

AKUREYRARBÆR - MIÐBÆR

BREYTING Á DEILISKIPULAGI, GLERÁRGATA - HOFSBÓT - SKIPAGATA



KYNNINGARFUNDUR 10. DESEMBER 2020



DEILISKIPULAG SAMÞYKKT ÁRIÐ 2014



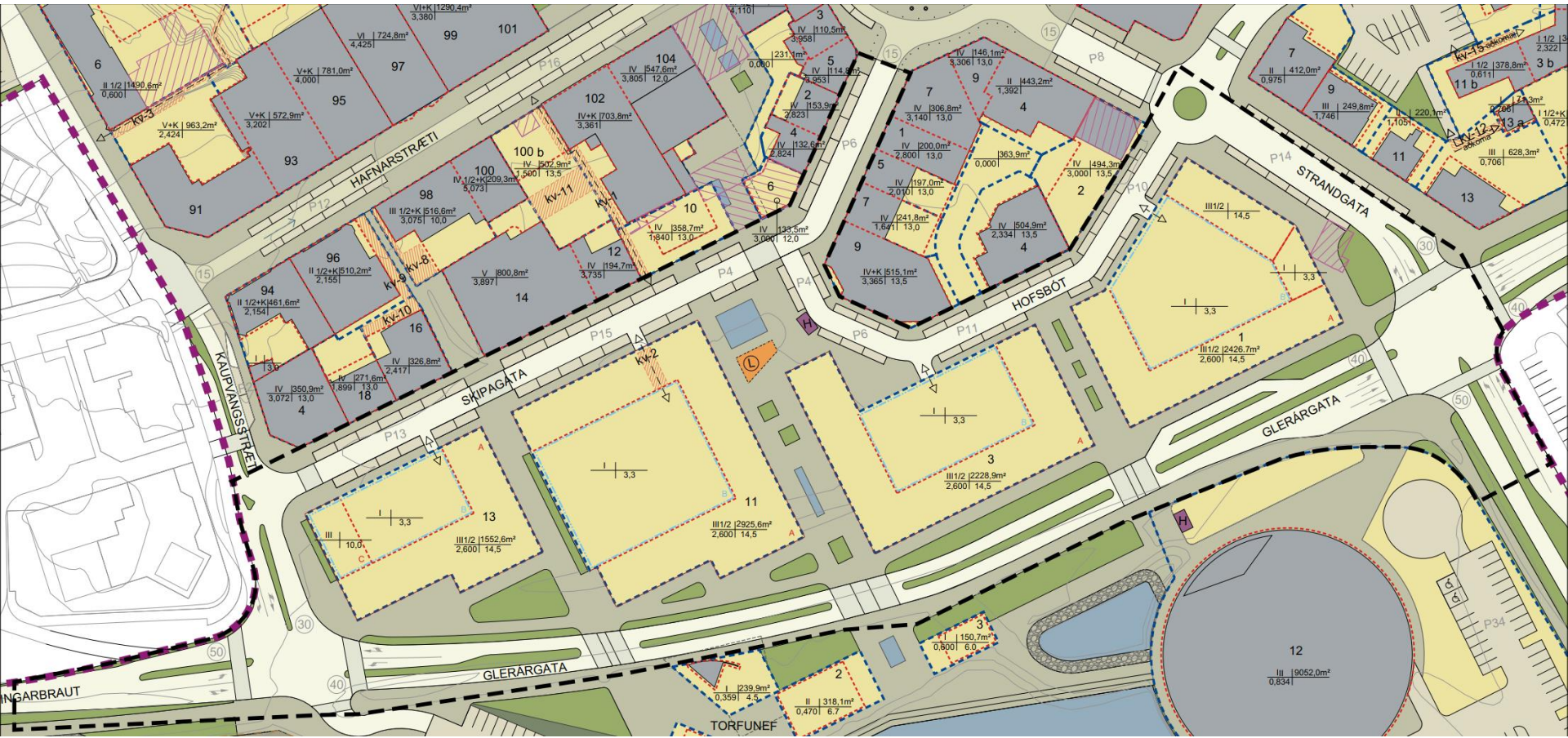
Deiliskipulag miðbæjar Akureyrar öðlaðist gildi 22. júlí 2014

DEILISKIPULAG SAMÞYKKT ÁRIÐ 2014



Deiliskipulag miðbæjar Akureyrar öðlaðist gildi 22. júlí 2014. Það svæði sem breytingin nær til er gulmerkt.

