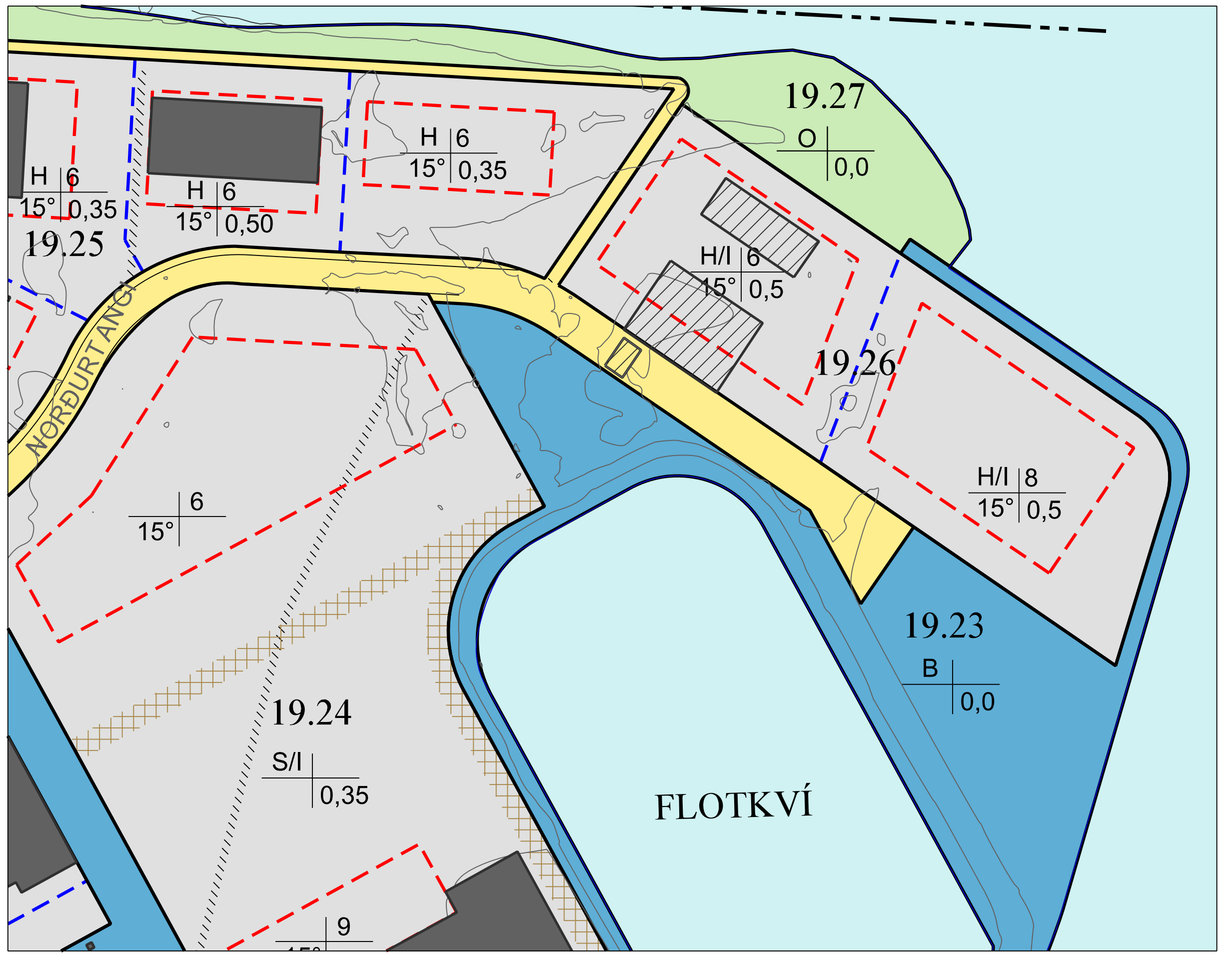
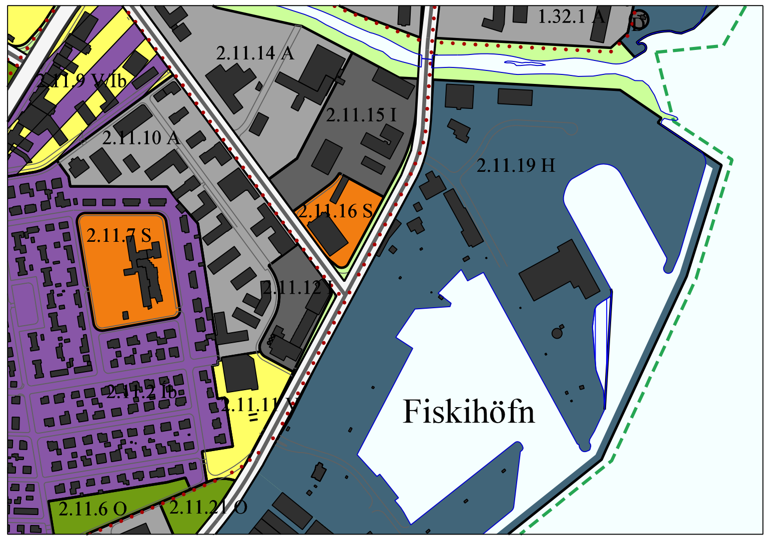


