

Unique Chillfresh Iceland ehf. fer þess á leit að Akureyrarbær samþykki byggingar- og framkvæmdaleyfi á grundvelli 44. greinar skipulagslaga, með vísan í stefnu um þéttingu byggðar samkvæmt Aðalskipulagi Akureyrarbæjar 2018-2030 og með eldri áform um frekari uppbyggingu (sbr. þinglýstan eignaskiptasamning) til hliðsjónar.

Í 44. grein Skipulagslaga segir:

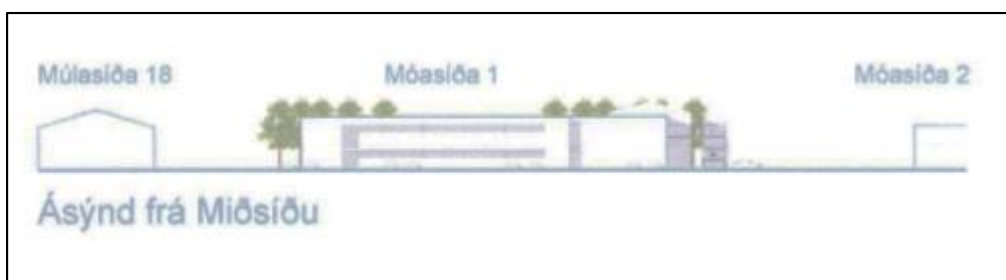
*„Þegar sótt er um byggingar- eða framkvæmdaleyfi fyrir framkvæmd sem er í samræmi við aðalskipulag en deiliskipulag liggur ekki fyrir getur sveitarstjórn eða sá aðili sem heimild hefur til fullnaðarafgreiðslu mála, sbr. 6. gr., ákveðið að veita megi leyfi án deiliskipulagsgerðar ef framkvæmdin er í samræmi við **landnotkun, byggðamynstur og þéttleika byggðar**.“*

Tillaga okkar um breytingar á Móasíðu 1 er í tveimur liðum. Annars vegar er lagt til að breyta eldri leikskóla í íbúðir og hins vegar snýr hún að frekari uppbyggingu á þeirri stóru lóð sem Móasíða 1 tilheyrir. Ekkert deiliskipulag er til fyrir svæðið, en til eru eldri teikningar af frekar uppbyggingu á lóðinni og eru þær hluti af þinglýstum eignaskiptasamningi.

Lóðin við Móasíðu 1 er stór, um 3.500 fermetrar, en eingöngu hafa þar verið byggðir 841 fermetri. Sá liður tillögunnar sem snýr að auknu byggingamagni gerir ráð fyrir að tveggja hæða hús, samtals að hámarki 750 fermetrar, verði reist á lóðinni.

Samkvæmt tillögu okkar verður nýtingarhlutfall lóðarinnar á pari við aðrar lóðir í hverfinu, enda er lóðin vannýtt eins og sakir standa.

Nýtt hús skal vera jafnhátt eða lægra en önnur hús í hverfinu og verður útsýni úr nýju húsi því sambærilegt öðrum húsum í hverfinu (sbr. hús við Múlasíðu 14-18, núverandi hús við Móasíðu 1 og eldri teikningar).



Staðsetning og afstaða nýbyggingar við Móasíðu 1 var sérstaklega valin með það í huga að hafa minnstu mögulegu áhrif á nágranna og fella hana sem best að eldri hugmyndum um frekari uppbyggingu. Að sama skapi er öll umferð íbúa um bílastæði og svalagang að íbúðum stýrt frá gördum nágranna. Þannig er lögð áhersla á að samræmi notkunarsvæða, grænt svæði íbúða, snúi að gördum nágranna og bílastæði að umferðagötu.

Ekki er gert ráð fyrir að umferðarþungi aukist, enda er umferð til og frá þjónustu, líkt og leikskóla sem telur 53 nemendur¹ auk starfsólks, umtalsvert meiri en þeirra 16 íbúða sem fyrirhugað er að bæta við.

Samkvæmt gildandi Aðalskipulagi Akureyrarbæjar 2018-2030 er lóðin að Móasíðu 1 skilgreind sem „Íbúðabyggð“². Áður var starfræktur leikskóli í 2/3 hluta hússins sem stendur við Móasíðu 1. Starfsemi leiksólans var hætt 30.06.2016 og hefur sá hluti hússins staðið auður síðan með tilheyrandi skorti á viðhaldi og umönnun. Eigendur þeirra íbúða á Móasíðu 1 eru óánægðir með núverandi fyrirkomulag, enda hefur gengið illa að selja eignir við Móasíðu 1. Það hefur haft í för með sér kostnað, óþægindi og óvissu fyrir eigendur þessara eigna.

Landsskipulag Skipulagsstofnunar 2016-2026 tekur fram:

“Stuðlað verði að fjölbreyttum húsnæðiskostum, svo sem hvað varðar húsagerðir og stærðir. Tryggt verði fjölbreytt og sveigjanlegt húsnæði sem stuðli að félagslegri fjölbreytni og í því samhengi verði hugað sérstaklega að framboði á húsnæði fyrir alla tekjuhópa.”³

Síðuhverfi er að mestum hluta byggt rað- og parhúsum. Tillaga okkar gerir ráð fyrir smáum eignum (50-70 fermetrar). Framboð húsnæðis í hverfinu og félagslegur fjölbreytileiki mun því aukast og framboð á húsnæði fyrir alla tekjuhópa sömuleiðis.

Í Aðalskipulagi Akureyrarbæjar kemur fram⁴:

„Aðalskipulagið stuðlar að hagkvæmri uppbyggingu bæjarfélagsins, skynsamlegri og hagkvæmri nýtingu lands og landgæða.“

...

Í aðalskipulaginu er áfram lögð áhersla á eflingu og uppbyggingu miðbæjarins svo og þéttingu íbúðarbyggðar með það að markmiði að bæta bæjarmynd og búsetuumhverfi og gefa kost á fjölbreyttum búsetukostum í vönduðu, fjölbreyttu og lifandi umhverfi.

...

Ókostur við þróun íbúðarhverfa til suðurs er að þau svæði eru fjærst atvinnusvæðum í miðbæ og í norðurhluta bæjarins. Betri kostur er að nýta hverfi í norðurhluta bæjarins og bestí kosturinn er þétting byggðar, sem nýtir best þá grunngerð sem fyrir er og stuðlar að styttri vegalengdum milli íbúða annars vegar og atvinnu og þjónustu hins vegar. Sú leið sem valin er er að takmarka uppbyggingu íbúðarhverfa til suðurs, en beina þróun á þéttingarsvæði og til norðurs.”

