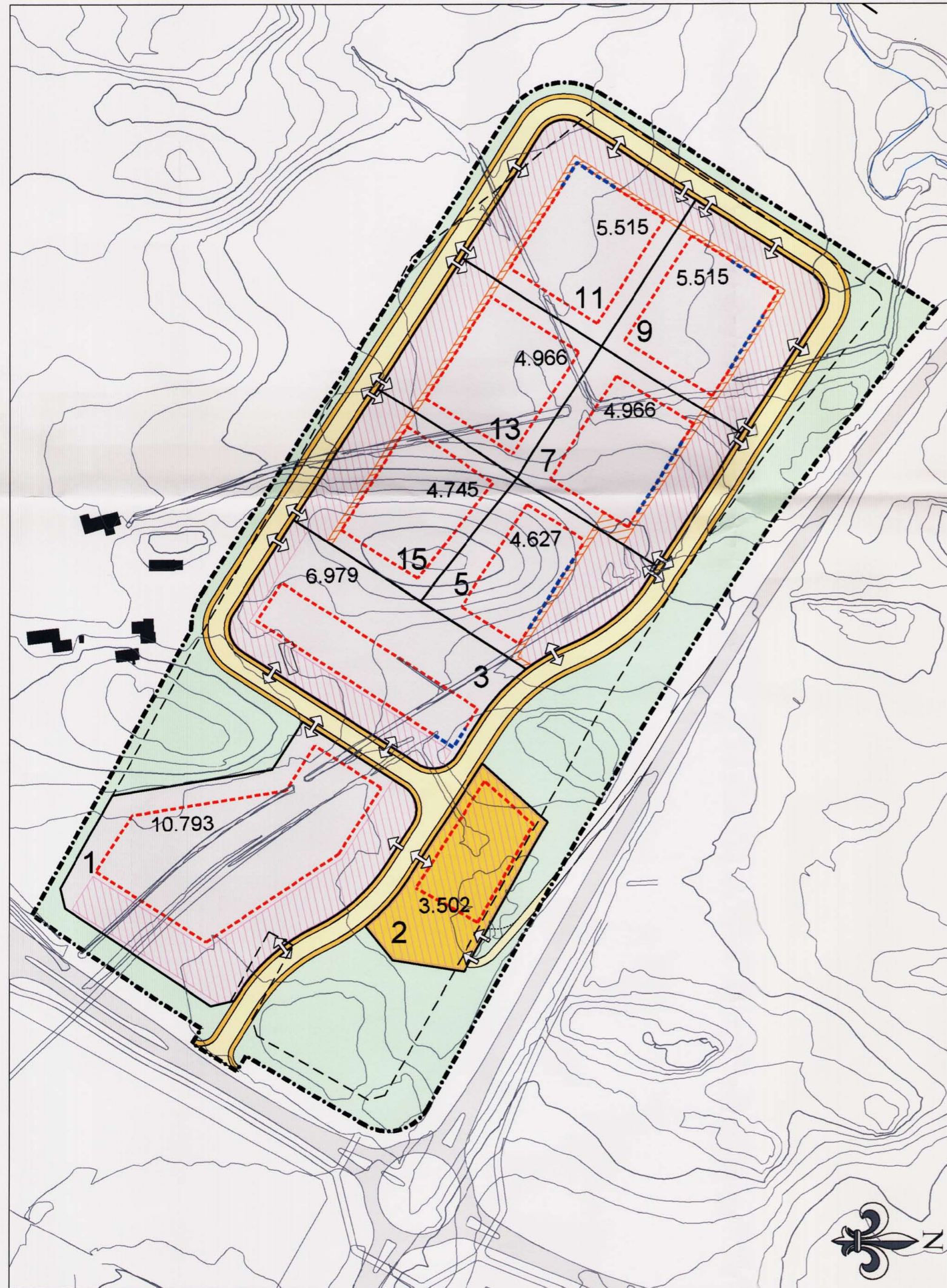
