

**Krossaneshagi. Deiliskipulag A-áfanga.**

**Deiliskipulagsbreyting**

Dags. 28. mars 2008.

Deiliskipulag fyrir athafnasvæði í Krossanesi A-áfanga, Akureyri, var samþykkt í bæjarstjórn Akureyrar 6. mars 2007 og gildistaka var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda 21. júní 2007.

**Gildandi deiliskipulag.**

**4.4.3 Nýtingarhlutfall**

Nýtingarhlutfall er tilgreint á skipulagsuppdrætti sem hlutfall heildargólfplatara og lóðarstærðar. Nýtingarhlutfall allra lóða á skipulagssvæðinu er 0,3, nema á lóð nr. 2 við Goðanes þar er nýtingarhlutfallið 0,15. Á lóðum nr. 10 og 12 við Njarðarnes er þó heimilt að vera með hámarksnýtingarhlutfall 0,5 sé bygging á lóð á fullum tveimur hæðum. Hámarksbyggingarmagn á hverri lóð takmarkast af nýtingarhlutfalli lóðar, byggingarreit, hámarkshæð bygginga og þörf fyrir bílastæði og athafnasvæði fyrir viðkomandi starfsemi (að mati Skipulagsnefndar).

**Breytt deiliskipulag.**

**4.4.3 Nýtingarhlutfall**

Nýtingarhlutfall er tilgreint á skipulagsuppdrætti sem hlutfall heildargólfplatara og lóðarstærðar. Nýtingarhlutfall allra lóða á skipulagssvæðinu er 0,3. Heimilt er að gera millifleti/milliloft innanhúss með nýtingarhlutfalli allt að 0,1 til viðbótar. Undanþegið þessu er lóð nr. 2 við Goðanes þar sem nýtingarhlutfallið er 0,15, lóðir nr. 10 og 12 við Njarðarnes og 1 og 3 við Goðanes þar sem hámarksnýtingarhlutfall er 0,5 sé bygging á lóð á fullum tveimur hæðum og á lóð nr. 5 við Baldursnes er nýtingarhlutfallið 0,45 og leyfð hækkun á nýtingarhlutfalli í 0,55 með B-rými. Hámarksbyggingarmagn á hverri lóð takmarkast af nýtingarhlutfalli lóðar, byggingarreit, hámarkshæð bygginga og þörf fyrir bílastæði og athafnasvæði fyrir viðkomandi starfsemi (að mati Skipulagsnefndar).

**Greinargerð með breytingu:**

Breytingin fellst í að heimilt er að gera millifleti/milliloft innanhúss á lóðum með nýtingarhlutfallið 0,3. Á lóðum nr. 1 og 3 við Goðanes hækkar nýtingarhlutfallið í 0,5 ef byggt er á tveimur hæðum og nýtingarhlutfall á lóð nr. 5 við Baldursnes eykst í 0,45.

Ásókn hefur verið í að setja milliloft fyrir geymslur eða starfsmannaaðstöðu inn í húsin þar sem lofthæð er rífleg. Breyting þessi hefur ekki áhrif utan veggja hússins eða umfang byggingar. Leyfileg veggshæð þessara húsa skv. deiliskipulagi gefur möguleika á 2 hæðum og vegna landhalla er það æskilegra en ekki. Breytingin hefur ekki áhrif á leyfðan þekjuflöt húsa.

**Samþykkt um skipulag.**

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 26. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 m.s.br. var samþykkt í Skipulagsnefnd 11. júní 2008 og í bæjarstjórn 24. júní 2008.

Tillagan var auglýst skv. 1. mgr. 25. gr skipulags- og byggingarlaga frá 16. apríl 2008 með athugasemdarfresti til 28. maí 2008.

  
Bæjarstjórn Akureyrar

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_ 2008.