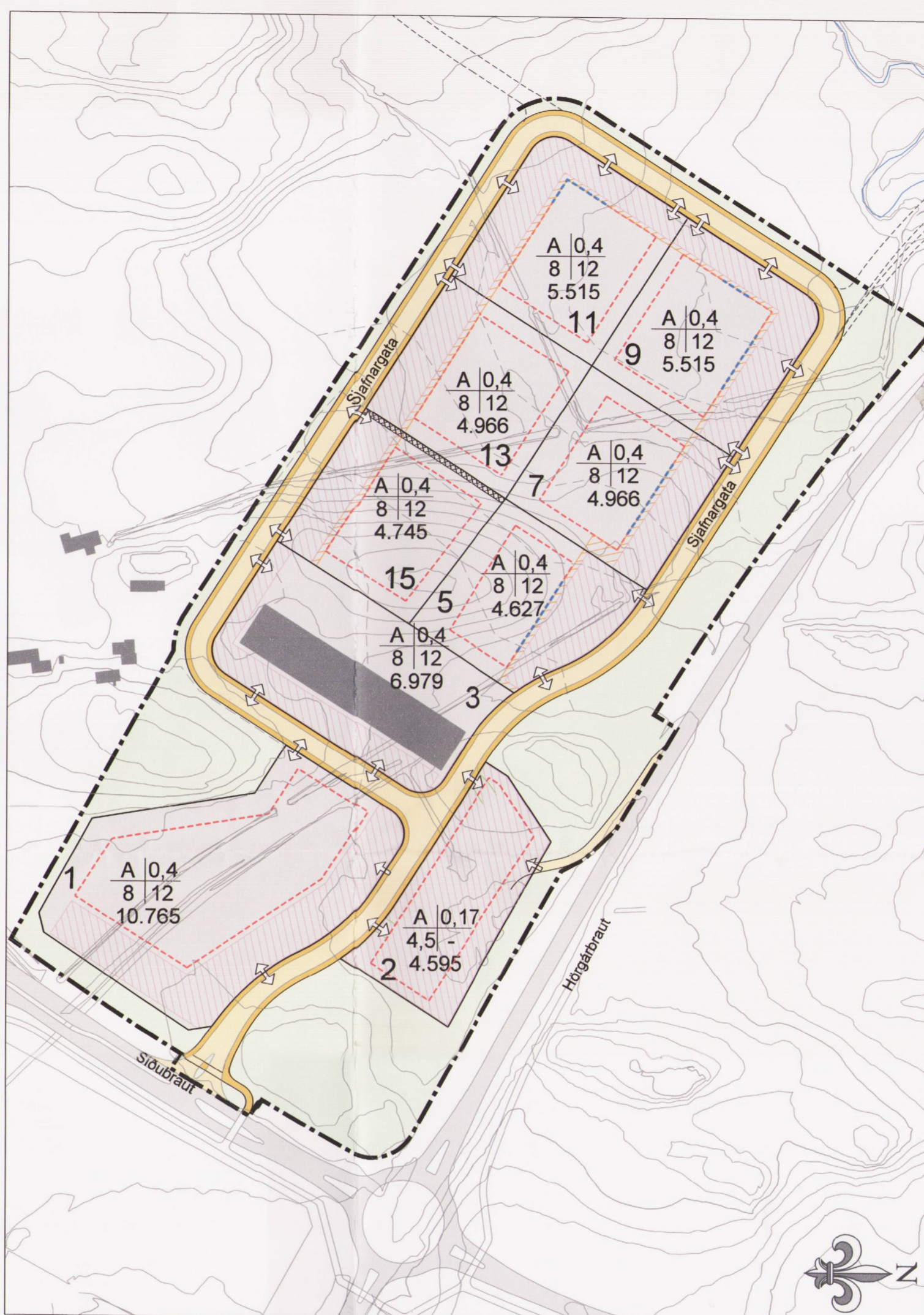
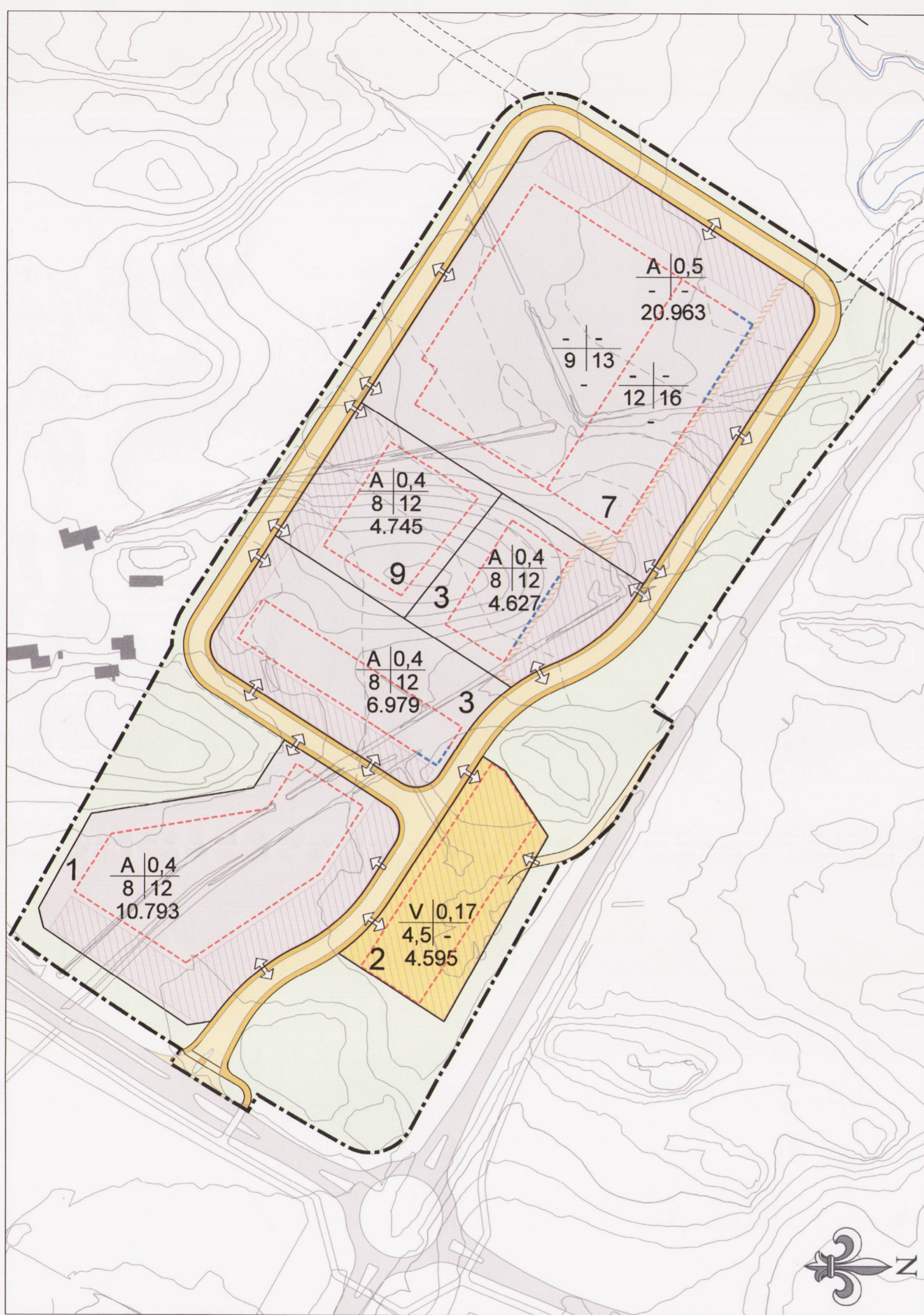


