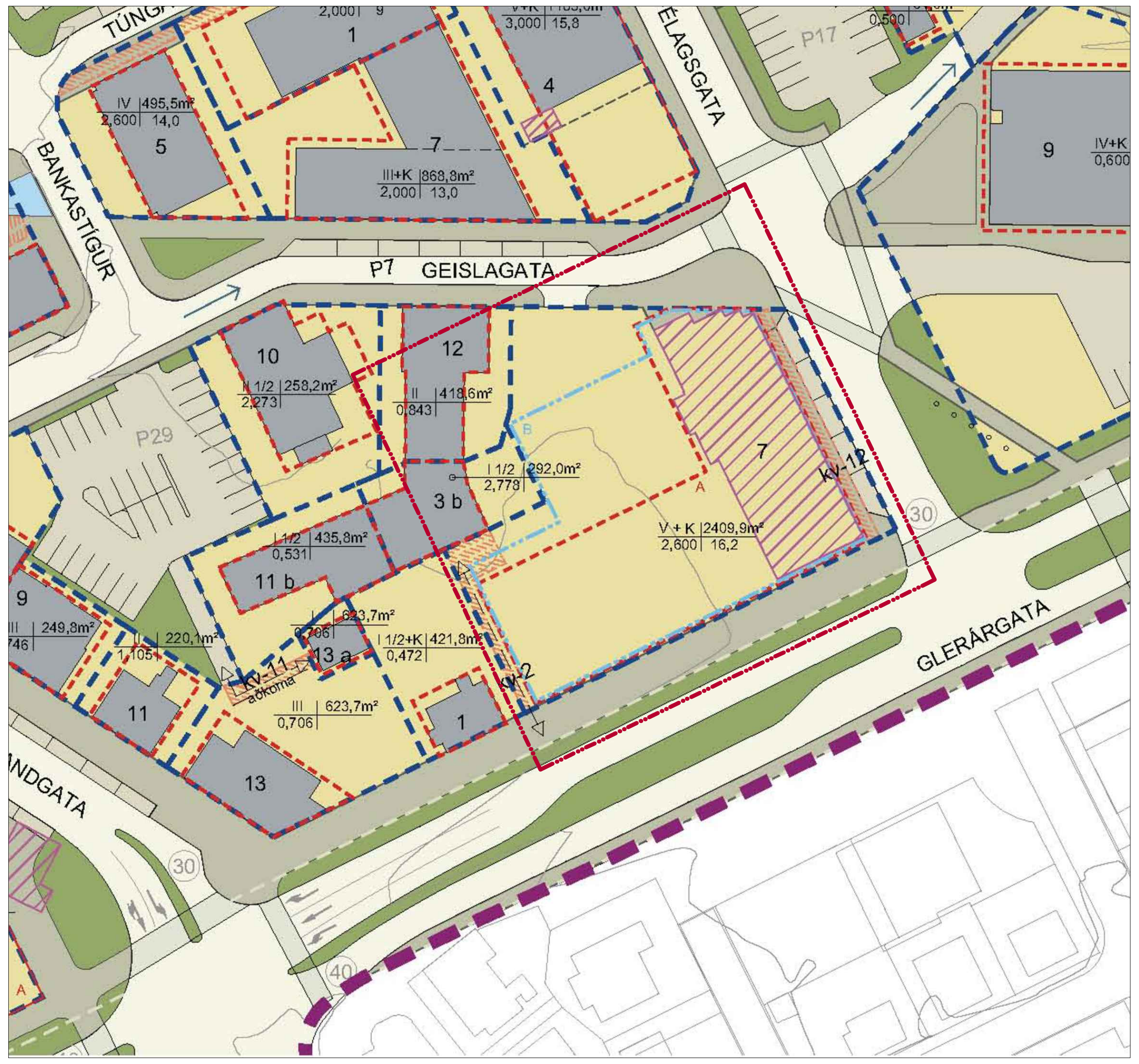
DEILISKIPULAGSBREYTING - AKUREYRI MIÐBÆR - GLERÁRGATA 7

GILDANDI DEILISKIPULAG, TÓK GILDI 22.07.2014 SÍÐAST BREYTT 16.10 2018.



