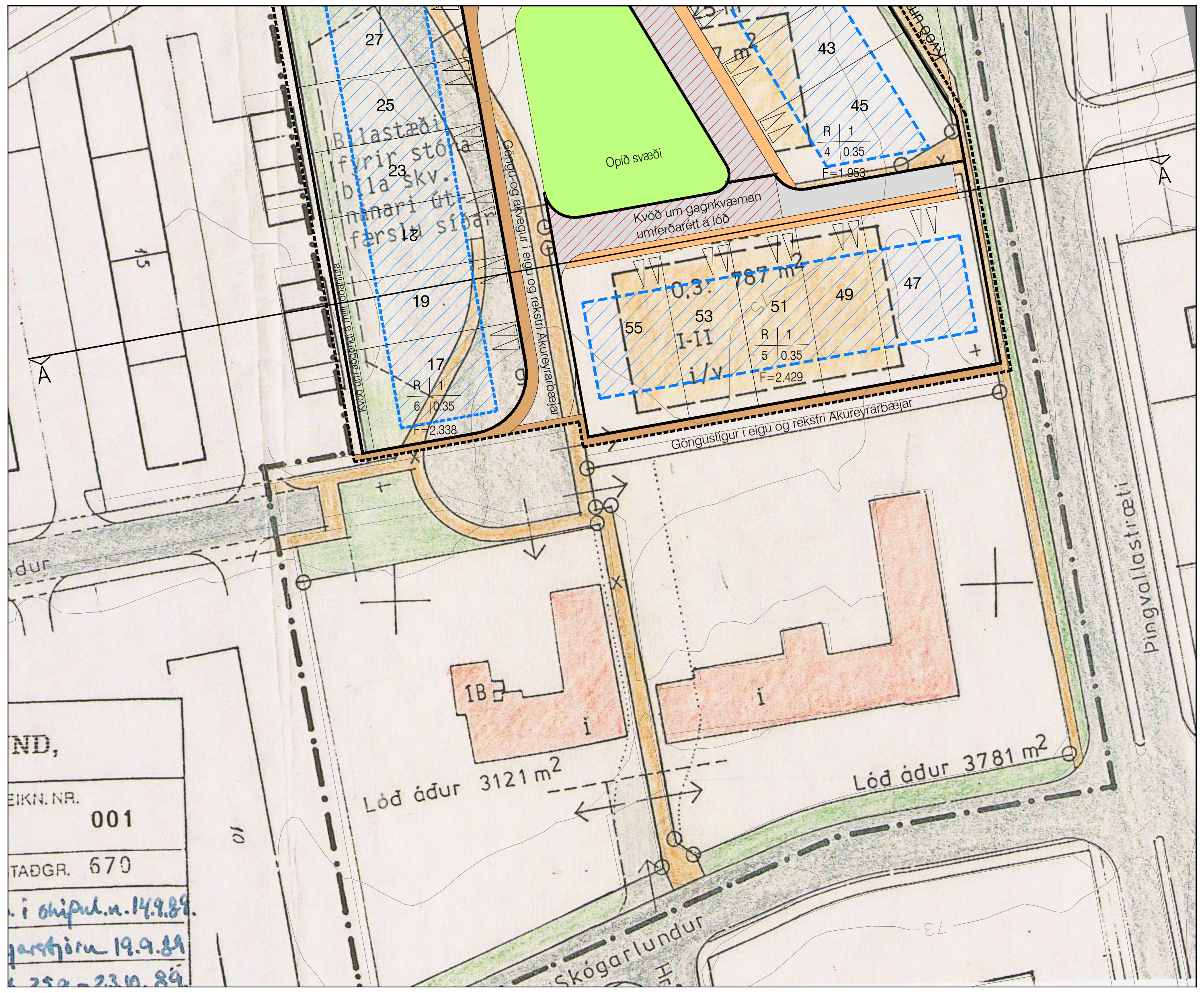
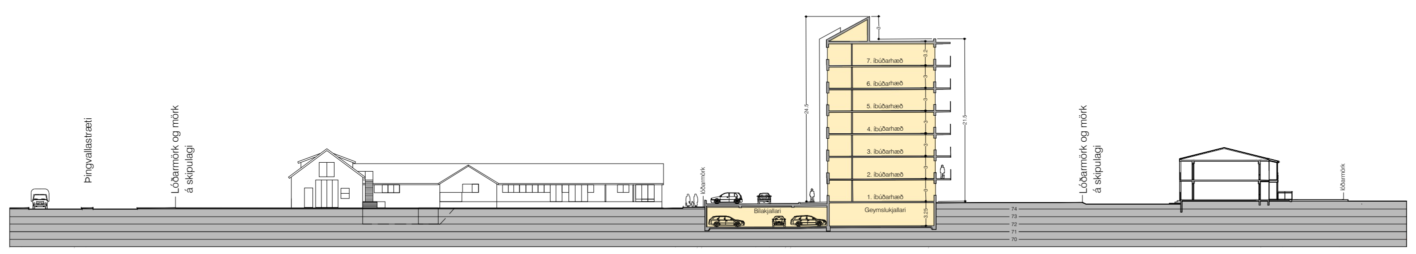
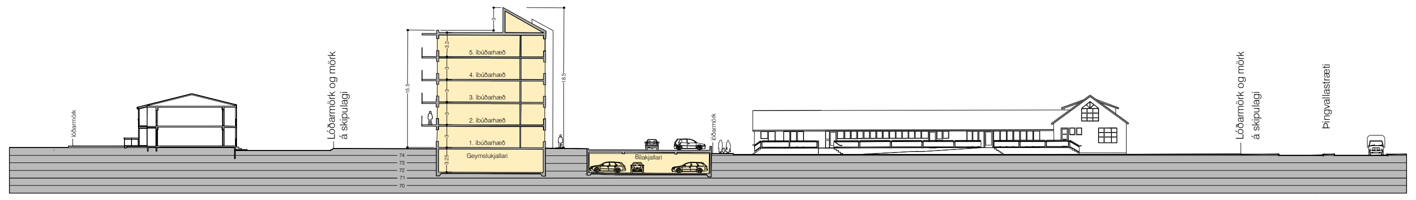


