FYRIR BREYTINGU

GILDANDI DEILISKIPULAG

TÓK GILDI 03.09.2010. - MKV. 1:1000

GILDANDI DEILISKIPULAGSSKILMÁLAR:

2.1 Lóðir

Lóðarmörk eru sýnd á skipulagsuppdrætti og stærð lóðar skráð. Þessar upplýsingar eru til viðmiðunar, en nánar er gerð grein fyrir lóðarmörkum, málsetningu lóðar og lóðarstærð á mæliblaði. Þar sem misræmi er gildir mæliblað.
Skv. Fasteignaskrá Íslands eru fjórar lóðir skilgreindar innan skipulagssvæðisins. Skilgreind er lóð fyrir Byggðaveg 98, Þórunnarstræti 99 og fyrir Þórunnarstræti 97. Þá er um að ræða eina stóra lóð fyrir tjaldsvæðið, bílastæði norðan tjaldsvæðis og Þingvallastræti 23. Í deiliskipulagi er þessari lóð skipt upp í þrjár lóðir, fyrir tjaldsvæðið, bílastæði norðan þess og Þingvallastræti 23. Þá er skilgreind lóð umhverfis Þórunnarstræti 99 minnkuð til muna.
Deiliskipulagið gerir ráð fyrir að heimilt verði að fjarlægja íbúðarhús við Þórunnarstræti 97 og verði af því mun sú lóð verða hluti af lóð tjaldsvæðis.
Lóð fyrir Byggðaveg 98 er skipt upp í tvær lóðir, annarsvegar lóð verslunarhúsnæðis og hinsvegar lóð spennistöðvar Norðurorku.

Lóðir innan deiliskipulagssvæðisins verða eftirfarandi:

- Lóð tjaldsvæðis = 19.620 m^2
  - Nýtingarhlutfall skal að hámarki vera 0,02.
- Lóð Þingvallastrætis 23 = 3.678 m^2
  - Nýtingarhlutfall skal að hámarki vera 1,0.
- Lóð Þórunnarstrætis 99 = 2.006 m^2
  - Nýtingarhlutfall skal að hámarki vera 0,5.
- Lóð Byggðavegar 98 = 2.126 m^2
  - Nýtingarhlutfall skal að hámarki vera 0,3.

Sú kvöð er á lóðinni að aðkoma er um hana að lóð spennistöðvar Norðurorku (Byggðarvegur 98A) og öryggisaðkoma að lóð tjaldsvæðis.

- Lóð Byggðavegar 98A = 96 m^2
  - Nýtingarhlutfall skal að hámarki vera 0,4.
- Lóð bílastæðis norðan tjaldsvæðis = 3.702 m^2
  - Ekki er gert ráð fyrir byggingum á lóðinni.

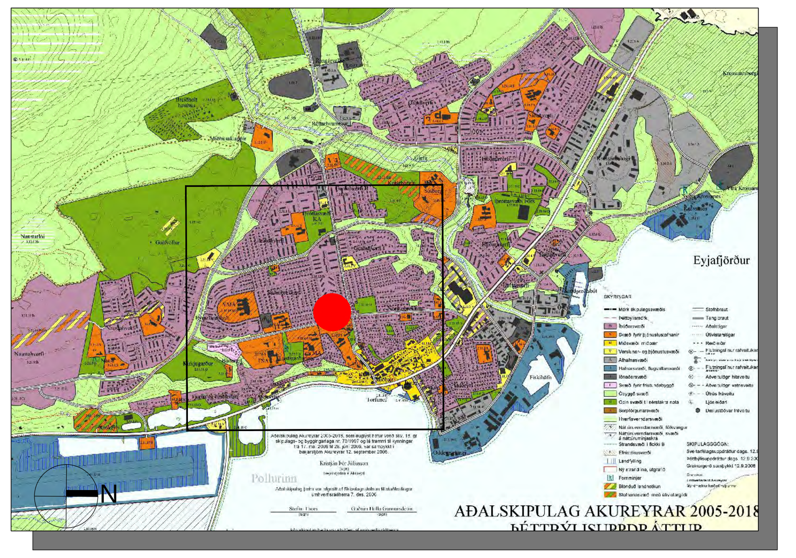
Sú kvöð er á lóðinni að aðkoma er um hana að lóð tjaldsvæðis og að lóð Þingvallastrætis 23.

