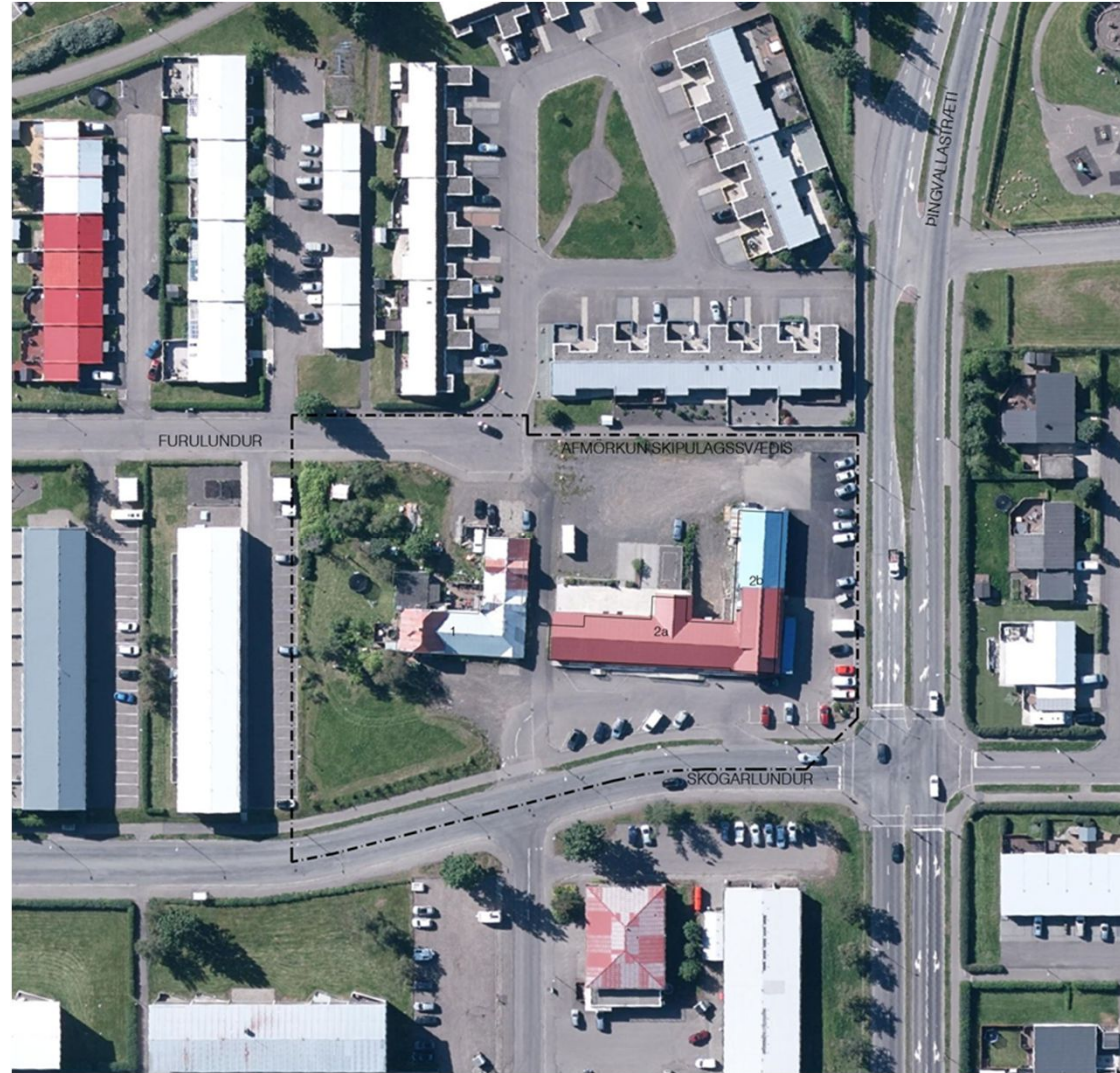


Kynningarfundur vegna breytingartillögu á deiliskipulagi Viðjulundar 24. ágúst 2023



