

GREINARGERÐ A:

Texti í nógildandi skipulagsskilmálum fyrir B-Fjölbýlishús á bls 6-7 breytist, skáletraður texti í skilmálum breytist eða fellur út.

Núgildandi texti:

B FJÖLBÝLISHÚS
Bl 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 58 íbúðir og 700m² þjónustuhúsnæði á jarðhæð og bílgeymslukjallari
Samtals: 121 íbúðir og 700m² þjónustuhúsnæði, auk bílgeymslukjallara
Markmið og leiðarljós:

Samfelld byggð afmarki og móti þægilegt og lífflegt bæjarrymi í hjarta hverfisins.

Byggingarnar myndi saman fallega og heilsteypa ásýnd meginlífæðar hverfisins við Kjamagötu.

Aðkoma og lóð:
Reitir 5, 8 og 10. Lóðir hafa meginaðkomur um Kjamagötu. Sjá nánar deiliskipulagsupprátt.

Húsagerð:
Fimm til sex fjölbýlishús á þremur og fimm hæðum með samtals 121 íbúð, ásamt verslunar/þjónustuhúsnæði, auk bílgeymslukjallara.

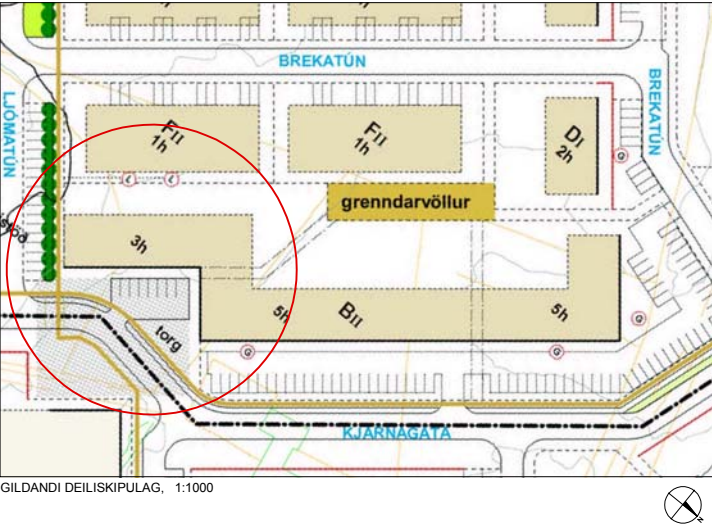
Hönnun húsa og lóða:
Vandað skal til allrar hönnunar og frágangs byggingar og lóðar. Þess skal gætt að hvort tveggja falli sem best að landi. Einnig að húsinn standa við Kjamagötu aðalgötu hverfisins. Athygli er vakin á ákvæði 104.5 í byggingarreglugerð um íbúðir hreyfihamlaðra. Á jarðhæðum skal tryggja aðgengi að gördum frá stíghúsum / anddyrum. Stíghús skulu vera lokuð. Staðsetning og fjöldi stíghúsa er ekki bundinn í skilmála. Gera skal ráð fyrir 2 gönguleiðum yfir garðsvæði við húsi 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 húsinn. Við Bl og BII skal gera ráð fyrir steinsteypum lóðarveggjum í við forgarða og hjóðskermamíðlóðarveggjum á austurmörkum lóða. Íbúðarhús og lóðarveggir hvarrar lóðar skulu teiknuð af sama hönnuði og lögð fyrir umhverfisráð sem ein heild. Við hönnun húsa skal þess gætt að kröfur um hámarksþjónstgöngu séu uppfylltar. Gögn um þjónstgöngu fylgja skilmálum þessum.

Byggingarreitir:
Byggingarreitir eru sýndir á skilmálateikningum og mæliblöðum og skulu byggingar standa innan þeirra. Þó mega einstaka minniháttar byggingarhlutar s.s. þákskegg, skyggni, svalahlutar og gluggafrágangur sem felur í sér útkrögn, skaga út fyrir byggingarreit. Þess skal gætt að byggingarhlutar utan byggingarreitiss séu ekki fyrirferðarmiklir og ryri ekki heildaryfirbragð. Byggingarreitir eru táknaðir með brotnum línum og heilum þykum línum, byggingarlínunum. Byggingarlína (heil, þykk) ákvarðar staðsetningu húss á lóð og er bindandi. Hús skal fylgja byggingarlínu, þó gera megi ráð fyrir minniháttar innkotum. Byggingareitir bílgeymsla neðanjarðar (BIII) afmarkast af lóðarmörkum. Samanlögð hámarksstærð Bl-fjölbýlishúsa er 3900 m². Samanlögð hámarksstærð BII-fjölbýlishúsa er 4290 m². Samanlögð hámarksstærð BIII-fjölbýlishúsa er 7660 m². Sjá einnig Tölulegar upplýsingar.

