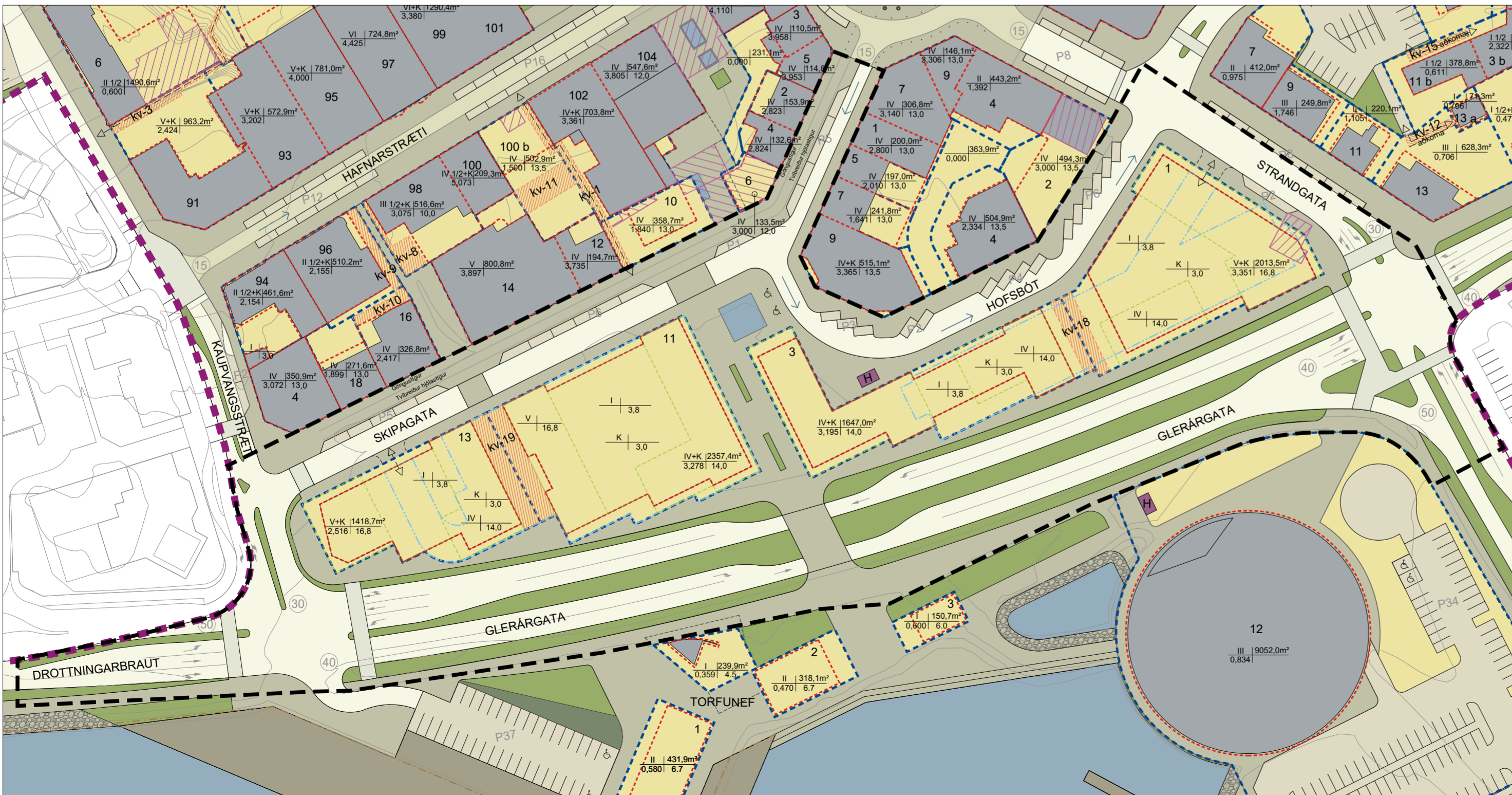




GILDANDI DEILISKIPULAG, ÖBLADIST GILDI 22.07.2014, M.S.BR.



