



AKUREYRARBÆR KIRKJUGARÐUR - NAUSTAHÖFÐA DEILISKIPULAG - TILLAGA

SKIPULAGS- OG BYGGINGARSKILMÁLAR

ÚTGÁFA 0.0
14.10.2009

UNNIÐ FYRIR AKUREYRARBÆ



hönnun - skipulag

1	Forsendur.....	2
1.1	Almennar upplýsingar	2
1.2	Afmörkun skipulagssvæðis og stærð	2
1.3	Skipulagsleg staða.....	2
1.4	Gögn deiliskipulags.....	2
1.5	Minjar og friðun	3
1.6	Sögulegt yfirlit	3
1.7	Núverandi aðstæður	3
2	Deiliskipulag	5
2.1	Lóðir	5
2.2	Byggingarreitir	6
2.3	Samgöngur	6
2.3.1	Gatnakerfi	6
2.3.2	Stígakerfi.....	6
2.3.3	Bílastæði.....	6
2.4	Veitur.....	7
2.4.1	Rafmagn og vatn	7
2.4.2	Fráveita.....	7
3	Almennir skilmálar.....	7
3.1	Almennt.....	7
3.2	Hönnun og uppdrættir	7
3.3	Mæliblöð	8
3.4	Sorpgeymslur og gámar.....	8
3.5	Frágangur lóða.....	8
3.6	Umhverfisáhrif	8
4	Sérákvæði	9
4.1	Almennt.....	9
4.2	A – Höfðakapella.....	9
4.3	B1 – Áhaldahús.....	9
4.4	B2 – Áhaldahús.....	9
	Samþykktir.....	10

1 Forsendur

1.1 Almennar upplýsingar

Skilmálar þessir gilda fyrir skipulagssvæðið, en það nær til Kirkjugarðs Akureyrar á Naustahöfða og nánasta umhverfi hans.

Hér er lýst almennum upplýsingum um deiliskipulagssvæðið og nágrenni þess.

Verði um breytingar á skilmálum þessum að ræða, verður þeirra getið í þessari grein, í þeirri röð sem þær verða afgreiddar. Breytingar verða dagsettar og skilmálarnir fá nýtt útgáfunúmer. Fyrsta útgáfa er ónúmeruð, næsta útgáfa er merkt 0.1 ásamt dagsetningu breytinga og svo framvegis. Texti breytinga og/eða viðbóta er skásettur og svartletraður.

1.2 Afmörkun skipulagssvæðis og stærð

Skipulagssvæðið afmarkast í suðri af Miðhúsabraut, í vestri af Höfðagötu og í norðri og austri af brekkubrún Naustahöfða.

Skipulagssvæðið er alls um 11,2 ha að flatarmáli og er svæðið allt í eigu Akureyrarbæjar.

1.3 Skipulagsleg staða

Í gildi er aðalskipulag fyrir Akureyri 2005-2018. Svæðið sem deiliskipulagið nær til er í aðalskipulagi skilgreint sem *opið svæði til sérstakra nota*, *svæði fyrir þjónustustofnanir* og að litlu leyti sem *óbyggð svæði*.

Í aðalskipulagi er *opið svæði til sérstakra nota* skilgreint sem *Kirkjugarður* á 9,0 ha svæði. *Svæði fyrir þjónustustofnanir* er skilgreint sem *Kapella á Kirkjugarðshöfðanum* á 0,5 ha svæði. Tvö svæði sem alls eru um 1,0 ha vestast og syðst á skipulagssvæðinu eru skilgreind í aðalskipulagi sem *óbyggð svæði*.

Aðalskipulagið gerir ráð fyrir *aðalstíg* meðfram Miðhúsabraut og á brekkubrúninni austan kirkjugarðs er skilgreindur *útivistarstígur*.

Meðfram/undir Miðhúsabraut og að Þórunnarstræti liggur *aðveitulögn hitaveitu*.

Vegna vinnu við deiliskipulag er þörf á að gera breytingu á aðalskipulagi. Þau svæði sem í aðalskipulagi eru skilgreind sem *óbyggð svæði* (um 1,0 ha) en eru hluti kirkjugarðs í deiliskipulagi verða skilgreind sem *opin svæði til sérstakra nota* í breyttu aðalskipulagi.