Gildandi skipulag m.s.br.
Gildistaka auglýst 11.6.2008.

0 20 40 60 80 100m



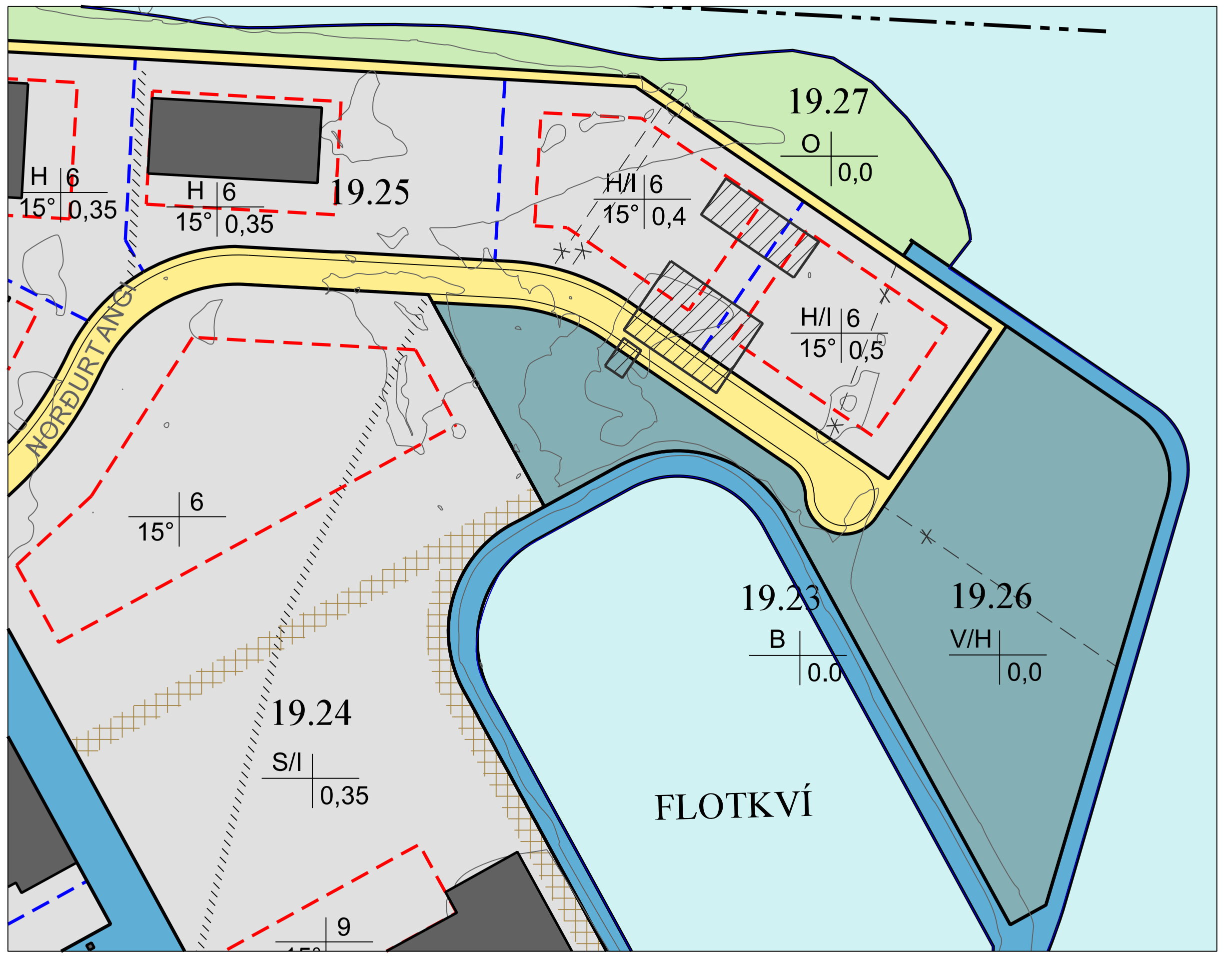
Gildandi aðalskipulag, mkv. 1:10.000

- Skipulagsmörk
- 19.3 Svæðamörk, lóðamörk, svæðanúmer
- Lóðamörk innan svæða
- Lóðamörk sem falla úr gildi
- Byggingarreitur
- Hafnarbakkar, umferðarsvæði, þjónustusvæði
- Geymslusvæði og athafnasvæði í umsjá hafnarstjórnar
- Lóðir, hafnsækin starfsemi
- Veitumannvirki, svæði og/eða byggingarreitur
- Gatnakerfi
- Opið svæði
- Landfylling
- Gangstígur
- Inn- útakstur
- Kvöð um umferðarrétt
- Kvöð um lagnir í jörð
- Núverandi byggingar
- Hús sem heimilt er að fjarlægja

H 4,5 / 15° 0,3	Starfsemi	Mesta vegghæð langhliða
	Hámarksþakhalli	Nýtingarhlutfall

Lóðir:

- B Hafnarbakkar, umferðar- og þjónustusvæði
- V Vöruhöfn, vörugeymslur og flutningastarfsemi
- M Matvælaiðnaður
- S Skipasmíðar og tengd starfsemi
- H Önnur hafnsækin starfsemi
- I Iðnaður
- Þ Hafnarþjónusta
- Z Veitumannvirki
- O Útivistarsvæði, óbyggð svæði



Breytt skipulag

Mkv.: 1:2.000

