

# NAUSTAGATA 13 - LÓÐ Í HJARTA BÆJARHLUTANS



## HELSTU STÆRÐIR TILLÖGUNNAR

GRUNNFLATARMÁL BYGGINGARREITS	2100,0m <sup>2</sup>
FJÖLDI BÍLASTÆÐA Í TILLÖGUNNI	104
HEILDAR BYGGINGARMAGN LÓÐAR:	4750,0m <sup>2</sup>

HEILDAR BYGGINGARMAGN TILLÖGUNNAR: **4100,0m<sup>2</sup>**

### JARÐHÆÐ/KJALLARI STÓRVERSLUN

2100,0m<sup>2</sup>

### 1.HÆÐ

HEILSGÆSLUSTÖÐ

950,0M<sup>2</sup>

### 2.HÆÐ

HEILSGÆSLUSTÖÐ

950,0M<sup>2</sup>

HEILDAR BYGGINGARMAGN TILLÖGU:

**4000,0m<sup>2</sup>**

## HUGMYNDAFRÆÐIN

Um er að ræða reit sem stendur efst við Naustabraut, miðja vegu milli Naustahverfis og Hagahverfis á Akureyri. Lóðin stendur við hringtorg sem tengir saman Kjarnagötu og Naustagötu sem eru helstu samgönguæðar upb 6000 manna byggðar syðst í bænum.

### ÞJÓNUSTUREITUR Á BESTA STAÐ Í BÆNUM.

Lóðin er einstaklega vel staðsett miðja vegu milli tveggja 3000 manna íbúðahverfa sem byggst hafa upp á síðustu 25 árum. Hverfin hafa þróast þannig að í dag er engin þjónustustarfsemi staðsett á þessu fjölmenna svæði nema ein stórverslun á norðurmörkum Naustahverfis. Það eru því gríðarlega mikil tækifæri fólgin í því að staðsetja verslunar- og þjónusturekstur á lóðinni.

### TILLAGAN

Tillaga þessi gerir ráð fyrir að nýtt landhalla lóðarinnar frá vestri til austurs til þess að byggja rúmlega 2000m<sup>2</sup> verslunar og þjónustuhæð sem vegna landhallans verður frágráfin að fullu á austurhlíðinni og að verulegu leyti á bæði norður og suðurhlíð.

Ofan á þessa jarðhæð komi síðan tvær hæðir um 950m<sup>2</sup> að stærð þar sem yrði heilsugæslustarfsemi á tveimur hæðum.

Bílastæði eru annars vegar staðsett við austur og norðurhlíð við jarðhæð og svo hins vegar við 2.hæð á vesturhluta lóðarinnar. Samtals eru 104 bílastæði í tillögunni.

Gert er ráð fyrir að viðskiptavinir geti nýtt bílastæðin hvoru megin hússins sem er og að sameiginlegt stiga- og lyftuhús tengi saman verslun og þjónstu jarðhæðar við heilsugæslustöð á 2. og 3.hæð og svo öfugt.

## EFNISVAL OG UMHVERFI

Byggingin yrði með steinsteyptu yfirbragði á jarðhæð en efri hæðir yrðu glerhjúpur í álkerfi til að hámarka birtu á skrifstofum 2.-3.hæðar. Húsið yrði með ásýnd 3.hæða húss til austurs og að hluta til á norður og suðurhlíðum en að vestanverðu er ásýndin aðeins tvær hæðir.

Mikil áhersla yrði lögð á gras, tré, og runnagróður í frágangi lóðarinnar þannig að þessi miðpunktur svæðisins verði fljótt gróinn og aðlaðandi fyrir gesti og gangandi.

