

Fyrirspurn vegna breytingu á deiliskipulagi við Kársnesbraut 96

Lóðahafi:
Kársnesbraut 96 ehf.
Melhagi 20-22
107 Reykjavík
kt. 551221-0320

Lóðarhafi á Kársnesbraut 96 óskar eftir breytingum á deiliskipulagi.

Tillagan gerir ráð fyrir nýbyggingu við Kársnesbraut 96, Kópavogi, og að núverandi einbýlishús á lóðinni verði fjarlæggt.

Gert er ráð fyrir tveimur húsum sem tengjast saman í miðju með útistiga. Hugmyndafræðin gengur út á að vinna með minna mælikvarða til þess að taka tillit til núverandi byggðar í kring. Nýbygging á ekki að virka stór og "blokkalegt" - frekar skapar næði og vera hluti af núverandi yfirbragð á svæðinu og í götu og styrkja byggðamynstur sem er í dag.

Húsin eru á tveimur hæðum og með einhallandi þaki til norðurs til að minnka hámarkshæð húsa. Gert er ráð fyrir samtals 4 íbúðum (3- 4 herbergi).

Á nærliggjandi lóðum er nýtingahlutfall 0.34, 0.72 og 0.78.

Heildarbyggingarmagn er um 490 m² og nýtingarhlutfall er um 0.48, sem er töluvert undir hámarksnýtingahlutfalli á svæðinu.

Keyrt er inn á bílaplan og gegnum núverandi akstursleið frá Kársnesbraut og bílastæði eru staðsett í norðurhluta á sama stað og í dag. 5 bílastæði eru á lóð (1x stæði per íbúð + 1x gestastæði). Vegna landhalla er gólf 1. hæðar fyrir neðan göngustig við Kársnesbraut. Útitröppur tengir gönguleið við Kársnesbraut og gönguleið að inngangssvæði.

Staðsetning á nýbyggingu er nær Kársnesbraut til að skapa meira bil á milli norðurhliðar og lóðamarka til norðurs. Eins og sést á skuggavarpmyndum fer lítið skuggi yfir lóðamörk til norðurs.

Sér inngangur er í allar íbúðir. Inngangar í neðri íbúðirnar tvær eru frá jarðhæð. Inngangar í íbúðir á 2. hæðar eru tengdir með útitröppu. Íbúðir á aðkomuhæð uppfylla algilda hönnun.

Sérnotareitir til suðurs eru tveir og ætlaðir íbúðum á jarðhæð.

Á norðaustur svæði lóða er gert ráð fyrir sameiginleg aðhafnasvæði (grill- og leiksvæði), sorpgerði og hjólastæði. Frágangur á lóðamörkum skal vera í samráði við umráðendur aðliggjandi lóða og verður á ábyrgð lóðarhafa Kársnesbrautar 96.

Reykjavík, 19.maí 2022
Falk Kruger, arkitekt AÍ