



HLUTI ÚR SAMÞYKKTU DEILISKIPULAGI - MKV. 1:1.000 / SAMÞYKKT Í BÆJARSTJÓRN 20.MARS 2012. Síðast breytt 12.JANÚAR 2015



TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI - MKV. 1:1.000

BREYTINGAR

Breytingarnar sem verða á deiliskipulaginu eru þær að ekki verði gerð krafa um hálfniðurgöngu til kjaallara á hótelið. Auk þess sem leyfing hæð suður- og norðurlátnar hækkar og skilyrði um þakfalla á byggingunni verður 35-40° í staðinn fyrir 38-40° og 0-14°.

Hækkun byggingarinnar hefur í för með sér fermetra fjölgun og því breytist nýtingarhlutfallið líka. Heildarbyggingarmagn fer úr 5.020 m² og í 5.510 m² og nýtingarhlutfallið úr 1,80 í 2,02. Í kjölfarið fjólgar hóteliherbergjum en upphæga var gert ráð fyrir um 100 herbergjum, eftir breytinguna verða þau allt að 150. Heimilt verður að allt að heimingur 1.hæðar sé verslun eða þjónusta ótengd hótelið.

Einnig eru gerðar lítillgar breytingar á lóðinni og bílastæðum bætt við. Lóðin var 2.789 m² en verður 2.728 m². Samsíða staðin austan við lóðina verða rúttastæði og Austurbú breiðar um 0,5 m, einnig breytast beygjuáslusar þar sem Austurbú tengist Hafnarstræti. Bílastæðin norðan við lóðina færast til, frá gatnamótum að vestan og stæði fyrir hreyfhamlaða er komið fyrir við austur endann.

Breytingar sem verða á greinargerð deiliskipulagsins má sjá hér að neðan.

Fyrir breytingar

KAFLI 1.1.5 HELSTU VIÐFANGSEFNI DEILISKIPULAGSINS (bls. 3)

Bílastæði verði annars vegar í húsgötum og hins vegar bílageymslum t.d. undir górum íbúðarhúsa og hluta hótels.

KAFLI 1.2 MEGINDRÆTTIR SKIPULAGSTILÖGUNNAR (bls. 5)

Á syðsta byggingarreitnum, sem snýr að Drottningarbraut er gert ráð fyrir 100 herbergja hótelið.

Að Drottningarbraut verður byggingin þriggja hæða með rispaki. Aðrar álmur miðast við mælikvarða nærliggjandi húsa.

KAFLI 2.4.1 ALMENN ATRIÐI, Nýtingarhlutfall, nýting lóða (bls. 18)

Tafla 2: Sjá á upprætti.

KAFLI 2.4.6 HAFNARSTRÆTI 80, HÓTEL (bls. 23)

Á syðstu byggingarlóðinni meðfram Drottningarbraut, Hafnarstræti 80, er gert ráð fyrir hóteli með 100 gistiherbergjum. Miðað er við að austurláma verði þrjár hæðir með rishæð með 38-40° þaki. Aðrir hlutar hússins eru lægri.

Gólfhæð anddyris (afgreiðslu og almennra rýma) miðast við gangstéttarhæð en gólfhæð 1. hæðar um 1-1,3 m hærra. Gera skal ráð fyrir einu bílastæði fyrir hverja 75 byggða fermetra á lóðinni. Bílastæði skulu vera í bílageymslu í kjallara.

KAFLI 2.4.7 BÍLASTÆÐI (bls. 23)

Í skipulagstillögunni er gert ráð fyrir 219 almennum bílastæðum í húsgötum auk bílastæða í bílageymslum íbúðarhúsa og hótels.

KAFLI 2.4.8 BÍLAGEYMSLUR (bls. 24)

Á hótellóð, H80, skal gert ráð fyrir bílageymslu í kjallara.

Eftir breytingar

Bílastæði verði annars vegar í húsgötum og hins vegar bílageymslum t.d. undir górum íbúðarhúsa.

Á syðsta byggingarreitnum, sem snýr að Drottningarbraut er gert ráð fyrir allt að 150 herbergja hótelið.

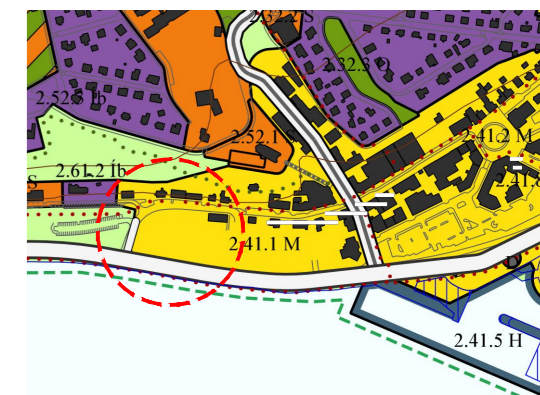
Að Drottningarbraut, Austurbú og hliðargötu til norðurs verður byggingin þriggja hæða með rispaki. Byggingin við Hafnarstræti (vesturláma) miðast við mælikvarða nærliggjandi húsa.

Á syðstu byggingarlóðinni meðfram Drottningarbraut, Hafnarstræti 80, er gert ráð fyrir hóteli með allt að 150 gistiherbergjum. Heimilt verður að allt að heimingur 1.hæðar sé verslun eða þjónusta ótengd hótelið. Miðað er við að austur-, suður- og norðurláma verði þrjár hæðir með rishæð með 35-40° þaki. Vestur álma hússins er einni hæð lægri.

Gólfhæð 1.hæðar miðast við gangstéttarhæð. Gera skal ráð fyrir 50 bílastæðum. Ekki er gerð krafa um bílageymslu í kjallara.

