



GILDANDI DEILISKIPULAG, SAMÞYKKT Í BÆJARSTJÓRN 19.APRIL 2005 MKV. 1:1000

Gildandi deiliskipulagsskilmálar

B FJÖLBÝLISHÚS

BI 2 byggingar á 3 hæðum, alls 30 íbúðir

BII 2 byggingar á 3 hæðum, alls 33 íbúðir

BIII 1-2 byggingar á 3 og 5 hæðum, alls 70 íbúðir og bílgeymslukjallari

Samtals: 133 íbúðir, auk bílgeymslukjallara

Markmið og leiðarljós:

Samfelld byggð afmarki og móti þægilegt og líflíft bæjarrymi í hjarta hverfisins. Byggingarnar myndi saman fallega og heilsteypa ásynd meginlífaðar hverfisins við Kjarnagötu.

Aðkoma og lóð:

Reitir 5, 8 og 10. Lóðir hafa meginaðkomur um Kjarnagötu. Sjá nánar deiliskipulagssupprátt.

Húsagerð:

Fimm til sex fjölbýlishús á þremur og fimm hæðum með samtals 133 íbúð, auk bílgeymslukjallara.

Hönnun húsa og lóða:

Vandað skal til allrar hönnunar og frágangs byggingar og lóðar. Þess skal gætt að hvort veggja falli sem best að landi. Einnig að húsinn standa við Kjarnagötu aðalgötu hverfisins. Athygli er vakin á ákvæði 104.5 í byggingarreglugerð um íbúðir hreyfihamlaðra. Á jarðhæðum skal tryggja aðgengi að göðum frá stigahúsum / anddyrum. Stigahús skulu vera lokuð. Staðsetning og fjöldi stigahúsa er ekki bundinn í skilmála. Gera skal ráð fyrir 2 gönguleiðum yfir garðsvæði við hús BIII. Frá torgi milli þriggja hæða og fimm hæða hluta að grenndarvelli og norðar kemur önnur gönguleið sem einnig tengist grenndarvelli í gegnum port á húsinu.

Við BI og BII skal gera ráð fyrir steinsteyptum lóðarveggjum í við forgarða og hljóðskermandi lóðarveggjum á austurmörkum lóða. Íbúðarhús og lóðarveggir hverrar lóða skulu teiknuð af sama hönnuði og lögð fyrir afgreiðslu skipulagsstjóra sem ein heild. Við hönnun húsa skal þess gætt að kröfur um hámarksþjöðstig séu uppfylltar. Gögn um hljóðstig fylgja skilmálum þessum.

Byggingarreitur:

Byggingarreitur eru sýndir á skilmálateikningum og mælíblöðum og skulu byggingar standa innan þeirra.

Þó mega einstaka minniháttar byggingarhlutar s.s. þakskegg, skyggni, svalahlutar og gluggafrágangur sem felur í sér útrögun, skaga út fyrir byggingarreit. Þess skal gætt að byggingarhlutar utan byggingarreits séu ekki fyrirferðarmiklir og rýri ekki heildaryfirbragð.

Byggingarreitur eru táknaðir með brotnum línum og heilum þykum línum, byggingarlínur Byggingarlína (heil, þykk) ákvarðar staðsetningu húss á lóð og er bindandi. Hús skal fylgi byggingarlínu, þó gera megi ráð fyrir minniháttar innskotum. Byggingarreitur bílgeymsla neðanjarðar (BIII) afmarkast af lóðamörkum.

Samanlögð hámarksstærð BI-fjölbýlishúsa er 3.900 m².

Samanlögð hámarksstærð BII-fjölbýlishúsa er 4.290 m².

Samanlögð hámarksstærð BIII-fjölbýlishúsa er 9.000 m².

Sjá einnig Tölulegar upplýsingar.

Húshæð og þak:

BI og BII eru 3 hæðir. BIII er 3 og 5 hæðir (sbr. skilmálateikningu) auk bílgeymsluhæðar. Hámarks hæð bygginga frá gólfi aðkomuhæða kemur fram á sniði skilmálateikningar. Sjá þó kaflann Sameiginleg ákvæði. Byggingar. Fyrir hús BIII skal gera ráð fyrir að aðkomuhæð sé a.m.k. 0,5m ofan lands utan húsveggjar sbr. snið skilmálateikningar. Leiðbeinandi þakform og stefna kemur fram á sniði skilmálateikningar.