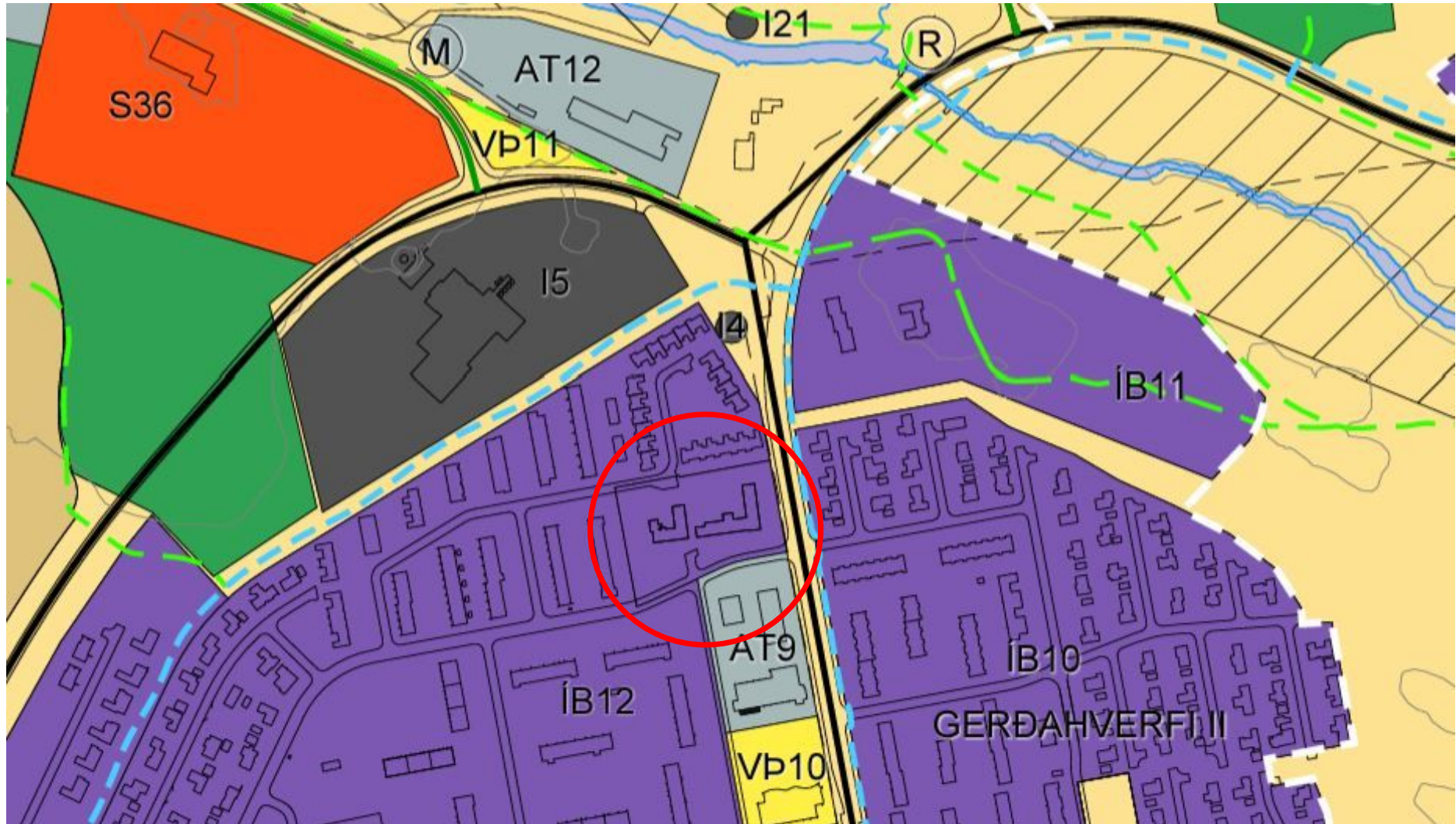
Loftmynd af skipulagssvæði



Skipulagssvæðið



Skipulagssvæðið er skilgreint í gildandi aðalskipulagi sem íbúðarsvæði



Deiliskiskipulagstillaga



Viðjulundur 1:

