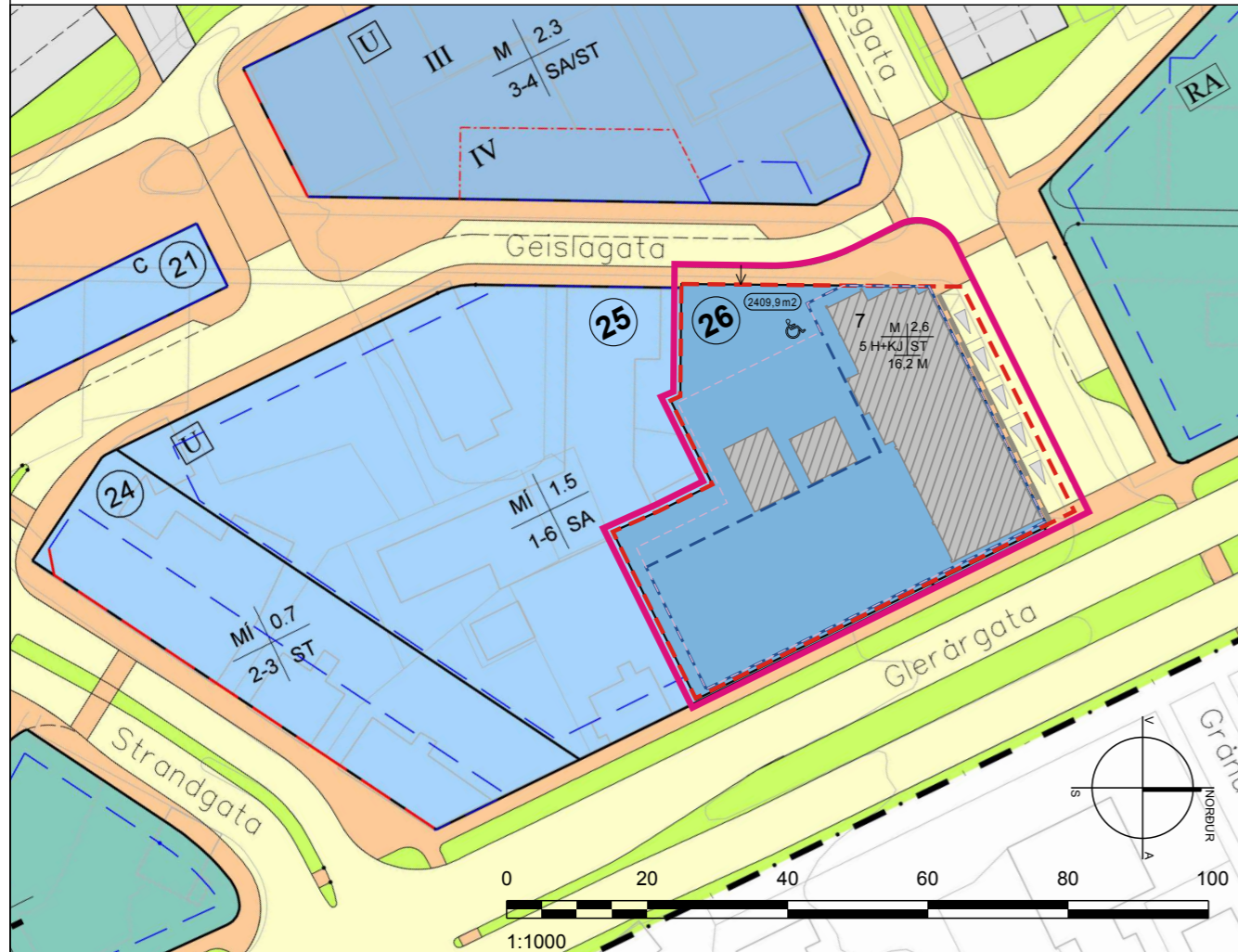


GILDANDI DEILISKIPULAG, SAMÞYKKT Í BÆJARSTJÓRN 17.09.1996



BREYTT DEILISKIPULAG

06.12.2013. Breyting á deiliskipulagi felst í eftirfarandi:

- Þrjár lóðir eru sameinaðar í eina. Um er að ræða Glerárgötu 3 og 5 sem sameinast Glerárgötu 7 (Sjallinn).
- Gert er ráð fyrir byggingu fyrir hótél og hótélíbúðir innan sameinaðrar lóðar.
- Síndur eru ný lóðarmörk fyrir sameinaða lóð, Glerárgötu 7, en lóðarmörk eru ekki skilgreind sérstaklega á gildandi deiliskipulagsupprætti.
- Afmörkun reits nr. 26 fyrir miðbæjarstarfsemi breytist þannig að ný sameinuð lóð við Glerárgötu 7 er öll innan reitsins. Þá breytist reitur nr. 26 lítillaga til vesturs og eru mörk hans færð í samræmi við gildandi lóðarmörk Glerárgötu 7. Reitur nr. 25 fyrir miðbæjarstarfsemi/íbúðir minnkar til samræmis við stækkun reits nr. 26.
- Gert er ráð fyrir 28 bílastæðum í bílakjallara innan lóðar (þar af tvö fyrir hreyfihamlaða). Þau bílastæði sem eru í dag meðfram Gránufélagsgötu við Glerárgötu 7 eru innan lóðar Glerárgötu 7 en gert er ráð fyrir að þar verði 5 langstæði í stað 45° stæða eins og þau eru nýtt í dag, bæði vegna plássleysis og umferðaröryggismála. Að auki er gert ráð fyrir einu bílastæði fyrir hreyfihamlaða á lóð nærri aðalinnangi byggingar.
- Gert er ráð fyrir nýrri aðkomu að sameinaðri lóð við Glerárgötu 7 og verður sú tenging frá Geislagötu. Aðkoman nýtist bæði vegna þjónustu við hótél og akandi umferð um bílakjallara.
- Nýtingarhlutfall er skilgreint fyrir nýja sameinaða lóð við Glerárgötu 7, en áður var aðeins nýtingarhlutfall fyrir reitinn í heild sem var 2,4. Nýtingarhlutfall fyrir minnkaðan reit nr. 25 verður óbreytt.
- Byggingarreitur er sýndur innan lóðar og skilmálar settir fyrir fjölda hæða og hámarkshæð bygginga innan byggingarreita. Áður var sýndur einn byggingarreitur sem náði yfir allan reit nr. 26.
- Sú kvöð er sett á lóð Glerárgötu 7 að 2,25 m breið gangstétt skal vera innan lóðar milli byggingarreits og bílastæða við Gránufélagsgötu.
- Heimilt er að fjarlægja allar byggingar innan sameinaðrar lóðar, það er Sjallann við Glerárgötu 7 og tvö minni hús sem tilheyrðu áður Glerárgötu 5.

