HLUTI ÚR SAMÞYKKTU DEILISKIPULAGI - MKV. 1:1.000 / SAMÞYKKT Í BÆJARSTJÓRN 20.MARS 2012. SÍÐAST BREYTT 12.JANÚAR 2015

BREYTING Á DEILISKIPULAGI - MKV. 1:1.000

BREYTINGAR

Breytingarnar sem verða á deiliskipulaginu eru þær að ekki verði gerð krafa um hálfniðurgrafinn bílakjallara á hótelreitnum. Auk þess sem leyfileg hæð suður- og norðurálmunnar hækkar og skilyrði um þakhalla á byggingunni verður 35-40° í staðinn fyrir 38-40° og 0-14°.

Hækkun byggingarinnar hefur í för með sér fermetra fjölgun og því breytist nýtingarhlutfallið líka. Heildarbyggingarmagn fer úr 5.020 m² og í 5.510 m² og nýtingarhlutafallið úr 1,80 í 2,02. Í kjölfarið fjölgar hótelherbergjum en upphaflega var gert ráð fyrir um 100 herbergjum, eftir breytinguna verða þau allt að 150. Heimilt verður að allt að helmingur 1.hæðar sé verslun eða þjónusta ótengd hótelrekstri.

Einnig eru gerðar lítillegar breytingar á lóðinni og bílastæðum bætt við. Lóðin var 2.789 m² en verður 2.728 m². Samsíða staðin austan við lóðina verða rútustæði og Austurbrú breikkar um 0,5 m, einnig breytast beygjuradíusar þar sem Austurbrú tengist Hafnarstræti. Bílastæðin norðan við lóðina færast til, frá gatnamótum að vestan og stæði fyrir hreyfihamlaða er komið fyrir við austur endann.

Breytingar sem verða á greinargerð deiliskipulagsins má sjá hér að neðan.

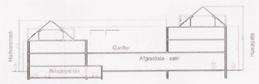
BREYTINGAR EFTIR AUGLÝSTA TILLÖGU (30.05.2016)

Gerð er krafa um 1 bílastæði á hverja 75 byggðra fermetra, að frádreginni bílageymslu, þar af skal koma fyrir að lágmarki 20 bílastæðum innan lóðar. Fjögur þeirra skulu vera fyrir fatlaða. Önnur bílastæði skal greiða fyrir í bílastæðasjóð. Aðkoma og útfærsla bílastæðanna skal sýna á aðaluppdráttum sem lagðir verða fyrir skipulagsnefnd í samræmi við ákvæði deiliskipulagsins.

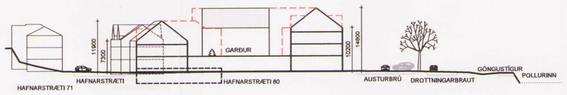
Byggingarreitur fyrir 2 1/2 hæð stækkar á kostnað byggingarreits fyrir 1 hæð.

