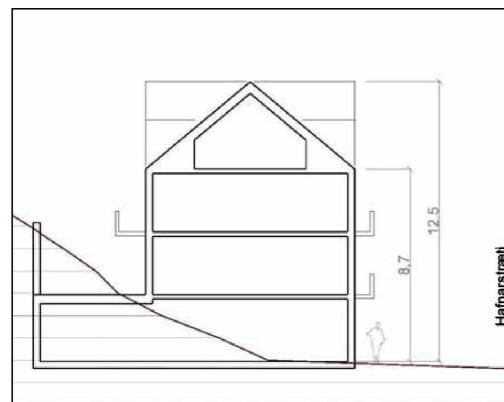




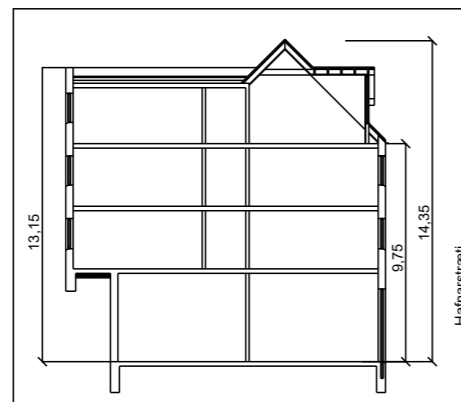
GILDANDI DEILISKIPULAG, ÖÐLAÐIST GILDI 29.05.2012, M.S.BR.



BREYTT DEILISKIPULAG



GILDANDI DEILISK. EINFALDAÐ SNIÐ-HAFNARSTRÆTI 69 ÍBÚÐARHÚS



BREYTT DEILISK. EINFALDAÐ SNIÐ-HAFNARSTRÆTI 67-69 NÝBYGGING, HÓTEL

DEILISKIPULAG MIÐBÆJAR - DROTTNINGARBRAUTARREITUR

Breyting á deiliskipulagi, Hafnarstræti 67-69.

Breyting á deiliskipulagi er vegna áforma um að stækka Hótel Akureyri sem er á lóð númer 67 við Hafnarstræti. Hótel Akureyri er með 19 herbergi en með fyrirhugaðri stækkun er gert ráð fyrir að um 60 herbergi verði í hótelinu.

Breyting á deiliskipulagi felst í eftirfarandi:

Lóðir við Hafnarstræti 67 og 69 sameinast í eina lóð, Hafnarstræti 67-69.

Hótelbygging

Í gildandi deiliskipulagi er gert ráð fyrir að íbúðarhús verði byggt á lóð númer 69 við Hafnarstræti með möguleika á miðbæjarstarfsemi á jarðhæð. Hótel er fyrir á lóð númer 67.

Sú breyting er gerð að heimilt verður að byggja nýja byggingu fyrir hótél norðan núverandi byggingar á lóð númer 67 ásamt tengibyggingu á milli bygginganna.

Byggingarreitur sem fyrir breytingu var innan lóðarinnar við Hafnarstræti 69 stækkar til suðurs að fyrrum lóðarmörkum lóðar númer 67 og lítilla til vesturs að brekku á baklóðinni. Innan byggingarreits verður heimilt að byggja byggingu (og tengibyggingu) á fjórum hæðum með risþaki en áður var heimilt að byggja byggingu á þremur hæðum með risi.

Hámarks veggþæð framhliðar (að götu) hækkar úr 8,7 m í 9,75 m og bakhliðar úr 8,7 í 13,15 m. Mænishæð hækkar úr 12,5 m í 14,35 m.

Þakhalli risþaks var fyrir breytingu 38-40° en verður eftir breytingu 35-45°. Þá verður heimilt að hafa þann hluta byggingar sem snýr til vesturs að brekku á baklóðinni með flötu þaki. Gert er ráð fyrir byggingarreit fyrir útbýggingu (stigahús) til norðurs í átt að lóð númer 71.

Heimilt er að þak lyftuhúss gangi allt að 0,5 m yfir hæsta punkt þaks. Lengd kvista má eftir sem áður vera 2/3 af lengd hússins.