- Tvö fjölbýlishús
 - Eystra húsið fimm hæða
 - Vestara húsið sjö hæða
 - Kjallara undir báðum húsunum
- Þrjár íbúðir á hæð
- Heildarfjöldi íbúða 36



Viðjulundur 1:

- 60 bílastæði
 - 36 í bílageymslu
 - 24 á þaki bílageymslu
 - Forsendur
 - tvö bílastæði fyrir hverja þriggja og fjögurra íbúð
 - eitt og hálf bílastæði fyrir tveggja herbergja íbúðir
- Aðkoma frá Furulundi og Skógarlundi



Viðjulundur 1:

- Rif núverandi bygginga
 - Núverandi hús er byggt 1925
 - Viðbygging er byggð 1940
 - Aldursfriðun er miðuð við hús sem byggð eru 1923 eða fyrr
 - Núverandi hús falla undir ákvæði um hús sem byggð eru 1940 eða fyrr og eru umsagnarskild
 - Húsin verði mæld upp og teiknuð





Viðjulundur 1:

• Lóðarbreytingar

- Lóð minnkuð um 25 m² við norðurlóðarmörk til þess að megingöngustígur geti legið upp að hálfniðurgöngu bílageymslunni
- Lóð stækkuð til norðvesturs með því að skerða hluta af snúningssvæði Furulundar
- Aðkoma frá Furulundi og Skógarlundi

• Umhverfismál

- Kvæð um trjágróður á lóð
 - Trjágróður skal vera stök tré og skal fjöldi þeirra vera a.m.k. eitt tré á hverja 50 m² af grunnfleti byggingar á lóð (utan bílageymslu). Leiðbeinandi trjátegundir eru reynir, birki, greni, lerkí, fura og linditré
- Kvæð um blágrænar ofanvatnslausnir
 - 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

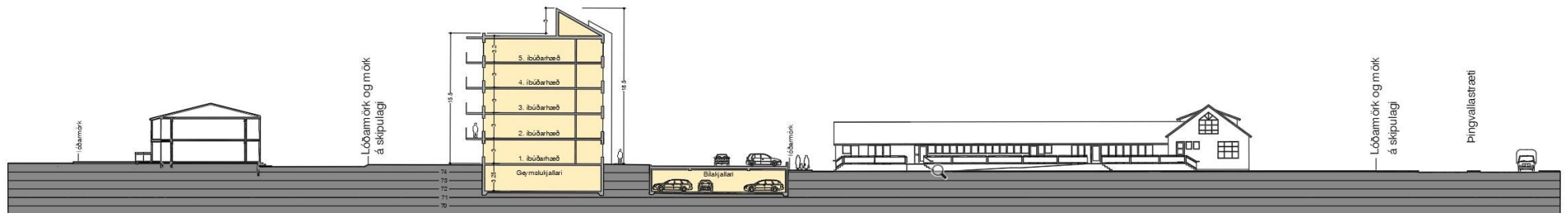
Skýringarmynd með deiliskipulagstillögu að breytingu á Viðjulundi 1



Snið í skýringarmynd með deiliskipulagstillögu að hugsanlegri byggingu á Viðjulundi 1

