AKUREYRARBÆR – HÚSAKÖNNUN

VESTURSÍÐA

15.06.2012

TILLAGA Í VINNSLU

VIÐ GERÐ DEILISKIPULAGS ELDRI HVERFA BER SAMKVÆMT SKIPULAGSLÖGUM AÐ LÁTA FARA FRAM HÚSAKÖNNUN ÞAR SEM LAGT ER MAT Á VARÐVEISLUGILDI BYGGÐARINNAR

X2

hönnun-skipulag

Inngangur

Húsakönnunin er unnin að beiðni Skipulagsdeildar Akureyrarbæjar samhliða vinnu við deiliskipulag Borgarbrautar-Vestursíðu. Húsakönnun þessi nær til allra húsa vestan Vestursíðu og eru þau öll á svæðinu milli Bugðusíðu og Bröttusíðu. Afmörkun svæðisins má sjá á forsíðuuppdrætti.

Samkvæmt skipulagslögum skal við gerð deiliskipulags í þegar byggðu hverfi lagt mat á varðveislugildi svipmóts byggðar og einstakra bygginga sem fyrir eru með gerð húsakönnunar (37. gr. skipulagslaga nr. 123/2010).

Fyrir liggur tillaga um deiliskipulag svæðisins og skv. því er ljóst að deiliskipulagið stefnir ekki í hættu þeirri byggð sem fyrir er á svæðinu.

Óhjákvæmilegt er að skoða byggðina á svæðinu í heild þar sem gildi einstakra húsa verður alltaf að vega og meta með tilliti til framlags þeirra til varðveislu heildarinnar s.s. götumynda.

Þess ber að geta að heildstæð söguleg samantekt á skipulagi og skipulagshugmyndum fyrir svæðið er ekki til.

Byggingarár húsa eru í könnun þessari tilgreind samkvæmt skrá Fasteignamats ríkisins (FMR) og skulu ártöl tekin með fyrirvara, þar sem reynslan hefur sýnt að oft ber skráningum um byggingarár ekki saman. Uppgefinn fjöldi íbúða er einnig samkvæmt skráningu FMR, sem segir ekki til um hvort íbúðir eru samþykktar eða ekki.

Við Vestursíðu er svo til fullbyggt íbúðarsvæði. Næst Bugðusíðu er raðhúsa- og fjölbýlishúsabyggð sem byggð var á árunum 1984-1998. Um er að ræða þyrpingu mænishúsa á 1-2 hæðum sem sum eru með nýtanlegu risi. Heildarfjöldi íbúða í þyrpingunni er 34. Aðkoma að þyrpingunni er frá Vestursíðu. Svæðið er fullbyggt skv. gildandi deiliskipulagi, fyrir utan bílgeymslur sem gert er ráð fyrir við hús nr. 1 og nr. 5.

Vestan raðhúsabyggðarinnar eru fimm fjölbýlishús sem byggð voru á árunum 1991-1994. Húsin eru öll þrjár hæðir og með kjallara. Í hverju húsi eru 12-24 íbúðir og er heildarfjöldi íbúða 90. Aðkoma að húsunum er frá Vestursíðu. Svæðið er fullbyggt skv. gildandi deiliskipulagi, fyrir utan bílgeymslur sem gert er ráð fyrir á lóðum allra húsanna.

Ástand flestra húsa er gott. Ekki þykir ástæða til að leggja til verndun eða friðun húsa á svæðinu, þótt fjöldi húsa geti talist fyrirtaks fulltrúar þess tíma sem þau eru byggð á.

Mikilvægt er að tekið verði tillit til byggingarstíls húsa ef gerðar eru á þeim breytingar eða byggt er við þau. Einnig að viðbyggingar og breytingar á húsum, svo og nýbyggingar, falli vel að mælikvarða og hlutföllum þeirrar byggðar sem fyrir er á svæðinu.

Vestursíða 1

Byggingarár:	1989	*Hönnuður:*	Haraldur Árnason
Aðal byggingarefni:	Steinsteypa	*Klæðning:*	Múrsléttað
Þakgerð:	Mænisþak	*Þakklæðning:*	Bárujárn
Undirstöður:	Steinsteyptar	*Útlit:*	Einlyft
Notkun:	Íbúðir (5)		

Lýsing: Húsið er einlyft steinsteypt raðhús með 5 íbúðum, byggt árið 1989 en hönnuður er Haraldur Árnason. Húsið er svo til óbreytt frá upprunalegri gerð og er ástand hússins gott.

