

Erindi: Álfaholt 5-7, B-rými og stækkun byggingareits

Lóðahafi að Álfaholti 5-7 óskar eftir því að fá byggingareit stækkaðan og nýtingahlutfall lóðar hækkað.

Hækkun nýtingarhlutfalls:

Meðfylgjandi eru drög að byggingaráformum. Heildar stærð A-rýma er 455,4 m² en heimilt er að byggja 460 m² á lóðinni. Í drögunum eru einnig 92,3 m² af B rými, yfirbyggðar svalir og inndregin neðri hæð á vesturhlið. Að meðtöldu B-rými fer nýting lóðar upp í 0,6 og er óskað eftir að nýtingarhlutfall lóðar verði hækkað í 0,6. Sama nýtingahlutfall og á Álfaholti 4-6 og 8-10.

Stækkun byggingareits:

Sótt er um stækkun byggingareits um 2,5 m til norðurs og 4,5 m til suðurs. Stækkun byggingareits er rúmleg fyrir þau byggingaáform sem nú eru uppi skv. ráðleggingu frá byggingafulltrúa, enda eiga stærðir mögulega eftir að breytast eitthvað við fullnaðarhönnun hússins. Í raun gengur þessi hugmynd að byggingaáformum í meginatriðum upp með stækkun byggingareits um 1,5 m í norður og suður, þá án sólskála ef mönnum finnst umbeðin stækkun byggingareits of mikil.

Nokkur atriði sem mér finnst rétt að taka fram um þessi breytingaráform.

1. Miðlína byggingareits helst óbreytt og því hefur þetta engin áhrif á staðsetningu bílastæða eða hönnun aðkomu frá götu. Mis mikil stækkun hefur að gera með það að garðurinn er stærri sunnan við hús og það er hugmyndin að láta sólstofu standa suður úr húsinu.
2. Ekki stendur til annað en að byggja hús á tveimur hæðum í samræmi við skipulag.
3. Ekki stendur til að stækka A-rými upp fyrir 460m², hækkun byggingamagns er einungis vegna B-rýma.

Lóðahafi Álfaholti 5-7

Davíð Örn Benediktsson