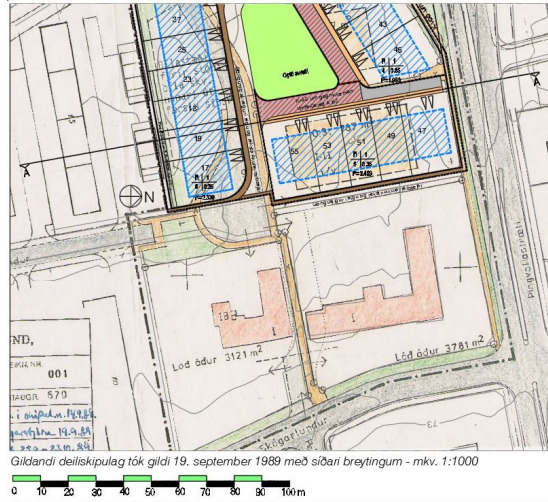


Snið B-B

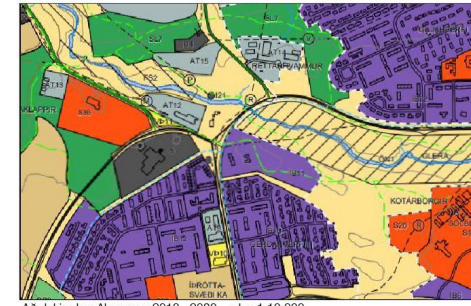
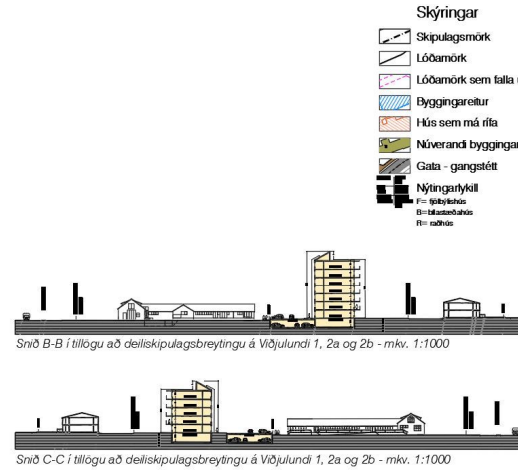


Snið C-C

Breytingartillaga á deiliskipulagi Viðjulundar 1 og 2



Gildandi deiliskipulag



Aðalskipulag Akureyrar 2018 - 2030 - mkv. 1:10.000

Stutt skýring á tillögu að breytingu á deiliskipulagi Viðjulundar 1:

- Heimild er fyrir tveimur búðum, eykta húsi og fimm hæða og vestara húsi sjö hæða auk kjallara undir báðum húsum, þrjár íbúðir eða í hvern hæð, auk geymskjalara undir báðum húsum. Heildarflatni íbúða í húsum tveimur er 36 íbúðir. Hámarks vegghæð á fimm hæða húsinu mátt frá eftir brún götflöku jarðhæðar er 15,5 m og hámarksæð á eftir brún þaks er 18,5 m. Hámarks vegghæð á sjö hæða húsinu mátt frá eftir brún götflöku jarðhæðar er 21,5 m og hámarksæð á eftir brún þaks er 24,5 m.
- Heimild er fyrir hálfvörgratinni bílagæmslu með 36 bílastæðum og 24 bílastæðum ofan þaknu. Forsendur bílastæðafolda eru tvö bílastæði fyrir hverja þriggja og fjögurra búð og eitt og hátt bílastæði fyrir tveggja hæðargrá íbúðir. Ekki er inni bílastæðin ofan bílagæmslu frá Furulundi, en frá Skógafundi (á austri) inni hálfvörgratta bílagæmslu.
- Rif á öllum núverandi byggingum innan lóðanna er heimilt.
- Lóð Viðjulundar 1 vö vestarvörð norðurarmörk er minnkun um 22,5 m² til þess að megingöngustig geti legið uppá hálfvörgrötu bílagæmslunnar.
- Lóð Viðjulundar 1 stækur um 91,4 m² til norðvesturs með því að skera hluta af snúningsvæði Furulundar.
- Heildarstærð lóðar Viðjulundar 1 með ofangreindum breytingum fer úr 3.504,3 m² og uppi 3.573,2 m², stækkun lóðanna er 68,9 m².
- Stær er við á lóðir íbúðisins að trjágröður verði lóð. Trjágröður skal vera stök þré og skal fjöldi þeirra vera a.m.k. eitt þré á hverja 50 m² af grunnflati byggingar á lóð (utan bílagæmslu). Leibbeindir trjægundir eru reynt, birki, greni, lenki, tura og lindtré. Öneimitt er að gróðursetja aspir á lóðum íbúðisins. Lágmarksstærð trjáa við þögn er 1,5 m. Staðsetning trjáa skal koma fram á lóðarupplýttum sem er hluti skýringsáritanna.
- Þetta skil bálagnæmur ofanvörðunir á lóðum. Bálagnæmur ofanvörðunir er leð til að vera ofanvörðunir sem telur til jarðar á náttúrulegan hátt niður í jarðveginn a.m.k. að hluta, í stað þess að veita því ölu í hefðbundin fráveitkerfi.
- Kvæð er um að hindranalýsingur verði komið fyrir á herra húsinu, Viðjulundi 1a. Úttersla á hindranalýsingu skal vera í samráði við Samgöngustofu og Íslavá.

