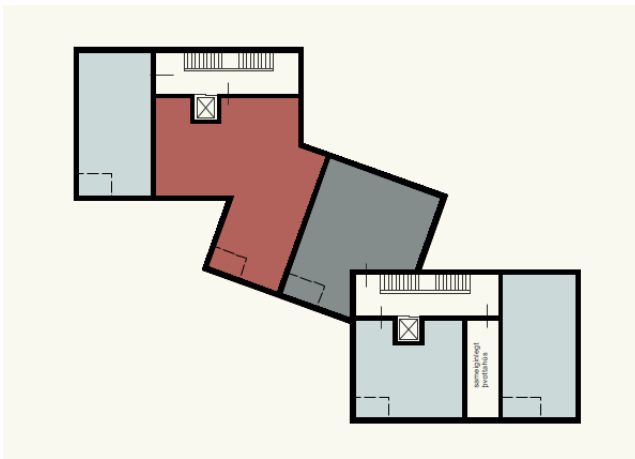


Svör við athugasemdum sem bárust þann 24 maí 2017.

1. Íbúðir geta verið allt að fimm á hæð og þær allar náð suðurhlíð, þetta er leysanlegt án þess að stækka húskroppana. Að hámarki 22 íbúðir. Gert er ráð fyrir sameiginlegu þvottahúsi á hæð sjá kafla 5.2.

Tillagan sem lögð er fyrir, þar sem búið er að lengja húskroppana er þrátt fyrir það ekki að gefa öllum íbúðum suðurshlíð, skipulagshöfundar telja að þetta megi leysa betur. Hér fyrir neðan má sjá dæmi hvernig skipta má upp íbúðum og vinna með svalir til suðurs.



2. Uppgefið er samanlagður flötur byggingareita allra hæða. Sjá kafla 4.3 Byggingarreitur / nýtingahlutfall og kafla 5.2 Fjöleignahús.
3. Byggingarreitur og byggingarlína er sú sama. Þar af leiðandi þarf að vinna sig innan þess ramma. Svalir eru hugsaðar til suðurs. Inndregnar svalir eru yfirleitt skjólsælli, sjá einnig kafla 5.2 Fjöleignarhús. Sjá einnig skýringamynd hér að ofan, þar sem svalir eru táknaðar með punktalínu. Svalir mega ekki ganga út fyrir húskroppa.
4. Sjá kafla 5.2. Sækja þarf um byggingarleyfi ef menn ætla að setja svalalokun, samræmi þarf að gæta á útliti bygginga.
5. Nei, svalir fylgja íbúðum á efri hæðum og sambærilegt rými fylgir íbúðum á jarðhæð. Garðurinn er hugsaður sem sameign allra. Sjá kafla 5.2.

“Svalir skulu vera inndregnar í byggingarform, fylgja öllum íbúðum og í samræmi við gildandi byggingarreglugerð. Mælst er til að vera ekki með svalalokun. Áhersla er á að svalir snúi til suðurs og suðvesturs og séu hugsaðar sem útirými og flóttaleið úr íbúð. Afmarka skal sérafnotaflöt fyrir íbúðir á fyrstu hæð. Fyrir framan íbúðir á fyrstu hæð er heimilt að afmarka sérafnotaflöt til suðurs að hámarki 2 x 3 m, afmörkun skal vera með gróðri. Tryggja skal þó flæði í kringum húsin.”

6. Já

7. Reynsla af holplötum undir bílastæðum þar sem bílakjallari er, hefur ekki reynst vel og þar af leiðandi eru þær ekki leyfðar. Nei, þetta ákvæði verður ekki fellt út.
  
8. Nei, það er ekki óheimilt að vera með þvottaherbergi innan íbúða. Hér er einungis mælst til að hafa sameiginleg þvottahús en ekki skylda. Kostir þess að vera með sameiginlegt þvottahús á hæð, eða í húsi, sparar fermetra og minni hætta er á rakavandamálum innan íbúðar.
  
9. Unnið er með skýr skil á lóð milli sameign allra og sumra. Lóðir við byggingar, sameign sumra sitja ofar í kóta og mynda setkant við leiksvæði sem tilheyra öllum á reitnum. Yfirbragð lóða við byggingar eru grænar en í sameign allra skal vinna með steipt yfirborð sem tekið er úr fyrir grænum svæðum og leiksvæðum. Sjá kafla 4.8 og fylgiskjöl lod-1 og lod-2.





10. Sjá svar við spurningu nr 9.
11. Geymslur eru hugsaðar fyrir utan 80 m<sup>2</sup> íbúð.
12. Hjóla/vagnageymsla skal vera á jarðhæð og tryggja þannig gott aðgengi fyrir alla.
13. Hafnarfjarðarbær svarar þessu.
14. A. Skipulagshöfundar hafa ekki um það að segja hvort hús séu einangruð að innan eða utan.  
B. já.  
C.
15. Já það má sleppa því að ganga beint úr stigahúsi út á lóð sunnanmegin.  
Hjóla/vagnageymsla skal vera tengd stigahúsi og tryggja skal gott aðgengi að henni.
16. Nei það má ekki snúa kroppum, huga skal vel að gluggasetningu út frá formi bygginga.
17. Nei, leysa þarf íbúðir innan uppgefins byggingarreits.
18. Gott væri að sjá íbúðir leystar innan byggingarreits með tillögunni. Ekki sjá höfundar að þessi tilfærsla bjóði upp á bjartari og betri íbúðir.