4.2 A – Þingvallastræti 23

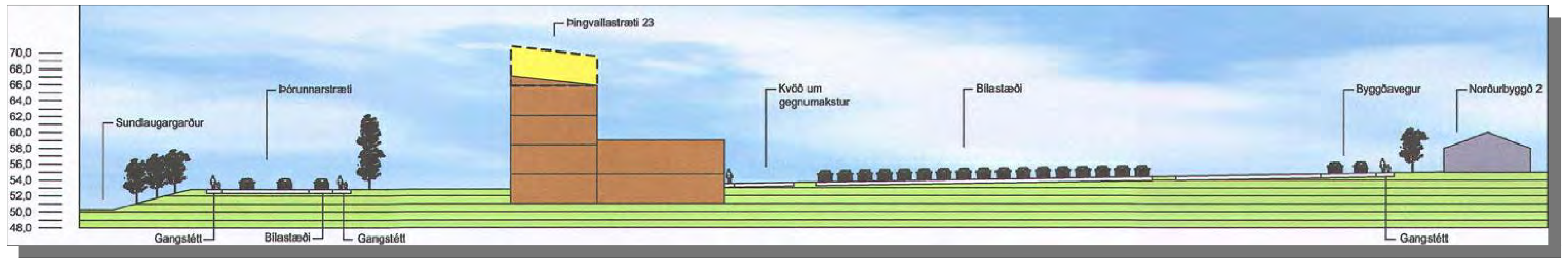
Núverandi bygging er tvær álmur og er heildarflatarmál hússins er 2.224,1 m^2. Um er að ræða eina aðalálmu (austurálma) og er sú álma þrjár hæðir og hálfniðurgrafinn kallari. Álman er 12,4 m að hæð frá gólfkóta 1. hæðar. Gólfflötur hverrar hæðar er 424,3 m^2. Önnur álma (vesturálma) er út frá henni til vesturs og er hún á einni hæð auk hálfniðurgrafins kjallara. Álman er 4,4 m að hæð frá gólfkóta 1. hæðar. Gólfflötur jarðhæðar er 291,0 m^2 og gólfflötur 1. hæðar 235,3 m^2. Neðstu hæðir beggja álma eru hálfniðurgrafnar.

Heimilt er að byggja við austurálmu innan þess byggingarreits sem umhverfis hana er sýndur til suðurs. Þá er heimilt að byggja eina hæð ofan á álmuna og verður hún þá fjórar hæðir auk kjallara.

Hámarks byggingarmagn álmunar skal vera 3.152 m^2 og hæð hennar skal að hámarki vera 16,1 m yfir gólfkóta 1. hæðar. Gólfflötur hverrar hæðar skal að hámarki vera 630,4 m^2. Staðsetning innan byggingarreits er frjáls.
Heimilt er að endurbyggja núverandi vesturálmu að hluta eða öllu leiti innan byggingarreits. Hámarks byggingarmagn og hæð byggingar skal vera í samræmi við núverandi byggingu.



AÐALSKIPULAG AKUREYRARBÆJAR 2005-2018



SNIÐ FYRIR BREYTINGU, AÐEINS TIL SKÝRINGAR

TÓK GILDI 03.09.2010. - MKV. 1:500

SKÝRINGAR:

- MÖRK SKIPULAGSSVÆÐIS
- LÓÐARMÖRK
- NÚVERANDI BYGGINGAR
- BYGGINGARREITIR
  A = ÞINGVALLASTRÆTI 23
  B = ÞJÓNUSTUHÚS TJALDSVÆÐIS
- NÚV. BYGGINGAR UTAN SKIPULAGSSVÆÐIS
- BYGGINGAR SEM HEIMILT ER AÐ FJARLÆGJA
- KVÖÐ UM AKSTURSLEIÐ
- GÖTUR
- GÖNGUSTÍGAR / STÉTTAR
- GANGBRAUTIR / UPPHÆKKUN
- STOFNLÖGN HITAVEITU, NIÐURGRAFIN
- HÁSPENNUSTRENGUR, KVÖÐ INNAN LÓÐA
- FRÁRENNSLISLÖGN, KVÖÐ INNAN LÓÐA
- GIRÐING
- NÚVERANDI BÍLASTÆÐI / FJÖLDI STÆÐA
- KVÖÐ UM BÍLASTÆÐI /FJÖLDI STÆÐA
- TRJÁGRÓÐUR
- (1000 m2) LÓÐARSTÆRÐ
- NH NÝTINGARHLUTFALL
- M MINNISMERKI

