



## Umsögn skipulags

### Vegna: Baughamar 13, lóðarstækkun

Sótt er um lóðarstækkun vegna tillögu að nýju deiliskipulagi fyrir lóðina Baughamar 13.

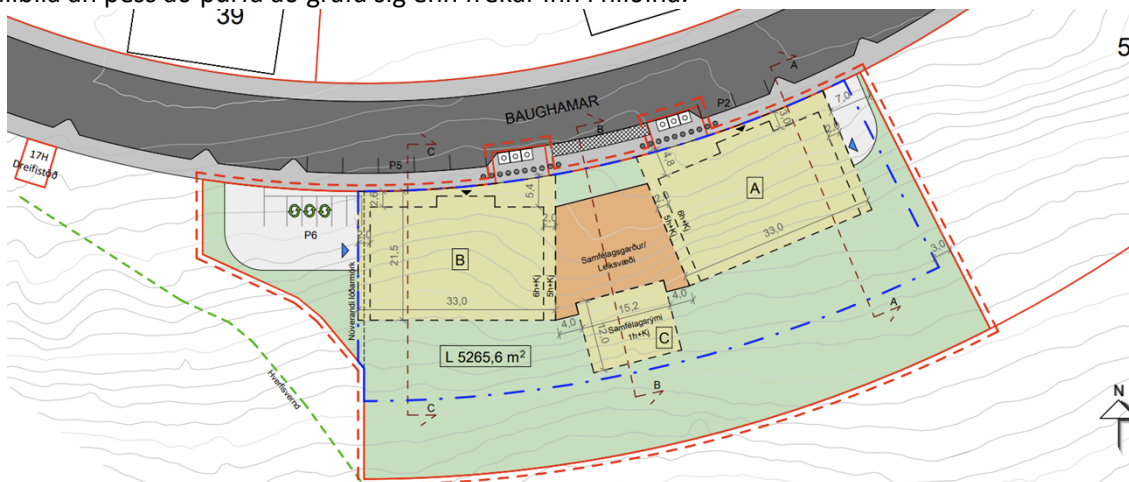
#### Umsögn:

Lóðin Baughamar 13 er einn af þróunarreitum í Hamranesi. Hún er staðsett syðst á svæðinu í miklum landhalla undir Hamranesinu.



Staðsetning í Hamranesinu

Fyrir liggur tillaga af deiliskipulagi þar sem óskað er eftir lóðarstækkun. Tillagan gerir ráð fyrir tveimur 6. hæða húsum þar sem 6. hæðin er inndregin. Húsin eru tengd saman með bílageymslunni. Á lóðinni er gert ráð fyrir byggingarreit fyrir sameiginlegt rými fyrir íbúa. Gert er ráð 52 íbúðum. Vegna mikils landhalla á lóð hafa skipulagshöfundar staðsett byggingarnar fremst í lóðinni. Gert er ráð fyrir að keyra inn í bílageymsluna, sem er að hluta til niður grafin, við austurhlið byggingarinnar og út vestan megin. Með þessu móti er komið fyrir bílastæðum fyrir allar íbúðir auk stæðum fyrir deilibíla án þess að þurfa að grafa sig enn frekar inn í hlíðina.

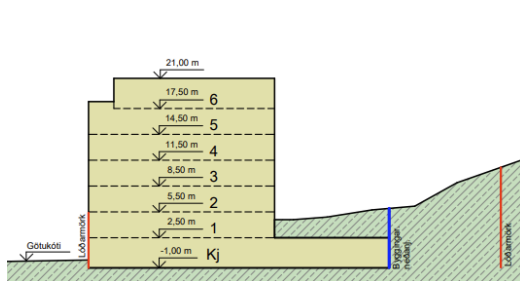


Tillaga af deiliskipulagi



*Myndir af svæðinu*

*Baughamar*



*Þversnið af byggingu í deiliskipulagstillögu*



*Skýringarmynd sé til austurs*

### Niðurstaða:

Mælt er með að lóðarhafar fái lóðarstækkun þar sem um mjög erfiða byggingarlóð er að ræða og gerir stækkunin þeim kleift að leysa bílageymslu á góðan máta auk þess að minnka jarðvinnu til muna. Stækkunin er innan marka íbúðarsvæðis skv. aðalskipulagi

F.h. skipulasfulltrúa

Anna Margrét Tómasdóttir  
Verkefnastjóri umhverfis- og skipulagssviðs