

BREYTING Á DEILISKIPULAGI ATHAFNASVÆÐIS VIÐ GRÆNHÓL



SKÝRINGAR

- Skipulagsmörk
- Löðumrök
- Athafnasvæði
- Verslun og þjónusta: Bilabjónusta, bensinstöð
- Opið, óbygg svæði
- Byggingarreitir
- Byggingarreitir, bindandi byggingarlína
- Aðkomusvæði, bílastæði
- Umferðartengingar, leiðbelanndi lega
- Gatnakerfi
- Samfélög gönguleið innan löða
- Kvöld um lagrin innan löðar
- Afmörkin athafnasvæðis í ASAK 98
- Starfsemi/Nýtingarhlutfall
- Hám. hæð langhlíða/Mesta hæð byggingar
- Flatarmál löðar
- Breyttar hæðarlínur
- Skýringarlínur
- Nýverandi byggingar

Gildandi deiliskipulag				
LÓÐASTÆÐIR OG BYGGINGARMAGN				
NR	Lóðarstærð m ²	Nýtingarhlutfall	Byggmagn 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
	Samtals:	52.673	20.012	401

* Lágmarksfjöldi bílastæða miðað við hámarksnýtingu löðar.

Breytt deiliskipulag				
LÓÐASTÆÐIR OG BYGGINGARMAGN				
NR	Lóðarstærð m ²	Nýtingarhlutfall	Byggmagn m ²	Fjöldi bílastæða*
1	10.765	0,4	4.306	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	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	1.986	38
15	4.745	0,4	1.898	40

* Lágmarksfjöldi bílastæða miðað við hámarksnýtingu löðar.



Skipulagssvæðið er í aðalskipulagi Akureyrar 2005-2018 skilgreint sem athafnasvæði 1.21.1A. Það er um 7,1 ha. að flatarmáli. Deiliskipulag var samþykkt 2006. Breyting var gerð í 2008 þar sem fórum lóðum var slegið saman í einu.

Nýtingarhlutfall er 0,17. Hámarksveggheð byggingar er 4,5 m. Skýggn yfir opnu rými, t.d. yfir bensinþónum, mega miðast við að stóri bílar komist undir þau en hámarksveðið ókutekja er 4,2 m. Á skipulagsupprætti er aðmáð svæði fyrir aðkomuleið og bílastæði. Svæðið nær yfir byggingarreit lóðarinnar þar sem þær eru við innkomuleið í heim.

16. ágúst 2017 lagði skipulagsráði til að Sjafnargata 2 yrði merkt sem athafnasvæði í stað verslunar- og bíjunustlöðar.

Deiliskipulagsupprætti er sýnt svæði meðfram götuhlíðum húsa á lóðum nr. 5 og 7 þar sem lóðarhafar skulu gera ráð fyrir gönguleið eða gangstétt. Gönguleiðin skal elfir því sem framsíð er kostur vera samfellt milli lóða og skal þess gætt við hæðarsettingu og frágang heira.

Breytingin felur ekki undir ákvæði laga nr. 105/206 um umhverfismati áætlauna og eru umhverfisáhrif hennar því ekki metin sérstaklega.

BREYTINGAR Á SKILMÁLUM

2 LÓÐIR FYRIR ALMENNA ATVINNUSTARFSEMI - A

2.1 STARFSEMI

Við kafla 2.1. betist setning:

EKKI ER HEIMILT AÐ NÝTA LÓÐIR SEM GEYMSLUSVÆÐI OG ATHAFNASVÆÐI Í LÓÐUN SKULU AFMÓRKU MEÐ BYGGINGUM EÐA GIÐUNGUM.