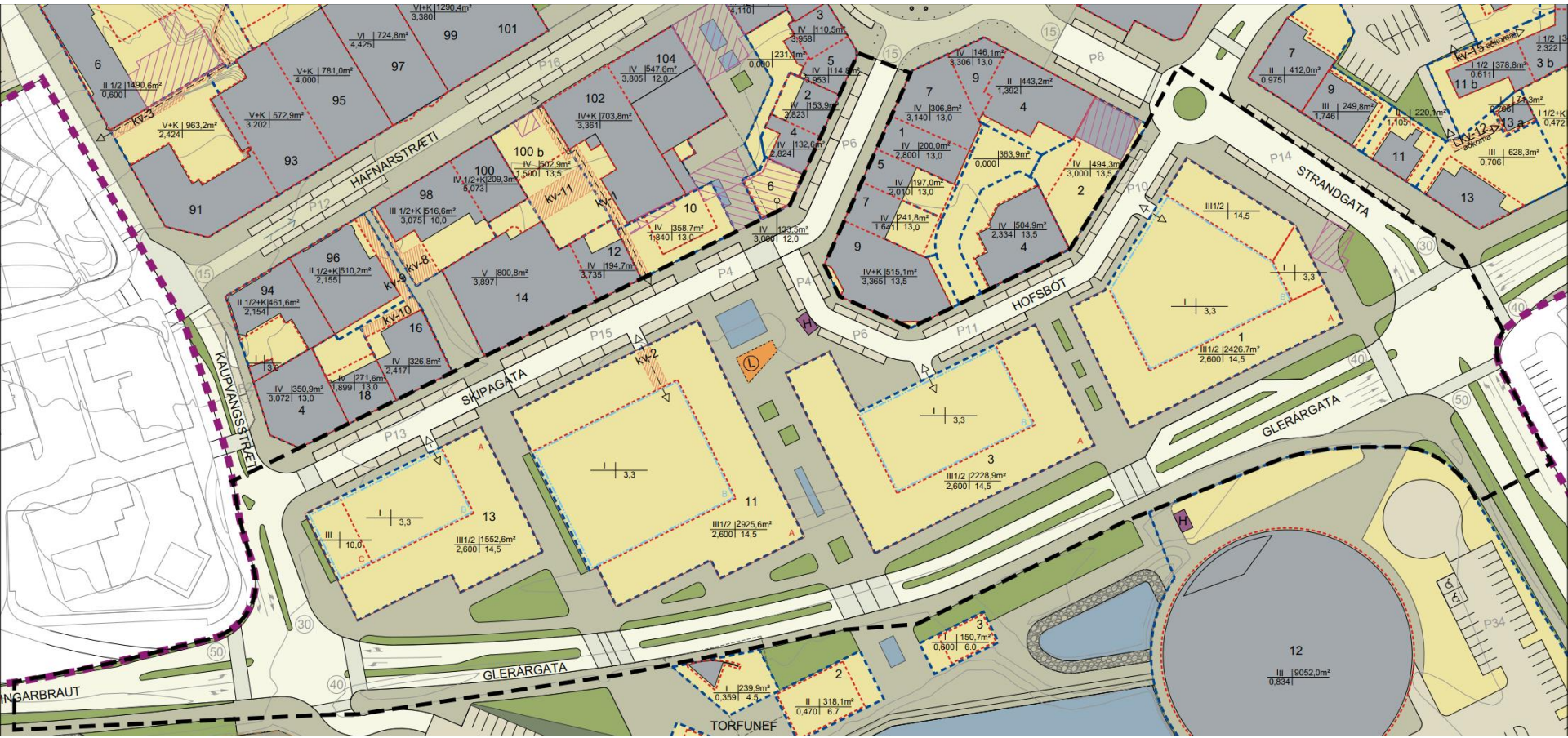
GILDANDI DEILISKIPULAG



Deiliskipulag miðbæjar Akureyrar öðlaðist gildi 22. júlí 2014.

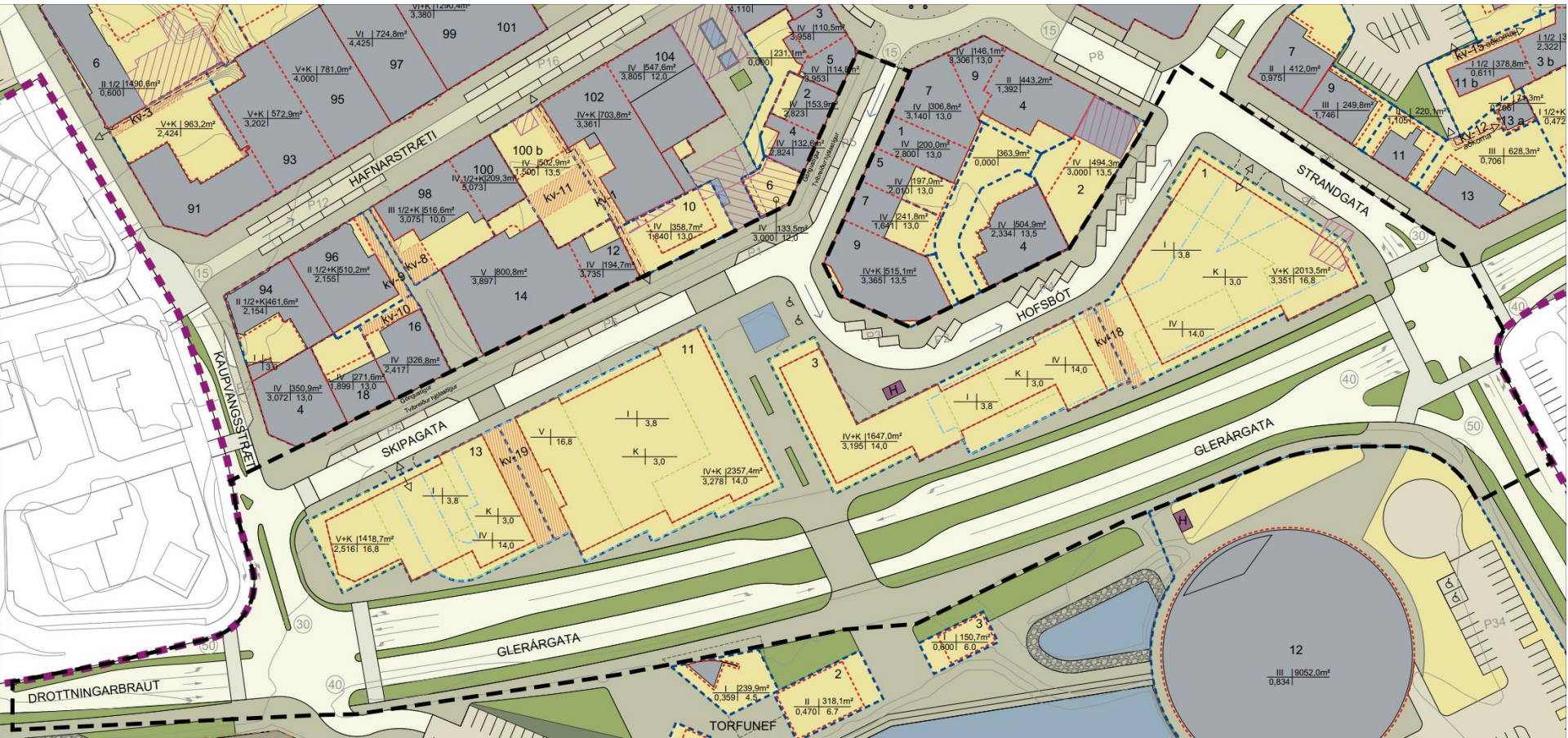
- Það svæði sem breytingin nær til er afmarkað með svartri punktalínu. Mörkin í norðri eru við Strandgötu, í austri meðfram Glerárgötu, í suðri við Kaupangsstræti og í vestri meðfram Skipagötu og Hofsbót.

GILDANDI DEILISKIPULAG



- Skipulagsráð Akureyrarbæjar samþykkti 12. ágúst 2019 að hefja vinnu við gerð breytingar á deiliskipulagi miðbæjarins.
- Eftir undirbúningsvinnu seinnipart ársins 2019 var stofnaður stýrihópur til að vinna að breytingum á deiliskipulagi í byrjun árs 2020. Stýrihópurinn fundaði reglulega og skilaði niðurstöðu haustið 2020.
- Breytingar á deiliskipulagi eru í samræmi við niðurstöðu stýrihópsins.

