

Óskað er eftir leyfi skipulagsnefndar Akureyrar til þess að byggja nýtt íbúðarhús á lóðinni að Strandgötu 27 samkvæmt gildandi deiliskipulagi frá árinu 1997.

Í gildandi deiliskipulagi er gert ráð fyrir að byggja megi nýtt hús á lóðinni og er á skipulagsupprættinum sýndur byggingarreitur 10x12m að stærð og skilgreindur "B" fyrir blandaða starfsemi. Samkvæmt upprætti er leyfilegt að húsið sé með einni íbúð, hámarkspakhallanum 35° og að fjöldi hæð megi vera allt að 2,5.

Á lóðinni stendur í dag einbýlishús frá árinu 1879 og fellur því undir friðunarákvæði vegna aldurs. Húsið hefur um árabil staðið ónotað og í slæmu ástandi. Endurbygging hússins hafði hafist fyrir nokkrum árum en var ekki komin langt á veg þegar allar framkvæmdir stöðvuðust og hefur húsið nú staðið í nokkur ár án nokkurra breytinga. Nýjir eigendur óska nú eftir því að fjarlægja húsið og fá leyfi til að byggja nýtt hús á lóðinni skv gildandi skipulagi. Við gerð deiliskipulagsins árið 1997 voru í gildi eldri lög um húsafriðun og húsið að Strandgötu 27 því ekki friðað þá, eins og núgildandi lagaákvæði segja til um nú, 25 árum síðar. Fullyrða má að á þessum 25 árum hefur ástand hússins ekki breyst nema að örlitlu leyti þar sem smávægilegar endurbætur hafa verið unnar á broti af útveggjum hússins.

Í greinargerð með skipulaginu segir m.a. í eftirfarandi greinum:

Gr. 3.4.3 Reitur 6582

Í fyrstu málsgrein - "...Auk þess er gefinn möguleiki á nýrri byggingu þar sem nú stendur lítið hús, Strandgata 27."

Í undirkafla um Strandgötu 27 koma síðan fram ýmis tilmæli og/eða skilmálar fyrir mögulega nýbyggingu.

- Hönnun nýbyggingar skal taka mið af því að vera við aðalinnkeyrslu hverfisins.
- Stærð byggingarreits er 10x12m
- Þak skal vera mænispak með þakhalla á bilinu 25-35°
- Mænishæð má mest vera 8m yfir gólfkóta fyrstu hæðar
- Kvistir skulu vera með mæni þvert á meginstefnu þaks og mega ekki vera breiðari en sem nemur 2/3 hlutum af lengd hússins.
- Byggja má útbyggingu eða gera aðrar ráðstafanir sem marka stöðu hússins sem hornhúss.
- Nýbygging samkvæmt deiliskipulaginu felur í sér að núverandi byggingar á lóðinni víki.
- Ekki er um að ræða framkvæmdaskyldu heldur möguleika sem lóðarhafi getur nýtt að eigin frumkvæði.

Gr. 3.5 "...Byggingarnar eru af mismunandi gerðum bæði hvað varðar stíl og hæðir og umfang, flest húsanna eru 2,5 hæðir."

"Við endurbætur, viðbyggingar og nýbyggingar þarf að gæta að yfirbragði heildarinnar og virða þessa fallegu götumynd. Gera skal sérstaka skilmála fyrir hvert tilfelli fyrir sig þar sem eru ákvæði um hæð byggingar og umfang."

Það er ljóst á greinargerð með deiliskipulaginu að skipulagshöfundum er vel ljóst mikilvægi þess að vernda ásynd Strandgötu, enda gera þeir þeirri vernd hátt undir höfði hvar sem lítið er innan skipulagssvæðisins. Sérstaklega er vandað til verka og svæðinu skipt í skipulagsreiti þar sem fjallað er á vandaðan hátt um flest hús innan svæðisins með einhverjum hætti. Húsið að Strandgötu 27 er þar engin undantekning og er fjallað um ákvæði lóðarinnar sérstökum kafla. Þrátt fyrir að húsið hafi árið 1997 ekki talist til friðaðra húsa má áætla að skipulagshöfundum hafi vel verið ljóst að húsið nr 27 hefur á þeim tíma verið orðið um 118 ára gamalt og því með eldri húsum á svæðinu. Þetta hefur þó ekki þótt næg ástæða til að setja stífari reglur um verndun hússins en svo að leyflegt er að fjarlægja það og byggja nýtt hús. Það er líka mikilvægt að benda á að leyfi til byggingar nýs húss á lóðinni virðist engin hliðarhugmynd heldur leggja skipulagshöfundar niður fjöldamörg og stíf ákvæði fyrir mögulega nýbyggingu á lóðinni að því er virðist að vel yfirlögðu ráði.