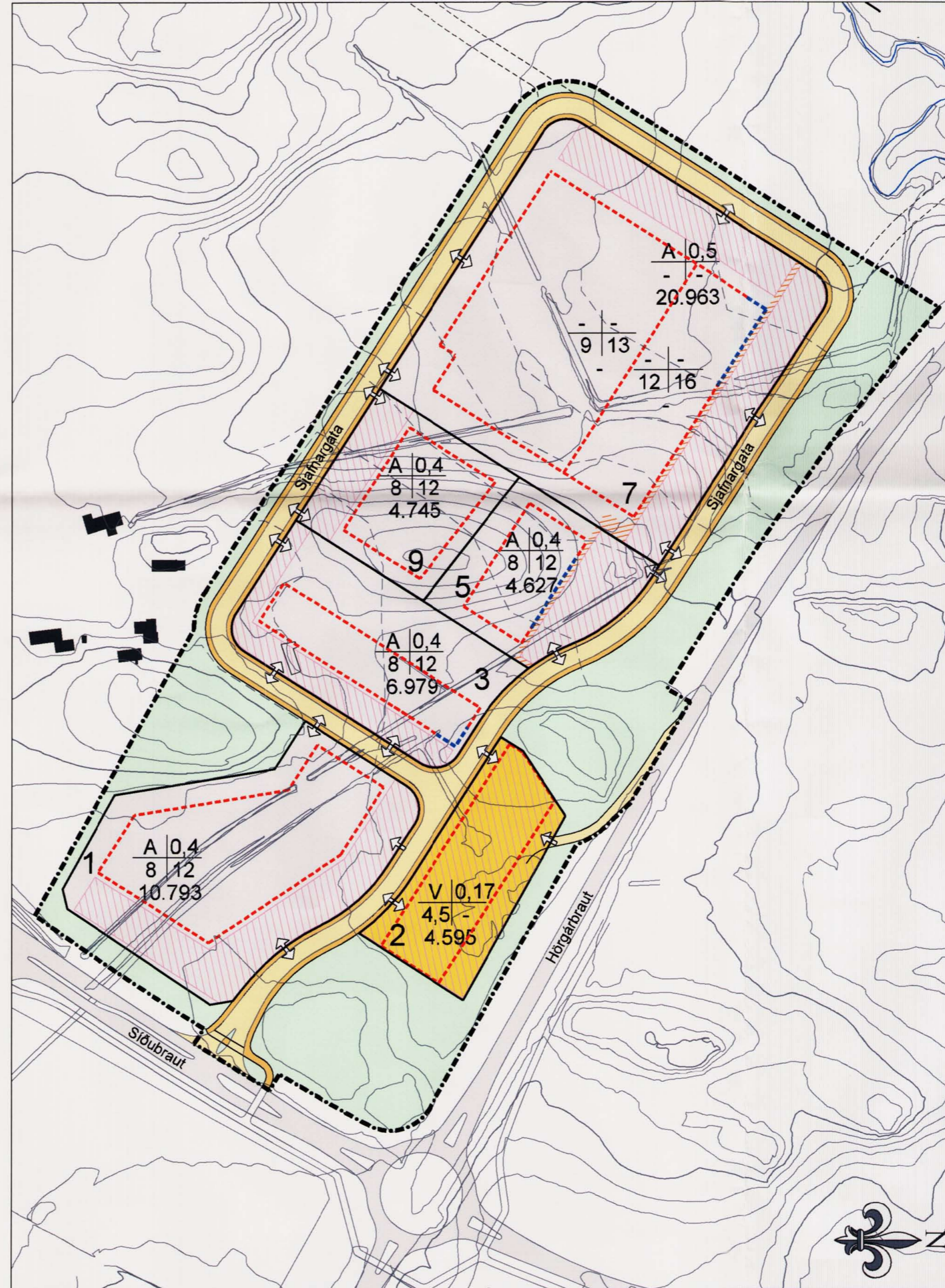


