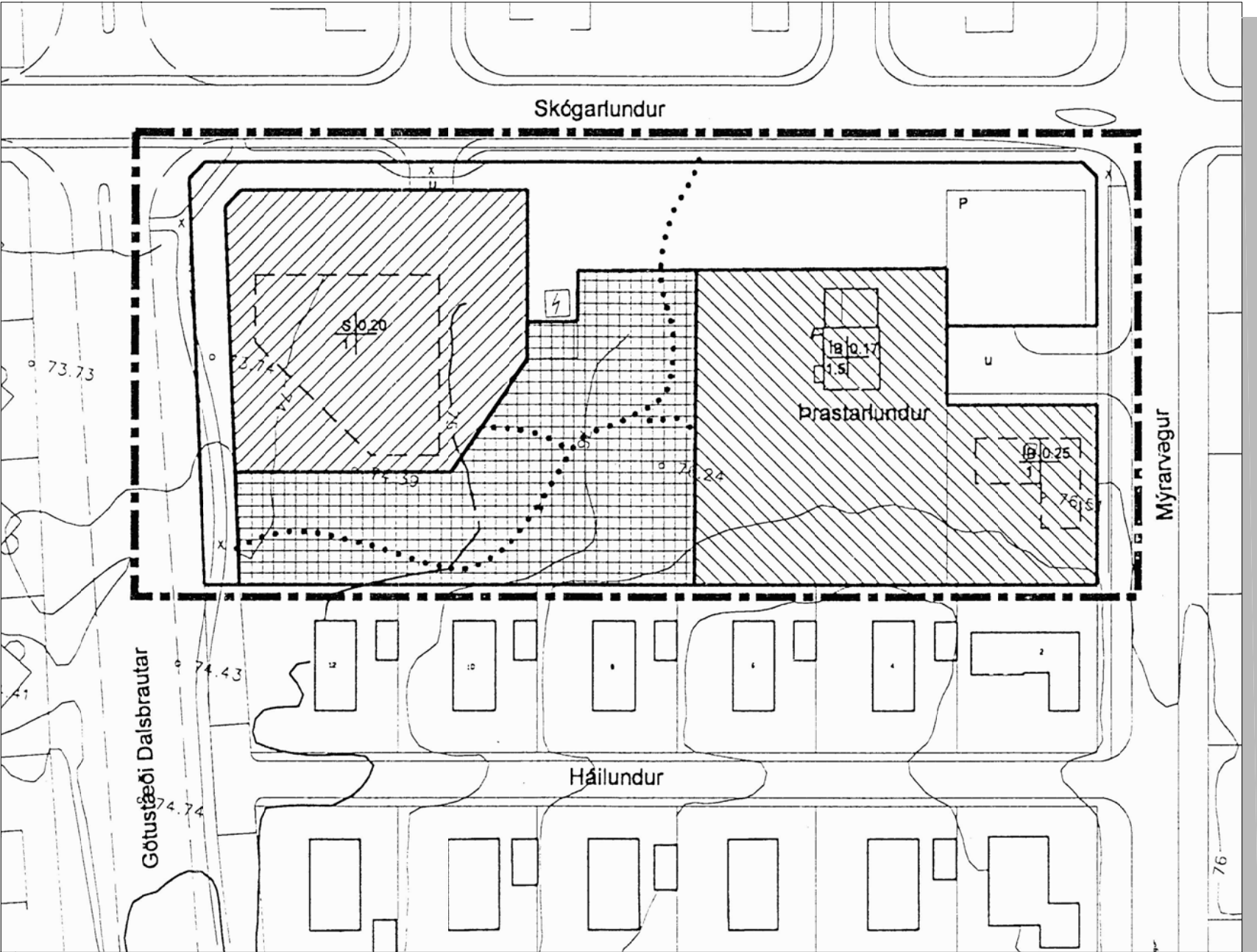
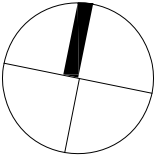




Gildandi deiliskipulag frá 1995 m 1:1000 @ A2



Deiliskipulagsbreyting - tillaga m 1:1000 @ A2



Greinargerð deiliskipulagstillögu

1. Inngangur

- 1.1 Deiliskipulagsbreytingin nær til lóðar nr.3 við Þrastarlund og nær að Skógarlundi í norðri. Skipulagssvæðið er 3.800 m² að stærð. Núverandi hús á þessari lóð var byggt árið 1943-1947.
- 1.2 Tilfni að deiliskipulagstillögu þessar er að stækka lóðina um ca.14 m til norðurs við Þrastarlund nr.3, stækka byggingarreittinn, breyta aðkomu að lóðinni, bæta við 3 íbúðum og bæta við húsnúmeri nr.5.
- 1.3 Markmið er að skilgreina byggingarreit og nýtingarhlutfall á lóðinni nr.3-5.

2. Deiliskipulag

- 2.1.1 Skipulagsgögn eru deiliskipulagsuppráttur dags 7.október 2010 og greinargerð dags mars 1995.
- 2.1.2 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.
- 2.2 Skipulagsákvæði
- 2.2.1 Almennir skilmálar.