BREYTING Á DEILISKIPULAGI ATHAFNASVÆÐIS VIÐ GRÆNHÓL



Gildandi deiliskipulag, samþykkt 25.4.2006, breyting samþykkt 8.4.2008. MKV. 1:2.000

Breytt deiliskipulag MKV. 1:2.000

- SKÝRINGAR**
- Skipulagsmörk
 - Lóðamörk
 - A Athafnasvæði
 - V Verslun og þjónusta: Bilþjónusta, bensinstöð
 - Opið, óbyggt svæði
 - Byggingarreitir
 - Byggingarreitir, bindandi byggingarlína
 - Aðkomusvæði, bílastæði
 - Umferðartengingar, leiðbeinandi lega
 - Gatnakerfi
 - Samfelld gönguleið innan lóða
 - Kvöð um lagin innan lóðar
 - Afmörkun athafnasvæðis í ASAK 98
- A 0,4/8/12 Starfsemi/Nýtingarhlutfall
Hám. hæð langhlíða/Mesta hæð byggingar
Flatarmál lóðar
- Breyttar hæðarlínur
--- Skýringarlínur
■ Núverandi byggingar

Gildandi deiliskipulag

LÓÐASTÆRÐIR OG BYGGINGARMAGN

NR	Lóðarstærð m²	Nýtingarhlutfall	Byggmagn m²	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