Í skipulagstillögunni er gert ráð fyrir 213 almennum bílastæðum í húsgötum auk bílastæða í bílageymslum íbúðarhúsa.

Á hótellóð, H80, skal ekki gerð krafa um bílageymslu í kjallara.



HLUTI ÚR AÐALSKIPULAGI AKUREYRAR 2005-2018 - 1:10.000

ÖNNUR ÁKVÆÐI

| Lóð | Lóðstærð | Nýtingarhlutfall | Hæðaföldi | Stæði í bílageymslu |
|--------------------|----------|------------------|------------|---------------------|
| Eyrafarndvegur 3 | 1.191 | 0,21 | Öbreytt | |
| Hafnarstræti 67 | 548 | 1,00 | Öbreytt | |
| Hafnarstræti 69 | 375 | 0,97 | III½ | - |
| Hafnarstræti 71 | 422 | 0,35 | Öbreytt | |
| Hafnarstræti 73 | 600 | 0,71 | Öbreytt | |
| Hafnarstræti 75 | 380 | 0,95 | III½ | - |
| Hafnarstræti 77 | 376 | 0,70 | Öbreytt | |
| Hafnarstræti 79 | 360 | 1,02 | Öbreytt | |
| Hafnarstræti 81 | 568 | 2,82 | Öbreytt | |
| Hafnarstræti 83-85 | 422 | 2,80 | Öbreytt | |
| Hafnarstræti 87-89 | 1.978 | 2,00 | Öbreytt | |
| Hafnarstræti 80 | 2.789 | 1,80 | II½ - III½ | 1/75 m² |
| Hafnarstræti 80 | 2.728 | 2,02 | II½ - III½ | 0 |
| Hafnarstræti 82 | 932 | 1,35 | II½ | - |
| Hafnarstræti 84 | 367 | 0,67 | Öbreytt | |
| Hafnarstræti 86 | 625 | 0,75 | Öbreytt | |
| Hafnarstræti 88 | 607 | 1,25 | Öbreytt | |
| Hafnarstræti 90 | 371 | 1,15 | Öbreytt | |
| Hafnarstræti 92 | 748 | 1,30 | Öbreytt | |
| Kaupvangsstræti 1 | 1.574 | 1,27 | I½ - IV | |
| A 2-4 | 1.427 | 1,80 | II½ | 20 |
| A 6-8 | 1.454 | 1,80 | II½ | 20 |
| A 10-12 | 1.402 | 1,80 | II½ | 20 |

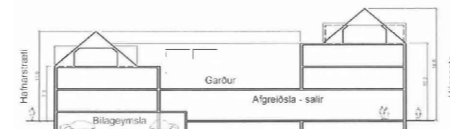
Fyrir:
Eftir:

SKÝRINGAR

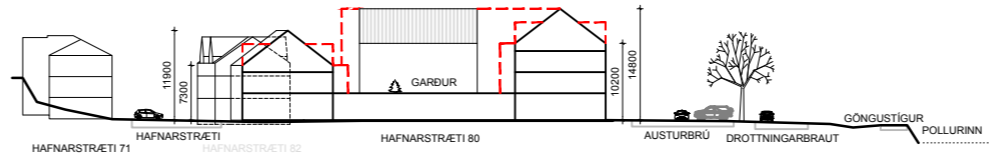
- Mörk skipulagsvæðis
- Lóð, byggingar byggðar fyrir 1930
- Lóð, byggingar byggðar eftir 1930
- Lóð fyrir nýbyggingar
- Öbyggt svæði
- - - Byggingarreitir
- - - Byggingarreitir fyrir útbyggingar
- - - Byggingar sem heimilt er að fjarlægja
- Kvaðir
- ▲▲▲ Bílastæði innan lóða
- GATNAKERFI
- Akbraut
- Bílastæði
- Hellulagt yfirborð og hraðahindrun
- Gangstétt
- Gröður

- Ákvæði fyrir lóð og/eða byggingarreit
- II Hæðaföldi
 - VH Veggshæð langhlöða
 - MH Mænishæð
 - Dæðhæð
 - HÚSAHÆÐIR
 - K Kjallari, hálfniðurgöngu
 - I, II, III Hæðaföldi
 - ½ Rishæð

- Bygging byggðar fyrir 1930
- Bygging byggðar eftir 1930
- - - Afmörkun hættusvæðis A vegna ofanflöða
- - - Afmörkun breytinga



ÞVERSNIÐ Í DEILISKIPULAGIÐ FYRIR BREYTINGU - 1:1.000



ÞVERSNIÐ Í DEILISKIPULAGIÐ EFTIR BREYTINGU - 1:1.000

ÞESSI DEILISKIPULAGSBREYTING SEM AUGLÝST HEFUR VERIÐ SAMKVÆMT 1. MGR. 43.GR. SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010 FRÁ _____ TIL _____ VAR SAMÞYKKT Í BÆJARSTJÓRN ÞANN _____

BÆJARSTJÓRI

DEILISKIPULAGIÐ ÖDLAÐIST GILDI VIÐ AUGLÝSINGU UM SAMÞYKKT ÞESS Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA ÞANN _____

DROTTNINGARBRAUTARREITUR HAFNARSTRÆTI 80 DEILISKIPULAGSBREYTING - TILLAGA

Anna Margrét Hauksdóttir arkitekt · kt. 120665 - 3169
Anton Örn Brynjarsson verkfræðingur · kt. 270559 - 7199
Fanney Hauksdóttir arkitekt · kt. 170561 - 7249
Haukur Haraldsson tæknifræðingur · kt. 260938 - 2079

Hönnuður:
Hönnunarstjóri:



Dagsetning: 10.12.2015
Mælikvarði: 1:1.000 (A3)
Teiknaði: AT
Yfirfariði: FH
Breyting:

A-100