¹ Leikskólar á Akureyri: <https://www.akureyri.is/static/files/skoladeild/takkar/leikskolabæklingur-2015.pdf> - Sótt 07.06.2018

²Aðalskipulag Akureyrarbæjar https://www.akureyri.is/static/files/Skipulagsdeild/Adalskipulagid/ASK2018-2013/Samthvskt_skipulagsgogn/adalskipulag-akureyrar-2018-2030-thettbvlisupprattur-akureyri.pdf - Sótt 05.06.2018

³ <http://www.skiplag.is/landsskiplag/stefnan/busetumvinstur-og-dreifing-byggdar/#markmid3.2> – Sótt: 05.06.2018

⁴ Aðalskipulag Akureyrarbæjar https://www.akureyri.is/static/files/Skipulagsdeild/Adalskipulagid/ASK2018-2013/Samthvskt_skipulagsgogn/adalskipulag-akureyrar-2018-2030-thettbvlisupprattur-akureyri.pdf - Sótt 05.06.2018

Síðuhverfi, hverfi nr. ÍB21, er í Aðalskipulagi 2018-2030 skilgreint svohljóðandi:

Nr.	Heiti	Svæði	Stærð ha	Lýsing og sérákvæði reita
ÍB21	Síðuhverfi	Síðuhverfi	64,7	Blönduð íbúðarbyggð og <u>péttingarsvæði</u> . Deiliskipulagt að hluta. Pétting áformuð, 20 íbúðir í raðhúsum.

Það verður því ekki annað séð en að tillaga okkar um breytingar og aukið byggingarmagn falli fyllilega að áformum bæjarins um þróun byggðar og nýtingu lands. Einnig samrýmist tillagan vel að 44. grein Skipulagslaga um *landnotkun, byggðamynstur og þéttleika byggðar*.

Að lokum má leiða að því líkum að án frekari uppbyggingar á lóð Móasíðu 1 mun það húsnæði sem fyrir er liggja undir frekari skemmdum, með tilheyrandi kostnaði og erfiðleikum fyrir eigendur íbúða í því húsi.

Með tillögu okkar um breytingar og aukið byggingarmagn á lóð Móasíðu 1 viljum við styðja við þá stefnu sem Akureyrarbær hefur markað í péttingu og blöndun byggðar. Við teljum að tillagan muni hafa jákvæð áhrif á virði eigna í hverfinu enda sé engum hagur af vanhirtu húsi og stórri vannýtttri lóð.

Við förum því þess á leit að tillagan verði samþykkt og bygginga- og framkæmdaleyfi veitt.



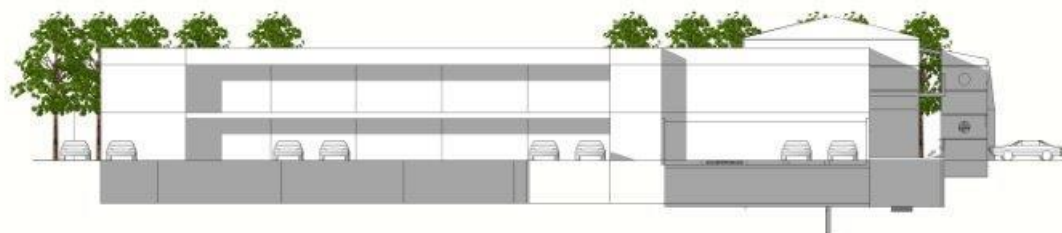






















JeES arkitektar

gj. n. 636.950.

Skjal nr. 1985/ 5953
Móttekið til þinglýsingar 8-11
Innfært í þinglýsingabók 8-11
Þinglýsingargjald kr. 110.-
Stimpfgjald - 12.940.-
kr. 12.850.-

sumi 2.69.79

Bæjarstjórn Akureyrar

199582

gjörir kunnugt með bréfi þessu:

Samkvæmt tillögum bygginganefndar (bæjarraðs), dags. 1. mars 1984

og fundarsamþykkt bæjarstjórnar, dags. 13. mars 1984

herra Kristjáni Gunnarssyni nnr. 5856-0383

seld á leigu byggingarlóð, sem lýst er í tölulið 1. hér á eftir og viðfestur uppdráttur sýnir, með eftirgreindum nánari skilmálum:

1. Hin selda lóð er 3517,1 fermetrar að flatarmáli, samkvæmt mælingu og uppdrætti mælingadeildar dags. 15. ágúst 1985.

Lóðin liggur suðaustan Móasíðu og telst nr. 1 við Móasíðu. Að lögun er lóðin sem meðfylgjandi uppdráttur sýnir. NSneitt er af NV-horni lóðarinnar. Norðvesturhlíð er 51,21 m og suðausturhlíð er 54,00 m að lengd, ~~austur~~ og suðvesturhlíð er 666,00 m að lengd. Út frá húsi mælist lóðin 7,50 m til norðvesturs og 15,10 m til suðvesturs. Sú kvöð hvílir á lóðinni að lóðarhafi er skyldugur til að hafa opin bifreiðastæði á lóðinni samkvæmt ákvæðum skipulagsins. Bifreiðastæði austan lóðar, við Miðsíðu, sem sýnd eru á afstöðumynd á bygginganefndarteikningum hafa ekki verið samþykkt, sbr. bókun bygginganefndar dags. 5. júní 1985 og fundarsamþykkt bæjarstjórnar þann 25. júní 1985.

2. Lóðin er seld á leigu til bygginga og hvers konar afnota annarra, er lög og reglugerðir bæjarins heimila, eins og um eign væri að ræða. Sú kvöð hvílir á lóðinni, að ekki má gróðursetja tré eða runna það nálægt lóðarmörkum, að það geti valdið tjóni eða óþægindum á nágrennalóðum eða vegfarendum, þar sem lóð veit að götu.
3. Leigutaki skal hafa byggt á lóðinni, áður en eitt ár er liðið frá því að honum var tilkynnt, að lóðin væri honum leigð ella fellur hún aftur til bæjarins endurgjaldslaust.

Móasíða 1.

Leigunnar er gefið

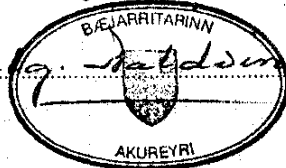
Lóðaskrártilíðan á Akureyri

14.10.1985

Geisla k. - C. G. H.

