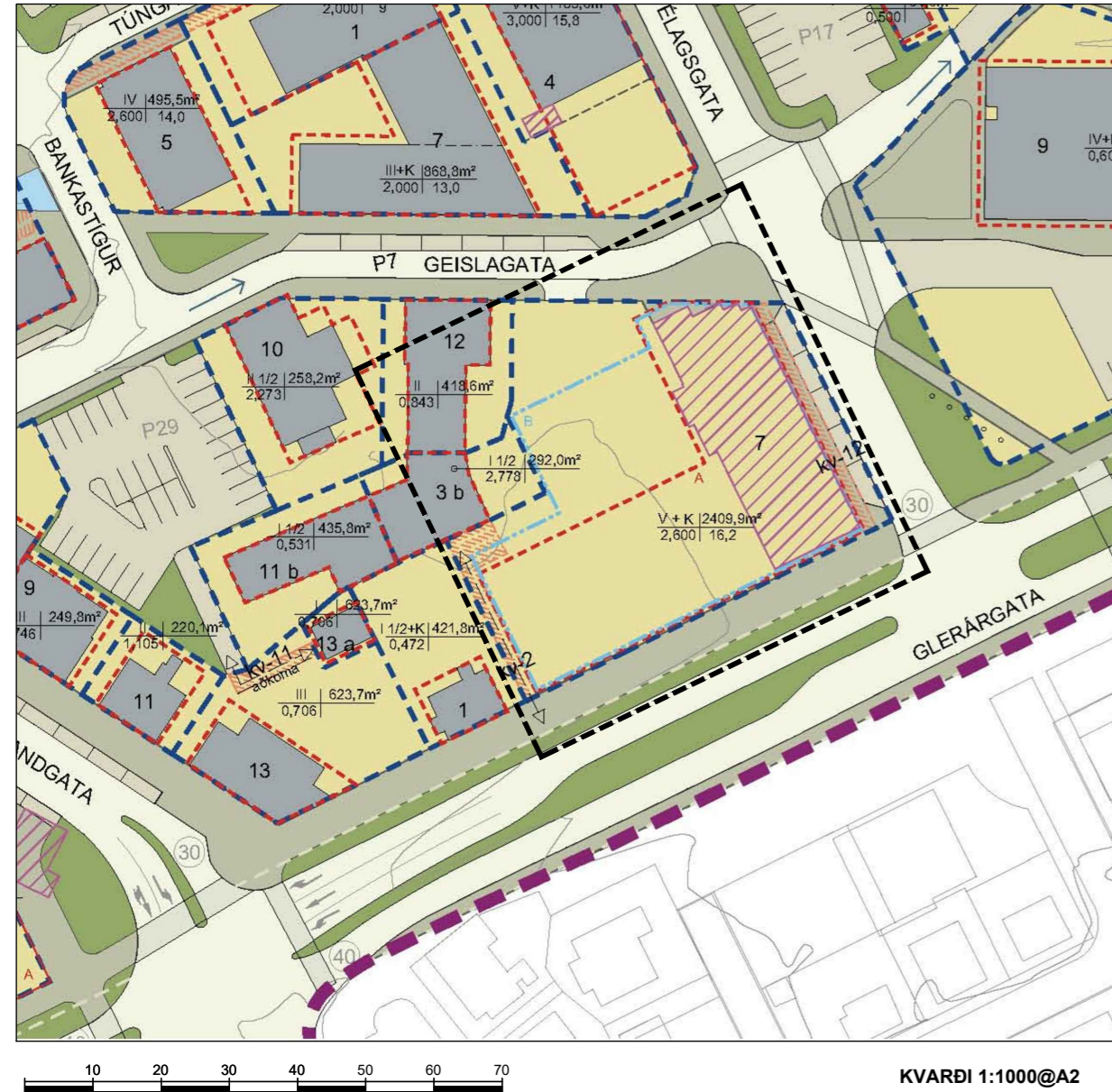