Hér er lýst almennum skilmálum sem gilda að jafnaði um allar byggingar og framkvæmdir í tengslum við skipulag þetta og skulu vera í samræmi við byggingarreglugerð (441/1998). Byggingarreitir eru sýndir á deiliskipulagsupprætti og skulu byggingar standa innan þeirra. Þó mega einstaka minniháttar byggingarhlutar s.s. þakskegg, skyggni, svalahlutar og gluggafrágangur sem felur í sér útkrögun, skaga út fyrir byggingarreit. Þess skal gætt að byggingarhlutar utan byggingarreis séu ekki fyrirferðarmiklir og rýri ekki heildaryfirbragð. Byggingarreitur er láknaður með brotnum línun.

Bílastæði skulu almennt vera í samræmi við 64 gr. Byggingarreglugerðar nr. 441/1998. Á lóðinni er gert ráð fyrir 13 bílastæðum.

Frágangur lóðar skal almennt vera í samræmi við kafla 3 í byggingarreglugerð (441/1998). Húsagerðir eru frjásar að öðru leyti en því sem mæliblað, hæðarblað, skilmálar þessir, byggingarreglugerð og aðrar reglugerðir segja til um.

Á aðaluppráttum skal sýna skipulag lóðar í aðalatríðum, hæðartölur á landi við hús og á lóðarmörkum, skjólveggi á lóð og annað það sem máli skiptir fyrir útilit og fyrirkomulag mannvirkja á lóðinni sbr. Byggingarreglugerð (441/1998).

Vanda skal til hönnunar bygginga sbr. byggingarlistastefnu Akureyrarbæjar sem samþykkt var í bæjarstjórn 12.júní 2001.

Mæliblað sýna stærðir lóða, lóðamörk, hæðalínur og hnitaskrá.
- 2.2.2 Sérákvæði.

Gildandi skipulagsskilmálar

3.1 Þrastarlundur: Núverandi hús er ein hæð og hálfniðurgraffinn kjallari með einnar hæðar viðbyggingu til norðurs. Gert er ráð fyrir minni háttar viðbyggingu á einni hæð norðan aðalhluta íbúðarhússins.

Breytingar skulu falla vel að núverandi formi og útliti hússins. Lóðin verður 2.515 m² og nýtingarhlutfall lóðar má vera allt að 0.12.

Ekki er gert ráð fyrir frekari íbúðarbyggingum á lóðinni. Á lóðinni skulu vera a.m.k. 2 opin bílastæði.

Breytir skipulagsskilmálar

3.1 Þrastarlundur 3-5: Aðkoma er frá Skógarlundi. Núverandi hús er ein hæð og hálfniðurgraffinn kjallari með einnar hæðar viðbyggingu til norðurs. Innan byggingarreis er heimilt að reisa 3 nýjar íbúðir fyrir fataða með tilheyrandi þjónusturými á einni hæð. Þak er flatt, byggingarefni er steinsteypa og hámarkshæð á veggjum er 4 m. Lóðin er 3.130 m² og nýtingarhlutfall lóðar má vera allt að 0.20. Gert er ráð fyrir 13 bílastæðum á lóðinni. Staðsetning bílastæða er ekki bindandi.

3 Umhverfisáhrif

Deiliskipulag þetta fellur ekki undir lög um umhverfismat áætlana nr. 105/2006. Ekki er talið að framfylgd deiliskipulagsins hafi í för með sér neikvæð umhverfisáhrif. Skipulagssvæðið nær til þegar byggðs hverfis og gefur heimild til að byggja 3 íbúðir ásamt tilheyrandi þjónustu á lóðinni.

Íbúðum á svæðinu kemur til með að fjölga um 3 íbúðir.

Sjá einnig greinargerð frá mars 1995.

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið frá _____ til _____ skv. 1. mgr. 26. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í bæjarstjórn þann _____ 2010.

Bæjarstjóri

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



Gildandi aðalskipulag Akureyrar 2005-2018

Skýringar með deiliskipulagi frá 1995:

SKÝRINGAR		⚡	Spennistöð Ra
— — — — —	Deiliskipulagsmörk	u	Umferðarsvæði
—————	Svæðamörk	X	Göngustígar
.....	Gönguleiðir	Hús-gerð	Nýtingarhlutfall
—————	Lóðamörk/Skýringarlína	Hjöldi	Hámarks
— · — · —	Byggingarreitur	hæða	þakhalli
▨	Íbúðalóðir	S	Stofnun
▩	Stofmanalóðir	IB	Íbúð
▧	Útivistar- og leiksvæði	P	Stæði fyrir stóra bíla og vinnuvélar
□	Opilð, óbyggt svæði	⊗	

Skýringar fyrir deiliskipulagsbreytingu:

▨	LÓÐ
▩	STÆKKUN LÓÐAR
6	NÚVERANDI BYGGINGAR
▨	MÖRK SKIPULAGSSVÆÐIS
▨	BYGGINGARREITUR
▨	AKFÆR STÍGUR
13P	BÍLASTÆÐI
3130,4m² NH=0,20	LÓÐARSTÆÐ HÁMARKS NYTINGARHLUTFALL
2h	FJÖLDI HÆDA
③	HÚSNÚMER

AKUREYRARBÆR-DEILISKIPULAG VIÐ ÞRASTARLUND 3-5 - TILLAGA

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



Tillaga

Deiliskipulag

Dagsetning: 7.10.2010
Mælikvarði: 1:1000@A2
Teiknað: AMH
Yfirfarið: FH
Breyting: _____

A-100

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