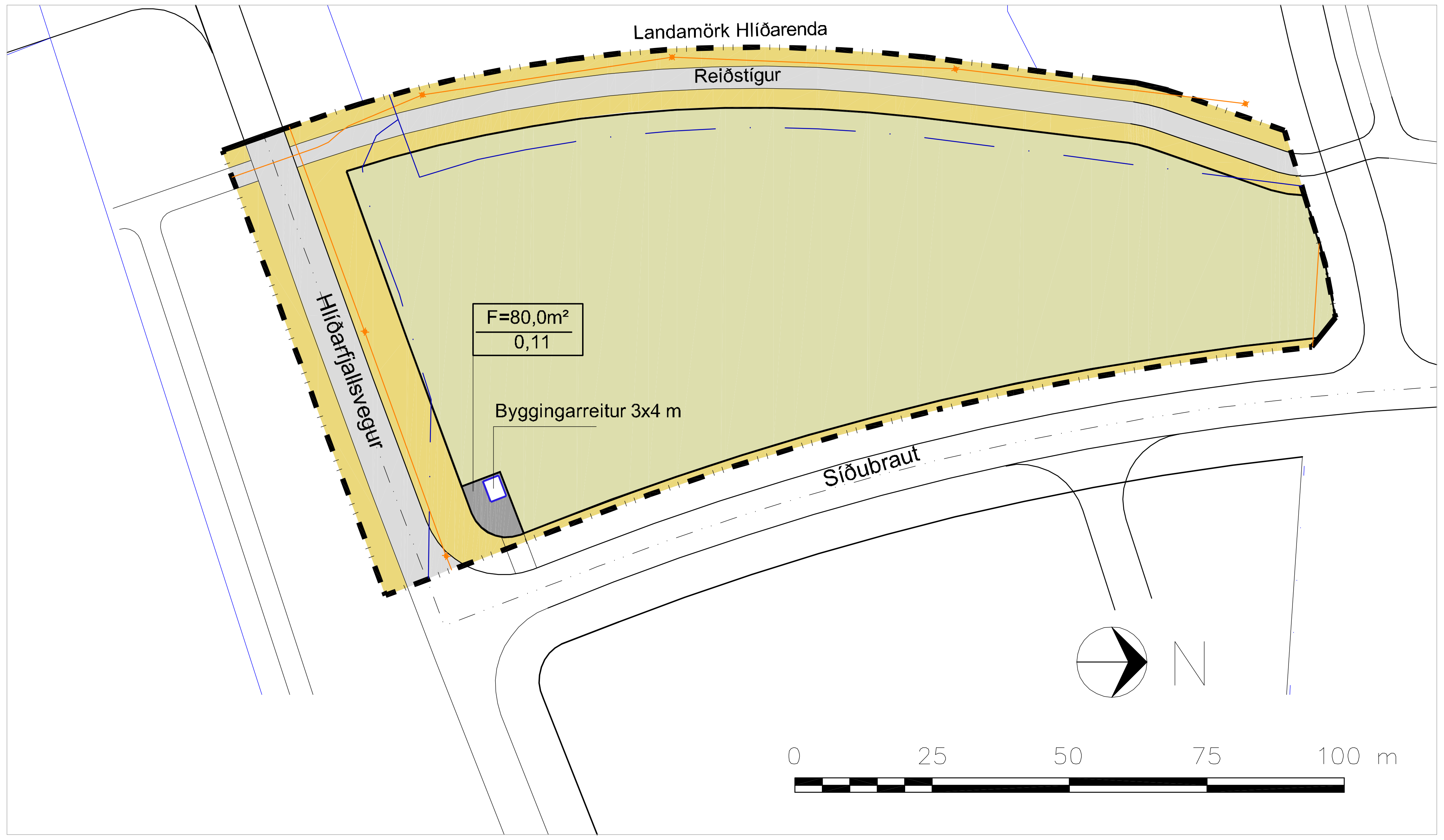

SÍÐUBRAUT, TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI REITS 1.43.8 I (ASAK 2005-2018 m.s.b.)

Greinargerð:

Inngangur:
Tilgangurinn með þessu skipulagi er eingöngu að afmarka lóð fyrir dreifistöð Norðurorku. Vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar iðnaðar við Rangárvelli og akstursíþróttasvæðis við Hlíðarfjallsveg þarf Norðurorka að styrkja dreifikerfis rafmagns á svæðinu. Einnig hefur verið hugað að mögulegri aukinni notkun í Hlíðarfjalli og á frístunda-, verslunar- og þjónustusvæði í Hálöndum. Hluti af þessu verkefni Norðurorku er að reisa nýja dreifistöð. Engar aðrar byggingar eru fyrirhugaðar á svæðinu. Meginforsendur deiliskipulagsins liggja fyrir í Aðalskipulagi Akureyrar 2005-2018 og telur skipulagsnefnd því ekki þörf á sérstakri skipulagslýsingu sbr. 3. mgr. 40. Gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Í aðalskipulagi er gert ráð fyrir iðnaðarsvæði undir lóð dreifistöðarinnar auk reiðleiðar, gatna og lagna á svæðinu.