BREYTT DEILSKIPULAG



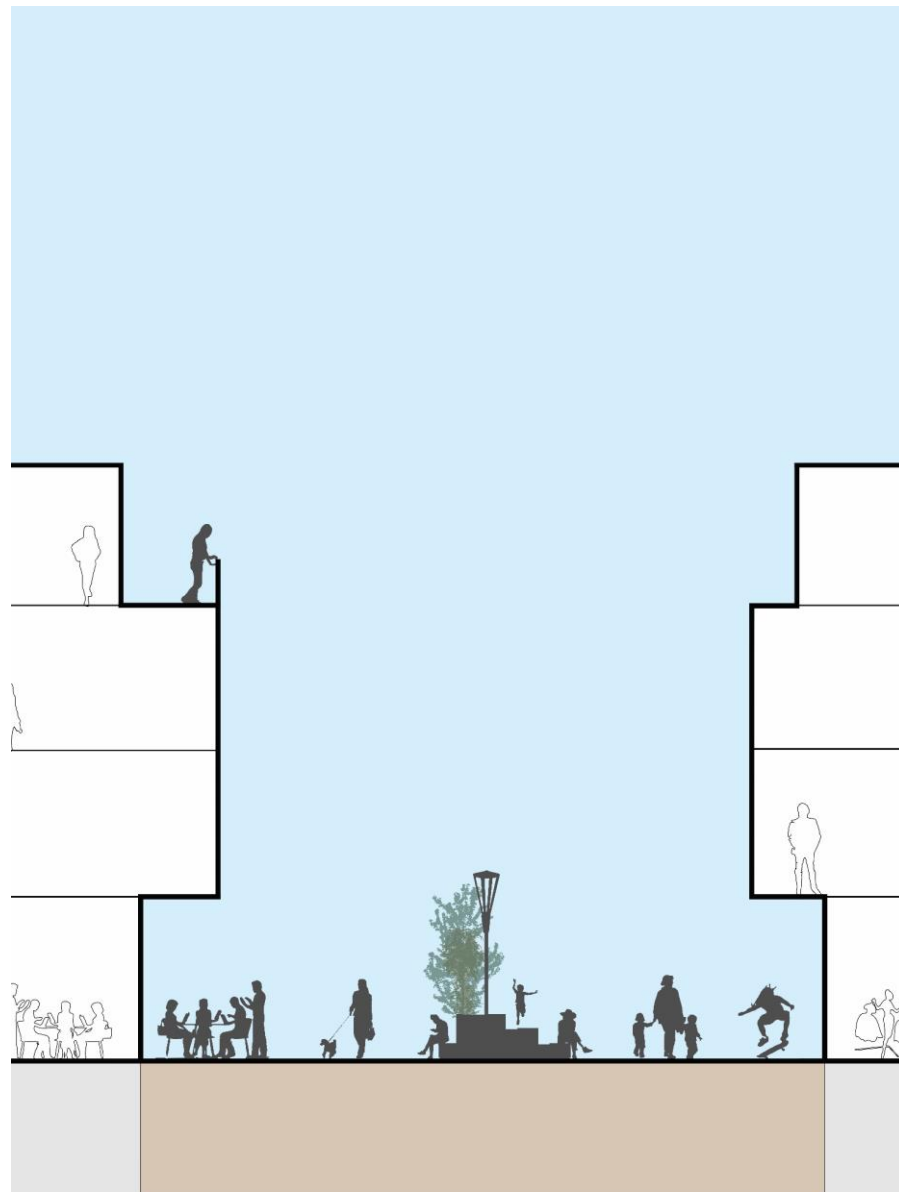
- Glerárgata verður áfram 2+2 vegur í núverandi legu í stað þess að hliðrast til austurs og vera 1+1 vegur eins og gert er ráð fyrir í gildandi deiliskipulagi.
- Gert er ráð fyrir þrengingu Glerárgötu í 1+1 veg með veglegri gönguþverun á einum stað milli gatamóta við Strandgötu og Kaupvangsstrætis, en í gildandi deiliskipulagi var gert ráð fyrir þremur þverunum gangandi yfir Glerárgötu. Gönguþverun þessi verður í framhaldi af þeim aðalgönguás sem verður frá Skipagötu að Glerárgötu, sem er óbreytt frá gildandi deiliskipulagi.



