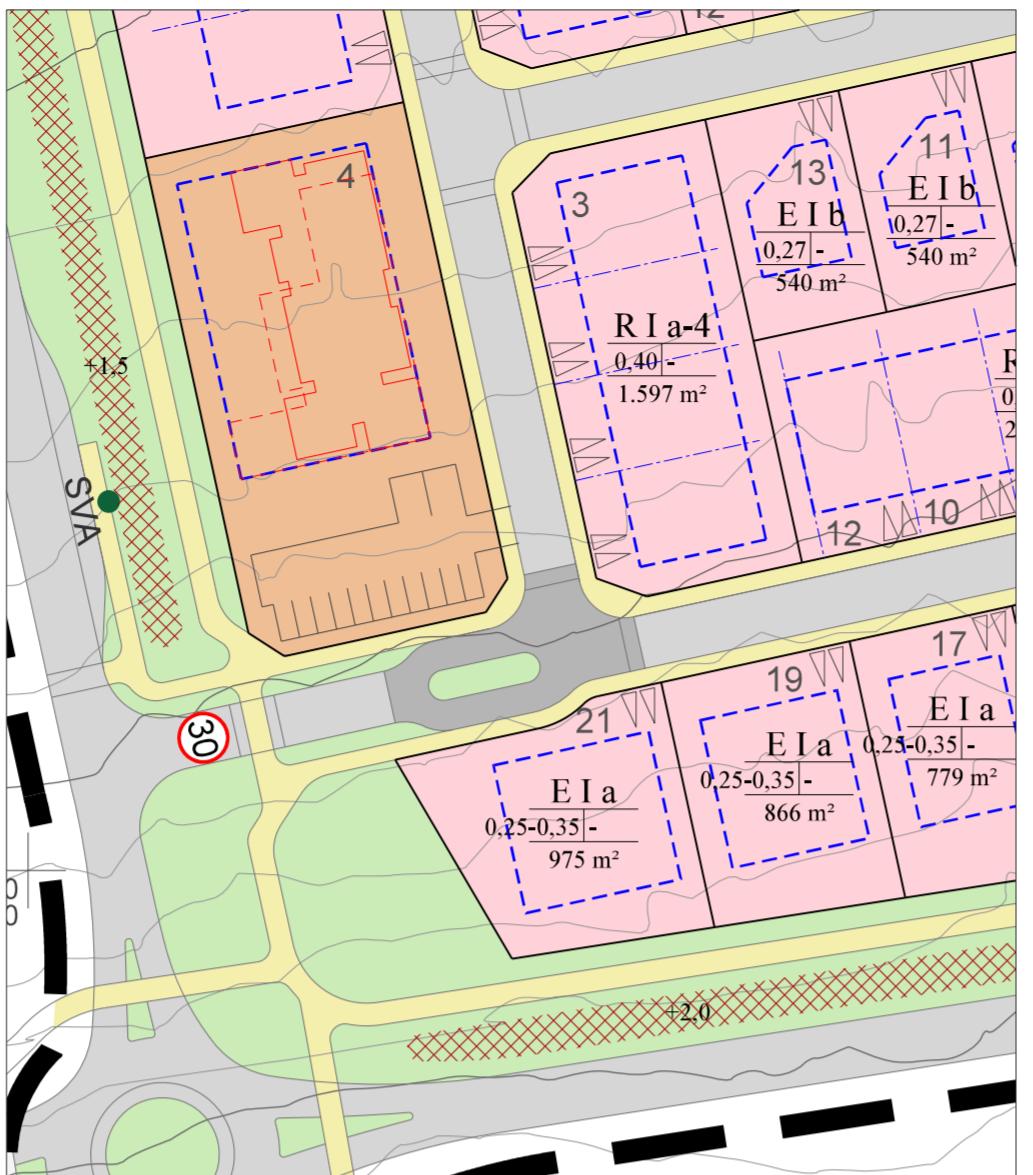


A

Nonnahagi 19

Tveim einbýlishúsalóðum slegið saman. Rými fyrir báðar húsgerðirnar, þ.e. Borgargil og Klettaborg. Nauðsynlegt að stækka lóð til suðurs. Stækkunin fer yfir fráveitulagnir fyrir ofanvatn.

