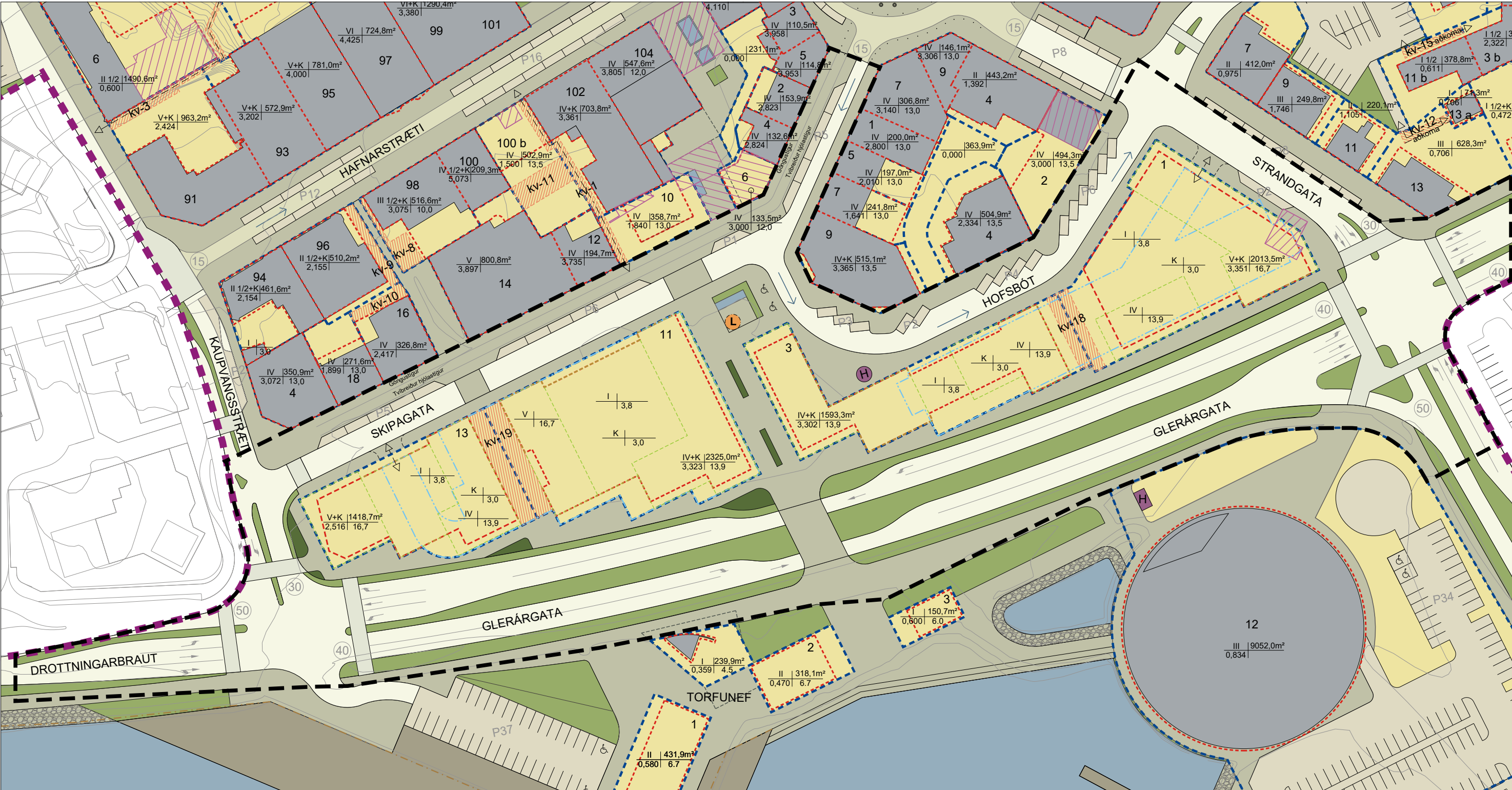




GILDANDI DEILISKIPULAG, ÖBLAÐIST GILDI 22.07.2014, M.S.BR.



