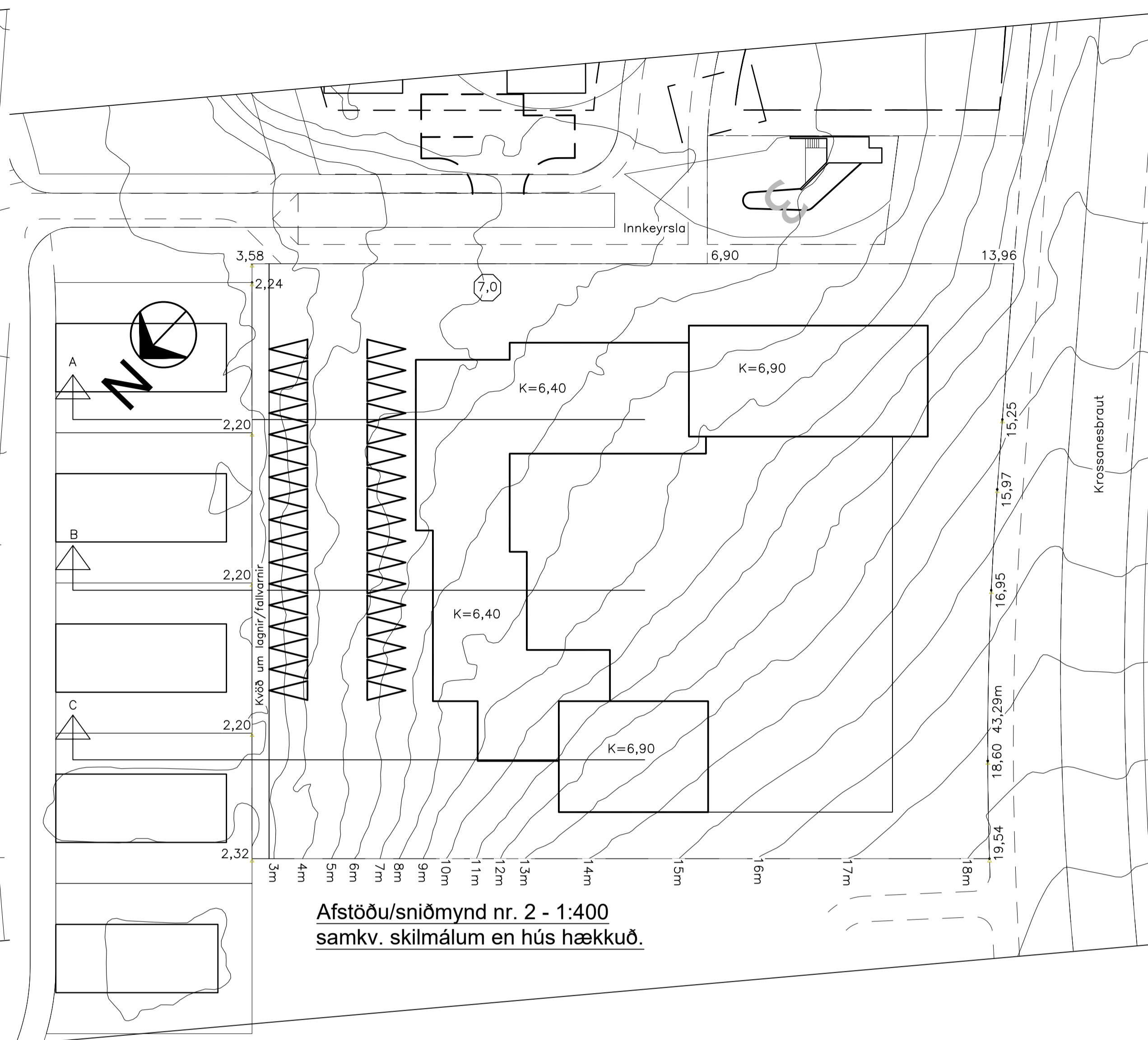
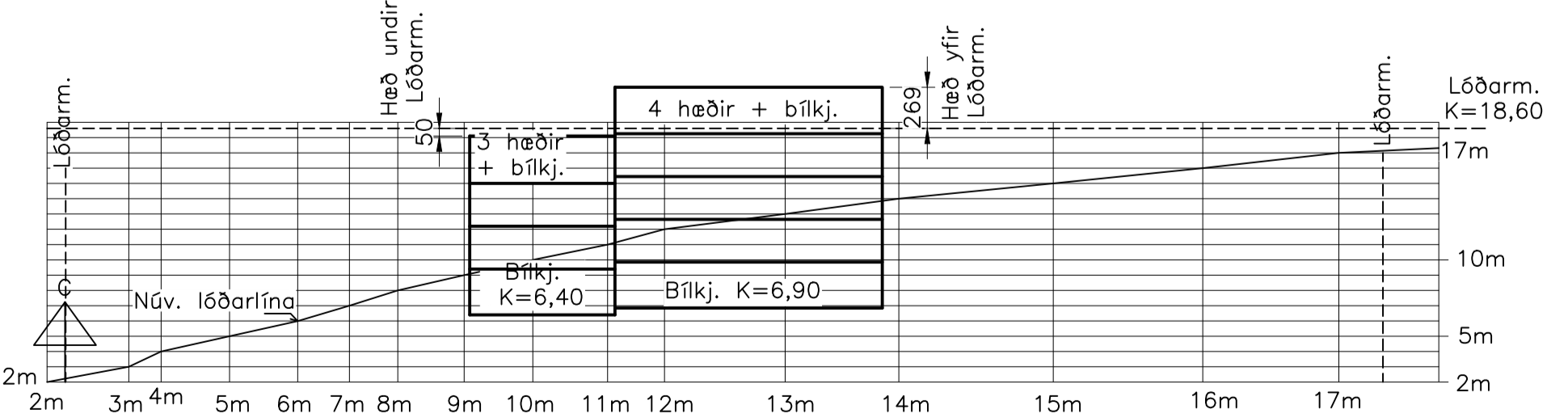