AÐALGÖNGUÁS OG ÞVERUN GLERÁRGÖTU



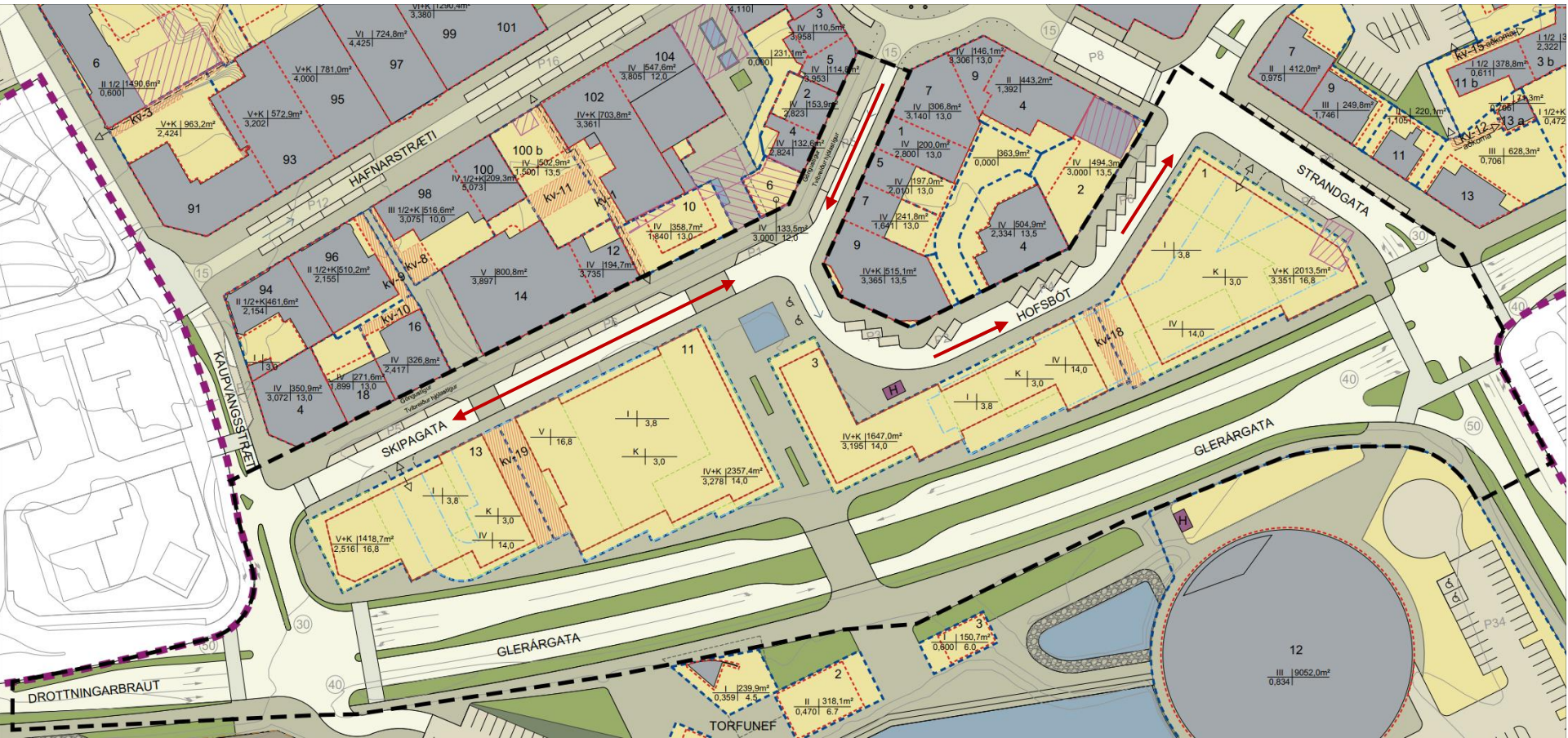
AÐALGÖNGUÁS OG ÞVERUN GLERÁRGÖTU



ÞVERSNID Í GEGNUM AÐALGÖNGUÁS

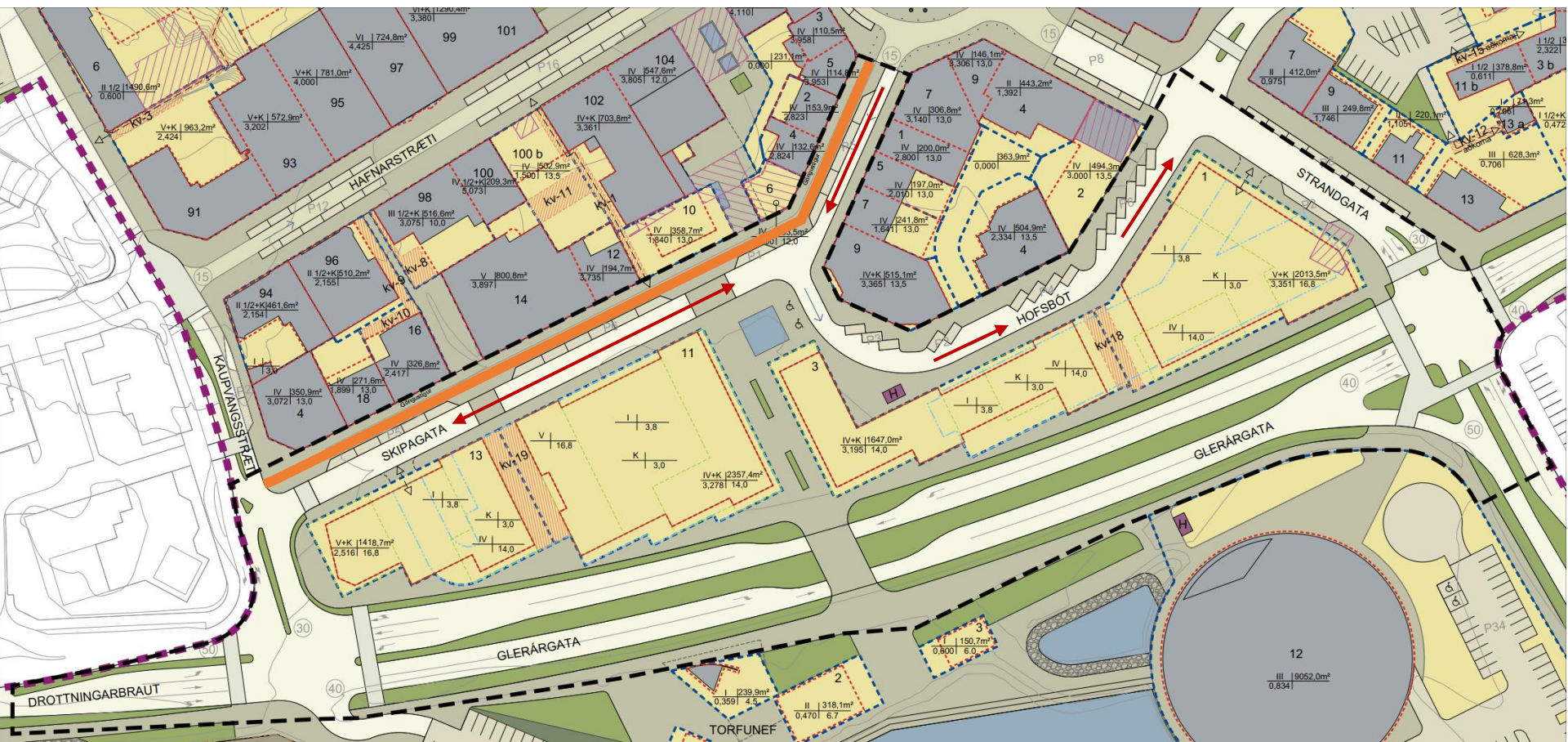
LIFANDI STARFSEMI Á JARÐHÆÐUM SEM GETUR FLÆTT ÚT Í ALMENNINGSRÝMI

BREYTT DEILISKIPULAG



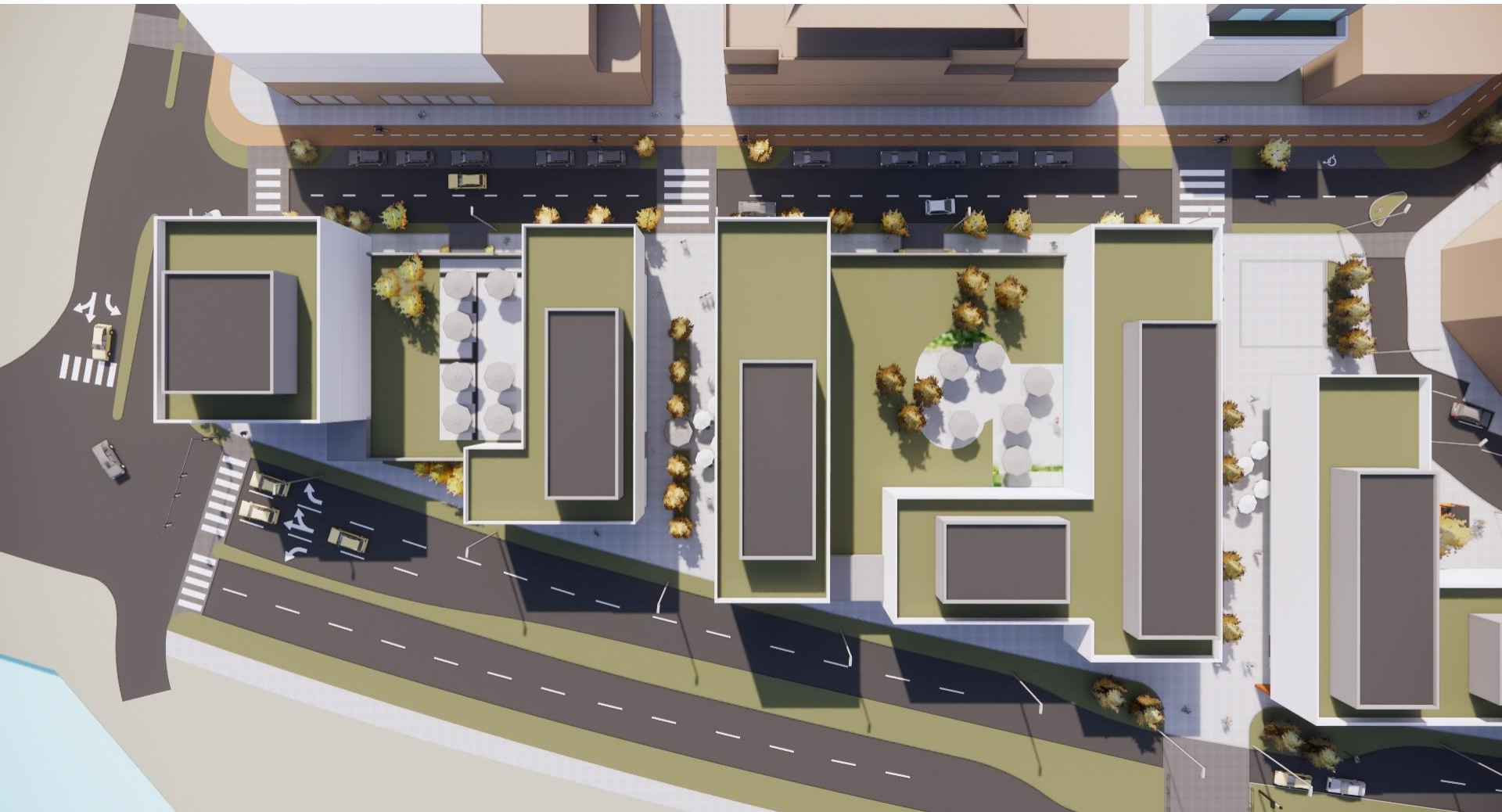
- Gert er ráð fyrir að sá hluti Skipagötu sem liggur milli Ráðhústorgs og Hofsbótar verði einstefna til suðurs. Þá er gert ráð fyrir að umferðarstefna Hofsbótar breytist, þ.e. verði einstefna frá Skipagötu að Strandgötu.
- Gert er ráð fyrir að hægt sé að koma fyrir hjólastíg í sérrými eftir Skipagötu í samræmi við skipulag stígakerfis Akureyrarbæjar. Ekki er bundið hvoru megin götu hjólastígurinn verður eða hvort hann verður tvískiptur.