Varðveislumat:

Umhverfisgildi: Húsið hefur ekki mikið umhverfisgildi fyrir utan að vera hluti húsþyrpingar Vestursíðu 1-8.

Upprunaleg gerð: Húsið er nánast óbreytt frá upprunalegri gerð.

Varðveislugildi: Ekki er talið að varðveislugildi hússins sé verulegt umfram önnur hús við Vestursíðu 1-8, en húsaþyrpingin í heild sinni hefur nokkuð gildi.

Vestursíða 2

Byggingarár:	1982	*Hönnuður:*	Birgir Ágústsson
Aðal byggingarefni:	Steinsteypa	*Klæðning:*	Múrsléttað
Þakgerð:	Mænisþak	*Þakklæðning:*	Bárujárn
Undirstöður:	Steinsteyptar	*Útlit:*	Einlyft, ris
Notkun:	Íbúðir (3)		

Lýsing: Húsið er einlyft steinsteypt þriggja íbúða raðhús með risi, byggt árið 1982 en hönnuður er Birgir Ágústsson. Húsið er svo til óbreytt frá upprunalegri gerð og er ástand hússins gott.

Varðveislumat:

Umhverfisgildi: Húsið hefur ekki mikið umhverfisgildi fyrir utan að vera hluti húsþyrpingar Vestursíðu 1-8.

Upprunaleg gerð: Húsið er nánast óbreytt frá upprunalegri gerð.

Varðveislugildi: Ekki er talið að varðveislugildi hússins sé verulegt umfram önnur hús við Vestursíðu 1-8, en húsaþyrpingin í heild sinni hefur nokkuð gildi.

Vestursíða 4

Byggingarár:	1987	*Hönnuður:*	Birgir Ágústsson
Aðal byggingarefni:	Steinsteypa	*Klæðning:*	Múrsléttað
Þakgerð:	Mænisþak, kvistir	*Þakklæðning:*	Bárujárn
Undirstöður:	Steinsteyptar	*Útlit:*	Einlyft, ris
Notkun:	Íbúðir (3)		

Lýsing: Húsið er einlyft steinsteypt þriggja íbúða raðhús með risi, byggt árið 1987 en hönnuður er Birgir Ágústsson. Húsið er svo til óbreytt frá upprunalegri gerð og er ástand hússins gott.

Varðveislumat:

Umhverfisgildi: Húsið hefur ekki mikið umhverfisgildi fyrir utan að vera hluti húsþyrpingar Vestursíðu 1-8.

Upprunaleg gerð: Húsið er nánast óbreytt frá upprunalegri gerð.

Varðveislugildi: Ekki er talið að varðveislugildi hússins sé verulegt umfram önnur hús við Vestursíðu 1-8, en húsaþyrpingin í heild sinni hefur nokkuð gildi.

Vestursíða 5

Byggingarár:	1984	*Hönnuður:*	Haraldur Árnason
Aðal byggingarefni:	Steinsteypa	*Klæðning:*	Múrsléttað
Þakgerð:	Mænisþak	*Þakklæðning:*	Bárujárn
Undirstöður:	Steinsteyptar	*Útlit:*	Einlyft, ris
Notkun:	Íbúðir (5)		

Lýsing: Húsið er einlyft steinsteypt fimm íbúða raðhús með risi, byggt árið 1984 en hönnuður er Haraldur Árnason. Húsið er svo til óbreytt frá upprunalegri gerð og er ástand hússins gott.

Varðveislumat:

Umhverfisgildi: Húsið hefur ekki mikið umhverfisgildi fyrir utan að vera hluti húsþyrpingar Vestursíðu 1-8.

Upprunaleg gerð: Húsið er nánast óbreytt frá upprunalegri gerð.

Varðveislugildi: Ekki er talið að varðveislugildi hússins sé verulegt umfram önnur hús við Vestursíðu 1-8, en húsaþyrpingin í heild sinni hefur nokkuð gildi.

