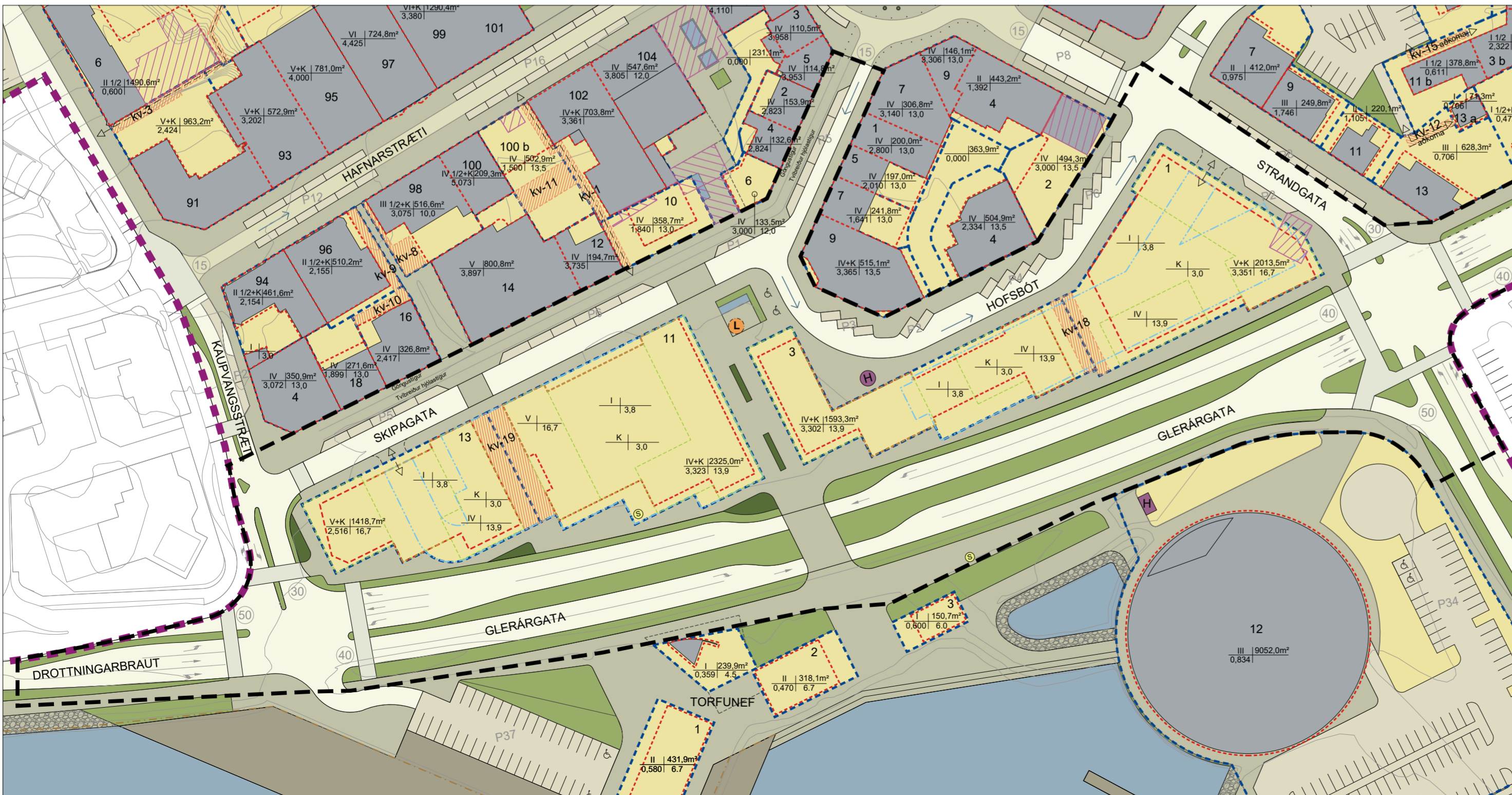




GILDANDI DEILISKIPULAG, ÖBLAÐIST GILDI 22.07.2014, M.S.BR.



