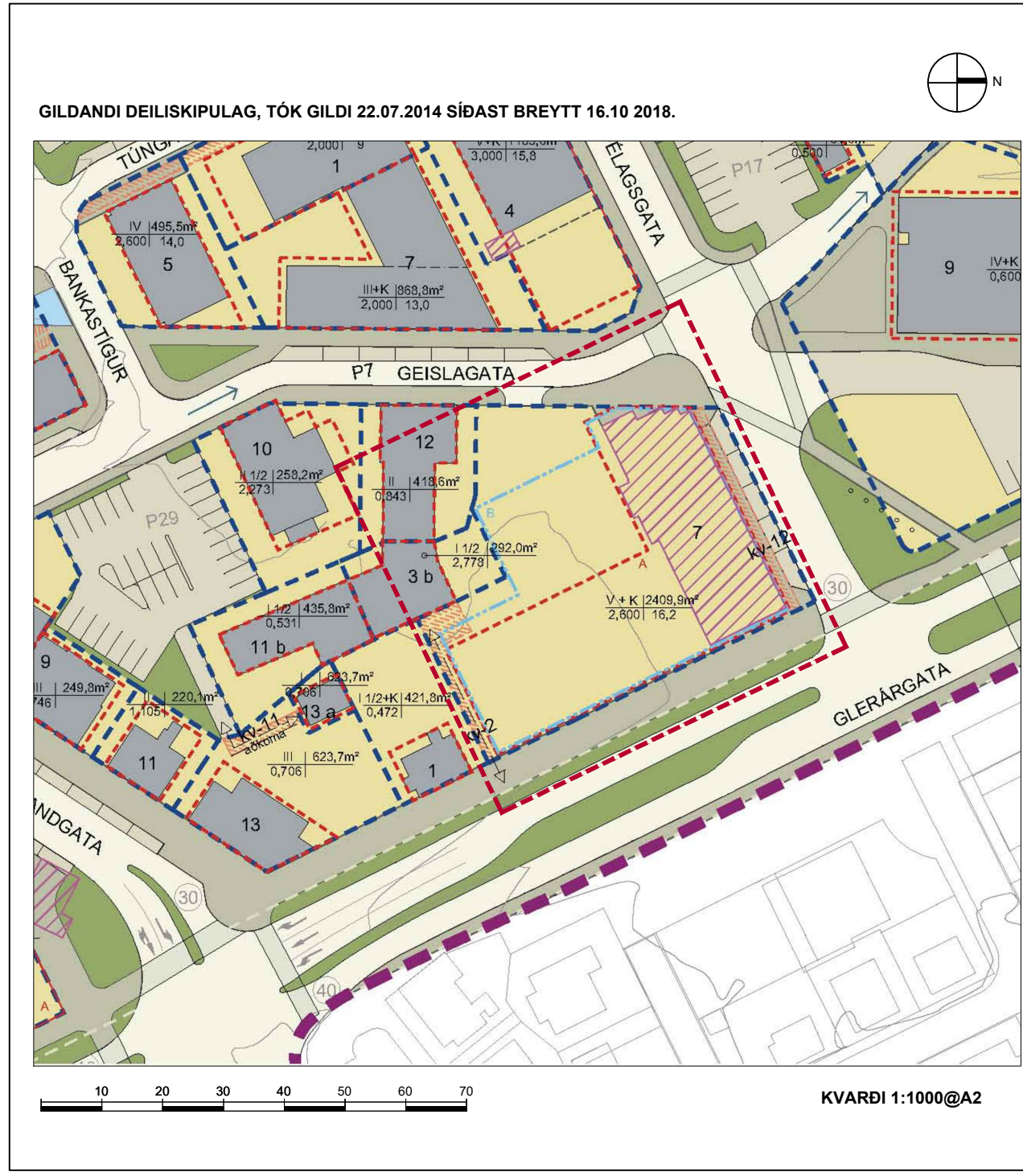


DEILISKIPULAGSBREYTING - FYRIRSPURN: AKUREYRI MIÐBÆR GLERÁRGATA 7



GILDANDI DEILISKIPULAGSÁKVÆÐI Í GREINARGERÐ

6.4.4 Glerárgata 7

Lóðirnar Glerárgata 3, 5 og 7, eru sameinaðar og heita nú Glerárgata 7. Leyft er að byggja hótél á lóðinni og er það liður í því mæta aukinni ferðþjónustu í bænum. Byggingin mun standa á áberandi horni við norðaustur enda miðbæjarins og skal hafa það í huga við hönnun hennar.

