

Skipulagsnefnd Garðabæjar - 15 (5.11.2015) - Búðarflöt 2-4,Álftanesi, byggingarleyfi f einbýlishús

Málsnúmer	: 1503338
Málsaðili	: Kjartan Hafsteinn Rafnsson
Niðurstaða (stutt)	:
Fundardagur	: 05.11.2015
Inngangur	:
Niðurstaða	: Lögð fram tillaga að teikningum af 3 einbýlishúsum að lokinni grenndarkynningu. 5 athugasemdabréf hafa borist þar sem gerðar eru athugasemdir við eftirfarandi atriði: hæðarkóti botnplötu er hærri en aðliggjandi húsa, þéttleiki virðist meiri en í hverfinu, tillagan gerir ráð fyrir fleiri húsum en áður ver gert var ráð fyrir sjávangangur getur verið á lóðinni og einsleitni bygginganna í stúf við aðliggjandi byggð, . Skipulagsnefnd telur að lækka skuli botnplötur í sömu hæð og botnplötur aðliggjandi húsa og vísar þar til heimildar á blaðsíðu 53 í greinargerð Aðalskipulags Álftaness 2005-2024. Þéttleiki lóðanna samkvæmt tillögunni samsvarar nýtingarhlutfalli 0,18-0,20 en er 0,2 á aðliggjandi lóðum. Þéttleiki húsanna og fjarlægð á milli þeirra er því í samræmi við byggðarmynstur hverfisins. Lóðin er á svæði sem er skilgreint sem íbúðarbyggð í gildandi aðalskipulagi. Hætta vegna sjávangangs er sambærileg og í aðliggjandi byggð. Skipulagsnefnd beinir því til bæjarverkfræðings að hætta vegna sjávangangs og gerð sjóvarna verðið skoðuð við Búðarflöt. Skipulagsnefnd beinir því til byggingarfulltrúa að yfirbragð byggingnna, klæðningar og litur verði fjölbreytt og gerir það að skilyrði fyrir veittu byggingarleyfi. Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að að byggingarfulltrúi veiti byggingarleyfi fyrir húsunum með þeim breytingum sem lagt er til að gerðar verði.