Fyrir breytingar	*Eftir breytingar*
KAFLI 1.1.5 HELSTU VIÐFANGSEFNI DEILISKIPULAGSINS (bls. 3)	
Bílastæði verði annars vegar í húsgötum og hins vegar bílageymslum t.d. undir görðum íbúðarhúsa og hluta hótels.	Bílastæði verði annars vegar í húsgötum og hins vegar bílageymslum t.d. undir görðum íbúðarhúsa. Heimilt verður að gera hálfniðurgrafinn bílakjallara undir hluta hótels.
KAFLI 1.2 MEGINDRÆTTIR SKIPULAGSTILLÖGUNNAR (bls. 5)	
Á syðsta byggingarreitnum, sem snýr að Drottningarbraut er gert ráð fyrir 100 herbergja hótelbyggingu.	Á syðsta byggingarreitnum, sem snýr að Drottningarbraut er gert ráð fyrir allt að 150 herbergja hótelbyggingu.
Að Drottningarbraut verður byggingin þriggja hæða með risþaki. Aðrar álmur miðast við mælikvarða nærliggjandi húsa.	Að Drottningarbraut, Austurbrú og hliðargötu til norðurs verður byggingin þriggja hæða með risþaki. Byggingin við Hafnarstræti (vesturálma) miðast við mælikvarða nærliggjandi húsa.
KAFLI 2.4.1 ALMENN ATRIÐI, Nýtingarhlutfall, nýting lóða (bls. 18)	
Tafla 2: Sjá á uppdrætti.	
KAFLI 2.4.6 HAFNARSTRÆTI 80, HÓTEL (bls. 23)	
Á syðstu byggingarlóðinni meðfram Drottningarbraut, Hafnarstræti 80, er gert ráð fyrir hóteli með 100 gistiherbergjum. Miðað er við að austurálma verði þrjár hæðir með rishæð með 38-40° þaki. Aðrir hlutar hússins eru lægri.	Á syðstu byggingarlóðinni meðfram Drottningarbraut, Hafnarstræti 80, er gert ráð fyrir hóteli með allt að 150 gistiherbergjum. Heimilt verður að allt að helmingur 1.hæðar sé verslun eða þjónusta ótengd hótelrekstri. Miðað er við að austur-, suður- og norðurálma verði þrjár hæðir með rishæð með 35-40° þaki. Vestur álma hússins er einni hæð lægri.
Gólfhæð anddyris (afgreiðslu og almennra rýma) miðast við gangstéttarhæð en gólfhæð 1. hæðar um 1-1,3 m hærra. Gera skal ráð fyrir einu bílastæði fyrir hverja 75 byggða fermetra á lóðinni. Bílastæði skulu vera í bílageymslu í kjallara.	Gólfhæð 1.hæðar miðast við gangstéttarhæð. Ekki er gerð krafa um bílageymslu í kjallara. Gerð er krafa um 1 bílastæði á hverja 75 byggðra fermetra, að frádreginni bílageymslu, þar af skal koma fyrir að lágmarki 20 bílastæðum innan lóðar. Fjögur þeirra skulu vera fyrir fatlaða. Önnur bílastæði skal greiða fyrir í bílastæðasjóð. Aðkoma og útfærsla bílastæðanna skal sýna á aðaluppdráttum sem lagðir verða fyrir skipulagsnefnd í samræmi við ákvæði deiliskipulagsins.
KAFLI 2.4.7 BÍLASTÆÐI (bls. 23)	
Í skipulagstillögunni er gert ráð fyrir 219 almennum bílastæðum í húsagötum auk bílastæða í bílageymslum íbúðarhúsa og hótels.	Í skipulagstillögunni er gert ráð fyrir 213 almennum bílastæðum í húsagötum auk bílastæða í bílageymslum íbúðarhúsa og að lágmarki 20 bílastæða innan lóðar H80.
KAFLI 2.4.8 BÍLAGEYMSLUR (bls. 24)	
Á hótellóð, H80, skal gert ráð fyrir bílageymslu í kjallara.	Á hótellóð, H80, er ekki gerð krafa um bílageymslu í kjallara en heimilt verður að gera hálfniðurgrafinn bílakjallara undir hluta hótels. Innan lóðar skal koma fyrir að lágmarki 20 bílastæðum.

SKÝRINGARMYND



ÞVERSNIÐ Í DEILISKIPULAGIÐ FYRIR BREYTINGU - 1:1.000



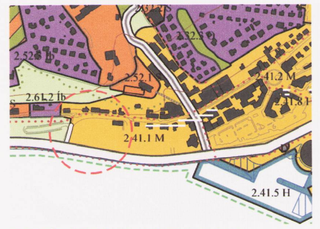
ÞVERSNIÐ Í DEILISKIPULAGIÐ EFTIR BREYTINGU - 1:1.000

ÞESSI DEILISKIPULAGSBREYTING SEM AUGLÝST HEFUR VERIÐ SAMKVÆMT 1. MGR. 43.GR. SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010 FRÁ 27. jan TIL 9. mars 2016 VAR SAMÞYKKT Í BÆJARSTJÓRN ÞANN 7. júní 2016

fh. b. [illegible]

