

AKUREYRARBÆR, HOLTÁHVERFI NORÐUR – DEILISKIPULAG
 Breyting á skilmálum deiliskipulags, 12. október 2022



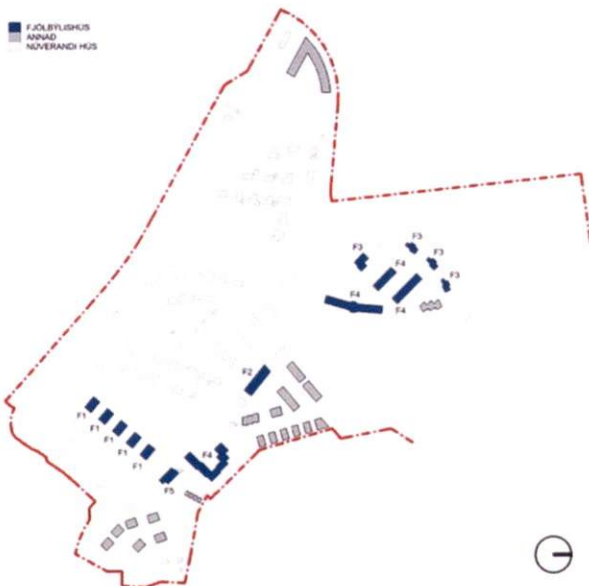
Breyting á deiliskipulagi felst í eftirfarandi:

Skilmálum fyrir lóðina Dvergaholt 1 er breytt á þann veg að lóðin verði ekki ætluð fyrir búsetukjarna og að á henni verði heimilt að byggja allt að 12 íbúðir í stað 6 áður.

Fyrir breytingu:

4.1.2 BYGGINGAR OG ÖNNUR MANNVIRKI

FJÖLBÝLISHÚS



Húsgerð	Hæðir	Þakgerð	Fjöldi íbúða	Annað
F1	2+k	Einhalla /Frjálst	30	Mælt með staurationirstöðum
F2	2-3*	Frjálst	21	
F3	3-4	Frjálst	44	
F4	3-4	Frjálst	149	Má vera þjónusta á jarðhæð
F5	2	Frjálst	6	Búsetukjarni
			250	

Mynd 16. Fjölbýlishús.

* = Hámarks hæðafjöldi sýndur á uppdrætti innan byggingarreits

4.2 LÓDIR

Staðsetning	Lóð (m ²)	Húsgæð	Nýtingar- hlutfall / bílakjallari	Áætlaðir fermetrar / bílakjallari (m ²)	Áætlaður íbúðafjöldi	Annað
Miðholt 1	1.198	F1	0,50	700	6	Jarðvegsskipti*
Miðholt 3	1.200	F1	0,60	700	6	Jarðvegsskipti*
Miðholt 5	1.200	F1	0,60	700	6	Jarðvegsskipti*
Miðholt 7	1.200	F1	0,60	700	6	Jarðvegsskipti*
Miðholt 9	1.494	F1	0,60	700	6	Jarðvegsskipti*
Álfaholt 1-3	825	P1	0,55	450	2	
Álfaholt 2 (Fögruvellir)	945	Núv.	-	-	-	Ný aðkoma
Álfaholt 4-6	741	P1	0,6	450	2	
Álfaholt 5-7	921	P1	0,5	450	2	
Álfaholt 8-10	760	P1	0,6	450	2	Hljóð**
Álfaholt 9-11	918	P1	0,5	450	2	
Álfaholt 12-14	835	P1	0,55	450	2	Hljóð**
Dvergaholt 1	1.362	F5	0,7	950	6	Búsetukjarni
Dvergaholt 2	2.087	E2	0,12	240	2-4	Smáhýsi
Dvergaholt 5-9	6.072	F4	0,85 / 0,3	4.900 / 1700	45	Þjónusta***
Hulduholt 1 (Sæberg)	767	Núv.	-	-	-	
Hulduholt 2	2.602	F2	0,9 / 0,3	2.300 / 800	21	
Hulduholt 3a	56	A	0,5	28	-	Dreifistöð
Hulduholt 4-12	1.582	R1	0,6	900	5	
Hulduholt 5-11	1.167	R1	0,7	720	4	
Hulduholt 13-19	1.167	R1	0,7	720	4	
Hulduholt 14-16	807	P1	0,6	450	2	
Hulduholt 18 (Lundeyri)	1.049	Núv. (P1)	(0,5)****	(450)	(2)	Ný aðkoma
Hulduholt 20-24	1.120	R2	0,8	900	3	
Hulduholt 21	675	E1	0,5	330	1	Fallvörn á lóð
Hulduholt 23	560	E1	0,5	280	1	Fallvörn á lóð
Hulduholt 25	560	E1	0,5	280	1	Fallvörn á lóð
Hulduholt 26 (Sandgerði)	536	Núv.	-	-	-	Ný aðkoma
Hulduholt 27	560	E1	0,5	280	1	Fallvörn á lóð
Hulduholt 29	560	E1	0,5	280	1	Fallvörn á lóð
Hulduholt 31	560	E1	0,5	280	1	Fallvörn á lóð
Pursaholt 1	1.238	F3	1,1 / 0,6	1.330 / 740	14	
Pursaholt 2-10	11.697	F4	0,95 / 0,3	11.000 / 3.500	104	Þjónusta***
Pursaholt 3 (Jötunfell)	1.071	Núv. (F3)	(1,3/0,7)****	(1.330 / 740)x	(14)	
Pursaholt 5	1.024	F3	1,0 / 0,5	950 / 435	10	
Pursaholt 7	1.011	F3	1,0 / 0,5	950 / 435	10	
Pursaholt 9	826	F3	1,15 / 0,5	950 / 435	10	
Pursaholt 11 (Bárufell 1-2)	1.180	Núv.	-	-	-	
Pursaholt 12-16	1.682	R1	0,5	840	3	
Hlíðarbraut	6.406	A1	1,2 / 0,4	7.650 / 2.500	-	1 bílastæði á 50 m ²

* = Settar eru kröfur um jarðvegsskipti sem útskýrðar eru í kafla 4.6

** = Hljóð, þýðir að það þarf að grípa til aðgerða þar sem hljóðmengun gæti borist.

*** = Þjónusta, þýðir að þarna megi vera atvinnu- og þjónustustarfsemi sem passar vel inn í íbúðarhverfi. Skipulagsráð Akureyrarbæjar samþykkir hvaða starfsemi verður leyfð.

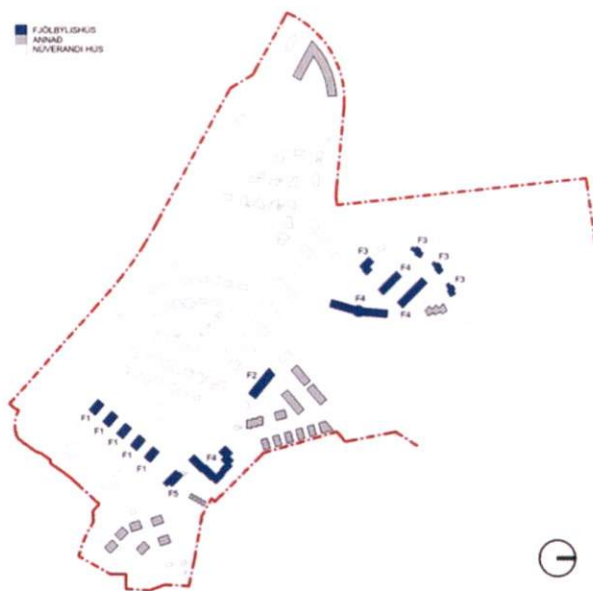
**** = Inn í sviga er leyfilegt ef núverandi bygging verður rifin.

Eftir breytingu (breyttur texti er **rauðmerktur**):

4.1.2 BYGGINGAR OG ÖNNUR MANNVIRKI

FJÖLBÝLISHÚS

■ FJÖLBÝLISHÚS
 ■ ÖNNUR
 ■ NÚVERANDI HÚS



Hús-gerð	Hæðir	Þakgerð	Fjöldi íbúða	Annað
F1	2+k	Einhalla /Frjálst	30	Mælt með staura-undirstöðum
F2	2-3* +bk	Frjálst	21	
F3	3-4 +bk	Frjálst	44	
F4	3-4 +bk	Frjálst	149	Má vera þjónusta á jarðhæð
F5	2	Frjálst	12	**
			250	

Mynd 16. Fjölbýlishús.

* = Hámarks hæðafjöldi sýndur á uppdrætti innan byggingarreits

** = Skilmálar um búsetukjarna falla út

4.2 LÓÐIR

Staðsetning	Lóð (m ²)	Húsgerð	Nýtingar- hlutfall / bílakjallari	Áætlaðir fermetrar / bílakjallari (m ²)	Áætlaður íbúðafjöldi	Annað
Miðholt 1	1.198	F1	0,50	700	6	Jarðvegsskipti*
Miðholt 3	1.200	F1	0,60	700	6	Jarðvegsskipti*
Miðholt 5	1.200	F1	0,60	700	6	Jarðvegsskipti*
Miðholt 7	1.200	F1	0,60	700	6	Jarðvegsskipti*
Miðholt 9	1.494	F1	0,60	700	6	Jarðvegsskipti*
Álfaholt 1-3	825	P1	0,55	450	2	
Álfaholt 2 (Fögruvellir)	945	Núv.	-	-		Ný aðkoma
Álfaholt 4-6	741	P1	0,6	450	2	
Álfaholt 5-7	921	P1	0,5	450	2	
Álfaholt 8-10	760	P1	0,6	450	2	Hljóð**
Álfaholt 9-11	918	P1	0,5	450	2	
Álfaholt 12-14	835	P1	0,55	450	2	Hljóð**
Dvergaholt 1	1.362	F5	0,7	950	12	
Dvergaholt 2	2.087	E2	0,12	240	2-4	Smáhýsi
Dvergaholt 5-9	6.072	F4	0,85 / 0,3	4.900 / 1700	45	Þjónusta***
Hulduholt 1 (Sæberg)	767	Núv.	-	-	-	
Hulduholt 2	2.602	F2	0,9 / 0,3	2.300 / 800	21	
Hulduholt 3a	56	A	0,5	28		Dreifistöð
Hulduholt 4-12	1.582	R1	0,6	900	5	
Hulduholt 5-11	1.167	R1	0,7	720	4	
Hulduholt 13-19	1.167	R1	0,7	720	4	
Hulduholt 14-16	807	P1	0,6	450	2	
Hulduholt 18 (Lundeyri)	1.049	Núv. (P1)	(0,5)****	(450)	(2)	Ný aðkoma
Hulduholt 20-24	1.120	R2	0,8	900	3	
Hulduholt 21	675	E1	0,5	330	1	Fallvörn á lóð
Hulduholt 23	560	E1	0,5	280	1	Fallvörn á lóð
Hulduholt 25	560	E1	0,5	280	1	Fallvörn á lóð
Hulduholt 26 (Sandgerði)	536	Núv.	-	-	-	Ný aðkoma
Hulduholt 27	560	E1	0,5	280	1	Fallvörn á lóð
Hulduholt 29	560	E1	0,5	280	1	Fallvörn á lóð
Hulduholt 31	560	E1	0,5	280	1	Fallvörn á lóð
Þursaholt 1	1.238	F3	1,1 / 0,6	1.330 / 740	14	
Þursaholt 2-10	11.697	F4	0,95 / 0,3	11.000 / 3.500	104	Þjónusta***
Þursaholt 3 (Jötunfell)	1.071	Núv. (F3)	(1,3/0,7)****	(1.330 / 740)x	(14)	
Þursaholt 5	1.024	F3	1,0 / 0,5	950 / 435	10	
Þursaholt 7	1.011	F3	1,0 / 0,5	950 / 435	10	
Þursaholt 9	826	F3	1,15 / 0,5	950 / 435	10	
Þursaholt 11 (Bárufell 1-2)	1.180	Núv.	-	-	-	
Þursaholt 12-16	1.682	R1	0,5	840	3	
Hlíðarbraut	6.406	A1	1,2 / 0,4	7.650 / 2.500		1 bílastæði á 50 m ²

* = Settar eru kröfur um jarðvegsskipti sem útskýrðar eru í kafla 4.6

** = Hljóð, þýðir að það þarf að grípa til aðgerða þar sem hljóðmengun gæti borist.

*** = Þjónusta, þýðir að þarna megi vera atvinnu- og þjónustustarfsemi sem passar vel inn í íbúðarhverfi. Skipulagsráð Akureyrarbæjar samþykkir hvaða starfsemi verður leyfð.

**** = Inn í sviga er leyfilegt ef núverandi bygging verður rifin.

Fyrir utan breytingar þessar gildir greinargerð deiliskipulags Holtahverfis norður sem öðlaðist gildi 11.mai 2021.



Samþykktir

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur málsmeðferð í samræmi við 2.mgr. 43.gr. og 3.mgr. 44.gr. skipulagslaga nr.

123/2010 var samþykkt af skipulagsráði Akureyrarbæjar þann 12/10 2022


Bæjarstjóri

Deiliskipulagið öðlaðist gildi með auglýsingu í B-deild

Stjórnartíðinda þann 8/12 2022