

HJARK

Garðabær 03.02.2023

Skipulagsfulltrúi Kópavogsbæjar

v/ Digranesvegur 72a

Fylgibréf með viðbótargögnum sem skipulagsdeild Kópavogsbæjar óskaði eftir 20.01.2023.

Svar við innsendum athugasemdum varðandi framkvæmd á Digranesvegi 72a.

1. *Gluggar á austurhlið Digranesvegar 72a yrðu meiriháttar útlitsbreyting frá því sem er en austurhliðin er gluggalaus vegna nálægðar við húsið okkar á 72. Brunaöryggi yrði einnig ábótavant við þessa breytingu.*

Svar: Ekki er um meiriháttar útlitsbreytingu að ræða þar sem viðbættir gluggar eru litlir, í stíl hússins og neðarlega á útliti húss, austurhlið er ekki gluggalaus og þ.a.l. ekki meiriháttar útlitsbreyting. Ekki mun nágranni vera var við þessa glugga þar sem mótlægir gluggar eru ofar og hafa ekki beina sjónlínu inn. Einnig er tillaga að setja 900mm hátt grindverk á lóðamörkum eins og almennt er leyfilegt skv. Skipulagslögum og það lokar því alveg á sjónlínu nágranna á glugga í suðurátt. En gluggarnir eru mikilvægir fyrir Digranesveg 72a í þeim tilgangi að fá dagsbirtu inn í rýmið. Sjá meðfylgjandi teikningar.

Varðandi brunaöryggi þá er það óbreytt miðað við núverandi ástand húss þar sem fjarlægð milli húsa er óbreytt og útveggur er a.m.k. El 30, eins og tilgreint er í byggingarreglugerð um útveggi í sérbýlishúsum í notkunarflokki 3, sbr. þó c-lið 1. mgr. 9.6.10. gr..

Uppfylltar verða kröfur um *Varnir gegn útbreiðslu elds milli bygginga. Mgr 9.7* í byggingarreglugerð. Fylgt verður leiðbeiningum Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar um mgr 9.7.1.

2. *Lóðamarka hæðarlína er á milli húsanna 72 og 72a. Ef fyrirhugaðar breytingar eiga sér stað er verið að færa lóðarlínuna niður um u.þ.b. 1 m. Við erum með gangstíg okkar megin sem er miðaður við hæðarlínuna á lóðamörkum. Þessu viljum við halda óbreyttu þ.e. að hæðarlína lóðamarka haldi sér óbreytt.*

Svar: Lína á lóðamörkum helst óbreytt, það stóð alltaf til. Lóð 72 mun haldast óbreytt. Halli tekin inn á lóð 72a

3. Uppgröftur vegna byggingarinnar er umtalsverður og mun hafa áhrif á lóð okkar. Þegar grafið er fyrir byggingunni yrði gröfturinn (skurðurinn) með 45° halla frá botni upp á bakka þannig að ekki hrynji jarðvegur. Þetta gerir það að verkum að gröfturinn færi langt inn á okkar lóð.

Svar: Framkvæmdaraðilar hafa staðfest að framkvæmd sem um ræðir mun ekki fara inn á aðliggjandi lóð Digranesvegur 72, framkvæmdaraðilar hafa mælt út svæðið og staðfesta að ekki er þörf á að fara inn á neinar aðliggjandi lóðir þar sem einungis er verið að grafa sig undir húsið og notast verður við pláss sem er nú þegar á lóð fyrir framan hús og við hlið þess. Eigandi getur því ábyrgst að framkvæmdir muni ekki hafa áhrif á lóðarmörk né lóð D.72.

4. Ranglega er farið með að breidd lóðarinnar sé 208 cm frá 72a í austur að lóðamörkum no. 72 samkvæmt hugmyndum hönnuðar. Þarna er mæling ekki í samræmi við mælingu Kópsvogsbæjar sem fram fór dags 24.05.22 og voru hælir þá settir niður á milli húsanna. Frá austurútrvegg 72a að hæl eru 188 cm en 194-196 cm frá hæl að steiptum vegg á 72a. Þetta eru því ekki 208 cm eins og kemur fram á teikningu frá Huldu Jónsdóttur arkitekt.

Svar: Þegar arkitektar gerðu upprunalegu teikningarnar notuðust arkitektar við mælableð á vef Kópavogs, nú hafa teikningar verið uppfærðar skv. núverandi mælableði sem arkitektar fengu uppfært frá Kópavogsbæ.

Niðurstaða, framkvæmdin mun ekki hafa nein áhrif á nærliggjandi lóðir, engin breyting er á lóð nærliggjandi lóða og munu eigendur ganga frá lækku á sinni lóð. Einungis er hluti lóðar að Digranesvegi 72a sem er að fara neðar en nærliggjandi lóð Digranesvegur 72.

Hulda Jónsdóttir Arkitekt FAÍ
Kt. 2811862219