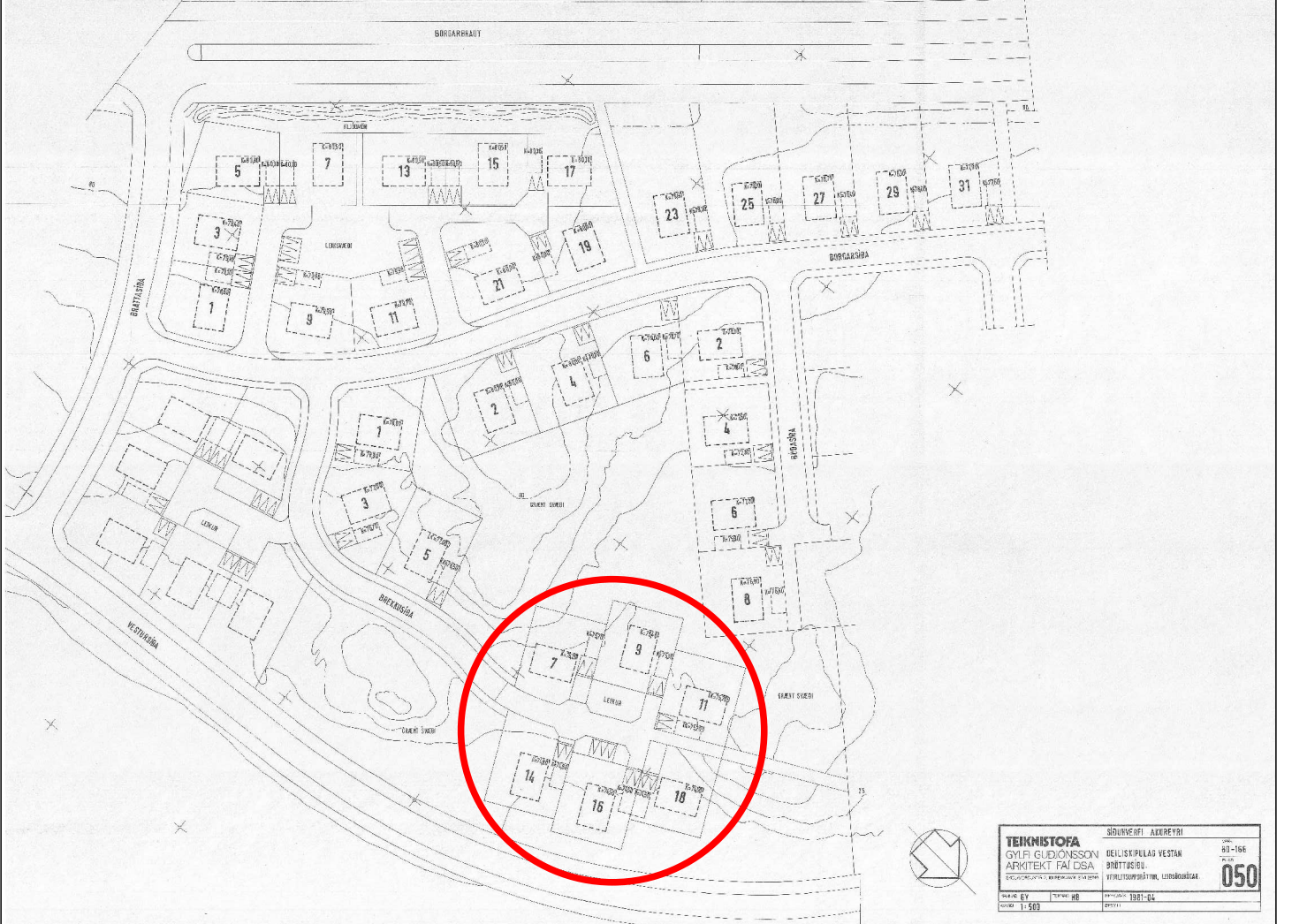




UPPHAFLEGT DEILISKIPULAG FRÁ 1981 OG ÞÁÐ SVÆÐI ÞESS SEM FELLUR ÚR GILDI VIÐ GILDISTÖKU ÞESSA DEILISKIPULAGS



Greinargerð deiliskipulags

Almennar upplýsingar
Deiliskipulag á milli Bröttusíðu og Búðarsíðu fyrir einnar hæðar íbúðarhús með nýtanlegu risi var upphaflega samþykkt í Bæjarstjórn Akureyrar 19. maí 1981. Skipulagið gerði ráð fyrir stakstæðum bílgeymslum með flötu eða lítt hallandi þaki. Hús máttu vera portbyggð (vegghæð allt að 3,5 m), þakhalli 38-45° og byggingarreitir fyrir þau var 9 x 13 m. Hverfið byggðist fremur hægt upp og hafa orðið ýmis frávik frá skipulaginu við uppbyggingu hverfisins. Vegna þessara fráverka hefur nú verið ákveðið að taka út lóðir nr. 7, 9, 11, 14, 16 og 18 við Brekkusíðu og gera nýtt deiliskipulag fyrir þær. Við gildistöku þessa deiliskipulags fellur úr gildi deiliskipulag fyrir sömu lóðir frá árinu 1981, m. s. br. Tvær breytingar hafa verið gerðar á deiliskipulaginu innan þess svæðis sem deiliskipulag þetta nær til og eru þær eftirfarandi:

- Brekkusíða 16, breyting á byggingarreit. Samþykkt í bæjarstjórn 31.05.2005.
- Brekkusíða, breyting á gestabílastæðum. Samþykkt í bæjarstjórn 24.09.2008.

Afmörkun skipulagssvæðis og staðhættir
Deiliskipulagið er unnið fyrir Akureyrarbæ og afmarkast skipulagssvæðið af lóðum 7, 9, 11, 14, 16 og 18 við Brekkusíðu ásamt almennum bílastæðum og aðkomugötu að lóðunum. Lóðirnar sex eru allar byggðar og eru á þeim íbúðarhús og á firm þeirra sambyggðar eða stakstæðar bílgeymslur.

