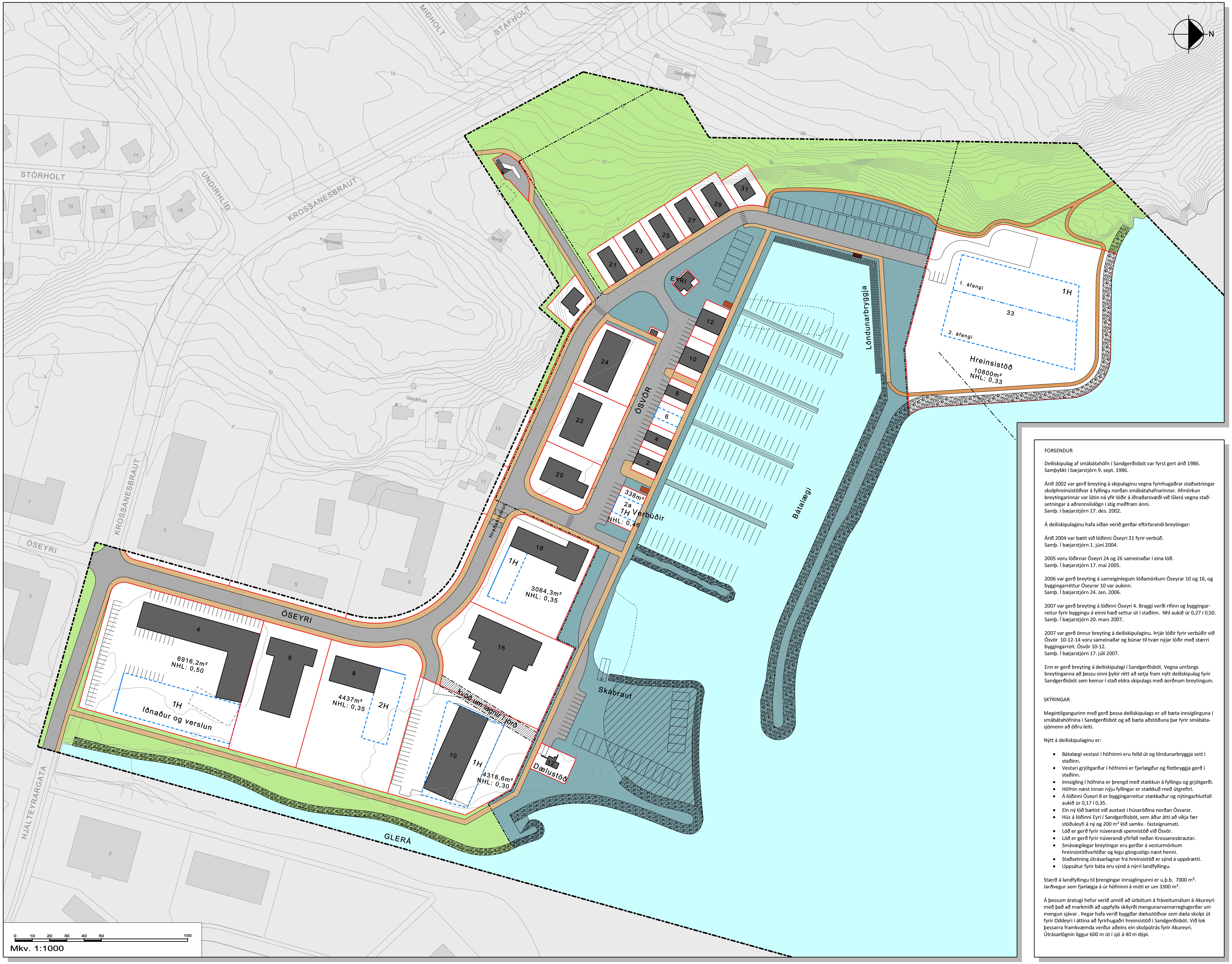
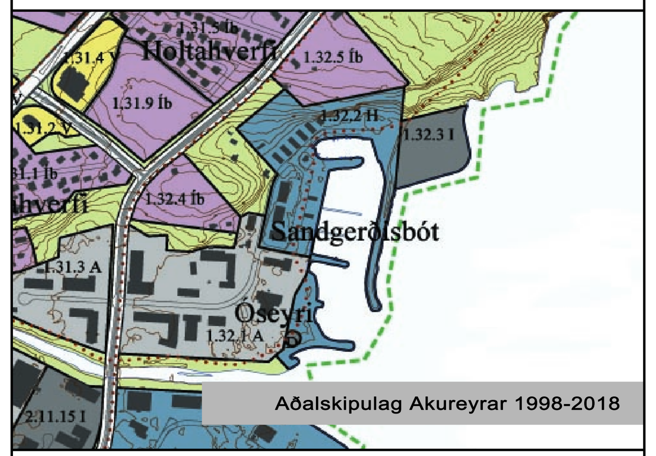


