

# DEILISKIPULAG MIÐBÆJAR - DROTTNINGARBRAUTARREITUR

## Breyting á deiliskipulagi, Hafnarstræti 73 og 75.

Breyting á deiliskipulagi er vegna áforma Hótel Akureyrar að byggja nýja byggingu á lóð nr. 75, hækka núverandi byggingu á lóð nr. 73 og tengja byggingarnar með tengibyggingu. Í byggingunum er gert ráð fyrir hótelfarfsemi.

### Breyting á deiliskipulagi felst í eftirfarandi:

Lóðirnar við Hafnarstræti 73 og 75 sameinast í eina lóð. Núverandi lóð nr. 73 er 600 m<sup>2</sup> og lóð nr. 75 er 380 m<sup>2</sup>. Sameinuð lóð við Hafnarstræti 73-75 er 980 m<sup>2</sup>.

Byggingarreitur innan beggja lóða stækka að þeim lóðarmörkum sem falla út og sameinast í einn byggingarreit.

Skv. gildandi deiliskipulagi er heimilt að fjarlægja núverandi byggingu á lóð nr. 75 og byggja þess í stað byggingu sem getur verið 3,5 hæðir með veggghæð að hámarki 8,7 m, mænishæð að hámarki 12,5 m og þakhalla 38-40°. Þá er gert ráð fyrir byggingu á einni hæð á baklóð sem sambyggð yrði aðalbyggingu.

Á lóð nr. 73 er heimilt skv. deiliskipulagi að hækka núverandi byggingu og hafa hana 3,5 hæðir með veggghæð að hámarki 11,0 m, mænishæð að hámarki 13,2 m og þakhalla 23-25°.

Sú breyting er gerð að byggingar við Hafnarstræti 73-75 (nýbygging og núverandi bygging sem heimilt er að hækka) verða á 5 hæðum með risþaki með 35-45° halla. Mænir skal vera samsíða götu og valmápak er ekki heimilt. Lengd kvista má mest vera 2/3 af lengd byggingar. Heimilt er að hafa þann hluta byggingar sem snýr til vesturs að brekku á baklóðinni með flötu þaki.

Neðsta hæð nýbyggingar skal vera steinsteypt að hluta og úr léttbyggðu burðarefni en þeir hlutar byggingar sem eru ofan 1. hæðar geta verið úr léttbyggðu burðarefni. Gilda þessi skilmálar einnig um breytingar og endurbætur á núverandi byggingu á lóðinni.

Hámarksveggghæð framhliðar bygginga (að götu) er 12,5 m en hámarksveggghæð bakhliðar nýbyggingar (Hafnarstræti 75) sem er með flötu þaki er 15,9 m. Mænishæð beggja húsa er að hámarki 16,6 m.

Á milli núverandi byggingar og nýbyggingar er heimilt að hafa tengibyggingu en um hana gilda sömu skilmálar.

Gert er ráð fyrir byggingarreit fyrir nýbyggingu (stigahús) til norðurs í átt að lóð númer 77.

Nýtingarhlutfall lóðarinnar við Hafnarstræti 73-75 verður 2,70.

