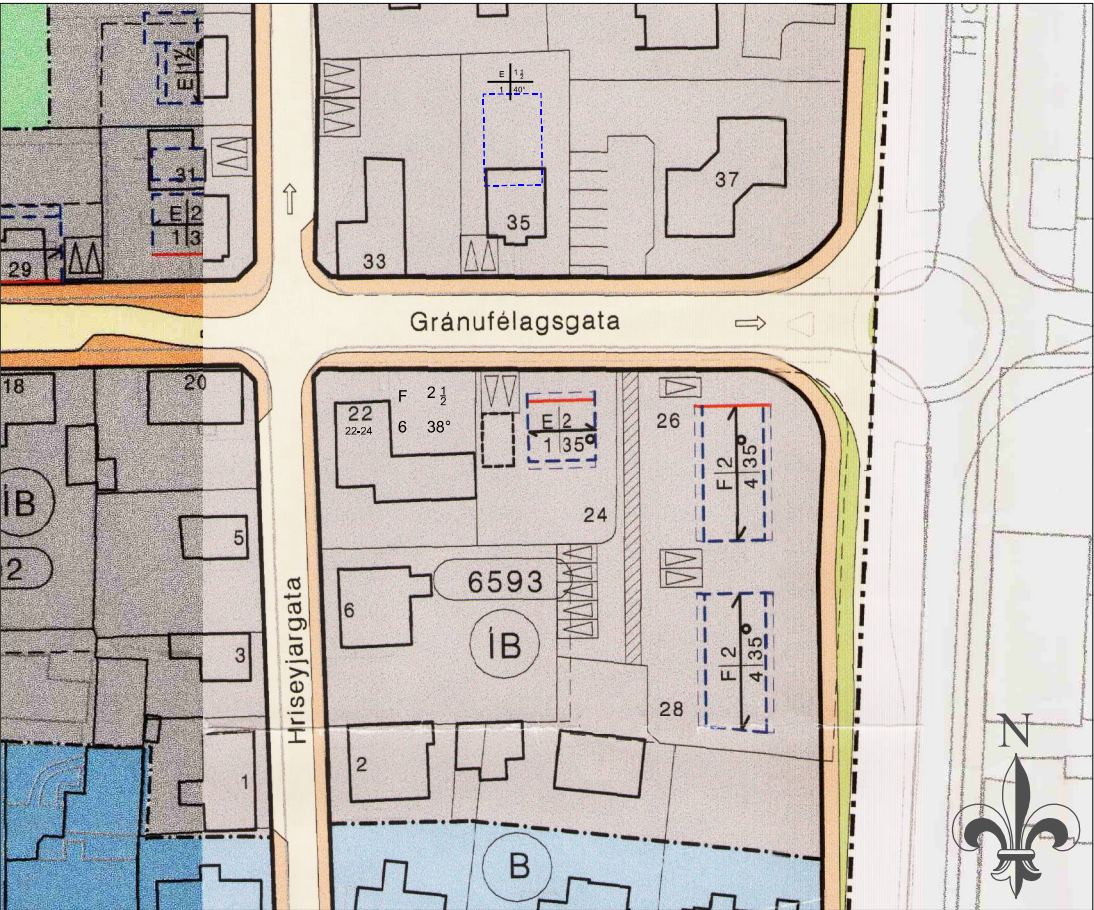
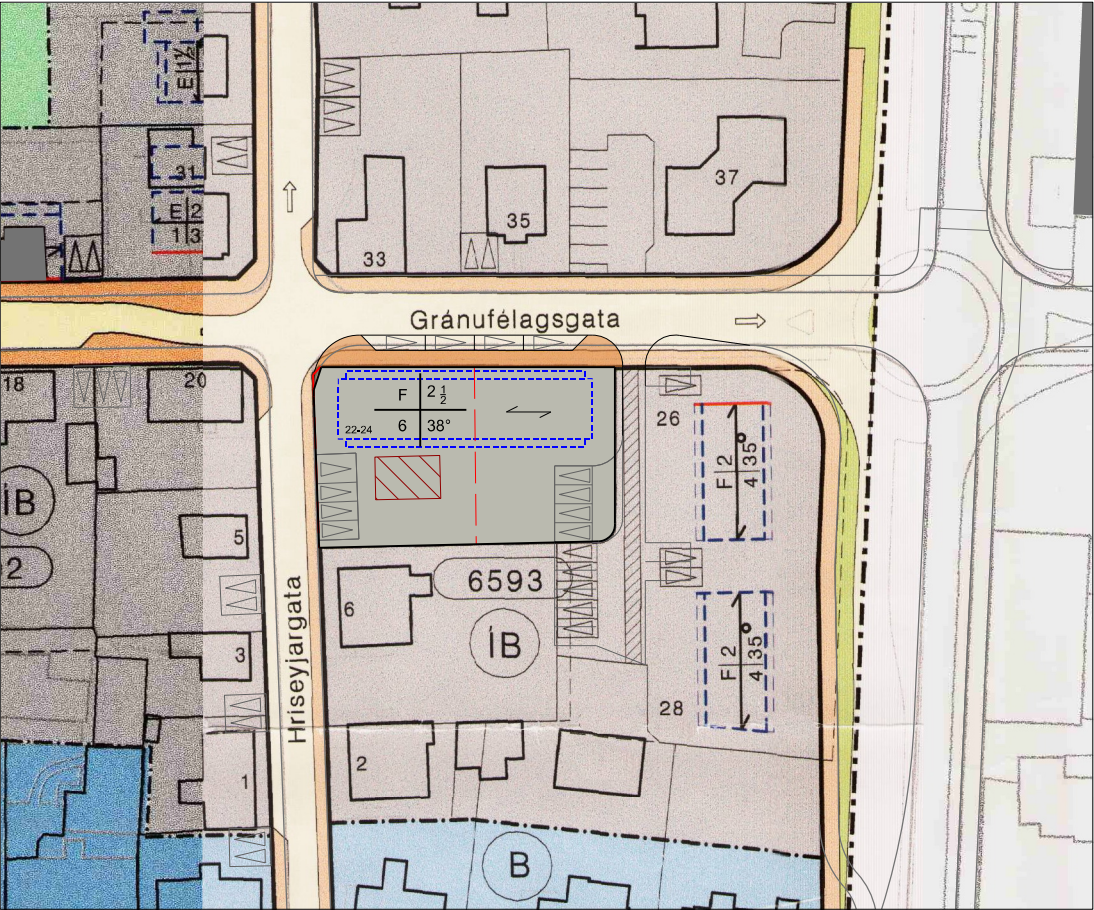


