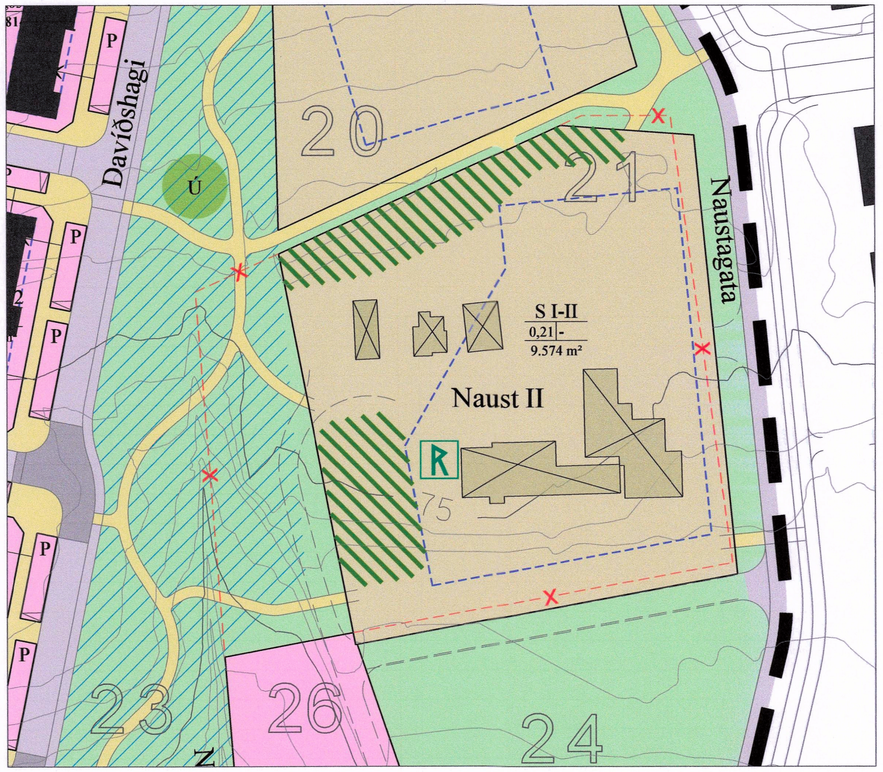
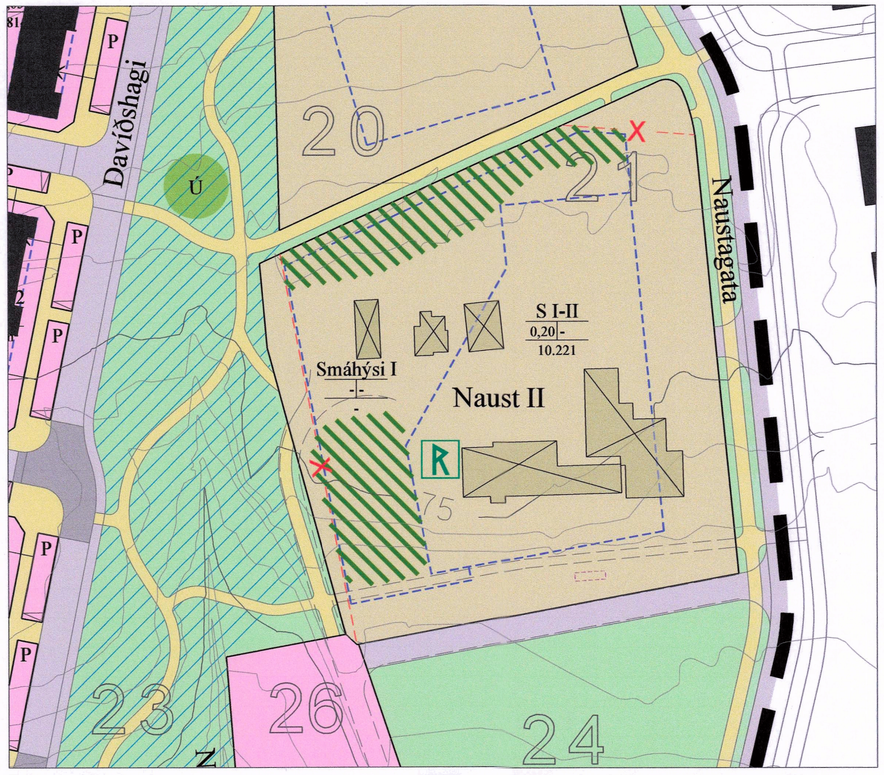
Hagahverfi - deiliskipulag. Breyting: Naust II, leikskólalóð



Gildandi skipulag, breyting samþykkt 29.8.2024



Breytt skipulag

Meginatriði

Með breytingu á deiliskipulagi Hagahverfis sem samþykkt var 29. ágúst 2024 var gert ráð fyrir leikskólalóð á reit 21 á Naustum II.

Nú er unnið að hönnun leikskóla og skólalóðar á reitnum. Í samræmi við fyrirliggjandi tillögur er deiliskipulaginu breytt lítillega.

- Lóð leikskóla er stækkuð til suðurs og norðvesturs. Flatarmál verður 10.221 m² í stað 9.574 m².
- Nýtingarhlutfalli er breytt til samræmis við stækkun lóðar miðað við óbreytt byggingarmagn; verður 0,20.
- Afmarkaður er byggingarreitur fyrir smáhýsi á skólalóðinni. Umfang þeirra skal rúmast innan nýtingarhlutfalls.
- Sýnt er leiðbeinandi dæmi um staðsetningu djúpgáma. Endanleg útfærsla ræðst í lóðarhönnun.

