

BREYTING Á DEILISKIPULAGI ATHAFNASVÆÐIS VIÐ GRÆNHÓL



Gildandi deiliskipulag, samþykkt 25.4.2006

SKÝRINGAR

- Skipulagsmörk
- Lóðamörk
- A Athafnasvæði
- V Verslun og þjónusta: Bílabjónusta, bensinstöð
- O Opið, óbyggt svæði
- Byggingarreitur
- Byggingarreitur, bindandi byggingarlína
- Aðkomusvæði, bílastæði
- Umferðartengingar, leiðbeinandi lega
- Gatnakerfi
- Samfelld gönguleið innan lóða
- Kvóð um lagin innan lóðar
- Afmörkun athafnasvæðis í ASAK 98

A 0,4 Starfsemi/Nýtingarhlutfall
8 12 Hám. hæð langhlíða/Mesta hæð byggingar
6.979 Flatarmál lóðar

--- Breyttar hæðarlínur
--- Skýringarlínur

Gildandi deiliskipulag

LÓÐASTÆRÐIR OG BYGGINGARMAGN				
NR	Lóðarstærð m ²	Nýtingarhlutfall	Byggingarmagn m ²	Fjöldi bílastæða*
1	10.793	0,4	4.317	86
2	3.502	0,12	420	8
3	6.979	0,4	2.792	56
5	4.627	0,4	1.851	37
7	4.966	0,4	1.986	40
9	5.515	0,4	2.206	44
11	5.515	0,4	2.206	44
13	4.966	0,4	1.898	38
15	4.745	0,4	1.986	40
Samtals:	51.608		19.663	393

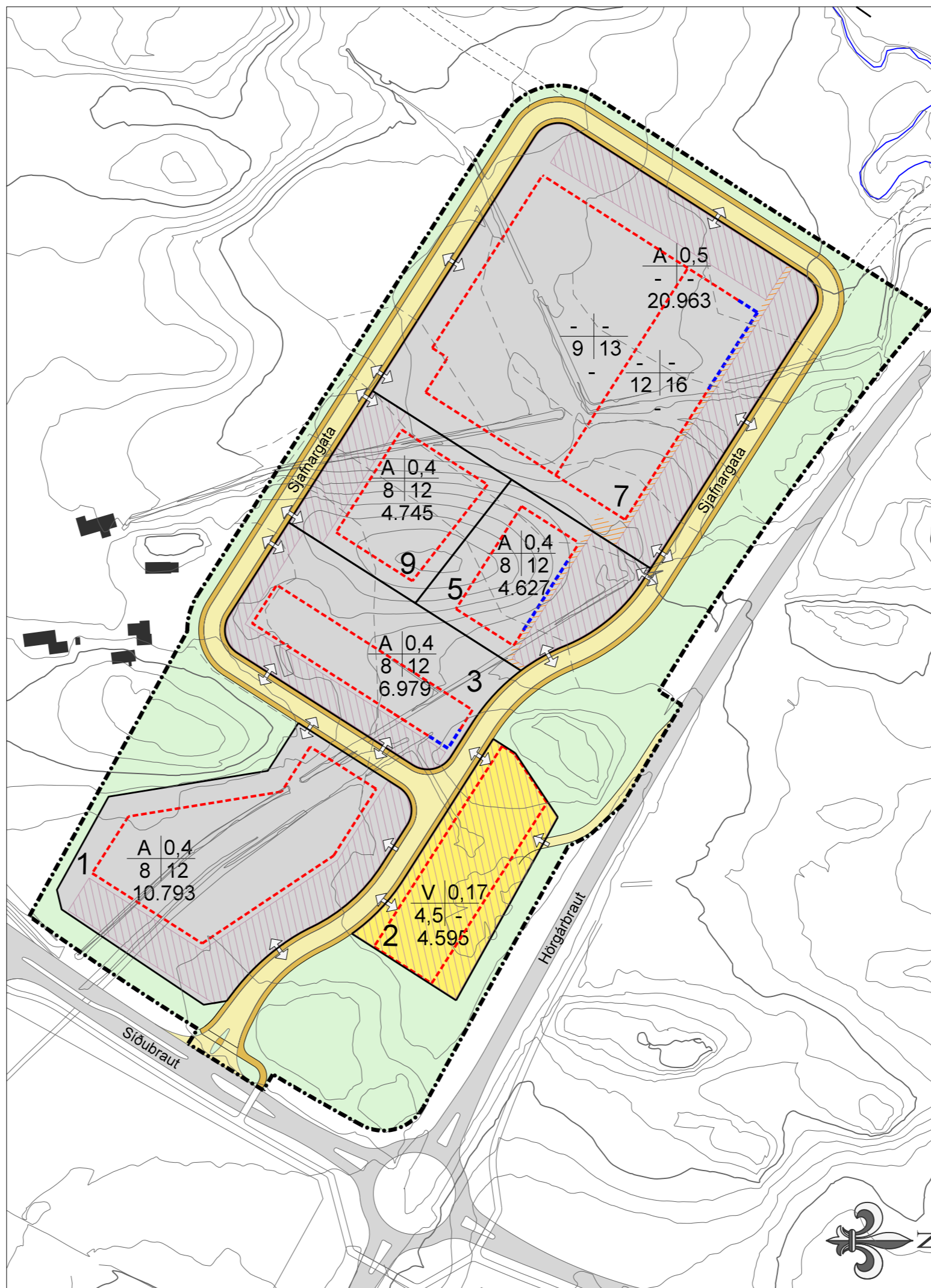
* Fjöldi bílastæða miðað við hámarksnýtingu lóðar.