STRANDGATA 27, AKUREYRI	VERK:	01_22_017
FYRIRSPURNARTEIKNING	KVARDI:	
	DAGS:	14.10.22
ERINDI, ÞRÍVÍDDARMYND	TEIKN:	IFG,ASH
	SKRÁ:	



STRANDGATA 27 - AKUREYRI

Lóðarhafi óskar eftir því að fá að byggja nýtt hús á lóðinni skv. meðfylgjandi drögum.

Húsið yrði íbúðarhús á tveimur hæðum.

Á jarðhæð yrði bílskúr með innkeyrslu frá Norðurgötu, þrjú herbergi, geymsla, bað og þvottahús.

Á 2.hæð yrðu stofu/eldhús alrými, baðherbergi og svefnherbergi.

Svalir yrðu til vesturs en franskar svalir fyrir miðju húsi undir mæni í borðstofu.

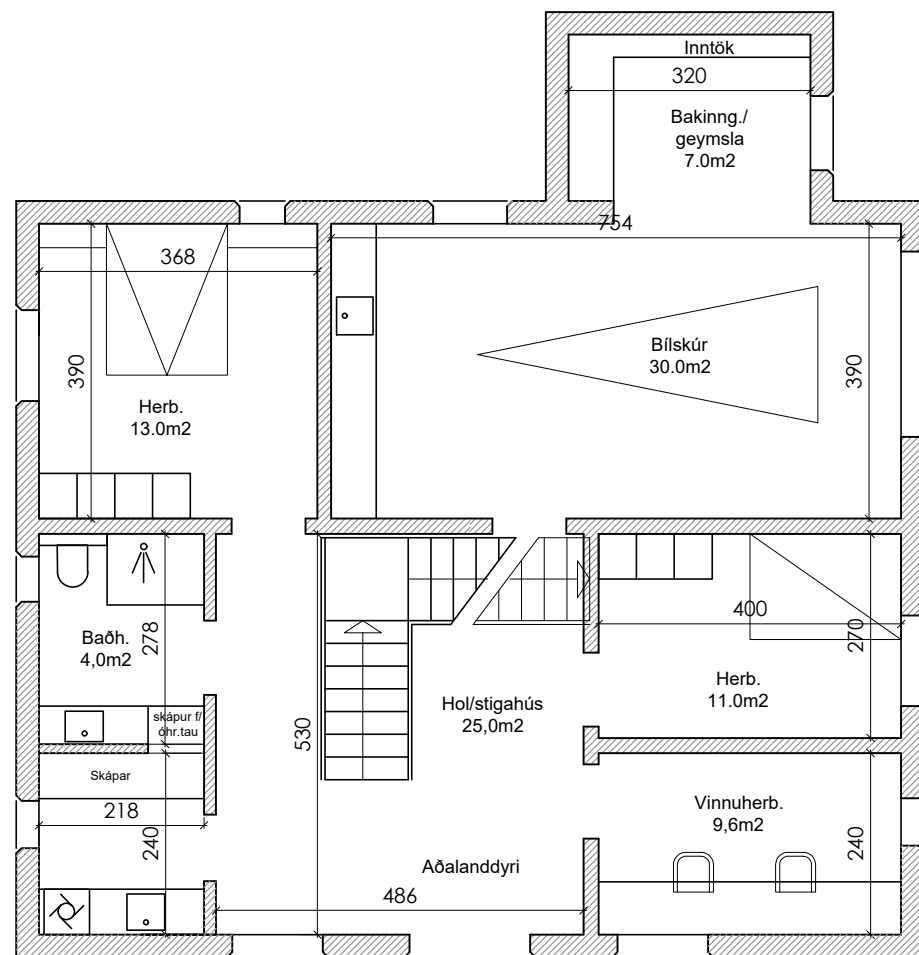
Húsið yrði steinsteypt og steinað í dökkgráum en steinuð hús eru algeng á Eyrinni eins og víðar á Akureyri.