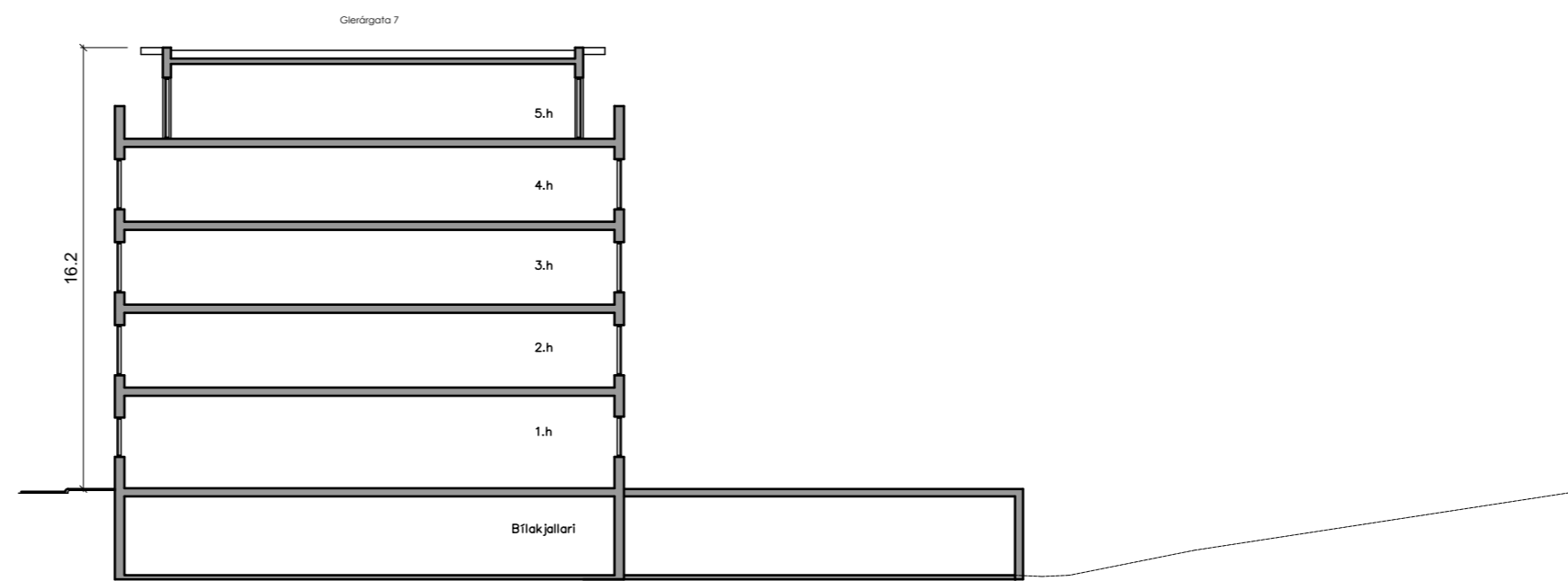
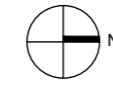
