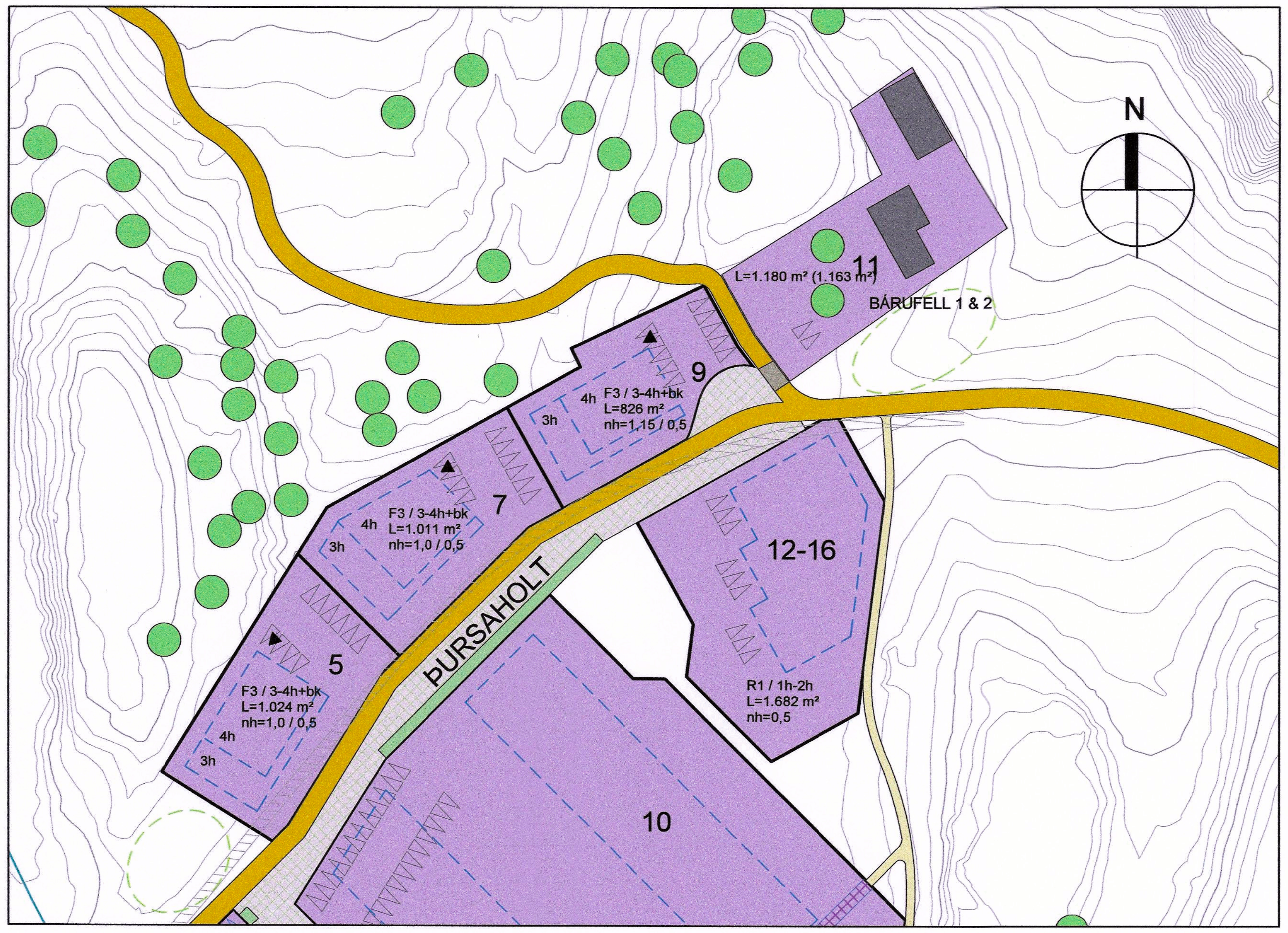
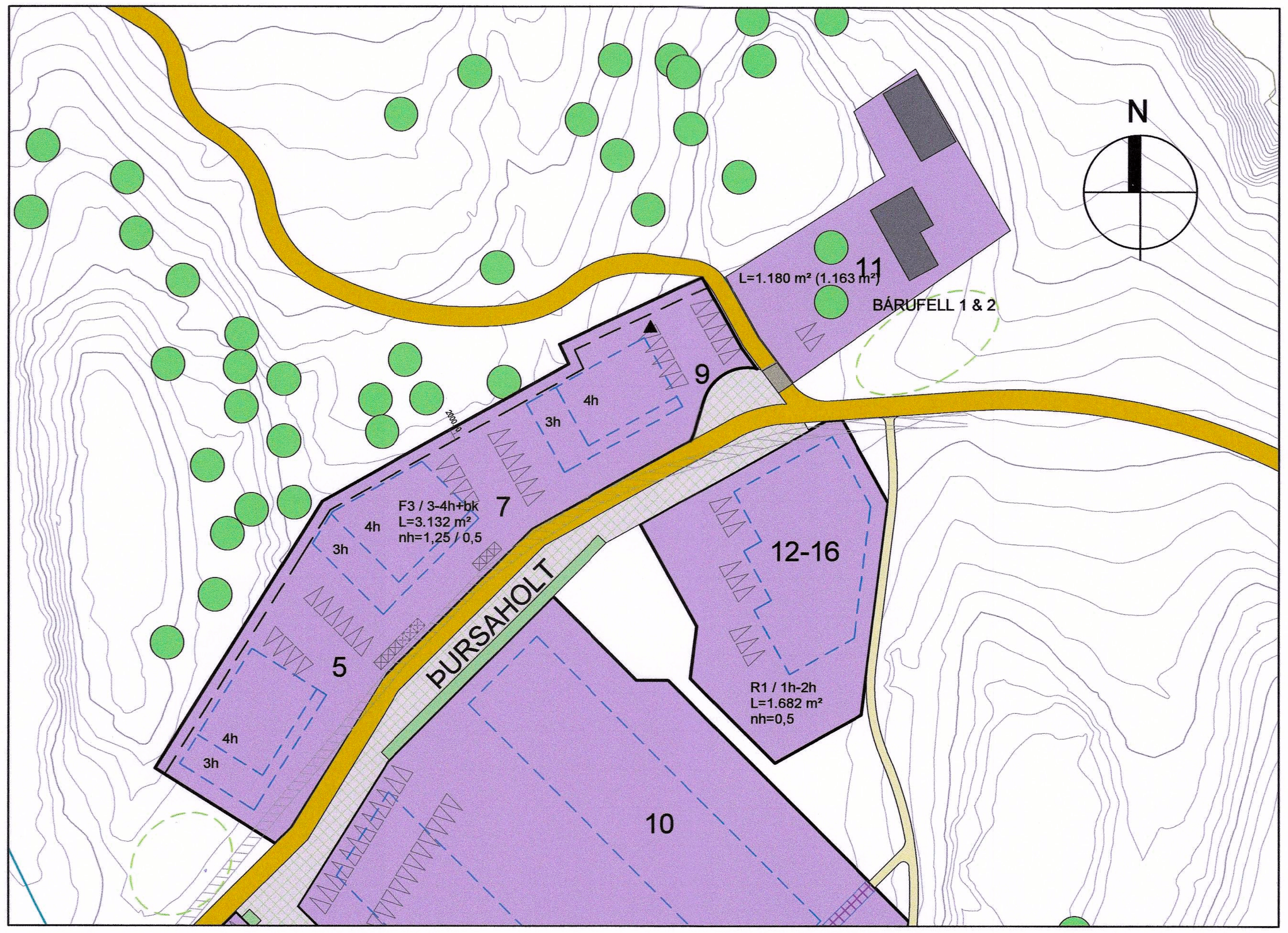
ÓVERULEG BREYTING Á DEILISKIPULAGI HOLTAHVERFIS NORÐUR - ÞURSAHOLT 5 - 9