MKV. 1:2.000 Breytt deiliskipulag

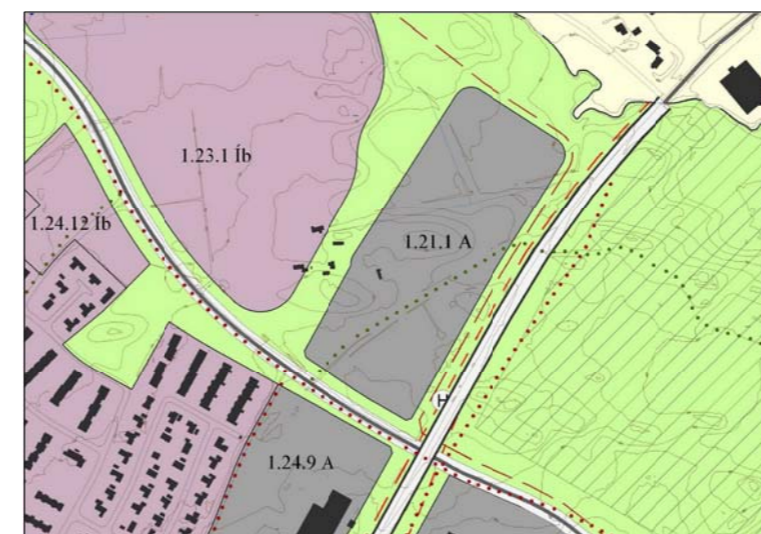
Breytt deiliskipulag

LÓÐASTÆRÐIR OG BYGGINGARMAGN				
NR	Lóðarstærð m ²	Nýtingarhlutfall	Byggingarmagn m ²	Fjöldi bílastæða*
1	10.793	0,4	4.317	86
2	4.595	0,17	781	16
3	6.979	0,4	2.792	56
5	4.627	0,4	1.851	37
7	20.963	0,5	10.482	210
9	4.745	0,4	1.986	40
Samtals:	52.702		22.209	445

* Lágmarksfjöldi bílastæða miðað við hámarksnýtingu lóðar.



MKV. 1:2.000



AÐALSKIPULAG AKUREYRAR 2005-20018 MKV. 1:10.000

GREINARGERÐ

Skipulagsvæðið er í aðalskipulagi Akureyrar 2005-2018 skilgreint sem athafnasvæði 1.21.1A. Það er um 7,1 ha. að flatarmáli. Deiliskipulag var samþykkt 2006 og eru framkvæmdir hafnar á svæðinu.