Húshæð og þak:
Bl og BII eru 3 hæðir. BIII er 3 og 5 hæðir (sbr. skilmálateikningu) auk bílgeymsluhæðar. Hámarksþæð bygginga frá gölfi 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 húsvæggjar 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 þröð bílastæða sé í bílgeymslu neðan jarðar. Verslunar- / þjónustuhúsnæði: Gera skal ráð fyrir a.m.k. einu bílastæði á hverja 35 m² þjónustuhúsnæðis (ofan- eða neðanjarðar) innan lóðar eða á sérstakri bílastæðalóð.

Lóðarfrágangur:
Afmarka skal forgarða Bl og BII húsa með steinsteypum veggjum og lóðarmörk til austurs að Kjamagötu með hjóðskermamíð steinsteypum 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 lóðarmörk séu afmörkuð með trjabelti eða língerði. 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 deiliskipulagsupprátt. Íbúðir neðstu hæðar hafa sémtahluta meðfram garðhlö íbúðar sem nemur 3 m frá húsvegg (sjá skilmálateikningu). Frágangur lóða og leiksvæða skal koma fram á byggingarnefndarteikningu.



GILDANDI DEILISKIPULAG, 1:1000

Breyttur texti:

B FJÖLBÝLISHÚS
Bl 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 lífflegt bæjarrymi í hjarta hverfisins.

Byggingarnar myndi saman fallega og heilsteypa ásýnd meginlífæðar hverfisins við Kjamagötu.

Aðkoma og lóð:
Reitir 5, 8 og 10. Lóðir hafa meginaðkomur um Kjamagötu. Sjá nánar deiliskipulagsupprátt.

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

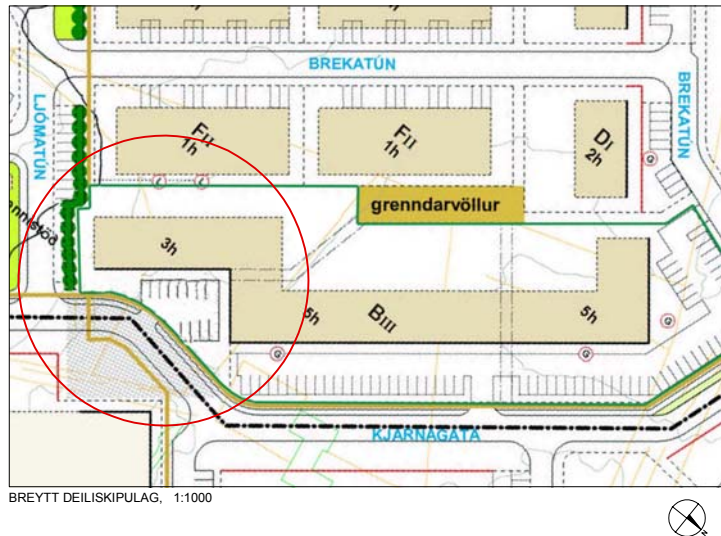
Hönnun húsa og lóða:
Vandað skal til allrar hönnunar og frágangs byggingar og lóðar. Þess skal gætt að hvort tveggja falli sem best að landi. Einnig að húsinn standa við Kjamagötu aðalgötu hverfisins. Athygli er vakin á ákvæði 104.5 í byggingarreglugerð um íbúðir hreyfihamlaðra. Á jarðhæðum skal tryggja aðgengi að gördum frá stíghúsum / anddyrum. Stíghús skulu vera lokuð. Staðsetning og fjöldi stíghúsa er ekki bundinn í skilmála. Gera skal ráð fyrir 2 gönguleiðum yfir garðsvæði við húsi 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 húsinn. Við Bl og BII skal gera ráð fyrir steinsteypum lóðarveggjum í við forgarða og hjóðskermamíðlóðarveggjum á austurmörkum lóða. Íbúðarhús og lóðarveggir hvarrar lóðar skulu teiknuð af sama hönnuði og lögð fyrir umhverfisráð sem ein heild. Við hönnun húsa skal þess gætt að kröfur um hámarksþjónstgöngu séu uppfylltar. Gögn um þjónstgöngu fylgja skilmálum þessum.

