

GREINARGERÐ

vegna fyrirhugaðra framkvæmda við Völuskarð 18

Reykjavík þann 16. febrúar 2021

Til þess sem málið varðar.

Trípólí arkitektar hafa undanfarin misseri verið að hanna parhús á lóðinni við Völuskarð 18. Í upphafi hönnunarferlisins var byrjað á því að breyta samþykktu deiliskipulagi lóðarinnar til að mæta þörfum beggja fjölskyldna um tvö sambærileg hús á einni hæð með sitthvorum bílskúrnum. Snemma var ljóst að vanda þyrfti til verka á baklóð hússins þar sem mikill hæðamismunur er á lóðinni. Deiliskipulagsbreytingin ávarpaði þennan vanda með því að styðjast við kóta samþykkt deiliskipulags þegar kom að staðsetningu og hæðir nýja parhússins. Eftir nokkrar tilraunir fór svo að deiliskipulagsbreytingin var gefin út af þann 21. desember síðastliðinn og í kjölfarið samþykkt af bæjaryfirvöldum.

Þegar vinna hófst við gerð aðaluppdráttar og fyrstu drög send til rýnis á byggingar- og skipulagsyfirling Hafnarfjarðarbæjar var gerð athugasemd við baksvæði hússins og m.a. stungið upp á því að hækka húsið og/eða láta jarðveginn ná upp á húsvegginn bakatil, með það fyrir augum að milda hæðamismun milli húss og landsins á lóðamörkum. Þessum athugasemdum var mætt með því að hækka gólf og þak um 0,36 m og þar að auki láta jarðveginn ná 0,9 m upp á húsvegginn baka til, samanber útgefna aðaluppdrætti sem dagsettir eru þann 10. febrúar 2021. Þar að auki breyttust húsin lítilega við hönnun aðaluppdráttar. Þau stækkuðu hvort um sig um 10m², gólf og þök beggja húsa voru höfð í sama kóta (enda einkennilegt að lækka nyrðra húsið þar sem hærra er upp í landið bakatil sbr. deiliskipulagsbreyting) sem og að nyrðra húsið var fært 0,5 m til baka með það í huga að nýta svæðið framan við húsið betur.

Þessar tilfærslur urðu til þess að minniháttar misræmi varð á milli útgefna aðaluppdráttar frá 10. febrúar 2021 og deiliskipulagsbreytingarinnar frá 21. desember 2020. Til að taka af allan vafa fellst misræmið í eftirfarandi atriðum:

- Skörun byggingarreits minnkar úr 1m í 0,5m. Stærð byggingarreits helst óbreytt.
- Hámark byggingarmagn eykst úr 440m² í 461m². Stærð byggingarreits helst óbreytt.
- Gólfkóti hækkar úr GK=41,00 (norðan megin) og GK=41,30 (sunnan megin) í GK=41,66 báðum megin.
- Gólfkóti bílskúrs er nú skilgreindur sem GK=41,27 báðum megin.
- Þakkóti baka til hækkar úr ÞK=45,00 (norðan megin) og ÞK=45,30 (sunnan megin) í ÞK=45,66 báðum megin.
- Þakkóti að framanverðu hækkar úr ÞK=46,00 (norðan megin) og ÞK=46,30 (sunnan megin) í ÞK=46,36 báðum megin.
- Framan við hús er stoð- og skjólveggjum komið fyrir. Veggirnir, sem eru hluti af heildarútliti hússins, gegna einnig því hlutverki að taka upp landhalla milli götu og verandar og tryggja þannig óhindrað aðgengi úr alrými að útisvæði. Til að milda ásjón veggjana verður gróðurbeðum, sem tengjast landinu umhverfis húsið, komið fyrir við þá, þar sem ekki eru bílastæði.

Við teljum að þessar breytingar séu til þess fallnar að betrumbæta bæði bygginguna og umhverfi hennar og vonumst til að Hafnarfjarðarbær taki vel í erindið og leysi það farsælega í samráði við alla þá sem að því koma.

Virðingarfyllt,

f. h. Trípólí Arkitekta,

Andri Andrésson, arkitekt ETH - FAÍ