BREYTT DEILISKIPULAG



- 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 sérrými eftir Skipagötu í samræmi við skipulag stígakerfis Akureyrarbæjar. Ekki er bundið hvoru megin götu hjólastígurinn verður eða hvort hann verður tvískiptur.

BREYTT DEILISKIPULAG



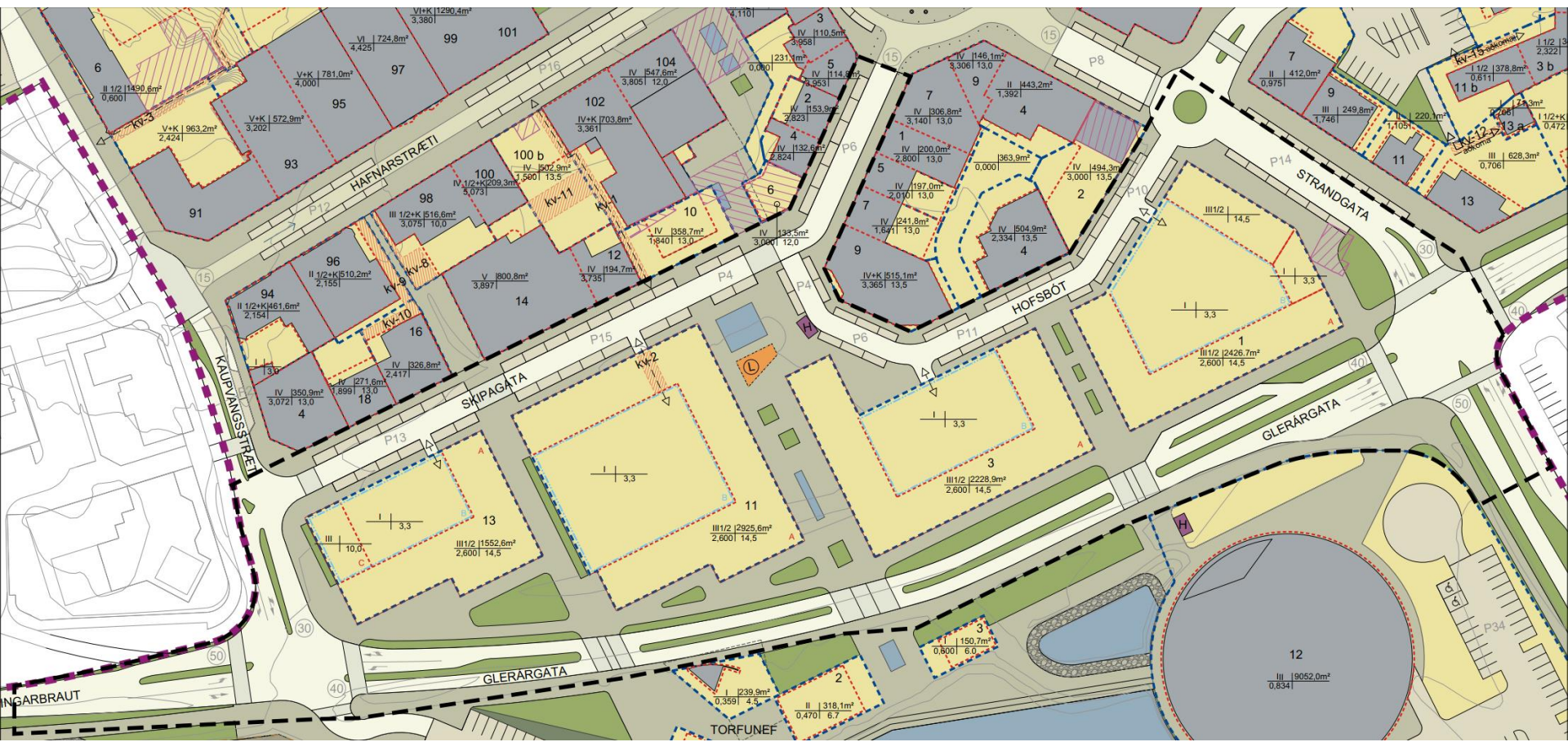
- Gert er ráð fyrir að sá hluti Skipagötu sem liggur milli Ráðhústorgs og Hofsbótar verði einstefna til suðurs. Þá er gert ráð fyrir að umferðarstefna Hofsbótar breytist, þ.e. verði einstefna frá Skipagötu að Strandgötu.
- Gert er ráð fyrir að hægt sé að koma fyrir hjólastíg í sérými eftir Skipagötu í samræmi við skipulag stígakerfis Akureyrarbæjar. Ekki er bundið hvoru megin götu hjólastígurinn verður eða hvort hann verður tvískiptur.

