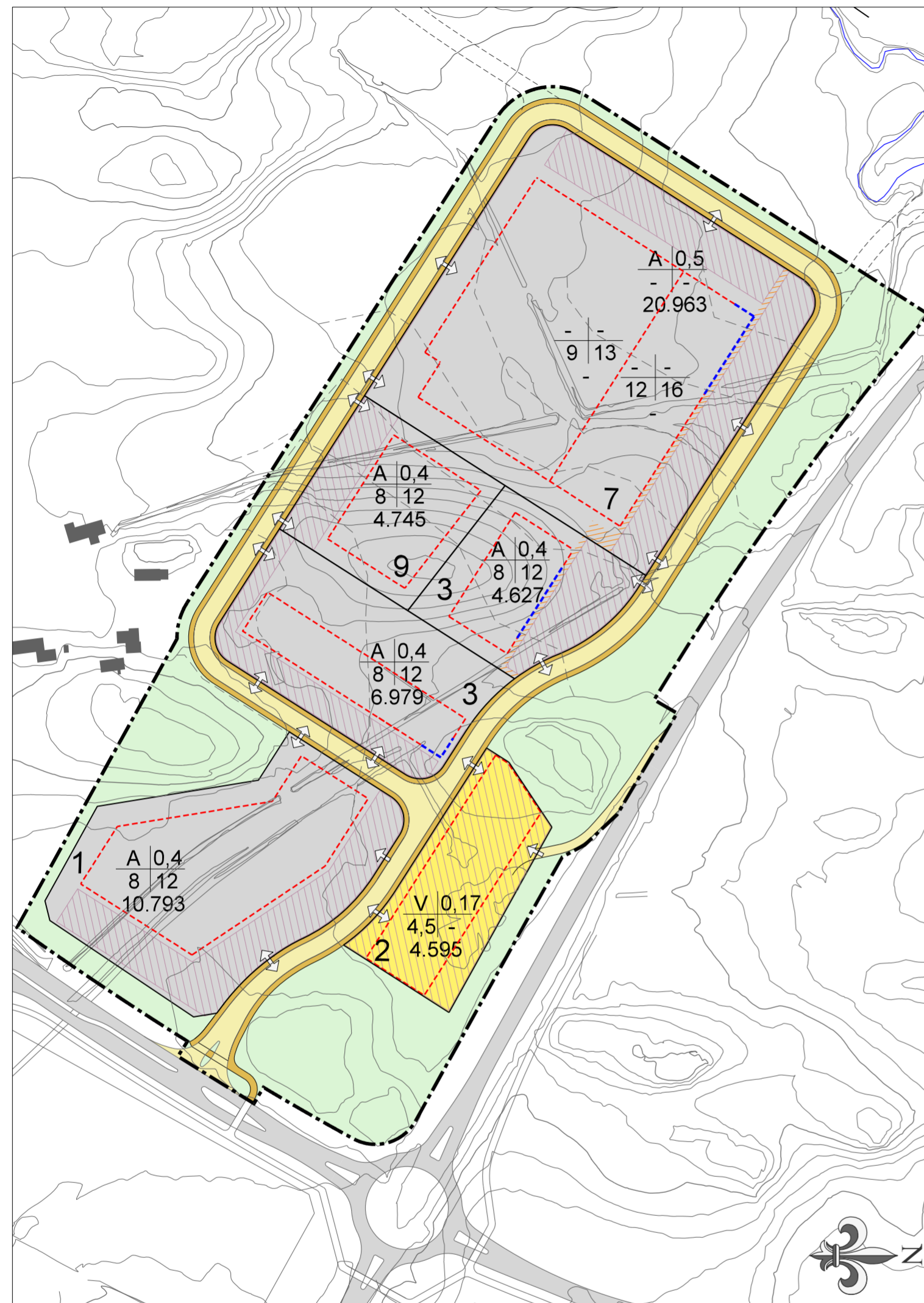


# BREYTING Á DEILISKIPULAGI ATHAFNASVÆÐIS VIÐ GRÆNHÓL



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

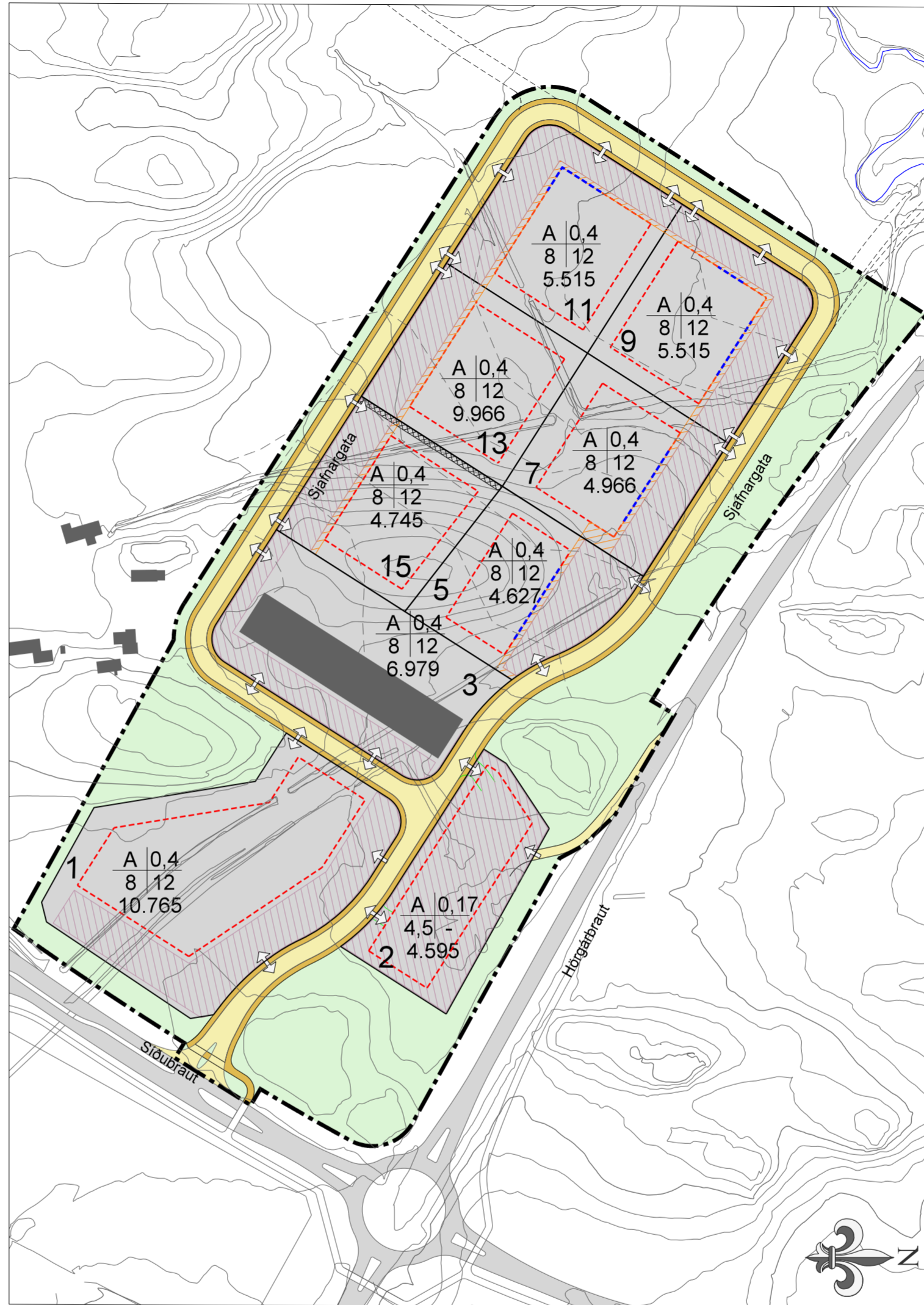
**SKÝRINGAR**

- Skipulagsmörk
- Lóðamörk
- Athafnasvæði
- Verslun og þjónusta: Bilabjónusta, bensinstöð
- Opíð, óbyggt svæði
- Byggingarreitur
- Byggingarreitur, bindandi byggingarlína
- Aðkomusvæði, bílastæði
- Umferðartengingar, leiðbeinandi lega
- Gatnakerfi
- Samfelld gönguleið innan lóða
- Kvóð um lagnt innan lóðar
- Afmörkun athafnasvæðis í ASAK 98
- Starfsemi/Nýtingarhlutfall
- Hám. hæð langhlíða/Mesta hæð byggingar
- Flatarmál lóðar
- Breyttar hærðarlínur
- Skýringarlínur
- Núverandi byggingar