2.2 NÝTINGARHLUTFALL, BYGGINGARMAGN OG STÆRDARMÖRK

GILDANDI SKIPULAG:

Sjafnargata 1, 3, 5 og 9: Nýtingarhlutfall er 0,4. Byggingarreit takmarkar grunnilot bygginga. Hámarksveggheð langhlíða símsíða gótu er 8 m yfir viðmiðunargölflíkota 1. hæðar. Hámarksveðið (meniðshæð) er 12 m yfir viðmiðunargölflíkota.

Sjafnargata 7: Nýtingarhlutfall 0,5. Byggingarreit er tvískiptur. Á norðurhluta hans má byggja allt að þriggja hæð byggingu með mestu veggheð langhlíða 12 m og hámarksveðið 16 m yfir viðmiðunargölflíkota 1. hæðar. Á suðurhluta má byggja tveggja hæð byggingu með mestu veggheð langhlíða 9m og mestu hæð byggingu 13m.

Að auki er heimilt að byggja bílastæðara neðanjarðar innan byggingarcrits, allt að 7.000 m², sem ekki er reiknaður með nýtingarhlutfalli löðar. Ónnur hugsanleg atvinnurými í kjallara skulu teljast með í nýtingarhlutfalli.

Ef ekki reynist rýni fyrir þann fjölda bílastæða sem talinn er nauðsynlegur á viðkomandi löð miðað við almenna viðmiðunareglu eða sérstakar kröfur skipulagsnefndar með hlíðsíðum af fyrirhugaðri starfsemi, setur það byggingarmagni skorður sem því nemur.

BREYTT SKIPULAG:

Nýtingarhlutfall löða 1 og 3-15 er 0,4. Byggingarreit takmarkar grunnilot bygginga. Hámarksveggheð langhlíða símsíða gótu er 8 m yfir viðmiðunargölflíkota 1. hæðar. Hámarksveðið (meniðshæð) er 12 m yfir viðmiðunargölflíkota. Ef ekki reynist rýni fyrir þann fjölda bílastæða sem talinn er nauðsynlegur á löðinum miðað við almenna viðmiðunareglu eða sérstakar kröfur skipulagsrásar með hlíðsíðum af fyrirhugaðri starfsemi, setur það byggingarmagni skorður sem því nemur.

Sjafnargata 2:

Löð nr. 7 er skipt í fjórar löðar nr. 7-13. Löð nr. 9 verður nr. 15.

Lóðarstærð og byggingarmagn leirétt að löð nr. 1.

Byggingarreit að löð er fullbyggður og feldur út.

Löð nr. 2 verður athafnasvæði. Byggingarreit er minnkadur.

ÖNNUR ATRÍÐI

- Möguleg framleing Sjafnargötu að Lónsvogi á Lónsbakka er sýnd með slinnini líni.
- Áréttuð er að miðað er við ákvæðna landmótun á gatnakerfinu s.s. bensinstöð, bílastæði og viðeigandi verslunarstarfsemi, t.d. greidslasíðu. Þar verður ekki leyti hreinrektuð matvöruverslun sbr. ákvæði í grein 2.1. Með útbúað og frágang allan skal fara samkvæmt þeim lögum og reglugerðum sem eiga við viðkomandi rekstur og skal gætt ítrasta öryggis og mengunarvara. Ekki er heimilt að nýta lóðina sem geymslusvæði.
- Áréttuð eru ákvæði í kafla 4.1. i greinargerð deiliskipulagsins um hönnun bygginga og geði.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem auglýst var skv. 41. gr. skipulagslag

nr. 123/2010 frá 2017 til 2017

var samþykkt í bæjarstjórn Akureyrar

2017

bæjarstjórninn á Akureyri

Gildistaka breytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda



ATHAFNASVÆÐI VID GRÆNHÓL, AKUREYRI	VERK 17-421	
Deiliskipulagsupprættur BREYTINGARBLAÐ	BLAÐ 04	
HANNAD	TEKNAD	ÁÐ
DAGS. 26. júní 2017/23. ágúst 2017		
BREYTT		
KVARÐI	A2 1:2.000, 1:10.000	