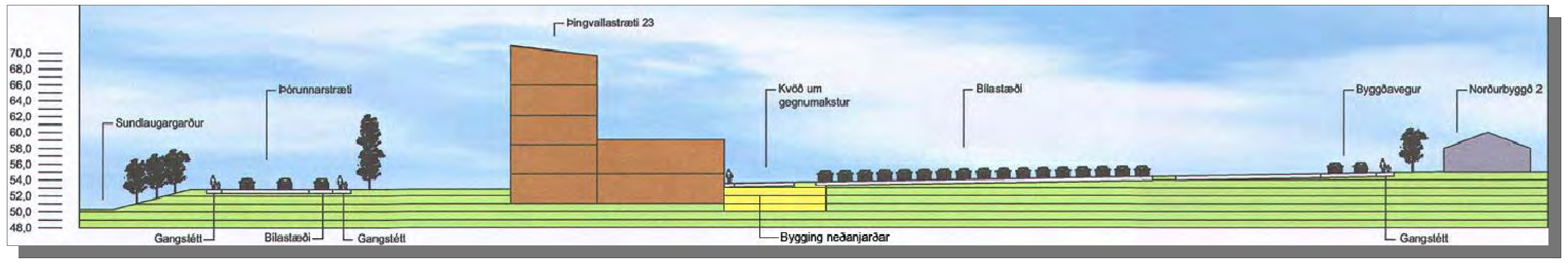
NÝJAR SKÝRINGAR:

- MÖRK DEILISKIPULAGSBREYTINGA
- (G) GRENNDARSTÖÐ

EFTIR BREYTINGU

BREYTING Á DEILISKIPULAGI

MKV. 1:1000



SNIÐ EFTIR BREYTINGU, AÐEINS TIL SKÝRINGAR

MKV. 1:500

BREYTING Á DEILISKIPULAGSSKILMÁLUM:

2.1 Lóðir

Lóðarmörk eru sýnd á skipulagsuppdrætti og stærð lóðar skráð. Þessar upplýsingar eru til viðmiðunar, en nánar er gerð grein fyrir lóðarmörkum, málsetningu lóðar og lóðarstærð á mæliblaði. Þar sem misræmi er gildir mæliblað.
Skv. Fasteignaskrá Íslands eru fjórar lóðir skilgreindar innan skipulagssvæðisins. Skilgreind er lóð fyrir Byggðaveg 98, Þórunnarstræti 99 og fyrir Þórunnarstræti 97. Þá er um að ræða eina stóra lóð fyrir tjaldsvæðið, bílastæði norðan tjaldsvæðis og Þingvallastræti 23. Í deiliskipulagi er þessari lóð skipt upp í þrjár lóðir, fyrir tjaldsvæðið, bílastæði norðan þess og Þingvallastræti 23. Þá er skilgreind lóð umhverfis Þórunnarstræti 99 minnkuð til muna.
Deiliskipulagið gerir ráð fyrir að heimilt verði að fjarlægja íbúðarhús við Þórunnarstræti 97 og verði af því mun sú lóð verða hluti af lóð tjaldsvæðis.
Lóð fyrir Byggðaveg 98 er skipt upp í tvær lóðir, annarsvegar lóð verslunarhúsnæðis og hinsvegar lóð spennistöðvar Norðurorku.

Lóðir innan deiliskipulagssvæðisins verða eftirfarandi:

- Lóð tjaldsvæðis = 19.620 m^2
  - Nýtingarhlutfall skal að hámarki vera 0,02.
- ***Lóð Þingvallastrætis 23 = 3.966 m^2***
  - Nýtingarhlutfall skal að hámarki vera 1,0.
- Lóð Þórunnarstrætis 99 = 2.006 m^2
  - Nýtingarhlutfall skal að hámarki vera 0,5.
- Lóð Byggðavegar 98 = 2.126 m^2
  - Nýtingarhlutfall skal að hámarki vera 0,3.

Sú kvöð er á lóðinni að aðkoma er um hana að lóð spennistöðvar Norðurorku (Byggðarvegur 98A) og öryggisaðkoma að lóð tjaldsvæðis.

- Lóð Byggðavegar 98A = 96 m^2
  - Nýtingarhlutfall skal að hámarki vera 0,4.
- Lóð bílastæðis norðan tjaldsvæðis = 3.702 m^2
  - Ekki er gert ráð fyrir byggingum á lóðinni.