Gildandi deiliskipulagsuppdráttur í mkv. 1:1000



Tillaga að breyttu deiliskipulagi í mkv. 1:1000

GREINARGERÐ

1.1 Aðdragandi og tilgangur breytinga

Lögð er fram tillaga að óverulegri breytingu á deiliskipulagi Holtahverfis norðurs, á Akureyri sem samþykkt var 16. febrúar 2021 og tók gildi 11.maí 2021 við birtingu auglýsingar í B deild Stjórnartíðinda.

Fyrir hönd lóðarhafa Þursaholts 5,7 og 9 var lögð fram fyrirspurn að breytingu á deiliskipulagi vegna uppbyggingar á lóðum. Fyrirspurnin var samþykkt á fundi skipulagsráðs þann 26.janúar 2022.

Helstu breytingar fela í sér eftirfarandi:

- Lóðir Þursaholts 5,7 og 9 verða sameinaðar í eina lóð.
- Lóðarmörk stækka til norðurs, til að koma fyrir djúpgámalausnum innan lóðar við vistgötu.
- Byggingareitir færðir til norðurs vegna lagnakvaðar og djúpgáma
- Nýtingarhlutfall lóðar hækkað
- Sameiginlegur bílakjallari lóðar
- Heimild til að byggja svalir og þakkanta að hámarki 1.8m út fyrir byggingareit.

Tilgangur breytinga á deiliskipulaginu er að auka gæði íbúða enn frekar á þessu fallega svæði, þar sem útsýni er til allra átta, ásamt því að koma fyrir djúpgámum innan lóðar. Holtahverfi norður getur orðið leiðbeinandi hverfi fyrir djúpgámalausnir í nýjum hverfum á Akureyri.

1.2 Afmörkun svæðis

Deiliskipulagsmörk eru þau sömu og í gildandi deiliskipulagi, þar sem ekki er verið að breyta öðru en lóðum 5,7 og 9 við Þursaholt.

1.3 Áhrif breytinga

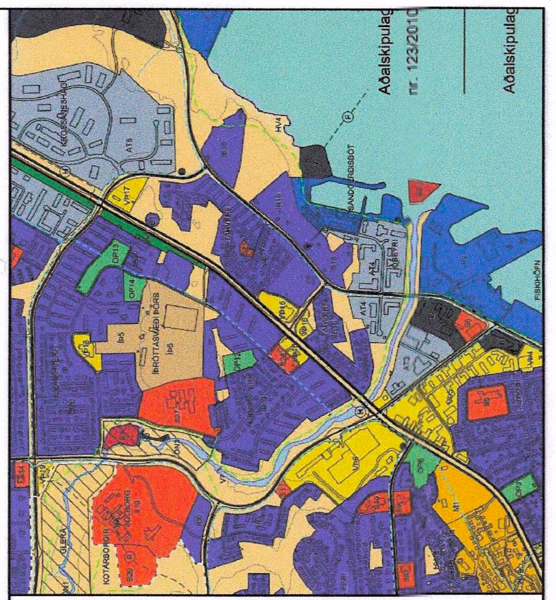
Þrátt fyrir að verið sé að auka nýtingarhlutfall lóða, mun það ekki hafa áhrif á ásýnd byggðar. Byggingarnar munu vera vel innan byggingareita ásamt því að hæðir húsa munu ekki breytast. Mikilvægt er að framfylgja helstu stefnum og ákvæðum núgildandi deiliskipulags varðandi lágreista og fallega byggð með góðum íbúðum, þannig að hverfið sé eftirsóknarverður staður að lifa og dvelja á.

Með því að sameina lóðirnar í eina lóð með sameiginlegri bílgeymslu verður ásýnd lóðanna við Þursaholt 5,7 og 9 enn fallegri og vistgatan öruggari staður að vera á, þar sem færri innkeyrslur verða.