Ekki eru gerðar kröfur um sérstakar klæðningar að öðru leyti en því að mælst er til þess að miðað sé við vönduð efni og frágang þeirra. Forðast skal áberandi efnis- og litaval nema til að draga fram ákveðna áhersluhluta byggingar s.s. hornum, við uppbot eða á öðrum stöðum sem við á.

Gera skal grein fyrir efnis- og litavali um leið og forteikningar eru lagðar fram. Þakkantar og annar frágangur skulu vera snyrtilega leystir og ekki eru leyfð fyrirferðarmikil þakskyggni eða frágangslausnir.

Á lóðinni eru tveir byggingarreitir. Byggingarreitur fyrir fimm hæða hótél þar sem efsta hæðin er inndregin. Sérstakur byggingarreitur er fyrir bílastæðakjallara.

Á skipulagsuppdrætti eru sýndir byggingarreitir á lóð og skulu byggingar byggðar innan þeirra. Þó mega svalir, stigar, stigapallar og skyggni, þar sem aðstæður leyfa, ná allt að 2,0 m út fyrir húshlið og 2,0 m út fyrir byggingarreit, nema á lóðarmörkum.

Kvöð er sett á lóðina um umferðarrétt að lóðinni nr. 3b við Glerárgötu.

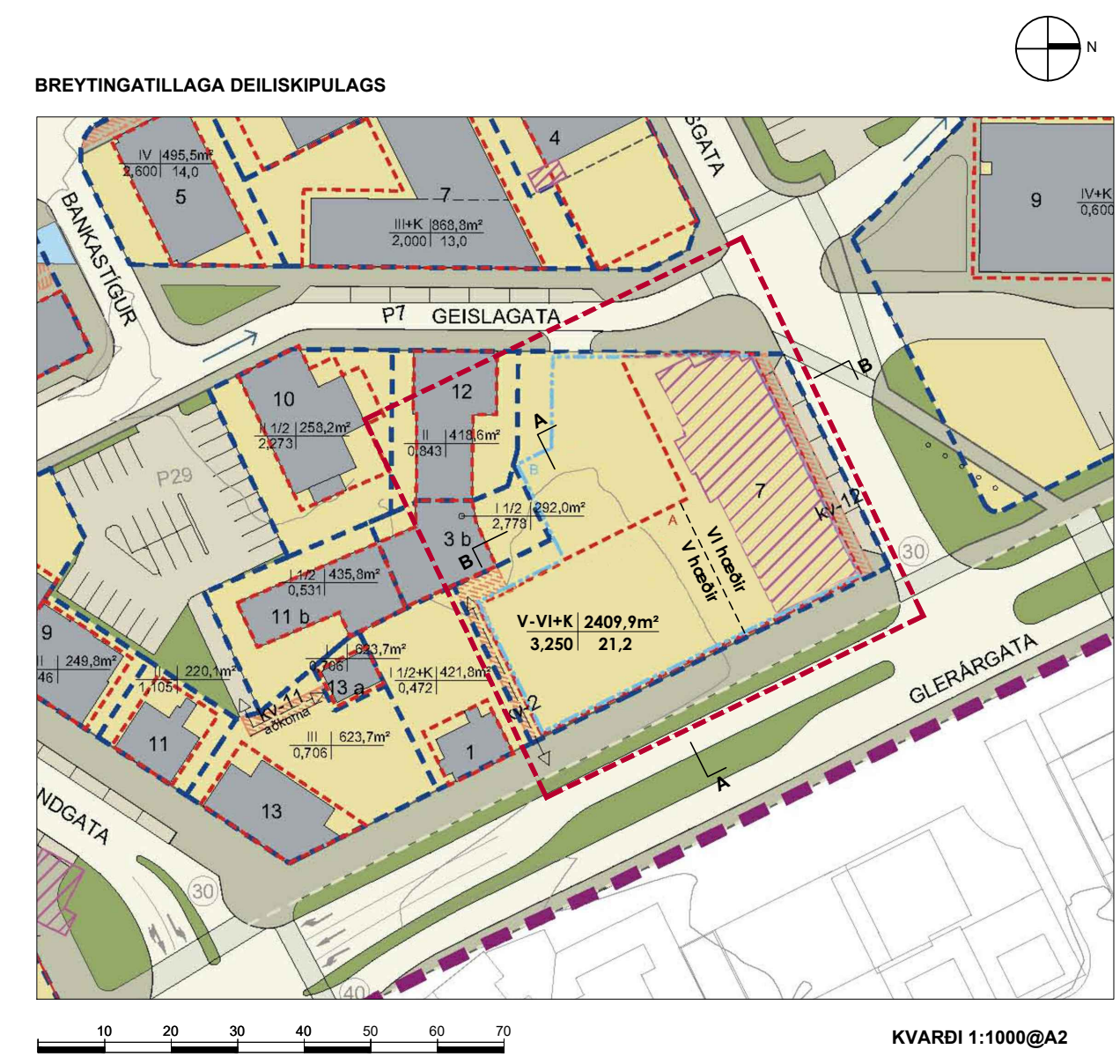
Byggingarreitur