NAUSTAGATA 13

FORHÖNNUN

HUGMYNDAFRÆÐIN

HELSTU STÆRÐIR

VERK

KVAREK

DAGS: 25.02.2025

TEIKN: IFG, RFG, ASH

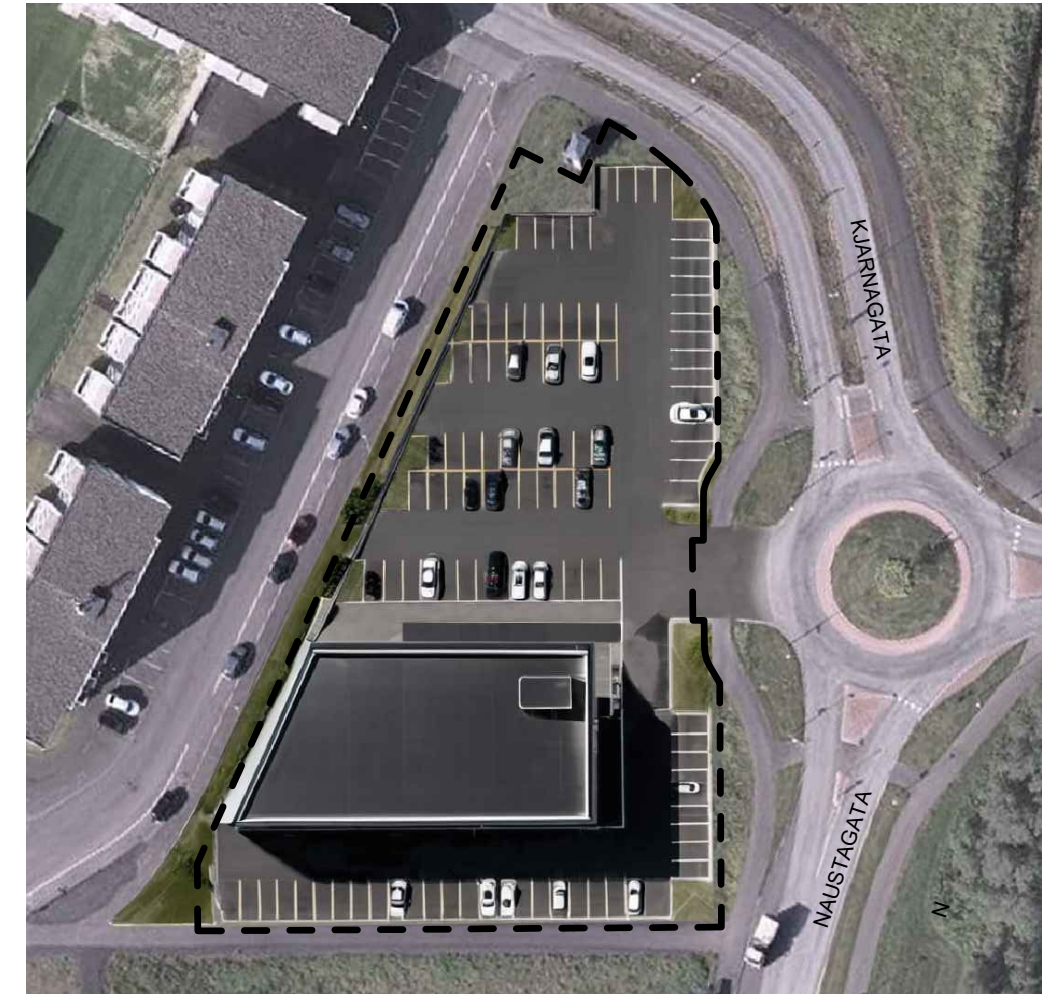
YFIRFARÐ:



**KOLLGÁTA**

Kaupvangsstræti 29, 600 Akureyri  
464 7880 | kollgata@kollgata.is  
www.kollgata.is

# NAUSTAGATA 13 - LÓÐ Í HJARTA BÆJARHLUTANS



## STAÐSETNINGIN

Staðsetning Naustagötu 13 er miðsvæðis milli tveggja fjöllumenra hverfa og eins og sést á loftmyndinn til vinstri er aðeins um 1000m frá nyrstu byggð Naustahverfis að lóðinni, eða upb 10 mínútna gangur. Þá er um 600m gangur að suðurmörkum Hagahverfis eins og það stendur í dag en framtíðaruppbygging gerir ráð fyrir að Hagahverfi stækki til suðurs á næstu 10-15 árum. Vestan við Kjarnagötu gerir Akureyrarbær síðan ráð fyrir að skipuleggja á næstunni Lífsgæðakjarna sem gæti byggst upp á næstu 5-10 árum skv. yfirlýsingum starfshóps um málið.



## NAUSTAGATA 13

FORHÖNNUN

STAÐSETNINGIN

VERK:  
KVARNÍ: 10000, 1:1000  
DAGS: 10-10-2024  
TEIKN: IFG, RFG, ASH  
YFIRFARIÐ:



**KOLLGÁTA**  
Kaupvangsstræti 29, 600 Akureyri  
464 7880 | kollgata@kollgata.is  
www.kollgata.is

# NAUSTAGATA 13 - LÓÐ Í HJARTA BÆJARHLUTANS



## HORFT TIL NORÐ-VESTURS

Hér er horft norð-vestur í átt að Naustagötu 13 frá göngustíg við Davíðshaga, Á hægri hönd má sjá göngustíg sem skilur að Naustagötu 11 og 13 og tengist gönguleiðum norður í Naustahverfi

NAUSTAGATA 13  
FORHÖNNUN

STADSETNINGIN

VERK:  
KVABÍ: 10000, 1:1000  
DAGS: 10-10-2024  
TEIKN: IFG, RFG, ASH  
YFIRFARIÐ:



**KOLLGÁTA**  
Kaupvangsstræti 29, 600 Akureyri  
464 7880 | kollgata@kollgata.is  
www.kollgata.is

# NAUSTAGATA 13 - LÓÐ Í HJARTA BÆJARHLUTANS



## HORFT TIL SUÐURS

Hér er horft suðurs frá hringtorgi við Kjarnagötu. Þarna sést innkeyrsla lóðarinnar og aðkoma að 2.hæð hússins sem snýr til vesturs. Fjölbýlishús við Daviðshaga í baksýn.

NAUSTAGATA 13  
FORHÖNNUN

STADSETNINGIN

VERK:  
KVARÐI: 10000, 1:1000  
DAGS: 10-10-2024  
TEIKN: IFG, RFG, ASH  
YFIRFARIÐ:



**KOLLGÁTA**  
Kaupvangsstræti 29, 600 Akureyri  
464 7880 | kollgata@kollgata.is  
www.kollgata.is

# NAUSTAGATA 13 - LÓÐ Í HJARTA BÆJARHLUTANS



## HORFT TIL AUSTURS

Hér er horft austurs frá Davíðshaga að Naustagötu 13.

NAUSTAGATA 13  
FORHÖNNUN

STADSETNINGIN

VERK:  
KVABÍ: 10000, 1:1000  
DAGS: 10-10-2024  
TEIKN: IFG, RFG, ASH  
YFIRFARIÐ:



**KOLLGÁTA**  
Kaupvangsstræti 29, 600 Akureyri  
464 7880 | kollgata@kollgata.is  
www.kollgata.is