Gildandi deiliskipulag tók gildi 19. september 1989 með síðari breytingum - mkv. 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m



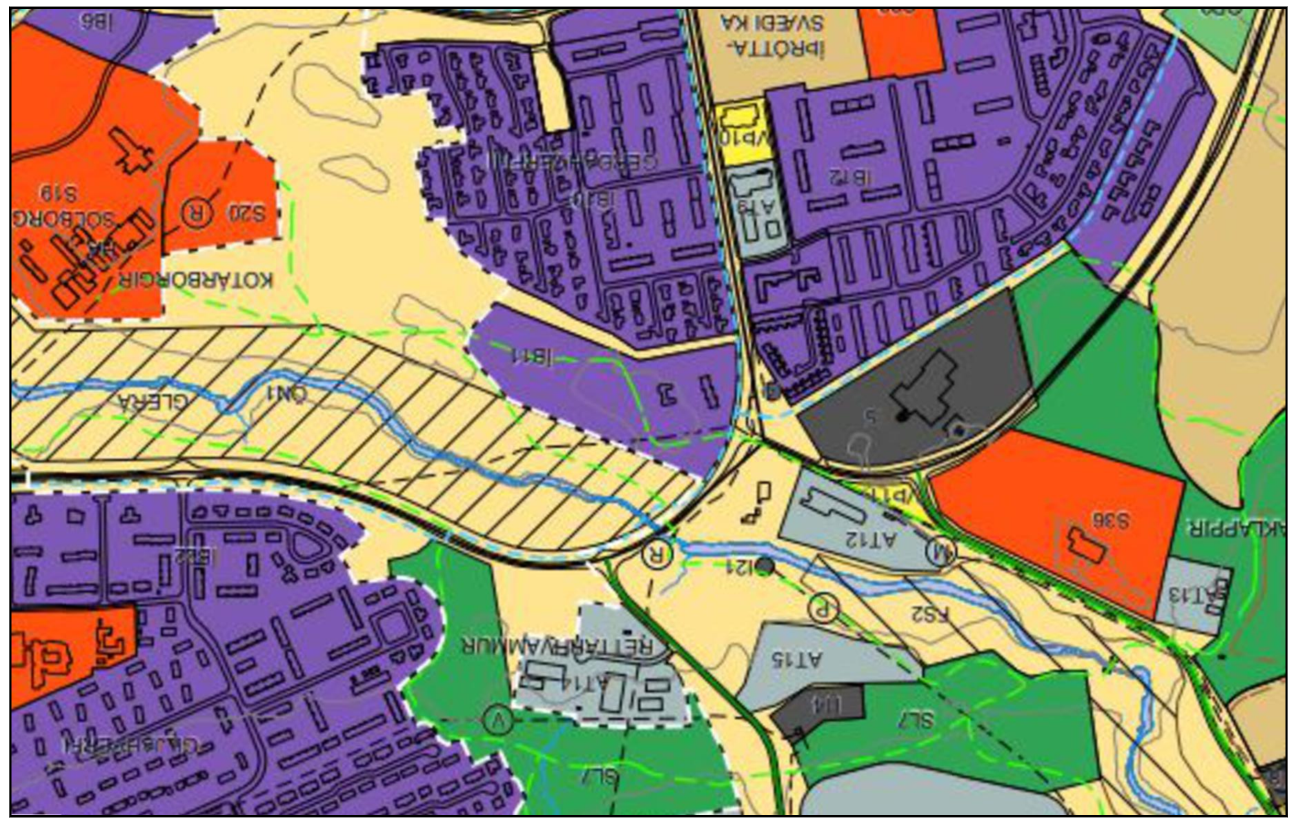
Snið B-B í tillögu að deiliskipulagsbreytingu á Viðjulundi 1, 2a og 2b - mkv. 1:1000



Snið C-C í tillögu að deiliskipulagsbreytingu á Viðjulundi 1, 2a og 2b - mkv. 1:1000

Skýringar

- Skipulagsmörk
- Lóðamörk
- Lóðamörk sem falla út
- Byggingareitur
- Hús sem má rífa
- Núverandi byggingar
- Gata - gangstétt
- Nýtingarlykill
  - F= fjölbýlishús
  - B=bílastæðahús
  - R= raðhús



Aðalskipulag Akureyrar 2018 - 2030 - mkv. 1:10.000

Stutt skýring á tillögu að breytingu á deiliskipulagi Viðjulundar 1:

