

Akureyri**26.05.2021****Erindi:** Matthíasarhagi 8-10-12

Teiknistofan Kollgáta óskar eftir leyfi lóðarhafa til þess að breyta deiliskipulagsskilmálum lóðanna að Matthíasarhaga 8-10-12 í Hagahverfi.

Óskað er eftir leyfi til að breyta skilmálum þannig að lóðunum þremur verði breytt í eina lóð fyrir fimm íbúða raðhús með húsnúmerin 8-10-12-14-16.

Aðrir skilmálar yrði eftir breytingu sem hér segir.

- Heildarbyggingarmagn lóðarinnar verði 858,0m²
- Hámarkspakhæð verði 4,3m
- Pakform verði einhalla 5°-13°
- Stærð og staðsetningu byggingarreits er breytt
- Aðrir skilmálar nógildandi skipulags gilda áfram.

Núverandi hæðarkótar fyrir lóðirnar að Matthíasarhaga 8-10-12 hækka um 20cm á hverri lóð til suðurs:

Hús 8 = 73.80

Hús 10 = 74.00

Hús 12 = 74.20

Hér er lagt til að raðhúsið yrði hæðarsett í tveimur kótum:

Íbúð 8 = 73.80

Íbúð 10 = 73.80

Íbúð 12 = 74.00

Íbúð 14 = 74.00

Íbúð 16 = 74.00

- Núverandi reitir einbýlishúsanna standa 6m frá lóðarmörkum að austan en nýjir reitir raðhúss yrði 7m frá lóðarmörkum.

- Núverandi byggingarreitir einbýlishúsanna eru 7m frá lóðarmörkum að vestan en nýjir reitir yrðu 10m frá lóðarmörkum.

Rökstuðningur:

- Þar sem byggingarreitur raðhúss yrði töluvert minni í austur-vesturátt en reitur fyrir einbýlishús er allur hæðarfrágangur milli lóða mun auðveldari en áður. Þetta gerir viðverusvæði við vesturhlið raðhúss mun betri en ef um djúpa byggingarreiti fyrir einbýlishús væri að ræða.
- Með grynri byggingarreitum yrði einnig hægt að draga húsið lengra frá götu sem er öruggara m.t.t. þess að bílar standi ekki út í gangstétt sem eykur umferðaröryggi gangandi vegfarenda til muna.
- Með breytingunni fjölga íbúðum á lóðunum/lóðinni úr þremur í fimm.
- Með breytingunni yrði fjölbreytni í íbúðagerðum enn meiri en nú er þar sem um fimm íbúðir yrði að ræða og möguleiki er á fjölbreyttum íbúðum innan raðhússins.
- Það er styrkur fyrir svæðið að auka fjölbreytni húsgerða og einnig að svara eftirspurn eftir raðhúsiþúðum sem er mikil um þessar mundir. Eftirspurn eftir tveggja hæða einbýlishúsalóðum ofan við götu. Enda er flestum ef ekki öllum slíkum lóðum í hverfinu óúthlutað.
- Nýleg fordæmi fyrir þessum breytingum má nefna úr Sómatúni í Naustahverfi þar sem tveggja hæða einbýlishúsalóð er breytt í lóð fyrir þriggja íbúða raðhús og einnig í Nonnahaga 6-8-10 þar sem tveggja hæða einbýlum er einnig breytt í raðhús.
- Umsækjandi/lóðarhafi er nú þegar í framkvæmdum á fjórum afar vönduðum einbýlishúsum við Margrétarhaga 11-13-15-17 við vesturhlið lóðanna og einnig á fjórum samskonar húsum við Matthíasarhaga 7-9-11-13 austan götunnar frá umræddum lóðum. Við hönnun nýs raðhúss yrði samræmi í arkitektúr og frágangi öllum hafður til hliðsjónar þannig að heildarásýnd svæðisins verði sem sterkust. Í þessu sambandi er vert að nefna að lóðarhafi hlaut byggingalistaverðlaun Akureyrar 2020 fyrir hús sín í Halldóruhaga 8-10-12-14 og að teiknistofan Kollgáta hefur hlotið sömu verðlaun þrisvar sinnum á síðustu 10 árum og alls 5 sinnum frá upphafi.

Fyrir hönd Kollgátu ehf.

Ingólfur F. Guðmundsson