Þróngt er um bílastæði þrátt fyrir líðarstækkun. Innkeyrla á lóð kallar á að miðeyja (græn) verði hellulögð og án kantsteins þannig að hægt sé að aka yfir hana.

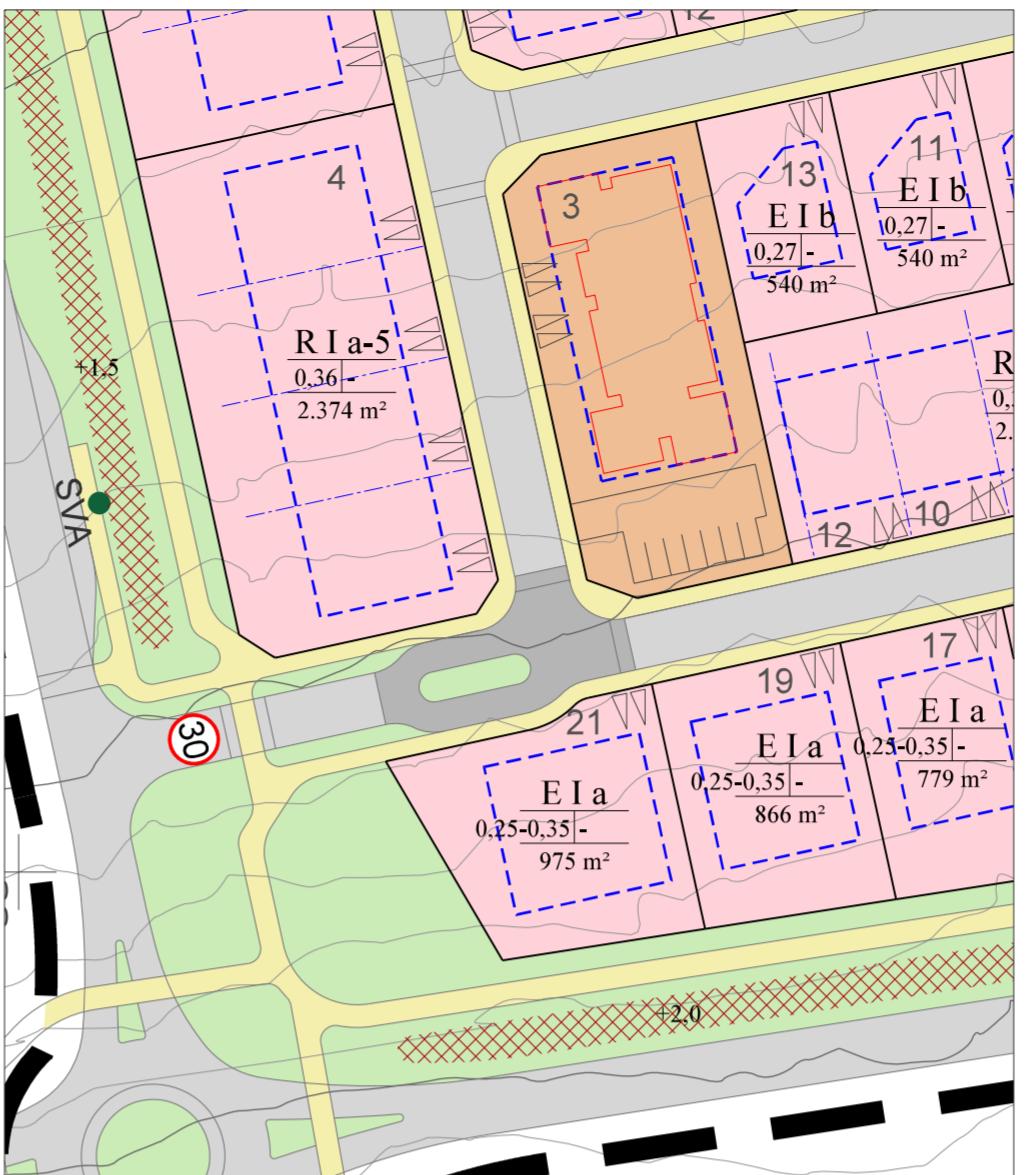


B

Steindórshagi 4

Ein raðhúsalóð fyrir fjórar íbúðir tekin undir bygginguna. Rými fyrir báðar húsgerðirnar, þ.e. sbr. Borgargil og Klettaborg. Um þriggja m hæðarmunur er frá horni við Nonnahaga upp í vesturjaðar byggingarreits. Erfitt að samræma hæðir á bílastæði og gólfhæð hússins, sem væntanlega tekur mið af efri hluta lóðar. Austurgafi mun standa hátt.