BÆJARSTJÓRI

DEILISKIPULAGIÐ ÖÐLAÐIST GILDI VIÐ AUGLÝSINGU UM SAMÞYKKT ÞESS Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA ÞANN



HLUTI ÚR AÐALSKIPULAGI AKUREYRAR 2005-2018 - 1:10.000

ÖNNUR ÁKVÆÐI

	Lóð	Lóðastærð	Nýtingar-hlutfall	Hæðafjöldi	Stæði í bílageymslu
	Eyrarlandsvegur 3	1.191	0,21	Óbreytt	
	Hafnarstræti 67	548	1,00	Óbreytt	
	Hafnarstræti 69	375	0,97	III½	-
	Hafnarstræti 71	422	0,35	Óbreytt	
	Hafnarstræti 73	600	0,71	Óbreytt	
	Hafnarstræti 75	380	0,95	III½	-
	Hafnarstræti 77	376	0,70	Óbreytt	
	Hafnarstræti 79	360	1,02	Óbreytt	
	Hafnarstræti 81	568	2,82	Óbreytt	
	Hafnarstræti 83-85	422	2,80	Óbreytt	
	Hafnarstræti 87-89	1.978	2,00	Óbreytt	
Fyrir:	Hafnarstræti 80	2.789	1,80	III½ - IIII½	1/75 m²
Eftir:	Hafnarstræti 80	2.728	2,02	III½ - IIII½	Val
	Hafnarstræti 82	932	1,35	II½	-
	Hafnarstræti 84	367	0,67	Óbreytt	
	Hafnarstræti 86	625	0,75	Óbreytt	
	Hafnarstræti 88	607	1,25	Óbreytt	
	Hafnarstræti 90	371	1,15	Óbreytt	
	Hafnarstræti 92	748	1,30	Óbreytt	
	Kaupvangsstræti 1	1.574	1,27	I½ - IV	
	A 2-4	1.427	1,80	II½	16
	A 6-8	1.454	1,80	II½	16
	A 10-12	1.402	1,80	II½	16

SKÝRINGAR

- Mörk skipulagssvæðis
- Lóð, byggingar byggðar fyrir 1930
- Lóð, byggingar byggðar eftir 1930
- Lóð fyrir nýbyggingar
- O Óbyggt svæði
- Byggingarreitur
- Byggingarreitur fyrir útbyggingar
- Byggingar sem heimilt er að fjarlægja
- Kv Kvaðir
- Bílastæði innan lóða

GATNAKERFI
- Akbraut
- Bílastæði
- Hellulagt yfirborð og hraðahindrun
- Gangstétt
- Gróður

Ákvæði fyrir lóð og/eða byggingarreit
- H Hæðafjöldi
- VH Vegghæð langhliða
- MH Mænishæð
- Þ Þakhalli

HÚSAHÆÐIR
- K Kjallari, hálfniðurgrafinn
- I, II, III Hæðafjöldi
- ½ Rishæð

- Byggingar byggðar fyrir 1930
- Byggingar byggðar eftir 1930
- Afmörkun hættusvæðis A vegna ofanflóða
- Afmörkun breytinga

DROTTNINGARBRAUTARREITUR HAFNARSTRÆTI 80 DEILISKIPULAGSBREYTING

Anna Margrét Hauksdóttir arkitekt · kt. 120665 - 3169
Anton Örn Brynjarsson verkfræðingur · kt. 270559 - 7199
Fanney Hauksdóttir arkitekt · kt. 170561 - 7249
Haukur Haraldsson tæknifræðingur · kt. 260938 - 2079

Hönnuður:

Hönnunarstjóri:

ARKITEKTÚR · VERKFRÆÐI · HÖNNUN

Kaupangi · Mýrarvegi · 600 Akureyri · Sími 460 4400 · Fax 460 4401 · avh@avh.is · www.avh.is
Þingholtsstræti 27 · 101 Reykjavík · Sími 561 4400 · Fax 561 4411

Deiliskipulag
Breyting

Dagsetning: 10.12.2015
Mælikvarði: 1:1.000 (A2)
Teiknað: AT
Yfirfarið: FH
Breyting:

A-100