KVARÐI 1:1000@A2

GILDANDI DEILISKIPULAGSÁKVÆÐI Í GREINARGERÐ

6.4.4 ***Glerárgata 7***

Lóðirnar Glerárgata 3, 5 og 7, eru sameinaðar og heita nú Glerárgata 7. Leyft er að byggja hótel á lóðinni og er það liður í því mæta aukinni ferðaþjónustu í bænum. Byggingin mun standa á áberandi horni við norðaustur enda miðbæjarins og skal hafa það í huga við hönnun hennar.

Ekki eru gerðar kröfur um sérstakar klæðningar að öðru leyti en því að mælst er til þess að miðað sé við vönduð efni og frágang þeirra. Forðast skal áberandi efnis- og litaval nema til að draga fram ákveðna áhersluhluta byggingar s.s. hornum, við uppbrot eða á öðrum stöðum sem við á.

Gera skal grein fyrir efnis- og litavali um leið og forteikningar eru lagðar fram. Þakkantar og annar frágangur skulu vera snyrtilega leystir og ekki eru leyfð fyrirferðarmikil þakskyggni eða frágangslausnir.

Á lóðinni eru tveir byggingarreitir. Byggingarreitur fyrir fimm hæða hótel þar sem efsta hæðin er inndregin. Sérstakur byggingarreitur er fyrir bílastæðakjallara.

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

Kvöð er sett á lóðina um umferðarrétt að lóðinni nr. 3b við Glerárgötu.

Byggingarreitur

Leyfilegt er að byggja á lóðinni 5. hæða hús þar sem efsta hæðin verði hámark 60% af hæðinni fyrir neðan. Efsta hæðin skal vera inndregin að götu. Hámarkshæð byggingar skal vera 16,2 m frá gólfkóta 1. hæðar. Hámarkshæð kjallara er 3,2 m. Leiðbeinandi gólfhæð verður gefin upp á mæliblöðum. Þak verði flatt.

Byggingarreitur, bílgeymsla

Gert er ráð fyrir að hámarki 800 m^2 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. Ganga skal frá þaki bílakjallara á viðeigandi hátt þannig að það nýtist sem lóðarsvæði eða fyrir akandi umferð ef þörf er á. Hámarkshæð kjallara er 3,2 m. Leiðbeinandi gólfhæð verður gefin upp á mæliblöðum.

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

BREYTT DEILISKIPULAGSÁKVÆÐI Í GREINARGERÐ

6.4.4 ***Glerárgata 7***

Lóðirnar Glerárgata 3, 5 og 7, eru sameinaðar og heita nú Glerárgata 7. Leyft er að byggja hótel á lóðinni og er það liður í því mæta aukinni ferðaþjónustu í bænum. Byggingin mun standa á áberandi horni við norðaustur enda miðbæjarins og skal hafa það í huga við hönnun hennar.

Ekki eru gerðar kröfur um sérstakar klæðningar að öðru leyti en því að mælst er til þess að miðað sé við vönduð efni og frágang þeirra. Forðast skal áberandi efnis- og litaval nema til að draga fram ákveðna áhersluhluta byggingar s.s. hornum, við uppbrot eða á öðrum stöðum sem við á.

Gera skal grein fyrir efnis- og litavali um leið og forteikningar eru lagðar fram. Þakkantar og annar frágangur skulu vera snyrtilega leystir og ekki eru leyfð fyrirferðarmikil þakskyggni eða frágangslausnir.

Á lóðinni eru tveir byggingarreitir. Byggingarreitur fyrir **5-6 hæða hótel** þar sem **5. og 6.hæð eru inndregnar**. Sérstakur byggingarreitur er fyrir bílastæðakjallara.

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

Kvöð er sett á lóðina um umferðarrétt að lóðinni nr. 3b við Glerárgötu.