Byggingarreitir:
Byggingarreitir eru sýndir á skilmálateikningum og mæliblöðum og skulu byggingar standa innan þeirra. Þó mega einstaka minniháttar byggingarhlutar s.s. þákskegg, skyggni, svalahlutar og gluggafrágangur sem felur í sér útkrögn, skaga út fyrir byggingarreit. Þess skal gætt að byggingarhlutar utan byggingarreitiss séu ekki fyrirferðarmiklir og ryri ekki heildaryfirbragð. Byggingarreitir eru táknaðir með brotnum línum og heilum þykum línunum, byggingarlínunum. Byggingarlína (heil, þykk) ákvarðar staðsetningu húss á lóð og er bindandi. Hús skal fylgja byggingarlínu, þó gera megi ráð fyrir minniháttar innkotum. Byggingareitir bílgeymsla neðanjarðar (BIII) afmarkast af lóðarmörkum. Samanlögð hámarksstærð Bl-fjölbýlishúsa er 3900 m². Samanlögð hámarksstærð BII-fjölbýlishúsa er 4290 m². Samanlögð hámarksstærð BIII-fjölbýlishúsa er 9000 m². Sjá einnig Tölulegar upplýsingar.

Húshæð og þak:
Bl og BII eru 3 hæðir. BIII er 3 og 5 hæðir (sbr. skilmálateikningu) auk bílgeymsluhæðar. Hámarksþæð bygginga frá gölfi 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 húsvæggjar 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 þröð bílastæða sé í bílgeymslu neðan jarðar.

Lóðarfrágangur:
Afmarka skal forgarða Bl og BII húsa með steinsteypum veggjum og lóðarmörk til austurs að Kjamagötu með hjóðskermamíð steinsteypum 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 lóðarmörk séu afmörkuð með trjabelti eða língerði. 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 deiliskipulagsupprátt. Íbúðir neðstu hæðar hafa sémtahluta meðfram garðhlö íbúðar sem nemur 3 m frá húsvegg (sjá skilmálateikningu). Frágangur lóða og leiksvæða skal koma fram á byggingarnefndarteikningu.



BREYTT DEILISKIPULAG, 1:1000

GREINARGERÐ B:

Texti í nógildandi skipulagsskilmálum fyrir F-Raðhús breytist. 7. málsg. á bls 12 breytist og er breyting skáletruð í texta hér að neðan.

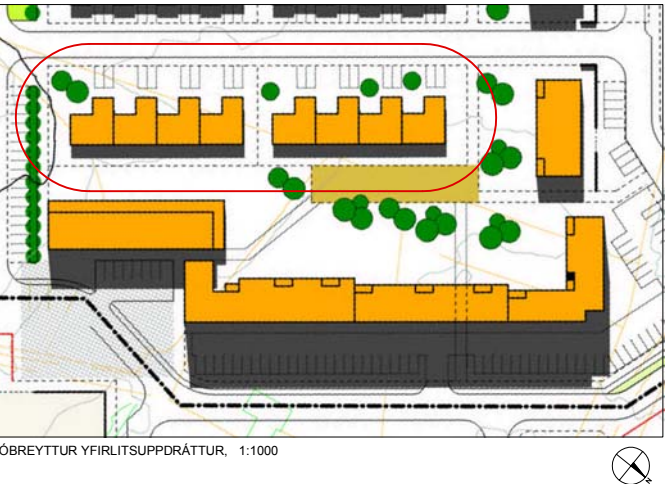
Núgildandi texti:

"Bílgeymslur og bílastæði:
Gera skal ráð fyrir einni innbyggðri bílgeymslu sem snýr að húsagötu fyrir hverja íbúð, sbr. skilmálateikningu. Við Brekatún 5-11 og 13-19 skal þó einungis gera ráð fyrir bílgeymslu við helming íbúða. Gera skal ráð fyrir tveimur bílastæðum fyrir hverja íbúð á lóð framan við innbyggða bílgeymslu skv. skilmálateikningu."

