

TIL: Skipulagsfulltrúi Hafnarfjarðar

DAGS: 26.04.17

ÚTI

INNI

A R K I T E K T A R

BALDUR Ó. SVAVARSSON      ARKITEKT FAÍ  
JÓN ÞÓR ÞORVALDSSON      ARKITEKT FAÍ

ÞINGHOLTSSTRÆTI 27      101 REYKJAVÍK  
SÍMI 552 7660 & 562 7660      FAX 552 7661  
E-mail ui@ui.is      WWW.ui.is

m i n n i s b l a ð

VARÐAR: Tjarnarvellir 7

Lóðinni að Tjarnarvöllum 7 (A5) hefur verið úthlutað til Lauga ehf. Þar er fyrirhugað að reisa heilsuræktastöð í fyrsta áfanga framkvæmdarinnar. Gert er ráð fyrir stækkun stöðvarinnar og útleigu fyrir aðra starfsemi í síðari áfanga. Undirritaðir munu hanna hið fyrirhugaða hús fyrir eigendur.

Hönnuðir hafa áður sent fyrirspurn vegna áforma verkkaupa um að byggja á lóðinni í tveim áföngum. Tekið var jákvætt í erindið.

Eftirfarandi fyrirspurn lýtur að grein 5.2.1 í sérskilmálum fyrir einstakar lóðir (útgáfa 0.3 19 maí 2004) þar sem segir:

*“Á lóðum merktum A1-A8 er gert ráð fyrir 2-4 hæða byggingum, að minnstakosti 50% grunnflatar/botnflatar skal vera 4 hæðir“.*

Miðað við að verkkaupi vill nýta sem mest af grunnfleti lóðarinnar fyrir fyrirhugaða byggingu er erfitt að uppfylla kröfu um fjórar hæðir á 50% grunnflatar án þess að fara yfir uppgefið hámark nýtingarhlutfalls.

Byggingar á lóðunum Tjarnarvellir 11 (þrjár hæðir, vegghæð 8 – 12,5m) og Tjarnarvellir 15 (ein hæð, vegghæð 6m) uppfylla ekki þessi skilyrði.

Ósk Lauga ehf er að byggingin verði tvær hæðir með vegghæð ca. 8m og uppfylli lágmark nýtingarhlutfalls (1,5).

Undirritaður fyrir hönd eiganda vill gjarnan fá það staðfest með fyrirspurn þessari að það sé engin fyrirstaða við þeirra hugmynd hjá bæjaryfirvöldum, áður en hönnunarferlið fer af stað.

Útfyllt fyrirspurnareyðublað fylgir með bréfi.

Með bestu kveðjum,  
f.h. Úti og Inni sf.

Baldur Ó. Svavarsson arkitekt FAÍ FSSA