BREYTT DEILISKIPULAG

# MÍÐBÆR - DEILISKIPULAG

## DEILISKIPULAGSBREYTING

### GLERÁRGATA, HOFSBÓT, SKIPAGATA

#### BREYTING Á DEILISKIPULAGI FELST Í EFTIRFARANDI:

- Glerárgata verður afram 2+2 vegur í núverandi legu á stað þess að hlíðrast til austurs og vera 1+1 vegur eins og gert er ráð fyrir í gildandi deiliskipulagi. Bætt er við þeim skilmálum að samráð skuli haft við Vegagerðina vegna uppbyggingar innan veghelgunarsvæðis Glerárgötu sem er 30 m í hvora átt frá miðlinu.
- Gert er ráð fyrir þrengingu Glerárgötu í 1+1 veg með veglegri gönguburðun á einum stað milli gatamóta við Strandgötu og Kaupvangsstræti, en í gildandi deiliskipulagi var gert ráð fyrir þremur þveinum gangandi fyrir Glerárgötu. Gönguburðunur þessi verður í framhaldi af þeim aðalþingis sem verður frá Skipagötu að Glerárgötu, sem er óbreytt frá gildandi deiliskipulagi. Mögulegt verður að hafa ljósaftýringu á nýri gönguburðun fyrir Glerárgötu.
- Gert er ráð fyrir að sá hluti Skipagötu sem liggur milli Ráðhústs og Hofsbótar verði einstefta til suðurs. Þá er gert ráð fyrir að umferðarstæfa Hofsbótar breytist, þ.e. verði einstefta frá Skipagötu að Strandgötu.
- Gert er ráð fyrir að hægt sé að koma fyrir hjólastígi í sérrými eftir Skipagötu í samræmi við skipulag stígarerfis Akureyrarbæjar.
- Lóðir við Skipagötu 11 og 13 ásamt Hofsbót 1 og 3 minnka í heildina um 1.783,5 m<sup>2</sup> þar sem ekki er gert ráð fyrir farslu Glerárgötu.
- Lóðarstærðir breystast sem hér segir:
  - Hofsbót 1. Var 2.426,7m<sup>2</sup> en verður 2.013,5m<sup>2</sup>.
  - Hofsbót 3. Var 2.228,9m<sup>2</sup> en verður 1.593,3m<sup>2</sup>.
  - Skipagata 11. Var 2.925,6m<sup>2</sup> en verður 2.325,0m<sup>2</sup>.
  - Skipagata 13. Var 2.552,6m<sup>2</sup> en verður 1.418,7m<sup>2</sup>.
- Vegna minnkunar lóða minnkar mögulegt byggingarmagn fyrir nýjar íbúðir og verslunar- og þjónustustarfsemi. Samtals innan lóðanna fjögurra fer byggingarmagnið úr 19.946m<sup>2</sup> í 18.147,2m<sup>2</sup>.
- Húsagerðir við Skipagötu 11 og 13 ásamt Hofsbót 1 og 3 breyst frá því að vera með portbygguð 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. Hámarks nýtingarhlutfall inndreginnar eftstu hæðar er 50% af grunnfleti byggingarreit.
- Gert er ráð fyrir tveimur sameiginlegum bílakjölurum, fyrir Hofsbót 1 og 3 annarsvegar og Skipagötu 11 og 13 hinsvegar. Innkeysla ím í bílakjallara við Hofsbót 1 og 3 verður frá Strandgötu en ím í bílakjallara við Hofsbót 11 og 13 frá Skipagötu.
- Áður var gert ráð fyrir að bílgæmslur væru á jarðhæð bygginganna en þó var heimilt að hafa bílakjallara. Bílastaðabörf þessara bygginga verður því leyst innan lóða eins og áður. Byggingarmagn bílgæmsla á jarðhæð bygginganna var samtals 3.804,0m<sup>2</sup> en heildarbyggingarmagn bílgæmsla verður 5.157,2m<sup>2</sup>.
- Bætt er við hámarkskröfum um fjölda bílastæða fyrir nýbyggingar en lágmarkskröfur eru óbreyttar. Þá eru lagðar til lágmarkskröfur um fjölda hjólastæða og útfærslu þeirra.
- Hægt verður að fækka bílastæðum um þrjú til fimm ef komið er fyrir einu deililístaði ásamt samningi við deililístaðgjafa til þriggja ára. Að hámarki má koma fyrir tveimur deililístaðum á Skipagötu 11 og 13 annarsvegar, og Hofsbót 1 og 3 hinsvegar.
- Hægt verður að fækka bílastæðum ef sýnt er fram á að hægt sé að samnætta bílastæði milli mismunandi landnotkunar. Rökstýrja þarf fækkan bílastæða með samgöngumati þar sem sýnt er framá hversu hátt hlutfall stæða verða samnæmt og fyrirhuguð stýring bílastæða sem stúlar að því markmiði.
- Bílastæðum á skipulagssvæðinu fækka samhliða minnkuðu 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 vestanverri 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 vestanverri 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 reidhjólstæðum og reidhjólaskýlum fyrir almenning í miðbænum. Þá er gert ráð fyrir reidhjólageymslu í öllum nýjum byggingum innan þess svæðis sem breyting á deiliskipulagi nær til.
- Sú kvöð er sett á jarðhæð við austur-vestur gönguásta skipulagssvæðisins sem og við austanverða Skipagötu að starfsemi verði lífandi, s.s. verslanir, veitingastaðir, þjónusta, menningarstarfsemi o.þ.h. sem hafi hag af því að starfsemi flæði út í almenningssvæði gönguásta og taki þannig þátt í fjölbreyttu og líflegu miðbæjarlífi.
- Bætt er við þeirri kvöð að almenn gönguleið og almenningssvæði verði á milli bygginga þar sem lóðir liggja saman, við Hofsbót 1 og Hofsbót 3 annarsvegar og Skipagötu 11 og 13 hinsvegar.
- Sett er kvöð á lóðir við Skipagötu 11 og 13 ásamt Hofsbót 1 og 3 um að gangstétt meðfram Glerárgötu geti verið innan lóða og ofan á byggingarreit bílakjallara. Einnig er sett kvöð á lóð við Skipagötu 11 að dreifistöð rafvetu verði innan lóðar sem hluti af uppbyggingu ásamt því að biðstöð SVA geti verið innan lóðar meðfram Glerárgötu.
- Leiðbeinandi staðsetningu biðstöðvar SVA austan og vestan Glerárgötu er bætt inn á skipulagsupprátt en staðsetning biðstöðva getur tekið breytingum samhliða breytingum á leiðkerfi SVA.
- Sú breyting er gerð að heimilt er að fjarlægja af skipulagssvæðinu byggingar við Skipagötu 8, Strandgötu 6, Hafnarstræti 106 og húsnæði B50 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 fjarlægja af skipulagssvæðinu byggingu við Hafnarstræti 106 og húsnæði B50 við Strandgötu.
- Bætt er við kvöð um trjágróður á völdum stöðum til að bæta vindaástæður á svæðinu en þeir skilmálar setur að gróður meðfram götum skuli ekki hindra sjónlinnur ökumannna. Þá er bætt við þeim skilmálum að við hönnun og útfærslu gangstætta og landslags/borgarlandslags verður hvatt til markvisrar notkunar gróðurs og fjölbreytts efnisvals.
- Gert er krafa um að við hönnun bygginga skal gera vindgreiningu þar sem lagt er mat á áhrif vinds umhverfis byggingar og mótvæðiságerðir 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 gönguásta 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 fyrir en uppbyggingu á lóðum við Hofsbót 1 og 3 er lokað.