Vegna umsókna og óska lóðarhafa eru tver breytingar gerðar á deiliskipulaginu.

- Lóðir 7, 9, 11 og 13 sameinðar í eina lóð og skilmálum breytt.
- Lóð 2, bensinstöðvarlóð, er stækkuð og afreint af þjóðvegi breytt.

Aðrir þættir og skilmálar skipulagsins eru óbreyttir. Breytingar eru auðkenndar með feitlitrú.

Breytingin fellur ekki undir ákvæði laga nr. 105/206 um umhverfismat áætlaða og eru umhverfisáhrif hennar því ekki metin sérstaklega.

BREYTINGAR Á SKILMÁLUM

Eftirtaldir breytingar eru gerðar á skilmálum á blað 001.

2 LÓÐIR FYRIR ALMENNA ATVINNUSTARFSEMI - A

2.2 NÝTINGARHLUTFALL, BYGGINGARMAGN OG STÆRÐARMÖRK

GILDANDI SKIPULAG:

Nýtingarhlutfall lóða 1 og 3-15 er 0,4. Byggingarreitur takmarkar grunnflöt bygginga. Hámarksveggshæð langhlíða samsíða götu er 8 m yfir viðmiðunargólfkóta 1. hæðar. Hámarksveggshæð (mænishæð) er 12 m yfir viðmiðunargólfkóta. Ef ekki reynist rými fyrir þann fjölda bílastæða sem talinn er nauðsynlegur á lóðinni miðað við almenna viðmiðunarræglu eða sérstakar kröfur Umhverfisstofnunar með hliðsjón af fyrrihugaðri starfsemi, setur það byggingarmagn skorður sem því nemur.

BREYTT SKIPULAG:

Sjafnargata 1, 3, 5 og 9: Nýtingarhlutfall er 0,4. Byggingarreitur takmarkar grunnflöt bygginga. Hámarksveggshæð langhlíða samsíða götu er 8 m yfir viðmiðunargólfkóta 1. hæðar. Hámarksveggshæð (mænishæð) er 12 m yfir viðmiðunargólfkóta.

Sjafnargata 7: Nýtingarhlutfall 0,5. Byggingarreitur er tvískiptur. Á norðurhluta hans má byggja allt að þriggja hæða byggingu með mestu veggshæð langhlíðar 12 m og hámarksveggshæð 16 m yfir viðmiðunargólfkóta 1. hæðar. Á suðurhluta má byggja tveggja hæða byggingu með mestu veggshæð langhlíða 9m og mestu hæð byggingar 13m.

Að auki er heimilt að byggja bílakjallara neðanjarðar innan byggingarreits, allt að 7.000 m², sem ekki er reiknaður með nýtingarhlutfalli lóðar. Önnur hugsanleg atvinnurými í kjallara skulu teljast með í nýtingarhlutfalli.

Ef ekki reynist rými fyrir þann fjölda bílastæða sem talinn er nauðsynlegur á viðkomandi lóð miðað við almenna viðmiðunarræglu eða sérstakar kröfur skipulagsnefndar með hliðsjón af fyrrihugaðri starfsemi, setur það byggingarmagn skorður sem því nemur.

2.4 GANGSTÍGAR INNAN LÓÐA

GILDANDI SKIPULAG:

Á skipulagsupprætti er sýnt svæði meðfram götuhliðum húsa á lóðum nr. 5-15 þar sem

lóðarhavar skulu gera ráð fyrir gönguleið eða gangstétt. Gönguleiðin skal eftir því sem framan er kostur vera samfelld milli lóða og skal þess gætt við hæðarsetningu og frágang þeirra.