Bílgeymslur og bílastæði:

Gera skal ráð fyrir tveimur bílastæðum innan lóðar fyrir hverja íbúð sem er 80 m² eða stærri. Íbúðir á stærðarbilinu 50-80 m² skulu hafa 1,5 stæði. Íbúðir sem eru minni en 50 m² skulu hafa 1 stæði.

Íbúðir:

Bílgeymsla í kjallara (BIII) hefur aðkomu um skábraut. (lega ekki bundin). Gera skal ráð fyrir að a.m.k. einn þriðji bílastæða sé í bílgeymslu neðan jarðar.

Lóðarfrágangur:

Afmarka skal forgarða BI og BII húsa með steinsteyptum veggjum og lóðamörk til austur að Kjarnagötu með hljóðskermandi steinsteyptum veggjum sbr. skilmálateikningu. Lóðarveggir eru hluti af hönnun húss og skal efni og yfirbragð vera í samræmi við það. Þeir skulu reistir um leið og hús. Hvatt er til þess að önnur lóðamörk séu afmörkuð með trjábelti eða limerði. Bent skal á almennar hönnunarreglur um sjónlengdir við gatnamót og útkeyrslur af bílastæðum. Mælst er til að gönguleið sé lögð innan lóðar milli bílastæða og húsa sbr. skilmálateikningu og deiliskipulagssupprátt. Íbúðir neðstu hæðar hafa sérnotahluta meðfram garðhlíð íbúðar sem nemur 3 m frá húsvegg (sjá skilmálateikningu). Frágangur lóða og leiksvæða skal koma fram á byggingamefndarteikningu.

Tölulegar upplýsingar

	Húsagerð	Fj. bygginga	Fj. íbúða	Hám.stærð bygg./löö m²	NH
BI	Fjölbýli	2 hús	30	3900	0,52



BREYTT DEILISKIPULAG MKV. 1:1000

Breytt deiliskipulagsskilmálar

B FJÖLBÝLISHÚS

BI 5 byggingar á 2 hæðum, alls 20 íbúðir

BII 2 byggingar á 3 hæðum, alls 33 íbúðir

BIII 1-2 byggingar á 3 og 5 hæðum, alls 70 íbúðir og bílgeymslukjallari

Samtals: 123 íbúðir, auk bílgeymslukjallara

Markmið og leiðarljós:

Samfelld byggð afmarki og móti þægilegt og líflíft bæjarrymi í hjarta hverfisins. Byggingarnar myndi saman fallega og heilsteypa ásynd meginlífaðar hverfisins við Kjarnagötu.

Aðkoma og lóð:

Reitir 5, 8 og 10. Lóðir hafa meginaðkomur um Kjarnagötu. Sjá nánar deiliskipulagssupprátt.

Húsagerð:

Atta til nfu fjölbýlishús á tveimur, þremur og fimm hæðum með samtals 123 íbúð, auk bílgeymslukjallara.

Hönnun húsa og lóða:

Vandað skal til allrar hönnunar og frágangs byggingar og lóðar. Þess skal gætt að hvort veggja falli sem best að landi. Einnig að húsinn standa við Kjarnagötu aðalgötu hverfisins. Athygli er vakin á ákvæði 104.5 í byggingarreglugerð um íbúðir hreyfihamlaðra. Á jarðhæðum skal tryggja aðgengi að göðum frá stigahúsum / anddyrum. Stigahús skulu vera lokuð í BII og BIII. Staðsetning og fjöldi stigahúsa er ekki bundinn í skilmála. Gera skal ráð fyrir 2 gönguleiðum yfir garðsvæði við hús BIII. Frá torgi milli þriggja hæða og fimm hæða hluta að grenndarvelli og norðar kemur önnur gönguleið sem einnig tengist grenndarvelli í gegnum port á húsinu.

