

Umsögn:

Uppdrættir Teiknistofunar Kvarða dags. 12.04.2016, mótt. 17.05.2016.

Fyrirliggjandi tillaga gerir ráð fyrir að byggt verði innan núverandi byggingarreits, hús upp á um 448 m² að grunnfleti. Auk þess gerir tillagan ráð fyrir s.k. millilofti á 2. hæð sem er um 144, 0 m².

Heildarbyggingarmagn er því um 1040 m² auk bílakjallara, sem ekki er tekið mið af við athugn á nýtingarhlutfalli lóðar.

Lóð er 1500 m².

Í gildandi skilmálum segir:

Hvaleyrarbraut 8-10 og 12.

Þessar lóðir eru á einni hendi og er lagt til að sameina þær í eina. Á lóð 8-10 er 600 m² skemma á 3.000 m² lóð, en á lóð nr 12, sem er 1.500 m² er engin bygging. Leyfilegt hámarksbyggingarmagn samtals á þessum tveimur lóðum er 1.800 m² á tveimur hæðum miðað við 0,4 nýtingathlutfall. Lóðin er í nokkrum halla og er miðað við að byggingin verði ein hæð að Hvaleyrarbraut með inngrafinni hæð undir. Hámarkshæð er 6,5 m yfir gólfkóta aðkomuhæðar frá Hvaleyrarbraut.

Með vísan í ofangreint þá samræmist fyrirbyggjandi tillaga ekki gildandi deiliskipulagi hvað varðar eftirfarandi:

Nýtingarhlutfall er 0,69 án bílakjallara, en á að vera 0,4 samkv. gildandi skilmálum.

Gera þarf betur grein fyrir bílastæðum, þar sem bílastæða kröfur eru t.d. 1P/50 m².

1040/50 = 21 bílastæði. Með góðum vilja á reikna 18 bílastæði á lóð.

Höfundur tillögunar er bent á ofangreint.