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

- Lóð Viðjulundar 2a og 2b stækur um 25 m² vegna tilfærslu á megingöngustigi uppá suðurlöng hálfvörgrötu bílagæmslunnar.
- Lóð Viðjulundar 2a og 2b minnkur um 25 m² vegna tilfærslu á megingöngustigi við norðvesturhorn hálfvörgratta bílagæmslu.
- Suðurnyrtyrsla fyrir Viðjulund 2a og 2b er færð norður og beint inni lóð Viðjulundar 2a og 2b í stað þess að vera innan lóðar Viðjulundar 1.
- Heildarstærð lóðar Viðjulundar 2a og 2b með ofangreindum breytingum er óbreytt 4.249,7 m².

Aðalskipulag

Deiliskipulagsbreytingin kallar ekki á breytingar á aðalskipulagi Akureyrarbæjar.

Að öru leyti gildir áfram gildandi deiliskipulag ásamt grennagerð sem tók gildi með B-deild þjórnartíðna 17. september 2002.

Þessi deiliskipulagsbreyting sem auglýst verður skv. 41. gr. skipulagstáða nr. 123/2010 m.s.br., frá _____ 2023. Álhugasemdarheftur var til _____ 2023.

Deiliskipulaginn var samþykkt í skipulagsráði Akureyrarbæjar þann _____ 2023 og í bæjarstjórn Akureyrarbæjar _____ 2023.

Bæjarstjórn Akureyrarbæjar

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsbreytinganna var birt í B-deild Stjórnartíðna þann _____ 2023.

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

aðalhöfundur og hönnuðarstjóri: Ágúst Hafsteinsson arkitekt

veik:

kvæði: 1:1000

efni: Tillaga að deiliskipulagsbreytingu.

dagur: 01.08.2023 a: 03.05.2023 b: _____ c: _____ d: _____ e: _____ blað: 1

form

Ágúst Hafsteinsson tlf. 220914970

veikni Fr

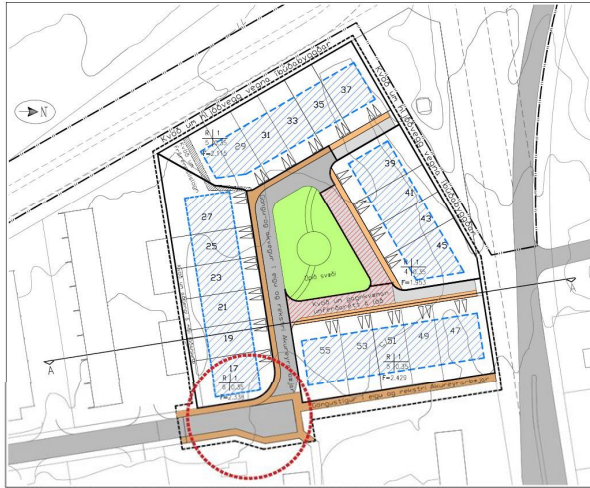
form rás/í ehf. ldi: 811206-0460. Kaupangi vefmyrvegi 800 Akureyri - gsm: 891 7970 - email: agust@formadgjof.is



