



Fundur vegna Viðjulundar 1 – dags 11. janúar 2023

Fyrirspurn um heimild til að breyta deiliskipulagi Viðjulundar 1

Klettabjörg ehf. lóðarhafi Viðjulundar 1 óskar hér með eftir leyfi skipulagsráðs til að fá að vinna breytingartillögu á gildandi deiliskipulagi íbúðarhúsalóðarinnar Viðjulundur 1 samkvæmt meðfylgjandi drögum.

Breytingartillagan felur í sér að heimilt verði að rífa núverandi íbúðarhús á lóðinni og byggja tvö sex hæða fjölbýlishús og hálfniðurgrafinn bílakjallara. Stærð lóðarinnar er samkvæmt mæliblaði Akureyrarbæjar 3504.8 m², en er skráð 3121,0 m² í fasteignaskrá. Heildarflatarmál bygginga innan lóðarinnar er 715.5 m².

Lóðin Viðjulundur 1 er samkvæmt gildandi aðalskipulagi skilgreind sem íbúðarhúsasvæði. Á deiliskipulagi frá árinu 1989 er lóðin skilgreind sem íbúðar- og atvinnulóð og með eldra gatnafyrirkomulagi sem nú hefur orðið breyting á. Árið 2002 var unnin deiliskipulagsbreyting á vesturhluta skipulagssvæðisins.

Meginatriði:

1. Lagt er til að reist verði tvö stakstæð fjölbýlishús á allt að sex hæðum auk kjallara.
 - Stíll og þakform nýrra íbúðarhúsa sé í samræmi við nýjustu raðhúsabyggðina.
 - Íbúðir verði allt að 36.
 - Þrjár íbúðir verði á hverri hæð hvors húss.
2. Tvö bílastæði verði fyrir hverja þriggja og fjögurra íbúð og eitt bílastæði fyrir tveggja herbergja íbúðirnar.
 - Hálfniðurgrafinn bílakjallari með 36 bílastæðum.
 - 24 opin bílastæði verði á þaki bílakjallara með aðkomu frá Furulundi.
 - Ekið verður inn í bílakjallarann frá Skógarlundi að austan.
 - Sameiginlegri innkeyrslu fyrir Viðjulund 1, 2a og 2b frá Skógarlundi sem er innan lóðar Viðjulundar 1 verður breytt þannig að innkeyrslan verði einungis fyrir Viðjulund 1.
 - Út- og innakstur inná Viðjulund 2a og 2b verði innan þeirrar lóðar.
3. Komið verði fyrir djúpgámum innan lóðar.
4. Allar byggingar á lóðinni Viðjulundur 1 verði rifnar.
5. Lóð Viðjulundar 1 er stækkuð til norðvesturs um 91 m² með því að skerða hluta af snúningssvæði götunnar (Furulundar). Snúningssvæði götunnar var fært 2003 inn í raðhúsabyrpinguna.

Ástæða fyrir því að lagt er til að húsin á lóðinni séu tvö í stað einnar samfelldrar húsalengju eru annars vegar að brjóta upp byggingarmassann og hins vegar að fá fleiri íbúðir með birtu úr þremur áttum.

Staðhættir



Horft til norðurs



Horft til suðvesturs



Horft til austurs

Tillaga með tveimur
6 hæða íbúðarhúsum á
lóð Viðjulundar 1



Afstöðumynd

Skýringar:

Tillagan gerir ráð fyrir tveimur sex hæða fjölbýlishúsum á lóð Viðjulundar 1 með samtals 36 íbúðum.

Á hverri hæð eru þrjár íbúðir, auk geymslukjallara.

Íbúðarstærðir eru; tveggja, þriggja og fjögurra herbergja.

Gert er ráð fyrir 24 opnum bílastæðum og 36 bílastæðum í hálfniðurgröfnum bílastæðakjallara.

Forsendur bílastæðafjölda eru tvö bílastæði fyrir hverja þriggja og fjögurra íbúð og eitt og hálf bílastæði fyrir tveggja herbergja íbúðirnar.

Ekið er inná opna bílastæðið frá Furulundi, en frá austri inní hálfniðurgrafna bílakjallarann.

Lagt er til að suðurinnkeyrsla fyrir Viðjulund 2a og 2b sem er innan lóðar Viðjulundar 1 sé færð norðar.