BREYTT SKIPULAG:

Á skipulagsupprætti er sýnt svæði meðfram götuhliðum húsa á lóðum nr. 5 og 7 þar sem lóðarhavar skulu gera ráð fyrir gönguleið eða gangstétt. Gönguleiðin skal eftir því sem framan er kostur vera samfelld milli lóða og skal þess gætt við hæðarsetningu og frágang þeirra.

3 LÓÐ FYRIR BÍLABJÓNUSTU - V

3.2 NÝTINGARHLUTFALL OG STÆRÐARMÖRK

GILDANDI SKIPULAG:

Nýtingarhlutfall er 0,12 og er sýndur einn stór byggingarreitur sem gefur kost á ólíkum lausnum fyrir þjónustubyggingu innan marka setts nýtingarhlutfalls. Hámarksveggshæð byggingar byggingar er 4,5 m. Skyggni yfir opnu rými, t.d. yfir bensínþökmum, mega miðast við að stórir bílar komist undir þau en hámarksveggshæð ókutækja er 4,2 m.

BREYTT SKIPULAG:

Nýtingarhlutfall er 0,17 og er einn stór byggingarreitur á lóðinni, sem gefur kost á ólíkum lausnum fyrir þjónustubyggingu innan marka setts nýtingarhlutfalls. Hámarksveggshæð byggingar byggingar er 4,5 m. Skyggni yfir opnu rými, t.d. yfir bensínþökmum, mega miðast við að stórir bílar komist undir þau en hámarksveggshæð ókutækja er 4,2 m.

BREYTINGAR Á SKIPULAGSUPPRÆTTI

- Lóðir nr. 7, 9, 11 og 13 sameinðar í eina lóð nr.7. Byggingarreit breytt til samræmis. Á lóðinni verður einn byggingarreitur með skilum milli tveggja og þriggja hæða bygginga.
- Lóð nr. 15 verður nr. 9.
- Lóð nr. 2 stækkuð um 1.092 m². Stækkun nær að rótum klapparhóls vestan lóðarinnar auk lítills háttar stækkunar til norðurs. Umferðartengingum breytt. Byggingarreit breytt
- Afrein frá þjóðvegi að lóð nr. 2 færð til norðurs. Minni háttar breyting á skipulagsmörkum.
- Gatnamót Sjafnargötu og Síðubrautar uppfærð til samræmis við gatnahönnun (miðeyja). Lóðamörkum á norð- austurhorni Sjafnargötu 1 breytt lítilliga til samræmis. Minni háttar breyting á skipulagsmörkum.
- Bætt er inn + tákni með ákvæðum um starfsemi, nýtingarhlutfall og byggingahæðum sbr. skýringar.
- Hugsanlegt er að Sjafnargata tengist síðar gatnakerfi Hörgárbyggðar norðan Lónsár svo og gatnakerfi byggðar sunnan skipulagsvæðisins. Sýnd eru til skýringar og upplýsingar dæmi um slíkar tengingar með slitinni línu en ekki fest nein ákvæði um þær á þessu stigi.

Ánað: Gönguleið skv. aðalskipulagi verður eftir gangstéttum Sjafnargötu.

Deiliskipulagsbreyting þessi var auglýst skv. 1. mr. 26. gr.

skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 m.s.br.

frá 2008 til 2008.

Tillagan var samþykkt í

bærarstjórn Akureyrar

2008

bærarstjórnin á Akureyri



AKUREYRARBÆR
SKIPULAGSDEILD

TEIKNISTOFA ARKITEKTA GYLFI GÜBJÓNSSON OG FÉLAGAR ehf. arkitektar faí <small>KAUPANGI VIMPARVEG 500 AKUREYRI 2104-01 5000 NETTANG. 480@teknistofa.is www.teknistofa.is</small>	ATHAFNASVÆÐI VIÐ GRÆNHÓL, AKUREYRI		VERK
	Deiliskipulagsuppráttur BREYTINGARBLAÐ		07-751 BLAÐ
HANNAD	TEIKNAD	ÁÐ	DAGS. 28. janúar 2008
KVARDI A2 1:2.000, 1:10.000	BREYTT		01