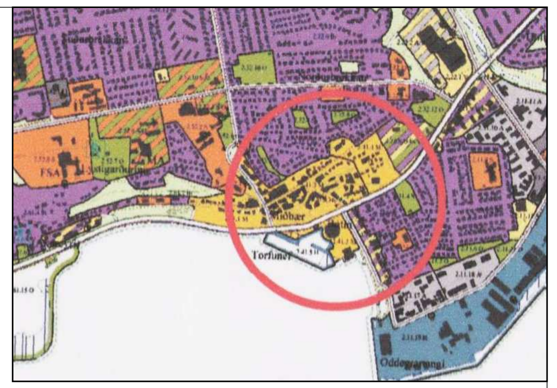
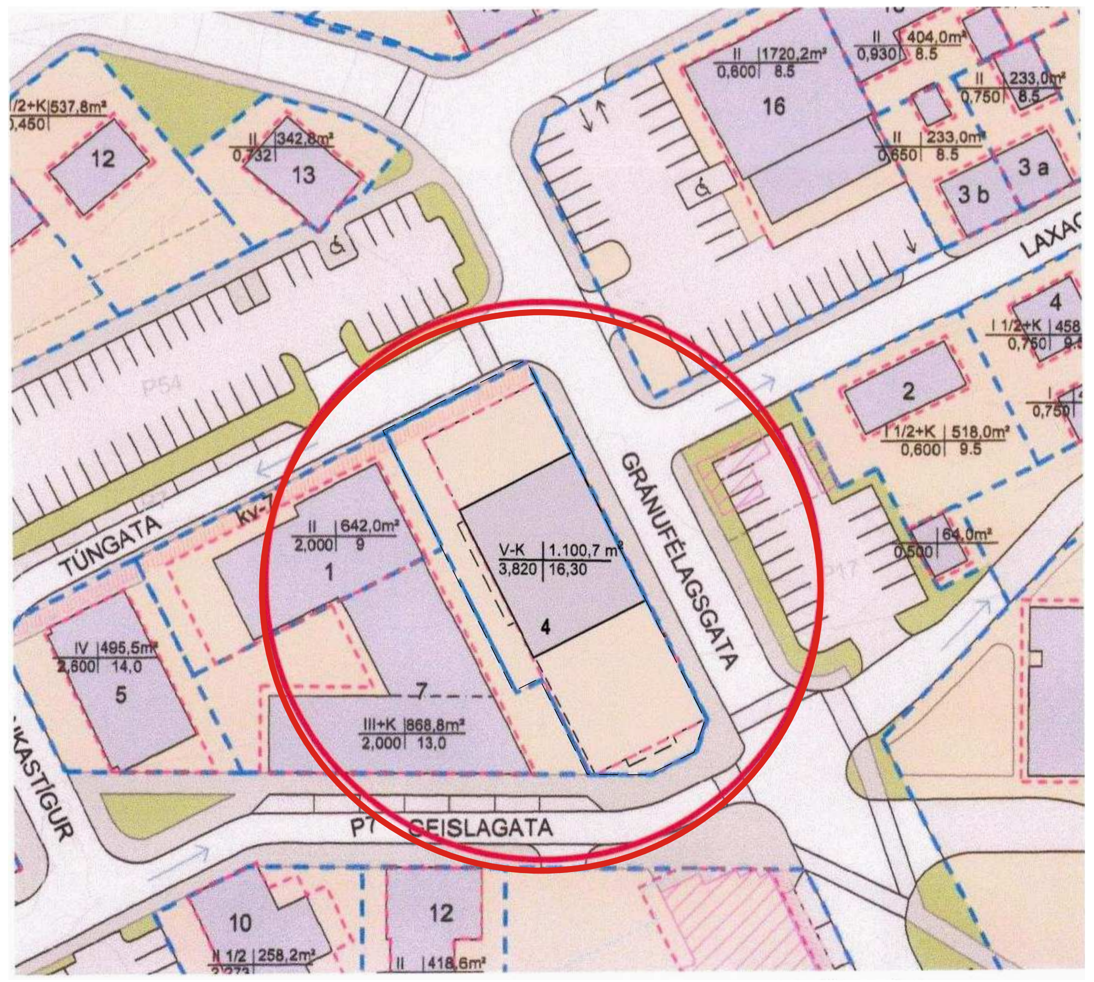
Akureyrarbær - Miðbær Deiliskipulag TILLAGA
Gránufélagsgata 4 Deiliskipulagsbreyting M 1:1.000