BREYTT DEILISKIPULAG



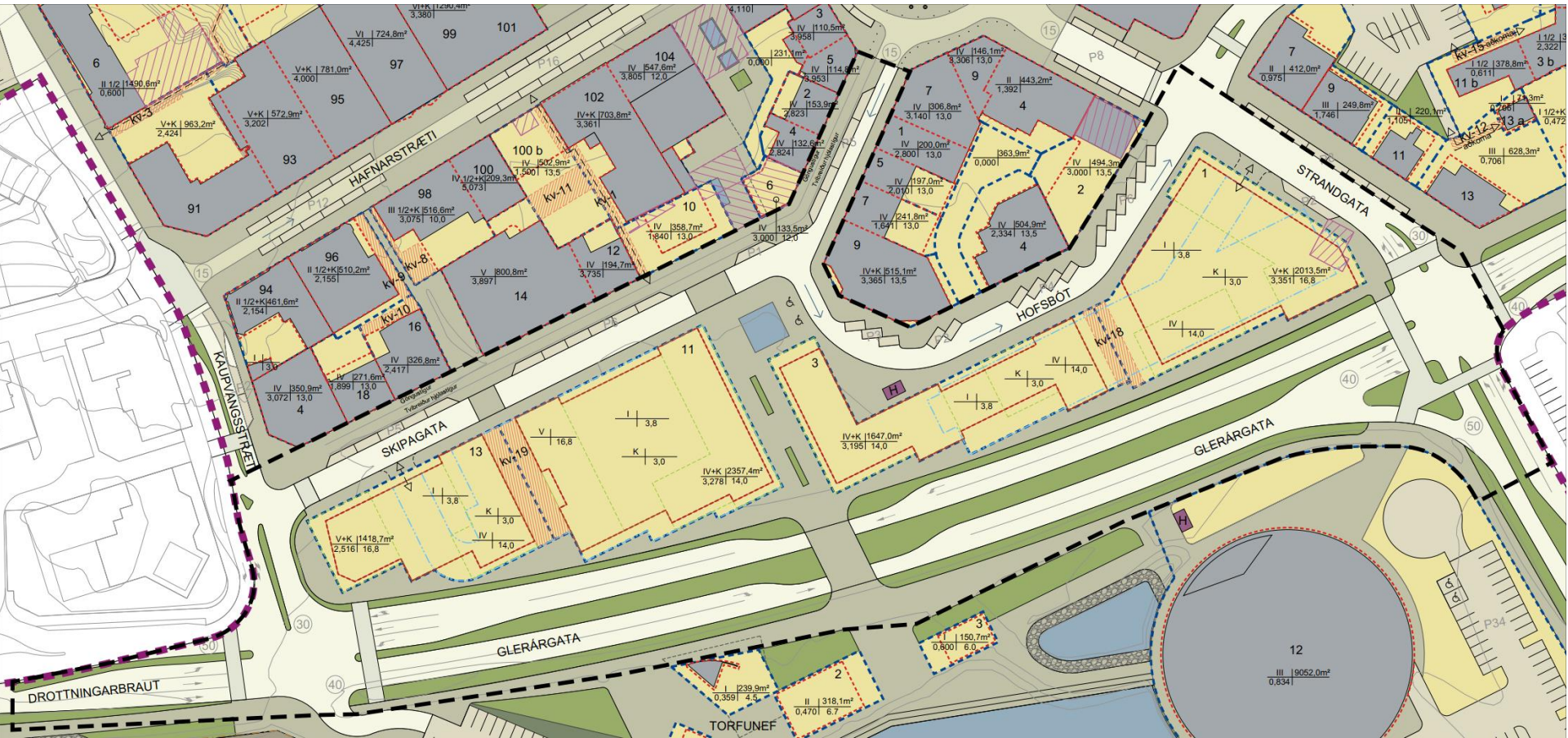
- Skipagata fær aukið vægi með fjölbreyttri lifandi götummynd sem er liður í að styrkja og efla miðbæinn.
- Gangstéttir eru breiðar beggja megin Skipagötu og sér í lagi að austan þar sem gert er ráð fyrir að lifandi starfsemi á jarðhæðum. Gert er að ráð fyrir að þessi starfsemi geti flætt út í almenningssvæði og þar með stuðað að fjölbreyttu og líflegu miðbæjarlífi.

GILDANDI DEILISKIPULAG



- Lóðir og byggingarreitir 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.
- Vegna minnkunar byggingarreita minnkar mögulegt byggingarmagn fyrir nýjar íbúðir og verslunar- og þjónustustarfsemi. Samtals innan lóðanna fjögurra fer byggingarmagnið úr 19.946m² í 18.147,2m².

BREYTT DEILISKIPULAG



- Lóðir og byggingarreitir 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.
- Vegna minnkunar byggingarreita minnkar mögulegt byggingarmagn fyrir nýjar íbúðir og verslunar- og þjónustustarfsemi. Samtals innan lóðanna fjögurra fer byggingarmagnið úr 19.946m² í 18.147,2m².

BREYTT DEILISKIPULAG



- Húsagerðir við Skipagötu 11 og 13 ásamt Hofsbót 1 og 3 breytast frá því að vera með portbyggðu mænispaki í að vera með flötu þaki eða einhalla með 5° hámarkshalla.
- 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. Eftir sem áður eru miðhlutar bygginga á einni hæð með þakgarði ofan á.
- Hámarks nýtingarhlutfall inndreginnar efstu hæðar er 50% af grunnfleti byggingarreits.

BREYTT DEILISKIPULAG



- Húsagerðir við Skipagötu 11 og 13 ásamt Hofsbót 1 og 3 breytast frá því að vera með portbyggðu mænispaki í að vera með flötu þaki eða einhalla með 5° hámarkshalla.
- 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. Eftir sem áður eru miðhlutar bygginga á einni hæð með þakgarði ofan á.
- Hámarks nýtingarhlutfall inndreginnar efstu hæðar er 50% af grunnfleti byggingarreits.

BREYTT DEILISKIPULAG



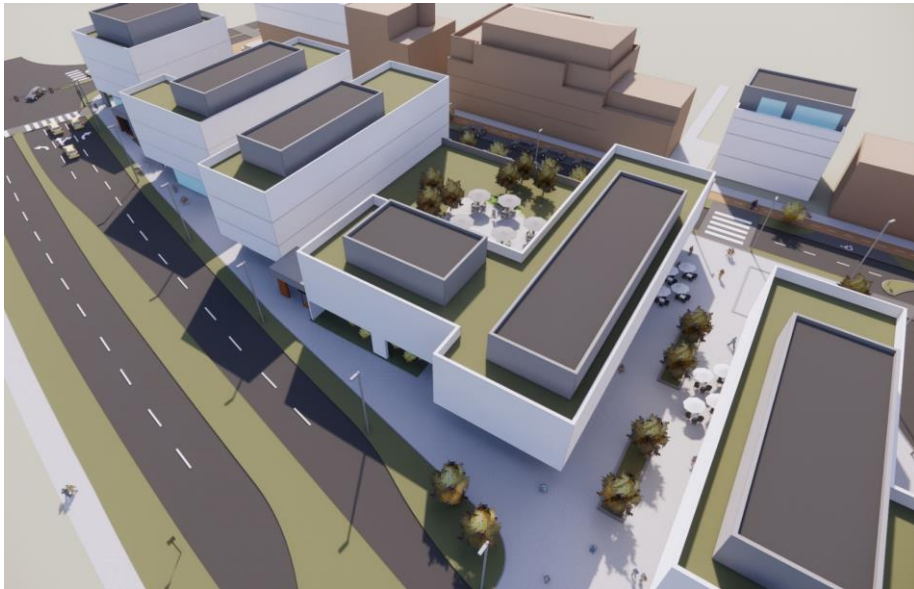
- Húsagerðir við Skipagötu 11 og 13 ásamt Hofsbót 1 og 3 breytast frá því að vera með portbyggðu mænispaki í að vera með flötu þaki eða einhalla með 5° hámarkshalla.
- Hæðir bygginganna voru að mestu 3 hæðir auk rishæðar en verða að mestu 3 hæðir auk inndreginnar fjórðu hæðar. Þó verða suðurhlutar Skipagötu 11 og 13 ásamt norðurhluta Hofsbótar 1 einni hæð hærri, þ.e. 4 hæðir auk inndreginnar fimmtu hæðar. Eftir sem áður eru miðhlutar bygginga á einni hæð með þakgarði ofan á.
- Hámarks nýtingarhlutfall inndreginnar efstu hæðar er 50% af grunnfleti byggingarreits.



