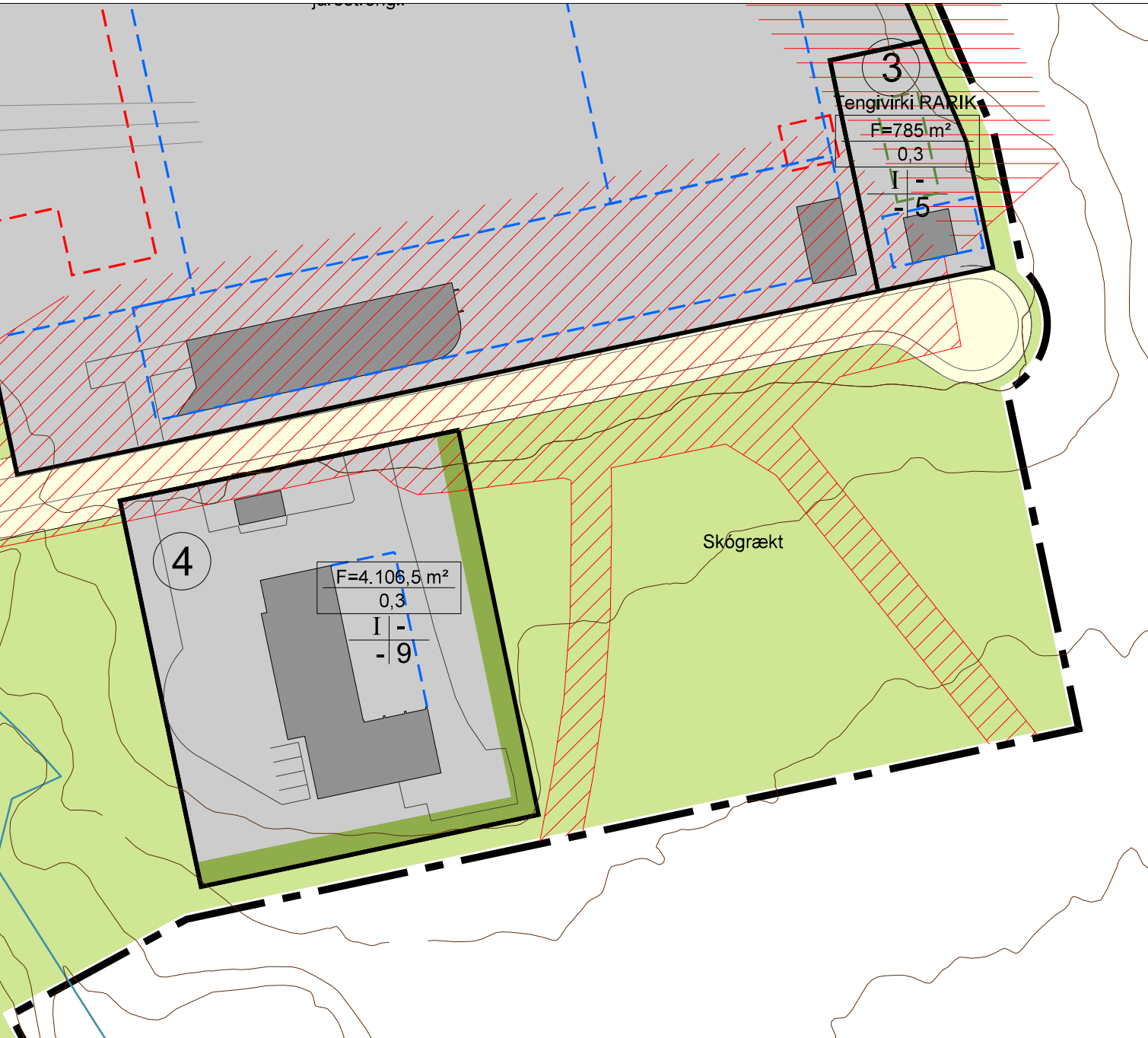