BREYTT DEILISKIPULAG

MÍÐBÆR - DEILISKIPULAG DEILISKIPULAGSBREYTING - TILLAGA GLERÁRGATA, HOFSBÓT, SKIPAGATA

BREYTING Á DEILISKIPULAGI FELST Í EFTIRFARANDI:

- Glerárgata verður áfram 2+2 vegur í núverandi legu í stað þess að hlíðrast til austurs og vera 1+1 vegur eins og gert er ráð fyrir í gildandi deiliskipulagi.
- Gert er ráð fyrir þrengingu Glerárgötu í 1+1 veg með veglegri göngupverun á einum stað milli gatamóta við Strandgötu og Kaupvangsstrætis, en í gildandi deiliskipulagi var gert ráð fyrir þremur þverunum gangandi yfir Glerárgötu. Göngupverun þessi verður í framhaldi af þeim aðal gönguás sem verður frá Skipagötu að Glerárgötu, sem er óbreytt frá gildandi deiliskipulagi.
- Gert er ráð fyrir að sá hluti Skipagötu sem liggur milli Ráðhústorgs og Hofsbótar verði einstefna til suðurs. Þá er gert ráð fyrir að umferðarstefna Hofsbótar breytist, þ.e. verði einstefna frá Skipagötu að Strandgötu.
- Gert er ráð fyrir að hægt sé að koma fyrir hjólastíg í sérými eftir Skipagötu í samræmi við skipulag stígarerfis Akureyrarbæjar.
- Lóðir og byggingarreitur við Skipagötu 11 og 13 ásamt Hofsbót 1 og 3 minnka í heildina um 2.104m² þar sem ekki er gert ráð fyrir færslu Glerárgötu.
- Lóðarstærðir breytast sem hér segir:
 - Hofsbót 1. Var 2.426,7m² en verður 2.013,5m².
 - Hofsbót 3. Var 2.228,9m² en verður 1.647,0m².
 - Skipagata 11. Var 2.925,6m² en verður 2.357,4m².
 - Skipagata 13. Var 1.552,6m² en verður 1.418,7m².
- Vegna minnkunar byggingarreita minnkar mögulegt byggingarmagn fyrir nýjar íbúðir og verslunar- og þjónustustarfsemi. Samtals innan lóðanna fjögurra fer byggingarmagn úr 19.946m² í 18.147,2m².
- Húsagerðir við Skipagötu 11 og 13 ásamt Hofsbót 1 og 3 breytast frá því að vera með portbygðu mænispaki í að vera með flötu þaki eða einhalla með 5° hámarksfalla.
- Hæðir bygginganna voru að mestu 3 hæðir auk rishæðar en verða að mestu 3 hæðir auk inndreginnar fjórðu hæðar. Þó verða suðurhlutar Skipagötu 11 og 13 ásamt norðurhluta Hofsbótar 1 einni hæð hærri, þ.e. 4 hæðir auk inndreginnar fimmtu hæðar. Hámarks nýtingarhlutfall inndreginnar efstu hæðar er 50% af grunnfleti byggingarreits.
- Gert er ráð fyrir tveimur sameiginlegum bílakjöllurum, fyrir Hofsbót 1 og 3 annarsvegar og Skipagötu 11 og 13 hinsvegar. Innkeyrsla inn í bílakjöllara við Hofsbót 1 og 3 verður frá Strandgötu en inn í bílakjöllara við Skipagötu 11 og 13 frá Skipagötu.

Áður var gert ráð fyrir að bílgeymslur væru á jarðhæðum bygginganna en þó var heimilt að hafa bílakjöllara. Bílastæðabörp þessara bygginga verður því leyst innan lóða eins og áður. Byggingarmagn bílgeymsla á jarðhæð bygginganna var samtals 3.804,0m² en heildarbyggingarmagn bílgeymsla verður 5.157,2m².

Vikið er frá lágmarkskröfum um fjölda bílastæða fyrir nýbyggingar og í stað lagðar til hámarkskröfur. Þá eru lagðar til hámarkskröfur um fjölda hjólastæða og útfærslu þeirra.

Bílastæðum á skipulagssvæðinu fækkar samhlíða minnkuðu byggingarmagni. Heildarfjöldi almennra bílastæða skv. gildandi deiliskipulagi er 814 en stæðum beggja minnka um 42 og verða þau 770 skv. breytingu á deiliskipulagi. Í dag eru 771 almenn bílastæði á skipulagssvæðinu og fækkar stæðum því um 1 frá núverandi ástandi.

Meðfram Skipagötu sunnan Hofsbótar er sú breyting gerð að langstæði verða aðeins meðfram götunni vestanverðri en áður var gert ráð fyrir langstæðum beggja megin göttunnar. Með þessari breytingu aukast möguleikar á að skapa áhugaverð rými á jarðhæðum nýrra bygginga við Skipagötu sem snúa í vestur og njóta nokkurrar sólar.

Meðfram Hofsbót er einnig sú breyting gerð að bílastæði verða aðeins meðfram götunni vestanverðri en áður var gert ráð fyrir stæðum beggja megin göttunnar, samhlíða skapast áhugaverð rými á jarðhæðum nýrra bygginga sem snúa í vestur og njóta nokkurrar sólar.