Vestursíða 6

Byggingarár:	1984	*Hönnuður:*	Birgir Ágústsson
Aðal byggingarefni:	Steinsteypa	*Klæðning:*	Múrsléttað
Þakgerð:	Mænisþak	*Þakklæðning:*	Bárujárn
Undirstöður:	Steinsteyptar	*Útlit:*	Tvílyft
Notkun:	Íbúðir (6)		

Lýsing: Húsið er tvílyft steinsteypt raðhús með 6 íbúðum, byggt árið 1984 en hönnuður er Birgir Ágústsson. Húsið er svo til óbreytt frá upprunalegri gerð og er ástand hússins gott.

Varðveislumat:

Umhverfisgildi: Húsið hefur ekki mikið umhverfisgildi fyrir utan að vera hluti húsþyrpingar Vestursíðu 1-8.

Upprunaleg gerð: Húsið er nánast óbreytt frá upprunalegri gerð.

Varðveislugildi: Ekki er talið að varðveislugildi hússins sé verulegt umfram önnur hús við Vestursíðu 1-8, en húsaþyrpingin í heild sinni hefur nokkuð gildi.

Vestursíða 8a

Byggingarár:	1998	*Hönnuður:*	Haraldur Árnason
Aðal byggingarefni:	Steinsteypa	*Klæðning:*	Múrsléttað
Þakgerð:	Mænisþak	*Þakklæðning:*	Bárujárn
Undirstöður:	Steinsteyptar	*Útlit:*	Tvílyft
Notkun:	Íbúðir (4)		

Lýsing: Húsið er tvílyft steinsteypt fjölbýlishús með 4 íbúðum, byggt árið 1998 en hönnuður er Haraldur Árnason. Húsið er svo til óbreytt frá upprunalegri gerð og er ástand hússins gott.

Varðveislumat:

Umhverfisgildi: Húsið hefur ekki mikið umhverfisgildi fyrir utan að vera hluti húsþyrpingar Vestursíðu 1-8.

Upprunaleg gerð: Húsið er nánast óbreytt frá upprunalegri gerð.

Varðveislugildi: Ekki er talið að varðveislugildi hússins sé verulegt umfram önnur hús við Vestursíðu 1-8, en húsaþyrpingin í heild sinni hefur nokkuð gildi.

Vestursíða 8b

Byggingarár:	1998	*Hönnuður:*	Haraldur Árnason
Aðal byggingarefni:	Steinsteypa	*Klæðning:*	Múrsléttað
Þakgerð:	Mænisþak	*Þakklæðning:*	Bárujárn
Undirstöður:	Steinsteyptar	*Útlit:*	Tvílyft
Notkun:	Íbúðir (8)		

Lýsing: Húsið er tvílyft steinsteypt fjölbýlishús með 8 íbúðum, byggt árið 1998 en hönnuður er Haraldur Árnason. Húsið er svo til óbreytt frá upprunalegri gerð og er ástand hússins gott.

Varðveislumat:

Umhverfisgildi: Húsið hefur ekki mikið umhverfisgildi fyrir utan að vera hluti húsþyrpingar Vestursíðu 1-8.

Upprunaleg gerð: Húsið er nánast óbreytt frá upprunalegri gerð.

Varðveislugildi: Ekki er talið að varðveislugildi hússins sé verulegt umfram önnur hús við Vestursíðu 1-8, en húsaþyrpingin í heild sinni hefur nokkuð gildi.

Vestursíða 10-14

Byggingarár:	1992	*Hönnuður:*	Gísli Kristinsson og Páll Tómasson
Aðal byggingarefni:	Steinsteypa	*Klæðning:*	Múrsléttað
Þakgerð:	Mænisþak, kvistir	*Þakklæðning:*	Bárujárn
Undirstöður:	Steinsteyptar	*Útlit:*	Þrílyft, kjallari
Notkun:	Íbúðir (18)		

Lýsing: Húsið er þrílyft steinsteypt fjölbýlishús með kjallara. 18 íbúðir eru í húsinu sem byggt er árið 1992 og hannað af Gísla Kristinssyni og Páli Tómassyni. Húsið er svo til óbreytt frá upprunalegri gerð og er ástand hússins gott.

Varðveislumat:

Umhverfisgildi: Húsið hefur ekki mikið umhverfisgildi.

Upprunaleg gerð: Húsið er nánast óbreytt frá upprunalegri gerð.

Varðveislugildi: Ekki er talið að varðveislugildi hússins sé verulegt umfram önnur hús í Vestursíðu 10-38.