Samhliða gerð deiliskipulags er gerð breyting á aðalskipulagi til samræmis við tillögu að deiliskipulagi.

1.4 Gögn deiliskipulags

Deiliskipulag Kirkjugarðs Akureyrar á Naustahöfða samanstendur af eftirtöldum gögnum:

- Greinargerð með skipulags- og byggingarskilmálum
- Deiliskipulagsuppráttur í mælikvarða 1:1000

Skipulagið er unnið af X2 hönnun-skipulag ehf., sem er ráðgjafafyrirtæki í skipulagsgerð sem og landslags- og umhverfishönnun.

1.5 Minjar og friðun

Vegna vinnu við Aðalskipulag Akureyrar 2005-2018 var unnin fornleifaskráning í landi Akureyrarbæjar. Engar fornminjar eru skráðar á skipulagssvæðinu.

Um Kirkjugarð Akureyrar gilda lög nr. 36/1993, *Lög um kirkjugarða, greftrun og líkbrennslu*.

Í 6. grein lagana segir m.a:

Kirkjugarðar og grafreitir eru friðhelgir, sbr. og almenn hegningarlög.

Í 29. grein lagana segir m.a:

Allar grafir skulu friðaðar í 75 ár. Að þeim tíma liðnum er kirkjugarðsstjórn heimilt að grafa þar að nýju eða framlengja friðun ef þess er óskað.

1.6 Sögulegt yfirlit

Svo er greint frá í bók Sverris Pálssonar, Akureyrarkirkja¹:

Uppi á Höfðanum var að öllu athuguðu skásta kirkjugarðsstæðið í nágrenni kirkjunnar, grasi gróinn moldarjarðvegur og sæmleg jarðvegsdýpt.

Landið var hluti af jörðinni Naustum, sem þá var eign séra Daníels Halldórssonar prófasts á Hrafnagili. Haft er fyrir satt að hann hafi gefið Akureyrarkaupstað landsskika uppi á Naustahöfða undir kirkjugarð, og er eftirfarandi heimild úr *Norðanfara* einkum höfð til marks um það. Um er að ræða grein sem rituð var í júlí mánuði 1877 og undirskrifuð *Nokkrir Akureyrarkaupstaðbúar*. Þar stendur m.a:

Vér höfum nú að vísu heyrt, að þegar kirkja vor var orðin fullgjör, hafi nokkrir bæjarbúar samið við prestinn um, að honum skyldi heimilt að búa á Hrafnagili í næstu 5 ár gegn því, að hann eftirléti kaupstaðnum blett úr landi eignarjarðar hans, Nausta, til kirkjugarðsbyggingar.

Á þessum tíma var búið að reisa kirkju á lóð þar sem Minjasafnið á Akureyri stendur nú. Beint undir brekkunni þar sem kirkjugarðinum var ætlaður staður. Fljótlega eftir vígslu kirkjugarðsins fóru að heyrast raddir um að flytja þyrfti kirkjugarðinn ofan af brekkunni og að kirkjunni. Ætla mátti að erfitt hafi verið að koma kistu upp þessa bröttu brekku frá kirkju að kirkjugarði, a.m.k. að vetri til. Það eitt hefði verið fullgild ástæða til að óska eftir flutningi garðsins. Svo fór samt ekki, ástæðan var að menn töldu þetta ekki vera nægjanlega gott grafarstæði. Það fór þó svo að garðurinn var ekki fluttur og stendur enn.

1.7 Núverandi aðstæður

Hér verður gerð grein fyrir núverandi aðstæðum á skipulagssvæðinu.

Þekktar grafir í kirkjugarðinum eru um 7.000 og frátekin legstæði í þeim hluta garðsins sem þegar hefur verið grafið í eru um 1.000 til 1.500.

Undanfarin ár hafa 120-150 nýgrafir verið teknar í garðinum árlega og fer þeim fjölgandi með breyttri aldursamsetningu þjóðarinnar.

Á skipulagssvæðinu er áhaldahús en fyrsti hluti þess var byggður 1960 en byggt var við húsið 1974 og 1986. Áhaldahúsið er alls um 480 m² á tveimur hæðum.