Breytingartillaga



Tillaga að breytingu á afmörkun deiliskipulagssvæðis Furulundar 17 - 55



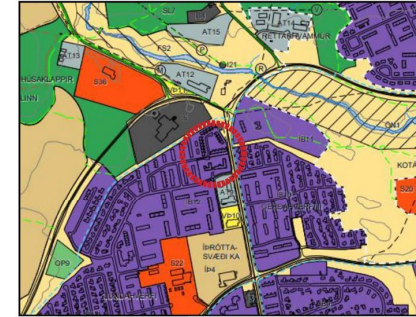
Gildandi deiliskipulag tók gildi 17. september 2002 með síðari breytingum - mkv. 1:1000



Tillaga að deiliskipulagsbreytingu - mkv. 1:1000



Snib A-A mkv. 1:1000



Aðalskipulag Akureyrar 2018-2030 mkv. 1:10.000

Bæjarstjórn Akureyrarbæjar leggur til að skipulagsmörkum deiliskipulags Furulundur 17 - 55 verði breytt þannig að snúninganaus við enda Furulundar, austan við lóð Furulundur 17 - 27 falli út og minnkar skipulagsvæðið sem því nemur.

Aðalskipulag
Deiliskipulagsbreytingin kallar ekki á breytingu á Aðalskipulagi Akureyrar 2018-2030.

Áhrifamat

EKKI er talin ástæða til þess að viðhafa sérstakar mótvægisáðgerðir eða vöktun vegna fyrirhugaðra framkvæmda.

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

Þessi deiliskipulagsbreyting sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123 / 2010 m.s.br., frá _____ 2023. Athugasemdafrestur var til _____ 2023.

Deiliskipulagið var samþykkt í skipulagsráði Akureyrarbæjar þann _____ 2023 og í bæjarstjórn Akureyrarbæjar _____ 2023.

Bæjarstjóri Akureyrarbæjar

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

Furulundur 17 - 55

Akureyri

áðalhönnuður og hönnunarstjóri: Ágúst Halfréimsson arkitekt

verk:

kvæði: 1:1000

efni: Tillaga að deiliskipulagsbreytingu

dags: 01.03.2023 a: b: c: d: e: blað: 1

form

Ágúst Halfréimsson kt. 220361-4979 arkitekt FAJ

form ráðgjöf ehf. kt. 011206-0460 Kaupangi við Myrarvegi 600 Akureyri - grn: 891 7970 - agust@formradgjof.is.is

