

Bæjarskrifst. Garðabæjar	
Mótt.dags.	04.01.2016
Málalykill	9.23
Mál nr.	1601013

TIL: Bæjarstjóri Garðabæjar
Gunnar Einarsson

DAGS: 21.12.15

ÚTI INNI

ARKITEKTAR

BALDUR Ó. SVAVARSSON ARKITEKT FAI
JÓN ÞÓR ÞORVALDSSON ARKITEKT FAI

Sími 552 7660 & 562 7660 FAX 552 7661
E-mail ui@ui.is WWW.ui.is

fyrirspurn

VARÐAR: Úr landi Eyvindarstaða – Íbúðalóð á Álftanesi

Undirritaður fyrir hönd Mark-Húss ehf (kt.: 640206-2170) sækir hér með um leyfi til að skipuleggja og byggja tvær þriggja eininga raðhúsalengjur á lóð með landnúmer 179658 á Álftanesi. Lóðin hefur heitið "Úr landi Eyvindarstaða" í fasteignaskrá FMR og er þar skráð 3600 m² að stærð (Mælist hins vegar af gögnum 3720 m²). Stærð íbúðaeininga verður brúttó um 150 m² með bílgeymslu. Alls því um 900 m² sem gerir nýtingarhlutfall 900 m² / 3600 m² = 0,25. Sjá meðfylgjandi skipulagstillögu og teikningar.

Mikil vöntun er á þessari gerð og stærð íbúða í bæjarfélaginu eins og kunnugt er, sbr. væntanlega byggð við Ránargrund sem framkvæmdir eru nú hafnar við. Tillagan byggir á frumdrögum deiliskipulags sem Landslag ehf unnu að fyrir nokkrum árum (2006/7), en var ekki lokið við. Deiliskipulagsdrögin taka fyrir nær allt norðursvæði nassins m.a. gerð grein fyrir nýjum golfvelli. Þar er viðkomandi lóð sýnd sem einbýlishúsalóð. Miðað við núverandi aðstæður og viðmið í þjóðfélaginu er nokkuð ljóst að einbýlishúslóð af þessari stærð er hvorki markaðsvara né heldur ábyrg nýting á dýrmætu landi.

Gert er ráð fyrir að yfirbragð fyrirhugaðrar húsapýrpingar verði sérstaklega vandað. Mikið verður lagt upp úr náttúrulegum efnum og litum bæði hvað frágang hús varðar s.s. viðarklæðningum veggja í bland við stein, en einnig er lítur að lóðafrágangi s.s. með veggheðslum og náttúrulegum yfirborðsefnum o.þ.h. Þá er gert ráð fyrir að gatan og heimreiðin sem tengir pýrpingarnar tvær verði hellulögð gróðursett vistgata án aðgreiningar umferðar, í stað hefðbundinnar húsagötu.

Með von um jákvæð viðbrögð

Með vinsemi og kveðjum,
f.h. Mark-Húss ehf og Úti og Inni sf.

Baldur Ó. Svavarsson arkitekt FAI FSSA

Meðfylgjandi teikningar:

1530-01-(000)
1530-02-(2000)
1530-03-(500)
1530-04-(200)
1530-05-(100)
1530-06-(100)
5 x Þrívíddarteikningar