# BREYTING Á DEILISKIPULAGI ATHAFNASVÆÐIS VIÐ GRÆNHÓL



Gildandi deiliskipulag, samþykkt 25.4.2006

MKV. 1:2.000 Breytt deiliskipulag



MKV. 1:2.000

- SKÝRINGAR**
- Skipulagsmörk
  - Lóðamörk
  - A Athafnasvæði
  - V Verslun og þjónusta: Bilþjónusta, bensínstöð
  - O Opið, óbyggt svæði
  - Byggingarreitur
  - Byggingarreitur, bindandi byggingarlína
  - Aðkomusvæði, bílastæði
  - Umferðartengingar, leiðbeinandi lega
  - Gatnakerfi
  - Samfelld gönguleið innan lóða
  - Kvóð um lagir innan lóðar
  - Afmörkun athafnasvæðis í ASAK 98
  - A 0,4 Starfsemi/Nýtingarhlutfall
  - 8/12 Hárn. hæð langhlíða/Mesta hæð byggingar
  - 6.979 Flatarmál lóðar
  - Breyttar hærarlínur
  - Skýringarlínur

**Gildandi deiliskipulag**  
**LÓÐASTÆRÐIR OG BYGGINGARMAGN**

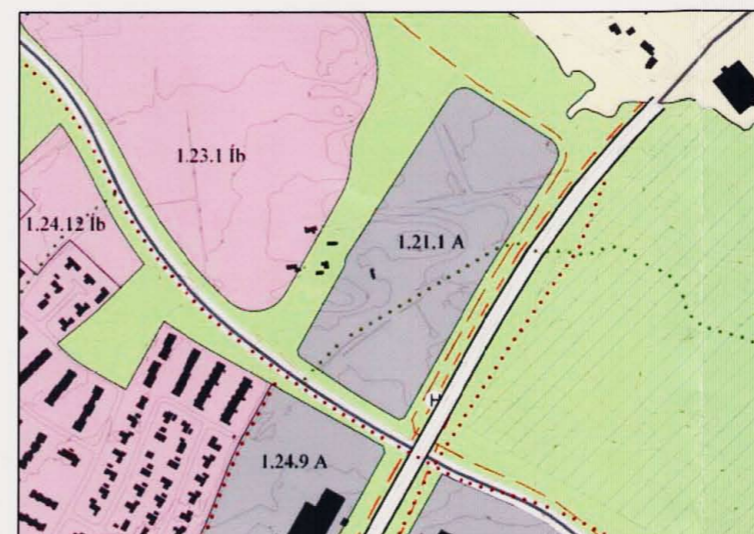
NR	Lóðarstærð m <sup>2</sup>	Nýtingarhlutfall	Byggmagn m <sup>2</sup>	Fjöldi bílastæða*
1	10.793	0,4	4.317	86
2	3.502	0,12	420	8
3	6.979	0,4	2.792	56
5	4.627	0,4	1.851	37
7	4.966	0,4	1.986	40
9	5.515	0,4	2.206	44
11	5.515	0,4	2.206	44
13	4.966	0,4	1.898	38
15	4.745	0,4	1.986	40
<b>Samtals:</b>	<b>51.608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

\* Fjöldi bílastæða miðað við hámarksnýtingu lóðar.

**Breytt deiliskipulag**  
**LÓÐASTÆRÐIR OG BYGGINGARMAGN**

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

\* Lágmarksfjöldi bílastæða miðað við hámarksnýtingu lóðar.



ADALSKIPULAG 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 tær breytingar gerðar á deiliskipulaginu.

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

Aðrir þættir og skilmálar skipulagsins eru óbreyttir. Breytingar eru auðkennar með feitletur.

Breytingin fellur ekki undir ákvæði laga nr. 105/2006 um umhverfismat áætlaða og eru umhverfisáhrif hennar því ekki metin sérstaklega.

### BREYTINGAR Á SKILMÁLUM

Eftirlitdar breytingar eru gerðar á skilmálum á blaði 001.

