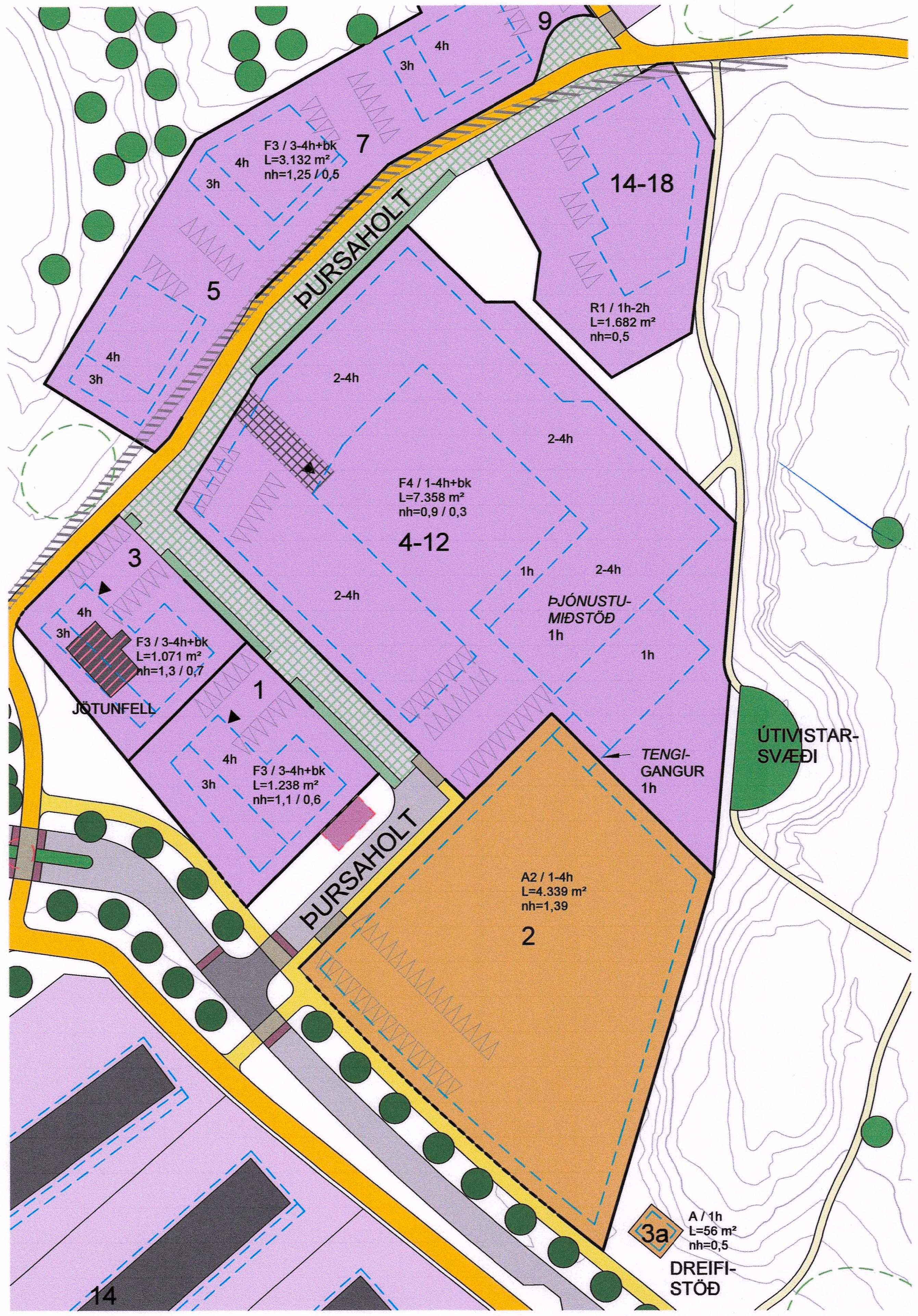