Vestursíða 16-18

Byggingarár:	1994	*Hönnuður:*	Haraldur Árnason
Aðal byggingarefni:	Steinsteypa	*Klæðning:*	Múrsléttað
Þakgerð:	Mænisþak	*Þakklæðning:*	Bárujárn
Undirstöður:	Steinsteyptar	*Útlit:*	Þrílyft, kjallari
Notkun:	Íbúðir (12)		

Lýsing: Húsið er þrílyft steinsteypt fjölbýlishús með kjallara. 12 íbúðir eru í húsinu sem byggt er árið 1994 og hannað af Haraldi Árnasyni. Húsið er svo til óbreytt frá upprunalegri gerð og er ástand hússins gott.

Varðveislumat:

Umhverfisgildi: Húsið hefur ekki mikið umhverfisgildi.

Upprunaleg gerð: Húsið er nánast óbreytt frá upprunalegri gerð.

Varðveislugildi: Ekki er talið að varðveislugildi hússins sé verulegt umfram önnur hús í Vestursíðu 10-38.

Vestursíða 20-24

Byggingarár:	1994	*Hönnuður:*	Birgir Ágústsson
Aðal byggingarefni:	Steinsteypa	*Klæðning:*	Múrsléttað
Þakgerð:	Mænisþak	*Þakklæðning:*	Bárujárn
Undirstöður:	Steinsteyptar	*Útlit:*	Þrílyft, kjallari
Notkun:	Íbúðir (18)		

Lýsing: Húsið er þrílyft steinsteypt fjölbýlishús með kjallara. 18 íbúðir eru í húsinu sem byggt er árið 1994 og hannað af Birgi Ágústssyni. Húsið er svo til óbreytt frá upprunalegri gerð og er ástand hússins gott.

Varðveislumat:

Umhverfisgildi: Húsið hefur ekki mikið umhverfisgildi.

Upprunaleg gerð: Húsið er nánast óbreytt frá upprunalegri gerð.

Varðveislugildi: Ekki er talið að varðveislugildi hússins sé verulegt umfram önnur hús í Vestursíðu 10-38.

Vestursíða 26-30

Byggingarár:	1992	*Hönnuður:*	Fanney Hauksdóttir
Aðal byggingarefni:	Steinsteypa	*Klæðning:*	Múrsléttað
Þakgerð:	Mænisþak	*Þakklæðning:*	Bárujárn
Undirstöður:	Steinsteyptar	*Útlit:*	Þrílyft, kjallari
Notkun:	Íbúðir (18)		

Lýsing: Húsið er þrílyft steinsteypt fjölbýlishús með kjallara. 18 íbúðir eru í húsinu sem byggt er árið 1992 og hannað af Fanney Hauksdóttur. Húsið er svo til óbreytt frá upprunalegri gerð og er ástand hússins gott.

Varðveislumat:

Umhverfisgildi: Húsið hefur ekki mikið umhverfisgildi.

Upprunaleg gerð: Húsið er nánast óbreytt frá upprunalegri gerð.

Varðveislugildi: Ekki er talið að varðveislugildi hússins sé verulegt umfram önnur hús í Vestursíðu 10-38.

Vestursíða 32-38

Byggingarár:	1991	*Hönnuður:*	Bjarni Reykjalín
Aðal byggingarefni:	Steinsteypa	*Klæðning:*	Múrsléttað
Þakgerð:	Mænisþak	*Þakklæðning:*	Bárujárn
Undirstöður:	Steinsteyptar	*Útlit:*	Þrílyft, kjallari
Notkun:	Íbúðir (24)		

Lýsing: Húsið er þrílyft steinsteypt fjölbýlishús með kjallara. 24 íbúðir eru í húsinu sem byggt er árið 1991 og hannað af Bjarna Reykjalín. Húsið er svo til óbreytt frá upprunalegri gerð og er ástand hússins gott.

Varðveislumat:

Umhverfisgildi: Húsið hefur ekki mikið umhverfisgildi.

Upprunaleg gerð: Húsið er nánast óbreytt frá upprunalegri gerð.

Varðveislugildi: Ekki er talið að varðveislugildi hússins sé verulegt umfram önnur hús í Vestursíðu 10-38.

Heimildaskrá

Skipulagsdeild Akureyrarbæjar:

Teikningasafn: Húsateikningar.

Landupplýsingakerfi Akureyrar

Teikningasafn: Húsateikningar.