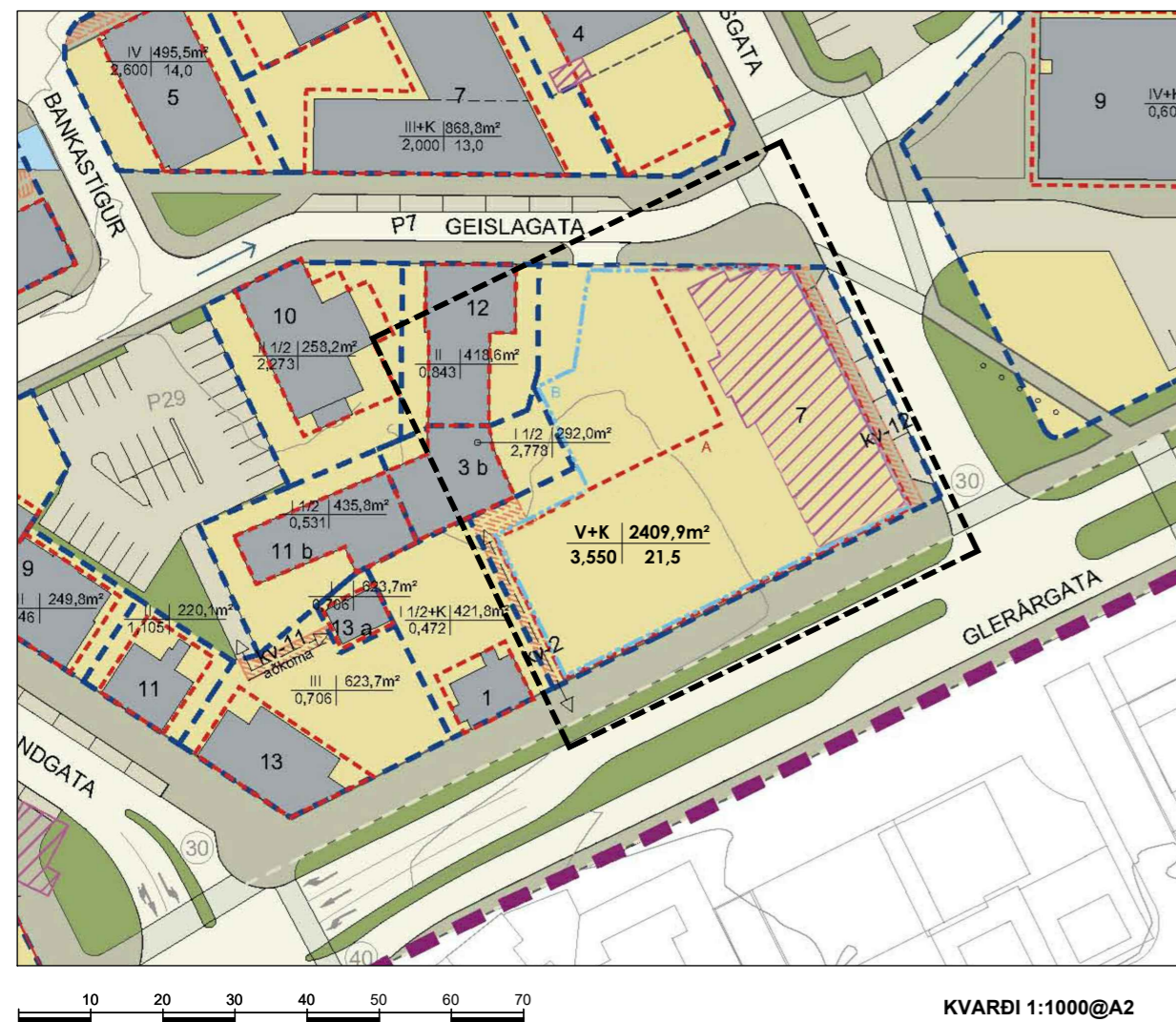