Breyting á deiliskipulagi - drög

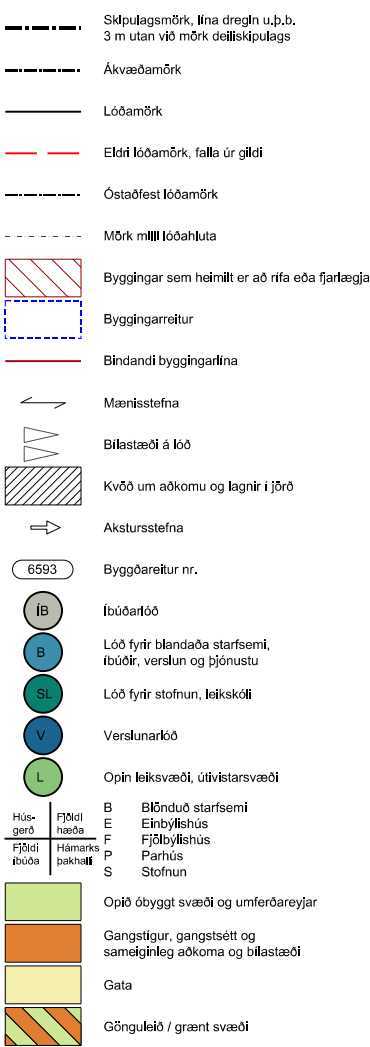


Gildandi deiliskipulag



Breytt deiliskipulag, drög

MKV.: 1:1.000



Dæmi um útfærslur og húshæðir innan settra hæðarmarka.

Staða:

Deiliskipulag Oddeyrar, suðurhluta, var samþykkt af bæjarstjórn Akureyrar 4.2.1997 og staðfest skv. skipulagslögum nr, 19/1964 af Umhverfissráðuneytinu 8.7.1007.

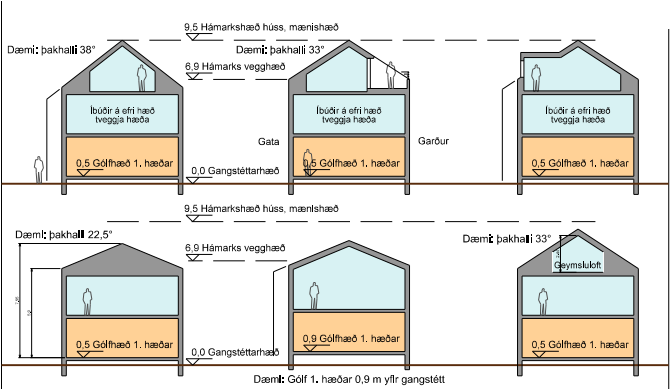
Tvær breytingar hafa verið gerðar í grennd við Gránufélagsgötu 22-24:

- Samþykkt 2.9. 2003, óveruleg breyting sbr. 7. mgr. 43 gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997: Í stað tveggja parhúsa við Gránufélagsgötu 26, 26a, 30 og 32 koma tvö tveggja hæða fjölbýlishús með fjórum íbúðum í hvoru.
- Samþykkt eftir grenndarkynningu 16.5.2017 sbr. 2. mgr. 43. gr skipulagslaga nr. 123/2010: Nýr byggingarreitur á Gránufélagsgötu 35.