HOFSBÓT 3 OG AÐALGÖNGUÁSINN – FRÁ HAFNARSVÆÐI



SKIPAGATA 13 OG 11 – ÚR SUÐRI



SKIPAGATA 11 OG 13 ÁSAMT AÐALGÖNGUÁS – FRÁ HAFNARSVÆÐI



HOFSBÓT 1 – FRÁ STRANDGÖTU / HOFI



SKIPAGATA 11 OG TORGSVÆÐI VIÐ AÐALGÖNGUÁSINN – FRÁ SKIPAGÖTU



HOFSBÓT 1 OG 3 – FRÁ STRANDGÖTU / HOFI

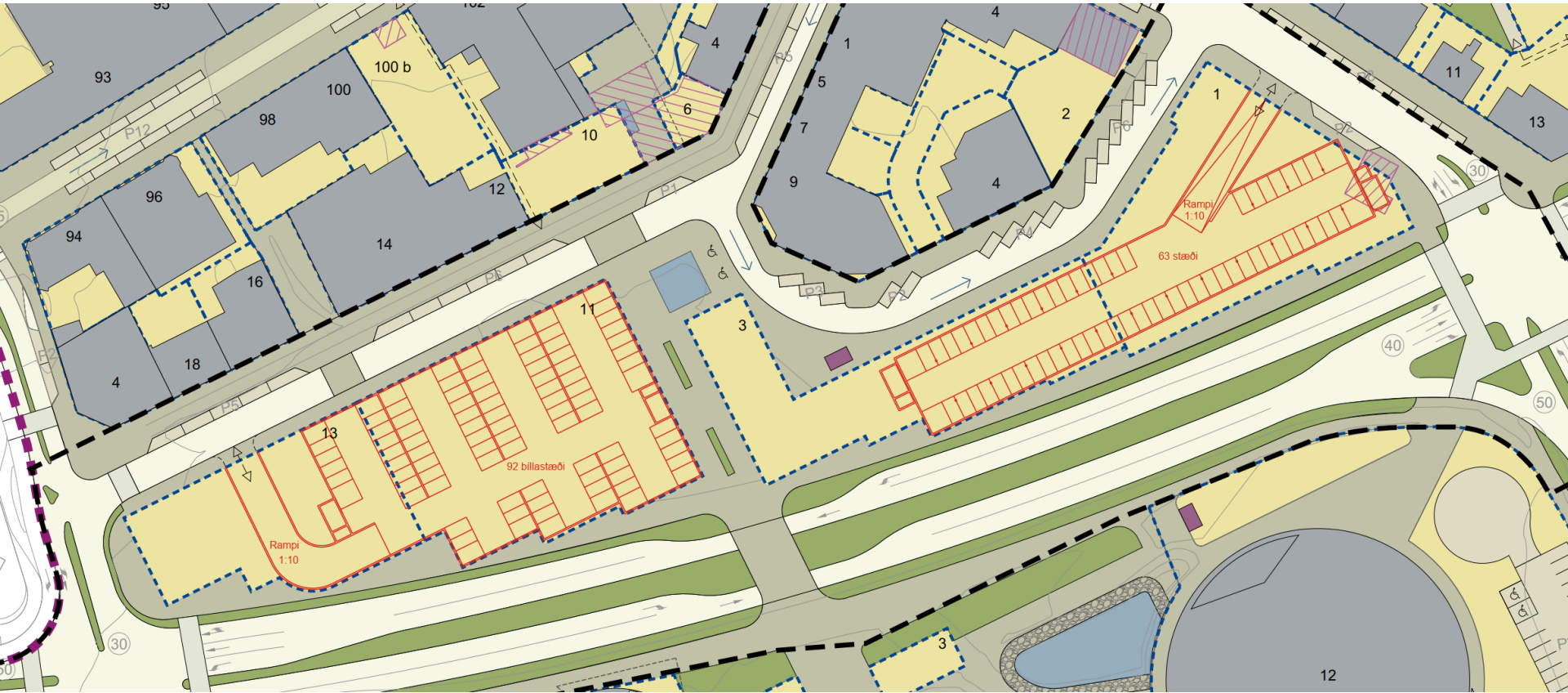


GÖTUMYND GLERÁRGÖTU TIL NORÐURS – FRÁ TORFUNEFI



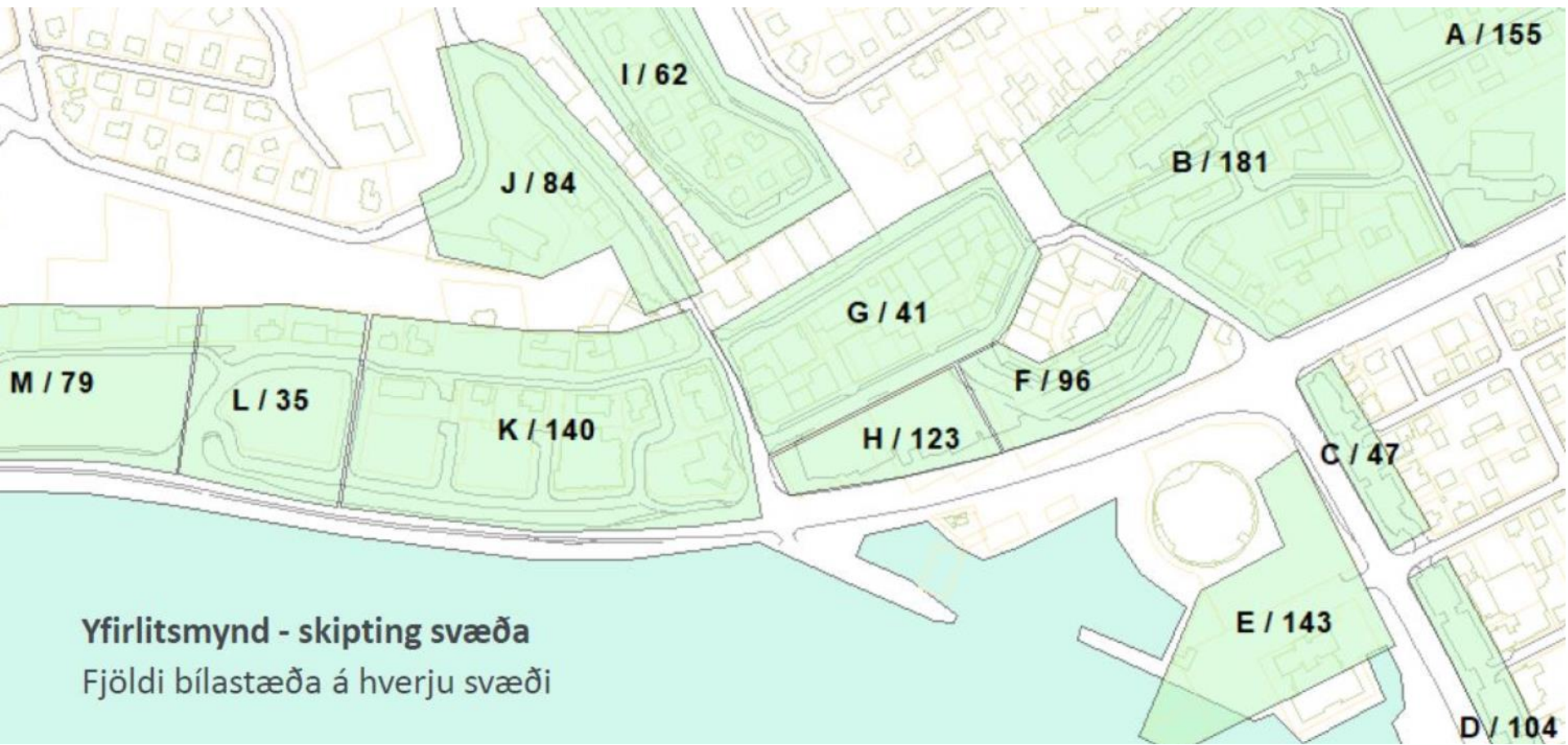
HOFSBÓT 1 – FRÁ STRANDGÖTU / GEISLAGÖTU

BREYTT DEILISKIPULAG



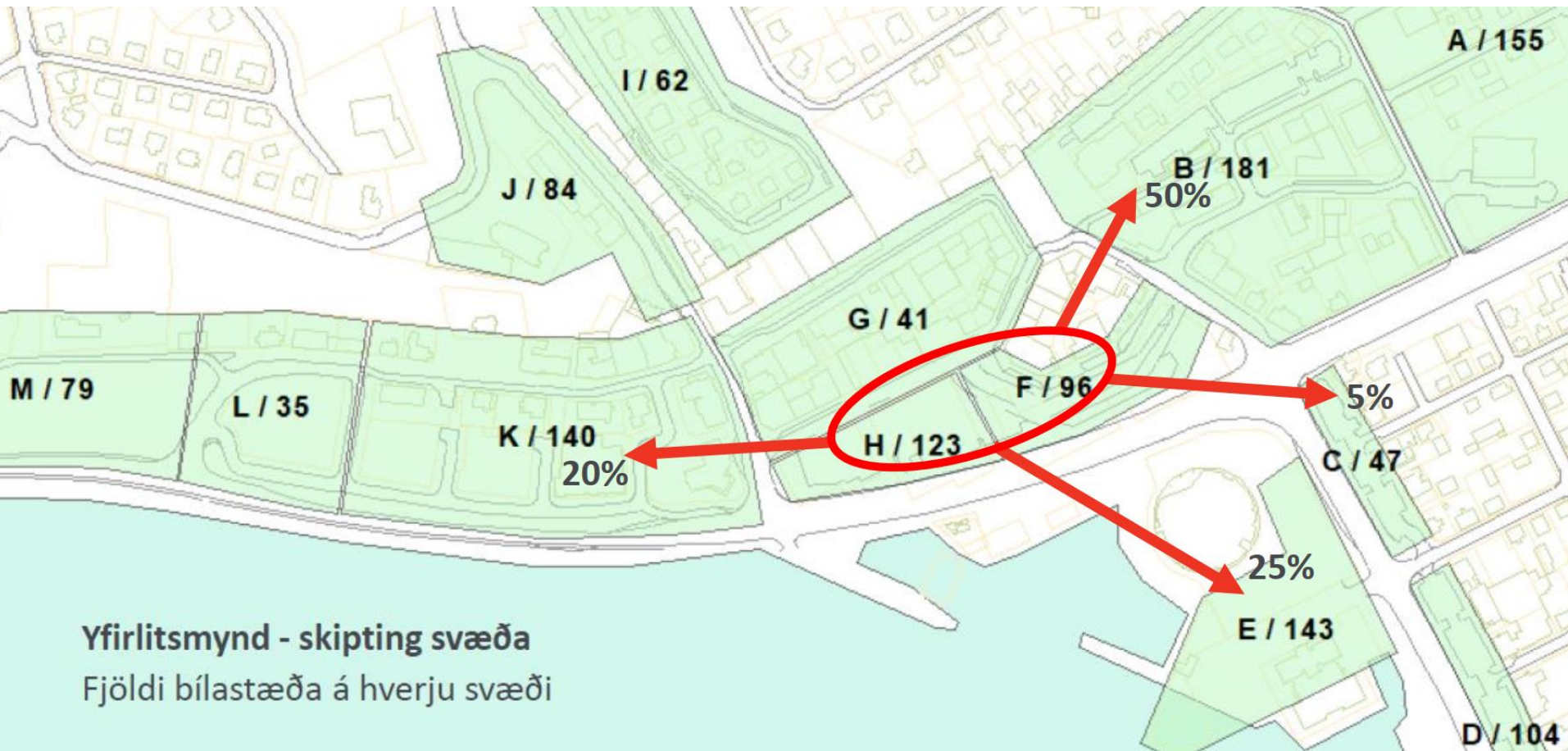
- Gert er ráð fyrir tveimur sameiginlegum bílaskjallurum, fyrir Hofsbót 1 og 3 annarsvegar og Skipagötu 11 og 13 hinsvegar.
- Innkeyrsla inn í bílaskjallara við Hofsbót 1 og 3 verður frá Strandgötu en inn í bílaskjallara við Skipagötu 11 og 13 frá Skipagötu.
- Áður var gert ráð fyrir að bílgeymslur væru á jarðhæðum bygginganna en þó var heimilt að hafa bílaskjallara.
- Bílastæðapörf þessara bygginga verður því leyst innan lóða eins og áður.
- Byggingarmagn bílgeymsla á jarðhæð bygginganna var samtals 3.804,0m² en heildarbyggingarmagn bílaskjallara verður 5.157,2m².

FRAMBOÐ BÍLASTÆÐA Í DAG



- Um 1.250 almenn bílastæði eru í og við miðbæinn en af þeim eru um 220 bílastæði á bílastæðalóðum við Skipagötu og Hofsbót, en þessi bílastæði munu víkja vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar.