Við BII skal gera ráð fyrir steinsteyptum lóðarveggjum í við forgarða og hljóðskermandi lóðarveggjum á austurmörkum lóða. Íbúðarhús og lóðarveggir hverrar lóðar skulu teiknuð : sama hönnuði og lögð fyrir afgreiðslu skipulagsstjóra sem ein heild. Við hönnun húsa skal þess gætt að kröfur um hámarksþjöðstig séu uppfylltar. Gögn um hljóðstig fylgja skilmálum þessum.

Byggingarreitur:

Byggingarreitur eru sýndir á skilmálateikningum og mælíblöðum og skulu byggingar standa innan þeirra.

Þó mega einstaka minniháttar byggingarhlutar s.s. þakskegg, skyggni, svalahlutar og gluggafrágangur sem felur í sér útrögun, skaga út fyrir byggingarreit. Þess skal gætt að byggingarhlutar utan byggingarreits séu ekki fyrirferðarmiklir og rýri ekki heildaryfirbragð.

Byggingarreitur eru táknaðir með brotnum línum og heilum þykum línum, byggingarlínur Byggingarlína (heil, þykk) ákvarðar staðsetningu húss á lóð og er bindandi. Hús skal fylgi byggingarlínu, þó gera megi ráð fyrir minniháttar innskotum. Byggingarreitur bílgeymsla neðanjarðar (BIII) afmarkast af lóðamörkum.

Samanlögð hámarksstærð BI-fjölbýlishúsa er 2500 m².

Samanlögð hámarksstærð BII-fjölbýlishúsa er 4.290 m².

Samanlögð hámarksstærð BIII-fjölbýlishúsa er 9.000 m².

Sjá einnig Tölulegar upplýsingar.

Húshæð og þak:

BI er 2 hæðir og BII eru 3 hæðir. BIII er 3 og 5 hæðir (sbr. skilmálateikningu) auk bílgeymsluhæðar. Hámarks hæð bygginga frá gólfi aðkomuhæða kemur fram á sniði skilmálateikningar. Sjá þó kaflann Sameiginleg ákvæði. Byggingar. Fyrir hús BIII skal gera ráð fyrir að aðkomuhæð sé a.m.k. 0,5m ofan lands utan húsveggjar sbr. snið skilmálateikningar. Leiðbeinandi þakform og stefna kemur fram á sniði skilmálateikningar.

Bílgeymslur og bílastæði:

Gera skal ráð fyrir tveimur bílastæðum innan lóðar fyrir hverja íbúð sem er 80 m² eða stærri. Íbúðir á stærðarbilinu 50-80 m² skulu hafa 1,5 stæði. Íbúðir sem eru minni en 50 m² skulu hafa 1 stæði.

Íbúðir:

