

SKIPULAGSRÁÐ AKUREYRARBÆJAR

Erindi: Hrísmói 1 - 9, ósk um breytingar

Fyrir hönd lóðarhafa Kötlu ehf. kt 601285-0299, Melbrún 2, 621 Dalvík óska undirrituð eftir samþykki Skipulagsráðs á eftirfarandi tillögum að breytingum sem sýndar eru á meðfylgjandi uppdrætti:

- Fjölga íbúðum úr 5 í 6 – sjá nánari rökstuðning hér neðar
- Færa innkeyrslu við miðjuíbúðir um 3 m – sjá meðfylgjandi uppdrátt
- Útfærslu á raðhúsi við bindandi byggingarlínu – sjá meðfylgjandi uppdrátt

Rökstuðningur vegna óska um fjölgun íbúða

Óskað er eftir minniháttar breytingu á skipulagi raðhúss í Hrísmóa 1-9, þar sem óskað er eftir því að fjölga íbúðum á lóðinni úr 5 í 6 íbúðir. Ekki er verið að sækjast eftir auknu byggingarmagni eða breytingu á byggingarreit vegna þessara breytinga. Með þessu móti yrðu fjórar íbúðir í húsinu 140-150fm og tvær 75-90 fm, í stað fimm íbúða sem væru 150 fm.

Ástæður breytingartillögunnar má rekja til tveggja þátta.

1. Efnaminni fjölskyldum byðist með þessu kostur á að kaupa sér íbúð í sérbýli í stað fjölbýlis á viðráðanlegu verði, en með þessu yrðu tvær íbúðir án bílgeymslu.
2. Vaxtaumhverfið er með hæsta móti og ljóst að íbúðamarkaður hefur kólnað hratt, þá hefur dregið verulega úr sölu dýrari eigna og með þessari breytingu væri verið að koma til móts við verktaka þar sem hægt væri að bjóða fjölbreyttari íbúðakost og vonandi með auknum söluhorfum.

Gera má ráð fyrir því að vextir á framkvæmdafjármögnun verktaka verði á bilinu 13-15% á framkvæmdatímabilinu en það er umtalsverð forsendubreyting frá því lóðir voru samþykktar til lóðarhafa. Nokkuð er um fjölbýli í hverfinu, en þó er ekki gert ráð fyrir neinum minni íbúðum í sérbýli líkt og þeim sem óskað er eftir breytingum á nú.

Með fyrirfram þökkum og von um góðar undirtektir,

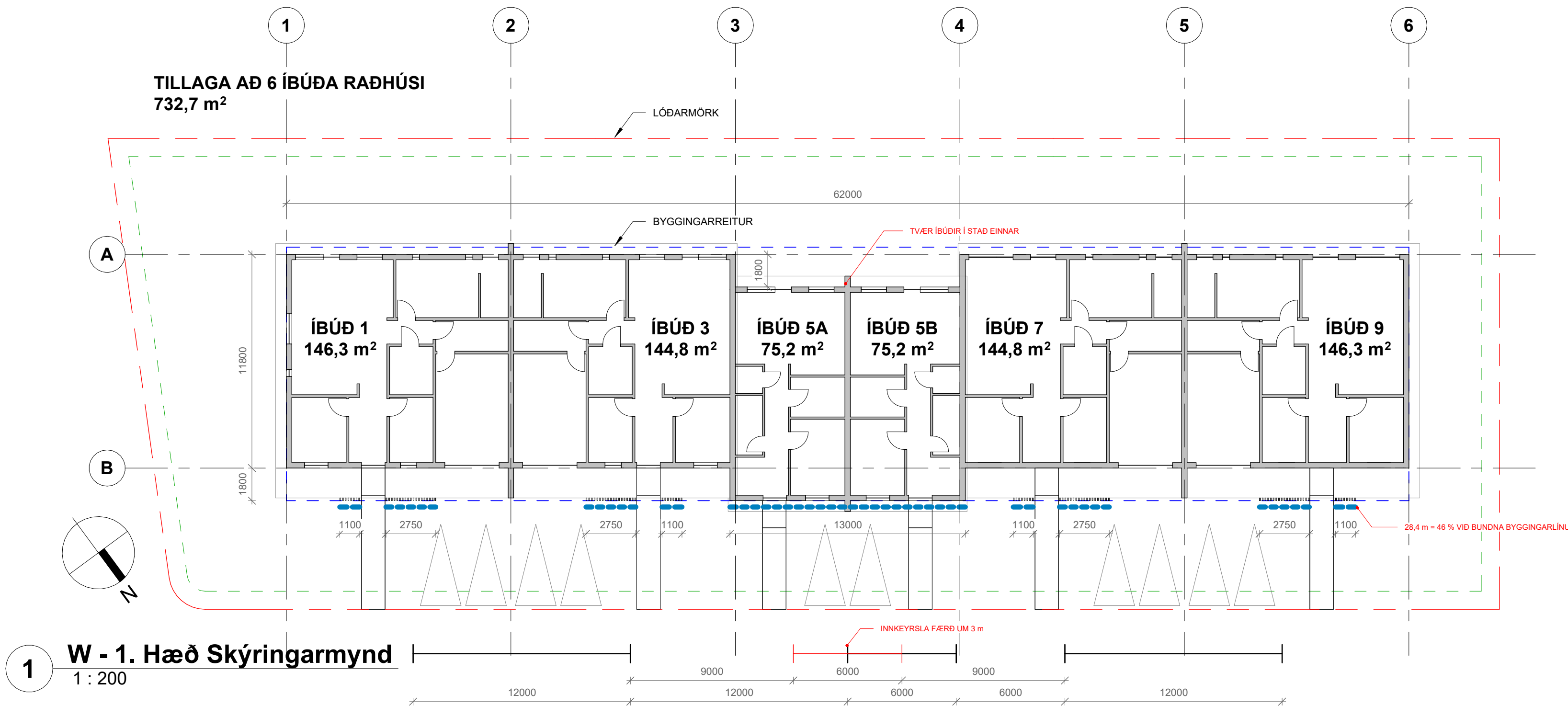
Akureyri, 09.10. 2023

f.h Kötlu ehf


Sveinn Elías Jónsson framkvæmdastjóri

f.h. AVH ehf


Fanney Hauksdóttir arkitekt



AVH
ARKITEKTÚR • VERKFRÆÐI • HÖNNUN

1:100

0 1 2 3 4 5 m

TEIKNING Í VINNSLU
EKKI TIL NOTKUNAR Á BYGGINGARSVÆÐI

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:
Verkhelti:			
Hrísmói 1-9			
Staður:			
603 Akureyri			
Teikniflokkur:			
Tillaga			
Landnúmer:		Staðgreinir:	
Grunnmynd			
Skýringarmynd			
Teiknað af: AT		Mælikvarði: As indicated	
Yfirfarið af:		Dagsetning: 08.09.2023	
Hönnuður:			
Hönnunarstjóri:			
		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		101	
Kaupangi - Mýrarvegi - 600 Akureyri / Sími: 460 4400 Þingholtið 27 - 101 Reykjavík / Sími: 561 4400 avh@avh.is - www.avh.is		Númer	
Útgáfa			
HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI			