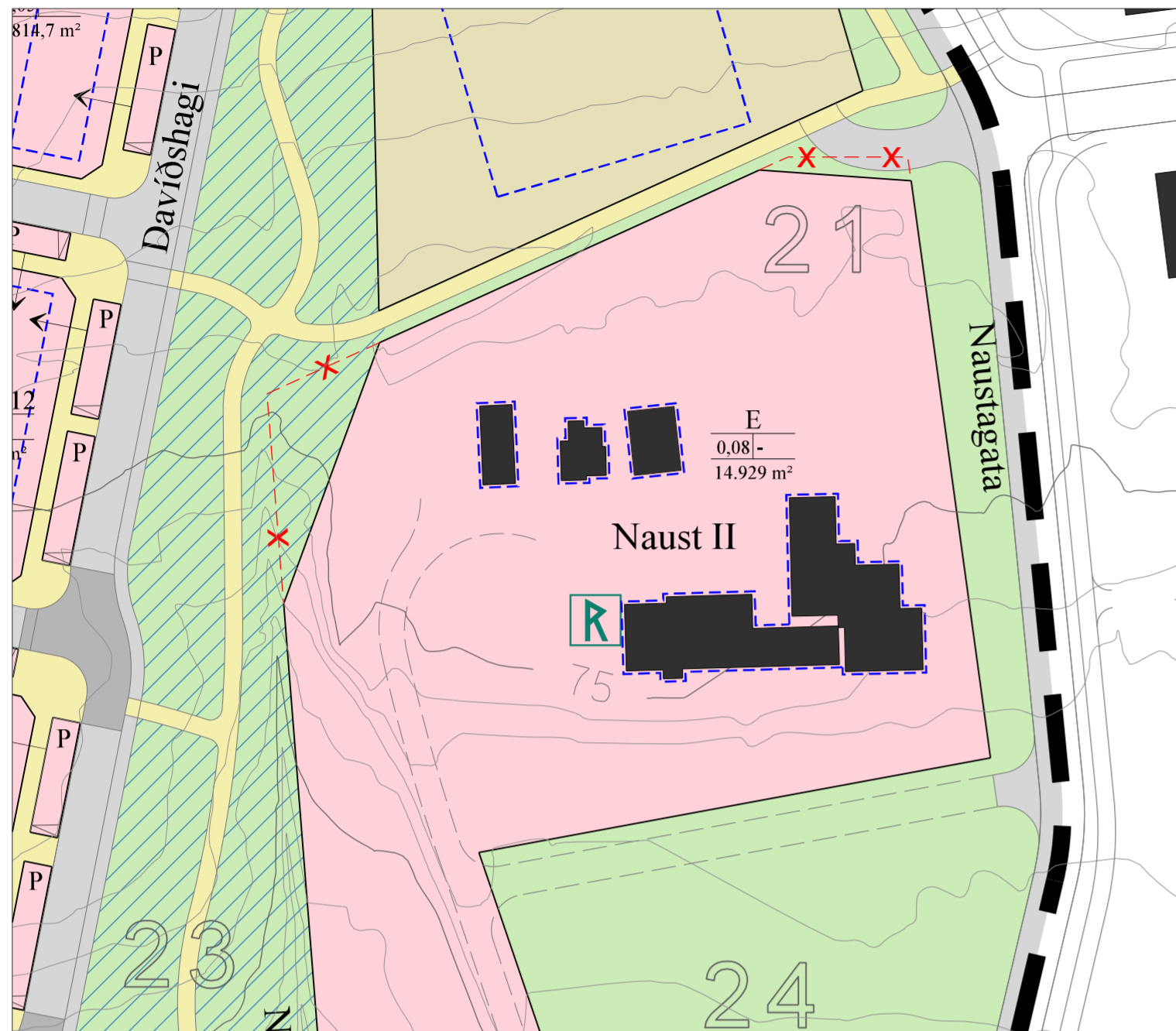
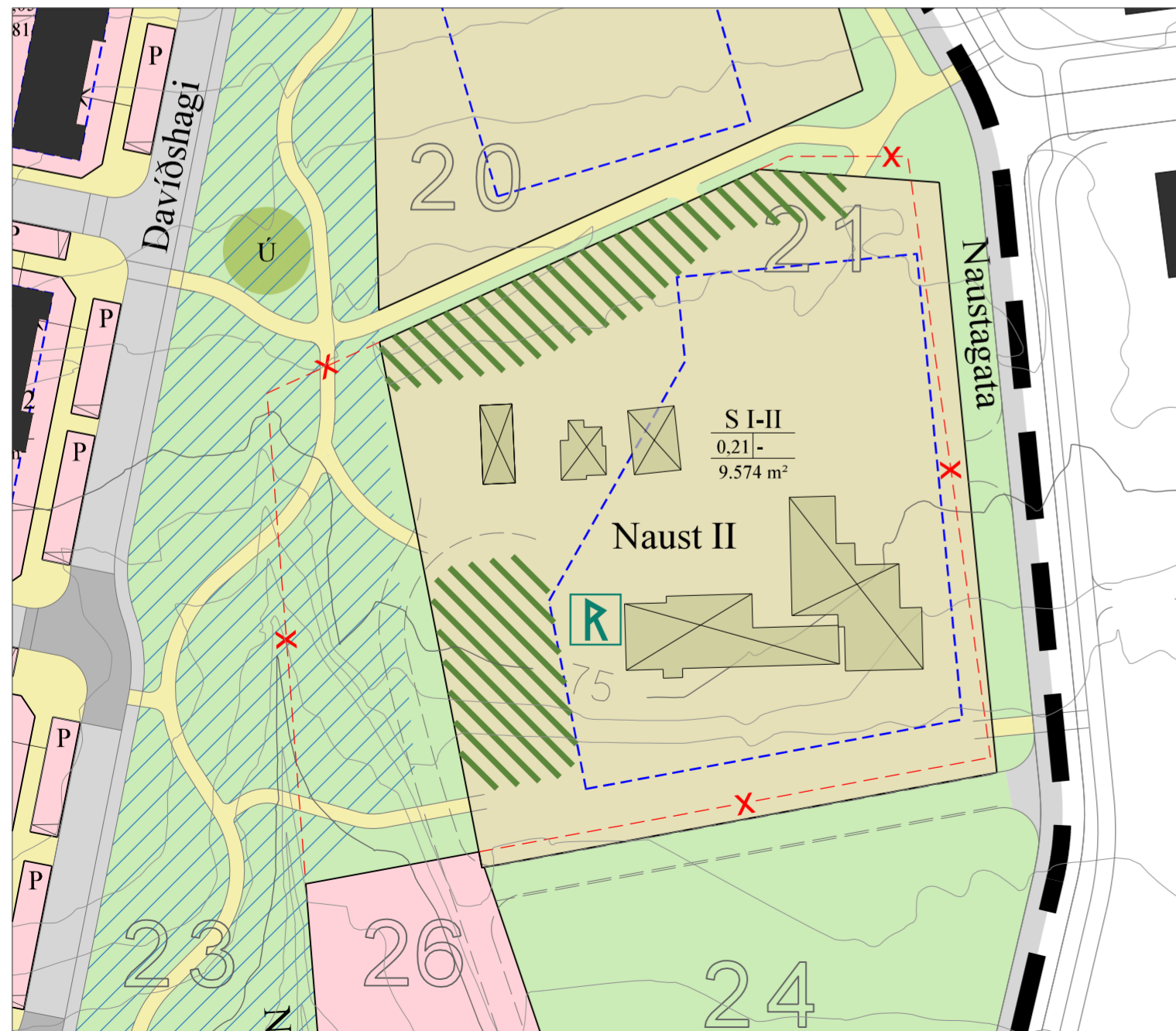