Sú kvöð er á lóðinni að aðkoma er um hana að lóð tjaldsvæðis og að lóð Þingvallastrætis 23.

4.2 A – Þingvallastræti 23

Núverandi bygging er tvær álmur og er heildarflatarmál hússins er 2.224,1 m^2. Um er að ræða eina aðalálmu (austurálma) og er sú álma þrjár hæðir og hálfniðurgrafinn kallari. Álman er 12,4 m að hæð frá gólfkóta 1. hæðar. Gólfflötur hverrar hæðar er 424,3 m^2. Önnur álma (vesturálma) er út frá henni til vesturs og er hún á einni hæð auk hálfniðurgrafins kjallara. Álman er 4,4 m að hæð frá gólfkóta 1. hæðar. Gólfflötur jarðhæðar er 291,0 m^2 og gólfflötur 1. hæðar 235,3 m^2. Neðstu hæðir beggja álma eru hálfniðurgrafnar.

Heimilt er að byggja við austurálmu innan þess byggingarreits sem umhverfis hana er sýndur til suðurs. Þá er heimilt að byggja eina hæð ofan á álmuna og verður hún þá fjórar hæðir auk kjallara.

Hámarks byggingarmagn álmunar skal vera 3.152 m^2 og hæð hennar skal að hámarki vera 16,1 m yfir gólfkóta 1. hæðar. Gólfflötur hverrar hæðar skal að hámarki vera 630,4 m^2. Staðsetning innan byggingarreits er frjáls.
Heimilt er að endurbyggja núverandi vesturálmu að hluta eða öllu leiti innan byggingarreits. Hámarks byggingarmagn og hæð byggingar skal vera í samræmi við núverandi byggingu.
Heimilt er að reisa innan byggingarreits að hámarki 275 m^2 byggingu neðanjarðar vestan við núverandi byggingu.

BREYTING Á DEILISKIPULAGI, STUTT GREINARGERÐ

Deiliskipulagssvæðið afmarkast í suðri af Hrafnagilsstræti, í vestri af Byggðavegi í norðri af Þingvallastræti og austri af Þórunnarstræti.
Deiliskipulagssvæðið skiptist í fimm svæði: Tjaldsvæði Akureyrar, Þingvallastræti 23, Þórunnarstræti 99, Þórunnarstræti 97 og Byggðavegur 98.
Breytingar á núgildandi deiliskipulagi eru eftirfarandi:
1. Lóð Þingvallastrætis 23 stækkar úr 3.678,0 m^2 í 3.966,0 m^2 þ.e.a.s um 288,0 m^2.
2. Byggingarreitur á Þingvallastræti 23 er stækkaður um ca 275 m^2 vegna byggingar sem verður neðanjarðar.
3. Grenndarstöð er staðsett á bílastæði matvöruverslunar við Byggðaveg 98.
Kvöð um gegnumakstur verður óbreytt.
Heimilt byggingarmagn helst óbreytt.
Fjöldi bílastæða helst óbreytt.
Stækkun á austurálmunni til suðurs var heimild samkvæmt samþykktu deiliskipulagi.
Kvöð um göngustíg innan lóðar Þórunnarstrætis 99 afnumin og núverandi göngustígur færður út fyrir lóðarmörk til suðurs.

Forsenda fyrir breytingunni á Þingvallastræti 23 er að stækka þarf byggingarreitinn til vesturs til að koma fyrir fundarsal neðanjarðar fyrir hótelið.

Uppdrætti þessum fylgir einnig greinargerð dagsett 23.maí 2012, sem er hluti af deiliskipulagsgögnunum.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr. 43.gr. skipulagslaga nr. 123/2010, m.s.br. frá ____________til ____________ var samþykkt í bæjarstjórn þann ____________ 2012.

____
Bæjarstjóri

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____________ 2012.

DEILISKIPULAGSBREYTING - TILLAGA
TJALDSVÆÐISREITUR VIÐ ÞÓRUNNARSTRÆTI

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

ARKITEKTÚR · VERKFRÆÐI · HÖNNUN

Deiliskipulagsbreyting

Dagsetning: 23.05.2012
Mælikvarði: 1:1000,1:500@A1
Teiknað: AMH/GMJ
Yfirfarið: AMH
Breyting:

A-101

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