Leyfilegt er að byggja á lóðinni 5. hæða hús þar sem efsta hæðin verði hámark 60% af hæðinni fyrir neðan. Efsta hæðin skal vera inndregin að götu. Hámarkshæð byggingar skal vera 16,2 m frá gólfkóta 1. hæðar. Hámarkshæð kjallara er 3,2 m. Leiðbeinandi gólfhæð verður gefin upp á mælibleðum. Þak verði flatt.

Byggingarreitur, bílgeymsla

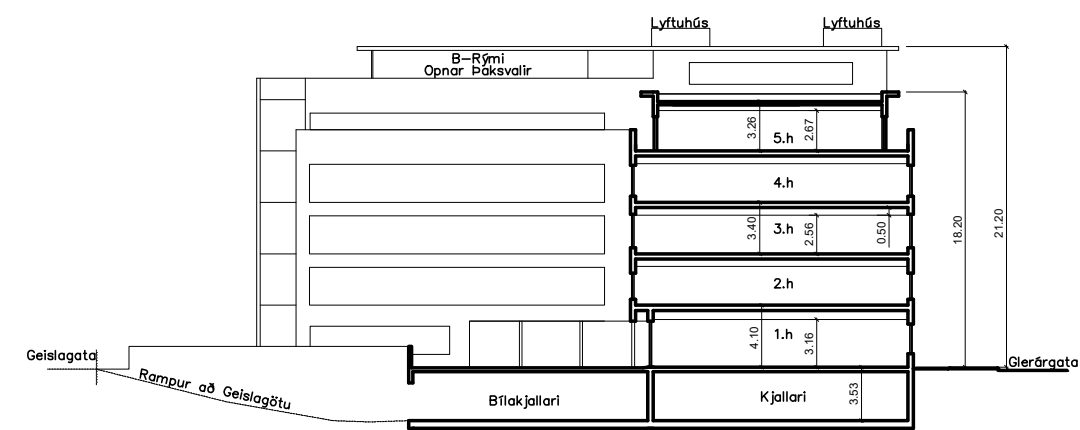
Gert er ráð fyrir að hámarki 800 m² bílakjallara í suðurhluta kjallara byggingarinnar fyrir um 28 bíla, þar af tvö fyrir hreyfihamlaða. Aðkoma að og frá bílakjallara verður um rampa innan lóðar frá Geislagötu. Ganga skal frá þaki bílakjallara á viðeigandi hátt þannig að það nýtist sem lóðarsvæði eða fyrir akandi umferð ef þörf er á. Hámarkshæð kjallara er 3,2 m. Leiðbeinandi gólfhæð verður gefin upp á mælibleðum.

Kvöð er um aðkomu slökkviliðs innan lóðar. Gera skal ráð fyrir aðkomu slökkviliðs við hönnun byggingar og lóðar.



Deiliskipulagsbreyting þessi sem grenndarkynnt hefur verið skv. 2.mgr. 43.gr.skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. frá _____ til _____ 2022 var samþykkt í bæjarstjórn þann _____ 2022. Samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 2022.