1. Heimild er fyrir tveimur íbúðarhúsum, eystra húsið er fimm hæða og vestara húsið sjö hæða auk kjallara undir báðum húsunum. Þrjár íbúðir eru á hverri hæð, auk geymslukjallara undir báðum húsunum. Heildarfjöldi íbúða í húsunum tveimur er 36 íbúðir. Hámarks vegghæð á fimm hæða húsinu mælt frá efri brún gólfplötu jarðhæðar er 15.5 m og hámarkshæð á efri brún þaks er 18.5 m. Hámarks vegghæð á sjö hæða húsinu mælt frá efri brún gólfplötu jarðhæðar er 21.5 m og hámarkshæð á efri brún þaks er 24.5 m.
2. Heimild er fyrir hálfniðurgrafinni bílageymslu með 36 bílastæðum og 24 bílastæðum ofaná þakinu. Forsendur bílastæðafjölda eru tvö bílastæði fyrir hverja þriggja og fjögurra íbúð og eitt og hálft bílastæði fyrir tveggja herbergja íbúðirnar. Ekið er inná bílastæðin ofaná bílageymslu frá Furulundi, en frá Skógarlundi (í austri) inní hálfniðurgrafna bílakjallarann.
3. Rif á öllum núverandi byggingum innan lóðarinnar er heimilt.
4. Lóð Viðjulundar 1 við vestanverð norðurlóðarmörk er minnkuð um 22.5 m^2 til þess að megingöngustígur geti legið uppað hálfniðurgröfnu bílageymslunni.
5. Lóð Viðjulundar 1 stækkar um 91.4 m^2 til norðvesturs með því að skerða hluta af snúningssvæði Furulundar.
6. Heildarstærð lóðar Viðjulundar 1 með ofangreindum breytingum fer úr 3.504.3 m^2 og uppí 3.573.2 m^2, stækkun lóðarinnar er 68.9 m^2.
7. Sett er kvöð á lóðir fjölbýlishúsa að trjágróður verði á lóð. Trjágróður skal vera stök tré og skal fjöldi þeirra vera a.m.k. eitt tré á hverja 50 m^2 af grunnfleti byggingar á lóð (utan bílgeymslu). Leiðbeinandi trjátegundir eru reynir, birki, greni, lerki, fura og linditré. Óheimilt er að gróðursetja aspir á lóðum fjölbýlishúsa. Lágmarksstærð trjáa við plöntun er 1,5 m. Staðsetning trjáa skal koma fram á lóðaruppdrætti sem er hluti aðaluppdrátta.
8. Nota skal blágrænar ofanvatnslausnir á lóðinni. Blágrænar ofanvatnslausnir er leið til að veita ofanvatni sem fellur til jarðar á náttúrulegan hátt niður í jarðveginn a.m.k. að hluta, í stað þess að veita því öllu í hefðbundin fráveitukerfi.
9. Kvöð er um að hindranalýsingu verði komið fyrir á hærra húsinu, Viðjulundi 1a. Útfærsla á hindranalýsingu skal vera í samráði við Samgöngustofu og Isavia.

Stutt skýring á tillögu að breytingu á deiliskipulagi Viðjulundar 2a og 2b:

1. Lóð Viðjulund 2a og 2b stækkar um 25 m^2 vegna tilfærslu á megingöngustíg uppað suðurhlið hálfniðurgröfnu bílageymslunnar.
2. Lóð Viðjulund 2a og 2b minnkar um 25 m^2 vegna tilfærslu á megingöngustíg við norðvesturhorn hálfniðurgrafinnar bílageymslu.
3. Suðurinnkeyrsla fyrir Viðjulund 2a og 2b er færð norðar og beint inná lóð Viðjulund 2a og 2b í stað þess að vera innan lóðar Viðjulundar 1.
4. Heildarstærð lóðar Viðjulundar 2a og 2b með ofangreindum breytingum er óbreytt 4.249.7 m^2.

Aðalskipulag

Deiliskipulagsbreytingin kallar ekki á breytingar á aðalskipulagi Akureyrarbæjar.