4. Leigutaka er skylt að girða lóðina með þeim hætti, sem lóðarskrárritari eða byggingafulltrúi samþykkir.
5. Leigutaki greiðir lóðargjald til bæjarsjóðs af hinni leigðu lóð, samkvæmt ákvæðum gildandi laga, eins og hún væri ekki eign bæjarsjóðs. 3 - þrjú -
6. Leigutaki skal greiða í bæjarsjóð ársleigu af lóðinni ~~xx-xx-xx~~ prósent af fasteignamatsverði hennar, eftir því sem hún er metin samkvæmt opinberu fasteignamati á hverjum tíma, og auk þess álag á þá upphæð samkv. lögum og samþykkt bæjarstjórnar á hverjum tíma. Bæjarstjórn er heimilt að breyta framangreindum reglum um lóðarleigu á heilum og hálfum tug ára, t. d. ef um verulega gildisröskun er að ræða á fasteignamati. Nú er lóðin ámetin og leiga eftir hana kr. 25.470.- á ári, unz fasteignamat gengur í gildi.
7. Gjaldldagi leigunnar er í fyrsta sinn 15. janúar 1985 og er leigan tryggð með forgangsveðrétti í leiguréttindum leigutaka og húsum og mannvirkjum á lóðinni. Sé leigan ekki greidd á gjalddaga, má til lúkningar gera fjárnám í leiguréttindunum, húsum og mannvirkjum á lóðinni, án dóms eða sáttar, samkv. 15. gr. laga nr. 29 1885, eða selja veðið án dóms eða sáttar, samkv. 39. gr. laga nr. 95 frá 1947, 3. gr. laga nr. 18, 1887, sbr. lög nr. 57, 1949.
8. Heimilt er bæjarstjórninni að leggja skólpræsi, vatnsæðar, rafveitutaugar og annað því um líkt um leigulóðina, án endurgjalds, en sé lóð eða mannvirkjum spillt með þeim, komi bætur fyrir, eftir samkomulagi eða mati.
9. Heimilt er leigutaka að selja eða veðsetja leigurétt sinn samkv. samningi þessum, ásamt með húsum sínum og mannvirkjum á lóðinni.
10. Leigutaki greiðir alla skatta og gjöld til hins opnbera, sem eru og lagðir kunna að verða á leigulóðina sem gjaldstofn.
11. Með framanrituðum skilmálum er leigutaka leigð lóðin til ótakmarkaðs tíma svo lengi sem hann eða þeir, er í hans stað koma, fullnægja skyldum sínum samkvæmt samningnum.
12. Skylt er leigutaka að láta þinglesa þennan leigusamning á sinn kostnað, að öðrum kosti getur bæjarstjórnin látið þinglesa hann á kostnað leigutaka.

Bæjarstjórnin á Akureyri 19. ^{sept} ágúst 1985



Samþykkur framanrituðum lóðarsamningi.

Þorsteinn Gunnarsson
(leigutaki)

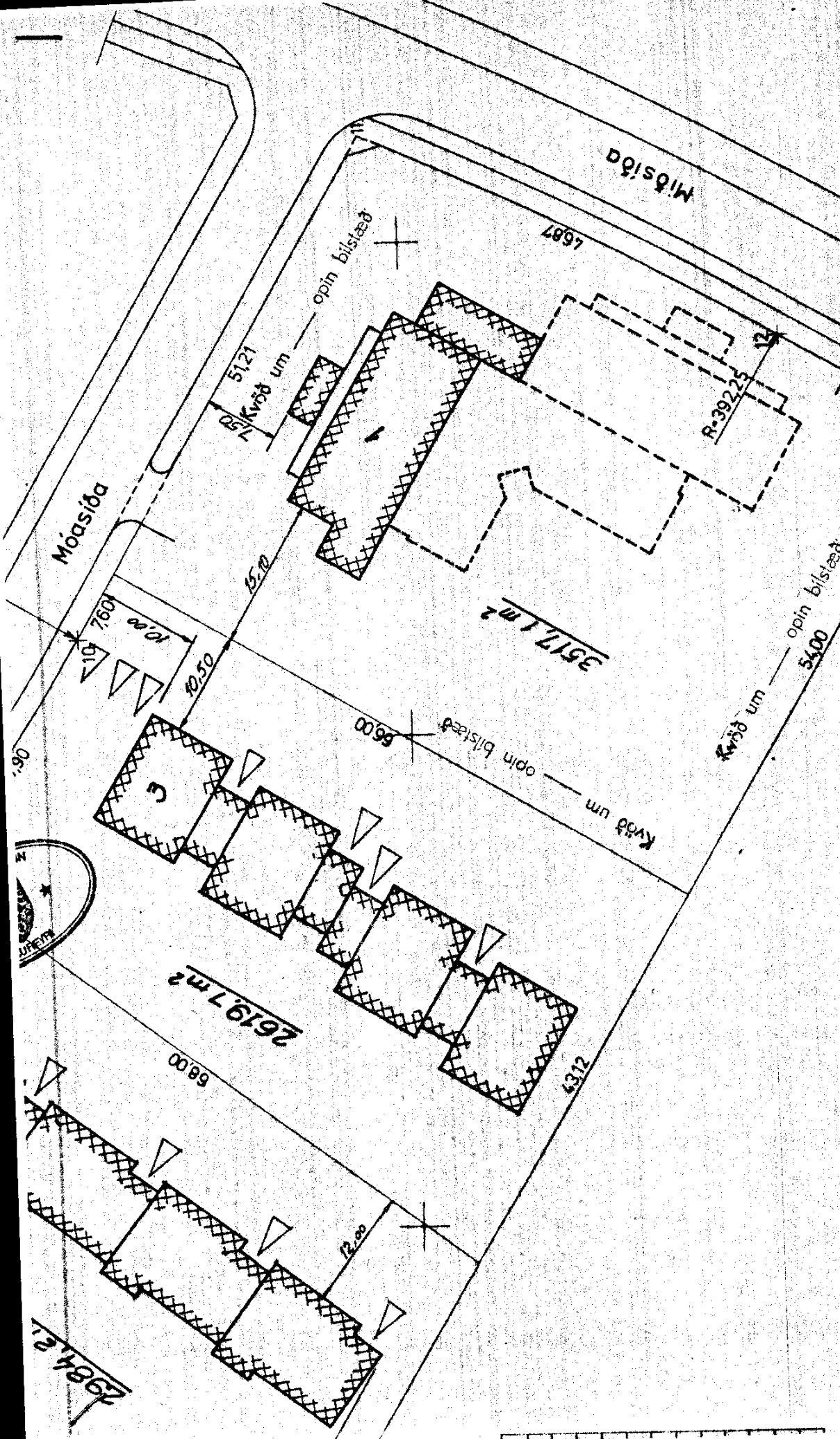
Vottar að rétttri dagsetningu, undirskrift og fjárræði útgefanda:

E. Þ. Þorsteinsson
1646-5484

nafnr.:

Þorsteinn Gunnarsson 1750-0503

nafnr.:



Reikn	
Teikn	
Akureyrarbar Teiknistöfa	
Mæliblað no 4564	

AFRIT AF MÆLIBLAÐI 4564
 TÆKNIDEILD AKUREYRARBEJAR
 LÖBASKRÁRRITARI
 15.08.1985 M.H.

EIGNASKIPTAYFIRLÝSING.

**MÓASÍÐA 1.
603 AKUREYRI.
Landnúmer lóðar 148917.**



Opus ehf

Teikni- og verkfræðistofa
Strandgötu 13
600 Akureyri

Akureyri, 11.nóvember 2003.



EIGNASKIPTAYFIRLÝSING.

6328

Móasiða 1, 603 Akureyri.