Skipulagsleg staða
Í gildi er aðalskipulag fyrir Akureyri 2005-2018. Umrætt svæði er skilgreint sem íbúðarbyggð í aðalskipulagi og ekki eru fyrirhugaðar breytingar á landnotkun eða starfsemi í aðalskipulagi. Tillaga að deiliskipulagi er í samræmi við gildandi aðalskipulag.

Deiliskipulag
Lóðir
Lóðarmörk eru sýnd á skipulagsuppdrætti og stærð hverrar lóðar skráð. Þessar upplýsingar eru til viðmiðunar, en nánar er gerð grein fyrir lóðarmörkum, málsetningu lóða og lóðastæðum á mæliblöðum. Þar sem misræmi er gildir mæliblað.

Byggingarreitir
Á skipulagsuppdrætti eru sýndir byggingarreitir á öllum lóðum og skulu hús byggð innan þeirra. Minniháttar útbýggingar eru leyfilega utan byggingarreis svo fremi sem þær brjóti ekki í bága við ákveðið byggingarreglugerðar. Útbýggingar mega ekki vera með nýtanlegu risi.

Samgöngur
Aðkoma akandi umferðar að húsbýrþingunni er um Brekkusíðu. Gangstétt er meðfram Brekkusíðu sem tengist inn á göngustig sem liggur milli lóða nr. 11 og 18.

Veitur
Norðurorka á Akureyri sér svæðinu fyrir rafmagni, neysluvatni og heitu vatni. Öll mannvirki tengist fráveitukerfi Akureyrar. Kerfið er í samræmi við byggingarreglugerð nr. 441/1998 og reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skolp.

Almennir skilmálar
Almennt
Hér er lýst almennum skilmálum sem gilda að jafnaði um allar byggingar og framkvæmdir í tengslum við deiliskipulag þetta.

