DEILISKIPULAG MIÐBÆJAR - DROTTNINGARBRAUTARREITUR

Breyting á deiliskipulagi, Hafnarstræti 73 og 75.

Breyting á deiliskipulagi er vegna áforma Hótels 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 hótelstarfsemi.

Breyting á deiliskipulagi felst í eftirfarandi:

Lóðirnar við Hafnarstræti 73 og 75 sameinast í eina lóð. Núverandi lóð nr. 73 er 600 m2 og lóð nr. 75 er 380 m2. Sameinuð lóð við Hafnarstræti 73-75 er 980 m2.

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

Skv. gildandi deiliskipulagi er heimilt að fjarlæga núverandi byggingu á lóð nr. 75 og byggja þess í stað byggingu sem getur verið 3,5 hæðir með vegghæð 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 vegghæð 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 í nr. 75 og valmaþaki í nr. 73 - þakhallar verði 25-45°. Mænir skal vera samsíða götu. 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.

Á neðstu hæð nýbyggingar koma steinsteyptir stoðveggir sem eru staðsettir vestan við hús en að öðru leiti eru veggir gerðir úr léttbyggðu efni en burðarvirki þeirra er stálgrind. Gilda þessi skilmálar einnig um breytingar og endurbætur á núverandi byggingu á lóðinni.

Hámarksvegghæð framhliðar bygginga (að götu) er 13,9 m en hámarksvegghæð bakhliðar sem er með flötu þaki er 16,7 m. Mænishæð beggja húsa er að hámarki 17,3 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.

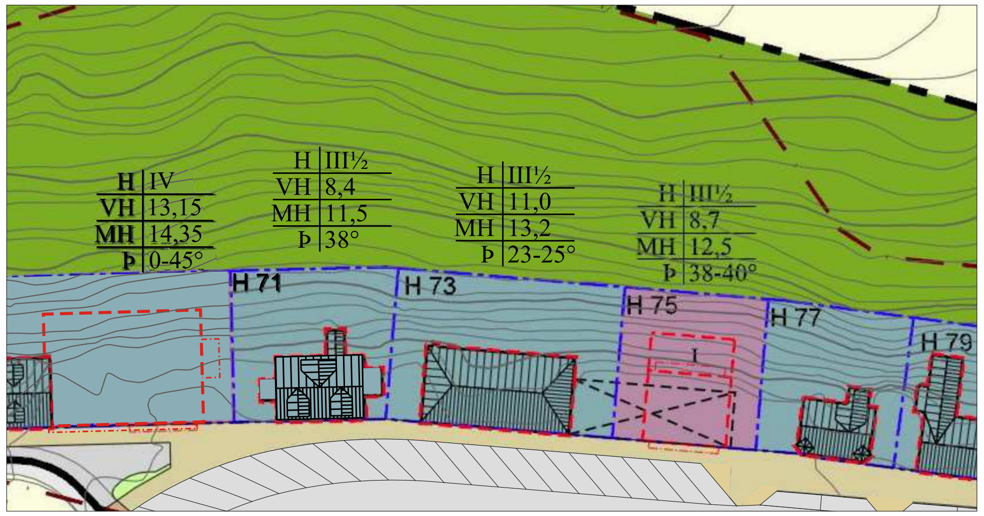
Heimilt er að hafa hótel í byggingunum.

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.

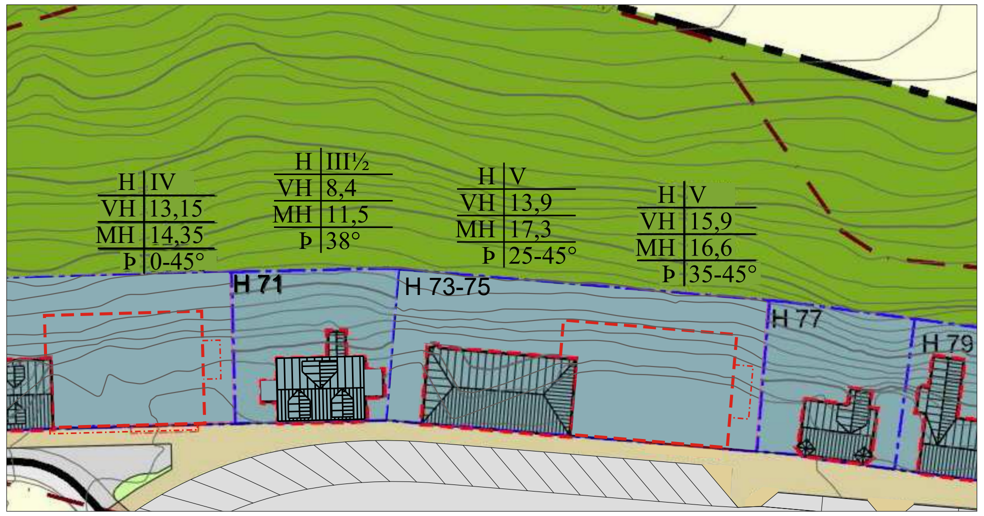
Gerð er krafa um 1 bílastæði á hverja 75 fermetra í nýbyggingu. Fyrir þau bílastæði sem ekki rúmast innan lóðar skal greiða fyrir í bílastæðasjóð.

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 varðveisluvert sem mikilvægur hluti húsaraðar 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

ÁSÝNDARTEIKNING AF HÚSARÖÐINNI HAFNARSTRÆTI 67-77

HLUTI AÐALSKIPULAGS AKUREYRAR 2018-2030

SKÝRINGAR

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

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

Ákvæði fyrir lóð og/eða byggingarreit
- H Hæðafjöldi
- VH Vegghæð langhliða
- MH Mænishæð
- Þ Þakhalli

HÚSAHÆÐIR
- K Kjallari, hálfniðurgrafinn
- I, II, III Hæðafjoldi
- ½ Rishæð

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

ÖNNUR ÁKVÆÐI

Lóð	Lóðastærð	Nýtingar-hlutfall	Hæðafjöldi	Stæði í bílageymslu
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_______________________

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90

Mkv. 1:1000

N

-TILLAGA-

AKUREYRARBÆR - DEILISKIPULAG MIÐBÆJAR
DROTTNINGARBRAUTARREITUR-HAFNARSTRÆTI 73 og 75
DEILSIKIPULAGSBREYTING

KVARÐI-A3:	1:1000	TEIKN NR:	001
DAGS:	05.06.2024	HANNAÐ:	ÓÍ / IÍ
FLOKKUR:	6000	TEIKNAÐ:	IÍ
SKRÁ:		VERKNR:	18107

LANDSLAG EHF
LANDSLAGSARKITEKTAR FÍLA
SKÓLAVÖRÐUSTÍG 11 - 101 REYKJAVÍK - SÍMI: 535 5300
KAUPANGI V/MÝRARVEG - 600 AKUREYRI - SÍMI: 460 4440
WWW.LANDSLAG.IS LANDSLAG@LANDSLAG.IS

X:\0-VERK\6000-AKUR\A\16142-HAFNARSTRÆTI 69, DEILISKBR\TEIKN\DWG\16142_DSK-BR-2024-06.DWG