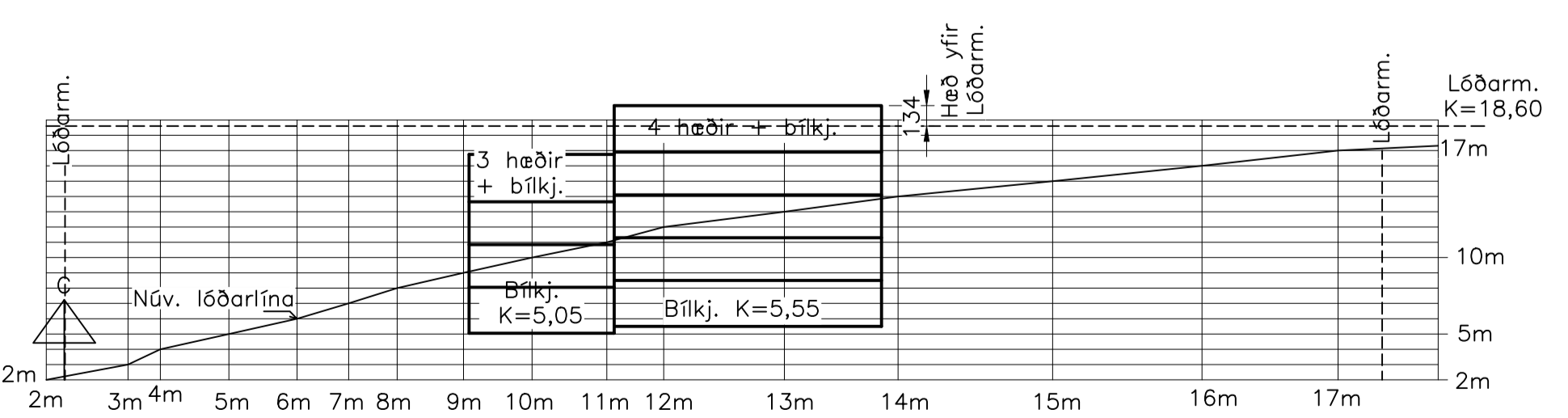
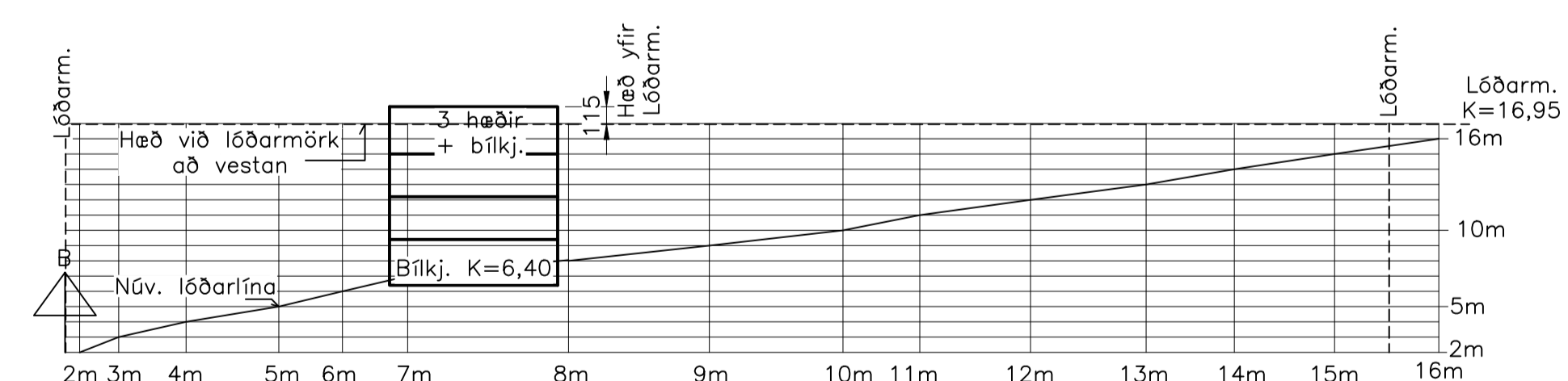
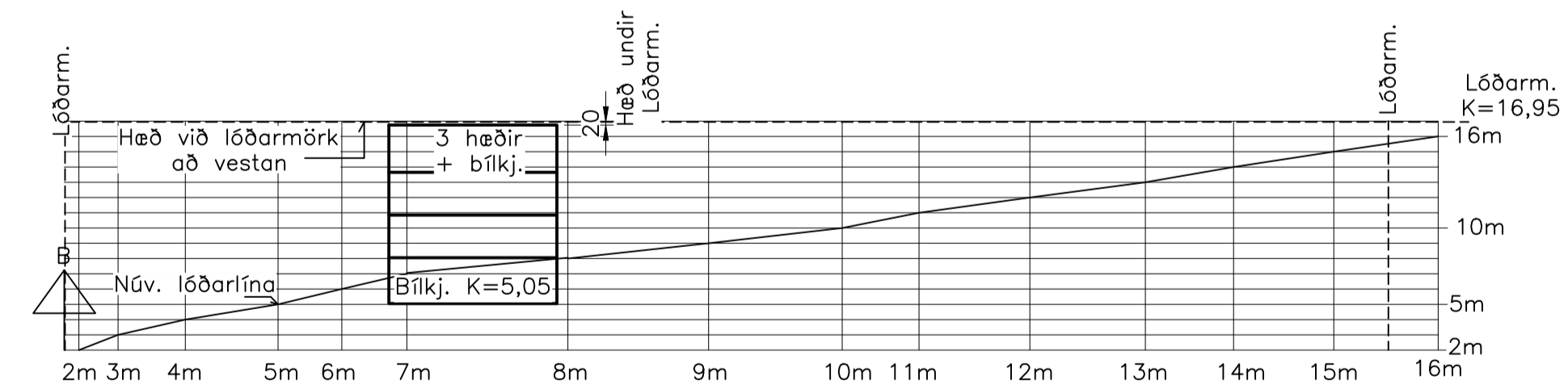