Við glugga og hurðagöt hússins yrði tekinn inn flái án steiningar eða nokkurskonar gluggaskraut í stíl við frágang glugga á timburhúsum til að gefa húsinu karakter sem tengir við frágang eldri húsa úr steinsteypu sem standa nokkrum húsum neðar eins og t.d. við Strandgötu 35.

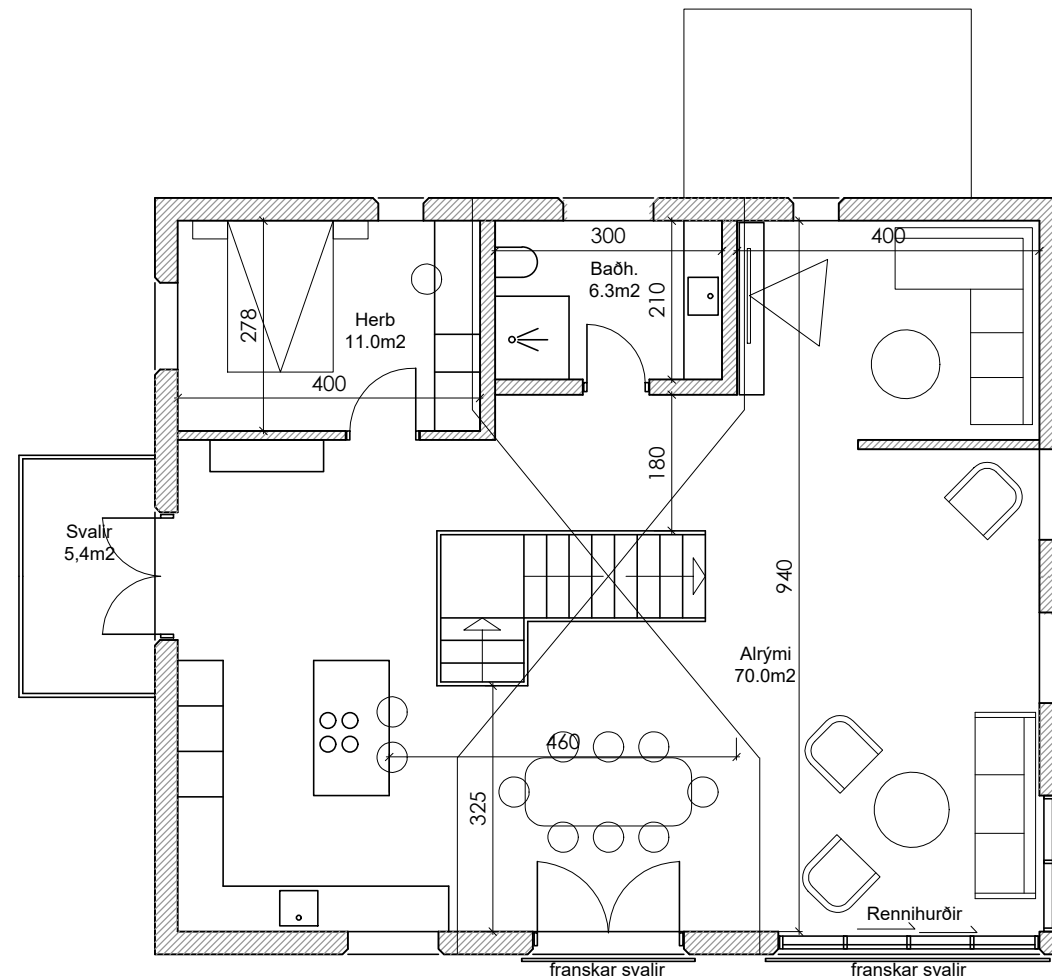
Þak yrði mænispak með þakhalla og mænishæð innan gildandi marka skipulagsákvæða og miðjusetir kvistir yrðu á suður og norðurhlíð.

Gluggar verða hvítir timburgluggar með krosspóstum og inngönguhurðir verða gegnheilar og glærlakkaðar timburhurðir af vandaðri gerð.

Handrið svala og franskra svala verði vönduð stálhandrið með skrautformi.