Gildandi deiliskipulag

Breytingar-tillaga

Tillaga að hugsanlegu útliti húsa felld inná ljósmynd - norðausturásýnd



Tillaga að hugsanlegu útliti húsa felld inná ljósmynd - suðurásýnd



Tillaga að hugsanlegu útliti húsa - suðurausturásýnd



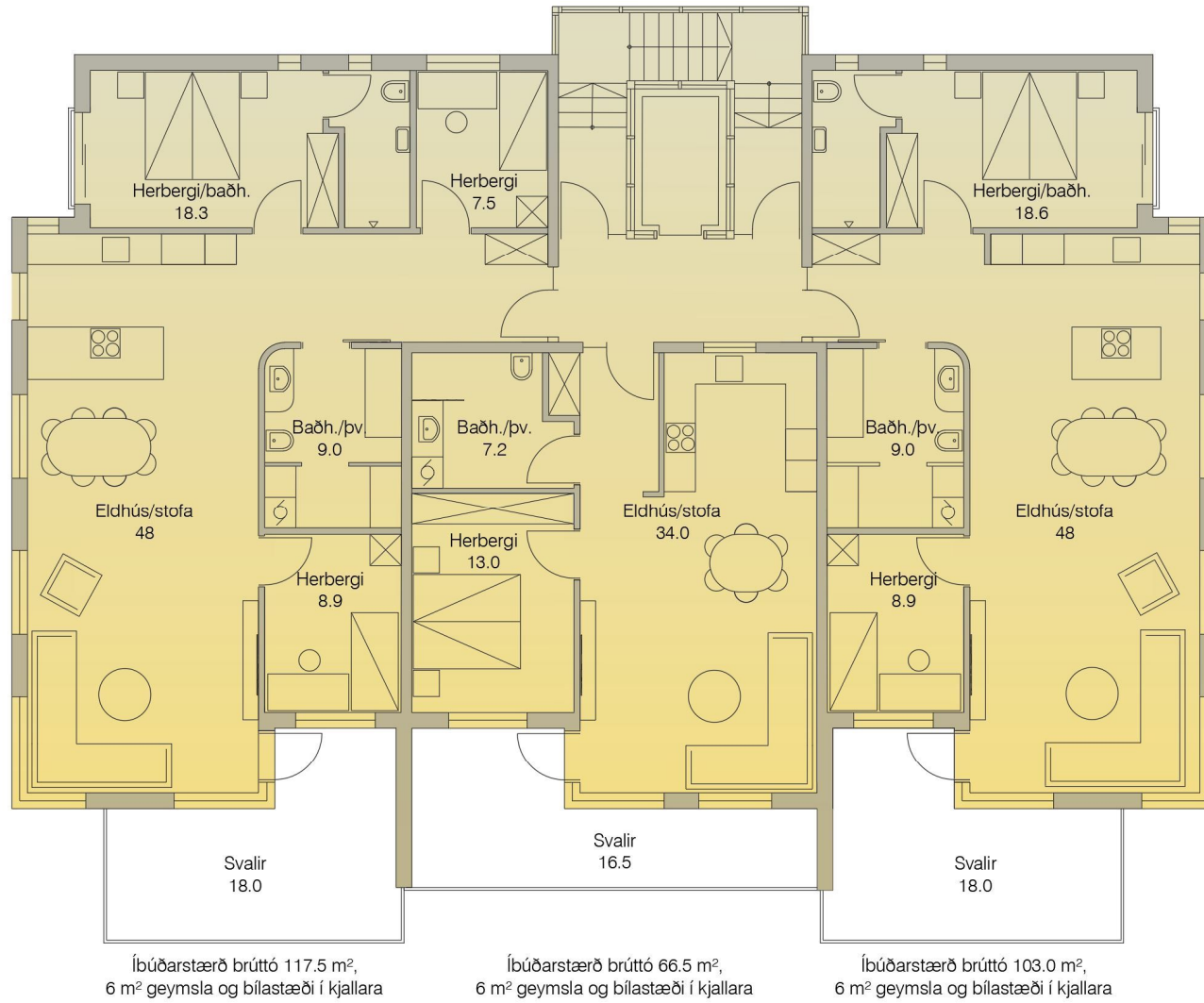
Tillaga að hugsanlegu útliti húsa - norðausturásýnd



Tillaga að hugsanlegu útliti húsa - norðausturásýnd



Tillaga að hugsanlegu skipulagi íbúða



Skuggavarp



Skuggavarp - 1. júní kl. 10



Skuggavarp - 1. júní kl. 15



Skuggavarp - 1. júní kl. 19



Skuggavarp - 1. júlí kl. 10



Skuggavarp - 1. júlí kl. 15



Skuggavarp - 1. júlí kl. 19



Skuggavarp - 1. ágúst kl. 10



Skuggavarp - 1. ágúst kl. 15



Skuggavarp - 1. ágúst kl. 19

Ferli deiliskipulagsskipulagstillögunnar:

- Kynningu á tillögu á vinnslustigi lauk 19. apríl 2023
- Tillaga að breytingu á deiliskipulagi Viðjulundar 1 og 2 var auglýst 16. ágúst 2023
- Athugungarfresti tillögunnar lýkur 2. október 2023
- Að athugunarfresti loknum gerir skipulagsráð tillögu til bæjarstjórnar um afgreiðslu athugasemda ef einhverjar berast
- Bæjarstjórn afgreiðir/samþykkir tillöguna
- Gefi athugasemdir tilefni til breytinga á grundvallaratriðum tillögunnar skal hún auglýst að nýju
- Skipulagsstofnun verður send samþykkt deiliskipulag til yfirferðar
- Deiliskipulagið öðlast gildi með auglýsingu í B deild Stjórnartíðinda