Skipulagsráð Akureyrar
c/o skipulagsstjóri
Pétur Ingi Haraldsson

Undirritaður fh. eiganda Gránufélagsgötu 4 (G4), Hólabrautar 12 (H12) og Geislagötu 7 (G7) óskar eftir því við skipulagsráð að heimilað verði að byggja allt að 6 hæða hús á lóðunum með inndreginni efstu hæð.
HSÁ Teiknistofa hefur unnið tillögur að kynningu á þessari uppbyggingu.
Heildarbyggingarmagn verði um 9550 m2 þ.e H12 3380m2, G4 5230m2 og G7 940m2.
Á 1. hæð húsanna H12 og G4 verða verslanir og önnur þjónusta sem tilheyrir miðbæjarstarfssemi en á efri hæðum komi allt að 70 íbúðir. Ef afgreiðsla skipulagsráðs verði jákvæð verður einnig óskað eftir heimild að hækka húsin Glerárgata 7 og Geislagata 5 þannig að þau verði 6 hæðir.
BB Byggingar ehf. hefur keypt H12 og einnig G4 með sérstöku samkomulagi við eigendur JMJ.
Núverandi húseignir G4 og H12 verða fjarlægðar en stærð þeirra er um 1730m2 en þessu fylgir gríðarlegur kostnaður en talið nauðsynlegt til að nýbyggingarnar fái að njóta sín að fullu ótengt eldri byggingum.
Einnig er óskað eftir því við skipulagsráð að það heimili BB Byggingum ehf. að byggja bílastæðahús vestan við H12 og G4 en þar myndu núverandi bílastæði halda sér að mestu en þessu til viðbótar kæmu inn um 80 bílastæði sem myndu tilheyra húsunum við G4 og H12.
Ef að gerður verði bílkjallari undir húsunum er ljóst að það kostar breikkun á húsunum til að það teljist hagkvæmt gagnvart fjölda bílastæða ásamt því að sérgeymslur og sameign færist upp á efri hæðir húsana.
Í kjallara húsana er reiknað með um 1050m2 bygingarmagni fyrir sameign og sérgeymslur.
Það ætti að vera nokkuð ljóst að þessi uppbygging myndi stórbæta ásýnd miðbæjarins á Akureyri.
Ef farið verður af stað með þessa uppbyggingu þá verða bæði húsin byggð samtímis og verktími þeirra styttur sem mögulegt er en benda má á að viðræður eru í gangi við eiganda Geislagötu 7 um hvernin verði staðið þar að uppbyggingu.
Benda má að viðræður sem hafa farið fram um uppbyggingu þessar húsa sem nefnd hafa verið hér að ofan þá komu fram óskir eiganda um hvort ekki mætti byggja allt að 7 hæðum og því spurning hvernin skipulagsráð myndi taka á því.
Til fróðleiks má benda á að gatnagerðargjöld af þessari framkvæmd verður um 200 milljónir þ.e fyrir húsin G7, H12 og G4.
Mesta hæð húsa yrði 18,9m og nýting á G4 yrði allt að (5230/1100,7) 4,751 og H12/G7 (5260/1594,9) 3,30.

Akureyri 16.04.2022
Fh. Lóðarhafa G4, H12 og G7

Haraldur Árnason