

Fyrirspurn vegna Roðahvarfs 2-8, Kópavogi

Efni:

1. Erindið varðar ósk um að hafa eitt stigahús í stað tveggja í nýbyggingu að Roðahvarfi 4-6 eins og kemur fram í skipulagsgögnum.
2. Erindið varðar einnig ósk um að koma fyrir einni aukaíbúð í kjallara (jarðhæð) Roðahvarfs 8. Til vara að nýta sama rými fyrir neðri hæð íbúðar 1. hæðar.

Skýringar:

1. Um er að ræða 3 hæða fjölbýlishús með 4 íbúðum á hæð eða alls 12 íbúðir. Samkvæmt lóðarblöðum eru sýnd 2 stigahús fyrir bygginguna eða 2 íbúðir á hverri hæð fyrir hvort stigahúsið sem verður að teljast mikið í lagt fyrir ekki fleiri íbúðir. Hugmyndin samkvæmt skilmálum er að stigahúsin skuli aðgreina sig nokkuð frá íbúðum þannig að þau verði inndregin og standi annað hvort upp fyrir eða niður fyrir þak byggingar. Einnig að stigahúsin verði gegnumgangandi frá baklóð til að tryggja aðgang að lóð beggja megin við byggingu. Í skilmálum kemur fram á bls. 79 „að almennt skal gengið inn í tvær til fjórar íbúðir á hæð.“
Meðfylgjandi tillaga að byggingunni fylgir öllum þessum skilyrðum og til að tryggja enn frekara uppbrot byggingar eru íbúðir aðgreindar frá hvor annarri með innskotum ásamt lóðréttu uppbroti í líkingu við stigahúsin. Þannig næst jafnvel frekari aðgreining byggingarmassanna heldur en samkvæmt upprunalegu útgáfunni, þ.e. byggingahlutarnir verða 7 í stað 6 talsins. Allar íbúðirnar eru bjartar og rúmgóðar og kemur útfærslan því ekki niður á gæðum þeirra.
2. Byggingarnar þrjár standa í tvíhalla landi með bíla- og geymslukjallara undir þeim. Skilmálar gera reyndar ráð fyrir allt of stórum kjallara sem gerir það gerir að verkum að kjallari undir meirihluta að Roðahvarfi 8 er óþarfur og því er 1.hæðin á lofti. Enginn kjallari er því undir meirihluta byggingarinnar þar sem land hallar undan henni sem nemur heilli hæð og því er bílakjallarin allur ofanjarðar á þessum stað. Því er óskað eftir að koma fyrir einni aukaíbúð í kjallara (jarðhæð) beint undir annarri íbúð 1.hæðar en með því er hægt að leysa fyrirnefnt vandamál. Nægt umfram byggingarmagn er í kjallara vegna íbúðarinnar eins og nefnt hefur verið.
Ef Skipulagsnefnd hugnast ekki að bæta við íbúð er til vara óskað eftir að nýta sama rými í kjallara (jarðhæð) sem neðri hæð íbúðar fyrir ofan. Þó má minnast á að sömu lausnir voru notaðar í Lundi á sínum tíma vegna sömu vandamála sem fyrirspyrjandi var annar hönnuður að, þ.e. ýmist var bætt við íbúðum í kjallara eða kjallararými nýtt sem neðri hæð íbúðar fyrir ofan.

dags. 25.11.2024

f.h. lóðarhafa

Gunnar Páll Kristinsson arkitekt