



HAFNARFJARÐARBÆR  
SKIPULAGS- OG BYGGINGAFULLTRÚA  
Strandgötu 8-10, 220 Hafnarfjörður  
Sími 585 5600 Fax 585 5609

Hafnarfjarðarbær
Innk: 30.08.13
Málsnr: 1308589
Bréfal: 5211

## Fyrirspurn

Afgreiðsla skipulags- og byggingarfulltrúa

### 1. Fyrirspyrjandi

Nafn fyrirspyrjanda / eiganda	Kennitala	Heimilisfang	Netfang
Astak ehf.	520400-4190	Drekavellir 51	

### 2. Lóð

Heiti	Nr.	Staðgreinir	Matshluti	Landsnúmer
Klukkvællir	1	1400-1-52200010		203981

### 3. Tegund byggingar / framkvæmdar

<input type="checkbox"/> Einbýlishús	<input type="checkbox"/> Parhús	<input type="checkbox"/> Raðhús	<input checked="" type="checkbox"/> Fjölbýishús	<input type="checkbox"/> Atvinnuhúsnæði
<input type="checkbox"/> Skilti	<input type="checkbox"/> Annað, hvað? _____			

### 4. Lýsing framkvæmda sem fyrirspurn tekur til

Með vísun í meðfylgjandi vinnuáætlun þess sem fram kemur  
auktæmt vegna fyrirspurnar.

### 5. Meðfylgjandi gögn og upplýsingar varðandi fyrirspurnina

<input type="checkbox"/> Skissur	<input type="checkbox"/> Samþykki meðeiganda / lóðarhafa	<input type="checkbox"/> Bréf umsækjanda / hönnuða	<input type="checkbox"/> Ljósmyndir
<input type="checkbox"/> Annað, hvað?	_____		

### 6. Undirritun

Komi til byggingarleyfisúmsóknar verður farið eftir ákvæðum byggingarlaga, byggingarreglugerðar og annarra laga og reglugerða sem við eiga

Í fullu umboði lóðarhafa, staður: dagsetning: 30. ágúst 2013

Nafn	Kennitala	Heimilisfang	Netfang
Sumar J. Kinn	711003-2310	Smárahvammur 10 220 Hf.	gunnar.pall@ryma.is

## Skipulagsnefnd Hafnarfjarðar

Reykjavík, 29. ágúst 2013

Erindi þetta varðar lóðina Klukkuvelli 1 og teikningar af fjögurra hæða fjölbyli sem var hannað 2008 en eru ósamþykktar af Byggingafulltrúa.

Þannig er að eigandi lóðarinnar, Ástak ehf., vill hefja aftur framkvæmdir nú í haust en þær hafa legið niðri frá hruni vegna efnahagsástandsins. Eingöngu hafði verið grafið fyrir sökklum byggingar.

Þó aðaluppdráttur hafi verið lagður inn til samþykktar í júní 2008 og málið fengið jákvæða umfjöllun var það aldrei formlega klárað sem skýrist af skjótri hnignun efnahagslífsins á sínum tíma og teikningar því enn ósamþykktar.

Lóðarhafi hefur hug á að minnka íbúðir á núv. teikningu, þar sem meiri vöntun er á minni íbúðum en jafnframt óska eftir að fjölga íbúðum um eina, þ.e. fella út tvær íbúðir á efstu hæð en hafa þar þrjár íbúðir líkt og á neðri hæðum. Íbúðir yrðu því alls 12 en ekki 11 eins og núv. teikningar sýna. Lóðarhafa hafði verið veitt leyfi til að byggja 11 íbúðir á lóðinni en í skilmálum er talað um 8 íbúðir. Bílastæðum fjölga ekki frá núv. teikningum þar sem einhverjar íbúðir minnka undir 80 m<sup>2</sup> og krafa þá eingöngu um eitt bílastæði á íbúð í stað tveggja áður.

Óskað er einnig eftir að byggingin verði samþykkt samkvæmt eldri byggingarreglugerð þar sem málið hafði fengið formlega umfjöllun löngu fyrir gildistöku hennar. Auk þess hafa undanþágur verið veittar langt fram á þetta ár fyrir byggingar sem höfðu verið hannaðar samkvæmt eldri reglugerð, en oft er áralangt ferli að baki hönnunar mannvirkja. Ef skila þarf teikningum samkvæmt nýrri reglugerð þarf að öllum líkindum að henda núverandi teikningum og hanna nýtt hús þar sem hönnuður getur ekki séð að koma megi fyrir ákvæðum vegna aðgengis fatlaðra, s.s. að breyta og breikka gangvegi, anddyri, baðherbergi, eldhús o.fl. Sérstaklega þar sem íbúðir hússins eru mjórri og dýpri en gengur og gerist auk þess sem útfærslur á innkomu í ýmis rými er þannig að ekki er hægt að bæta úr. Það gerir það að verkum að sækja þarf um deiliskipulagsbreytingu um stækkun byggingareits svo breikka megi íbúðir en það ferli auk endurhönnunar hússins frestar framkvæmdum fram á næsta vor.

Einnig má geta þess að mikil vinna og metnaður var lagður í hönnun þessarar byggingar og færi sú vinna og fjármunir forgörðum ef endurhanna þyrfti húsið frá grunni. Til vitnisburðar um önnur metnaðarfull fjölbylishús sem undirritaður hefur hannað á Völlunum má nefna Kirkjuvelli 9 og Drekaelli 40.

Að lokum má nefna að lóðarhafi átti að fá lóð afhenta frá bænum árið 2006 frá en fékk hana ekki fyrr en árið 2008. Ef upphafleg tímasetning hefði staðist væri byggingin löngu risin.

Virðingarfyllst,

RÝMA arkitektar  
Gunnar Páll Kristinsson, arkitekt  
Stórhöfða 17, 110 Reykjavík