¹ Heimild: www.kirkjugardur.is

Árið 1993 var Höfðakapella byggð nyrst á skipulagssvæðinu. Byggingin er á einni hæð og er hún 452 m². Í byggingunni er kapella, líkhús, skrifstofur Kirkjugarða Akureyrar auk þess sem útfaraþjónusta leigir þar skrifstofur.

2 Deiliskipulag

Ekkert deiliskipulag er í gildi innan skipulagssvæðisins en vegna fyrirhugaðra framkvæmda er talin þörf á því að vinna deiliskipulag fyrir svæði Kirkjugarðs Akureyrar á Naustahöfða.

Skv. deiliskipulagi þessu er mögulegt að koma fyrir um 4.000 legstæðum í þeim hluta garðsins sem ekki hefur þegar verið grafið í. Þess utan eru 1.000 til 1.500 frátekin legstæði í þeim hluta garðsins sem þegar hefur verið grafið í. Gert er ráð fyrir duftreit sem tekur um 300 duftker.

Reynslan hefur verið sú að við hver tvö legstæði sem hafa verið nýtt er eitt tekið frá fyrir ættingja. Því má í raun margfalda fjölda nýgrafa á ári með 1,5 til að átta sig á hversu mörg legstæði þarf árlega.

Undanfarin ár hafa 120-150 nýgrafir verið teknar í garðinum árlega og fer þeim fjölgandi með breyttri aldurssamsetningu þjóðarinnar. Sem dæmi má nefnda að á fyrstu 9 mánuðum ársins 2009 hafa verið teknar fleiri nýgrafir en allt árið 2005.

Gera má ráð fyrir að þróunin verði sú á næsta áratug að þörf fyrir nýgrafir í garðinum verði allt að 200 á ári og með sömu þróun varðandi frátekin legstæði verði þörf fyrir um 300 legstæði árlega. Deiliskipulagið gerir ráð fyrir um 4.000 nýjum legstæðum fyrir utan þegar frátekin stæði í eldri hluta garðsins og legstæði í duftreit.

Kirkjugarður Akureyrar á Naustahöfða ætti því að geta þjónað sem aðalkirkjugarður Akureyrar í 14-16 ár, eða allt fram til ársins 2025.

2.1 Lóðir

Lóðarmörk eru sýnd á skipulagsuppdraetti og stærð lóðar skráð. Þessar upplýsingar eru til viðmiðunar, en nánar er gerð grein fyrir lóðarmörkum, málsetningu lóðar og lóðarstærð á mæliblaði. Þar sem misræmi er gildir mæliblað.

Engar lóðir eru til innan skipulagssvæðisins en í deiliskipulagi þessu eru skilgreindar þrjár lóðir á svæðinu.

Skilgreind er lóð fyrir Höfðakapellu sem nær einnig yfir þau bílastæði sem tilheyra byggingunni.

Skilgreind er ein lóð fyrir núverandi áhaldahús ásamt fyrirhuguðu áhaldahúsi ásamt tilheyrandi bílastæðum.

Ein stór lóð er skilgreind fyrir kirkjugarðssvæðið ásamt þeim bílastæðum sem tilheyra kirkjugarðinum (sjá nánar um bílastæði í kafla 2.3.3).

Lóðir innan deiliskipulagssvæðisins eru eftirfarandi:

- Lóð Höfðakapellu = 2.662 m^2
 - Nýtingarhlutfall skal að hámarki vera 0,29.
- Lóð áhaldahúsa = 4.241 m^2
 - Nýtingarhlutfall skal að hámarki vera 0,23.
- Lóð kirkjugarðssvæðis = 85.010 m^2
 - Ekki er gert ráð fyrir byggingum á lóðinni.

2.2 Byggingarreitir

Á skipulagsuppdraetti eru sýndir byggingarreitir á lóð og skulu byggingar byggðar innan þeirra.

2.3 Samgöngur

2.3.1 Gatnakerfi

Aðkoma akandi umferðar að skipulagssvæðinu er annarsvegar um Höfðagötu sem tengist inn á Þórunnarstræti. Hinsvegar er aðkoma inn á bílastæði syðst á skipulagssvæðinu frá Miðhúsabraut. Til að auka umferðaröryggi er aðkoma bílaumferðar inn á bílastæðið aðeins heimili frá suðri þegar ekið er um Miðhúsabraut.