BREYTT DEILISKIPULAG

MIDBÆR - DEILISKIPULAG DEILISKIPULAGSBREYTING - TILLAGA GLERÁRGATA, HOFSBÓT, SKIPAGATA

BREYTING Á DEILISKIPULAGI FELST Í EFTIRFARANDI:

- Glerárgata verður afram 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 göngubúverun á einum stað milli gatamóta við Strandgötu og Kaupvangsstræti, en í gildandi deiliskipulagi var gert ráð fyrir þremur þverum gangandi yfir Glerárgötu. Göngubúverun 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 sú hluti Skipagötu sem liggur milli Ráðhústorgs og Hofsbótar verði einstefna til suðurs. Þá er gert ráð fyrir að umferðarsteffa Hofsbótar breytist, þ.e. verði einstefna frá Skipagötu að Strandgötu.
- Gert er ráð fyrir að hægt sé að koma fyrir hjólastíg í sérrými eftir Skipagötu í samræmi við skipulag stígakerfis Akureyrarbæjar.
- Lóðir við Skipagötu 11 og 13 ásamt Hofsbót 1 og 3 minnka í heildina um 1.783,5 m² 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 1.593,3m².
 - Skipagata 11. Var 2.925,6m² en verður 2.325,0m².
 - Skipagata 13. Var 1.552,6m² en verður 1.418,7m².
- Vegna minnkunar lóða minnkar mögulegt byggingarmagn fyrir nýjar íbúðir og verslunar- og þjónustustarfssemi. Samtals innan lóðanna fjögurra fer byggingarmagnið 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 indreginnar fjórðu hæðar. Þó verða suðurhlutar Skipagötu 11 og 13 ásamt norðurhluta Hofsbótar 1 einni hæð hærri, þ.e. 4 hæðir auk indreginnar fimmtu hæðar. Hámarks nýtingarhlutfall indreginnar efstu hæðar er 50% af grunnfleti byggingarreiðs.
- Gert er ráð fyrir tveimur sameiginlegum blakjöllurum, fyrir Hofsbót 1 og 3 annarsvegar og Skipagötu 11 og 13 hinsvegar. Innkeyrsla inn í blakjallara við Hofsbót 1 og 3 verður frá Strandgötu en inn í blakjallara við Skipagötu 11 og 13 frá Skipagötu.
- Áður var gert ráð fyrir að bilgeymslur væru á jarðhæðum bygginganna en þó var heimilt að hafa blakjallara. Bilastæðabörf þessara bygginga verður því leyst innan lóða eins og áður. Byggingarmagn bilgeymsla á jarðhæð bygginganna var samtals 3.804,0m² en heildarbyggingarmagn bilgeymsla verður 5.157,2m².
- Víkið er frá lágmarkskröfum um fjölda bílastæða fyrir nýbyggingar og í stað lagðar til hámarkskröfur. Þá eru lagðar til lágmarkskröfur um fjölda hjólastæða og úttærslu þeirra.
- Bílastæðum á skipulagssvæðinu fækkar samhlíða minnkun byggingarmagni. Heildarfjöldi almennra bílastæða skv. gildandi deiliskipulagi er 814 en stæðum fækkar um 42 og verða þau 770 skv. breytingu á deiliskipulagi. Í dag eru 771 almennt 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 götunnar. 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 götunnar, samhlíða skapast áhugaverð rými á jarðhæðum nýrra bygginga sem snúa í vestur og njóta nokkurrar sólar.
- Gert er ráð fyrir reiðhjólástæðum og reiðhjólaskýlum fyrir almenning í miðbænum. Þá er gert ráð fyrir reiðhjólageymslum í öllum nýjum byggingum innan þess svæðis sem breyting á deiliskipulagi nær til.