Vanda skal til hönnunar bygginga sbr. byggingarlistastefnu Akureyrarbæjar sem samþykkt var í bæjarstjórn 12. júní 2001.

Skilmálar fyrir sameinaða lóð, Glerárgötu 7

Lóð

Lóðarmörk eru sýnd á skipulagsupprætti og stærð lóðar skráð. Þessar upplýsingar eru til viðmiðunar, en nánar er gerð grein fyrir lóðarmörkum, málsetningu lóða og lóðastærðum á mæliblöðum. Þar sem misræmi er gildir mæliblað.

Sú kvöð er sett á lóð Glerárgötu 7 að 2,25 m breið gangstétt skal vera innan lóðar milli byggingarreits og bílastæða við Gránufélagsgötu

Byggingarreitur

Á skipulagsupprætti eru sýndir byggingarreitur á lóð og skulu byggingar byggðar innan þeirra. Þó mega svalir, stigar, stigapallar og skyggni, þar sem aðstæður leyfa, ná allt að 2,0 metra út fyrir húshlið og 2,0 metra út fyrir byggingarreit, nema á lóðarmörkum.

Hönnun og upprættir

Á aðaluppráttum skal sýna skipulag lóðar á aðalatriðum, hæðartölur á landi við hús og á lóðarmörkum, skjólveggi á lóð og annað það sem máli skiptir fyrir útlit og fyrirkomulag mannvirkja á lóðinni sbr. byggingarreglugerð (112/2012).

Mæliblöð

Mæliblöð sýna stærðir lóða, lóðarmörk, byggingarreiti húsa, staðsetningu bílastæða á lóð, kvaðir ef einhverjar eru o.fl. Allir megin hlutar húss skulu standa innan byggingarreits, eins og hann er sýndur á mæliblaði fyrir hverja lóð. Mæliblöð sýna einnig viðmiðunarhæðir gangstétta og gatna við lóðarmörk, sem er þá einnig lóðarhæð á þessum mörkum.

Frágangur lóðar

Frágangur lóðar skal almennt vera í samræmi við kafla 7.2 í byggingareglugerð (112/2012) og almenna byggingarskilmála.

Lóðarhafi sér sjálfur um framkvæmdir og frágang á sinni lóð og ber ábyrgð á að þær séu í samræmi við samþykktar teikningar og hæðartölur skv. mæliblaði.

Lóðarhafi skal ganga frá lóð sinni meðfram opnum svæðum í þeirri hæð, sem sýnd er á mæliblöðum, og bera allan kostnað af því.

Sorpgæmslur og sorpgámar

Sorpgæmslur skulu almennt vera í samræmi við kafla 6.12. byggingareglugerðar (112/2012) eða samkvæmt ákvæðum sem Akureyrarbær setur.