# DEILISKIPULAGSBREYTING - FYRIRSPURN: AKUREYRI MIÐBÆR GLERÁRGATA 7

GILDANDI DEILISKIPULAG, TÓK GILDI 22.07.2014 SÍÐAST BREYTT 16.10.2018.



## BREYTINGATILLAGA DEILISKIPULAGS



SKÝRINGASNIÐ Í GILDANDI DEILISKIPULAGI, 1:250

### GREINARGERÐ

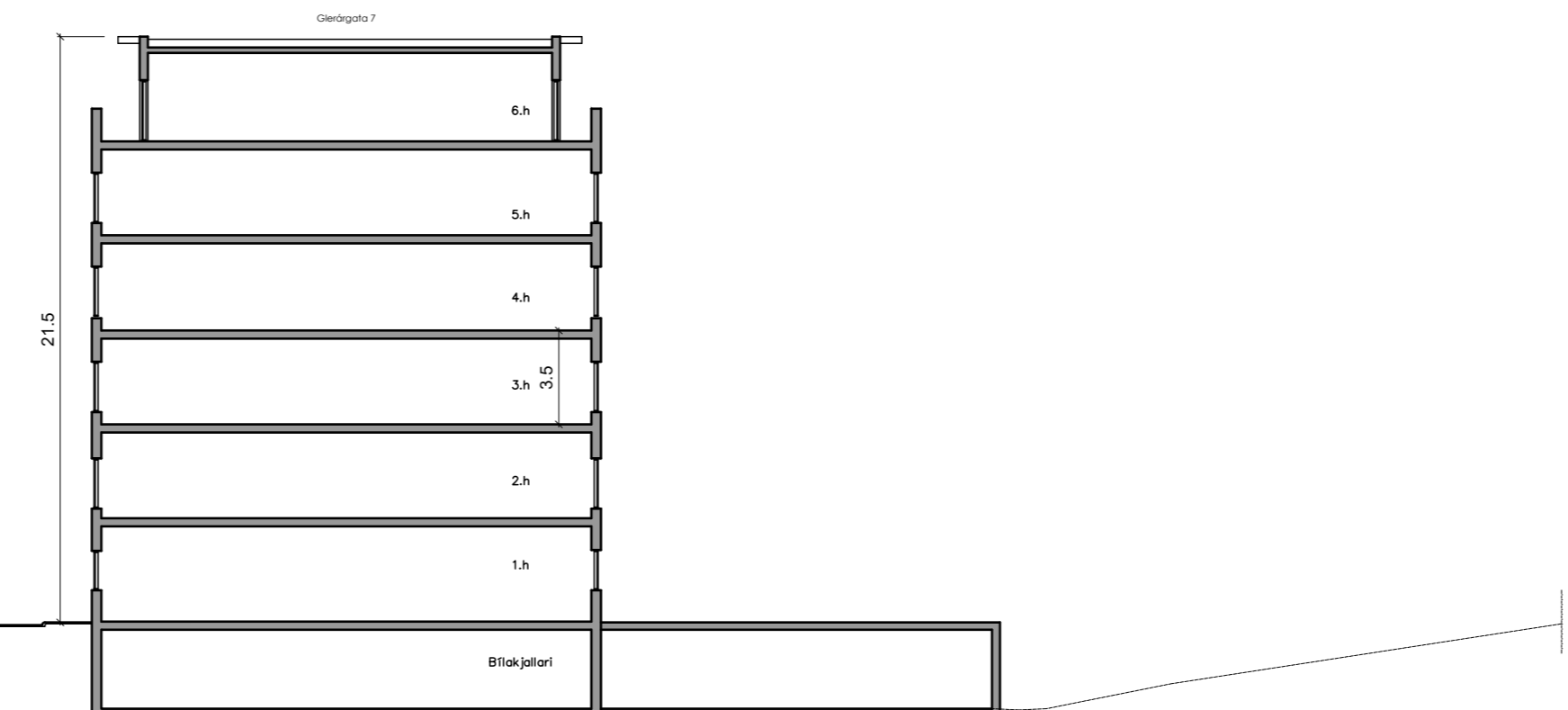
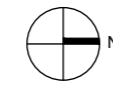
Breytingartilлага þessi snýr að eftirfarandi þáttum skipulags Akureyri miðbær

- Hámarks þakhæð og fjölgun hæða.
- Stækkun hámarks byggingarmagns bilakjallara úr 800m<sup>2</sup> í 905m<sup>2</sup>
- Hækkun á nýtingarhlutfalli lóðar
- Stækkun á byggingarreitum A og B

### Liður 1: Hámarks þakhæð hússins og fjölgun hæða.

Vegna aukinna krafna í reglugerðum frá því að upprunalegt deiliskipulag var samþykkt fyrir lóðina, sem og vegna þarfa lóðarhafa varðandi ýmsa þætti eins og loftræstingu, tæknibúnaðar og ýmissa annarra byggingartæknilegra þátta er ljóst að miðað við hámarks þakhæðir hússins í gildandi deiliskipulagi verður ekki hægt að ná lágmarks lofthæðum (2.5m) í öllum rýmum hússins. Hámarksþakhæð hússins í gildandi skilmálum er 16.2m og miðað við það er ljóst að nettó lofthæð herbergjaganga og hluta af lofthæð herbergja gæti ekki náð 2.5m lofthæð. Sökum staðsetningar við götu, sem í raun er þjóðvegur í gegnum bæinn er auk þess nauðsynlegt að tryggja ferskloftun með innblæstri á móti útsogi og því þarf að eiga pláss fyrir krosslagningu lagna. Eins þarf pláss til einangrunar vegna inndreginnar efstu hæðar sem krafa er um í gildandi skipulagi.

Samkvæmt gildandi skilmálum er gert ráð fyrir 5 hæðum með þá efstu inndregna en hér er óskað eftir fjölgun um eina hæð þ.e. í heild 6 hæðir þar sem efsta hæð er inndregin. Hækkun á hámarks þakhæð hússins fer því úr 16.2m í 21.5m eða um 5,3m. Með þessari hækkun næst að uppfylla öll skilyrði byggingarreglugerðar.