Hvorki er gerð breyting á almennum skilmálum deiliskipulagsins né sérskilmálum fyrir reit 21.

Breytingin á ekki við meginatriði deiliskipulagsins og hefur óveruleg eða engin áhrif á nágranna og umhverfi. Breytingin varðar ekki hagsmuni annarra en Akureyrarbæjar.

Breytingar á uppdrætti

- Lóð leikskóla á reit 21 er stækkuð til suðurs og norðvesturs..
- Afmarkaður er byggingarreitur fyrir einnar hæðar smábyggingar.
- Sýnt er leiðbeinandi dæmi um staðsetningu djúpgáma.
- Gert er ráð fyrir tengingu frá Naustagötu um 55 m austan Vallartúns.
- Stígakerfi er lagað að öðrum breytingum.
- Gata verður suður úr Naustagötu austan lóðarinnar að reit 26.
- Gangstígur meðfram Naustagötu sunnaverðri er framlengdur til austurs.
- Mörkum svæðis fyrir meðhöndlun ofanvatns er breytt til samræmis við breytt suðurmörk lóðar.

Umhverfismatsskýrsla

a) Yfirlit

Sjá kafla um meginatriði.

b) Mat á líklegum umhverfisáhrifum

Uppbygging og frágangur svæðisins skv. breyttu skipulagi hefur sömu áhrif á umhverfið og óbreytt skipulag.

c) Raunhæfir valkostir

Á ekki við.

d) Mótvægisaðgerðir og vöktun

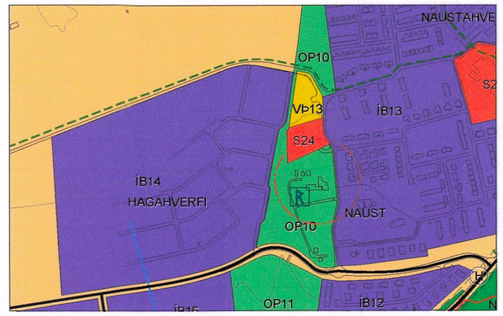
Óbreytt.

e) Samantekt

Óþörf í svo umfangslitlu verkefni.

f) Aðrar upplýsingar

Á ekki við.



Aðalskipulag Akureyrar 2018-2030. Mkv. 1:10.000

Skýringar

- Skipulagsmörk (lína 5 m utan marka)
- Lóðamörk
- E/R/F Íbúðarlóð
- P Íbúðarlóð, bílastæðahluti (pila sýnir tengsl)
- Ve/S/R Lóð fyrir atvinnustarfsemi
- Byggingarreitur. Heil lína: Bindandi byggingarlína
- E Einbýlishús
- R Raðhús/parhús
- F Fjölbýlishús
- B Bílageymsla
- Ve Verslun og þjónusta
- S Þjónustustofnun, leikskóli
- Z Veitumannvirki, spennistöð
- P Bílastæði
- a Þakhalli 0-10°
- b Þakhalli 0-28°
- ◁ Innakstur í bílageymslu
- I, IV/Kj Hæðafjöldi / kjallari
- F IV-16 / 1,00 | 0,30 / 1.844 m² — Húsgerð, hæð - fjöldi íbúða; Nýtingarhlutfall | Nýtingarhlutfall bílageymslu; Flatarmál lóðar
- Mörk lóðahluta til einkanota. Breytileg eftir íbúðastærð
- Kvöð um bílastæði á lóð sérbýlishúsa
- Kennileiti
- Gatnakerfi: Akbrautir, bílastæði, gangstéttir
- Gatnakerfi: Gangbraut, hraðahindrun, hraðatakmörkun
- Ú Leik- og útivistarsvæði
- Opin svæði
- Svæði fyrir meðhöndlun ofanvatns
- Kvöð um gagnkvæma nýtingu og sameiginlegan frágang á útivistarhluta fjölbýlishúsalóða
- 1,5 Svæði fyrir jarðvegsmön (hljóðmön) eða hljóðvegg. Hæð hljóðmanar.
- Nýtt: Kvöð um trjágróður innan lóðar. Stefnt að viðhaldi núverandi gróðurbelta.
- SVA Biðstöð almenningsvagna
- Skráður minjastaður
- Undirgöng fyrir gangstíg
- Hús, sem heimilt er að fjarlægja
- Lóðamörk sem falla úr gildi
- Djúpgámar, leiðbeinandi dæmi

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem er óveruleg skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr.123/2010 var samþykkt af skipulagsráði Akureyrar 11.12.24 án grenndarkynningar sbr. 3. mgr. 44. gr. laganna.

bæjarstjóri

AKUREYRARBÆR
SKIPULAGSDEILD

Gildistaka breytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann 3.1.25.

form
Ágúst Hafsteinsson arkitekt FAÍ

TEIKNA
TEIKNISTOFA ARKITEKTA
KAUPANGI VÍMÝRARVEG
600 AKUREYRI
SÍMI 461 5508
NETFANG: arni@teikna.is www.teikna.is

Hagahverfi - deiliskipulag			
Breyting, Naust II, leikskólalóð		VERK 06-731/24-794	BLAÐ 013
HANNAÐ ÁH, ÁÓ	TEIKNAÐ ÁH, ÁÓ	DAGS. 6.12.2024	
KVARÐI 1:1.000, blaðstærð A2		BREYTT	