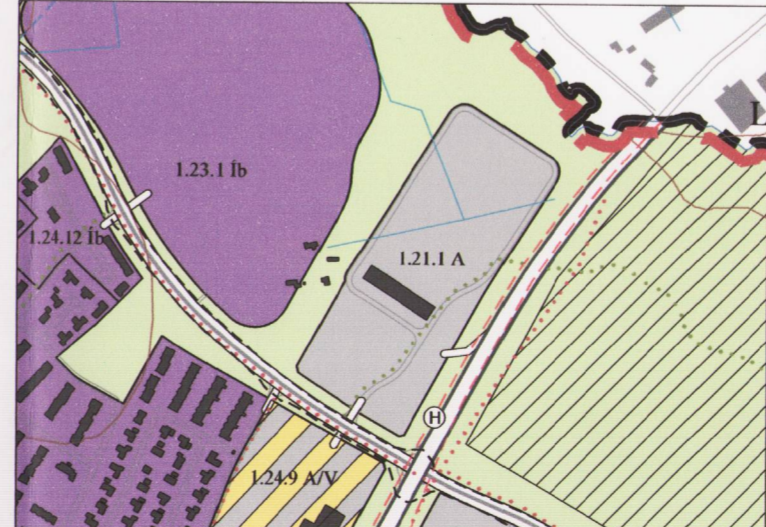
* Lágmarksfjöldi bílastæða miðað við hámarksnýtingu lóðar.

Breytt deiliskipulag

LÓÐASTÆRÐIR OG BYGGINGARMAGN

NR	Lóðarstærð m²	Nýtingarhlutfall	Byggmagn m²	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
Samtals:	52.673		20.012	401

* Lágmarksfjöldi bílastæða miðað við hámarksnýtingu lóðar.



AÐALSKIPULAG AKUREYRAR 2005-20018 MKV. 1:10.000

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. Breyting var gerð í apríl 2008 þar sem fjórum lóðum var slegið saman í eina.

Bókun skipulagsráðs 14. júní 2017: Í ljósi niðurstöðu í greinargerð sviðsstjóra um atvinnulíf og lóðabörð felur Skipulagsráð sviðsstjóra að vinna breytingu á deiliskipulagi Grænhóls athafnasvæðis til fjóra hofs, þó með kröfu um að vanda skuli til bygginga og frágang lóða, og ekki megi hafa gáma eða lausa muni á lóðunum þar sem þær eru við innkomuleið í bæinn.

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

Deiliskipulagsupprætti og ákvæðum um lóðir er breytt til fjóra hofs auk þess sem notkun Sjafnargötu 2 er breytt. Aðrir þættir og skilmálar skipulagsins eru óbreyttir. Upphæfing skilmála og greinargerð eru á blöðum 001 og 002 dags. 23.1.2006.

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

BREYTINGAR Á SKILMÁLUM

2 LÓDIR FYRIR ALMENNA ATVINNUSTARFSEMI - A

2.1 STARFSEMI

Við kafla 2.1. bætist setning:
Ekki er heimilt að nýta lóðir sem geymslusvæði og athafnasvæði lóða skulu afmörkuð með byggingum eða gróingum.

2.2 NÝTINGARHLUTFALL, BYGGINGARMAGN OG STÆRDARMÖRK

GILDANDI SKIPULAG:

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

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

Að auki er heimilt að byggja bílakjallara neðanjarðar innan byggingarreit, allt að 7.000 m², sem ekki er reiknaður með nýtingarhlutfalli lóðar. Önnur hugsanleg atvinnuými 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 hliðsjón af fyrirliggjandi starfsemi, setur það byggingarmagni skorður sem því nemur.

BREYTT SKIPULAG:

Nýtingarhlutfall lóða 1 og 3-15 er 0,4. Byggingarreitir takmarkar grunnflöt bygginga. Hámarksveggshæð langhlíða samsíða götu er 8 m yfir viðmiðunargólfkóta 1. hæðar. Hámarksþéttleiki (menishæð) 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 Skipulagsráðs með hliðsjón af fyrirliggjandi starfsemi, setur það byggingarmagni skorður sem því nemur.

Sjafnargata 2:

Lóðin hentar vel starfsemi sem er háð göðri aðkomu frá gatnakerfinu s.s. bensinstöð, bílabjóstöð og viðeigandi verslunarstarfsemi, t.d. greiðsölu. Þar verður ekki leyfð hreinraktiú matvöruverslun sbr. ákvæði í grein 2.1. Með útbúnað og frágang allan skal fara

samkvæmt þeim lögum og reglugerðum sem eiga við viðkomandi rekstur og skal gætt itrasta öryggis og mengunarvarna. Ekki er heimilt að nýta lóðina sem geymslusvæði.