Undirritaðir eigendur hússins að Móasiðu 1, 603 Akureyri, höfum ákveðið með yfirlýsingu þessari að skipta húsinu í fjórar eignir skv. meðf.

INNFAERT

20 NOV. 2003

Landnúmer lóðar samkvæmt skráningarkerfi Fasteignamats ríkisins er 148917.

Á lóðinni er einn matshluti, nr. 01.

Eignaskiptayfirlýsing þessi gildir fyrir allt húsið.

Matshluti 01 er steinsteypt þjónustu og íbúðarhúsnæði, sem samanstendur af aðalhúsi sem er kjallari og tvær hæðir, ásamt einnarhæðar viðbyggingum við norður og suðurenda aðalhúss. Þök eru klædd bærustáli. Kjallari og 1.hæð eru í einni eign og er þar rekinn leikskóli, en á 2.hæð eru þrjár íbúðir. Aðgengi að íbúðum er um útistiga og svalagang á vesturhlíð hússins. Byggingarár er skráð 1988. Birt flatarmál alls hússins er 840,6m² og brúttó rúmmál er 2.924,7m³.

Lóðin: Stærð lóðar er 3.517,1m² og er leigulóð í eigu Akureyrarbæjar, sbr. lóðarleigusamningi frá 14.10.1985. Lóð er skipt upp í sérafnotahluta þannig að hluti lóðarinnar er girtur af fyrir leikskóla sem rekinn er í eign (0101). Er þetta að mestu svæði austan hússins, sjá nánar á litaðri lóðarteikningu (Teikn.nr. 1303). Allt viðhald þessum hluta lóðarinnar ásamt tilheyrandi girðingum er alfarið á höndum eiganda eignar (0101). Sameiginleg bifreiðastæði eru norðan, vestan og sunnan við húsið, samtals 30 bifreiðastæði. Öll umhirða, viðhald og rekstur sameiginlegrar lóðar og húss skiptist skv. fyrirmælum 45. gr. laga um fjöleignarhús.

Notarými í sameign allra: Engin notarými eru í sameign allra utan þakrými (0301) sem er sameign allra eigna í húsinu.

Notarými í sameig sumra: Sameign sumra (Y1) eru hjóla-/vagnageymsla (0105), sorpgeymsla (0106) og geymsla (0204), sem eru í hlutfallslegri sameign íbúða á 2.hæð, þ.e. eignirnar (0201 – 0202 – 0203).

Hiti, rafmagn og vatn: Inntök kaldvatns, hitaveitu, hitaveitugrind og mælar eru staðsett í tæknirými í norðurenda kjallara. Tveir hitaveitumælar eru fyrir eign (0101) merktir A og B. Einn hitaveitumælir er fyrir íbúðir á 2.hæð, þ.e. eignirnar (0201 – 0202 – 0203) og er sá mælir merktur C og skiptist orkunotkun samk. 22. gr. Reglugerðar nr. 210/2000 um eignaskiptayfirlýsingar, útreikning hlutfallstalna o.fl. Inntak rafmagnsveitu, ásamt aðaltöflu og rafmagnsmælum fyrir allar eignir er staðsett í tæknirými í suðurenda kjallara. Sér rafmagnsmælir er fyrri hverja eign. Einn sameiginlegur mælir er fyrir utanhússlýsingu og greiðist kostnaður vegna þess mælis að jöfnu, samk. 45. gr. laga um fjöleignarhús. Í íbúðum á 2.hæð eru sér greinatöflur sem staðsettar eru í íbúðunum.

Kvæðir. Sú kvæð hvílir á eign (0101) að eigendur eignanna (0201 – 0202 – 0203), eða umbjóðendur þeirra, hafa umgangsrétt að mælum og stofnlögnum, sem staðsettir eru í tæknirýmum eignarinnar, eins og áður er getið. Allir eigendur í húsinu skulu hafa rétt til viðhalds á sínum stofnlögnum þrátt fyrir að þær liggi í gegnum aðrar eignir en þeirra eign. Samkvæmt lóðarleigusamningi hvílir sú kvæð á lóðinni að lóðarhafi er skyldugur til að hafa opin bifreiðastæði á lóðinni samkvæmt ákvæðum deiliskipulags.

Eignaskiptayfirlýsing þessi er gerð í samræmi við teikningar samþykktar af Byggingarfulltrúa Akureyrar og samkv. neðantöldum teikningum, reglugerð um eignaskiptayfirlýsingar, útreikning hlutfallstalna og fl. í fjöleignarhúsum nr. 910/2000, ásamt lögum um fjöleignarhús nr. 26/1994, sbr. lög nr. 136/1995, 127/1996 og 135/1998.

Ei

Lý:
bað.
Þigr.
'06

fi

Eign 0202 Íbúð á 2.hæð

Fastanr. 214-9159.

Lýsing: Íbúðin er tveggja herbergja og samanstendur af: Inngangi, geymslu, hjónaherbergi, baðherbergi þar sem þvottavél er einnig staðsett, eldhús og stofa. Eigninni fylgja 3,1m² svalir til suðurs (0207) og hlutdeild í sameign sumra (Y1) rými nr. (0105 – 0106 – 0204), samkvæmt kafla um sameignir.

Birt flatarmál eignar í mhl. 01 er **68,9m²**.

Hlutfallstölur eru:	1) Í húsi og lóð	7,86%
	2) Í rafmagnsmæli v/útilýsginar	25,00%
	3) Í hitakostnaði (Mælir C)	32,86%
	4) Í sameign sumra (Y1)	33,32%
	5) Í HITAKOSTN. (MÆLIR A/B)	00.00% p.s

Eign 0203 Íbúð á 2.hæð

Fastanr. 214-9160.

Lýsing: Íbúðin er tveggja herbergja og samanstendur af: Inngangi, geymslu, hjónaherbergi, baðherbergi þar sem þvottavél er einnig staðsett, eldhús og stofa. Eigninni fylgja 3,1m² svalir til suðurs (0208) og hlutdeild í sameign sumra (Y1) rými nr. (0105 – 0106 – 0204), samkvæmt kafla um sameignir.

Birt flatarmál eignar í mhl. 01 er **70,4m²**.

Hlutfallstölur eru:	1) Í húsi og lóð	7,86%
	2) Í rafmagnsmæli v/útilýsginar	25,00%
	3) Í hitakostnaði (Mælir C)	33,57%
	4) Í sameign sumra (Y1)	33,34%
	5) Í HITAKOSTN. (MÆLIR A/B)	00.00% p.s

Eignaskiptayfirlýsing þessi fellur úr gildi eignaskiptasamning dagssettur 23.08.1988. Þinglýst skjal nr. 3922/1988.

Eignaskiptayfirlýsing þessi er gerð af Presti Sigurðssyni, kt. 160563-4439, byggingartæknifræðing,
Strandgötu 13, 600 Akureyri, sími 461-4014.

Prestur Sigurðsson
Prestur Sigurðsson.

