

Skipulagsnefnd Garðabæjar - 8 (20.4.2016) - Unnargrund,dsk breyting vegna skyggis

Málsnúmer : 1604057
Málsaðili : Byggingarsamvinnufélag eldri b
Niðurstaða (stutt) :
Fundardagur : 20.04.2016

Inngangur :
Niðurstaða : Lögð fram ósk framkvæmdaraðila um efirfarandi breytingar á deiliskipulaginu:

Eftirfarandi eru óskir okkar um deiliskipulagsbreytingu/frávik vegna Unnargrundar, sbr. fyrri erindi og símtal fyrr í dag.

1. Gólfhæð. Húsin eru þannig hæðarsett að endanleg gólfhæð, yfirborð gólfefnis, er sett í þá hæð sem fram kemur á lóðarblöðum. Gólfhiti verður í húsunum, þannig að steipt plata er um 100 mm neðar.
2. Mænishæð er 4,3 m yfir gólfi, sem er hámarkshæð skv. skilmálum. Vegna mikillar húsdýptar er nauðsynlegt að fullnýta þessa hæð, þannig að hæð hússins við útvegg verði ekki of lítil. Þakgluggar, sem ná yfir mæni, standa örlítið upp úr þaki, þannig að hægt sé að ganga tryggilega frá þeim án lekahættu.
3. Þak yfir inngangi. Yfir inngangi er flatt þak á litlum hluta hússins (innan við 4 m²). Þetta er gert til að brjóta upp framhliðina, gera húsið fínlegra og inngang meira aðlaðandi.
4. Skyggni yfir inngangi. Óskað er eftir því að skyggni yfir inngangi standi fram um u.þ.b. 1 m, og myndi þannig skjól fyrir þann sem stendur við útidyrnar.
5. Kaldir veggir. Út frá útveggjum á nokkrum stöðum standa kaldir veggstubbar, eins konar „uggar“. Þetta er gert til að brjóta upp veggfleti og gefa húsinu svip og fínlegt yfirbragð. Óskað er eftir að þessir veggstubbar megi standa allt að 40 cm út fyrir byggingarreit.
6. Lengd útveggja. Húsbreiddir eru 12,88 ? 13,00 m, en samfelld lengd útveggjar má ekki vera meiri en 8 m. Gaflveggir eru brotnir upp með gluggasetningu og með veggstubb eða „ugga“, sbr. að framan, þannig að vegg lengdir hvorum megin við uggann verða innan marka. Óskað er eftir að þessi útfærsla sé samþykkt.

Skipulagsnefnd metur breytingarnar sem óverulegar breytingar á deiliskipulagi sbr. 2.mgr. 43.gr. Skipulagslaga en fellir grenndarkynningu niður í samræmi við 3.mgr. 44.gr. sömu laga þar þar sem málið varðar enga nema framkvæmdaraðila og bæjarfélagið.

Gísli Geir Jónsson vék af fundi undir þessum lið.