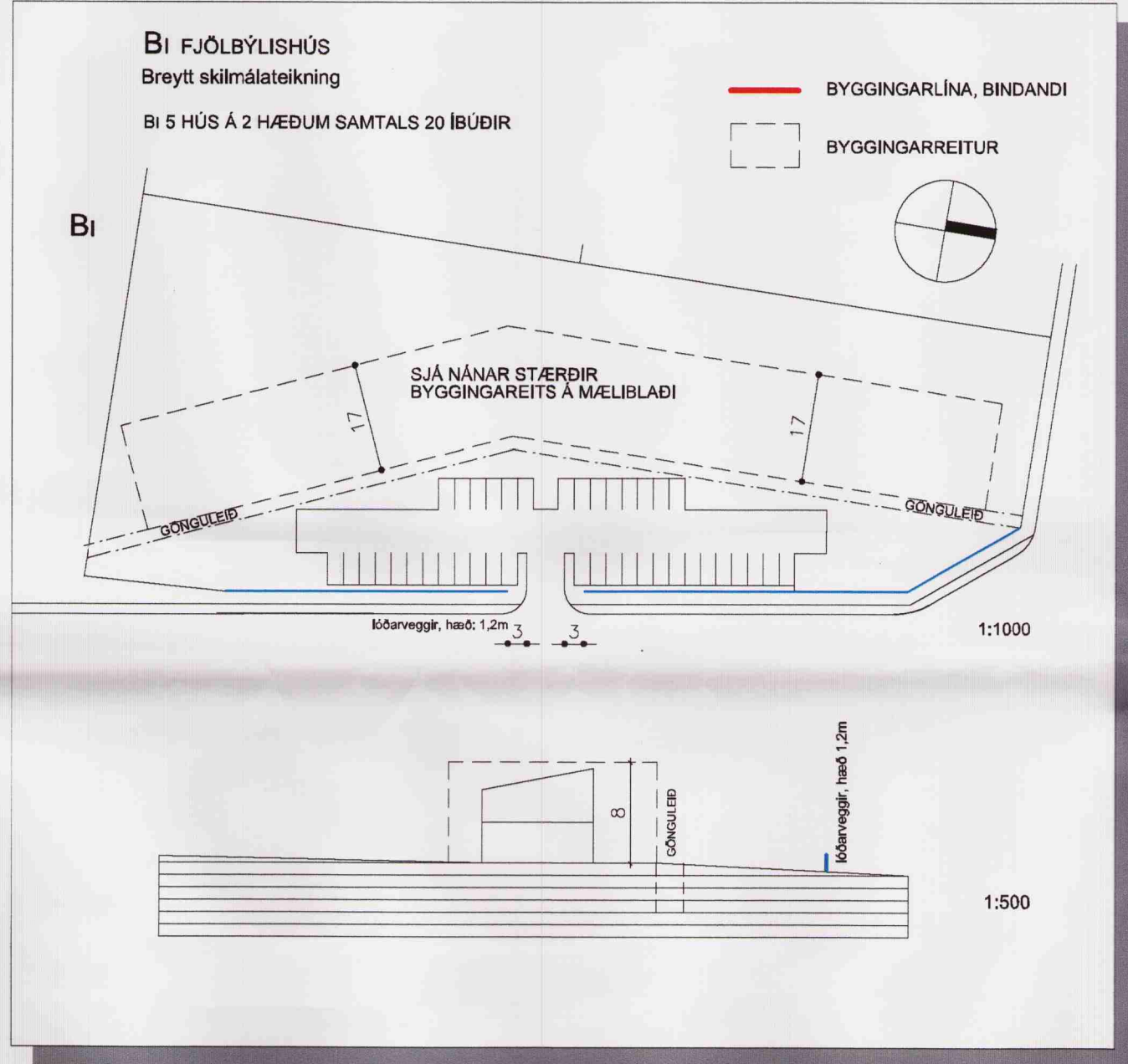
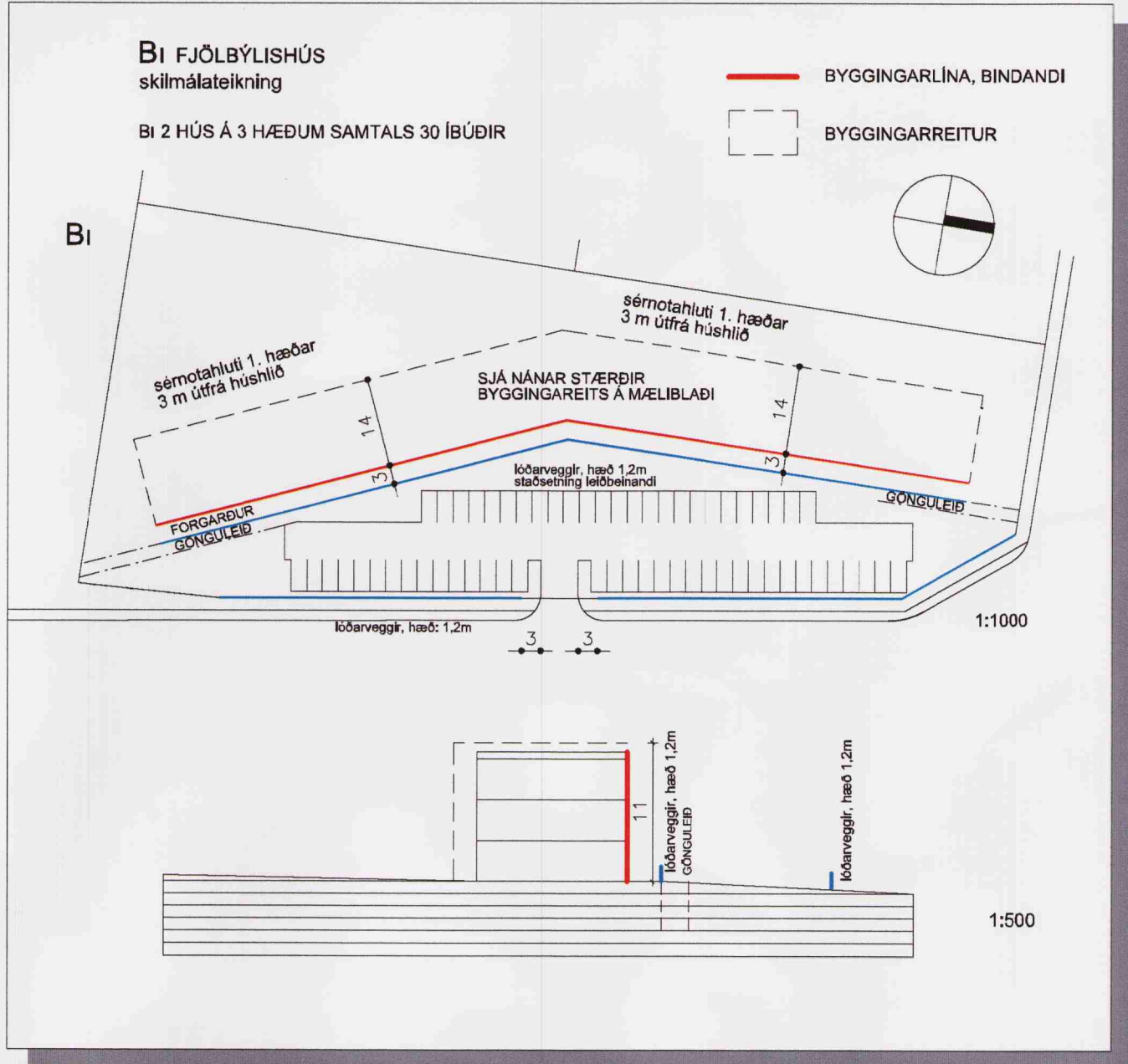
Bílgeymsla í kjallara (BIII) hefur aðkomu um skábraut. (lega ekki bundin). Gera skal ráð fyrir að a.m.k. einn þriðji bílastæða sé í bílgeymslu neðan jarðar.