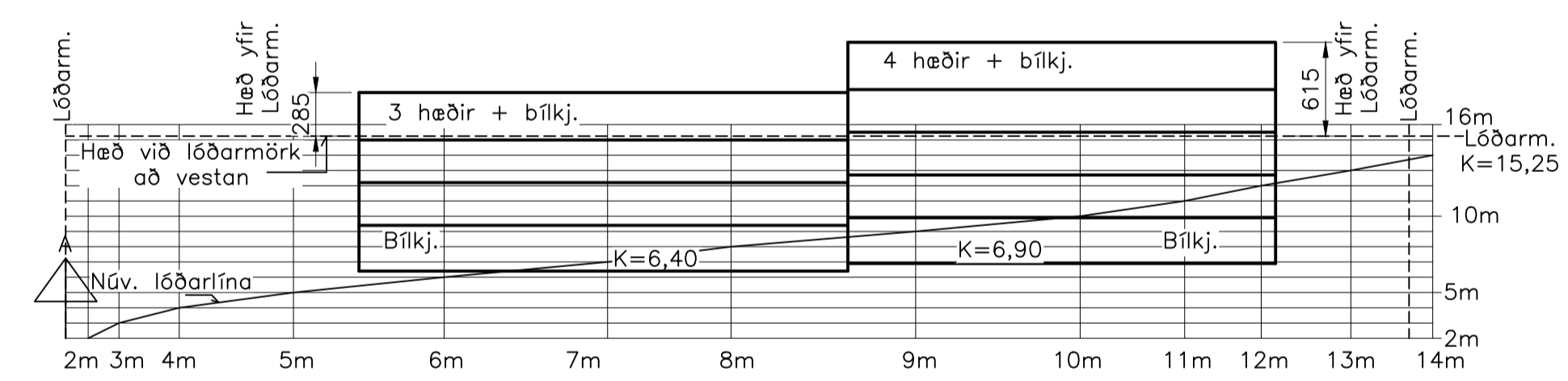
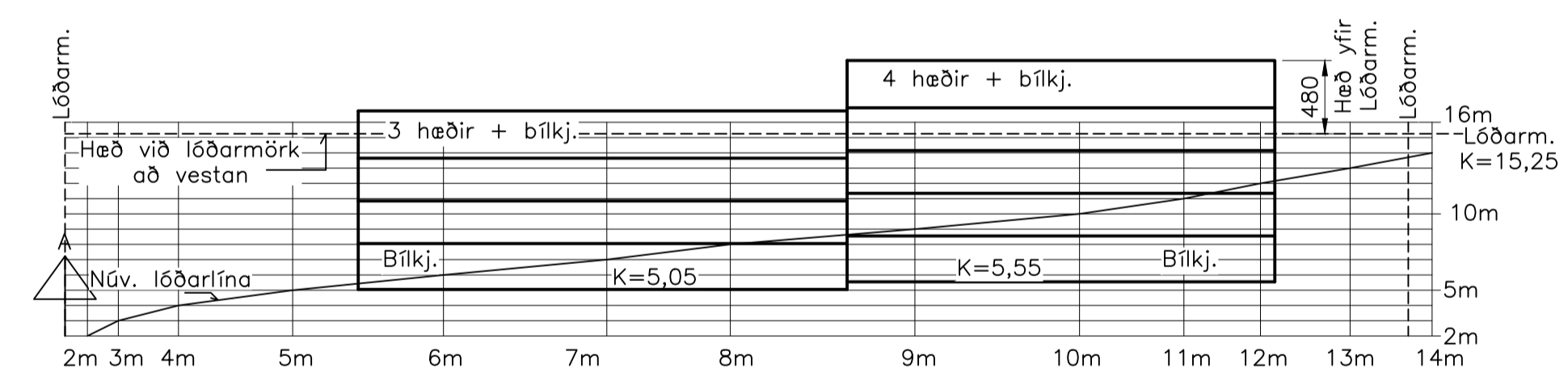