### 2 LÓDIR FYRIR ALMENNA ATVINNUSTARFSEMI - A

#### 2.2 NÝTINGARHLUTFALL, BYGGINGARMAGN OG STÆRÐARMÖRK

##### GILDANDI SKIPULAG:

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

##### BREYTT SKIPULAG:

Sjafnargata 1, 3, 5 og 9: Nýtingarhlutfall er 0,4. Byggingarreitur takmarkar grunnflet bygginga. Hámarksveggshæð langhlíða samsíða götu er 8 m yfir viðmiðunargólfkóta 1. hæðar. Hámarksshæð (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 hámarks-hæð 16 m yfir viðmiðunargólfkóta 1. hæðar. Á suðurhluta má byggja tveggja hæða byggingar með mestu veggshæð langhlíða 9m og mestu hæð byggingar 13m.

Að auki er heimilt að byggja bilakjallara neðanjarðar innan byggingarreit, allt að 7.000 m<sup>2</sup>, 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 viðmiðunareglu eða sérstakar kröfur skipulagsnefndar með hljóðsjón af fyrirhugaðri starfsemi, setur það byggingarmagni skorður sem því nemur.

### 2.4 GANGSTÍGAR INNAN LÓÐA

##### GILDANDI SKIPULAG:

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

lóðarhafar skulu gera ráð fyrir gönguleið eða gangstítt. Gönguleiðin skal eflir því sem framast er kostur vera samfelld milli lóða og skal þess gætt við hæðarsetningu og frágang þeirra.

### BREYTT SKIPULAG:

Á skipulagsupprætti er sýnt svæði meðfram götuhlíðum húsa á lóðum nr. 5 og 7 þar sem lóðarhafar skulu gera ráð fyrir gönguleið eða gangstítt. Gönguleiðin skal eflir því sem framast er kostur vera samfelld milli lóða og skal þess gætt við hæðarsetningu og frágang þeirra.

### 3 LÓÐ FYRIR BILAPJÓNUSTU - 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 bensintónkum, mega miðast við að stórir bílar komist undir þau en hámarksshæð okutekja er 4,2 m.

##### BREYTT SKIPULAG:

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

### BREYTINGAR Á SKIPULAGSUPPRÆTTI

- Lóðir nr. 7, 9, 11 og 13 sameinast 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 m<sup>2</sup>. Stækkun nær að rótum klapparhóls vestan lóðarinnar auk lítills háttar stækkunar til norðurs. Umferðartengingum breytt. Byggingarreit breytt.
- Afreint frá þjóðvegi að lóð nr. 2 færð til norðurs. Minni háttar breyting á skipulagsmörkum.
- Gatnamót Sjafnargötu og Síðubrautar upplærd til samræmis við gatnahönnun (miðeyja). Lóðarmörkum á norð- austurhorni Sjafnargötu 1 breytt litlilega 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 Hörðarbygðar norðan Lónsár svo og gatnakerfi byggðar sunnan skipulags-svæðisins. Sýnd eru til skýringar og upplýsingar demi um slíkar tengingar með slitinum línu en ekki fest nein ákvæði um þær á þessu stigi.

**Ánnað:** Gönguleið skv. aðalskipulagi verður eftir gangstíttum 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  
9. apríl 2008

Sigurður Björnsson  
bærarstjóri Akureyrri

<b>TEIKNISTOFA ARKITEKTA</b> GYLFI GÜBJÓNSSON OG FELAGAR ehf. arkitektar í hl <small>HAERFARNAUTVEGUR 10 101 AKUREYRI</small>	ATHAFNASVÆÐI VIÐ GRÆNHÓL, AKUREYRI	
	VERK 07-751	BLAÐ
Deiliskipulagsupprættur		<div style="font-size: 2em; font-weight: bold; text-align: center;">01</div>
BREYTINGARBLAÐ		
HANNAÐ	TEIKNAD	á
KVARDI A2 1:2.000, 1:10.000		DAGS. 28. janúar 2008
		BREYTT