**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	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
<b>Samtals:</b>	<b>52.702</b>		<b>22.209</b>	<b>445</b>

\* Lágmarksfjöldi bílastæða miðað við hámarksnýtingu lóðar.

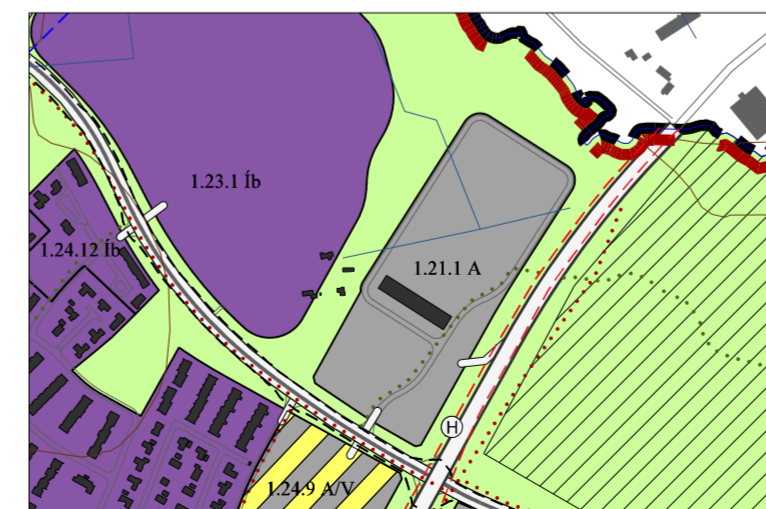


Breytt deiliskipulag MKV. 1:2.000

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

NR	Lóðarstærð m <sup>2</sup>	Nýtingarhlutfall	Byggmagn m <sup>2</sup>	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	<b>4.966</b>	<b>0,4</b>	<b>1.986</b>	<b>40</b>
9	<b>5.515</b>	<b>0,4</b>	<b>2.206</b>	<b>44</b>
11	<b>5.515</b>	<b>0,4</b>	<b>2.206</b>	<b>44</b>
13	<b>4.966</b>	<b>0,4</b>	<b>1.898</b>	<b>38</b>
15	<b>4.745</b>	<b>0,4</b>	<b>1.986</b>	<b>40</b>
<b>Samtals:</b>	<b>52.673</b>		<b>20.012</b>	<b>401</b>

\* Lágmarksfjöldi bílastæða miðað við hámarksnýtingu lóðar.



ÆÐALSKIPULAG 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 arvinndlif og lóðabörð felur Skipulagsráð sviðsstjóra að vinna breytingu á deiliskipulagi Grænhóls athafnasvæðis til fyrra horfs, þó með kröfu um að vanda skuli til bygginga og frágangs lóða, og ekki megja 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 fyrra horfs auk þess sem notkun Sjafnargötu 2 er breytt. Aðrir þættir og skilmálar skipulagsins eru óbreyttir. Upphaflegir skilmálar og greinargerð eru á blóðum 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.

