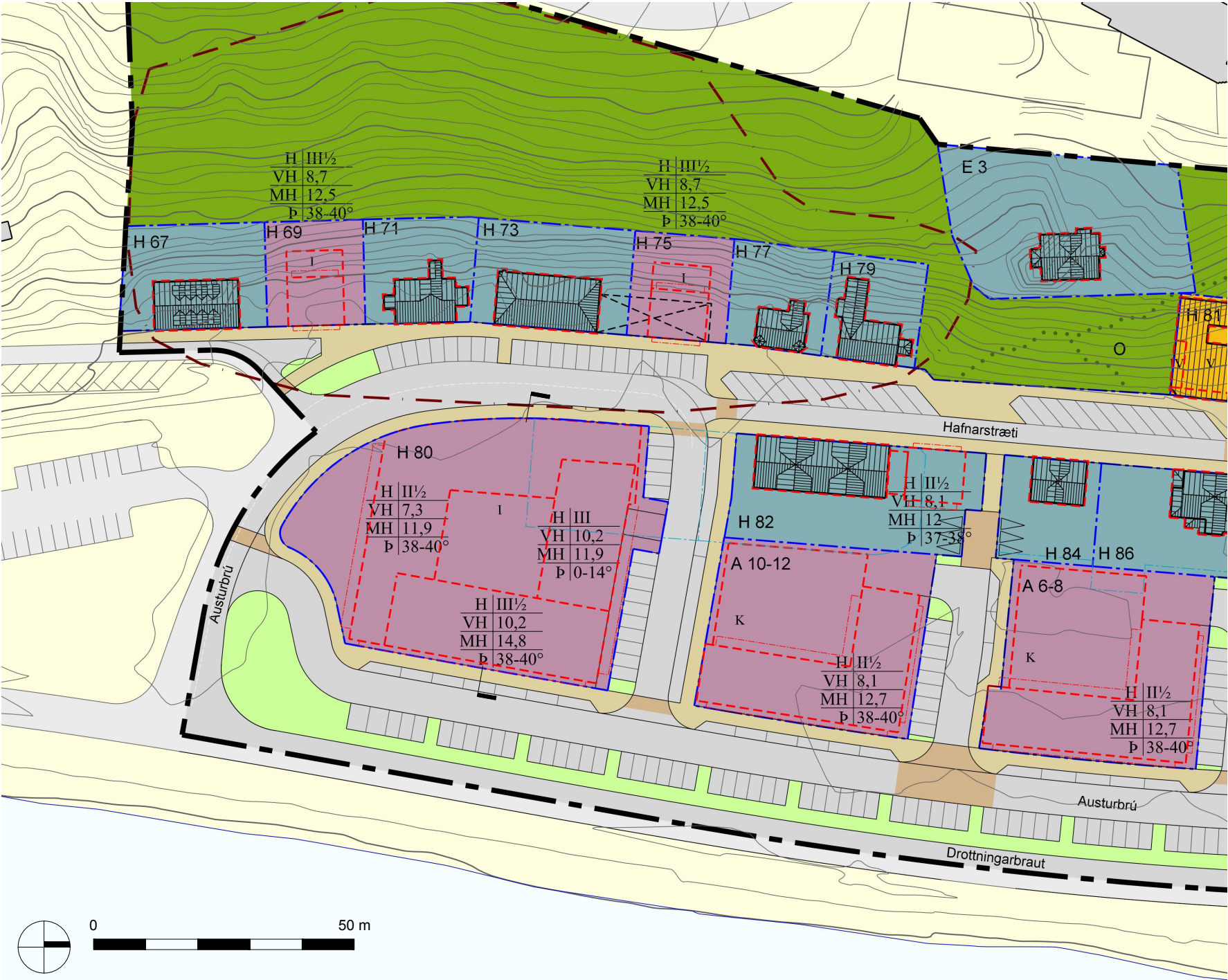




HLUTI ÚR SAMÞYKKTU DEILISKIPULAGI - MKV. 1:1.000 / SAMÞYKKT Í BÆJARSTJÓRN 20.MARS 2012. Síðast breytt 12.JANÚAR 2015



TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI - MKV. 1:1.000

BREYTINGAR

Breytingarnar sem verða á deiliskipulaginu eru þær að ekki verði gerð krafa um hálfniðurgrafinn blakjallara á hóteltreitnum. Auk þess sem leyfleg hæð suður- og norðurálmunnar hækkar og skilyrði um þakhalli 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 fjölga hótélherbergjum en upphaflega 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 hótélrekstri.