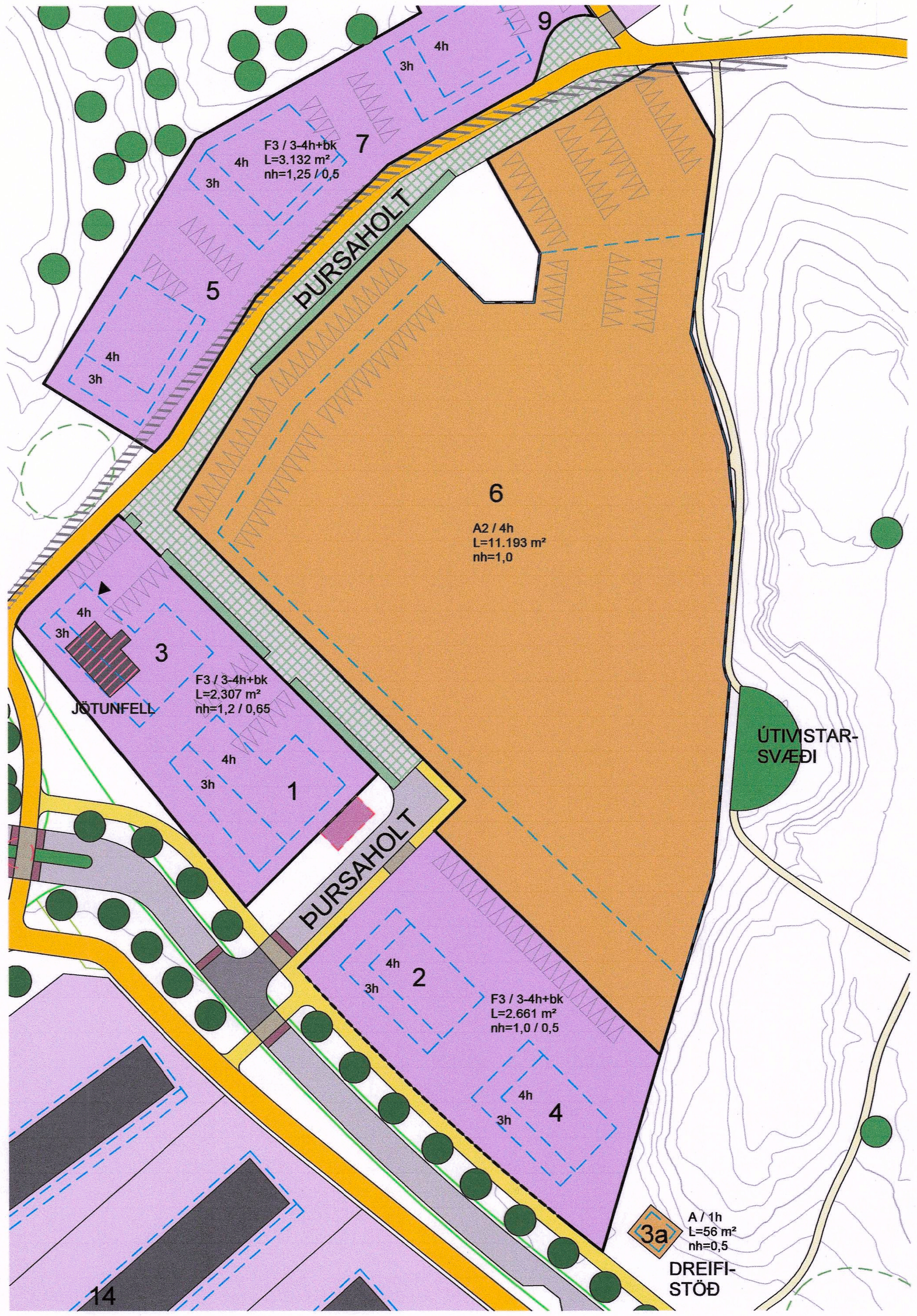