Bæjarstjóri Akureyrarbæjar



SKÝRINGASNIÐ A:A, 1:500 (ÞVERSNIÐ Í GLERÁRGÖTU)

BREYTT DEILISKIPULAGSÁKVÆÐI Í GREINARGERÐ

6.4.4 Glerárgata 7

Lóðirnar Glerárgata 3, 5 og 7, eru sameinaðar og heita nú Glerárgata 7. Leyft er að byggja hótél á lóðinni og er það liður í því mæta aukinni ferðþjónustu í bænum. Byggingin mun standa á áberandi horni við norðaustur enda miðbæjarins og skal hafa það í huga við hönnun hennar.

Ekki eru gerðar kröfur um sérstakar klæðningar að öðru leyti en því að mælst er til þess að miðað sé við vönduð efni og frágang þeirra. Forðast skal áberandi efnis- og litaval nema til að draga fram ákveðna áhersluhluta byggingar s.s. hornum, við uppbot eða á öðrum stöðum sem við á.

Gera skal grein fyrir efnis- og litavali um leið og forteikningar eru lagðar fram. Þakkantar og annar frágangur skulu vera snyrtilega leystir og ekki eru leyfð fyrirferðarmikil þakskyggni eða frágangslausnir.

Á lóðinni eru tveir byggingarreitir. Byggingarreitur fyrir 5-6 hæða hótél þar sem 5. og 6.hæð eru inndregnar. Sérstakur byggingarreitur er fyrir bílastæðakjallara.

Á skipulagsuppdrætti eru sýndir byggingarreitir á lóð og skulu byggingar byggðar innan þeirra. Þó mega svalir, stigar, stigapallar og skyggni, þar sem aðstæður leyfa, ná allt að 2,0 m út fyrir húshlið og 2,0 m út fyrir byggingarreit, nema á lóðarmörkum.

Kvöð er sett á lóðina um umferðarrétt að lóðinni nr. 3b við Glerárgötu.

Byggingarreitur

Leyfilegt er að byggja á lóðinni 5. hæða hús meðfram Glerárgötu þar sem grunnflötur efstu hæðar verði hámark 75% af hæðinni fyrir neðan. Efsta hæðin skal vera inndregin meðfram Glerárgötu. Hámarkshæð 5 hæða byggingar skal vera 18,2m frá gólfkóta 1. hæðar. Meðfram Gránufélagsgötu verði leyfilegt að byggja 6.hæða hús þar sem grunnflötur efstu tveggja hæða verði að hámarki 75% af grunnfleti 4.hæðar. Efstu tvær hæðirnar verði inndregnar frá Gránufélagsgötu og frá Geislagötu. Hámarkshæð byggingar skal vera 21,2m. Skyggni, svalir og flóttastigar mega ná út að byggingarreit. Leiðbeinandi gólfhæð verður gefin upp á mælibleðum. Þak verði flatt.

