



## Umsögn vegna fyrirspurnar, Gjáhella 17.

Þann 30.5.2018 leggja leggur Fjarðarafl ehf inn nýtt fyrirspurnarerindi vegna Gjáhelli 17. Erindi vegna lóðarinnar hefur áður borist skipulagsfulltrúa vegna stækkunar á byggingareit. Var tekið neikvætt í fyrirspurnina eins og hún lá fyrir.

Nú er gerð tillaga að stækkun byggingareitar og gerð grein fyrir fyrirkomulagi bílastæða innan lóðar. Nýr byggingareitur er 25m x 40m. Gert er ráð fyrir 1925m<sup>2</sup> byggingarmagni á lóð og nýtingarhlutfall verður þá 0,5 sem er hámarks nýting sk. skilmálum deiliskipulagsins.

Í fyrirspurnartillögunni er byggingareitur færður í 8m fjarðlægð frá lóðarmörkum við óbyggt land. Greinagerð með erindinu bendir á að byggingareitir hafi verið færðir til og stækkaðir á öðrum lóðum við Gjáhelli. Vilji er hjá skipulagsyfirdöðum að halda í þá sýn sem deiliskipulagið gerir ráð fyrir og huga að heildaryfirbragði. Þær lóðir sem næstar eru Gjáhelli 17 fara ekki svo nærri lóðarmörkum og því þykir gæta jafnræðis að tilfærsla á byggingareit fylgi því sem heimilað hefur verið á aðliggjandi lóðum.

Á lóðinni við Gjáhelli 15 voru samþykktar deiliskipulagsbreytingar þar sem reitur var færður vestur. Er hann 10,75m frá lóðarmörkum við óbyggt land. *Hægt er að fallast á sambærilega tilfærslu á byggingareit við Gjáhelli 17 eða 10,5m frá lóðarmörkum við óbyggt land.*

Í tillögunni er gert ráð fyrir 18 geymslubílum með millilofti. Gjáhella 17 er innan þynningarsvæðis og því engin heimild til búsetu. Muni útfærsla byggingar verða með þeim hætti að milliloft verði skulu þau ávallt vera eignartengd neðri hæðinni.

Gert er ráð fyrir 1 bílastæði á hverja 100m<sup>2</sup> geymsluhúsnæðis sk. greinagerð skipulagsskilmála. Heildarfermetrar fyrirhugaðs húss verður allt að 1925m<sup>2</sup>. M.v. 1 stæði á hverja 100m<sup>2</sup> skulu minnst vera 19 stæði á lóðinni. 28 stæði á lóðinni uppfyllir því kröfu um 1 stæði pr. 100m<sup>2</sup> geymsluhúsnæðis.

Hafa skal í huga við hönnun bygginga og frágang jaðarlóða skulu sk. skilmálum gilda strangari kröfur um útlit og frágang en annars staðar í hverfinu.

*Hægt er að fallast á erindið að uppfylltum ofangreindum skilyrðum. Sækja þarf um það sérstaklega og leggja inn umsókn um deiliskipulagsbreytingu. Einungis lóðarhafar geta lagt inn slíka umsókn.*

---

Gunnþóra Guðmundsdóttir, arkitekt