki áhrif á náttúrufar né menningarmínjar. Breytingar skerða hagsmuni nágranna í engu hvað varðar landnotkun, útsýni, skuggavarpi eða innsýn.

Breytingar eftir auglýsingu

Í auglýstri breytingartillögu var gert ráð fyrir breytingum á lóðunum

Nonnahaga 1,3 og 5. Þar var gert ráð fyrir fjölbýlishúsi á einni hæð, þjónustukjarna, á lóðum 1 og 3 og að byggja mætti þrjú smáhýsi á lóð nr. 5. Fallið er frá þeim breytingum og eru ákvæði á lóðum við Nonnahaga 1-5 óbreytt frá gildandi deiliskipulagi.



Aðalskipulag Akureyrar 2005-2018 m.s.br.

Hagahverfi - deiliskipulag

Naustahverfi 3. áfangi

Breyting; húsagerðir og lóðastærðir

Teikningaskrár

001	Deiliskipulagsupprættar A1	30.4.2014
002	Skýringarupprættar A2	30.4.2014
003	Breytingarblað, nokkrar breytingar	28.10.2015
004	Uppfærður deiliskipulagsupprættar A1	28.10.2015
005	Breytingarblað. Margrétarhagi 3 og 5	25.8.2017
006	Breytingarblað, húsagerðir og lóðastærðir	4.5.2018

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv. 41. gr. skipulagslag nr. 123/2010 frá 14. febrúar 2018 til 28. mars 2018 var samþykkt í skipulagsráði þann 2. maí 2018 og í bæjarstjórn Akureyrbæjar þann 8. maí 2018

Bæjarstjóri

Gildistaka deiliskipulagsins var auglýst í B-deild Stjórnartíðindi þann



TEIKNISTOFA ARKITEKTAR	Hagahverfi - deiliskipulag
GYLFI GUDJONSSON OG FELAGAR ehf. arkitektar fai	VERK 17-436
KARLFRÍÐA ÁRTHURSSON SÍÐA 1 EFTIR 2	BLAÐ
AKUREYRARBJERG SKIPULAGSDEILD	006
HANNAD ÁÓ TEIKNAD ÁÓ KVARDI 1:1000, bladstærð A1	DAGS: 18.1.2018, 4.5.2018
	BRETTT