Hönnun og uppdrættir
Húsagerðir eru frjálssar að öðru leyti en því sem mæliblaðið, hæðarblaðið, skilmálar þessir, byggingarreglugerð og aðrar reglugerðir segja til um. Þar sem hús eru samtengd skal samræma útlit, þakform, lit- og efnisval. Á aðaluppdráttum skal sýna skipulag lóðar í aðalatríðum, hæðartölur á landi við hús og á lóðarmörkum, skjólveggi á lóð og annað það sem máli skiptir fyrir útlit og fyrirkomulag mannvirkja á lóðinni sbr. byggingarreglugerð (441/1998). Vanda skal til hönnunar bygginga sbr. byggingarlistastefnu Akureyrarbæjar sem samþykkt var í bæjastjórn 12. júní 2001.

Mæliblað og hæðarblað
Mæliblaðið sýna stærðir lóða, lóðarmörk, byggingarreiði húsa og bílageymslna, fjölda bílastæða á lóð, kvaðir ef einhverjar eru o.fl. Allir meginhlutar húss skulu standa innan byggingarreis, eins og hann er sýndur á mæliblaði fyrir hverja lóð. Hæðarblaðið sýna gangstéttarhæðir og götuhæðir við lóðarmörk, sem er þá einnig lóðarhæð á þessum mörkum, lóðarhæðir á baklóðarmörkum og hæðartölur fyrir gölfhæð þess hluta húss, sem snýr að götu. Hæðarblaðið sýna enn fremur staðsetningu og hæðir á frærennis- og vatnslögnum svo og kvaðir um inntökt veitustofnana.

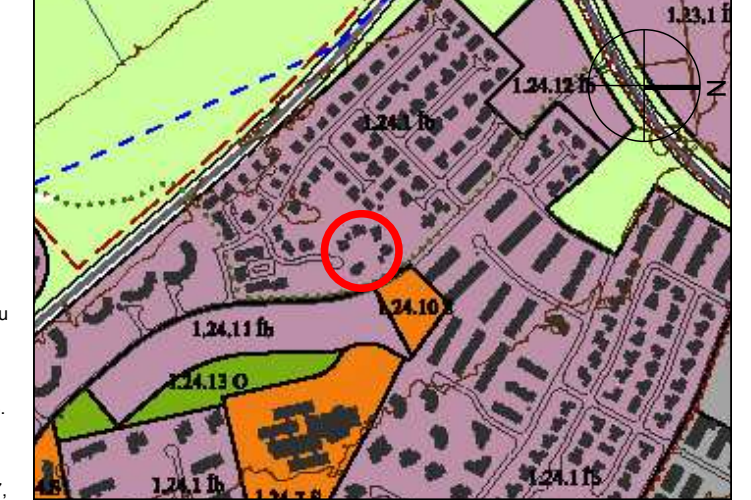
Sorpgæmslur
Sorpgæmslur skulu almennt vera í samræmi við 84. gr. byggingareglugerðar nr. 441/1998 í hverju tilviki.

Bílastæði
Bílastæði skulu almennt vera í samræmi við 64 gr. byggingareglugerðar nr. 441/1998. Á hverri einkalöð er gert ráð fyrir tveimur bílastæðum. Þess utan er gert ráð fyrir sex gestabílastæðum utan lóða, einu gestabílastæði fyrir hverja lóð. Fjógur þessara stæða eru fyrir framan lóð nr. 9 en tvö gestabílastæði eru fyrir framan lóð nr. 16. Gestabílastæði skulu þannig staðsett að þau hamlí ekki aðkomu bíla og gangandi að umráðdóm lóðum. Gestabílastæði fyrir framan hús nr. 16 skulu færast um 1 m til suðurs frá því sem þau eru í dag þannig að þau séu ekki staðsett framan við aðkomuleið að húsinu. Við þessa færslu minnkar grassvæði sunnan stæðanna um 1 m, en það mun þó ekki verða til þess að tré sem þar er staðsett þurfi að víkja.