Rúmt um bílastæði. Aðkoma góð. Útvistarlóð mótt suðri.

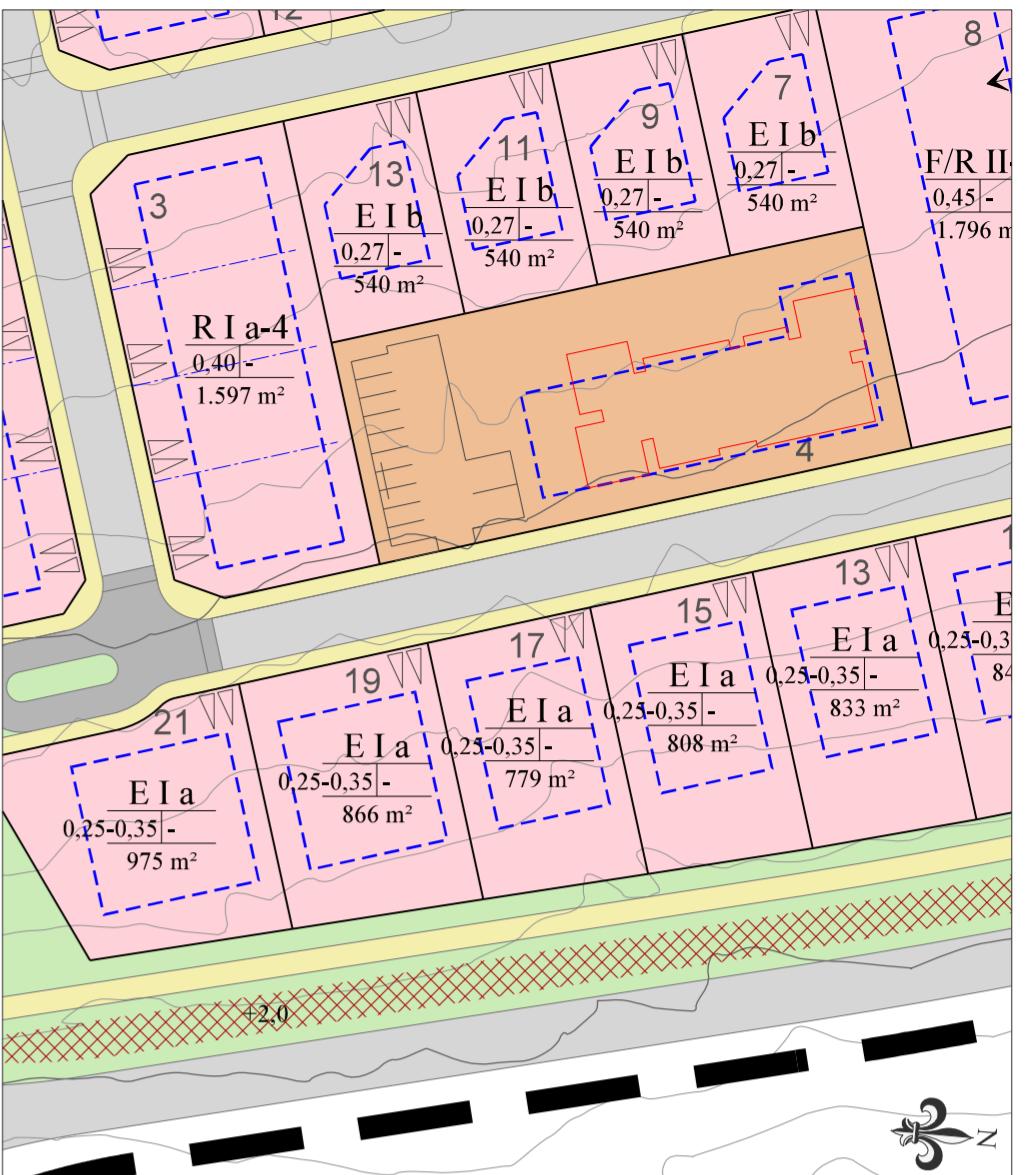


C

Steindórshagi 3

Ein raðhúsalóð fyrir fjórar íbúðir tekin undir bygginguna. Þróngur byggingarreit. Rými fyrir húsgerð sbr. Borgargil. Þróngt um bílastæði, fjögur stæði, þar á meðal stæði fyrir fatlaða þurfa að vera á suðurlóð og skerða útvistarhluta lóðar.

Um þriggja metra hæðarmunur er á lóðinni sem gerir aðgengi frá bílastæði erfitt auk þess sem austurgafi mun standa hátt í landi.



D

Nonnahagi 4

Ein raðhúsalóð fyrir fimm íbúðir tekin undir bygginguna. Rými fyrir húsgerð sbr. Borgargil. Rúmt um bílastæði. Rúmlega 1 m hæðarmunur er innan byggingarreits.

Aðlögun húss og lands verður auðveldari með grynnra húsi og lengra en er í Borgargili. Útvistarlóð ofan hússins snýr í vestur. Bílastæði liggja að baklóð Steindórshaga 3.



Gildandi skipulag, samþykkt 19.9.2014 m.s.br. Mkv. 1:4.000

Samantekt

	A	B	C	D
Breyttar lóðir/fjöldi íbúða	2/2 + stækkun	1/4	1/4	1/5
Aðkoma	Nálægt aðkomu að hverfinu. Ekið yfir miðeyju	Nálægt aðkomu að hverfinu	Nálægt aðkomu að hverfinu	Stutt inni í húsagötu
Bílastæði	Þróngt	Rúmt	Þróngt	Rúmt Liggur að baklóð grannlóðar
Aðlögun að landi	Auðveld	Hæðarmunur	Hæðarmunur	Nokkuð auðveld, háð hönnun húss
Útvistarlóð	Austur/vestur	Suður/norður	Þróng, bílastæði á hluta suðurlóðar	Vestur – með færslu byggingarreits til austurs