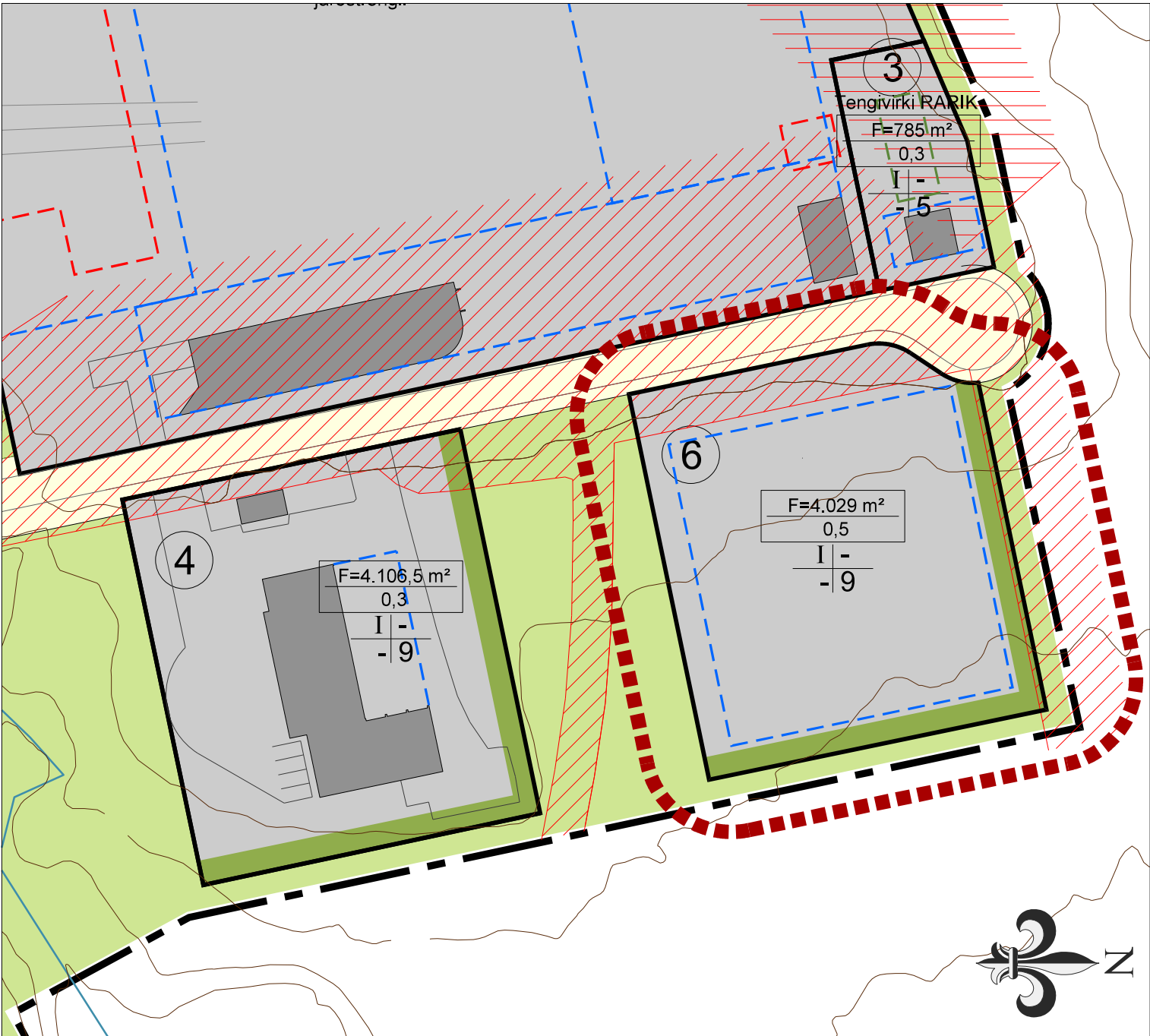