Aðalskipulag Akureyrar 2005-2018

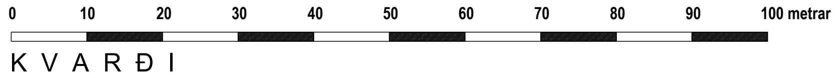


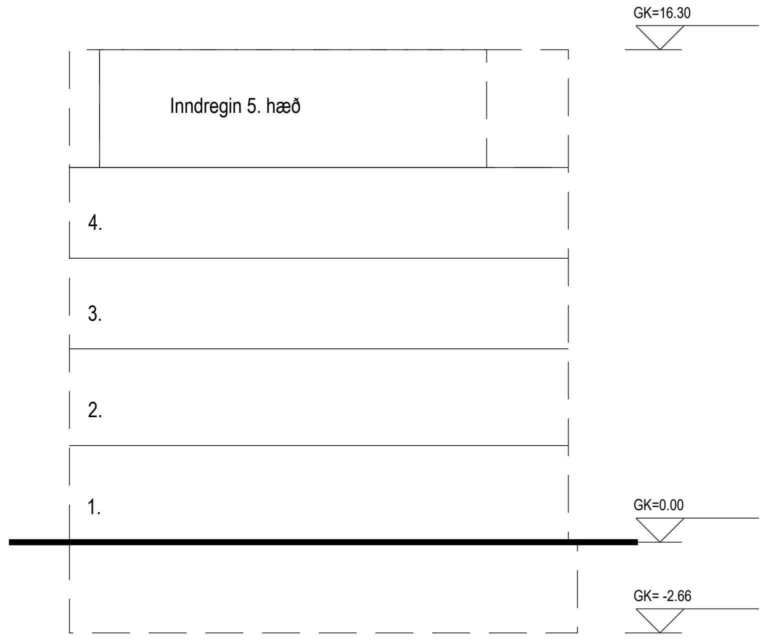
Gránufélagsgata 4 - Gildandi deiliskipulag Mælikvarði M 1:1.000

Gránufélagsgata 4 - Gildandi deiliskipulag

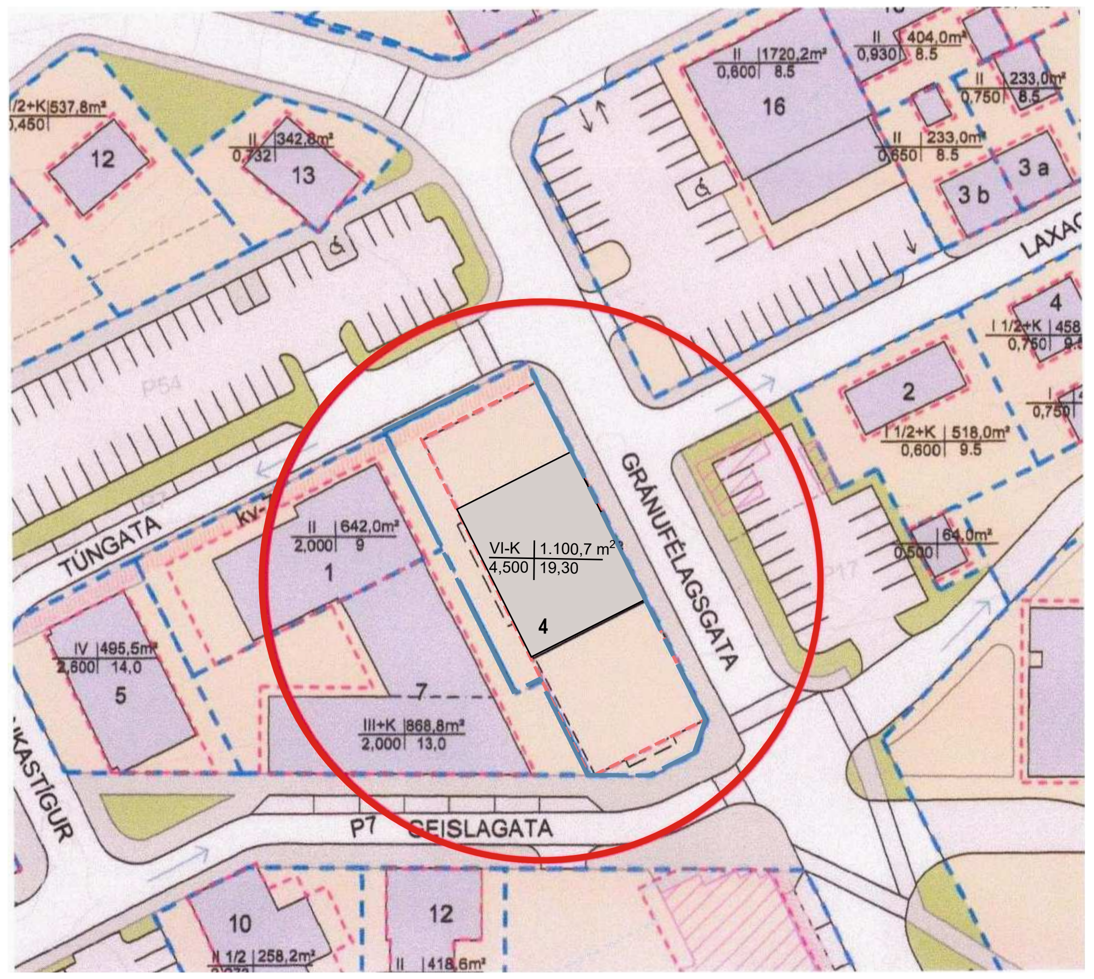
Samþykkt 29. maí 2019 og auglýst í B-deild stjórnartíðinda 21. júní 2019.

