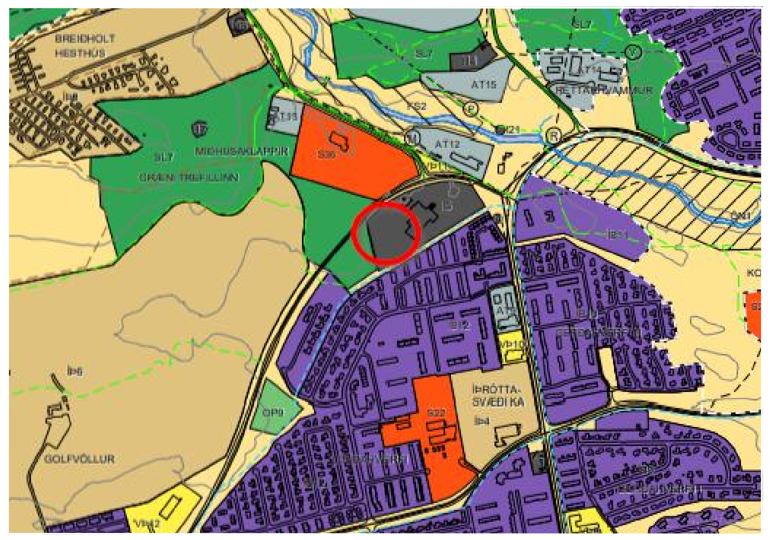
Mjókursamsalan á Akureyri
Deiliskipulagsbreyting

Akureyrarbær

GILDANDI DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR 1:1500

DEILISKIPULAGSBREYTING 1:1500



AÐALSKIPULAG AKUREYRAR 2018 - 2030

SKÝRINGAR

- Lóðarmörk
- Mörk skipulagssvæðis/lóð
- Byggingareitir
- Núverandi byggingar
- Bílastæði og plön til skýringar
- Vegir til skýringar

GREINARGERÐ

INNGANGUR

Deiliskipulag fyrir Mjólkursamsöluna á Akureyri, var samþykkt 5. júlí 2007. Gerðar hefur verið ein breyting á skipulaginu þar sem byggingarreitur var stækkaður. Hér er lögð fram breyting á deiliskipulaginu skv. 40 og 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Breyting felst í að byggingarreitur er stækkaður og færður til suðausturs og til norðurs. Hámarkshæð húsa og hámarksnýtingar-hlutfall eru hækkuð.

FORSENDUR BREYTINGAR

Með breytingunni er verið að færa byggingarreit til suðuausturs vegna viðbyggingar fyrir framleiðslu- og lagerrými og í norðaustur vegna stækkunar á mötuneyti og aðkomu. Hámarkshæð húsa á byggingarreit D og E er hækkuð til að hægt sé að hýsa starfsemina.

Breytingin er í samræmi við gildandi aðalskipulag þar sem svæðið er skilgreint sem athafnasvæði og er gert ráð fyrir sambærilegri starfsemi og nú er. Starfsemi kann að valda hljóð-, lyktar- og ásýndaráhrifum.

DEILISKIPULAGSSKILMÁLAR

Byggingar skal staðsetja og fella að landi innan byggingarreits þannig að góð tenging sé milli umhverfis, útisvæðis bygginganna og bygginganna sjálfra. Sérstaklega skal huga að ásýnd lóðarinnar frá Furulundi. Nýta skal trjágróður/runna til að draga úr ásýnd mannvirkja og bílastæða. Umgengni á lóðinni skal vera til fyrirmyndar. Vélar og tæki skulu geymd bak við hús, séð frá Furulundi, eftir því sem kostur er. Ljúka skal frágangi lóðarinnar innan árs frá því að húsabyggingu er lokið.

Skilmálar í breyttu deiliskipulagi:

Hámarkshæð húsa frá gólfkóta 1. hæðar á byggingarreit D er 10,5 m.
Hámarkshæð húsa frá gólfkóta 1. hæðar á byggingarreit E er 7,5 m.
Hámarksnýtingarhlutfall er 0,43

Að öðru leyti en hér greinir frá gilda skilmálar eldra skipulags.

UMHVERFISMATSSKÝRSLA

Breyting á deiliskipulagi er metin skv. lögum um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Engin umhverfisáhrif eru umfram gildandi skipulag að undanskyldum minniháttar áhrifum á ásýnd og skuggavarp vegna hækkunar bygginga. Skuggavarpsgreining sýnir fram á óverulega breytingu á skuggavarpi.

SKIPULAGSGÖGN

Skipulagsgögn fyrir svæðið eru þessi:

- Deiliskipulagsuppdráttur 1:1500
- Greinargerð
- Skuggavarpsgreining
- Aðalskipulag Akureyrar 2018 - 2030

SAMÞYKKTIR

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem auglýst hefur verið skv. 40. og 41. gr.skipulagslaga nr. 123/2010 með síðari breytingum var samþykkt í skipulagsráði þann ________
og í bæjarstjórn Akureyrarbæjar þann ________

Tillagan var auglýst frá ________
með athugasemdafresti til ________

f.h. Akureyrarbæjar

Auglýsing um gildistöku skipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann

EFLA

Mjólkursamsalan á Akureyri
Akureyrarbær
Deiliskipulagsbreyting

VERK:	BLAÐSTÆRÐ:	UNNIÐ:	RÝNT:
105286	A2	ABH/GAL	IS
MÆLIKVARÐI:	DAGS:	DAGS.BREYT:	
1:1500	16.05.2024	---	
SAMÞYKKT:	TILLAGA		