

Kvistavellir 66-72.

Í gildandi deiliskipulagi segir:

4.1.6 Raðhús R4

Lóðir eru fyrir sex fjögurra íbúða raðhús af gerð R4, fimm við Kvistavelli og eitt við Drekaelli. Húsin skulu vera tvær hæðir og bílgeymslur innbyggðar. Þök skulu vera flött eða rispök og þakhalli 0° eða 14°. Bundin byggingarlína er sýnd á skipulagsupprætti. Lóðarstærðir koma fram á skipulagsupprætti. Byggingarreitur er 13x44 m. Hámarks nýtingahlutfall miðast við fullnýttan byggingarreit. Mænishæð má mest vera 6,9 m yfir gólfkóta aðalhæðar. Hámarkshæð útveggja er 5,6 m.

Raðhúsaloðin Kvistavellir 66-72 er við sömu botnlangagötu og raðhúsið Kvistavellir 56-64. Það hús er risið og er byggt samkvæmt skilmálum. Samkvæmt sömu skilmálum má heildarbyggingarmagn ekki yfirstíga 520 m² að grunnfleti eða 1040 m² á tveimur hæðum. Gert er ráð fyrir tveimur bílastæðum á lóð fyrir hverja íbúð og 4 innbyggðum bílskúrum þar að auki.

Samkvæmt umsókn Viðju ehf. er gert ráð fyrir að tvöfalda fjölda íbúða (8), þó innan þess stærðar ramma um heildar byggingarmagn, sem gildandi skilmálar segja til um. Jafnframt er gert ráð fyrir s.k. "svalagangs" lausn að íbúðum. Þessi lausn kallar á breytingu á gildandi deiliskipulagi og skilmálum (lóðarmörk, byggingarreitir o.fl.).

Athygli skal vakin á því að fjölgun íbúða í hverfum sem eru á loka spretti hvað uppbyggingu varðar veldur oft óánægju íbúa í næsta nágrenni. Í tilvikum sem þessum búsat við um 30% aukningu umferðar svo dæmi sé tekið. Jafnframt mun bílastæðum/innkeyrslum í 55 metra langri botnlangagötu fjölga verulega (öryggismál barna). Fjölgun bílastæða inn á lóð Kvistavalla 66-72 verður að koma fyrir á syðri og vestlægari hluta lóðar miðað við aðkomu að húsi. Síkt er ekki talin góð lausn með tilliti til nýtu á lóð.

Þormóður Sveinsson Skipfltr./ark.