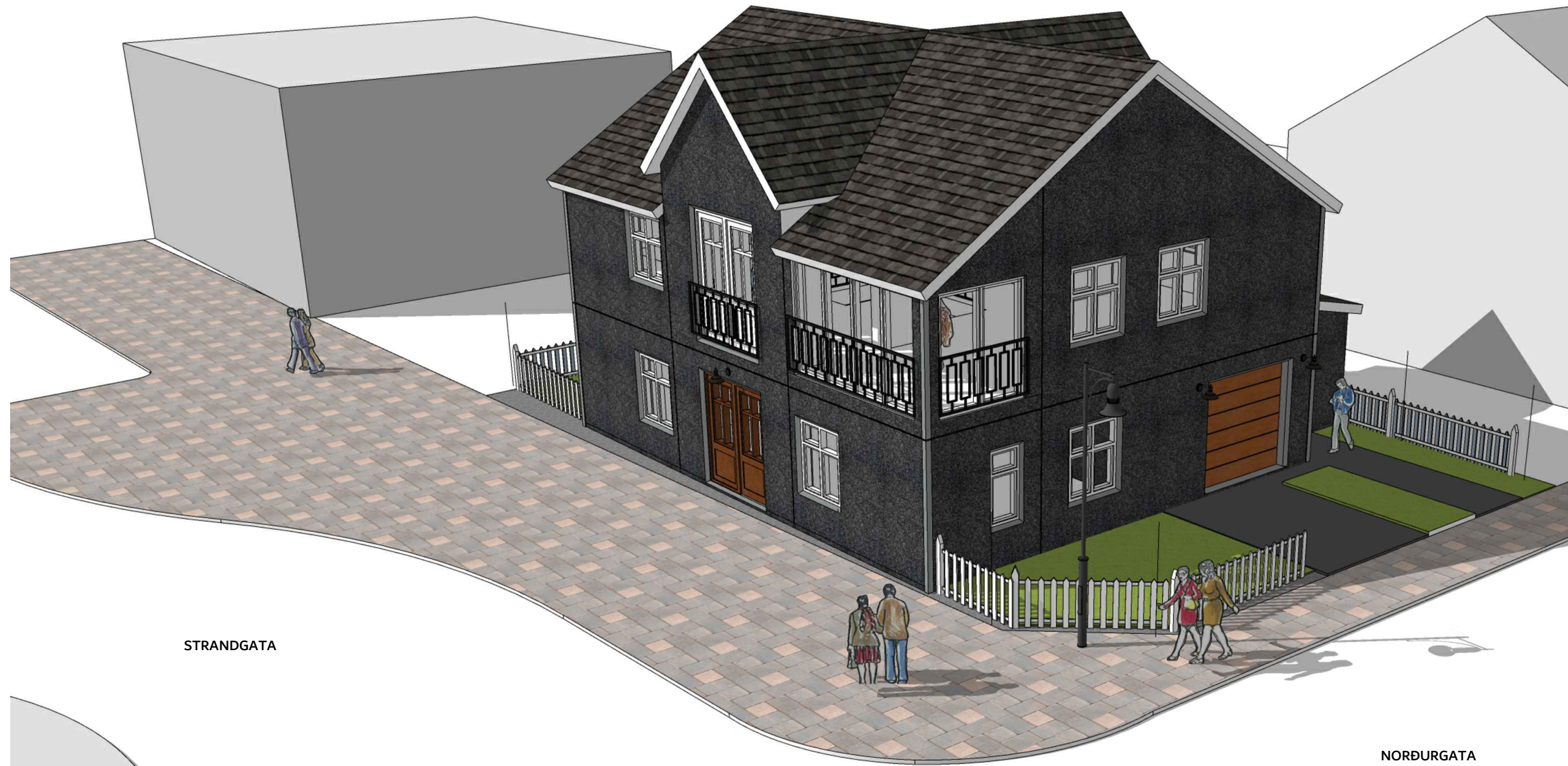
GRUNNMYND NEÐRI HÆÐAR



GRUNNMYND EFRI HÆÐAR

STRANDGATA 27, AKUREYRI	VERK:	01_22_017
FYRIRSPURNARTEIKNING	KVARDI:	
	DAGS:	14.10.22
GRUNNMYNDIR,	TEIKN:	IFG,ASH
ÞRÍVÍDDARMYNDIR	SKRÁ:	





STRANDGATA

NORÐURGATA

STRANDGATA 27, AKUREYRI
FYRIRSPURNARTEIKNING

VERK: 01_22_017
KVARDI:
DAGS: 14.10.22
TEIKN: IFG,ASH
SKRÁ:

ÞRÍVÍDDARMYNDIR



KOLLGÁTA
Kaupvangsstræti 29, 600 Akureyri
Sími/Fax: 464 7880 - 464 7889
Netfang: kollgata@kollgata.is