DEILISKIPULAG RANGÁRVALLA, AKUREYRI - BREYTING

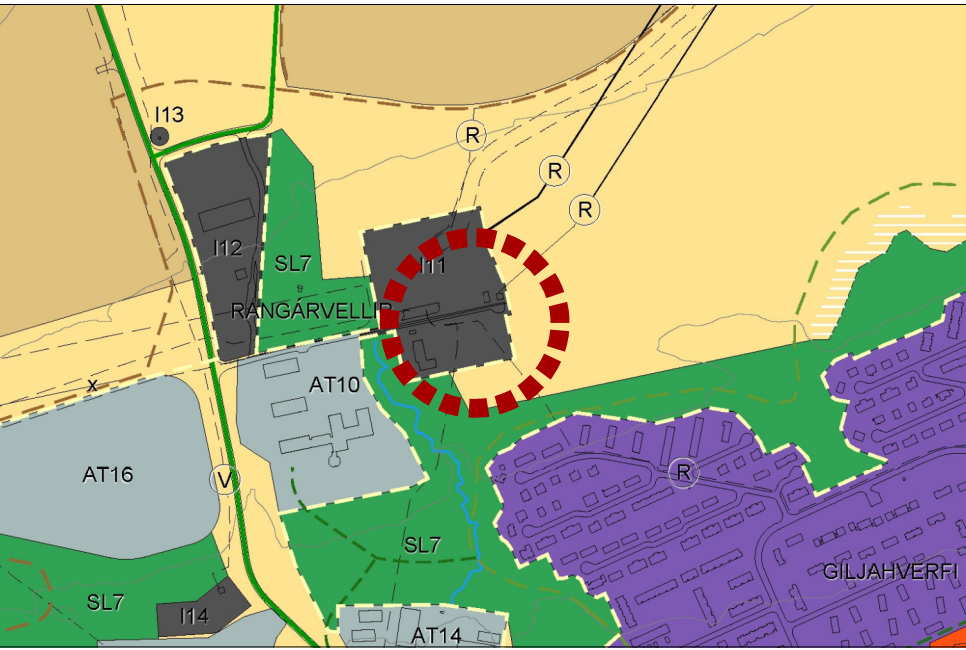


Gildandi skipulag

Mkv.: 1:1000



Breytt skipulag



Aðalskipulag Akureyrar 2018-2030

Mkv: 1:10.000

Skýringar

- Mörk skipulagssvæðis
- Lóðamörk
- lðnaðarlóð
- Athafnalóð
- Byggingarreitur
- Svæði fyrir spenna
- Núverandi hús
- Gatnakerfi
- Gangstígur, staðsetning ekki nákvæm
- Girðing
- Lagnabelti fyrir jarðstrengi
- Lagnabelti fyrir loftlinur og jarðstrengi
- Flatarmál lóðar
Nýtingarhlutfall
- Starfsemi | Mesta hæð langhlöða
Þakhalli | Hámarkshæð mannvirkja
- Óbyggt svæði, almennt útivistarsvæði
- Kvöð um skermandi gróðurbelti/girðingu
- Skógræktarsvæði skv. aðalskipulagi
- Mörk breytinga

1 MEGINATRIÐI

Deiliskipulagsbreyting þessi er unnin að frumkvæði Landsnets í samvinnu við Akureyrarbæ.

Landsnet hefur hug á að bæta við vinnuaðstöðu fyrirtækisins við Rangárvelli, sem felst í að byggja verkstæði og vélageymslu ásamt starfsmannaaðstöðu í fyrsta áfanga. Byggingin þarf jafnframt að fela í sér svigrúm til að hýsa skrifstofubyggingar síðar.

Lagt er til að deiliskipulagi verði breytt á þann veg að lóð nr. 6, sem gert var ráð fyrir í upphaflegu deiliskipulagi Rangárvalla, sem samþykkt var 2007, en felld út með breytingu á deiliskipulaginu 2019 verði aftur sett inn á skipulagsuppdrátt. Um svæðið þar sem lóð nr. 6 er fyrirhuguð liggja 66 kV jarðstrengir í eigu Norðurorku. Samkomulag er um að strengurinn verði færður norður fyrir nýjan byggingarreit á kostnað væntanlegs lóðarhafa. Gert verður ráð fyrir opnu svæði milli lóða nr. 4 og 6 en þar liggur jarðstrengur í eigu Norðurorku. Breytingin hefur hvorki áhrif á lóð nr. 4 né jarðstrenginn.

Áætlað umfang fyrirhugaðra bygginga á Rangárvöllum 6 er að hámarki um 2.000 m². Miðað verður við að mesta hæð bygginga verði allt að 9 m í samræmi við deiliskipulagsákvæði á lóð nr. 4. Nýtingarhlutfall lóðar verður 0,5. Fyrirhuguð starfsemi lóðinni felur ekki í sér aukna hljóð-, loft- eða vatnsmengun.