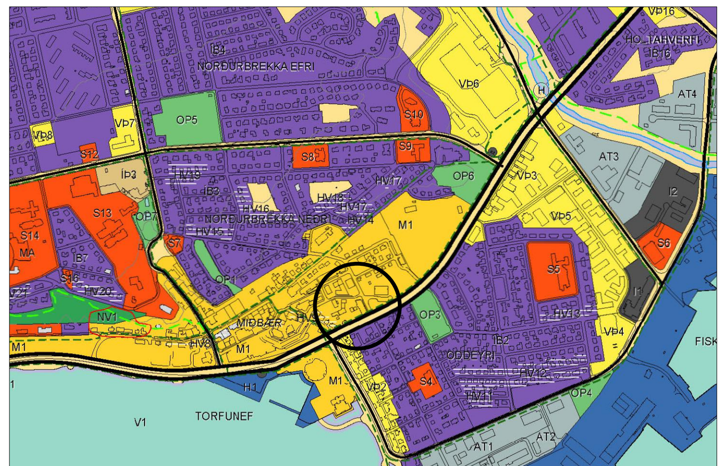
Byggingarreitur

Leyfilegt er að byggja á lóðinni 5. hæða hús meðfram Glerárgötu þar sem grunnflötur efstu hæðar verði hámark 75% af hæðinni fyrir neðan. Efsta hæðin skal vera inndregin meðfram Glerárgötu. Hámarkshæð 5 hæða byggingar skal vera 18,2m frá gólfkóta 1. hæðar. Meðfram Gránufélagsgötu verði leyfilegt að byggja 6.hæða hús þar sem grunnflötur efstu tveggja hæða verði að hámarki 75% af grunnfleti 4.hæðar. Efstu tvær hæðirnar verði inndregnar frá Gránufélagsgötu og frá Geislagötu. Hámarkshæð byggingar skal vera 21,2m. Skyggni, svalir og flóttastigar mega ná út að byggingarreit. Leiðbeinandi gólfhæð verður gefin upp á mæliblöðum. Þak verði flatt.

Byggingarreitur, bílgeymsla

Gert er ráð fyrir að hámarki **1200m^2** bílakjallara í kjallara byggingarinnar fyrir **allt að 38 bílastæði,** þar af tvö fyrir hreyfihamlaða. Aðkoma að og frá bílakjallara verður um rampa innan lóðar frá Geislagötu. Ganga skal frá þaki bílakjallara á viðeigandi hátt þannig að það nýtist sem lóðarsvæði eða fyrir akandi umferð ef þörf er á. Hámarkshæð kjallara er **3,53m**. Leiðbeinandi gólfhæð verður gefin upp á mæliblöðum.