Bæjarstjórn Akureyrar leggur til að deiliskipulagi hafnarsvæða sunnan Glerár verði breytt á eftirfarandi hátt. Hluti svæðis 19.26 er lagður við svæði 19.25 (lóðir fyrir hafnsækna starfsemi). Það sem eftir stendur af svæði 19.26 og hluti svæðis 19.23 verður svæði fyrir lóðir og athafnasvæði í umsjá hafnarstjórnar. Byggingarlóðum er fækkað um eina og lóð Norðurtanga 5 er stækkuð til norðurs. Legu Norðurtanga er breytt lítillega.

Tilefni breytingarinnar er umsókn lóðarhafa Norðurtanga 5 um aukið athafnarými og lóðarstækkun. Jafnframt eru lóðir og athafnasvæði í umsjá hafnarstjórnar stækkuð með það að markmiði að bæta sveigjanleika í nýtingu hafnarsvæðisins og auka möguleika á að bregðast við breytingum á rekstri hafnsækinnar starfsemi á svæðinu.

1. BREYTING Á SKIPULAGSUPPDRÆTTI

1 Lóðin Norðurtangi 5 er stækkuð um tæplega 2.000 m² til norðurs. Byggingarmagn er ekki aukið á lóðinni. Nýtingarhlutfall er lagað að breyttri lóðarstærð.

2 Svæði 19.26 (tvær lóðir við Norðurtanga) er að hluta sameinað svæði 19.25 og bætist ein byggingarlóð við svæði 19.25 í stað þeirra tveggja lóða sem voru á svæði 19.26. Útmörkum og flatarmáli svæða er breytt og götunni hliðrað lítillega. Göngustíg meðfram Glerá er breytt.

