



Akureyri, 24. apríl 2023

**Pétur Ingi Haraldsson**  
Skipulagsfulltrúi Akureyrarbæjar

## **Drottningarbrautarreitir - Hafnarstræti 73 og 75**

### **Ósk um heimild til að breyta deiliskipulagi**

Fyrir hönd Hótel Akureyrar ehf. óskar undirritaður eftir heimild til að hefja vinnu við breytingu á deiliskipulagi Drottningarbrautarreits vegna Hafnarstrætis 73 og 75.

Óskin er til komin vegna áforma Hótel Akureyrar að byggja nýja byggingu á lóð nr. 75 og tengja hana við núverandi hús á lóð nr. 73 með tengibyggingu, en í húsunum er gert ráð fyrir hótelfarfsemi.

Breytingin felst í því að sameina lóðirnar við Hafnarstrætis 73 og 75 í eina lóð á sama hátt og þegar hefur verið gert fyrir lóðir við Hafnarstrætis 67-69 fyrir Hótel Akureyri.

Sambærilegt erindi var tekið fyrir á fundi skipulagsráðs 11. nóvember 2020 og þar var bókað að nauðsynleg væri að lagðar verði fram frumtillögur að hönnun mannvirkja áður en ákvörðun verður tekin um breytingu á deiliskipulagi.

Nú er nýtt erindi sent þar sem sýndar eru þrívíddar myndir af mögulegri nýbyggingu á sameinaðri lóð ásamt mögulegri skilmálabreytingu vegna byggingar á deiliskipulagi. Eins og sjá má á þrívíddar myndunum er útlit mögulegrar nýbyggingar í samræmi við útlit núverandi og fyrirhugaðra bygginga á lóðum til suðurs, við Hafnarstræti 67-69 og 71.

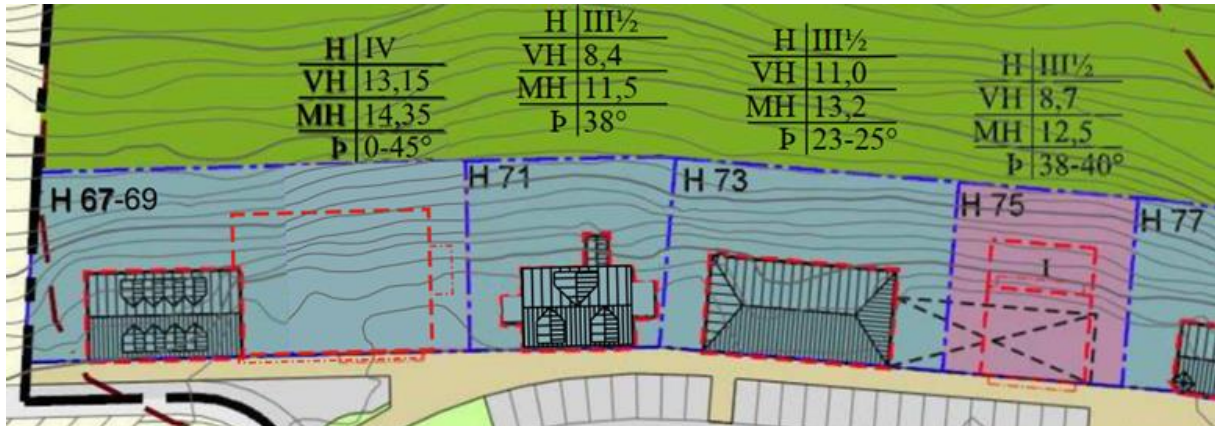
Skv. gildandi deiliskipulagi er heimilt að fjarlægja núverandi byggingu á lóð nr. 75 og byggja þess í stað byggingu sem getur verið 3,5 hæðir með vegghæð að hámarki 8,7 m, mænishæð að hámarki 12,5 m og þakhalla 38-40°. Þá er gert ráð fyrir byggingu á einni hæð á baklóð sem sambyggð yrði aðalbyggingu.

Á lóð nr. 73 er heimilt skv. deiliskipulagi (breyting frá árinu 2018) að hækka núverandi hús og hafa það 3,5 hæðir með vegghæð að hámarki 11,0 m, mænishæð að hámarki 13,2 m og þakhalla 23-25°.

Óskað er eftir að vegghæð nýbyggingar á lóð nr. 75 hækki um 0,5 m (úr 8,7 m í 9,2 m), mænishæð hækki um 0,9 m (úr 12,5 m í 13,4 m) og þakhalli fari úr 38-40° í 38-45°. Þá er óskað eftir að tengibygging verði á milli núverandi byggingar á lóð nr. 73 og nýbyggingar á lóð nr. 75, sömu skilmálar munu gilda fyrir tengibyggingu og nýbyggingu.

Þá er óskað eftir að byggingarreitur innan lóðar nr. 75 stækki og nái að byggingarreit á lóð nr. 73 en byggingarreitur á baklóð fyrir byggingu á einni hæð myndi falla út.

Hér að neðan er úrklippa úr gildandi deiliskipulagi (með síðari breytingum) þar sem m.a. má sjá nýtingarlykil fyrir lóðir nr. 73 og 75.



#### Ákvæði fyrir lóð og/eða byggingarreit

H	Hæðafjöldi
VH	Vegghæð langhliða
MH	Mænishæð
P	Þakhalli

Meðfylgjandi eru þrívíddar myndir sem sýna mögulega götummynd vestan Hafnarstrætis á lóðum nr. 67-69, 71, 73, 75 og 77 í samræmi við uppbygging á lóð nr. 75 skv. erindi þessu.

Landslag ehf. hefur umsjón með gerð deiliskipulagsbreytingar fyrir hönd Hótel Akureyrar ehf. Óskað er eftir að þetta erindi þetta verði tekið fyrir á næsta fundi skipulagsráðs

F.h. Landslags ehf.

**Ómar Ívarsson**

Skipulagsfræðingur SFFÍ

**Landslag ehf**

Kaupangi v/Mýrarveg - 600 Akureyri