Afstöðumynd



Suð austurásýnd tillögu felld inná ljósmynd



Norðausturásýnd tillögu felld inná ljósmynd



Tillaga að íbúðarhúsi með einhalla norðurþaki



Tillaga að íbúðarhúsi með flötu norðurþaki



Norðausturásýnd á tillögu að íbúðarhúsum með einhalla norðurþaki



Norðausturásýnd á tillögu að íbúðarhúsum með flötu þaki



Norðurásýnd á tillögu að íbúðarhúsum með einhalla norðurþaki



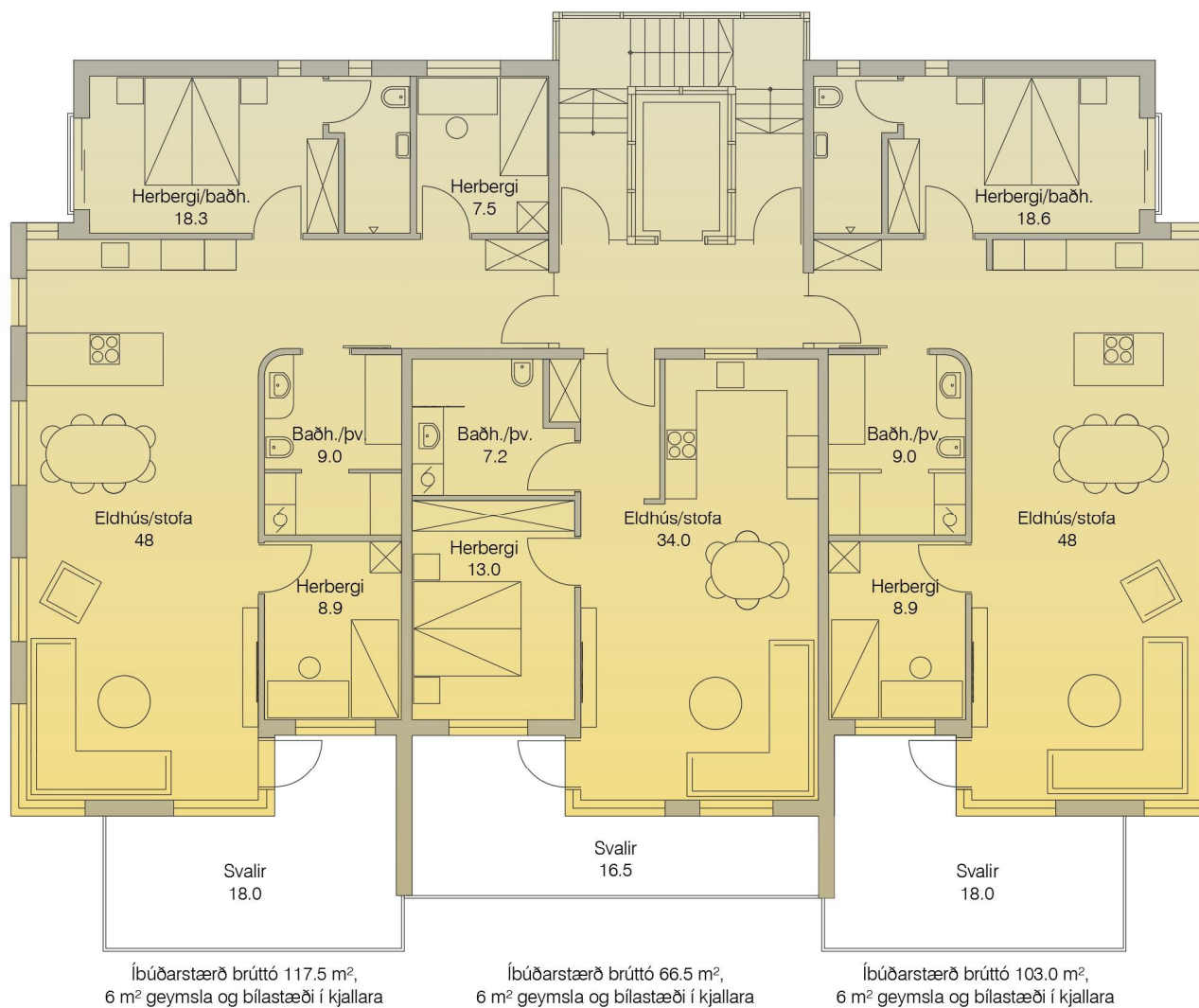
Norðvestur- og norðausturásýndir á tillögu að íbúðarhúsum með einhalla norðurpaki