Gildandi deiliskipulag

1 : 1000



Breytt deiliskipulag

1 : 1000

Breytingar á deiliskipulaginu eru eftirfarandi:

- Tvö fjölbýlishús verða á lóð 2-4 og Hjúkrunarheimilið færist á lóð nr. 6. Raðhúsalóð 14-18 dettur út úr skipulaginu.
- Byggingarreitir og nýtingarhlutföll breytast.
- Heildar byggingarmagn minnkar.
- Fjöldi hjúkrunarrýma verði um 100 talsins með allt að 98 bílastæðum á lóð. Möguleiki á að stækka hjúkrunarheimilið á lóðinni um 40 rými síðar.
- Lóðir 1 og 3 sameinaðar, byggingarreitir og leyfilegt byggingarmagn breytist ekki.
- Megin aðkoma inn á lóðina Þursaholt 6, lóð hjúkrunarheimilisins, skal vera frá Þursaholti til móts við lóð Þursaholts 1-3.

SKILMÁLAR

Bílastæði sýnd á uppdrætti hafa leiðbeinandi staðsetningu.
Bílastæðakrafa hverrar íbúðar verður miðuð við eftirfarandi stærðir:

Íbúðir allt að 75 m² eða eins og tveggja herbergja	1 bílastæði/íbúð
Íbúðir 76 – 105 m² eða þriggja herbergja	1½ bílastæði/íbúð
Íbúðir 106 m² og stærri eða 4 herbergja og stærri	2 bílastæði/íbúð

UMHVERFISÁHRIF

Breytingarnar sem gerðar eru á deiliskipulaginu hafa ekki í för með sér neinar breytingar á umhverfismati skipulagsins, sjá kafla 5 í greinargerðinni.

SÉR SKILMÁLAR OG ÁHERSLUR

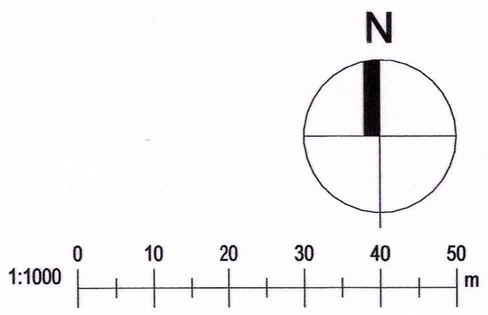
Þursaholt 6
Hæsta leyfilega vegghæð er 15,5 m og mænishæð er 16,5 m.
Bílastæði allt að 98 á lóð miðað við að fjöldi stæða verði 0,7 fyrir hvert hjúkrunarrými. Bílastæði verði brotin upp með trjágróðri.

- Við hönnun nýbygginga skal horft til fjölda þátta s.s. afstöðu hjúkrunarheimilisins gagnvart nærliggjandi byggð, sólu, skjólmyndunar o.fl. Á frumstigi hönnunar er mikilvægt að notast sé við margvíslegar greiningar til þess að meta umrædd áhrif, s.s. vind-, birtu- og hljóðvistargreiningar ásamt skuggavarpsmyndum.
- Við hönnun og uppbyggingu á hjúkrunarheimili í Þursaholti skal sérstaklega hugað að manneskjulegum kvarða þar sem hugað er að gæðum dvalarsvæða innan lóða, með áherslu á skjólgóð íverusvæði og dvalarsvæðum sem snúa vel á móti sólu.
- Hönnun og frágangur bygginga skal vera vandaður og notast skal við vistvænar lausnir eins og kostur er. Reiknað skal með að ný byggð fái grænt heildaryfirbragð með miðlunar- og settjörnum fyrir leik og upplifun sem einnig hafa það hlutverk að styðja við líffræðilegan fjölbreytileika með áherslu á umhverfisgæði sem eru mikilvæg fyrir vellíðan manna og samfélagsins.
- Notkun gróðurs skal vera markviss og stuðla að skjólmyndun á svæðinu og bæta þar með umhverfið og líðan íbúa. Tilgangur gróðurs er m.a. að mynda aðlaðandi umgjörð svæðis, afmarka rými og auka loftgæði. Við val á gróðri á opnum svæðum skal taka mið af aðstæðum hverju sinni með það í huga að lágmarka viðhald, umhirðu og vökvun.
- Vegna legu lóðarinnar við sjó er æskilegt að byggingar verði hæstar í norðri og lækki til suðurs, með lægri byggingum í suðri og suðaustri þar sem að garðurinn sé opinn til suðvesturs svo að síðdegissólar njóti við.
- Gera skal ráð fyrir því að byggingar á svæðinu hafi fjölbreytt og einkennandi þakform.

