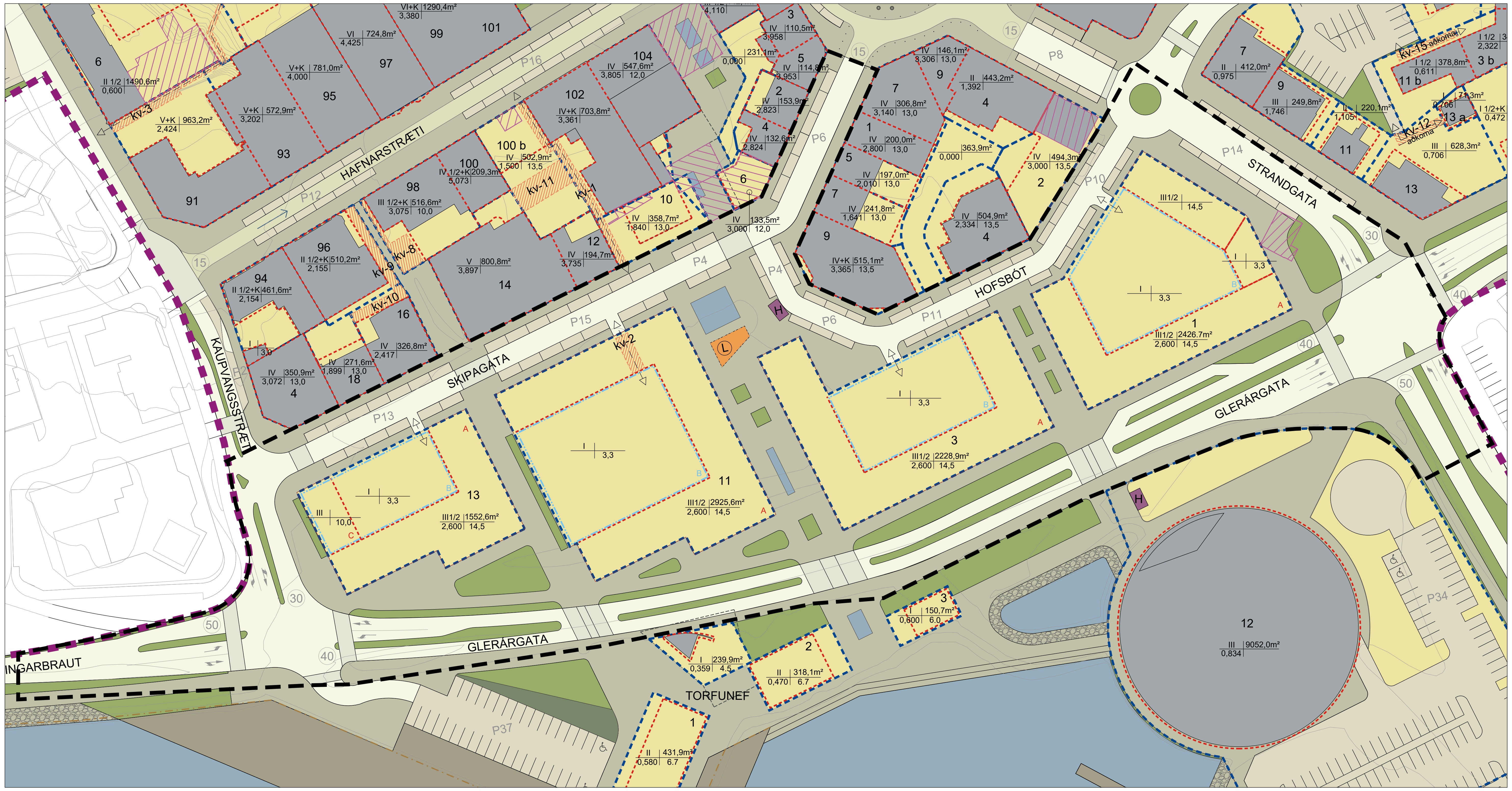
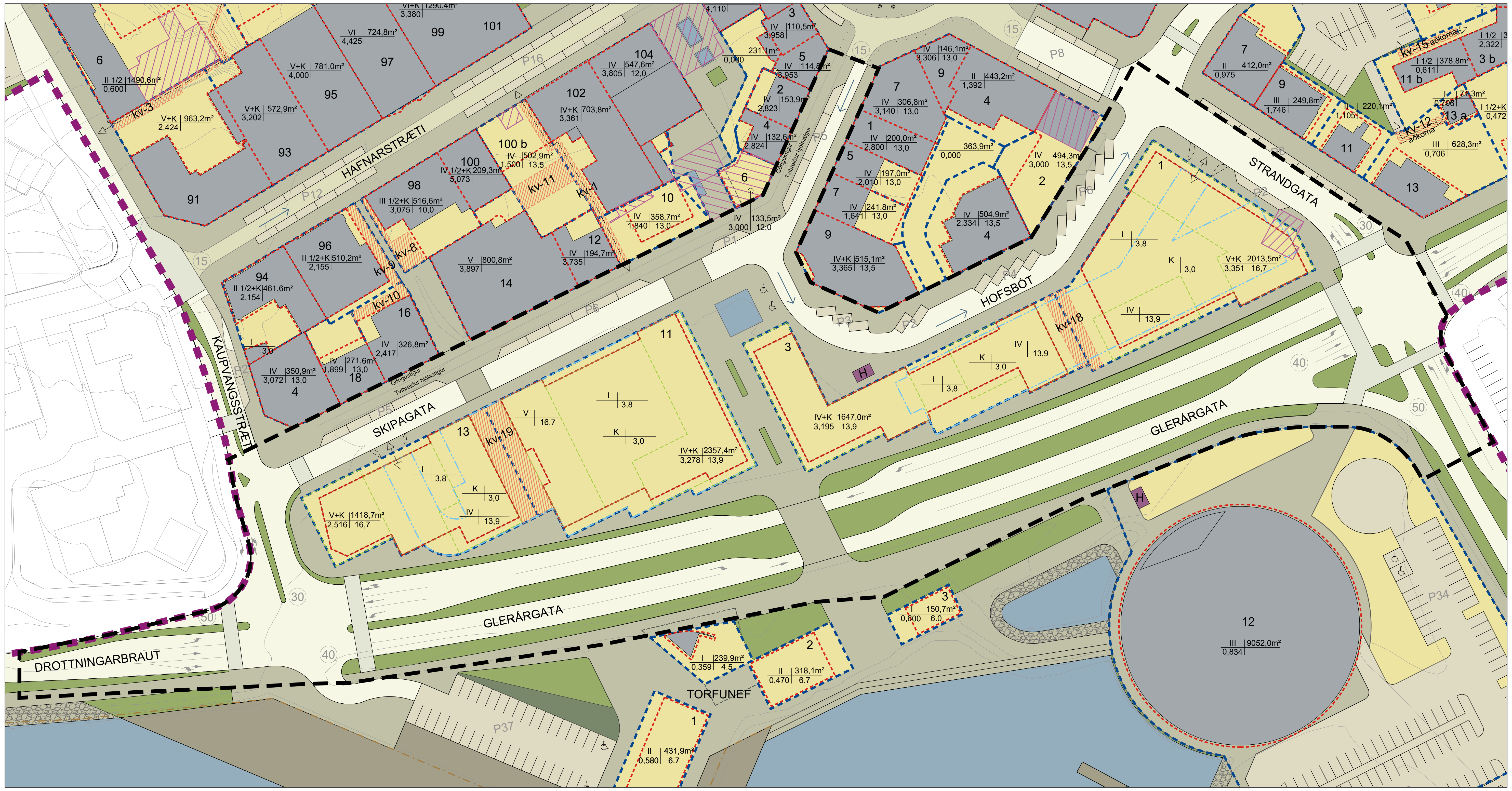