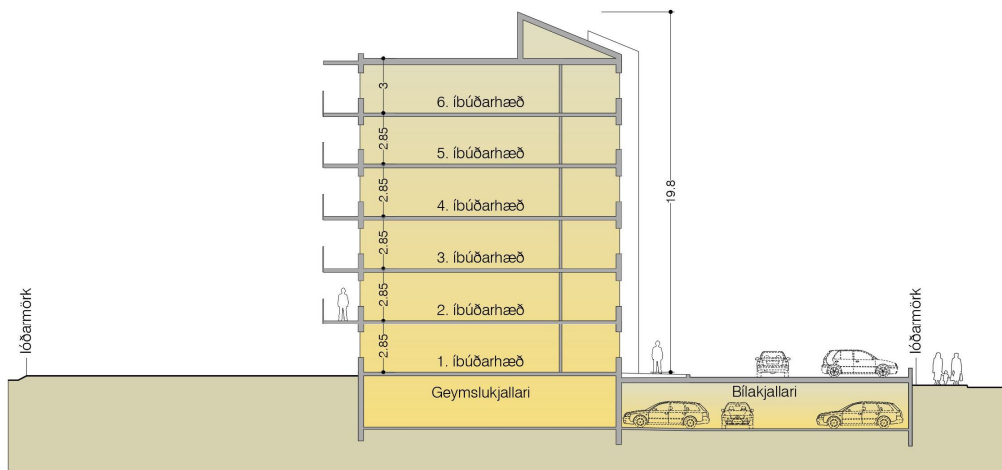
Suðvesturásýnd



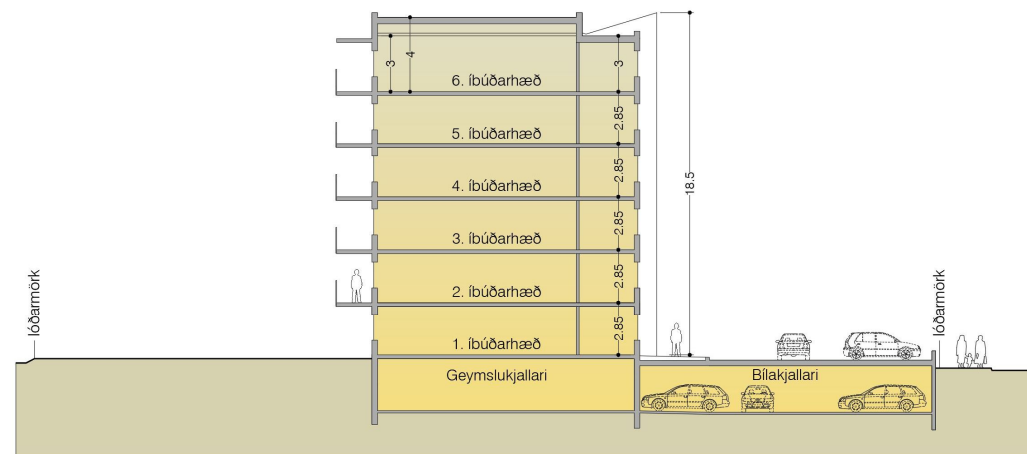
Séð til austurs



Grunnmynd – frumdrög að fyrirkomulagi íbúða



Þversnið – frumdrög með einhalla norðurþaki



Þversnið – frumdrög með flötu norðurþaki

Tillaga með einu 5 hæða
íbúðarhúsi á lóð
Viðjulundar 1



Afstöðumynd

Skýringar:

Tillagan gerir ráð fyrir einu fimm hæða fjölbýlishúsi á lóð Viðjulundar 1 með samtals 35 íbúðum.

Á hverri hæð eru sjö íbúðir, auk geymslukjallara.

Íbúðarstærðir eru; tveggja, þriggja og fjögurra herbergja.

Gert er ráð fyrir 30 opnum bílastæðum og 36 bílastæðum í hálfniðurgröfnum bílastæðakjallara.

Forsendur bílastæðafjölda eru tvö bílastæði fyrir hverja þriggja og fjögurra íbúð og eitt og hálf bílastæði fyrir tveggja herbergja íbúðirnar. Ekið er inná opna bílastæðið frá Furulundi, en frá austri inní hálfniðurgrafna bílakjallarann. Lagt er til að suðurinnkeyrsla fyrir Viðjulund 2a og 2b sem er innan lóðar Viðjulundar 1 sé færð norðar.



Afstöðumynd með tillögu að 5 hæða íbúðarhúsi með 35 íbúðum



Tillaga að útliti 5 hæða íbúðarhúss með 35 íbúðum

Skuggavarp
tveggja 6 hæða
íbúðarhúsa við
Viðjulund 1



Skuggavarp – 1. maí kl. 15.00



Skuggavarp – 1. júlí kl. 15.00



Skuggavarp – 1. september kl. 15.00



Skuggavarp – 1. maí kl. 19.00



Skuggavarp – 1. júlí kl. 19.00



Skuggavarp – 1. september kl. 19.00