Einnig eru gerðar lítillegar breytingar á lóðinni og bílastæðum bætt við. Lóðin var 2.789 m² en verður 2.728 m². Samsíða staðin austan við lóðina verða rútustæði og Austurbú breikkar um 0,5 m, einnig breytast beygjuráðlusar þar sem Austurbú tengist Hafnarstræti. Bílastæðin norðan við lóðina færast til, frá gatnamótum að vestan og stæði fyrir hreyfihamlaða 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 gördum íbúðarhúsa. Heimilt verður að gera hálfniðurgrafinn blakjallara undir hluta hótels.

KAFLI 1.2 MEGINDRÆTTIR SKIPULAGSTILLÖGUNNAR (bls. 5)

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

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

KAFLI 2.4.1 ALMENN ATRÍÐI, 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 austurálma verði þrjár hæðir með rishæð með 38-40° þaki. Aðrir hlutar hússins eru lægni.

Gólfhæð anddyris (afgreiðslu og almennra rýma) miðast við gangstéttafhæð 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 hótellið, H80, skal gert ráð fyrir bílageymslu í kjallara.

BREYTINGAR EFTIR AUGLÝSTA TILLÖGU (30.05.2016)

Gerð er krafa um 1 bílastæði á hverja 75 byggða fermetra, að frádreginni bílageymslu, þar af skal koma fyrir að lágmarki 20 bílastæðum innan lóðar. Fjögur þeirra skulu vera fyrir fatlaða. Önnur bílastæði skal greiða fyrir í bílastæðasjóð. Aðkoma og útfærsla bílastæðanna skal sýna á aðaluppráttum sem lagðir verða fyrir skipulagsnefnd í samræmi við ákvæði deiliskipulagsins.

Byggingarreitur fyrir 2 1/2 hæð stækkar á kostnað byggingarreits fyrir 1 hæð.

Eftir breytingar

Bílastæði verði annars vegar í húsgötum og hins vegar bílageymslum t.d. undir gördum íbúðarhúsa. Heimilt verður að gera hálfniðurgrafinn blakjallara undir hluta hótels.

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

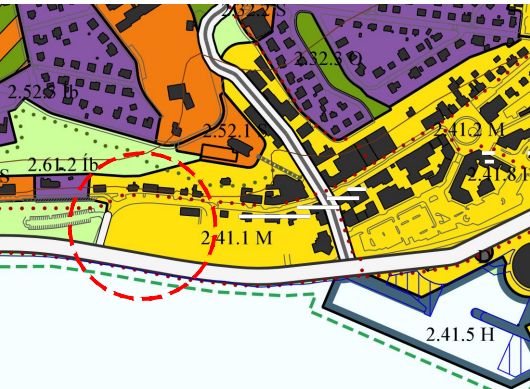
Að Drottningarbraut, Austurbú og hliðargötu til norðurs verður byggingin þriggja hæða með rispaki. Byggingin við Hafnarstræti (vesturálma) miðast við mælikvarða nærliggjandi húsa.

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 hótélrekstri. Miðað er við að austur-, suður- og norðurálma verði þrjár hæðir með rishæð með 35-40° þaki. Vestur álma hússins er einni hæð lægni.

Gólfhæð 1.hæðar miðast við gangstéttafhæð. Ekki er gerð krafa um bílageymslu í kjallara. Gerð er krafa um 1 bílastæði á hverja 75 byggða fermetra, að frádreginni bílageymslu, þar af skal koma fyrir að lágmarki 20 bílastæðum innan lóðar. Fjögur þeirra skulu vera fyrir fatlaða. Önnur bílastæði skal greiða fyrir í bílastæðasjóð. Aðkoma og útfærsla bílastæðanna skal sýna á aðaluppráttum sem lagðir verða fyrir skipulagsnefnd í samræmi við ákvæði deiliskipulagsins.