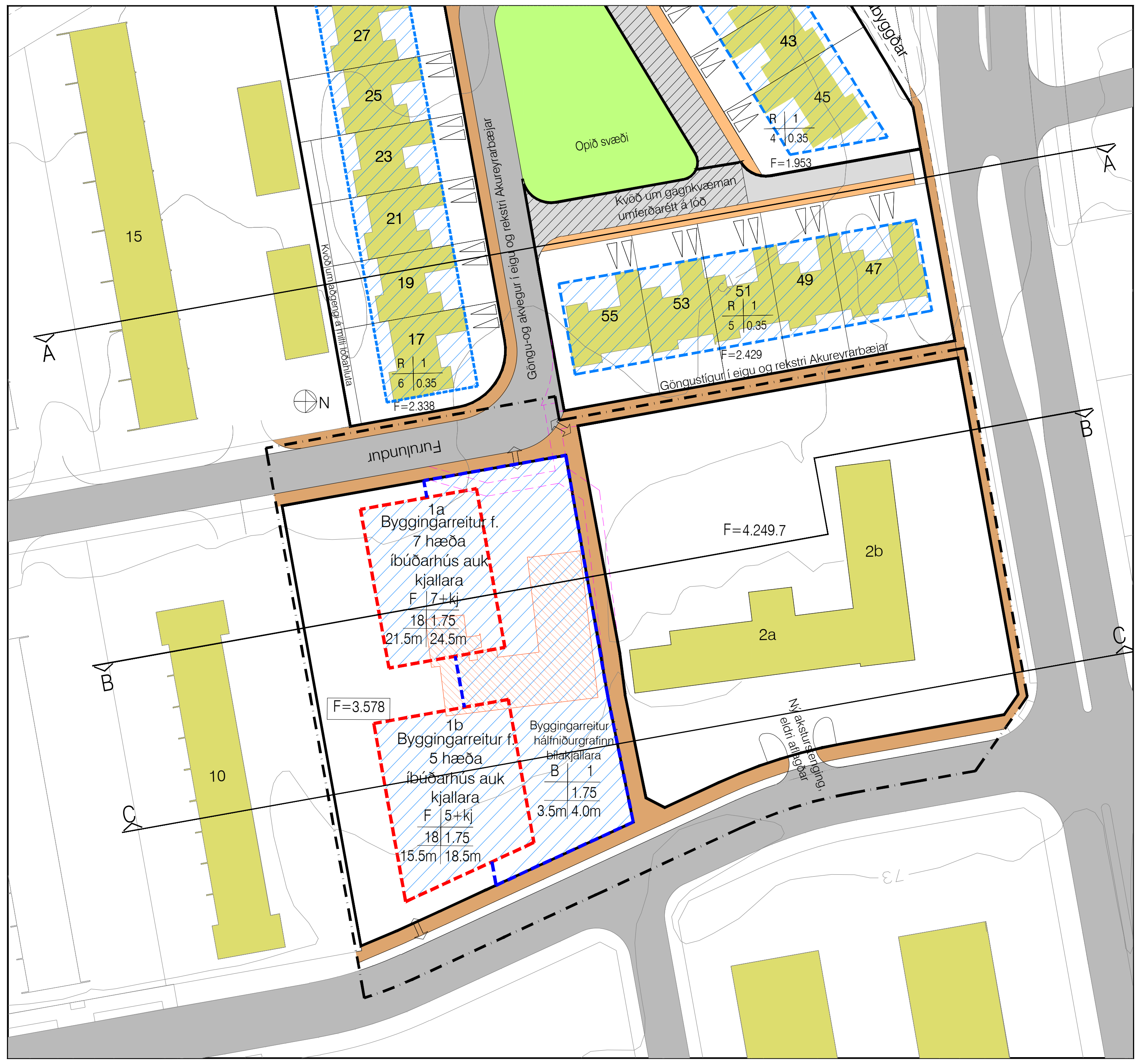
Að öðru leyti gildir áfram gildandi deiliskipulag ásamt greinargerð sem tók gildi með birtingu í B-deild þann 17. september 2002.

Þessi deiliskipulagsbreyting sem auglýst verður skv. 41. gr. skipulagslaga nr.123/2010 m.s.br.,
frá _______________ 2023. Athugasemdafrestur var til __________________ 2023.

Deiliskipulagið var samþykkt í skipulagsráð Akureyrarbæjar þann ______________ 2023
og í bæjarstjórn Akureyrarbæjar ________________ 2023.

____
Bæjarstjóri Akureyrarbæjar

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsbreytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda
þann _____________ 2023.



Tillaga að deiliskipulagsbreytingu á Viðjulundi 1, 2a og 2b - mkv. 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

Skýringarmynd með tillögu að deiliskipulagsbreytingu á Viðjulundi 1, 2a og 2b - mkv. 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

Breyting á deiliskipulagi vegna Viðjulundar 1, 2a og 2b Akureyri

aðalhönnuður og hönnunarstjóri: Ágúst Hafsteinsson arkitekt
verk:
kvarði: 1:1000
efni: Tillaga að deiliskipulagsbreytingu.
dags: 01.03.2023 a: 03.05.2023 b: c: d: e: blað: 1A

form

Ágúst Hafsteinsson kt: 220361-4979 arkitekt FAÍ

form ráðgjöf ehf. kt: 611206-0460 Kaupangi v/Mýrarvegi 600 Akureyri - gsm: 891 7970 - agust@formradgjof.is.is