Bæði Miðhúsabraut og Þórunnarstræti eru skilgreindar sem tengibrautir í gildandi aðalskipulagi.

Akureyrarbær hefur annast snjómokstur Höfðagötu að áhaldahúsi kirkjugarðsins. Gert er ráð fyrir að svo verði áfram og mun Akureyrarbær annast snjómokstur að lóðarmörkum áhaldahússins.

2.3.2 Stígakerfi

Meðfram Miðhúsabraut er gert ráð fyrir aðalstíg í aðalskipulagi og er gert ráð fyrir honum innan skipulagssvæðisins.

Nonnastígur er skilgreindur sem útivistarstígur í aðalskipulagi og liggur hann upp frá Búðargili að Nonnasteini sem er innan skipulagssvæðisins, austan Höfðakapellu. Frá Nonnasteini liggur Nonnastígur til suðurs meðfram brún Naustahöfða, rétt utan lóðarmarka kirkjugarðs, en þegar suður fyrir gamla hluta kirkjugarðsins kemur liggur stígurinn niður brekkuna til austurs. Gert er ráð fyrir að útivistarstígur liggja áfram meðfram brúninni til suðurs að aðalstíg sem liggur meðfram Miðhúsabraut.

Frá áðurnefndum aðalstíg tengjast göngustígar að bílastæðum og aðkomuhliðum kirkjugarðsins. Þá eru gangstéttar meðfram Höfðagötu að aðkomuhliðum kirkjugarðsins sem liggja við götuna.

Innan lóðar kirkjugarðsins er stígakerfi að og um greftrunarsvæði garðsins.

2.3.3 Bílastæði

Bílastæði skulu almennt vera í samræmi við 64 gr. byggingareglugerðar nr. 441/1998.

Deiliskipulagið gerir ráð fyrir eftirfarandi bílastæðum utan lóða á skipulagssvæðinu:

Við vestanverða Höfðagötu eru 20 bílastæði en deiliskipulagið gerir ráð fyrir 10 nýjum langstæðum sem verða staðsett meðfram Höfðagötu vestanverðri.

Við snúningshaus austan Höfðakapellu og sunnan hans eru 11 bílastæði sem þjóna kirkjugarðinum.

Deiliskipulagið gerir ráð fyrir eftirfarandi bílastæðum innan lóða á skipulagssvæðinu:

Bílastæði fyrir 35 bíla eru sunnan Höfðagötu þar sem hún tengist inn á Þórunnarstræti. Gert er ráð fyrir að aðalaðkomuhlið inn í kirkjugarðinn verði á þessum stað og vegna þess þarf að endurhanna stæðin, en meginhluta þeirra er þó hægt að nýta áfram. Gert er ráð fyrir að bílastæðum á þessum stað fjölgi um 4 og verði eftir breytingu 39, þar af eitt fyrir hreyfihlaða.

Við núverandi áhaldahús eru 20 bílastæði innan lóðar en gert er ráð fyrir að þeim fækki í 17, þar af eitt fyrir hreyfihamlaða.

Við Höfðakapellu eru 15 bílastæði innan lóðar. Vegna heimildar til aukins byggingarmagns innan lóðar er þörf á að fjölga bílastæðum um 6 og er því gert ráð fyrir 21 bílastæði innan lóðar. Af þessum stæðum er eitt fyrir hreyfihamlaða.

Deiliskipulagið gerir ráð fyrir 23 nýjum bílastæðum syðst á skipulagssvæðinu, með aðkomu frá Miðhúsabraut. Af þessum stæðum er eitt fyrir hreyfihamlaða. Til að auka umferðaröryggi er aðkoma bílaumferðar inn á bílastæðið aðeins heimili frá suðri þegar ekið er um Miðhúsabraut.

Samtals eru 141 bílastæði sem þjóna kirkjugarðssvæðinu og af þeim eru 4 fyrir hreyfihamlaða.