**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 eftir því sem framt 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 eftir því sem framt er kostur vera samfelld milli lóða og skal þess gætt við hæðarsetningu og frágang þeirra.

**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 giröngum.

**2.2 NÝTINGARHLUTFALL, BYGGINGARMAGN OG STÆRDARMÖRK**  
**GILDANDI 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. Hámarkshæð (mænishæð) er 12 m yfir viðmiðunargólfkóta.

Sjafnargata 7: Nýtingarhlutfall 0,5. Byggingarreitur er tviskiptur. Á norðurhluta hans má byggja allt að þriggja hæða byggingu með mestu veggshæð langhlíðar 12 m og hámarkshæð 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 byggingarreits, 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 hljóðjón af fyrirhugaðri starfsemi, setur það byggingarmagn skorður sem því nemur.

**BREYTT 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. Hámarkshæð (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 Skipulagsráðs með hljóðjón af fyrirhugaðri starfsemi, setur það byggingarmagn skorður sem því nemur.

**Sjafnargata2:**  
Lóðin hentar vel starfsemi sem er háð góðri aðkomu frá gatnakerfinu s.s. bensinstöð, bílabjónusta og viðeigandi verslunarstarfsemi, t.d. greiðasölu. Þar verður ekki leyfð hreinrekið matvöruverslun sbr. ákvæði i grein 2.1. Með útbúnað og frágang allan skal fara

**3 LÓD FYRIR BILABJÓNUSTU**  
**GILDANDI SKIPULAG:**  
**3.1 STARFSEMI**  
Lóð nr. 2 er sérhæfð lóð fyrir bilabjónustu, t.d. bensinstöð, bílabjónusta og viðeigandi verslunarstarfsemi, t.d. greiðasölu. Þar verður ekki leyfð önnur ótengd starfsemi s.s. hreinrekið matvöruverslun sbr. ákvæði i grein 2.1. Með útbúnað og frágang allan skal fara samkvæmt þeim lögum og reglugerðum sem eiga við viðkomandi rekstur og bílastæði. Svæðið nær yfir byggingarreit lóðarinnar þar sem útfærsla byggingar og bílastæða er opin.

**3.2 NÝTINGARHLUTFALL OG STÆRDARMÖRK**  
Nýtingarhlutfall er 0,17 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 bensintönkum, mega miðast við að stórir bílar komist undir þau en hámarkshæð 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.
- Byggingarreitur á lóð er fullbyggður og felldur út.
- Lóð nr. 2 verður athafnasvæði. Byggingarreitur er minnkaður.

**ÖNNUR ATRÍÐI**

- Möguleg framlenging Sjafnargötu að Lónsvegi á Lónsbakka er sýnd með slitinni línu.
- Áréttað er að miðað er við ákvæða landmótun á svæðinu þar sem klapparhöll á lóðum 5 og 15 verður jafnaður út og lóðir norðan hans hekkvaðar litlilega.
- Áréttað eru ákvæði i kafla 4.1. í greinargerð deiliskipulagsins um hönnun bygginga og gæði.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem auglýst var skv. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 frá \_\_\_\_\_ 2017 til \_\_\_\_\_ 2017 var samþykkt í bæjarstjórn Akureyrar \_\_\_\_\_ 2017

bæjarstjórinn á Akureyri

Gildistaka breytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórntíðinda

<p>TEIKNISTOFA ARKITEKTA</p> <p>GYLFI GÜBJÓNSSON OG FÉLAGAR ehf. arkitektar fal</p>	ATHAFNASVÆÐI VIÐ GRÆNHÓL, AKUREYRI	VERK 17-421
	Deiliskipulagsupprættur BREYTINGARBLAÐ	BLAÐ 04
HANNAD	TEIKNAD	áó
DAGS. 26. júní 2017/23. ágúst 2017	BREYTT	
KVARDI A2 1:2.000, 1:10.000		