Sameiginleg ákvæði

Nýtingarhlutfall lóðarinnar við Hafnarstræti 67-69 verður 1,80.

Gerð er krafa um 1 bílastæði á hverja 75 fermetra í nýbyggingu. Fyrir þau bílastæði sem ekki rúmast innan lóðar skal greiða fyrir í bílastæðasjóð.

Gert er ráð fyrir byggingarreit fyrir útbýggingar til austurs á nýbyggingum og eru svalir eða útbýggingar ofan við fyrstu hæð heimilar til austurs innan byggingareita.

Fyrir breytingu

2.4.4 HAFNARSTRÆTI 69 OG 75

Nýbyggingar við Hafnarstræti vestanvert munu fylla í skörð í húsaröð steinsteypra húsa í klassískum stíl og skulu því vera steinsteypt með risþaki með 38-40° halla. Mænir skal vera samsíða götu. Valmaþök eru ekki heimil. Lengd kvista má mest vera 2/3 af lengd hússins.

Húsin verða íbúðarhús með möguleika á miðbæjarstarfsemi á jarðhæð. Ein íbúð verður á hverri hæð. Miðað er við að íbúðir verði vandaðar, uppfylli vel almennar gæðakröfur og henti ólíkum aldursþópum og fjölskyldugerðum sem best til íbúðar. Byggingarreitur 1. hæðar er dýpri en efri hæða, sem gefur kost á auknu flatarmáli, t.d. fyrir atvinnustarfsemi auk þess sem jarðhæðin getur myndar stoðmúr gegn brekkunni ofan húsanna. Ofan á slíkri jarðhæð verður garður með aðgengi af 2. hæð. Í samræmi við ákvæði ASAK05 um miðbæ sunnan Kaupvangsstrætis (kafli 3.4) er heimilt að koma svo nefndum flutningshúsum fyrir á lóðunum falli þau vel að umhverfi, götumynd og skilmálum deiliskipulagsins.

Húsin eru innan afmarkaðs hættusvæðis vegna ofanflóða sbr. kafli 1.3.2 (hættusvæði A) og ber að taka mið af því við hönnun og styrkingu bygginga auk þess sem viðhalda ber trjágróðri í brekkunni ofan húsanna.

Eftir breytingu

2.4.4 HAFNARSTRÆTI 67-69

Nýbygging við Hafnarstræti 67-69 skal vera steinsteypt á fjórum hæðum með risþaki með 35-45° halla. Mænir skal vera samsíða götu. Valmaþak er ekki heimilt. Lengd kvista má mest vera 2/3 af lengd hússins. Heimilt er að hafa þann hluta byggingar sem snýr til vesturs að brekku á baklóðinni með flötu þaki.

Hámarksveggþæð framhliðar (að götu) er 9,75 m og bakhliðar 13,15 m, mænishæð er að hámarki 14,35 m.

Heimilt er að hafa hótél í byggingunni.

Gert er ráð fyrir byggingarreit fyrir útbýggingu (stigahús) til norðurs í átt að lóð númer 71.

Á milli núverandi hótélbyggingar við Hafnarstræti 67 og fyrirhugaðrar byggingar er heimilt að hafa tengibyggingu en um hana gilda sömu skilmálar og gilda um hótélbygginguna.

Nýtingarhlutfall lóðarinnar við Hafnarstræti 67-69 verður 1,80.

Húsið er innan afmarkaðs hættusvæðis vegna ofanflóða sbr. kafli 1.3.2 (hættusvæði A) og ber að taka mið af því við hönnun og styrkingu bygginga auk þess sem viðhalda ber trjágróðri í brekkunni ofan húsanna.

2.4.4 HAFNARSTRÆTI 75

Nýbygging við Hafnarstræti 75 skal vera steinsteypt með risþaki með 38-40° halla. Mænir skal vera samsíða götu. Valmaþak er ekki heimilt. Lengd kvista má mest vera 2/3 af lengd hússins.