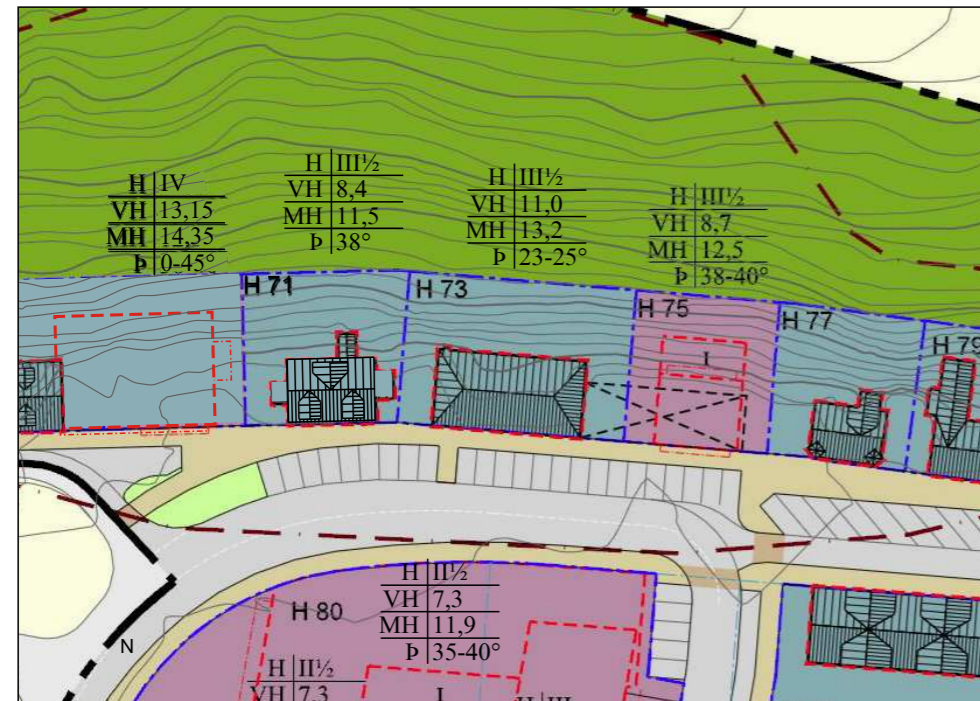
Heimilt er að hafa hótél í byggingunum.

Lóðin er innan afmarkaðs hættusvæðis vegna ofanflóða sbr. kafla 1.3.2 (hættusvæði A) og ber að taka mið af því við hönnun og styrkingu bygginga auk þess sem viðhalda ber trjágróðri í brekkunni ofan bygginganna.

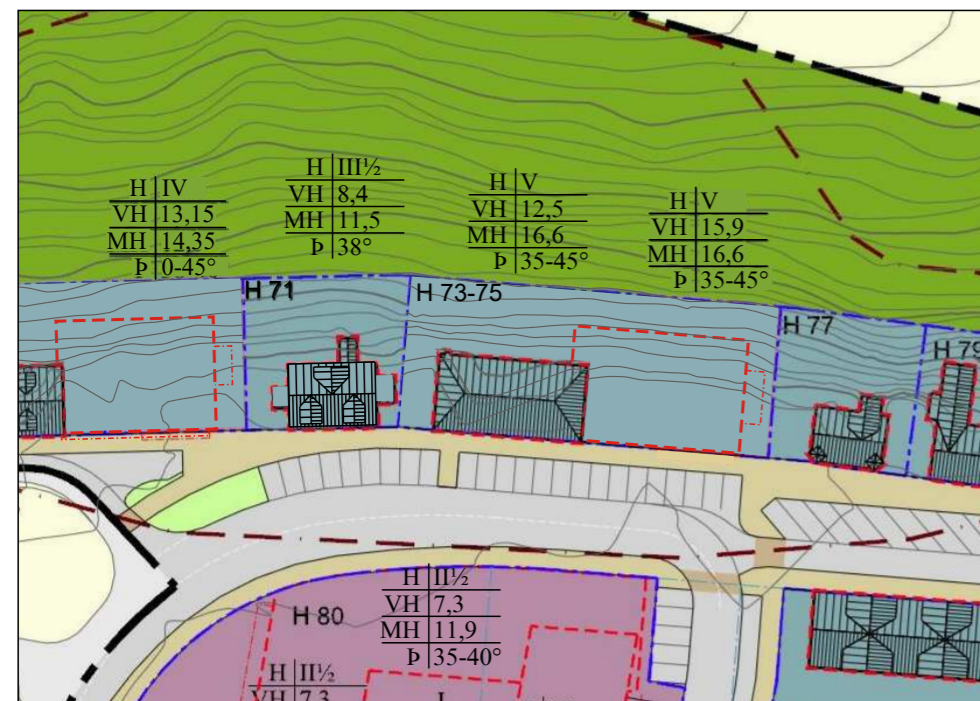
Gerð er krafa um 1 bílastæði á hverja 75 fermetra í nýbyggingu. Fyrir þau bílastæði sem ekki rúmast innan lóðar skal greiða fyrir í bílastæðasjóð.