Annað	Stækkan lóðar yfir lagnir	Í deilisk. er miðað við að húsið stallist niður brekkuna	Í deilisk. er miðað við að húsið stallist niður brekkuna	Byggingarreitur yrði færður í línu við gafla að-liggjandi húsa

Viðfangsefnið er að finna hentuga byggingarlóð fyrir þjónustukjarna fyrir fatlaða í Hagahverfi. Ekki er um að ræða grundvallarbreytingu á deiliskipulagi heldur einungis breytt ákvæði um einstakar lóðir, lóðamörk, íbúafjölda og byggingarreiti. Miðað er við að húsið verði á einni hæð og þörf verði fyrir 12 bílastæði. A.m.k. tvö þeirra verði fyrir fatlaða. Aðkoma og svigrúm fyrir þjónustubíl/ferlipjónustubíl er í húsagötu framan við aðalinngang. Almennt er reynt að komast hjá s.k. bílastæðalóðum eða –svæðum á milli húsa í hverfinu. Unnt er að setja bílastæð á framlóð beint frá gótu (eins og í venjulegu raðhúsi) ef byggingin verður löng og mjó – þ.e. ekki eins djúp og viðmiðunardæmin.

Á uppráttum eru til viðmiðunar sýndar rauðar útlínur tveggja sambærilegra íbúðarkjarna/þjónustukjarna, þ.e. við Borgargil og fyrirhugaðrar byggingar við Klettaborg.



**TEKNISTOFA
ARKITEKTA**
GYLFI GUÐJÓNSSON
OG FÉLAGAR ehf.
arkitektar fai

Hagahverfi - deiliskipulag
Athugun á lóð fyrir þjónustukjarna
VERK 06-731/17-436
BLAD ath08
AKUREYRARBÆR
SKIPULAGSDEILD
HANNAD TEIKNAD ÁÓ
KVARÐI 1:1.000. A2
DAGS. 11.6.2018
NETTfang: ari@teknis.is www.teknis.is