Gert er ráð fyrir reihjólastæðum og reihjólskýlum fyrir almenning í miðbænum. Þá er gert ráð fyrir reihjólagæmslum í öllum nýjum byggingum innan þess svæðis sem breyting á deiliskipulagi nær til.

Sú kvæð er sett á jarðhæð við austur-vestur gönguása skipulagssvæðisins sem og við austanverða Skipagötu að starfsemi verði lifandi, s.s. verslanir, veitingastaðir, þjónusta, menningarstarfsemi o.þ.h. sem hafi hag af því að starfsemi flæði út í almenningsrými gönguása og taki þannig þátt í fjölbreyttu og liflegu miðbæjarlífi.

Bætt er við þeirri kvæð að almenn gönguleið og almenningssrími verði á milli bygginga þar sem lóðir liggja saman, við Hofsbót 1 og Hofsbót 3 annarsvegar og Skipagötu 11 og 13 hinsvegar.

Sú breyting er gerð að heimilt er að fjarlægja af skipulagssvæðinu byggingar við Skipagötu 8, Strandgötu 6, Hafnarstræti 106b og hús B50 við Strandgötu. Áður var heimilt að rífa byggingar við Skipagötu 8 og Strandgötu 6 í þeim tilgangi að byggja önnur ný ásamt því að heimilt var að flytja af skipulagssvæðinu byggingu við Hafnarstræti 106 og húsnaði B50 við Strandgötu.

SJÁ JAFNFRAMT MEDFYLGJANDI GREINARGERÐ OG SKIPULAGS- OG BYGGINGARSKILMÁLA, DAGS. 09.12.2020.

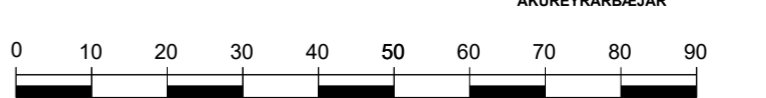
FYRIR UTAN BREYTINGAR ÞESSAR GILDIR ÁFRAM GREINARGERÐ DEILISKIPULAGS SEM ÖBLADIST GILDI 22.07.2014, M.S.BR.

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

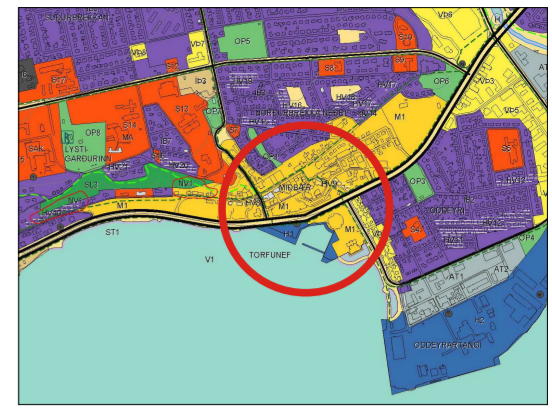
BÆJARSTJÓRI AKUREYRAR

SAMPYKKT DEILISKIPULAGSBREYTINGARINNAR VAR AUGLÝST Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA PANN _____

DAGS: 09.12.2020



BLADSTÆRÐ A2 - MÆLIKVARÐI 1:1000



HLUTI ADALSKIPULAGS AKUREYRAR 2018-2030

SKÝRINGAR

--- MÖRK DEILISKIPULAGSBREYTINGAR

--- MÖRK DEILISKIPULAGSINS

--- LÓÐARMÖRK

--- LÓÐARMÖRK FALLA ÚT

--- KVADIR Á LÓÐ

--- BYGGINGARREITUR

--- BYGGINGARREITUR (efri hæðir)

--- BYGGINGARREITUR (bílakjallari)

--- BINDANDI BYGGINGARLÍNA

--- NÚVERANDI BYGGINGAR

--- BYGGINGAR SEM MÁ FJARLÆGJA

--- LÆKUR OG TJARNIR

--- GRÆN SVÆÐI

--- SJÓR

--- NÚVERANDI STRANDLÍNA

--- LEIKSVÆÐI

--- HÁMARKSHRADI UMFERÐAR

--- EINSTEFNUMFERÐ

--- REIÐHJÓLASKÝLI

--- GATNAKERFI

--- GANGSTÉTTIR OG STIGAR

--- VISTGATA (sérmeðhöndlun yfirborðs)

--- GATA

--- UMFERÐAREYRUR

--- GATA

--- ALMENN BÍLASTÆÐI

--- BÍLASTÆÐI INNAN LÓÐAR

NYTINGARLYKILL

III	840m ²	hæðafjöldi	lóðarstærð
0,450	12,0	nýtingarhlutf.	max.pakh.



Kaupvangsstr. 29. 600 Akureyri
Sími/Fax: 464 7880 - 464 7889
Netfang: kollgata@kollgata.is