GILDANDI DEILISKIPULAG, ÖÐLAÐIST GILDI 22.07.2014, M.S.BR.



BREYTT DEILISKIPULAG

MIÐBÆR - DEILISKIPULAG

DEILISKIPULAGSBREYTING - TILLAGA

GLERÁRGATA, HOFSBÓT, SKIPAGATA

BREYTING Á DEILISKIPULAGI FELST Í EFTIRFARANDI:

- 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.
- 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.
- Lóðir við Skipagötu 11 og 13 ásamt Hofsbót 1 og 3 minnka í heildina um 1.697,2 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 1.647,0m2.
  - Skipagata 11. Var 2.925,6m2 en verður 2.357,4m2.
  - Skipagata 13. Var 1.552,6m2 en verður 1.418,7m2.
- Vegna minnkunar lóða minnkar mögulegt byggingarmagn fyrir nýjar íbúðir og verslunar- og þjónustustarfsemi. 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 portbyggðu mænisþaki 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. Hámarks nýtingarhlutfall inndreginnar efstu hæðar er 50% af grunnfleti byggingarreits.
- Gert er ráð fyrir tveimur sameiginlegum bílakjöllurum, fyrir Hofsbót 1 og 3 annarsvegar og Skipagötu 11 og 13 hinsvegar. Innkeyrsla inn í bílakjallara við Hofsbót 1 og 3 verður frá Strandgötu en inn í bílakjallara við Skipagötu 11 og 13 frá Skipagötu.