Nýtingarhlutfall er 0,17. Hámarksveggshæð byggingar byggingar er 4,5 m. Skyggni yfir opnu rými, t.d. yfir bensintönkum, mega miðast við að stórir bílar komist undir þau en hámarksþéttleiki okutækja er 4,2 m. Á skipulagsupprætti er afmarkað svæði fyrir aðkomuleiðir og bílastæði. Svæðið nær yfir byggingarreit lóðarinnar þar sem útfærsla byggingar og bílastæða er opin.

2.4 GANGSTÍGAR INNAN LÓÐA

GILDANDI SKIPULAG:

Á skipulagsupprætti er sýnt svæði meðfram götuhlíðum húsa á lóðum nr. 5 og 7 þar sem lóðarhafar skulu gera ráð fyrir gönguleið eða gangstétt. Gönguleiðin skal eflir því sem framar 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. 5-15 þar sem lóðarhafar skulu gera ráð fyrir gönguleið eða gangstétt. Gönguleiðin skal eflir því sem framar er kostur vera samfelld milli lóða og skal þess gætt við hæðarsetningu og frágang þeirra.

3 LÓÐ FYRIR BÍLABJÓNUSTU

GILDANDI SKIPULAG:

3.1 STARFSEMI

Lóð nr. 2 er sérhæfð lóð fyrir bílabjónustu, t.d. bensinstöð, bílabjóstöð og viðeigandi verslunarstarfsemi, t.d. greiðsölu. Þar verður ekki leyfð önnur ótengd starfsemi s.s. hreinraktiú matvöruverslun sbr. ákvæði í grein 2.1. Með útbúnað og frágang allan skal fara samkvæmt þeim lögum og reglugerðum sem eiga við viðkomandi rekstur og skal gætt itrasta öryggis og mengunarvarna. Ekki er heimilt að nýta lóðina sem geymslusvæði.

3.2 NÝTINGARHLUTFALL OG STÆRDARMÖRK

Nýtingarhlutfall er 0,17 og er sýndur einn stór byggingarreitir sem gefur kost á öllum lausnum fyrir þjónustubyggingu innan marka setts nýtingarhlutfalls. Hámarksveggshæð byggingar byggingar er 4,5 m. Skyggni yfir opnu rými, t.d. yfir bensintönkum, mega miðast við að stórir bílar komist undir þau en hámarksþéttleiki okutækja er 4,2 m.

3.3 BÍLASTÆÐI INNAN LÓÐA

Á skipulagsupprætti er afmarkað svæði fyrir aðkomuleiðir og bílastæði. Svæðið nær yfir byggingarreit lóðarinnar þar sem útfærsla byggingar og bílastæða er opin.

BREYTT SKIPULAG:

3. kafla skilmála fellur út. Viðkomandi ákvæði verða í kafla 2.2.

BREYTINGAR Á SKIPULAGSUPPRÆTTI

- Lóð nr. 7 er skipt í fjórar lóðir nr. 7-13. Lóð nr. 9 verður nr. 15.
- Lóðarstærð og byggingarmagn leiðrétt á lóð nr. 1.
- Byggingarreitir á lóð er fullbyggð og felldur út.
- Lóð nr. 2 verður athafnasvæði. Byggingarreitir er minnkaður.

ÖNNUR ATRÍÐI

- Möguleg framlenging Sjafnargötu að Lönsvegi á Lönsbakka er sýnd með slitinni línu.
- Áréttað er að miðað er við ákvæðna landmötun á svæðinu þar sem klapparhöll á lóðum 5 og 15 verður jafnaður út og lóðir norðan hans hækkaðar lítillega.
- Árétuð eru ákvæði í kafla 4.1. í greinargerð deiliskipulagsins um hönnun bygginga og gæði.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem auglýst var skv. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 frá 13. sept. 2017 til 25. okt. 2017 var samþykkt í bæjarstjórn Akureyrar 21. nov. 2017

[Signature]
bæjarstjórnin á Akureyri

Gildistaka breytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda



TEIKNISTOFA ARKITEKTA		ATHAFNASVÆÐI VIÐ GRÆNHÓL, AKUREYRI	
GYLFI GUDJONSSON OG FELAGAR ehf. arkitektar/fai		VERK 17-421	
GILDEGGJAFDAGUR: 2017-09-13		BLAÐ 04	
HANNAÐ	TEIKNAD	ÁÓ	DAGS. 26. júní 2017/23. ágúst 2017
KVARI	A2 1:2.000, 1:10.000	BREYTT	