Deiliskipulag þetta hefur hlotið málsmeðferð í samræmi við 1.mgr. ~~43~~ 41.gr. skipulagslaga nr. 123/2010
og samþykkt af ~~skipulagsráði~~ bæjarstjórn Akureyrarbæjar þann 18.11.2025

Bæjarstjóri

Deiliskipulagið öðlaðist gildi við auglýsingu um samþykkt þess í B-deild stjórnartíðinda þann 09.12.2025



HLUTI ÚR AÐALSKIPULAGI AKUREYRAR 2010-30

SKÝRINGAR

- DEILISKIPULAGSMÖRK
- LÓÐ / NÚVERANDI LÓÐ
- LÓÐ UNDIR ATVINNUSTARFSEMI
- LEIKSVÆÐI EÐA MATJURTAGARÐAR
- BYGGINGARREITUR
- MÆNIR OG ÞAKHALLI
- GÖTUR
- VISTGÖTUR / BÍLASTÆÐI EÐA GRÓÐUR
- UPPHÆKKUN, BÍLASTÆÐI EÐA M/ÖÐRU YFIRBORÐI
- HRAÐAHINDRUN
- HELLULAGT
- GANGSTÉTTAR
- SAMGÖNGU- OG STRANDSTÍGUR
- SALLASTÍGUR
- BÍLASTÆÐI Á LÓÐ
- INNKEYRSLA Í BÍLAKJALLARA
- KVÖÐ UM AÐGENGI ÖKUTÆKJA EÐA GANGANDI
- KVÖÐ UM LAGNIR
- SVÆÐI FYRIR DJÚPGÁMA
- SNJÓSÖFNUNARSVÆÐI
- TRÉ
- 14 HÚSNÚMER
- NÚVERANDI BYGGINGAR / FRIÐUÐ HÚS
- BYGGINGAR SEM MÁ RÍFA / HÚS SEM ERU RIFIN
- HLJÓÐVÖRN
- HELGUNARSVÆÐI STOFNVEGA
- LÓÐARMÖRK FALLA ÚR GILDI

F2 / 3h+bk	Húsgerð / Fjöldi hæða+bílakjallari
L=1.717 m²	Stærð lóðar
nh=0,8 / 0,4	Nýtingarhlutfall / Nýtingarhlutfall bílakjallara

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

Verkheiti:
Holtahverfi Norður

Staður:
Akureyri

Teikniflokkur:
Deiliskipulag

Landnúmer:	Staðgreinir:

Þursaholt 1-3, 2-4 og 6
Deiliskipulagsbreyting

Teiknað af:	AT	**Mælikvarði:**	1 : 1000
Yfirfarið af:	FH	**Dagsetning:**	12.09.2025

Hönnuður:

Hönnunarstjóri:

AVH
ARKITEKTÚR · VERKFRÆÐI · HÖNNUN

Anna Margrét Hauksdóttir arkitekt - kt. 120665-3169
Anton Örn Brynjarsson verkfræðingur - kt. 270559-7199
Fanney Hauksdóttir arkitekt - kt. 170561-7249
Kári Magnússon byggingafræðingur - kt. 081171-5649

AVH ehf. - Arkitektúr-Verkfræði-Hönnun
Kaupangi - Mýrarvegi - 600 Akureyri / Sími: 460 4400
Þingholtsstræti 27 - 101 Reykjavík / Sími: 561 4400
avh@avh.is - www.avh.is

A-008
Númer | Útgáfa

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Blaðstærð A2