



HAFNARFJÖRÐUR

Umsögn - 7. mars 2018

Efni: Glimmerskarð 9, umsögn vegna fyrirsagnar, 1803001

Þann 1.3.2018 óska lóðarhafar við Glimmerskarð 9 eftir umsögn skipulags- og byggingarfulltrúa vegna frávika við hönnun hússins sk. gildandi deiliskipulagsskilmálum. Varðar það þakkant, hæðarsetningu og nýtingarhlutfall hússins. Með erindinu fylgdi fyrirsögn og skissutillögur af fyrirhuguðu húsi.

Á innsendri tillögu fer þakkantur hússins 40cm út fyrir útveggi hússins en er innan byggingarreitar. Sk. skilmálum eiga þak og þakrennur að vera innan byggingarforms. Hægt er að fallast á að þakkantur fari út fyrir svalir sem komið er fyrir á suð- vestur horni. Má segja að hann rammi þær inn um leið og hann þjónar sem skyggni, einnig fylgir hann byggingarforminu. Hins vegar verða þakkantar á öðru hliðum að fylgja betur formi hússins líkt og skilmálar kveðja á um.

Hæðarsetning á gólfplötu er hækkuð um 30 cm og verður hæð aðlhæðar í kóta 35 í stað 34.70.

Slík frávik hafa verið leyfði þar sem ekki er talið að um verulegan mun frá settum kóta sé að ræða. Jafnframt hefur verið horft til þess að veita svigrúm á hæðarkótum innan eðlilegra marka, þar sem gröftur og frágangur lóðar getur leitt í ljós að ekki verður unnt að uppfylla setta kóta.

Nýtingarhlutfall lóðar er 0.58. Í erindi er óskað eftir að það megi vera upp að 0.48. Fyrirhuguð bygging er því vel innan þess sem sett er fram í skipulagi. Eigendum er ávallt heimilt að byggja minna en skipulag kveður á um.

Tekið er jákvætt í fyrirsögnina að uppfylltu ofangreindu.

Gunnþóra Guðmundsdóttir, arkitekt