SKÝRINGASNIÐ EFTIR DEILISKIPULAGSBREYTINGU, 1:250

### Liður 2: Hækkun hámarks byggingarmagns bilakjallara úr 800m<sup>2</sup> í 905m<sup>2</sup>

Samkvæmt gildandi skilmálum er gert ráð fyrir 28 bilum í 800m<sup>2</sup> bilakjallara. Hér er óskað eftir hækkun hámarksstærðar úr 800m<sup>2</sup> í 905m<sup>2</sup> til að auðveldara sé að ná heimild um 28 bílastæði (þar af tvö stæði fyrir fatlaða) í kjallaranum.

### Liður 3: Hækkun á nýtingarhlutfalli

Nýtingarhlutfall er hækkað í 2,600 úr 3,550. Ástæða þess er til að eiga fyrir tæknirýmum og betri aðstöðu fyrir rekstrarþætti hótelsins s.s. geymslur og vinnuástöðu starfsfólks o.fl.

### Liður 4: Stækkun og breyting á lögun byggingarreitna A og B

Byggingarreitir A:

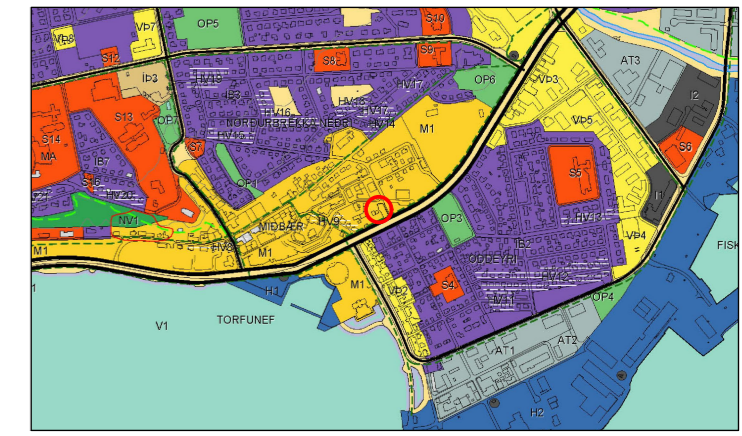
Byggingarreitirslínur A (húss) eru færðar á þrem stöðum:

- Við Geislagötu þar sem byggingarreitir er látinn fylgja lóðarmörkum við Geislagötu.
- Lína sem liggur austur vestur innan lóðar verður færð til suðurs um 2m til að gera aðgengismál auðveldari í framkvæmd.
- Byggingarreitirslína vestari, er liggur norður suður og afmarkar álmu sem liggur samsíða Glerárgötu er færð í sömu línu og byggingarreitirslínu B. (bilakjallara)

Byggingarreitir B:

Lögun byggingarreit B er breytt, svo þetta sé að koma fyrir þeim fjölda stæða sem heimild er fyrir í gildandi deiliskipulagi.

Aðalskipulagi Akureyrar 2018-2030



Mkv. 1 : 20.000

### Skýringar

- MÖRK DEILISKIPULAGSBR.
- MÖRK DEILISKIPULAGSINS
- LÓÐARMÖRK
- - - LÓÐARMÖRK FALLA ÚT
- ▨ KVADIR Á LÓÐ
- - - BYGGINGARREITUR
- - - BYGGINGARREITUR (bílgeymslur)
- BINDANDI BYGGINGARLÍNA
- NÚVERANDI BYGGINGAR
- ▨ BYGGINGAR SEM MÁ FJARLÆGJA
- LÆKUR OG TJARNIR
- GRÆN SVÆÐI
- SJÓR
- NÚVERANDI STRANDLÍNA
- MÖGULEG STÆKK. GLERÁRG. Í 2+2
- L LEIKSVÆÐI
- 30 HÁMARKSHRAÐI UMFERÐAR
- EINSTEFNUMUMFERÐ
- H REIÐHJÓLASKÝLI

### GATNAKERFI

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

## MIBÆR - GLERÁRGATA 7

DEILISKIPULAGSBREYTING - FYRIRSPURN 23.08.2022

Logi Már Einarsson arkitekt fal kl. 210894 - 2969 Kvæði @A1  
Ragnar F. Guðmundsson I.D. kl. 010273 - 3079 Daga: 23.08.2022  
Ragnar F. Guðmundsson arkitekt fal kl. 030585 - 2169 Telknað.ASH

**KOLLGÁTA**  
Kauþvangsstræti 29, 600 Akureyri  
Sími: 404 7880 | www.kollgata.is  
Netfang: kollgata@kollgata.is

# 03