

Greinargerð með umsókn fyrir stækkun frá 230m² í 245m²:

Í umsökn skipulagsfulltrúa, Þormóðs Sveinssonar (hér eftir ÞS) , dags. 26.7.21 segir í niðurlagi: „Jafnframt er lagt til að byggingamagn nýbyggingar verði fært niður úr 280m² í 230m.“

Hér fer á eftir beiðni um að heildarbyggingamagn nýbyggingar verði 15m² stærra, eða 245m² og nýtingarhlutfall þ.a.l.: $(245+145) / 513 = 0,76$

Oft veltir lítil þúfa þungu hlassi, og hér munar um 15m², m.a. vegna þess að 1. Hæðin nýtist illa/ekki sem íbúðarrými og eru hálf „dauðir“ fermetrar, því gangandi fólk sér beint inn , og því mikilvægt að 2. Og 3ja hæð séu veigameiri.

Þetta hefur engin áhrif á hæð og byggingarflöt hússins, enda var hann hannaður m.v. mun meira byggingarmagn. (sjá ums. ÞS)

Um nýtingarhlutfallið er það að segja að a.m.k. 42 hús í hverfinu eru yfir því (sjá umsögn skipulagsfulltrúa) og yfirlýst markmið skipulagssins er að „leitast við að fullnýta byggingamöguleika“ (sjá umsögn) og því eðlilegt að horfa til efri nýtingarhlutfalla.

Jafnframt eru þarna mjög óvenjulegar aðstæður. Rýmra verður um þetta hús en flest hús í hverfinu þrátt fyrir þessa breytingu (8m í Hvg49, 12 í Hvg 47, 15m í Álfask 40, og mun lengra í aðra) og þannig gefur nýtingarhlutfallið dálítið skakka mynd. Næstu hús eru ýmist hlið við hlið eða einungis fáeinir metrar á milli.

Þormóður Sveinsson
180277-4639
Hvostingavegur 149