Hagahverfi - deiliskipulag. Breyting: Naust II, leikskólalóð



Gildandi skipulag, samþykkt 19.9.2014 m.s.br.



Breytt skipulag

Meginatriði

Í deiliskipulagi Hagahverfis er gert ráð fyrir leikskólalóð á reit 20 ofan við Naust II. Nú eru áform um að nýta reit 21, Naust II undir leikskóla. Breyting á aðalskipulagi verður auglýst samhliða deiliskipulagsbreytingu þessari þar sem reitur 21 (hluti OP 10 í aðalskipulagi) verður stofnanasvæði en reitur 20 (nú S 24 í aðalskipulagi) verður íbúðarsvæði.

Afmörkuð er 9.574 m² lóð fyrir leikskóla úr landi Nausta II. Aðkoma frá Naustagötu verður um núverandi tengingu við norðausturhorn lóðarinnar. Mögulegt er að tengja lóðina einnig við Naustagötu milli Vallartúns og þeirrar tengingar en sú útfærsla verði hún fyrir valinu kallar á formlega deiliskipulagsbreytingu (óveruleg breyting). Tenging inn á reit 20 verður ofar við Naustagötu.

Eftirtaldir breytingar eru gerðar á greinargerð/skilmálum deiliskipulagsins:

Gildandi skipulag	Breytt skipulag
2.2.3 REITUR 20, LÓÐ FYRIR LEIKSKÓLA Sunnan Naustagötu og austan lóðar fyrir verslun og þjónustu er lóð fyrir þjónustustofnun, leikskóla. Aðkoma bílaumferðar er frá Naustagötu en gönguleiðir tengja lóðina við byggðina suður af. Lóðin tengist stígakerfi Hagahverfis til suðurs.	2.2.3 REITUR 21, LÓÐ FYRIR LEIKSKÓLA Á Naustum II er lóð fyrir þjónustustofnun, leikskóla. Aðkoma bílaumferðar er frá Naustagötu en göngustigar tengja lóðina við byggðina suður af.
2.2.4 REITIR 21 OG 22, NAUST Í deiliskipulagi þessu miðast skipulagsákvæði um Naust I og Naust II við núverandi stöðu. Lóðir á Naustum eru afmarkaðar samkvæmt mæliblöðum og byggingarreitir dreginr utan um núverandi byggingar. Nýtingarhlutfall miðast við núverandi byggingarmagn. Skerða þarf lóðir Naustabæjanna á austurjaðri vegna lagningar Naustabrautar og litið á norðvesturhorni lands Nausta II er nauðsynleg vegna aðkomuleiðar að leikskólalóð. Hluti lands Nausta II er skilgreint sem stofnanasvæði í aðalskipulagi en engin áform eru á þessu stigi um slíka landnýtingu. Naustabæirnir munu standa áfram óbreyttir og verða ekki teknar ákvarðanir um breytta stöðu þeirra í skipulagi nema með formlegri breytingu á skipulagi þessu.	2.2.4 REITIR 21, 22 OG 26, NAUST Skipulagsákvæði fyrir Naust I (reitir 22) miðast við núverandi stöðu. Byggingarreitir eru dreginr utan um núverandi byggingar. Nýtingarhlutfall miðast við núverandi byggingarmagn. Bæjarhús á Naustum I munu standa áfram óbreytt og verða ekki teknar ákvarðanir um breytta stöðu þeirra í skipulagi nema með formlegri breytingu á deiliskipulaginu. Reitur 21, Naust II er stofnanasvæði, lóð fyrir leikskóla. Með breytingum er suðurhluti reits 21 lagður við opna svæðið, reit 23, og austurhlutinn verður reitur 26, útfærsla ákveðin með formlegri breytingu. Aðkomuleið verður að reitum 21, 22, 24 og 26 frá Naustagötu.
3.7 LEIKSKÓLI Á REIT 20 Á reit 20 er lóð fyrir þjónustustofnun, leikskóla á einni hæð. Nokkur landhalli er á lóðinni og gæti verið þörf á hæðarstöllun húss. Ekki eru settir skilmálar um form og útlit umfram almennar gæðakröfur. <ul style="list-style-type: none"> Hámarks hæð og hámarksvegg hæð byggingar yfir gölfkóta skv. mæliblaði er 5,5 m. Nýtingarhlutfall: 0,20. Bílastæðafjöldi: 20-30. 	3.7 LEIKSKÓLI Á REIT 21 Á reit 21 er lóð fyrir þjónustustofnun, leikskóla á tveimur hæðum. Ekki eru settir skilmálar um form og útlit umfram almennar gæðakröfur. <ul style="list-style-type: none"> Hámarks hæð byggingar yfir gölfkóta jarðhæðar skv. mæliblaði er 10,0 m. Nýtingarhlutfall: 0,21. Lágmarks þakhalli er 7 gráður. Þakform er frjálst. Bílastæðafjöldi: 45 innan lóðar.

Breytingar á uppdrætti

- Lóð leikskóla er afmörkuð á reit 21. Hluti reitsins verður útivistarsvæði (reitir 23) og hluti er lagður við reit 22 (Naust I).
- Gamlir byggingarreitir felldir út. Nýr byggingarreitur með breyttum skilmálum.

- Norðurlóðarmörkum Nausta II er breytt litllega, færð nær Naustagötu og verða þau samsíða henni.
- Tenging suður úr Naustagötu við Vallartún er felld út.
- Stígakerfi á opnu landi uppfært og lagað að áformum um nýjan leikskóla. Leiksvæði sérmerkt á opna svæðinu (reit 23).