- Sú kvöð 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 starfsemin flæði út í almenningsrými gönguása og taki þannig þátt í fjölbreyttu og liflegu miðbæjarlífi.
- Bætt er við þeirri kvöð að almenn gönguleið og almenningsrými 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 BSO 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 húsnæði BSO við Strandgötu.
- Bætt er við kvöð um trjágróður á völdum stöðum til að bæta vindaöstæður á svæðinu.
- Gerð er krafa um við hönnun bygginga skal gera vindgreiningu þar sem lagt er mat á áhrif vinds umhverfis byggingar og mótvægisáðgerðir á byggingum sé þeirra þörf.
- Þar sem um er að ræða mjög umfangsmikla uppbyggingu í miðbæ Akureyrar er gert ráð fyrir að uppbygging innan þess svæðis sem breytingin nær til verði áfangaskipt. Uppbygging verður í tveimur áföngum og í fyrri áfanga verða byggðar upp lóðir við Hofsbót 1 og 3 ásamt aðal gönguás á milli Skipagötu og Glerárgötu sunnan lóðar við Hofsbót 3. Í seinni áfanga verða byggðar upp lóðir við Skipagötu 11 og 13 en ekki er gert ráð fyrir að uppbygging á þeim lóðum hefjist fyrr en uppbyggingu á lóðum við Hofsbót 1 og 3 er lokið.

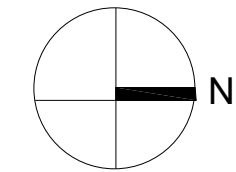
SJÁ JAFNFRAMT MEDFYLGJANDI GREINARGERÐ OG
SKIPULAGS- OG BYGGINGARSKILMÁLA, DAGS. 19.02.2021.
FYRIR UTAN BREYTINGAR ÞESSAR GILDIR ÁFRAM GREINARGERÐ
DEILISKIPULAGS SEM ÖBLAÐIST GILDI 22.07.2014, M.S.BR.

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

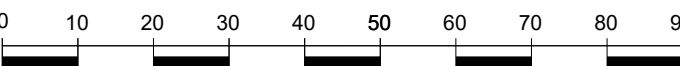
BÆJARSTJÓRI AKUREYRAR

SAMÞYKKT DEILISKIPULAGSBREYTINGARINNAR VAR
AUGLÝST Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA
PANN _____

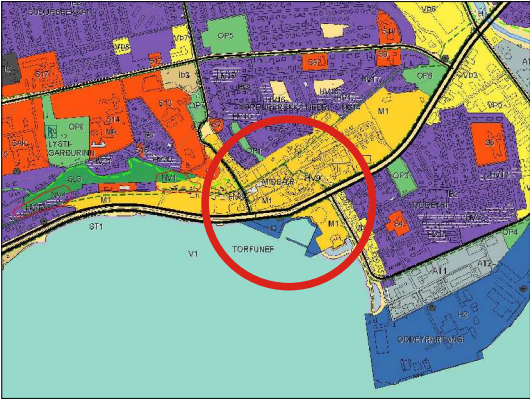
DAGS: 19.02.2021



UNNIÐ FYRIR
SKIPULAGSSVIÐ
AKUREYRARBÆJAR



BLAÐSTÆRÐ 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

■■■■■ KVÖÐ UM GRÓÐUR

■■■■■ SJÖR

■■■■■ NÚVERANDI STRANDLÍNA

■■■■■ LEIKSVÆÐI

■■■■■ HÁMARKSHRADI UMFERÐAR

■■■■■ EINSTEFNUMFERÐ

■■■■■ REIÐHJÓLASKÝLI

■■■■■ GATNAKERFI

■■■■■ GANGSTÉTTIR OG STIGAR

■■■■■ VISTGATA (sérmeðhöndlun yfirborðs)

■■■■■ GATA

■■■■■ UMFERDAREYJUR

■■■■■ GATA

■■■■■ ALMENN BÍLASTÆÐI

■■■■■ BÍLASTÆÐI INNAN LÓÐAR

NYTINGARLYKILL

III 840m² hæðafjöldi lóðarstærð

0,450 12,0 nýtingarhlutf. max.pakh.