- Nýting bílastæða í miðbænum er nokkuð stöðug og að meðaltali um 50% skv. mælingum. Mesta eftirspurnin og besta nýtingin er á bílastæðum á bílastæðalóðum við Skipagötu og Hofsbót ásamt langstæðum meðfram Skipagötu og Hafnarstræti.

DREIFING BÍLASTÆÐA ÞEGAR BÍLASTÆÐI VIÐ SKIPAGÖTU OG HOFSBÓT FALLA ÚT



- Skv. greiningu má gera ráð fyrir að bílastæði á nálægum reitum verði nýtt mun betur þegar bílastæði við Skipagötu og Hofsbót falla út. Þessa reiti og dæmi um líklega dreifingu á bílastæði má sjá á mynd hér að ofan en bílastæðin eru m.a. við Túngötu, Austurbrú, Strandgötu og Hof (um 50 stæði við Hof á eftir að framkvæma).
- Talið er að nægt framboð sé af bílastæðu í miðbænum til að taka við þeirri eftirspurn sem myndast þegar bílastæði á bílastæðalóðum við Skipagötu og Hofsbót falla út.
- Lykilatriði í nýtingu stæða verður stýring bílastæða en með henni má stuðla að aukinni dreifingu lagðra bíla um miðbæinn.

BREYTT DEILISKIPULAG



- Meðfram Skipagötu og Hofsbót er sú breyting gerð að bílastæði verða aðeins meðfram götunum vestanverðum en áður var gert ráð fyrir stæðum beggja megin við göturnar.
- Með þessari breytingu aukast möguleikar á að skapa áhugaverð rými á jarðhæðum nýrra bygginga við Skipagötu og Hofsbót sem snúa í vestur og njóta nokkurrar sólar.

AKUREYRARBÆR - MIÐBÆR

BREYTING Á DEILISKIPULAGI, GLERÁRGATA - HOFSBÓT - SKIPAGATA



KYNNINGARFUNDUR 10. DESEMBER 2020