Umhverfismatsskýrsla

a) Yfirlit

Sjá kafla um meginatriði.

b) Mat á líklegum umhverfisáhrifum

Uppbygging verður á röskuðu landi þar sem þegar var gert ráð fyrir uppbyggingu í aðal- og deiliskipulagi. Á svæðinu eru bæjarhús Nausta II. Þau falla ekki undir ákvæði laga um minjavernd. Áhrif af uppbyggingu á svæðinu eru sams konar og af annari uppbyggingu innan bæjarinnar.

c) Raunhæfir valkostir

Upphaflega var gert ráð fyrir leikskóla á reit 20, þ.e. næsta reit/lóð vestan við reit 21. Þar er landhalli meiri auk þess sem lóðin er of litil fyrir átta deilda

leikskóla eins og stefnt er að núna. Að öðru leyti hefur reitur 21 sömu afstöðu til byggðarinnar í Naustahverfi og umhverfisins og reitur 20.

d) Mótvægisáðgerðir og vöktun

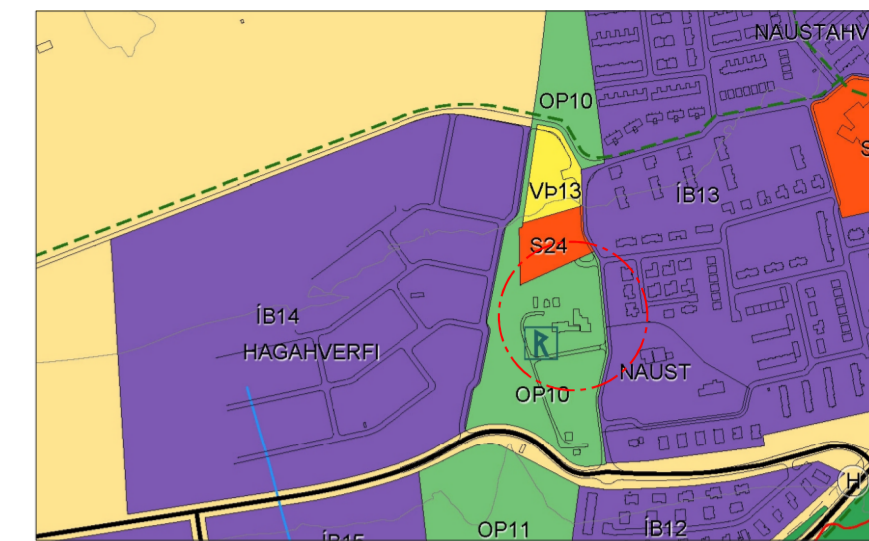
Tekið verður mið af gróðurbeltum innan svæðisins eftir því sem kostur er. Hvorki er þörf sérstökum mótvægisáðgerðum né vöktunaráætlunum.

e) Samantekt

Óþarft 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)
- Lóðarmörk
- E/R/F Ibúðarlóð
- Ibúðarlóð, bílastæðahluti (píla sýnir tengsl)
- Ve/S/R Lóð fyrir atvinnustarfsemi
- Byggingarreitur. Heil lína: Bindandi byggingarlína
- E Einbýlishús
- R Raðhús/parhús
- F Fjölbýlishús
- B Bílageymsta
- 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 Húsgerð, hæð - fjöldi íbúða
- 1.000.30 Nýtingarhlutfall / Nýtingarhlutfall bílageymslu
- 1.844 m² Flatarmál lóðar
- Mörk lóðahluta til einkanoða. Breytileg eftir íbúðastærð
- Kvðó um bílastæði á lóð sérþýlishúsa
- Kennileiti
- Gatnakerfi: Akbrautir, bílastæði, gangstéttir
- Gatnakerfi: Gangbraut, hraðahindrun, hraðatakmarkun
- Ú Leik- og útivistarsvæði
- Opin svæði
- Svæði fyrir meðhöndlun ofanvatns
- Kvðó um gagnkvæma nýtingu og sameiginlegan frágang á útivistarhluta fjölbýlishúsalóða
- Svæði fyrir jarðvegsmön (hijóðmön) eða hijóðvegg. Hæð hijóðmanar.
- Nytt: Kvðó um trjágróður innan lóðar. Stefnt að viðhaldi núverandi gróðurbelta.
- SVÁ Biðstöð almenningsvagna
- Skráður minjastaður
- Undirgöng fyrir gangstig
- Hús, sem heimilt er að fjarlægja
- Lóðarmörk sem falla úr gildi

Deiliskipulagsbreyting þessi var samþykkt af skipulagsráði Akureyrar 9. febrúar 2022 með vísan í 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 án grenndarkynningar sbr. 3. mgr. 44. gr. laganna.



form
Ágúst Hafsteinsson arkitekt FAÍ

TEIKNA
TEIKNISTOFA ARKITEKTA
KAUÐANGI VÍÐRARVEG
600 AKUREYRI
SÍMI 461 5508
NETFANG: arn@teikna.is www.teikna.is

bæjarstjóri

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

HANNAÐ AH, ÁÓ
KVARDI 1:1.000, blaðstærð A2

TEIKNAÐ AH, ÁÓ

DAGS. 30.4.2024
BREYTT

Hagahverfi - deiliskipulag		VERK 06-731/24-794
Breyting, Naust II, leikskólalóð		BLAÐ 012
VINNSLUTILLAGA		