Í skipulagstillögunni er gert ráð fyrir 213 almennum bílastæðum í húsgötum auk bílastæða í bílageymslum íbúðarhúsa og að lágmarki 20 bílastæða innan lóðar H80.

Á hótellið, H80, skal ekki gerð krafa um bílageymslu í kjallara, en að þar komi að lágmarki 20 bílastæði. Heimilt verður að gera hálfniðurgrafinn blakjallara undir hluta hótels.



HLUTI ÚR AÐALSKIPULAGI AKUREYRAR 2005-2018 - 1:10.000

ÖNNUR ÁKVÆÐI

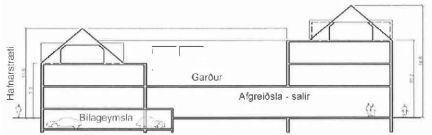
Lóð	Lóðastæð	Nýtingar- hlutfall	Hæðafjöldi	Stæði í bílageymslu
Eyrafjandsvegur 3	1.191	0,21	Öbreytt	
Hafnarstræti 67	548	1,00	Öbreytt	
Hafnarstræti 69	375	0,97	III½	-
Hafnarstræti 71	422	0,35	Öbreytt	
Hafnarstræti 73	600	0,71	Öbreytt	
Hafnarstræti 75	380	0,95	III½	-
Hafnarstræti 77	376	0,70	Öbreytt	
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	Val
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	16
A 6-8	1.454	1,80	II½	16
A 10-12	1.402	1,80	II½	16

Fyrir:
Eftir:

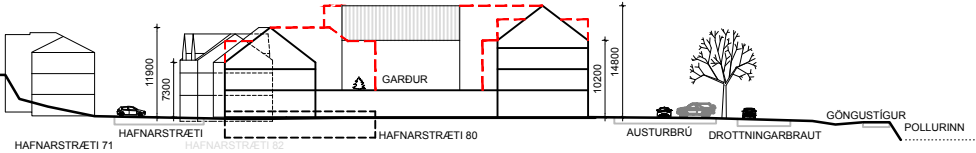
SKÝRINGAR

- Mörk skipulagssvæðis
- Lóð, byggingar byggðar fyrir 1930
- Lóð, byggingar byggðar eftir 1930
- Lóð fyrir nýbyggingar
- Öbyggt svæði
- - - Byggingarreitur
- - - Byggingarreitur fyrir útbyggingar
- - - Byggingar sem heimilt er að fjarlægja
- Kvadr
- △△ Bílastæði innan lóða
- GATNAKERFI
 - Akbraut
 - Bílastæði
 - Hellulagt yfirborð og hraðahindrun
 - Gangstétt
 - Gröður
- Ákvæði fyrir lóð og/eða byggingarreit
 - II Hótél
 - III Hæðafjöldi
 - VH Vegghæð langhliða
 - MH Mælikvarði
 - p Þakhalli
- HÚSAHÆÐIR
 - K Kjallari, hálfniðurgrafinn
 - I, II, III Hæðafjöldi
 - ½ Rishæð
- Byggingar byggðar fyrir 1930
- Byggingar byggðar eftir 1930
- - - Afmörkun hættusvæðis A vegna ofanfóða
- - - Afmörkun breytinga

SKÝRINGARMYND



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 ÖÐLAÐIST 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:



Kaupangi · Mýrarvegi · 600 Akureyri · Sími 460 4400 · Fax 460 4401 · avh@avh.is · www.avh.is
Þingholtsstræti 27 · 101 Reykjavík · Sími 561 4400 · Fax 561 4411

Dagsetning: 10.12.2015
Mælikvarði: 1:1.000 (A2)
Teiknað: AT
Yfirfarið: FH
Breyting: _____

A-100