Akureyri, 13 / 11 2003.

Undirskrift eiganda.

pr. pr. Alín
Raffin Bjeldum
Eign nr. 0100 fastanr. 214-9156.

Dísa Hrónn Kolbeinsdóttir
Sævar Ástíðsson
Eign nr. 0201 fastanr. 214-9158.

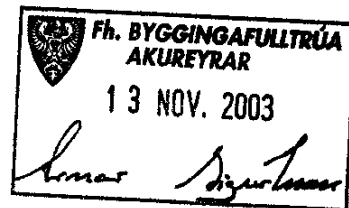
Brynjón K. Ólafsson
Hildur Hauksdóttir
Eign nr. 0202 fastanr. 214-9159.

Margrét Þorþórsdóttir
Eign nr. 0203 fastanr. 214-9160.

Vottar að réttri dagsætningu
og undirskrift aðila:

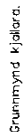
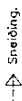
Ólafur T. kt. 230985-5775

Hörður Þ. Rafnsson kt. 230987-3539



Opus Ískóli- & verkfræðistofa Upptöskipting og lýsing Strandgata 13 600 Akureyri Sími 4814014 Fax 4814015										Skráningartafna: MÓASÍÐA 1										Skrásetjari: Þróstur Sigurðsson																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
Landnúmer: 148917										Kennitala: 160563-4439																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
Matshlutanúmer: 01										Dags.: 3.10.2003																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
Utgáfa: 4.01b										D11 Bóttó númer m²										D12 Nettóflókun m²										D16 Birt fléttumál m²										D17 Skjal- númer m²																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
Stærðir										D9 Brúttóflókun sh < 1,8										D10a Salafræð mín										D10b Salafræð max										D16 Birt fléttumál m²										D17 Skjal- númer m²																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
D4 Eignar- hald										D5 Börnir m²										D6 Stiga m²										D7 Op m²										D8 Brúttóflókun m²										D9 Brúttóflókun sh < 1,8										D10a Salafræð mín										D10b Salafræð max										D11 Bóttó númer m²										D12 Nettóflókun m²										D16 Birt fléttumál m²										D17 Skjal- númer m²																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
1.078,8										0,0										12,2										13,9										855,2										0,0										2,70										2,70										2,924,7										748,2										840,6										2.298,600																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
Matshluti										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0										0,0									

Eignar- hald	Nöfnun tæði	Bítt flatarmál m²	Skiptaráðgjafi, Sala og almágn m²
O101	Lelkakóll	630,9	1.756.545
O201	Iðuð	70,4	172.860
O202	Iðuð	68,9	172.660
O203	Iðuð	70,4	172.660
Allis		840,6	2.274.525
			2.288.600



eikskólinn Sunnuból.

H.S.Á. TEKNISTOFA

Breyting nr. 2
Tilkn. breytt til
samsæmis við starfssemi.

[illegible]

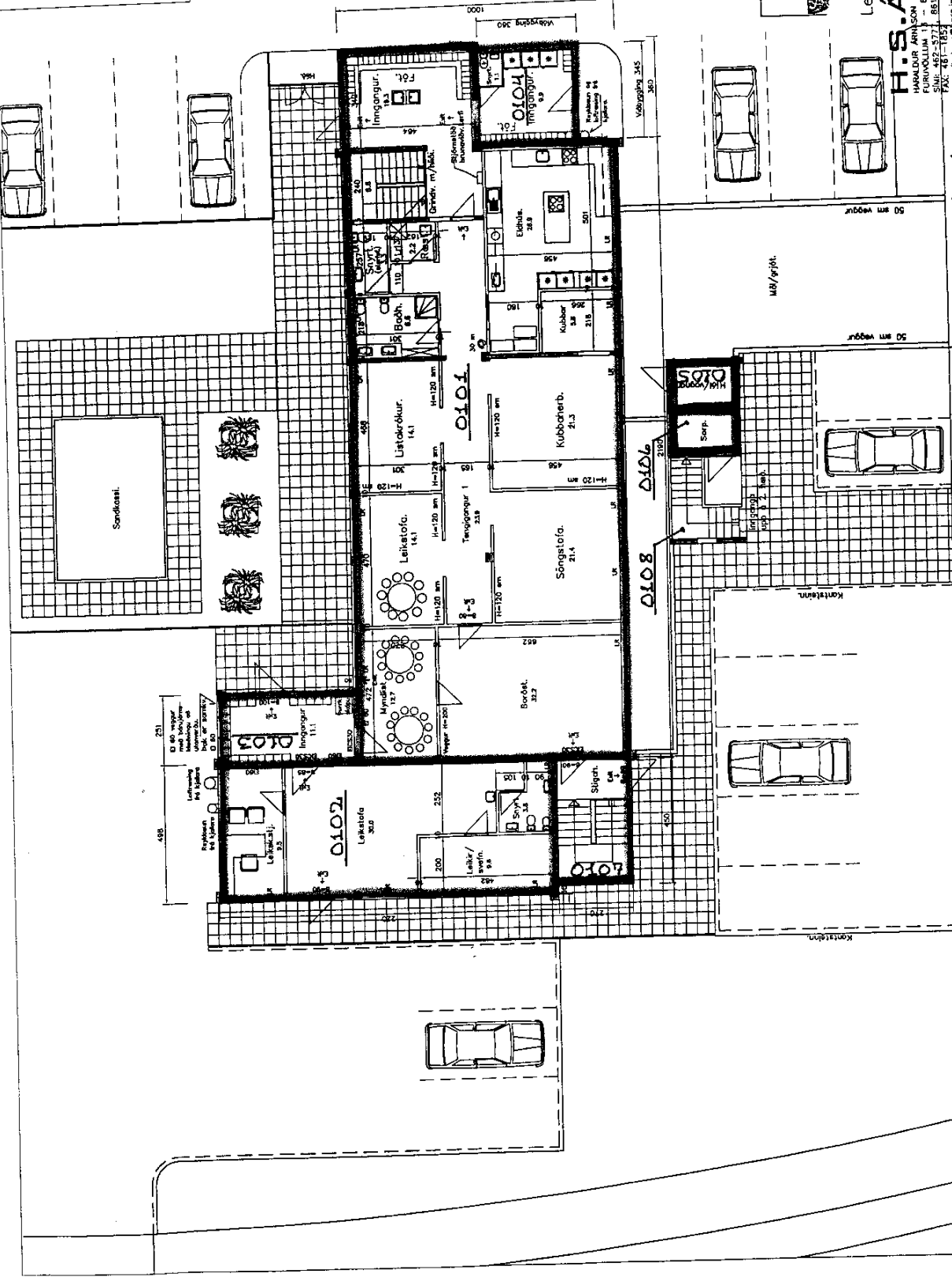
HA BYGGINGAFLUTIR
AKUREYRI
04 NOV. 2003
Sýna þessum