- SJÁ JAFNFRAMT MEÐFYLGLJANDI GREINARGERÐ OG SKIPULAGS- OG BYGGINGARKILMÁLALA, DAGS. 19.02.2021, BR. 12.05.2021.
- FYRIR UTAN BREYTINGAR ÞESSAR GILDIR AFRAÐ GREINARGERÐ DEILISKIPULAGS SEM ÖBLAÐIST GILDI 22.07.2014, M.S.BR.

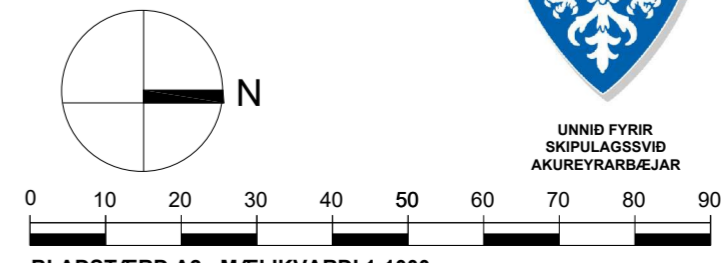
DEILISKIPULAGSBREYTING ÞESSI SEM AUGLÝST HEFUR VERIÐ SKV. 1. MGR. 43. GR. SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010 FRÁ \_\_\_\_\_ TIL \_\_\_\_\_

VAR SAMÞYKKT Í BÆJARSTJÓRN ÞANN \_\_\_\_\_

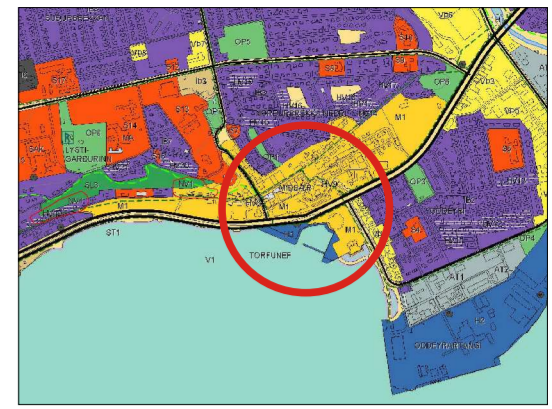
BÆJARSTJÓRI AKUREYRAR \_\_\_\_\_

SAMÞYKKT DEILISKIPULAGSBREYTINGARINNAR VAR AUGLÝST Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA ÞANN \_\_\_\_\_

DAGS: 19.02.2021  
DAGS: 12.05.2021: BREYTT EFTIR  
AUGLÝSINGAR- OG KYNNINGARTÍMA



BLADSTÆRÐ A2 - MÆLIKVARÐI 1:1000



HLUTI ADALSKIPULAGS 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**
- KVÖÐ UM GRÓÐUR**
- SJÓR**
- NÚVERANDI STRANDLÍNA**
- MÖGULEG STÆKKUN GLERÁRG. Í 2+2**
- LEIKSVÆÐI**
- HÁMARKSHRADI UMFERÐAR**
- EINSTEFNUMFERÐ**
- REIDHJÓLASKÝLI**
- BIÐSTÖÐ SVA**

#### GATNAKERFI

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

#### NÝTINGARLYKILL

III	840m <sup>2</sup>	hæðafjöldi	lóðarstærð
0,450	12,0	nýtingarhlutf.	max.þakh.



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