Báðar breytingarnar eru sýndar á uppdrætti gildandi deiliskipulags. Íbúðarhús á lóð nr. 22 hefur verið fjarlægt. Eftir stendur steypt bakhús, smiðja byggð 1915. Smiðjan telst friðuð vegna aldurs sbr. 29. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012. Óheimilt er að raska friðuðum húsum og mannvirkjum, spilla þeim eða breyta, rífa þau eða flytja úr stað nema með leyfi Minjastofnunar Íslands. Stofnuninni er heimilt að afnema friðun sem byggist á aldurs-ákvæðum laganna.

Breyting – drög – efnisatriði:

Lagt er til að steypt smiðja á lóðinni Gránufélagsgötu 22 verði rifin. Húsið stendur lágt sem takmarkar notagildi þess og hefur áhrif á hæðarsetningu lóðar og annarra húsa á lóðinni. Smiðjan stendur á miðri lóð og takmarkar þar með möguleika á að byggja hús við götu, sem væri í samræmi við byggðamynstur hverfisins. Við Strandgötu 45 stendur reisulegt steinsteypt íbúðarhús, byggt 1914, sem er góður fulltrúi fyrstu steinsteyptu húsanna á Oddeyri og á Akureyri.



Nýbygging er lögð samsíða Gránufélagsgötu til þess að styrkja götumynd hennar. Vesturgafi verður í húsalínu Hríseyjargötu þannig að byggingin mótar göturými beggja gatnanna.

Drög að skilmálum fyrir Gránufélagsgötu 22-24.

- Lóðir Gránufélagsgötu 22 og 24 eru sameinaðar.
- Í stað einbýlishúss á lóð nr. 24 komi fjölbýlishús á tveimur hæðum með 6 íbúðum.
- Heildarbyggingarmagn allt að 640 m² (nýtingarhlutfall 0,69).
- Gólf 1. hæðar skal vera a.m.k. 0,5 m yfir hæð gangstéttar við Gránufélagsgötu til þess að draga úr óþægindum vegna innsýnar.
 - Nákvæm viðmiðun fyrir hæðarsetningu verður á mælibleði.
- Mesta hæð/mænishæð má vera allt að 9,5 m yfir gangstéttarhæð Gránufélagsgötu.
- Mesta vegghæð langhliða má vera allt að 6,9 m yfir gangstéttarhæð Gránufélagsgötu.
- Aðalinngangar skulu vera frá Gránufélagsgötu. Sérinngangar geta verið í íbúðir á 1. hæð.
- Þakhalli á bilinu 22° til 38°.
- Heimilt er að nýta ris/þakhæð sem hluta íbúða á efri hæðum. Ekki er heimilt að hafa sjálfstæða íbúð í risi.
- Húsið skal vera þrískipt með húshlutum, sem falla vel að mælikvarða gömlu byggðarinnar á svæðinu. Uppdeiling getur verið með innskotum á veggjum og þaki eða tengibyggingum sem t.d. geta nýst sem stigahús og anddyri. Módelmyndir eru leiðbeinandi um meginhlutföll.
- Byggingin getur hvort sem er verið nútímaleg eða í klassískum stíl. Gæta skal að útfærslu þakbrúna og glugga þannig að samræmi verði við gömlu byggðina.
- Útbyggingar mega vera 3 m á hvorri langhlið hvernar íbúðar.
- 8 bílastæði eru innan lóðar. Greiðsla í bílastæða-sjóð kemur fyrir þau stæði, sem upp á vantar upp á miðað við 1,5 stæði á hverja íbúð.

TEIKNISTOFA ARKITEKTA GYLFI GUDJONSSON OG FÉLAGAR ehf. arkitektar fal		Deiliskipulag Oddeyrar, suðurhluti, Breyting - drög	VERK 21-637
LAUFANGI VARPFAVING BÍL AKUREYRI BÍL AKUREYRI NETFANG: 4404444444 www.teknistofa.is		Breytingarlóð deiliskipulags. Gránufélagsgata 22-24. DRÖG - I VINNSLU	BLAÐ 001
HANNAÐ á	TEIKNAD	DAGS. 27.9.2021	
KVARDI 1:1,000		BREYTT	