Mælikvarði M 1:1.000

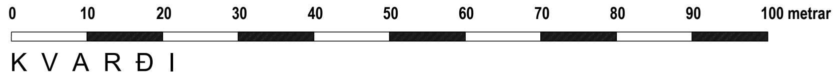




Snið - Gránufélagsgata 4 M 1:250



Gránufélagsgata 4 - Deiliskipulagsbreyting Mælikvarði M 1:1.000

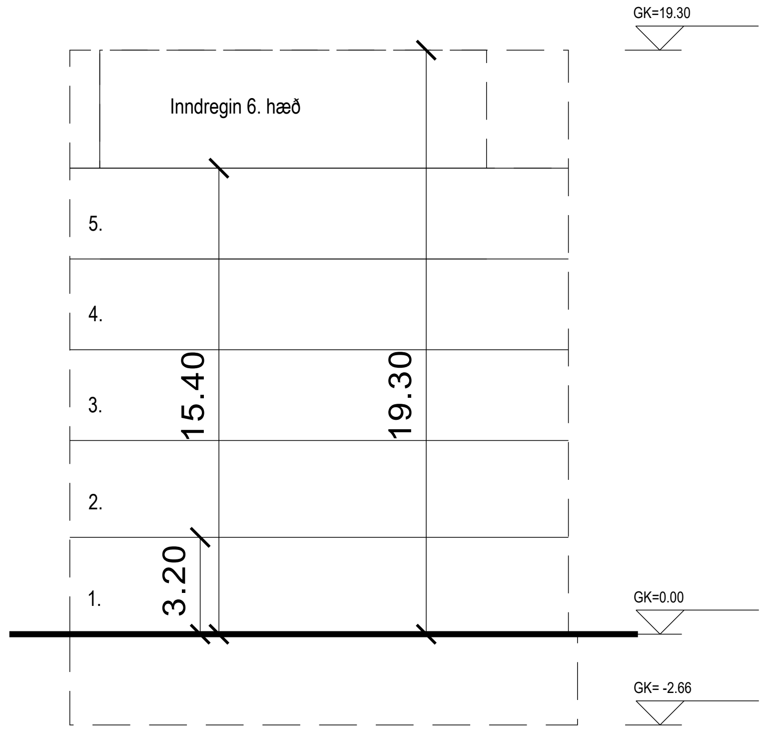


Gránufélagsgata 4 - Deiliskipulagsbreyting

Lóðarstærð er 1.100,7 m².