Skipulagssvæðið:
Skipulagssvæðið hefur landfræðilega afmörkun og nær yfir mun stærra svæði er lóð Norðurorku. Í aðalskipulagi Akureyrar 2005-2018 er svæðið skilgreint í heild sem óbyggt svæði. Jafnhliða deiliskipulagsferlinu verða gerðar aðalskipulagsbreytingar og reiturinn fær greininúmer 1.43.8 I
Skipulagsmörk í norðri og austri miðast við mörk deiliskipulags *Hlíðarholt, hesthúsahverfi.* Í austri eru þau 9 m vestan miðlínu Síðubrautar en í norðri eru þau 5 m sunnan við suðurkant vegar að hesthúsahverfinu. Í suðri fylgja skipulagsmörk einnig deiliskipulagi hesthúsahverfisins og eru 7,75 m sunnan við miðlínu Hlíðarfjallsvegar. Í vestri eru skipulagsmörk dregin 3,5 m vestan við vesturkant reiðstígs og ná að landamörkum Hlíðarenda að mestum hluta, að öðru leyti fylgja þau reiðstíg í sömu fjarlægð.

Staðhættir:
Skipulagssvæðið er á gömlu grónu túni sem í seinni tíð hefur verið notað sem beitarland fyrir hross. Um vestanvert skipulagssvæðið liggur 4 m breiður malborinn reiðstígur. Undirgöng liggja undir Hlíðarfjallsveg. Um svæðið liggur stofn- og dreifilögn fyrir kalt vatn og ljósastrengir fyrir götulýsingu. Engar skráðar fornminjar eru á svæðinu.

Umhverfisþættir:
Lítil mengunarhætta stafar frá dreifistöðinni, en mengunarvaldandi efni í henni eru SF6 gastegund í lokuðu kerfi og spennaolía. Sérstök olíugildra er í stöðinni ef um olíuleka frá spennum yrði að ræða en annars er farið eftir öryggisatriðum skv. ÍST 170/2005 fyrir *Háspennuvirki fyrir riðspennu yfir 1 kV.*

Afmörkun lóðar:
Lóðin er á gatnamótum norðan Hlíðarfjallsvegar og vestan Síðubrautar. Stærð hennar er ca 80,0 m ² og hún tengist gatnakerfi Akureyrar með 4 m breiðum akfærum stíg frá Síðubraut. Hnitpunktur norð-vestur horns lóðar er (x,y) 539089.2, 575662.42. Frá þessum punkti eru dregin lóðarmörk með línum annars vegar hornrétt á Hlíðarfjallsveg og hins vegar hornrétt á Síðubraut.

Byggingarreitur:
Byggingarreiturinn er 3,0 x4,0 m.

Húsagerð:
Væntanlegt hús er staðlað einingahús fyrir dreifistöðvar, grunnflötur 2,4x3,4 m og mesta hæð 2,25 m yfir gólfkóta.

Nýtingarhlutfall:
Hámarks nýtingarhlutfall á lóð er 0.11

Kvaðir:
Lóðarhafi skal kosta gerð aðkomustígs að lóðinni og vera í samráði við framkvæmdadeild Akureyrar við framkvæmdina.

Almenn atriðið:
Um byggingar og mannvirki á lóðinni gilda öll ákvæði laga og reglugerða sem við eiga s.s. skipulagslög, lög um mannvirki, skipulagsreglugerð, lög um brunavarnir, íslenskir staðlar eftir því sem við á og önnur þau lög og reglugerðir sem viðkomandi byggingar og mannvirki heyra undir.

AÐALSKIPULAG AKUREYRAR 2005-2018
MKV.: 1:10.000

SKÝRINGAR:

- F=80,0 m² / 0,11 — Lóðarstærð í fermetrum / Nýtingarhlutfall
- Mörk skipulagssvæðis.
- Lóðarmörk
- Byggingarreitur, nánar skilgreindur í greinargerð
- Óbyggt svæði
- Götur og reiðstígar
- Helgunarsvæði gatna og stíga
- Landamörk
- Kaldavatnslagnir (Stofn og dreifilagnir)
- Ljósastrengir

Deiliskipulag þetta, sem sem fengið hefur meðferð skv. 41. gr

skipulagslaga nr. 123/2010, var auglýst

frá ____________ til____________

og samþykkt í skipulagsnefnd ________________2011

og í bæjarstjórn Akureyrar___________________2011

____

Bæjarstjórinn á Akureyri

____

B-deild

SÍÐUBRAUT - DEILISKIPULAG Á REIT 1.43.8 I - TILLAGA

DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR
Mælikvarði: 1:1000, 1:10000
Dags: 07.04.2011
Bjarni Reykjalín, arkitekt og byggingartæknifræðingur (070149-3469) 101

Arkitektúr og ráðgjöf ehf, Kaupangi v/Mýrarveg, 600 Akureyri, símar: 462 6070/861 4456