3 Hluta hafnarbakkasvæðis 19.23 og svæðis 19.26 er breytt í geymslusvæði og athafnasvæði í umsjón hafnarinnar; verður svæði 19.26.

4 Breyting á skýringum til samræmis við greinargerð. „Lóðir og athafnasvæði í umsjá hafnarstjórnar” verður „Geymslusvæði og athafnasvæði í umsjá hafnarstjórnar”.

2. BREYTINGAR Á GREINARGERÐ

Engin breyting er gerð á almennum texta greinargerðar. Flatarmáli svæða 19.23, 19.25 og 19.26 er breytt í viðkomandi skilmálatöflum (leiðrétt flatarmál gildandi skipulags á svæði 19.23, er 2,27 ha en ekki 1,2). Við skipulagsákvæði um svæði 19.27, árbakka Glerár í kafla 3.9 **Opin svæði**, bætist: *„Gert er ráð fyrir áningarstað við ósinn með gróðri og bekkjum.”* Útfærsla verður ákveðin í verkhönnun. Ákvæði um geymsluskemmur (áburðarskemmur) sem nú eru innan svæðis 19.26 og gert er ráð fyrir að verði rifnar eru færð í skilmála svæðis 19.25 til samræmis við breytt svæðamörk.

Landnotkun á svæði 19.26 er breytt úr „lóðir, hafnsækin starfsemi” í „geymslusvæði og athafnasvæði í umsjá hafnarstjórnar”.

Breytingar á flatarmáli:

Kafli	Svæði	Gildandi skipulag	Breytt skipulag
3.4 Hafnarbakkar, umferðarsvæði og þjónustusvæði	**19.23**	2,27	1,68
3.7.4 Svæði fyrir hafnsækna starfsemi	**19.25**	1,4	2,0

Gildandi skipulag:

Kafli 3.7.4 H - Svæði fyrir aðra hafnsækna starfsemi

Nr.	Stærð	Starfsemi	Skipulagsákvæði
19.26	1	H Tvær lóðir. Óbyggt.	Skv. skipulagsuppdrætti.

Breytt skipulag:

Kafli 3.6 Geymslusvæði og athafnasvæði í umsjá hafnarstjórnar

Nr.	Stærð	Starfsemi	Skipulagsákvæði
19.26	1,04	V/H. Athafnasvæði við Norðurtanga	Óbyggt svæði.

3. UMHVERFISSKÝRSLA, ÁHRIFAMAT

Breyting á skipulagi hafnarinnar fellur undir lög um umhverfismat áætlana nr. 105/2006. Breytingin hefur hvorki áhrif á náttúrufar né menningarminjar. Breytingin á ekki við meginatriði deiliskipulagsins. Breytingin á við land sem þegar hefur verið raskað og tekið í notkun undir hafnarstarfsemi. Umhverfisáhrif eru háð þeirri starfsemi, sem á svæðinu er á hverjum tíma og hefur skipulagsbreytingin í sjálfu sér engin áhrif á umhverfið. Breytingin hefur ekki áhrif á stöðu bráðabirgðabygginga við Norðurtanga, sem gert er ráð fyrir að verði fjarlægðar skv. gildandi deiliskipulagi.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 frá____________ til ____________ var samþykkt í skipulagsnefnd þann ______________ og í bæjarstjórn Akureyrarbæjar þann ______________

____
bæjarstjóri

Gildistaka deiliskipulagsins var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann ______________

AKUREYRARBÆR
SKIPULAGSDEILD

DEILISKIPULAG HAFNARSVÆÐA SUNNAN GLERÁR
BREYTING
Lóðir og athafnasvæði við Norðurtanga

30. júlí 2014

TEIKNISTOFA ARKITEKTA
GYLFI GUÐJÓNSSON OG FÉLAGAR ehf.
arkitektar faí
KAUPANGI V/MÝRARVEG 600 AKUREYRI SÍMI 461 5508 NETFANG: arni@teikna.is
SKÓLAVÖRÐUSTÍG 3 101 REYKJAVÍK SÍMI 552 8740 VEFFANG: www.teikna.is