

Súlubbyggð

Frumathugun nóv 2020

Almennt

Til einföldunar er ekki tekið á mörgum mikilvægum þáttum sem gætu þó breytt öllum forsendum.

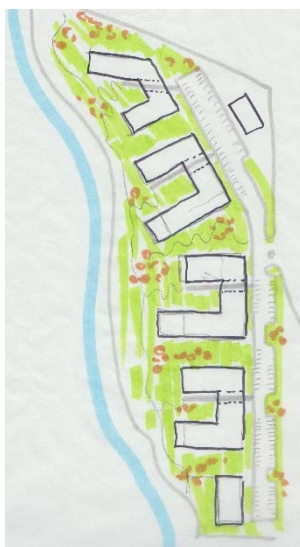
Dæmi um þetta er eftirfarandi .

- Það er gert ráð fyrir að leyfi fáiast til að byggja í alt að 20 metra fjarlægð frá Glerá.
- Ekki er tekið tillit til núverandi bygginga eða möguleika á að halda þeim í heild eða að hluta.
- Ekki er gert ráð fyrir að jarðvegur eða lagnir hafi áhrif á staðsetningu bygginga
- Ekki er gert ráð fyrir breytingu á lóðarmörkum / lóðarstærð.
- Gert er ráð fyrir að aðkoma sé á einum stað en það virkar heldur lítið miðað við þennan fjölda og þess vegna væri td athugandi að tengjast líka við Súluveg til suðurs.

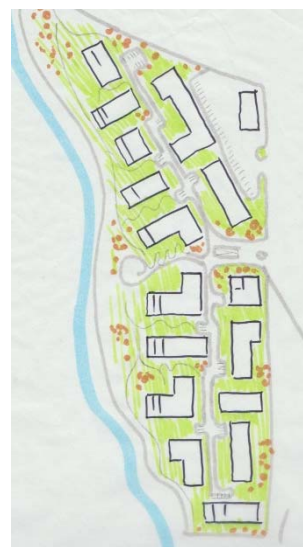
M1



M2



M3



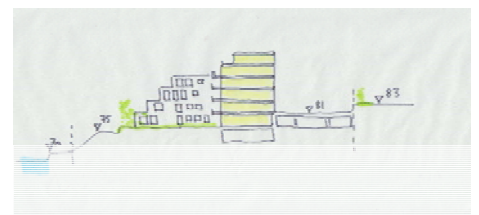
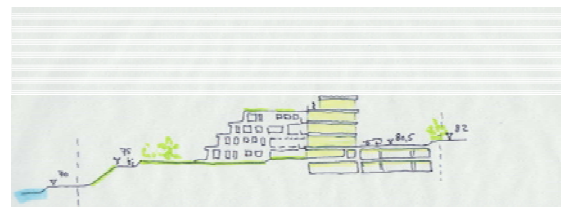
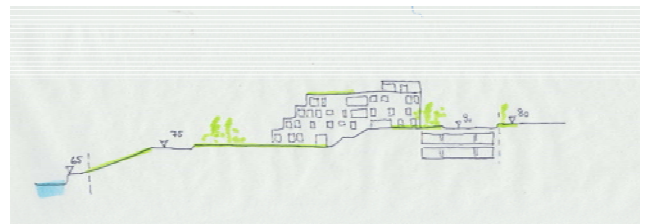
Frumathugun nóv 2020 - M1

Gert er ráð fyrir að aðkoma sé á svipuðum stað og í dag og að bílastæði verði staðsett meðfram lóðarmörkum austanmegin. Gert er ráð fyrir að byggðin sé 4-5 hæðir – byggingar hæstar til austurs og stallist niður að ánni til vesturs

Inngarðar snúa þá í vestur og norðvestur (seinnipartssól) og með flott útsýni upp í Hlíðarfjall. Gert er ráð fyrir að á norðausturhluta lóðar (við gatnamót) geti verið verslun / þjónusta á jarðhæð og íbúðir eða skrifstofur á efri hæðum.

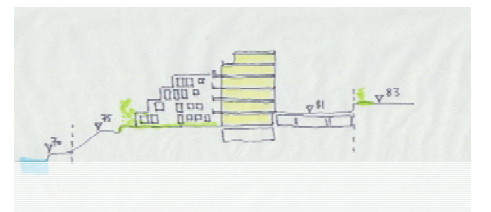
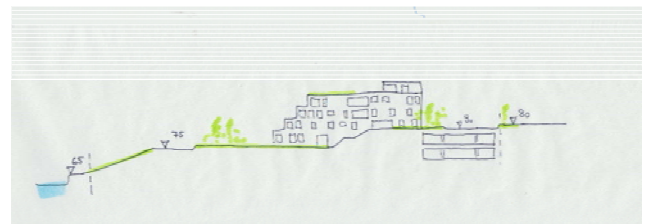
Gera má ráð fyrir ca 35.000m² byggingarmagni auk bílakjallara og þá ca 300 íbúðum

Miðað við þetta prinsipp væri hægt að koma fyrir ca 600 bílastæðum; 200 ofanjarðar og 400 neðanjarðar (í tveggja hæða bílahúsi undir bílastæðum- sjá sneiðingar). Það er þó ekki óeðlilegt að skoða samnýtingu bílastæða og minnka heildar fjöldann með tilliti til þess.



Frumathugun nóv 2020 – M2

Sama nálgun og M1 nema að hér er gert ráð fyrir stærri og færri byggingum



Frumathugun nóv 2020 – M3

Gert er ráð fyrir að aðkoma sé á svipuðum stað og í dag og að bílastæði verði að mestu staðsett í bílakjallara en að nokkur stæði verði við hvert hús á yfirborði en að svæðið milli húsa fái bílfrítt yfirbragð. Gert er ráð fyrir að byggðin sé 4-5 hæðir – byggingar hæstar til austurs og stallist niður að ánni til vesturs

Garðsvæði eru / geta verið fjölbreytt og flest snúa í vestur og norðvestur (seinnipartssól) og með flott útsýni upp í Hlíðarfjall. Gert er ráð fyrir að á norðausturhluta lóðar (við gatnamót) geti verið verslun / þjónusta á jarðhæð og íbúðir eða skrifstofur á efri hæðum. Í þessari tillögu er einnig sýndu möguleiki á sjoppu þar með sér innkeyrslu.

Gera má ráð fyrir ca 35.000m² byggingarmagni og þá ca 300 íbúðum

Miðað við þetta prinsipp væri hægt að koma fyrir ca 550 bílastæðum; 100 ofanjarðar og 450 neðanjarðar(í tveggja hæða bílahúsi á milli húsa - sjá sneiðingar). Það er þó ekki óeðlilegt að skoða samnýtingu bílastæða og minnka heildar fjöldann með tilliti til þess.