Húsið skal verð íbúðarhús með möguleika á miðbæjarstarfsemi á jarðhæð. Ein íbúð verður á hverri hæð. Miðað er við að íbúðir verði vandaðar, uppfylli vel almennar gæðakröfur og henti ólíkum aldursþópum og fjölskyldugerðum sem best til íbúðar. Byggingarreitur 1. hæðar er dýpri en efri hæða, sem gefur kost á auknu flatarmáli, t.d. fyrir atvinnustarfsemi auk þess sem jarðhæðin getur myndar stoðmúr gegn brekkunni ofan húsanna. Ofan á slíkri jarðhæð verður garður með aðgengi af 2. hæð. Í samræmi við ákvæði ASAK05 um miðbæ sunnan Kaupvangsstrætis (kafli 3.4) er heimilt að koma svo nefndu flutningshúsi fyrir á lóðinni falli það vel að umhverfi, götumynd og skilmálum deiliskipulagsins.

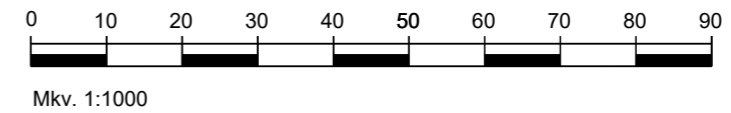
Húsið er innan afmarkaðs hættusvæðis vegna ofanflóða sbr. kafli 1.3.2 (hættusvæði A) og ber að taka mið af því við hönnun og styrkingu bygginga auk þess sem viðhalda ber trjágróðri í brekkunni ofan húsanna.

Fyrir utan breytingar þessar gildir áfram greinargerð deiliskipulags sem óðlaðist gildi 29.05.2012, m.s.br.

DEILISKIPULAGSBREYTING ÞESSI SEM FENGIÐ HEFUR MÁLSMEÐFERÐ SKV. 1. MGR. 43. GR. SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010 VAR SAMÞYKKT Í SKIPULAGSNEFND Á GRUNDEVILLI 4. GREINAR SAMÞYKKTAR UM SKIPULAGSNEFND ÞANN _____

BÆJARSTJÓRI AKUREYRAR

SAMÞYKKT DEILISKIPULAGSBREYTINGARINNAR VAR AUGLÝST Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA ÞANN _____



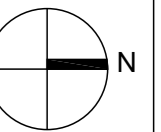
HLUTI AÐALSKIPULAGS AKUREYRAR 2005-2018

SKÝRINGAR

- Mörk skipulagssvæðis
- Lóð, byggingar byggðar fyrir 1930
- Lóð, byggingar byggðar eftir 1930
- Lóð fyrir nýbyggingar
- Óbyggt svæði
- Byggingarreitur
- Byggingarreitur fyrir útbýggingar
- Byggingar sem heimilt er að fjarlægja
- Kvaðir
- Bílastæði innan lóða
- GATNAKERFI
 - Akbraut
 - Bílastæði
 - Heilulagt yfirborð og hraðahindrun
 - Gangstétt
 - Gróður
- Ákvæði fyrir lóð og/eða byggingarreit
 - H Hæðaföldi
 - VH Vegghæð langhliða
 - MH Mænishæð
 - P Þakhalli
- HÚSAHÆÐIR
 - K Kjallari, hálfmúrgrafinn
 - I, II, III Hæðaföldi
 - ½ Rishæð
- Byggingar byggðar fyrir 1930
- Byggingar byggðar eftir 1930
- Afmörkun hættusvæðis A vegna ofanflóða

ÖNNUR ÁKVÆÐI

Lóð	Lóðastærð	Nýtingarhlutfall	Hæðaföldi	Stæði í bilageymslu
Hafnarstræti 67-69	923	1,80	IV	



-TILLAGA-

AKUREYRARBÆR - DEILISKIPULAG MIÐBÆJAR
DROTTNINGARBRAUTARREITUR-HAFNARSTRÆTI 67-69
DEILISKIPULAGSBREYTING - TILLAGA

KVARÐI-A3: 1:1000	TEIKN NR: 001
DAGS: 10.05.2017	HANNAÐ: Ól / il
FLOKKUR: 6000	TEIKNAD: il
SKRÁ: 16142_gm.dwg	VERKNR: 16142