MÓTTÉKIÐ
31. OKT. 2003
BYGGINGAFLUTIR
AKUREYRI

H.S.Á. TEIKNISTOFA
Leikskólinn Sunnuból.
HAFNARHÁR - 101, 120140-2538 / HAFNARHÁR - 531101-2860
FAX: 462-5271, 851-6515
e-mail: harsa@harsa.is

Móstaða 1, Akureyri

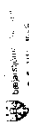
TEIKNINGAR	TEIKNINGAR	TEIKNINGAR	TEIKNINGAR	TEIKNINGAR
GRUNNDRÖG	GRUNNDRÖG	GRUNNDRÖG	GRUNNDRÖG	GRUNNDRÖG
1	2	3	4	5
16.05.2001	06.07.2001	08.08.2002	31.10.2003	
1	2	3	4	5
16.05.2001	06.07.2001	08.08.2002	31.10.2003	



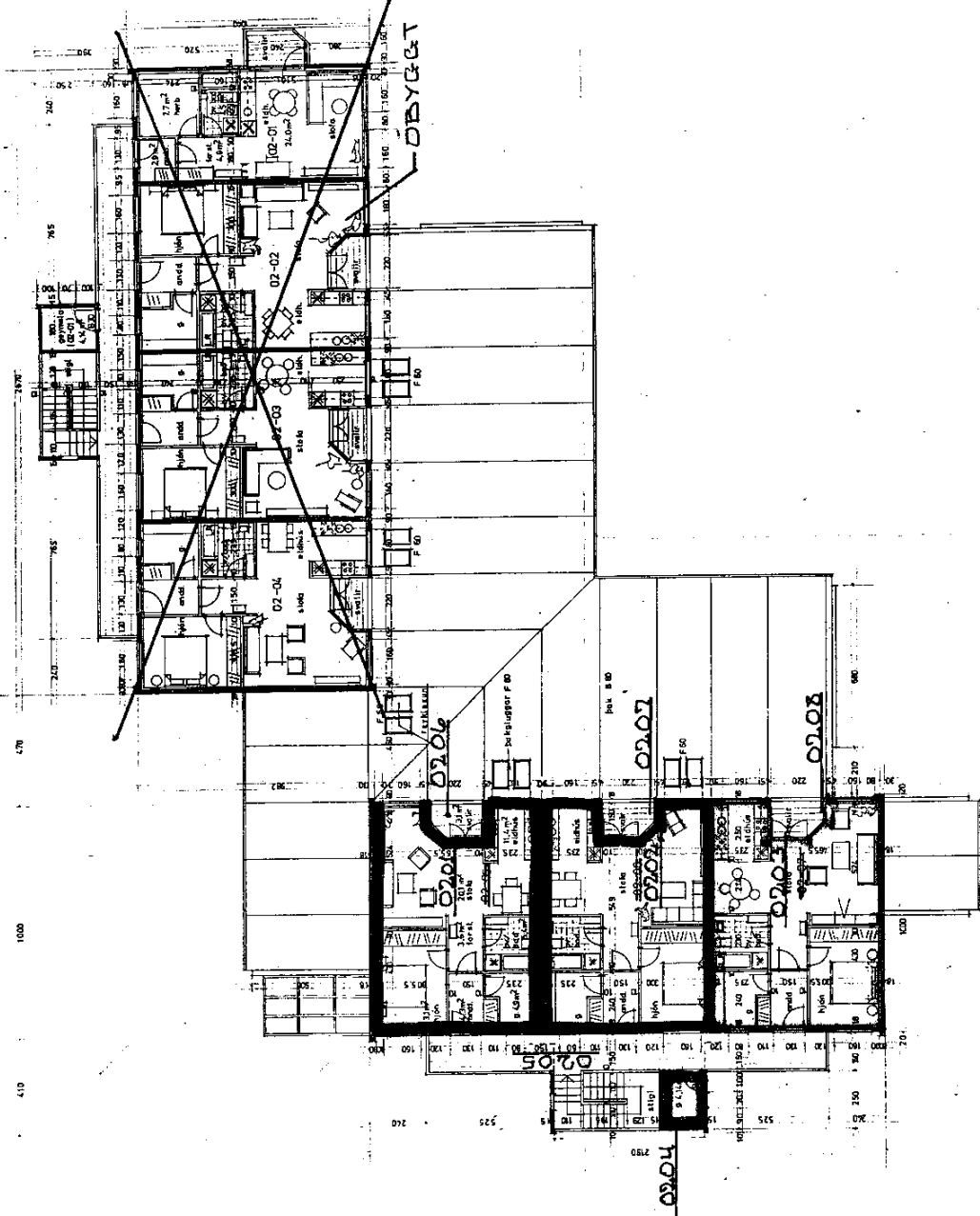
Stærðir:
Núverandi grunnr. 1. hæð er 323,67 m² ásamt 12,42 m²
Vöðubýggingu - leikskólanum tilhæva þá 264,09 m² á 1. hæð.
Grunndröf kjóðra er 308,74 m² og tilheyrir honn
dúll leikskólanum þó hann sé ekkert á föllu.
Vagnskýli og garðið er 1052 m² en sátt hefur verið um
Núverandi leikskóla er 1052 m² en sátt hefur verið um
vöðubýggingu undir leikskóla að stærð 553 m².

Breyting nr. 1
Móhiti kjóðra notuð
undir leikskóla.
Breyting nr. 2
Tekn. breytt til
samræmis við starfsfærni
Breyting nr. 3
Leikskóli stækkaður á
1. hæð og innviðingum
breytt tilfylla.

Öntími skól vera inni í flestra markað. Byggingarreglugerð.
Yfirborð veggja (latta) skól aka vera takara en í flókki T. L.
múrhuðun eða 1,5mm glisplötur.
Leikskólinn er fyrir börn á aldri 1 árs til 4 ára.
Nýbýgging skóla samkv. ÍST. EN 1838

