



Kópavogi, 13. nóvember 2025
25101632/ KHK

Roðahvarf 1-11

Umsögn um byggingaráform

Umsögn skipulagsfulltrúa

Rýma arkitektar hafa skilað inn byggingaráformum þann 16. október 2025 fyrir Roðahvarf 1-11 til afgreiðslu í skipulags- og umhverfisráði.

Í deiliskipulagi Vatnsendahvarfs dags. 14. nóvember 2023 kemur fram að áður en aðalteikningar fjölbýlis- og klasahúsa eru lagðar fyrir byggingarfulltrúa til afgreiðslu þurfa hönnuðir að leggja fram byggingaráform sín (frumdrög) fyrir skipulagsráð til afgreiðslu. Í byggingaráformunum skal sýna svokallaða skilmálateikningu þ.e. hvernig hönnun og frágangur húsa og lóða fellur að skipulagsskilmálum einstakra lóða, fagurfræði og þeim dæmum og fyrirmyndum sem fram koma í greinargerð.

Gögn til yfirferðar

- Aðaluppdrættir í vinnslu, dags 15.10.2025
- Lóðaruppdráttur, dags. 15.10.25
- Skilmálauppdráttur og fjarvíddaruppdráttur, dags. 15.10.2025

Niðurstaða

Í þrívíddarteikningum þarf að tryggja að yfirborð lands taki mið af hæðarsetningu sérnotareita, þannig að teikningarnar gefi skýra og raunhæfa mynd af fyrirhuguðu útliti. Enn er óljóst hvernig landmótun verður útfærð í kringum niðurgrafna kjallara og sérnotareiti. Mikilvægt er að forðast óþarfa stöllum á lóðinni til að stuðla að samræmdu og snyrtilegu yfirborði sem nýtist til útivistar. Að öðru leyti er ekki gerðar athugasemdir við byggingaráform fyrir Roðahvarf 1-11. Gögnin sýna vandaða hönnun og eru samræmi við ákvæði skipulagsins, þar á meðal fjölda bílastæða, yfirborðsefni og íbúðategundir.

F.h. skipulagsfulltrúa
Kristjana H Kristjánsdóttir
Skipulagsfræðingur