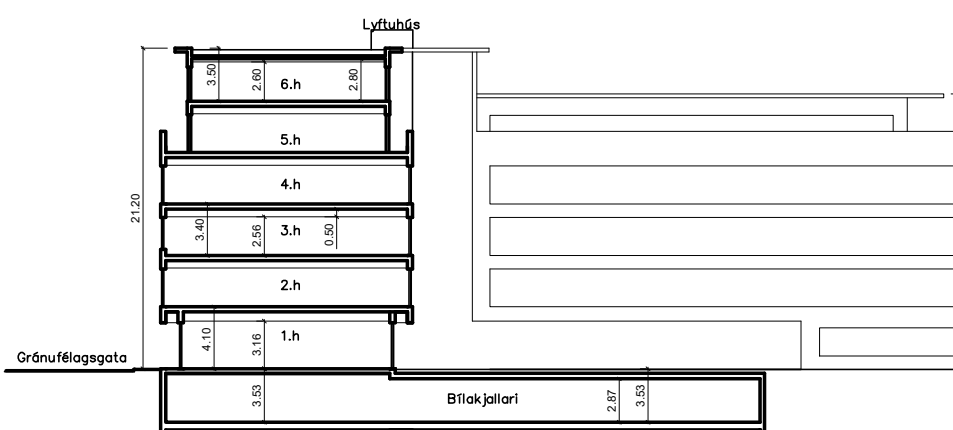
Byggingarreitur, bílgeymsla

Gert er ráð fyrir að hámarki 1200m² bílakjallara í kjallara byggingarinnar fyrir allt að 38 bílastæði, þar af tvö fyrir hreyfihamlaða. Aðkoma að og frá bílakjallara verður um rampa innan lóðar frá Geislagötu. Ganga skal frá þaki bílakjallara á viðeigandi hátt þannig að það nýtist sem lóðarsvæði eða fyrir akandi umferð ef þörf er á. Hámarkshæð kjallara er 3,53m. Leiðbeinandi gólfhæð verður gefin upp á mælibleðum.

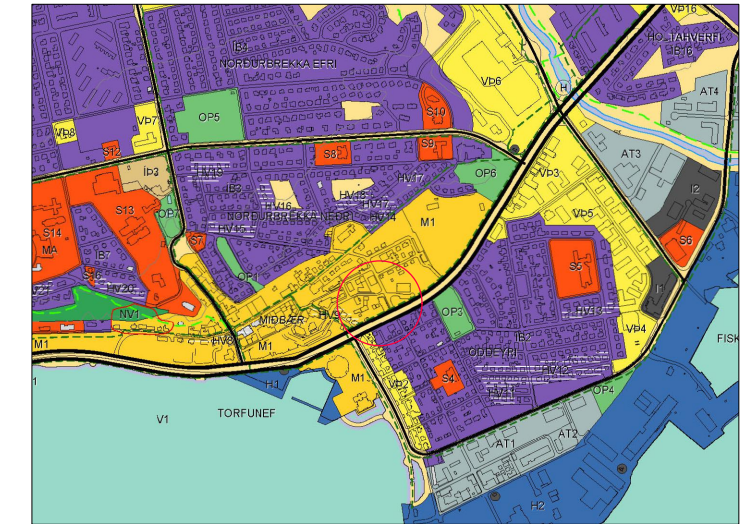
Kvöð er um aðkomu slökkviliðs innan lóðar. Gera skal ráð fyrir aðkomu slökkviliðs við hönnun byggingar og lóðar.

Samantekt breytinga á skilmálum.

- Leyfilegt verði að húsið verði sex hæðir meðfram Gránufélagsgötu þar sem efstu tvær hæðirnar verði inndregnar frá götu en meðfram Glerárgötu verði húsið fimm hæðir með efstu hæðina inndregna frá götu. Húshluti sem liggur meðfram Gránufélagsgötu megi vera sex hæðir alveg að Glerárgötu.
- Hámarksþakshæð 5.hæða húsluta meðfram Glerárgötu hækkar í 18,2m og hámarksþakshæð 6.hæða húsluta meðfram Gránufélagsgötu verði 21,2m
- Tæknirými fyrir lyftur og annar tæknibúnaður má fara upp fyrir hámarkshæð þaks ef þörf er á.
- Hámarksbyggingarmagn bílakjallara hækkar úr 800m² í 1200m²
- Byggingarreitir A og B stækka til vesturs í átt að Geislagötu skv. uppdrætti til að gera stækkun bílakjallara mögulega.
- Nýtingarhlutfall lóðarinnar hækkar úr 2,600 í 3,120. Bílakjallari er ekki talinn til nýtingarhlutfalls.



SKÝRINGASNIÐ B:B, 1:500 (ÞVERSNIÐ Í GRÁNUF.GÖTU)



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
- LEIKSVÆÐI
- HÁMARKSHRADI UMFERÐAR
- EINSTEFNUMUMFERD
- REIÐHJÓLASKÝLI

GATNAKERFI

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

MIÐBÆR - GLERÁRGATA 7
DEILISKIPULAGSBREYTING - FYRIRSPURN 05.12.2022

Logi Már Einarsson arkitekt fal. kt. 210864 - 2969 Kvart. @A1
Ingólfur F. Guðmundsson I.D. kt. 010273 - 3079 Dags 05.12.2022
Ragnar F. Guðmundsson arkitekt fal. kt. 030585 - 2169 Tæknid. IFC

KOLLGÁTA
Kauptvangsstræti 29, 600 Akureyri
Sími: 464 7880 / www.kollgata.is
Netfang: kollgata@kollgata.is

04