Lóðarfrágangur:

Afmarka skal forgarð BII með steinsteyptum veggjum og afmarka lóðamörk BI og BII húsa til austurs að Kjarnagötu með hljóðskermandi steinsteyptum veggjum sbr. skilmálateikningu. Lóðarveggir eru hluti af hönnun húss og skal efni og yfirbragð vera í samræmi við það. Þeir skulu reistir um leið og hús. Hvatt er til þess að önnur lóðamörk séu afmörkuð með trjábelti eða limerði. Bent skal á almennar hönnunarreglur um sjónlengdir við gatnamót og útkeyrslur af bílastæðum. Mælst er til að gönguleið sé lögð innan lóðar milli bílastæða og húsa sbr. skilmálateikningu og deiliskipulagssupprátt. Íbúðir neðstu hæðar hafa sérnotahluta meðfram garðhlíð íbúðar sem nemur 3 m frá húsvegg (sjá skilmálateikningu). Frágangur lóða og leiksvæða skal koma fram á byggingamefndarteikningu.

Tölulegar upplýsingar

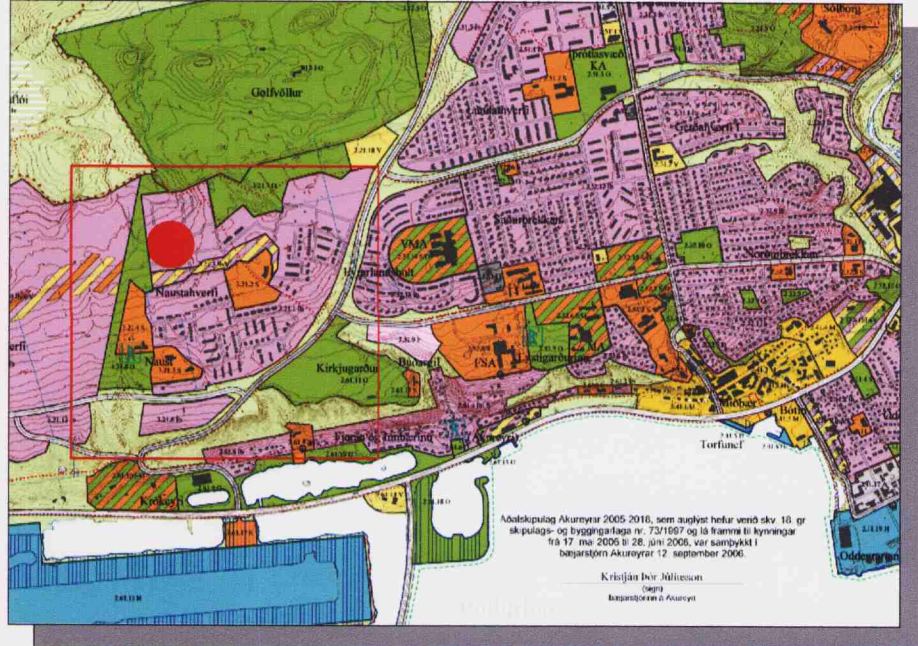
	Húsagerð	Fj. bygginga	Fj. íbúða	Hám.stærð bygg./löö m²	NH
BI	Fjölbýli	5 hús	20	2500	0,34



Deiliskipulag þetta sem hefur fengið meðferð skv. 1. mgr. 26. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var auglýst frá 12.mai 10 til 29.jan 10 og var samþykkt í bæjarráði þann 15.juli 2010.

Bæjarstjóri

Auglýsing um gildistöku Deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 2010



ADALSKIPULAG AKUREYRAR/BÆJAR 2005-2018

- MÖRK DEILISKIPULAGSBREYTINGAR
- SKJÓLBELTI
- OPIN SVÆÐI
- GRENNÐAR- OG HVERFISVELLIR
- BYGGINGARREITUR
- BINDANDI BYGGINGALÍNA
- BINDANDI BYGGINGALÍNA BÍLGEYMSLA
- LÓÐAMÖRK
- LÓÐARVEGGIR
- STOFNSTIGAR, LEGA ERI LEIÐBEINANDI
- AFMÖRKUN 30KM SVÆÐIS
- GÖNGULEIÐ Á LÓÐ
- KVÖÐ UM AÐGengi AD AÐLUGGIANDI LÖÐ
- EDA SERNOTAHLUTA
- BÍ
- HÚSAGERÐ
- TRE OG RUNNAR

BREYTING Á DEILISKIPULAGI, STUTT GREINARGERÐ

Núverandi deiliskipulag gerir ráð fyrir 3. hæða samfelldum fjölbýlishúsum við Kjarnagötu 50-68, húsagerð BI. Deiliskipulagsbreytingin felur í sér að fimm stök 2. hæða fjöggra íbúðahús með samtals 20 íbúðum komi í stað 3. hæða húsa með 30 íbúðum. Bílastæðum fækkar úr 60 í 40 stæði. Byggingarreiturinn verður ekki með bindandi byggingarlínu og stækkar og færir til.

Lóðarveggur við göngleið fer en lóðarveggur við götu helst óbreyttur.

Allar kvaðir um gönguleiðir á og við lóð haldast óbreyttar.

Lóðarstærð er óbreytt 7.457,7 m²

Helstu forsendur fyrir breytingarnar:

Búa til minni einingar sem einfaldar að áfangaskipta uppbyggingu á lóðinni. Íbúðum fækkar um 10 og þar af leiðandi verður umferðarlag minna. Kostur fyrir nærliggjandi hús að geta séð á milli húsaininganna og að hæðin á þeim sé minni.

Gildandi deiliskipulag var samþykkt í bæjarstjórn 19.apríl 2005 og hefur verið breytt 2.mars 2006, 6.mars 2007, 17.júlí 2007, 27.nóv 2007 og 31.júlí 2008.

NAUSTAHVERFI 2.ÁFANGI

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

DEILISKIPULAG

KJARNAGATA 50-68



Deiliskipulag
Naustahverfi 2.áfangi

Dagsetning: 20.04.2010
Mælikvarði: 1:1000@A1
Teiknað: AMH
Yfirfarið: FH
Breyting:

A-101

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