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



Aðalskipulagi Akureyrar 2018-2030
Mkv. 1 : 20.000

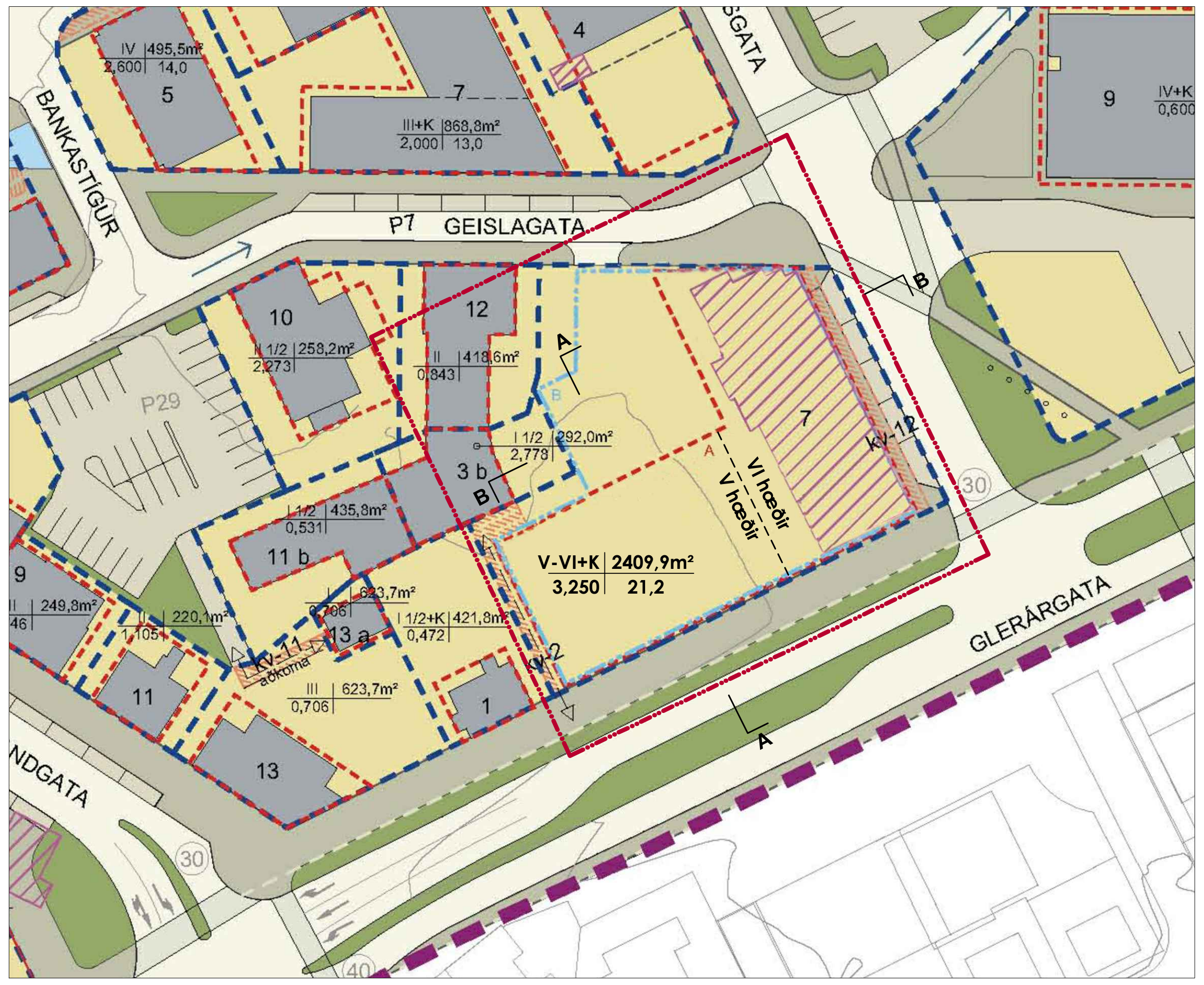
SKÝRINGAR

- MÖRK DEILISKIPULAGSBR.
- MÖRK DEILISKIPULAGSINS
- LÓÐARMÖRK
- LÓÐARMÖRK FALLA ÚT
- KVAÐIR Á LÓÐ
- BYGGINGARREITUR
- BYGGINGARREITUR (bílgeymslur)
- BINDANDI BYGGINGARLÍNA
- NÚVERANDI BYGGINGAR
- BYGGINGAR SEM MÁ FJARLÆGJA
- LÆKUR OG TJARNIR
- GRÆN SVÆÐI
- SJÓR
- NÚVERANDI STRANDLÍNA
- MÖGULEG STÆKK. GLERÁRG. Í 2+2
- LEIKSVÆÐI
- HÁMARKSHRAÐI UMFERÐAR
- EINSTEFNUUMFERÐ
- REIÐHJÓLASKÝLI

GATNAKERFI

- GANGSTÉTTIR OG STÍGAR
- VISTGATA (sérmeðhöndlun yfirborðs)
- GATA
- UMFERÐAREYJUR
- GATA
- ALMENN BÍLASTÆÐI
- BÍLASTÆÐI INNAN LÓÐAR

BREYTINGATILLAGA DEILISKIPULAGS



KVARÐI 1:1000@A2

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr 123/2010 var samþykkt í/á

____

þann _______________ 20____.

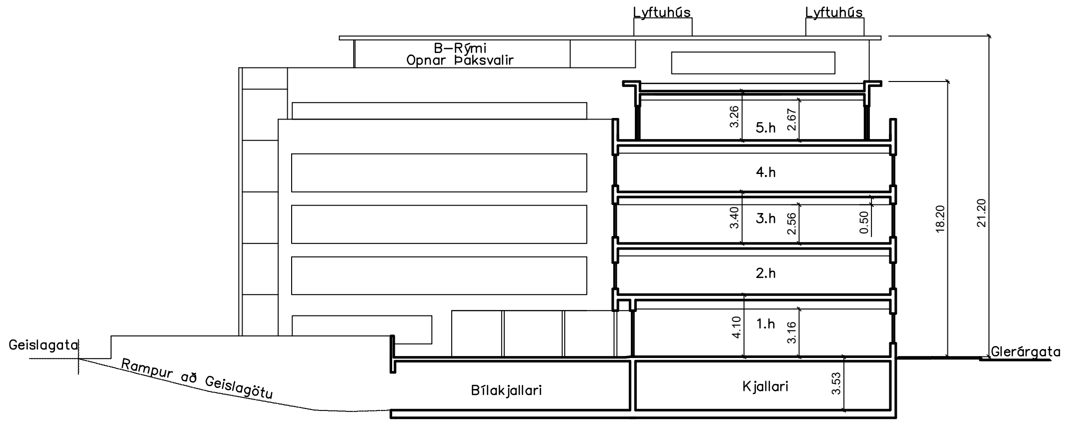
Tillagan var auglýst frá ________________ 20____ með athugasemdafresti til ________________ 20____ .