Nýtingarhlutfall hækkar úr 3,82 í 4,50 og heildarbyggingarmagn verður 4.953 m². Þetta byggingarmagn miðast við A- og B-rými ásamt kjallara á einni hæð. Sjá nánar í töflu 1. Heimild til að byggja allt að 36 íbúðir samkvæmt gildandi deiliskipulagi, en jafnframt er byggingarmagn á skrifstofu- og þjónustuhúsnæði aukið um 630 m². Ásamt 36 íbúðum er heimild til að byggja til viðbótar 16 gistieiningum eða 10 smáíbúðum.

Heimild til að byggja 6. hæð, sem skal vera inndregin frá götu og skal vera að hámarki 75% af grunnfleti 5. hæðar. En til að koma fyrir lyftuhúsi og að geta hækkað inndregna vegna tengingar út á útisvæði á þaki 5. hæðar og koma fyrir einnagrun, er hámarkshæð byggingar skilgreind 19,30 miðað við gólfhæð aðkomuhæðar. Með þessu móti er tryggt að aðgengi að útisvæðum uppfylli kröfur byggingareglugerðar.



Snið - Gránufélagsgata M 1:250

Auk þess verður heimild til að fara með svalir á 2-5 hæð allt að 1,4 m út fyrir byggingarreit á þeim hliðum byggingar sem eru innan lóðar og eru skilgreindir á uppdrætti. Heimild til að gera útbyggingar er gangi allt að 60sm út fyrir byggingarreit.

Byggingarreit byggingar breytt til samræmis við lóðarmörk. Gildandi ákvæði um að aðgreina núverandi byggingu frá viðbyggingum með inndregnum flötum við vestur og austur enda stendur óbreytt.

Kröfu um bílastæði verði uppfyllt í samræmi við samþykkt deiliskipulag. Sjá nánar í töflu 1.

Aðrir skilmálar er óbreyttir.

Mælikvarði M 1:1.000

Tafla 1 - Gránufélagsgata 4 (verður númer 2-6). Nýting samkvæmt gildandi deiliskipulagi og breyttu deiliskipulagi.

	lóð (m²)	nhf	hæðir	nýjar íbúðir (fjöldi)	nýb Íb/þj. (m²)	heildarbyggingarmagn (m²)	hámarkshæð (m)	bílastæði **
Samþykkt dsk	1.100,7	3,82	5	0-20	2.530	4.206	16,3	
Breyting	1.100,7	4,50	6	0-36 ***	2.530	4.953	19,3*	1 stæði/íbúð

* inndregin 6. hæð hækkuð vegna tengingar við útisvæði á þaki 5. hæðar og koma fyrir einangrun og öðrum þakfrágangi.

** Gera skal ráð fyrir einu bílastæði fyrir hverja íbúð eða eitt svæði fyrir hverja 75 m² í verslunar- og skrifstofuhúsnæði. Greiða skal bílastæðasjóði Akureyrar fyrir þau bílastæði sem lóðarhafa getur ekki lagt til.

*** auk heimildar til að byggja til viðbótar 16 gistieiningum eða 10 smáíbúðum.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem grenndarkynnt hefur verið skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br.

frá _________ til _________ var samþykkt

í skipulagsráði þann __________ 2021.
Samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar var auglýst í

B-deild Stjórnartíðinda þann _________ 2021.

____

....

Akureyrarbær-Miðbær Deiliskipulag
Gránufélagsgata 4 (verður 2-6)
Deiliskipulagsbreyting TILLAGA

Mælikvarði		Hannað	Teikning nr.
1:1.000		HGG	dsk-02
Dagsetning	Breyting	Teiknað	Blaðstærð
3. desember 2021		HGG	A2

Teiknistofan STORÐ
Hermann Georg Gunnlaugsson
landslagsarkitekt FÍLA
Laugavegi 178 - 105 Reykjavík
562 1642 - 862 1642
netfang: tstord@tstord.is
veffang: www.tstord.is

TEIKNINGU ÞESSA MÁ EKKI AFRITA MEÐ NEINUM HÆTTI, AÐ HLUTA EÐA Í HEILD ÁN SKRIFLEGS LEYFIS HÖFUNDAR

Útprentun: 18. okt. 2019

Vistað: 18. okt. 2019, 14:00

Skrá: T:\arkiv_19000\19006_Granufelagsgata_4_dsk\gogn\Granufelagsgata_4_dsk_br_02