2 BREYTING Á SKIPULAGSUPPDÆTTI

- Afmörkuð er ný lóð, Rangárvellir 6, austan Rangárvalla og norðan lóðar nr. 4. Opíð svæði verður milli lóðanna.
- Svæði fyrir jarðstrengi er breytt þannig að strengur sem nú liggur þvert yfir fyrirhugaða lóð verður færður norður fyrir lóðamörk.
- Sett eru ákvæði um nýtingarhlutfall 0,5 og mestu hæð bygginga 9 m.
- Afmarkaður er byggingarreitur og er hann nokkuð stærri en var í upphaflegu deiliskipulagi.
- Gert er ráð fyrir gróðurbelti á norður- og austurjöðrum lóðar sbr. hliðstæð ákvæði á lóð nr. 4.

3 BREYTINGAR Á GREINARGERÐUM

GREINARGERÐ MEÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI FRÁ 2019

- Kafl 5.2 Breytingar frá gildandi deiliskipulagi:** Setningin „Lóðin Rangárvellir 6 er felld út“ á ekki lengur við.
- Kafl 5.3.1 Starfsemi. Viðbót:** Á lóð nr. 6 er gert ráð fyrir verkstæði, vélageymslu, starfsmannaaðstöðu og skrifstofum, þar sem ekki mun verða starfsemi sem felur í sér aukna hljóð-, loft- eða vatnsmengun.
- Almenn ákvæði annarra kafla eiga við lóðir nr. 4 og 6.

GREINARGERÐ DEILISKIPULAGSINS FRÁ 2007

- Kafl 3 – Nýbyggingar, húsagerðir.** Ný grein: Á lóð nr. 6 er afmarkaður byggingarreitur fyrir allt að 2000 m² byggingar.
- Ný ákvæði um lóð nr. 4:** Lýsing mannvirkja skal vera lágstemmd og valda ekki ljósmengun utan lóðarinnar, sérstaklega m.t.t. Giljahverfis. Umgengni og umhirda skal vera til fyrirmyndar. Ekki er leyfilegt að safna eða geyma ónýt tæki utanhúss. Á mörkum lóðarinnar verður komið upp skermandi gróðurbelti eða girðingu til að draga úr sjónrænum áhrifum mannvirkja á lóðinni.
- Að öðru leyti eru skilmálar óbreyttir.

4 UMHVERFISMATSSKÝRSLA

Breytingin er í samræmi við Aðalskipulag Akureyrar 2018-2030. Hún styður við markmið aðalskipulagsins, m.a. er varða atvinnulíf þar sem lögð er áhersla á að meginstöðir atvinnulífs verði áfram sterkar, að mikilvægt sé að sem flest fyrirtæki finni svæði sem henti þeirra kröfum og tekið sé mið af þörfum allra atvinnugreina í aðalskipulagi og deiliskipulagi miðbæjar og atvinnusvæða.

Hvorki eru sérstakar náttúruminjar né minjastaðir á eða nærri skipulagssvæðinu. Byggingar á nýrri lóð munu verða sýnilegar frá nálægri íbúðarbyggð sem hluti þeirrar þyrpingar húsa og annarra mannvirkja, sem nú eru á Rangárvöllum. Mannvirki og starfsemi á lóðinni mun hvorki hafa neikvæð áhrif á nærliggjandi byggð, yfirbragð svæðisins né náttúru- og menningarminjar.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem hlotið hefur meðferð skv. 1. mgr. 43. gr.

skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í bæjarstjórn Akureyrar

þann _____

bæjarstjóri

Gildistaka breytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda

þann _____

 TEIKNISTOFA ARKITEKTA KAUPANGI V/MYRARVEG 605 AKUREYRI SÍMI 461 5508 NETFANG: arni@teikna.is www.teikna.is	Deiliskipulag Rangárvalla, Akureyri	
	Breyting: Ný lóð að Rangárvöllum 6, færsla jarðstrengs	VERK 15-519/24-792 BLAD 04
HANNAÐ AÓ	TEIKNAD AÓ	DAGS. 16.4.2024
KVARÐI 1:1.000, blaðstærð A2	BREYTT	