Bygging

Innan byggingarreits er heimilt að reisa byggingu á fimm hæðum. Gert er ráð fyrir að efsta hæðin sé inndregin og takmarkast byggingarmagn efstu hæðar við 60 % af byggingarmagni næstu hæðar þar fyrir neðan.

Innan byggingarreits kjallara er heimild fyrir kjallara á einni hæð. Gert er ráð fyrir að hámarki 800 m² bílakjallara í suðurhluta kjallara byggingarinnar fyrir um 28 bíla, þar af tvö fyrir hreyfihamlaða. Aðkoma að og frá bílakjallara verður um rampa innan lóðar frá Geislagötu. Gangna skal frá þaki bílakjallara á viðeigandi hátt þannig að það nýtist sem lóðarsvæði eða fyrir akandi umferð ef þörf er á. Hámarkshæð byggingar skal vera 16,2 m frá gólfkóta 1. hæðar. Hámarkshæð kjallara er 3,2 m. Leiðbeinandi gólfhæð verður gefin upp á mæli- og hæðarblöðum.

Tillaga að staðsetningu rútustæða við Glerárgötu við bakinnangar hótels verður unnin í deiliskipulagi miðbæjar Akureyrar.

Kvöð er um aðkomu slökkviliðs innan lóðar. Gera skal ráð fyrir aðkomu slökkviliðs við hönnun byggingar og lóðar.

Við hönnun byggingar skal gengið út frá reglugerð um hávaða nr. 724/2008.

Leiðbeinandi þakform er flatt þak. Hámarks nýtingarhlutfall lóðar er 2,6. Staðsetning innan byggingarreits er frjál. Skipulagsnefnd áskilur sér rétt til að taka afstöðu til útlits byggingarinnar og efnisvals.

Fyrir utan breytingar þessar gildir áfram greinargerð deiliskipulags norðurhluta miðbæjar Akureyrar sem samþykkt var í bæjarstjórn Akureyrar 17.09.1996.

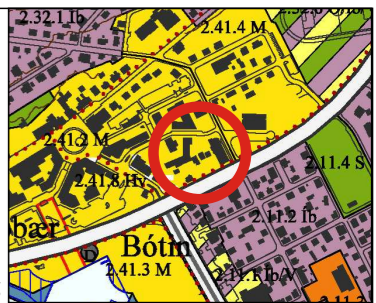
Í gildi eru almennir byggingarskilmálar Akureyrarbæjar frá 2006 og samþykkt um skilti og auglýsingar í lögsögu Akureyrarkaupstaðar frá 2011.

Fylgigögn með deiliskipulagsbreytingu þessari eru húsakönnun fyrir Glerárgötu 7 (Sjallann) og greinargerð Minjastofnunar Íslands vegna beiðni um niðurriif tveggja húsa við Glerárgötu 5.

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

BÆJARSTJÓRI AKUREYRAR _____

DEILISKIPULAGSBREYTING ÞESSI ÖDLADIST GILDI MEÐ AUGLÝSINGU Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA ÞANN _____



HLUTI ADALSKIPULAGS AKUREYRAR 2005-2018

SKÝRINGAR

- Mörk deiliskipulagsbreytingar
- Skipulagsmörk (Lína dregin 2 metrum utan mörk)
- Skipulagsreitir
- Miðbæjarstarfsemi (M)
- Sérgræind notkun (S)
- Miðbæjarstarfsemi/íbúðir (MI)
- Byggingarreitur
- Bindandi byggingarlína
- Byggingarreitur kjallara
- Bindandi byggingarlína 1. hæðar
- Ákvæðamörk
- Gangstígur Gata
- Bilastæðareitur
- Skýringarlína bílastæða
- Opri, óbyggt svæði
- 16 Númer skipulagsreita
- Lóðarmörk
- Lóðarstærð (2409,9 m²)
- Núverandi byggingar sem heimilt að fjarlægja
- Aðkoma að lóð
- Bilastæði innan lóðar
- Kvöð um gangstétt innan lóðar
- SA Sambyggðar byggingar
- ST Stakar byggingar
- A Byggingarhluti
- IV Leyfð hæð húshluta
- U Kvöð um bílaumferð
- RA Spennistöð RA
- Starfsemi Nýtingarhlutfall
- Fjöldi hæða Húsgerð
- Hámarkshæð frá gólfkóta aðalhöðar

AKUREYRAR-BÆR-BR. Á DEILISKIPULAGI MIÐBÆR AKUREYRAR-DEILISKIPULAG NORÐURHLUTA DEILISKIPULAGSUPPRÆTTUR - TILLAGA

KVARBI-AS: 1:1000	TEIKN NR: 001
DAGS: 06.12.2013	HANNAÐ: Ól / il
FLOKKUR: 6000	TEIKNAD: il
SKRÁ: 13121-sjallareitursk-br-p.dwg	VERKNR: 12121



UNNIÐ FYRIR:

SKIPULAGSDEILD AKUREYRAR-BÆJAR