1.4 Breytingar á deiliskipulagi og skilmálar

- Lóðir Þursaholts 5,7 og 9 eru sameinaðar í eina lóð, stærð lóðar verður um 3.132m^2
- Lóðarmörk stækka um 2 metra til norðurs
- Byggingareitir færðir til norðurs og stækkaðir um hálfan meter til norðurs, til að koma fyrir djúpgámum.
- Byggingareitur á lóð 5 færður um 1.2 metra til norðurs
- Byggingareitur á lóð 7 færður um 2 metra til norðurs
- Byggingareitur á lóð 9 færður um 2 metra til norðurs
- Nýtingarhlutfall sameinaðrar lóðar verður 1.25
- Sameiginlegur bílakjallari lóðar. Í stað þriggja innkeyrsla verður ein.
- Byggingareitur bílakjallara frjáls áfram og óbreytt nýtingarhlutfall bílakjallara.
- Heimild til að byggja svalir og þakkanta að hámarki 1.8m út fyrir byggingareiti.
- Djúpgámum komið fyrir innan lóðar. Tryggja skal aðgengi losunarbíla að djúpgámum.

Holtahverfi norður



Hluti Aðalskipulags Akureyrar 2018 - 2030

SKÝRINGAR

- DEILISKIPULAGSMÖRK
- LÓÐ / NÚVERANDI LÓÐ
- LÓÐ UNDIR ATVINNUSTARFSEMI
- LEIKSVÆÐI EÐA MATJURTAGARÐAR
- BYGGINGARREITUR
- MÆNIR OG ÞAKHALLI
- GÖTUR
- VISTGÖTUR / BÍLASTÆÐI EÐA GRÓÐUR
- UPPHÆKKUN, BÍLASTÆÐI EÐA M/ÖÐRU YFIRBORÐI
- HRAÐAHINDRUN
- HELLULAGT
- GANGSTÉTTAR
- SAMGÖNGU- OG STRANDSTÍGUR
- SALLASTÍGUR
- BÍLASTÆÐI Á LÓÐ
- INNKEYRSLA Í BÍLAKJALLARA
- KVÖÐ UM AÐGENGI ÖKUTÆKJA EÐA GANGANDI
- KVÖÐ UM LAGNIR
- SVÆÐI FYRIR DJÚPGÁMA
- SNJÓSÖFNUNARSVÆÐI
- TRÉ
- 14 HÚSNÚMER
- NÚVERANDI BYGGINGAR / FRIÐUÐ HÚS
- BYGGINGAR SEM MÁ RÍFA / HÚS SEM ERU RIFIN
- HLJÓÐVÖRN
- HELGUNARSVÆÐI STOFNVEGA
- LÓÐARMÖRK FALLA ÚR GILDI
- F2 / 3h+bk — Húsgerð / Fjöldi hæða+bílakjallari; L=1.717 m² — Stærð lóðar; nh=0,8 / 0,4 — Nýtingarhlutfall / Nýtingarhlutfall bílakjallara
- TÁKN FYRIR DJÚPGÁMA
- ELDRI LÓÐARMÖRK

DEILISKIPULAGSBREYTING ÞESSI SEM FENGIÐ HEFUR MÁLSMEÐFERÐ Í SAMRÆMI VIÐ ÁKVÆÐI 2. MGR. 43.GR. SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010 VAR SAMÞYKKT Í SKIPULAGSRÁÐI

ÞANN 26/ 2022.

TIL SAMRÆMIS VIÐ HEIMILD Í 3. MGR. 44. GR. I.F. VAR BREYTINGIN EKKI GRENNDARKYNNT ÞAR SEM HÚN VARÐAÐI EKKI HAGSMUNI ANNARRA EN AKUREYRARBÆJAR OG /EÐA UMSÆKJANDA.

AUGLÝSING UM GILDISTÖKU BREYTINGARINNAR VAR BIRT Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA ÞANN 26/4 2022

BÆJARSTJÓRN AKUREYRI

YRKI ARKITEKTAR
Mýrargötu 26, 101 Reykjavík
Sími: +354 552 6629
Kt: 560997-3109
www.yrki.is
yrki@yrki.is

Ásdís H. Ágústsdóttir Arkitekt FAÍ
Sólveig Berg Arkitekt FAÍ

VERKKAUPI		VERK	
SS byggir		Þursaholt 5 - 9	
DAGSETN.	MKV.	TEIKNAÐ AF	ÚTGEFIÐ AF
01.04.2022	1:1000	HOK	HOK/ÁHÁ
TEIKNING	VERK NR.	TEIKNING NR.	ÚTGÁFUR
D01	V403	1 af 1	