Þar sem núverandi hús á lóð nr. 73 er byggt fyrir árið 1925 (1923) er skylt að hafa samráð við Minjastofnun Íslands (MI) vegna breytinga á húsinu. Þá er í húsakönnun fyrir Drottningarbrautarreitinn er fjallað um húsið og það talið varðveislvert sem mikilvægur hluti húsaðar og götumyndar.

Fyrir utan breytingar þessar gildir áfram greinargerð deiliskipulags sem öðlaðist gildi 29.05.2012, m.s.br.



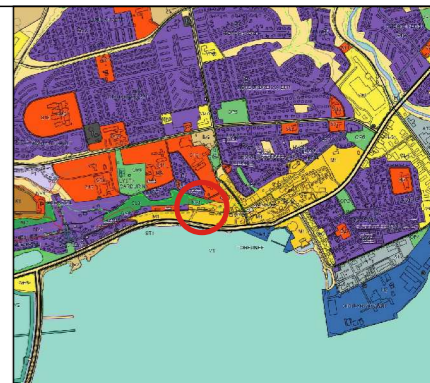
GILDANDI DEILISKIPULAG, ÖÐLAÐIST GILDI 29.05.2012, M.S.BR.



BREYTT DEILISKIPULAG



ÁSYNDARTEIKNING AF HÚSARÖÐINNI HAFNARSTRÆTI 67-77



HLUTI AÐALSKIPULAGS AKUREYRAR 2018-2030

**SKÝRINGAR**

- Mörk skipulagssvæðis
- Lóð, byggingar byggðar fyrir 1930
- Lóð, byggingar byggðar eftir 1930
- Lóð fyrir nýbyggingar
- Óbyggt svæði
- Byggingarreitur
- Byggingarreitur fyrir útbyggingar
- Byggingar sem heimilt er að fjarlægja
- Kvaðir
- Bílastæði innan lóða

**GATNAKERFI**

- Akbraut
- Bílastæði
- Hellulagt yfirborð og hraðahindrun
- Gangstétt
- Gróður

**Ákvæði fyrir lóð og/eða byggingarreit**

- H Hæðafjöldi
- VH Veggghæð langhliða
- MH Mænishæð
- p Þakhalla

**HÚSAHÆÐIR**

- K Kjallari, hálfmíðurgrafinn
- I, II, III Hæðafjöldi
- ½ Rishæð

- Byggingar byggðar fyrir 1930
- Byggingar byggðar eftir 1930
- Afmörkun hættusvæðis A vegna ofanflóða

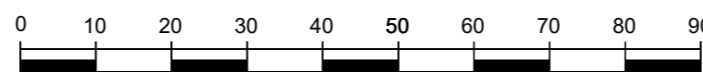
ÖNNUR ÁKVÆÐI

Lóð	Lóðastærð	Nýtingarhlutfall	Hæðafjöldi	Stæði í bilageymslu
Hafnarstræti 73-75	980	2,70	V	

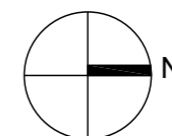
DEILISKIPULAGSBREYTING ÞESSI SEM FENGIÐ HEFUR MÁLSMEÐFERÐ SKV. 1. MGR. 43. GR. SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010 FRÁ \_\_\_\_\_ TIL \_\_\_\_\_ VAR SAMÞYKKT Í BÆJARSTJÓRN ÞANN \_\_\_\_\_

BÆJARSTJÓRI AKUREYRAR

SAMÞYKKT DEILISKIPULAGSBREYTINGARINNAR VAR AUGLÝST Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA ÞANN \_\_\_\_\_



Mkv. 1:1000



**-TILLAGA-**

AKUREYRARBÆR - DEILISKIPULAG MIÐBÆJAR DROTTNINGARBRAUTARREITUR-HAFNARSTRÆTI 73 og 75 DEILISKIPULAGSBREYTING

KVARÐI-A3: 1:1000	TEIKN NR: 001
DAGS: 10.11.2023	HANNAÐ: Ól / il
FLOKKUR: 6000	TEIKNÁÐ: il
SKRÁ:	VERKNR: 18107