  Áður var gert ráð fyrir að bílgeymslur væru á jarðhæðum bygginganna en þó var heimilt að hafa bílakjallara. Bílastæðaþörf þessara bygginga verður því leyst innan lóða eins og áður. Byggingarmagn bílgeymsla á jarðhæð bygginganna var samtals 3.804,0m2 en heildarbyggingarmagn bílgeymsla verður 5.157,2m2.
- Vikið er frá lágmarkskröfum um fjölda bílastæða fyrir nýbyggingar og í stað lagðar til hámarskröfur. Þá eru lagðar til lágmarkskröfur um fjölda hjólastæða og útfærslu þeirra.
- Bílastæðum á skipulagssvæðinu fækkar samhliða minnkuðu byggingarmagni. Heildarfjöldi almennra bílastæða skv. gilandi 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, samhliða skapast áhugaverð rými á jarðhæðum nýrra bygginga sem snúa í vestur og njóta nokkurrar sólar.
- Gert er ráð fyrir reiðhjólastæðum 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 líflegu 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.

SJÁ JAFNFRAMT MEÐFYLGJANDI GREINARGERÐ OG SKIPULAGS- OG BYGGINGARSKILMÁLA, DAGS. 09.12.2020.

FYRIR UTAN BREYTINGAR ÞESSAR GILDIR ÁFRAM GREINARGERÐ DEILISKIPULAGS SEM ÖÐLAÐIST GILDI 22.07.2014, M.S.BR.

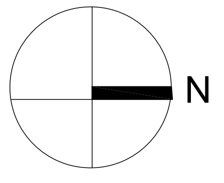
DEILISKIPULAGSBREYTING ÞESSI SEM AUGLÝST HEFUR VERIÐ SKV. 1. MGR. 43. GR. SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010 FRÁ ________________ TIL ________________ VAR SAMÞYKKT Í BÆJARSTJÓRN ÞANN ______________

____

BÆJARSTJÓRI AKUREYRAR

SAMÞYKKT DEILISKIPULAGSBREYTINGARINNAR VAR AUGLÝST Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA ÞANN______________

DAGS: 09.12.2020



UNNIÐ FYRIR
SKIPULAGSSVIÐ
AKUREYRARBÆJAR

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90

BLAÐSTÆRÐ A2 - MÆLIKVARÐI 1:1000

HLUTI AÐALSKIPULAGS AKUREYRAR 2018-2030

SKÝRINGAR

- MÖRK DEILISKIPULAGSBREYTINGAR
- MÖRK DEILISKIPULAGSINS
- LÓÐARMÖRK
- LÓÐARMÖRK FALLA ÚT
- KVAÐIR Á LÓÐ
- BYGGINGARREITUR
- BYGGINGARREITUR (efri hæðir)
- BYGGINGARREITUR (bílakjallari)
- BINDANDI BYGGINGARLÍNA
- NÚVERANDI BYGGINGAR
- BYGGINGAR SEM MÁ FJARLÆGJA
- LÆKUR OG TJARNIR
- GRÆN SVÆÐI
- SJÓR
- NÚVERANDI STRANDLÍNA
- L LEIKSVÆÐI
- 30 HÁMARKSHRAÐI UMFERÐAR
- EINSTEFNUUMFERÐ
- H REIÐHJÓLASKÝLI

GATNAKERFI

- GANGSTÉTTIR OG STÍGAR
- VISTGATA (sérmeðhöndlun yfirborðs)
- GATA
- UMFERÐAREYJUR
- GATA
- ALMENN BÍLASTÆÐI
- BÍLASTÆÐI INNAN LÓÐAR

NÝTINGARLYKILL

III	840m²	hæðafjöldi	lóðarstærð
0,450	12.0	nýtingarhlutf.	max.þakh.

EFLA

LANDSLAG ehf.
LANDSLAGSHÖNNUN - SKIPULAG
SKÓLAVÖRÐUSTÍG 11 - 101 REYKJAVÍK - SÍMI: 535 5300
KAUPANGI V/MÝRARVEG - 600 AKUREYRI - SÍMI: 460 4440
WWW.LANDSLAG.IS LANDSLAG@LANDSLAG.IS

KOLLGÁTA
Kaupvangsstr. 29. 600 Akureyri
Sími/Fax: 464 7880 - 464 7889
Netfang: kollgata@kollgata.is