Afstöðu/sniðmynd nr. 1 - 1:400 samkv. skilmálum.



Afstöðu/sniðmynd nr. 2 - 1:400 samkv. skilmálum en hús hækkuð.



Við hönnunarferli á Dvergholti hefur í ljós að uppgöfnir hæðarkótar samkv. deiliskipulaginu eru allt of lágir (5,0/5,5) sem þýðir að þar sem hús er 3 hæðir að efsta hæðin nær ekki lárétrri sjónlínu yfir Krossanesbrautina - sjá nánar afst./sniðmynd nr. 1 (teikning 1301) sem er gerð samsk. deiliskipulagi. Þetta má kalla verulegan galla og varla bóðlegt þar sem lóðin er í mikilli dæld ásamt miklum lóðarhalla með hæðarbreytingu frá 3m upp í 18m og þarna er verið að tala um að byggja hús frá 12m (bílkj. + 3 hæðir) að hæð til 15metra (bílkj. + 4 hæðir) - þakhæð á 4. hæða húsi er þá í K=20,5m. Benda má á að einbýlishús við Hulduholt eru með hæðarkóta 1. hæðar frá 20,1 m til 23,65m og meðalhæð lóðar við Sandgerði er í 19,1m og síðan hækkar þetta allt til norðurs. Hönnuður gerði tillögur að 2 húsum á lóðinni og að hæð þeirra yrði 5 hæðir ásamt bílkjallara og inndreginni 6. hæð en einnig voru hæðarkótar hækkðir. Ventanlega fá þessar hugmyndir ekki jákvæða umsögn Skipulagsráðs þar sem aukinn hæðarfjöldi húsa mynda krefjast breytingu á aðalskipulagi sem tæki í það minnsta 6 mánuði. Einnig hafa verið gerðar sniðmyndir af lóðinni þar sem buið er að hækka hæðarkóta húsanna um allt að 1,4m - sjá nánar afst./sniðmynd nr. 2 (teikning 1301) sem er gerð að öðru leiti samsk. deiliskipulagi. Þetta sýnir að hækka þyrfti húsinn enn meira svo að þau fari vel í landi. Einnig eru til gögn frá skipulagshönnuði er sýna þessi hús verulega hærrí en þessi gögn fylgdu ekki með sem hönnunargögn.

NR	DAGS	BREYTING
A		
B		
C		

H.S.Á. TEIKNISTOFA
 TGT Hús ehf. · SUNNULÍD 12 · 603 AKUREYRI · kt. 701210-1230
 sími 464-6800 · fax 464-6801 · hars@hars.is · www.hars.is

VERKHEITI
Dvergholt 5-7-9, Akureyri.

HEITI TEIKNINGAR
 Lóðarmynd og snið.

VERK NR	21-407	TEIKN NR	1301	KVARDI	1:400	DAGS	05.11.2021
HANNAÐ	HÁ	TEIKNAD	HÁ	YRFRJAFIÐ		BREYTING	

HARALDUR S. ÁRNASON · kt. 12049-2539
 STEINMAR H. ROGNVALDSSON · kt. 140574-3769