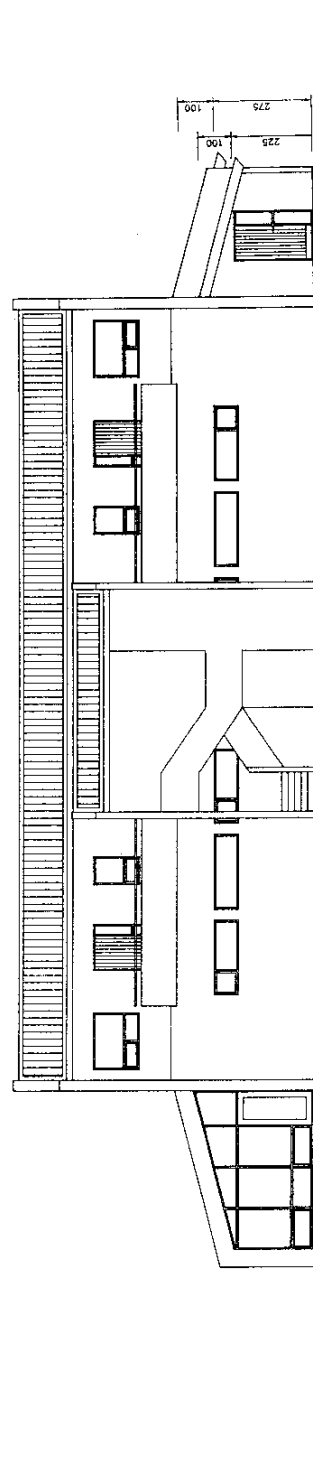
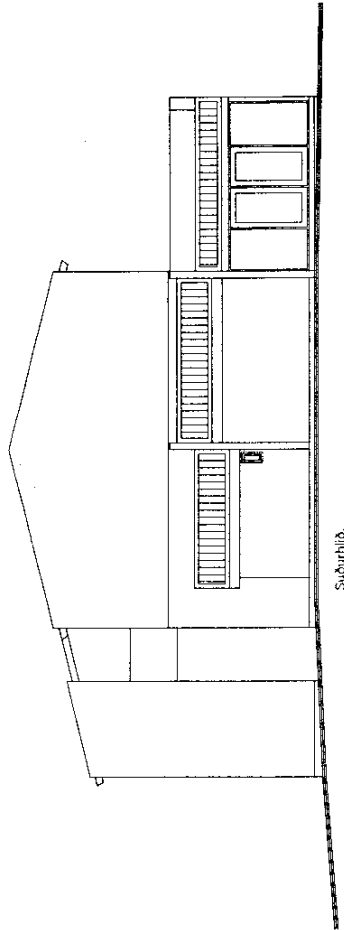

 25.10.85
 Rannsóknir í Byggingu

Dýsgangur af 163
 skóla og íbúðarhúsi
 í Reykjavík



TEIKNISTOFAN AF ARMÚLA 6
 verslunar og íbúðarhús
 mógasta 1
 grunnmynd, 2. hæð A.3
 1:100

81. 81. 86 h.a., 4.11.85
 28.3.85



Ar. H. 620

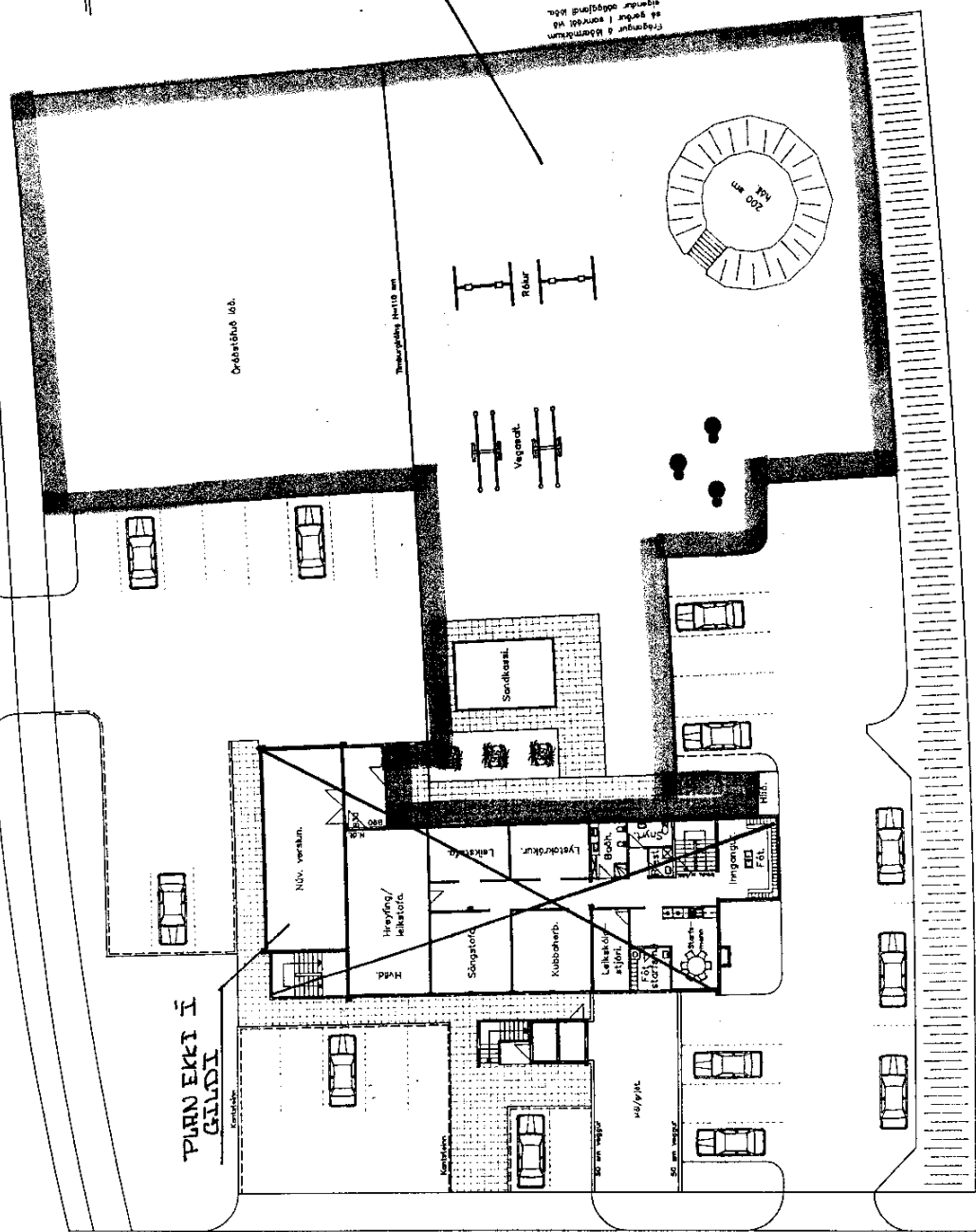
LEIÐGIFTI	Móasíða 1, Akureyri.				Vísu nr. 22-130 Tölur 130 Dát. 11.11.19
HEITI TÖNNUGAR	Úlit (vestur og suður).				
HAUÐAÐ	HÁ	TÖNNAÐ	HÁ	VIÐAÐAÐ	
ÞEYTT					2
					DAT. 07.07.01

A Samþ. (Samb.)
 Leikskólinn Mósíða 1, Akureyri.
 9. Júní 1995
 H. S. A. TEKNISTOFA
 Leikskólinn Mósíða 1, Akureyri.

Mósíða.

SKIPTING LÓÐAR

SEKFNÖFNAHLUTI FYRIR
EIGN 01.01



Leikskólinn Mósíða 1, Akureyri.