Skipulagsdeild Akureyrarbæjar

SANDGERÐISBÓT
DEILISKIPULAGSTILLAGA



Mkv. 1:10.000

SKILMÁLAR

Lóð fyrir hreinsistöð:

Á lóðinni má byggja hús á einni hæð auk neðanjarðarmannvirkja fyrir hreinsistöð á skólpi.
Helstu stærðir:
Lóð: 10800 m²
Byggingarreitur: 3600 m², þar af fyrsti áfangi 1516 m²
Nhl = 0,33
Bílastæði: 4

Ný lóð við Ósvör:

Á lóðinni má byggja hús á einni hæð fyrir verbúð.
Helstu stærðir:
Lóð: 338 m²
Nhl = 0,46

SKÝRINGAR TÁKNA:

- Mörk deiliskipulags
- Mörk hafnarsvæðis
- Lóðamörk
- 1H Byggingarreitur hæðafjöldi
- Bindandi byggingarlína
- Áfangamörk bygginga
- Kvöð um lagnir í jörð
- Grjótgarður
- Uppsátur
- Löndunarbryggja
- Flotbryggja
- Sorpgeymsla
- Veitumannvirki
- Gata-bílastæði
- Gangstétt - gangstígur
- Göngustígur
- Núverandi hús á skipulagssvæðinu
- Núverandi hús sem víkja
- Opið óbyggt svæði
- Opið svæði - hafnarsvæði
- Sjór - vatn
- 4 Húsnúmer
- 3066m² Lóðastærðir
- NHL:0,33 Nýtingarhlutfall
- Landfylling
- Núv. strandlína sem breytist
- útrásarlögn frá hreinsistöð

FORSENDUR

Deiliskipulag af smábátahöfn í Sandgerðisbót var fyrst gert árið 1986.
Samþykkt í bæjarstjórn 9. sept. 1986.

Árið 2002 var gerð breyting á skipulaginu vegna fyrirhugaðrar staðsetningar skolphreinsistöðvar á fyllingu norðan smábátahafnarinnar. Afmörkun breytingarinnar var látin ná yfir lóðir á iðnaðarsvæði við Glerá vegna staðsetningar á aðrennslislögn í stíg meðfram ánni.
Samþ. í bæjarstjórn 17. des. 2002.

Á deiliskipulaginu hafa síðan verið gerðar eftirfarandi breytingar:

Árið 2004 var bætt við lóðinni Óseyri 31 fyrir verbúð.
Samþ. Í bæjarstjórn 1. júní 2004.

2005 voru lóðirnar Óseyri 24 og 26 sameinaðar í eina lóð.
Samþ. Í bæjarstjórn 17. maí 2005.

2006 var gerð breyting á sameiginlegum lóðamörkum Óseyrar 10 og 16, og byggingarréttur Óseyrar 10 var aukinn.
Samþ. Í bæjarstjórn 24. Jan. 2006.

2007 var gerð breyting á lóðinni Óseyri 4. Braggi verði rifinn og byggingarreitur fyrir byggingu á einni hæð settur út í staðinn. Nhl aukið úr 0,27 í 0,50.
Samþ. Í bæjarstjórn 20. mars 2007.