Þau bílastæði sem sýnd eru innan lóða á deiliskipulagsupprætti eru aðeins til skýringar og staðsetning þeirra getur breyst við endanlega hönnun.

2.4 Veitur

2.4.1 Rafmagn og vatn

Norðurorka á Akureyri sér svæðinu fyrir rafmagni, neysluvatni og heitu vatni.

Aðveitulögn hitaveitu liggur í gegnum vesturhluta skipulagssvæðisins og er sú kvöð á lóðinni að lögnin liggir þar um.

Samráð skal haft við Akureyrarbæ og Norðurorku vegna framkvæmda í nánd við núverandi lagnir, og mögulegra færslu lagna.

2.4.2 Fráveita

Öll mannvirki tengist fráveitukerfi Akureyrar. Kerfið er í samræmi við byggingarreglugerð nr. 441/1998 og reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skolp.

3 Almennir skilmálar

3.1 Almenn

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

3.2 Hönnun og uppdrættir

Húsagerðir eru frjálssar að öðru leyti en því sem mæliblöð, hæðarblöð, skilmálar þessir, byggingarreglugerð og aðrar reglugerðir segja til um.

Þar sem hús eru samtengd skal samræma útlit, þakform, lita- og efnisval.

Á aðaluppdráttum skal sýna skipulag lóðar í aðalatriðum, 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.

3.3 Mæliblöð

Mæliblöð sýna stærðir lóða, lóðarmörk, byggingarreiti húsa, fjölda bílastæða á lóð, kvaðir ef einhverjar eru o.fl. Allir megin hlutar húss skulu standa innan byggingarreits, eins og hann er sýndur á mæliblaði fyrir hverja lóð. Byggingarlína sýnir lágmarksfjarlægð frá lóðarmörkum.

Mæliblöð sýna einnig viðmiðunarhæðir gangstétta og gatna við lóðarmörk, sem er þá einnig lóðarhæð á þessum mörkum.

3.4 Sorpgeymslur og gámar

Sorpgeymslur skulu almennt vera í samræmi við 84. gr. byggingareglugerðar (441/1998) í hverju tilviki.

3.5 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.

3.6 Umhverfisáhrif

Deiliskipulag Kirkjugarðs Akureyrar fellur ekki undir lög um umhverfismat áætlana nr. 105/2006,

Ekki er talið að framfylgd deiliskipulags hafi neikvæð umhverfisáhrif að neinu leiti. Deiliskipulagið gerir ekki ráð fyrir breytingum eða stækkun á núverandi kirkjugarði. Helstu framkvæmdir skv. deiliskipulagi eru nýtt bílastæði, viðbygging við Höfðakapellu auk nýs áhaldahús í tengslum við núverandi áhaldahús. Ekki er talið að þessar framkvæmdir hafi neikvæð áhrif á umhverfið.

4 Sérákvæði

4.1 Almenn

Hér er lýst sérstökum skilmálum fyrir hverja húsagerð í deiliskipulagi þessu.

4.2 A – Höfðakapella

Núverandi bygging er á einni hæð og er gólfflatarmál 452 m². Heimilt er að byggja við núverandi byggingu innan þess byggingarreits sem umhverfis hana er sýndur.

Viðbygging skal vera á einni hæð og gólfplötur skal að hámarki vera 300 m². Hæð byggingar skal að hámarki vera 5,5 m yfir gólfkóta.

Í viðbyggingu er m.a. möguleiki á stækkun á líkhúsi ásamt því að þar geti verið líkbrennsla.

4.3 B1 – Áhaldahús

Innan byggingarreitsins er heimilt að reisa byggingu á einni hæð að hámarki 200 m². Hæð byggingar skal að hámarki vera 3,5 m yfir gólfkóta. Staðsetning innan byggingarreits er frjáls.

4.4 B2 – Áhaldahús

Innan byggingarreitsins er heimilt að reisa byggingu á tveimur hæðum með heildar gólfplöt að hámarki 300 m², 150 m² hvor hæð. Hæð byggingar skal að hámarki vera 6,5 m yfir gólfkóta neðri hæðar. Staðsetning innan byggingarreits er frjáls.

Samþykktir

Deiliskipulag þetta var samþykkt í 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 öðlaðist gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda þann _____