Frágangur lóða
Frágangur lóða skal almennt vera í samræmi við kafla 3 í byggingareglugerð (441/1998). Lóðarhafi sér sjálfur um framkvæmdir og frágang á sinni lóð og ber ábyrgð á að þær séu í samræmi við samþykktar teikningar og hæðartölur skv. mæliblaði. Lóðarhafi skal ganga frá lóð sinni meðfram opnum svæðum í þeirri hæð, sem sýnd er á mæliblöðum, og bera allan kostnað af því.

Sérákvæði

A1 - Íbúðarhús, 1 hæð og ris ásamt bílgeymslu
Innan byggingarreis er heimilt að reisa einbýlishús með mæni á einni hæð ásamt risi. Þá er heimilt að hafa stakstæða bílgeymslu eða sambyggða bílgeymslu með tengibýggingu. Vegghæð íbúðarhúss frá gólfi aðal hæðar upp að eftir brún spennu við innbrún úrveggjar má vera allt að 3,6 m. Þakhalli skal vera 38° - 45°. Kvisti má setja á þök íbúðarhúsa, en samanlögð breidd þeirra má þó ekki vera meiri en 1/3 húslengdar hvoru megin. Sambyggð bílgeymsla skal vera með flötu þaki eða mænispaki til samræmis við íbúðarhús. Stakstæð bílgeymsla skal vera með flötu þaki, einhalla með allt að 14° halla að íbúðarhúsi eða mænispaki til samræmis við íbúðarhús. Leyfilegt er að hafa kjallara undir húsi eða hluta þess þar sem landslag eða aðrar aðstæður á lóð gefa sérstakt tilefni til að mati byggingarnefndar. Akureyrarbær skuldbindur sig ekki til að sjá fyrir frærennisli frá kjöllum. Samanlagður grunnflötur íbúðarhúss, bílgeymslu og tengibýggingar skal að hámarki vera 180 m². Hámarks nýtingarhlutfall hverrar lóðar er 0,45.



ADALSKIPULAG AKUREYRAR 2005-2018

MKV. 1:10.000

SKÝRINGAR

- MÖRK SKIPULAGSSVÆÐIS
- LÖÐARMÖRK
- NÚVERANDI BYGGINGAR
- BYGGINGARREITIR
- A1 = ÍBÚÐARHÚS OG SAMBYGGÐ EÐA STAKSTÆÐ BÍLGEYMSLA
- GÖTUR
- GÖNGUSTÍGAR / STÉTTAR
- BÍLASTÆÐI / KVÖÐ
- LÖÐARSTÆRD
- HÚSNÚMER
- HÁMARKS NÝTINGARHLUTFALL

DEILISKIPULAG ÞETTA VAR SAMÞYKKT AF SKIPULAGSNEFND AKUREYRAR ÞANN _____

TILLAGAN VAR AUGLÝST FRÁ _____ TIL _____

DEILISKIPULAG ÞETTA SEM AUGLÝST HEFUR VERIÐ SKV. 1. MGR. 25 GR. SKIPULAGS- OG BYGGINGARLAGA NR. 73/1997 VAR SAMÞYKKT Í BÆJARSTJÓRN AKUREYRAR ÞANN _____

BÆJARSTJÓRI AKUREYRAR

DEILISKIPULAG ÞETTA ÖDLAÐIST GILDI MEÐ AUGLÝSINGU Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA ÞANN _____

UNNIÐ FYRIR:

SKIPULAGSDEILD AKUREYRARBÆJAR

AKUREYRARBÆR - DEILISKIPULAG

BREKKUSÍÐA 7-11 OG 14-18

DEILISKIPULAGSUPPDRATTUR - TILLAGA

KVARDI-A2: 1:500	TEIKN NR: 001
DAGS: 05.03.2009	HANNAÐ: ÓMAR
SKRÁ: 09002-BREKKUSIDA-DSK-PL	VERKNR: 09002

hönnun - skipulag

hafnarstræti 82 | 600 akureyri | 460 4440 | www.x2.is | x2@x2.is
ingvar ivarsson landslagsarkitekt flia | ómar ivarsson skipulagsfræðingur sffli
460 4442 | 663 5518 | ingvar@x2.is | 460 4441 | 663 0617 | omar@x2.is