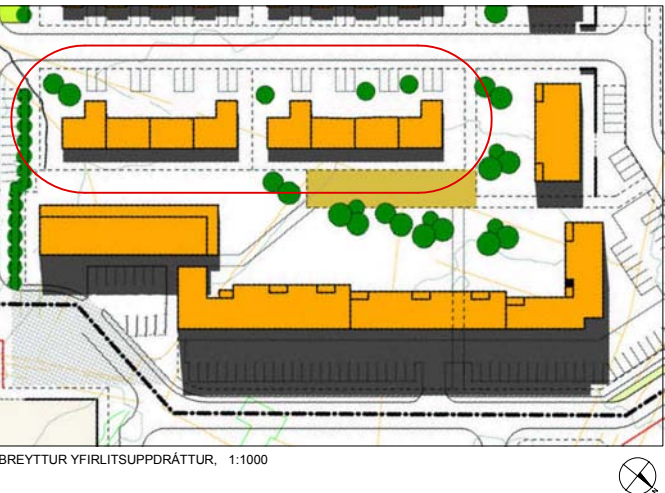
Breyttur texti:

"Bílgeymslur og bílastæði:
Gera skal ráð fyrir einni innbyggðri bílgeymslu sem snýr að húsagötu fyrir hverja íbúð, sbr. skilmálateikningu. Við Brekatún 5-11 og 13-19 skal þó einungis gera ráð fyrir bílgeymslu við helming íbúða. Gera skal ráð fyrir tveimur bílastæðum fyrir hverja íbúð á lóð framan við íbúðir skv. skilmálateikningu."

SKÝRINGARUPPRÁTTUR



ÖBREYTTUR YFIRLITSUPPRÁTTUR, 1:1000



BREYTTUR YFIRLITSUPPRÁTTUR, 1:1000

Skipulagsbreyting þessi, sem hefur fengið meðferð samkv. 1. mgr. 26. gr. laga nr. 73/1997, var samþykkt í bæjarstjórn Akureyrar þann _____ 2007

Akureyri, _____ 2007.

Bæjarstjóri.



Aðalskipulag Akureyrar 2005-2018, 1:20000

SKÝRINGAR:

- SKJÓLBELTI
- BYGGINGARREITUR
- GRENNÐAR- OG HVERFISVELLIR
- BINDANDI BYGGINGARLÍNA
- NÝ LÖÐARMÖRK
- LÖÐARMÖRK
- LÖÐARVEGGIR
- STOFNSTÍGAR, LEGAR ER LEIÐBEINANDI
- TRÉ OG RUNNAR
- GÖNGULEIÐ Á LÖÐ
- KVÖÐ UM AÐGENGI AÐ AÐLIGGJANDI LÖÐ EÐA SÉRNOTAHLUTA

GREINARGERÐ A:

Í dag er 1. hæð Kjamagötu 16 skilgreindur á skipulagi sem þjónustuhúsnæði, breyting felur í sér að 1. hæð Kjamagötu 16 verði skilgreind fyrir íbúðabyggð og við það bætast þá 4 íbúðir við hús nr. 16.

Horngeiri milli húsa nr. 16 og 14 verði hluti af lóð Kjamagötu 12-26, þetta svæði er í nógildandi deiliskipulagi skilgreint sem opið torg og hafa bílastæði fyrir hús nr. 16 verði utan lóðar, sunnantil við Ljómátún.

Bílastæði á horngeira við austuhlöð húss nr. 16 verði eftir breytingu ætluð fyrir íbúðir hússins. Verði þar 12 bílastæði og fækkar þá bílastæðum við Ljómátún sem því nemur úr 20 stæðum í 10 stæði og færast þá lóðarmörk Kjamagötu 12-26 til suðurs um 4.0m til að halda viðeigandi fjarlægð milli göngustígs og íbúða á 1. hæð.

Allar kvaðir um gönguleiðir á og við lóð haldast óbreyttar.

Núverandi lóðarstærð = 7.600 m²
Lóðarstærð eftir breytingu = 8.300 m²
Þ.e. 700 m² stækkan lóðar.

C:

B:

A:

BREYTINGAR:

DAGS:

NAUSTAHVERFI, 2. ÁFANGI, AKUREYRI

VERK:
DEILISKIPULAGSBREYTINGKVARÐI: 1:1000, 1:20000
DAGS: 12.04.07
KJARNAGATA 12-26 TEIKN: IFG
BREKATÚN 5-11, 13-19 SKRÁ:

KOLLGÁTA
arkitektúr - hönnun
Kaupvangsstr. 29, 600 Akureyri
Símar: 462 7881 - 862 7881
Netfang: kollgata@kollgata.is

Logi Már Einarsson arkitekt fái kt. 210864 - 2969