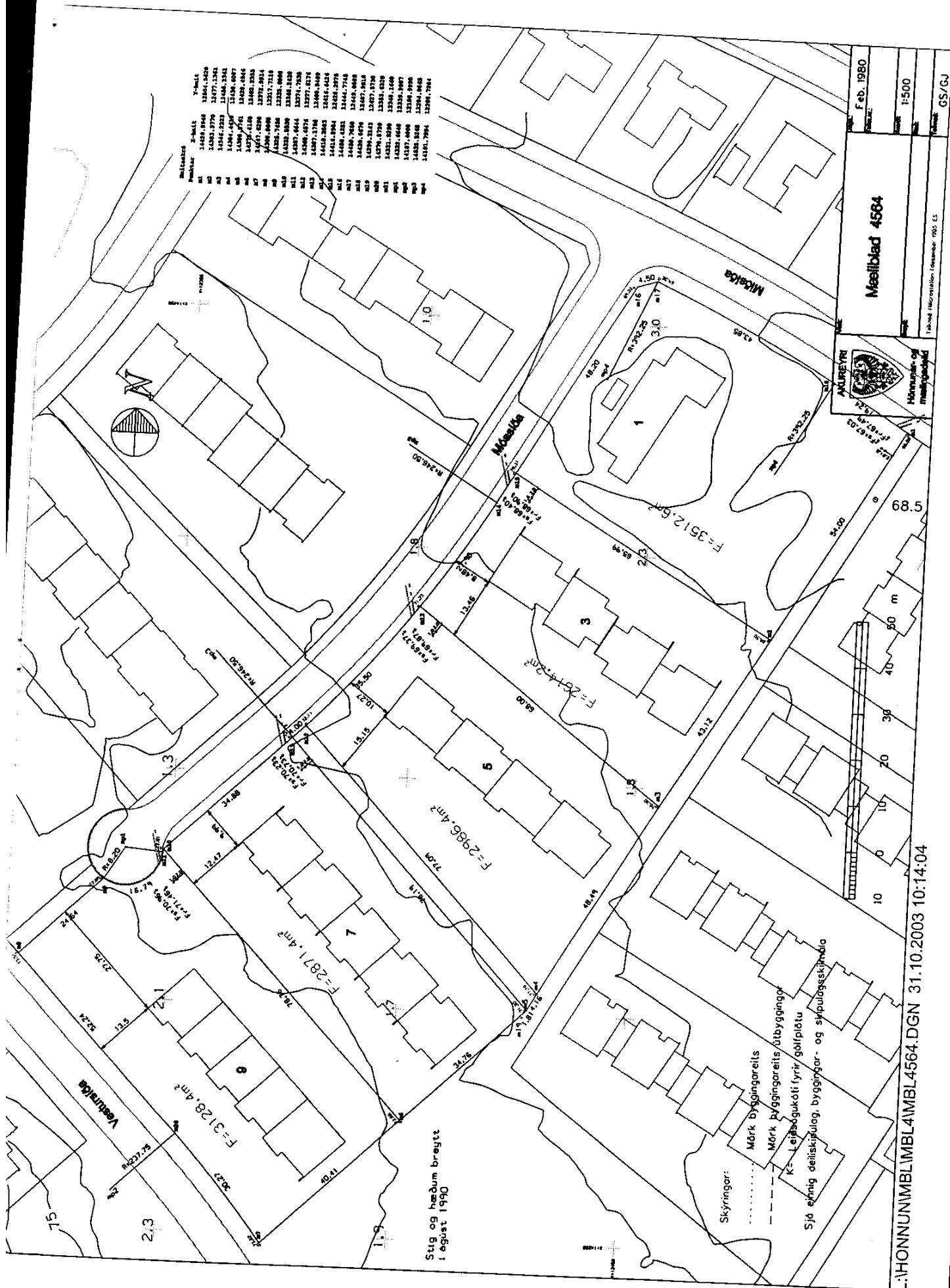
H.S.A. TEKNISTOFA

Stofnun 18. 7. 600 AKUREYRI - Sími 95-23777

Mósíða 1, Akureyri.

NETT TEGUNDAR	GRUNNMYND 1.h OG 10.Þ.	ÚTGEFNA	1995
TEGUND	HA	HA	HA
HA	HA	HA	HA

Mósíða.



L: HONNUNIMBL4IMBL4564.DGN 31.10.2003 10:14:04

Fylgiskjöl með yfirlýsingu þessari og hluti hennar eru:

1. Skráningartölur matshlutanna, tvö blöð, skrásetjari Þröstur Sigurðsson.
2. Aðaluppdrættir frá H.S.Á. Teiknistofu (4 blöð) og aðaluppdrátt af 2.hæð frá Teiknistofunni hf, Ármúla 6.
3. Mæliblað frá Akureyrarbæ nr. 4564

Skipting húseignarinnar er eftirfarandi:

Eign 0101 Leikskóli í kjallara og 1.hæð.

Fastanr. 214-9156.

Lýsing: Eignin nær yfir öll rými í kjallara og á 1.hæð að undanskildum rýmum (0105 og 0106). Í kjallar er aðstaða starfsfólk, snyrtingar og rými fyrir afþreyingu barna og hvíld. Einnig eru þar tvö rými þar sem annars vegar er rafmagnsinntak og tafla og er það rými í suðurenda kjallara, hinsvegar rými fyrir inntak hitaveitu, hitaveitugrind og kaldavatnsinntak eru staðsett í rými í norðurenda kjallara.

Á 1.hæð er skrifstofa, eldhús, leikstofur, inngangar og snyrtingar.
Á eigninni hvílir kvöð skv. kafla um kvaðir.

Birt flatarmál eignar í mhl. 01 er:

0001 - Leikskóli:	295,8m ² .
0002 - Stigi:	12,9m ² .
0101 - Leikskóli:	232,6m ² .
0102 - Leikskóli:	59,6m ² .
0103 - Inngangur:	12,2m ² .
0104 - Inngangur:	12,4m ² .
0107 - Stigahús:	5,4m ² .
Samtals	630,9m ² .

Hlutfallstölur eru:

1) Í húsi og lóð	76,42%
2) Í rafmagnsmæli v/útilýsginar	25,00%
3) Í hitakostnaði (Mælir C)	00,00%
4) Í HITAKOSTNA. (MÆLIR A/B)	100,00%

Eign 0201 Íbúð á 2.hæð

Fastanr. 214-9158.

Lýsing: Íbúðin er tveggja herbergja og samanstendur af: Inngangi, geymslu, hjónaherbergi, baðherbergi þar sem þvottavél er einnig staðsett, eldhús og stofa. Eigninni fylgja 3,1m² svalir til suðurs (0206) og hlutdeild í sameign sumra (Y1) rými nr. (0105 – 0106 – 0204), samkvæmt kafla um sameignir.

Birt flatarmál eignar í mhl. 01 er 70,4m².

Hlutfallstölur eru:

1) Í húsi og lóð	7,86%
2) Í rafmagnsmæli v/útilýsginar	25,00%
3) Í hitakostnaði (Mælir C)	33,57%
4) Í sameign sumra (Y1)	33,34%
5) Í HITAKOSTNA. (MÆLIR A/B)	00,00%