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann ________________ 20____.

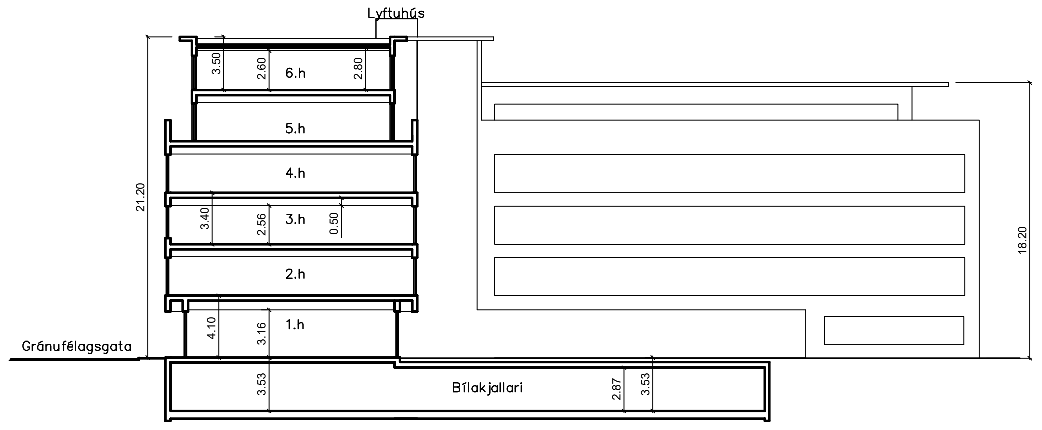
____

Samantekt breytinga á skilmálum.

- Leyfilegt verði að húsið verði sex hæðir meðfram Gránufélagsgötu þar sem efstu tvær hæðirnar verði inndregnar frá götu en meðfram Glerárgötu verði húsið fimm hæðir með efstu hæðina inndregna frá götu. Húshluti sem liggur meðfram Gránufélagsgötu megi vera sex hæðir alveg að Glerárgötu.
- Hámarksþakhæð 5.hæða húshluta meðfram Glerárgötu hækkar í 18,2m og hámarksþakhæð 6.hæða húshluta meðfram Gránufélagsgötu verði 21,2m
- Tæknirými fyrir lyftur og annar tæknibúnaður má fara upp fyrir hámarkshæð þaks ef þörf er á.
- Hámarksbyggingarmagn bílakjallara hækkar úr 800m2 í 1200m²
- Byggingarreitir A og B stækka til vesturs í átt að Geislagötu skv. uppdrætti til að gera stækkun bílakjallara mögulega.
- Nýtingarhlutfall lóðarinnar hækkar úr 2,600 í 3,250. Bílakjallari er ekki talinn til nýtingarhlutfalls.



SKÝRINGASNIÐ A:A, 1:500 (ÞVERSNIÐ Í GLERÁRGÖTU)



SKÝRINGASNIÐ B:B, 1:500 (ÞVERSNIÐ Í GRÁNUF.GÖTU)

NÝTINGARLYKILL

III	840m²	hæðafjöldi	lóðarstærð
0,450	12.0	nýtingarhlutf.	max.þakh.

MIÐBÆR - GLERÁRGATA 7

DEILISKIPULAGSBREYTING - 05.12.2022

Logi Már Einarsson arkitekt faí kt. 210864 - 2969
Ingólfur F. Guðmundsson I.D. kt. 010273 - 3079
Ragnar F. Guðmundsson arkitekt faí kt. 030585 - 2169

Kvarði: @A1
Dags: 05.12.2022
Teiknað: IFG

KOLLGÁTA
Kaupvangsstræti 29, 600 Akureyri
Sími: 464 7880 / www.kollgata.is
Netfang: kollgata@kollgata.is

05