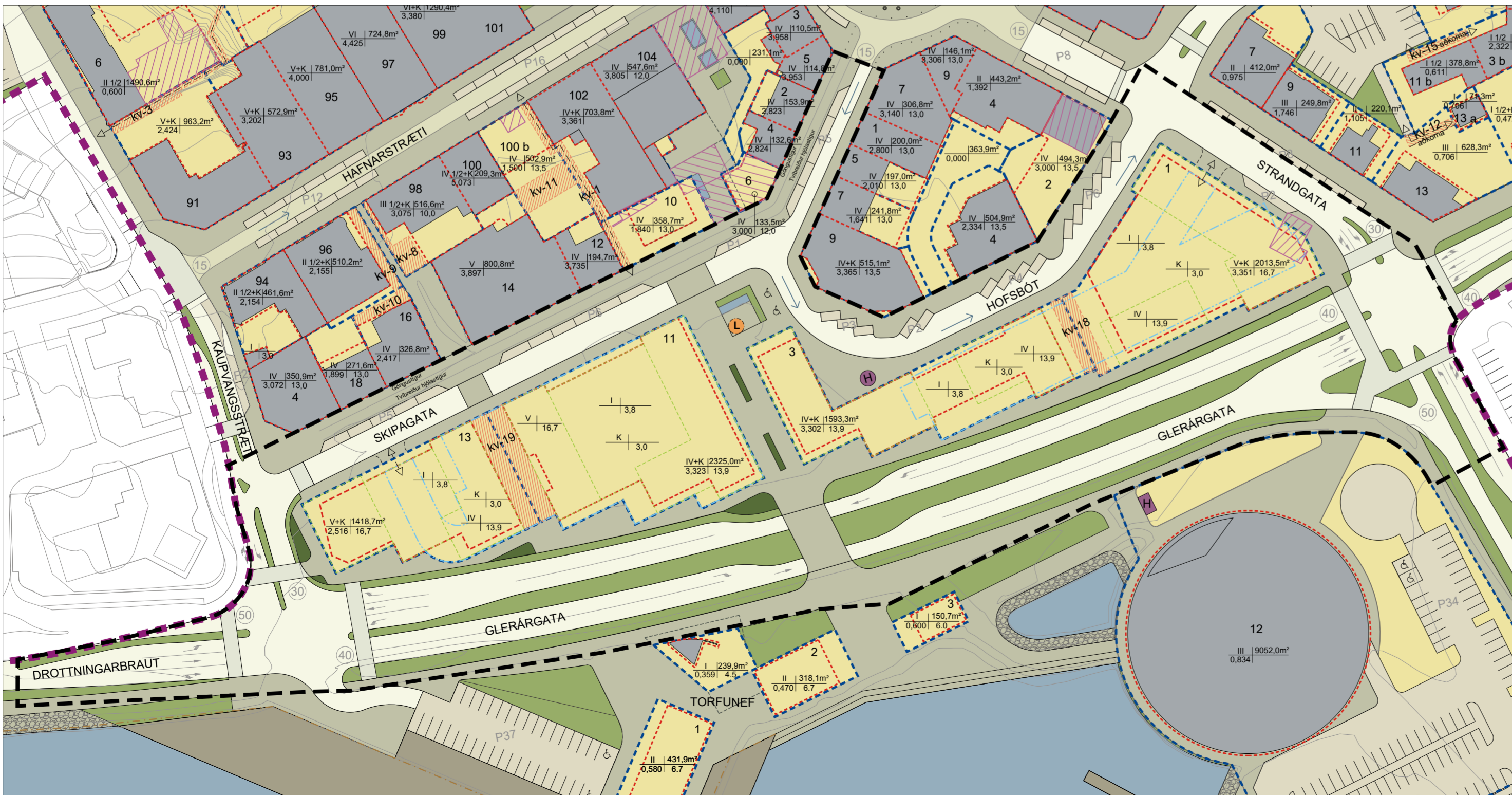




GILDANDI DEILISKIPULAG, ÖBLAÐIST GILDI 22.07.2014, M.S.BR.

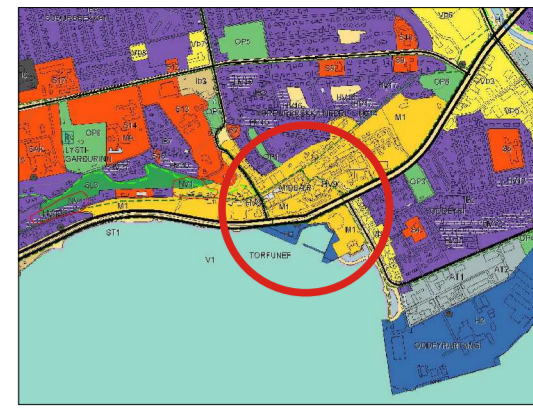


BREYTT DEILISKIPULAG

# MÍÐBÆR - 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 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 gönguverun á einum stað milli gatamóta við Strandgötu og Kaupvangsstrætis, en í gildandi deiliskipulagi var gert ráð fyrir þremur þverumgangandi yfir Glerárgötu. Gönguverun þessi verður í framhaldi af þeim aðal göngusæm 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 umferðarsteina 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.
- Lódir 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 færslu Glerárgötu.
- Lóðarstærðir breytast 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 1.552,6m<sup>2</sup> en verður 1.418,7m<sup>2</sup>.
- Vegna minnkunar lóða minnkar mögulegt byggingarmagn fyrir nýjar íbúðir og verzlunar- og þjónustustarfsemi. Samtals innan lóðanna fjögurra fer byggingarmagn úr 19.946m<sup>2</sup> í 18.147,2m<sup>2</sup>.
- Húsagerðir við Skipagötu 11 og 13 ásamt Hofsbót 1 og 3 breytast frá því að vera með portbyggu 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 byggingarrets.
- 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 bílegmyslur væru á jarðhæðum bygginganna en þó var heimilt að hafa bílakjallara. Bílastæðabörf þessara bygginga verður því leyst innan lóða eins og áður. Byggingarmagn bílegmysla á jarðhæð bygginganna var samtals 3.804,0m<sup>2</sup> en heildarbyggingarmagn bílegmysla verður 5.157,2m<sup>2</sup>.
- Vikid 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 minnkuðu byggingarmagn. 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 almenn 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 reiðhjólalæðum 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 líflífgu miðbæjarlífi.
- Bætt er við þeirri kvöð að almenn gönguleið og almenningsrými verði á milli bygginga þar sem lódir 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 að 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 lódir við Hofsbót 1 og 3 ásamt aðal gönguás á milli Skipagötu og Glerárgötu sunnan lóðar við Hofsbót 3. Í seinni áfanga verða byggðar upp lódir 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.



HLUTI AÐALSKIPULAGS 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

--- UMFERÐAREYJUR

--- GATA

--- ALMENN BÍLASTÆÐI

--- BÍLASTÆÐI INNAN LÓÐAR

--- NYTINGARLYKILL

III 840m<sup>2</sup> hæðarfjöldi lóðarstærð

0,450 12,0 nýtingarhlutf. max.pakh.

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



0 10 20 30 40 50 60 70 80 90

BLADSTÆRÐ A2 - MÆLIKVARÐI 1:1000



UNNIÐ FYRIR  
SKIPULAGSSVIÐ  
AKUREYRARBÆJAR