2007 var gerð önnur breyting á deiliskipulaginu. Þrjár lóðir fyrir verbúðir við Ósvör 10-12-14 voru sameinaðar og búnar til tvær nýjar lóðir með stærri byggingarreit. Ósvör 10-12.
Samþ. Í bæjarstjórn 17. júlí 2007.

Enn er gerð breyting á deiliskipulagi í Sandgerðisbót. Vegna umfangs breytinganna að þessu sinni þykir rétt að setja fram nýtt deiliskipulag fyrir Sandgerðisbót sem kemur í stað eldra skipulags með áorðnum breytingum.

SKÝRINGAR

Megintilgangurinn með gerð þessa deiliskipulags er að bæta innsiglinguna í smábátahöfnina í Sandgerðisbót og að bæta aðstöðuna þar fyrir smábátasjómenn að öðru leiti.

Nýtt á deiliskipulaginu er:

- Bátalægi vestast í höfninni eru felld út og löndunarbryggja sett í staðinn.
- Vestari grjótgarður í höfninni er fjarlægður og flotbryggja gerð í staðinn.
- Innsigling í höfnina er þrengd með stækkun á fyllingu og grjótgarði.
- Höfnin næst innan nýju fyllingar er stækkuð með útgreftri.
- Á lóðinni Óseyri 8 er byggingarreitur stækkaður og nýtingarhlutfall aukið úr 0,17 í 0,35.
- Ein ný lóð bætist við austast í húsaröðina norðan Ósvarar.
- Hús á lóðinni Eyri í Sandgerðisbót, sem áður átti að víkja fær stöðuleyfi á ný og 200 m² lóð samkv. fasteignamati.
- Lóð er gerð fyrir núverandi spennistöð við Ósvör.
- Lóð er gerð fyrir núverandi yfirfall neðan Krossanesbrautar.
- Smávægilegar breytingar eru gerðar á vesturmörkum hreinsistöðvarlóðar og legu göngustígs næst henni.
- Staðsetning útrásarlagnar frá hreinsistöð er sýnd á uppdrætti.
- Uppsátur fyrir báta eru sýnd á nýrri landfyllingu.

Stærð á landfyllingu til þrengingar innsiglingunni er u.þ.b. 7000 m³.
Jarðvegur sem fjarlægja á úr höfninni á móti er um 3300 m³.

Á þessum áratugi hefur verið unnið að úrbótum á fráveitumálum á Akureyri með það að markmiði að uppfylla skilyrði mengunarvarnarreglugerðar um mengun sjávar . Þegar hafa verið byggðar dælustöðvar sem dæla skolpi út fyrir Oddeyri í áttina að fyrirhugaðri hreinsistöð í Sandgerðisbót. Við lok þessarra framkvæmda verður aðeins ein skolpútrás fyrir Akureyri.
Útrásarlögnin liggur 600 m út í sjó á 40 m dýpi.

Deiliskipulag þetta var auglýst

frá ______________2009 til______________2009

Auglýsing um deiliskipulagið var birt í

B-deild stjórnartíðinda þann _____________2009

Deiliskipulag þetta sem hlotið hefur meðferð samkvæmt 25. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 m.s.b. var samþykkt í Bæjarstjórn

Akureyrar þann __________________2009

Akureyri ___________2009

____
Bæjarstjórinn á Akureyri

Samhliða þessu deiliskipulagi er gerð breyting á Aðalskipulagi Akureyrar 2005-2018 þar sem fram kemur fyrirhuguð breyting á landi í smábátahöfninni. Einnig eldri fylling í höfnina.

arkitektur.is

Hverfisgata 26 • 101 Reykjavík • sími 562 5020 • fax 562 5086
Kaupvangsstræti 23 • 600 Akureyri • sími 462 6727 • fax 461 1507
netfang arkitektur.is@arkitektur.is http://www.arkitektur.is
Arkitektar faí
Elín Kjartansdóttir Gísli Jón Kristinsson Haraldur Örn Jónsson
Páll Tómasson Helga Benediktsdóttir Guðmundur Gunnarsson

Mkv. A1 1:1000 A3 1:2000 Akureyri 09.03.2009