

Skipulagsfulltrúi Kópavogs

Digranesvegur 1

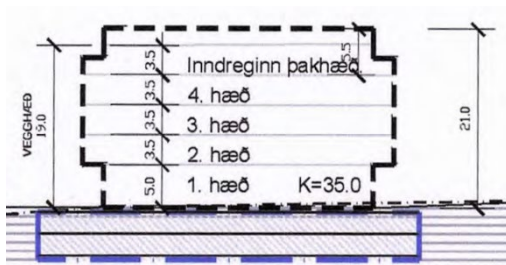
Dalvegur 24 Fyrirspurn

Meðfylgjandi er fyrirspurn varðandi deiliskipulag fyrir Dalveg 24.

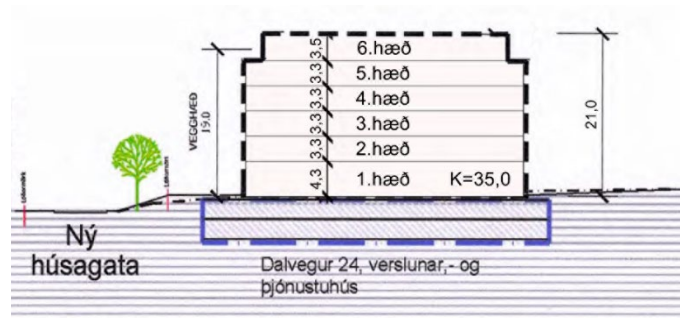
Í ljós hefur komið við förhönnun að núverandi skilgreining á byggingareit sem skilgreindir 3 hæðir sem 54x37m og efstu og neðstu sem 52x35m gera það að verkum að með 100% nýtingu á grunnfleti allra hæða nást einungis 9634m² af þeim 9800m² sem heimildir eru. Þá er eftir að draga frá göt í plötum vegna lagna, stiga, lyftustokka og ljósbrunna. Það felast hinsvegar tækifæri í mikilli lofthæð 1.hæðar og þakkvirki í núverandi skipulagi.

Við leggjum því til neðan greinda lausn á því misræmi og óskum eftir samþykki Skipulagsins við því, með það fyrir augum að fara ekki í deiliskipulagsbreytingu:

- Inndráttur á neðstu hæð er tekinn út, enda barn síns tíma frá 1993, þannig er mögulegt að hanna húsið í betra samhengi við mössun á t.d. nýju skrifstofuhúsi á Dalvegi 30, þar sem hvorki er inndráttur efst né neðst.
- Hæðarskiptingu í húsinu er breytt þannig að lofthæð efst og neðst er minnkuð en hún aukin á millihæðum, þannig að hægt er að setja inn viðbótar hæð.
- Ítrekað er að engin breyting verður á byggingamagni eða hæð húss og inndráttur á efstu hæð heldur sér.



Mynd 1: gildandi deiliskipulag



Mynd 2: tillaga að nýrri útfærslu

Hugmyndin er sú að hægt sé að setja opið aðkomurými (atrium) inn í húskroppinn, til að tryggja dagsbirtu inn í djúpan húskroppinn og aukin gæði á skrifstofu og þjónusturýmum á öllum hæðum.

Varðandi lóðina þá er sýnt skipulag á uppdrættir án umfjöllunar eða séstakra kvaða. Er óskað eftir afstöðu sviðsins til eftirfarandi sveigjanleika:

- Að fyrirkomulag það á lóð sem sýnt er, sé leiðbeinandi, þmt. staðsetning ramps, þannig að hægt sé að hanna flæði á lóðinni í samhengi við heildarhönnun, það er hins vegar fest í sessi að aðgengi slökkviliðs þurfi frá öllum hliðum að húsinu.
- Án þess að óska eftir ákvörðun gagnvart því á þessu stigi, þá höfum við velt því fyrir okkur hvort útafaksturinn af lóðinni inn á Dalveg sé skynsamleg í ljósi þess hversu stutt sé í hringtorgið austan við lóðina. Lóðarhafi væri sáttur við að loka þeirri inn/útkeyrslu. Óskað er eftir heimild til að skoða kosti og galla þess í samráði við Skipulagsdeild í kjölfarið.

Eigendur og hönnuðir hafa kynnt sér þær athugasemdir og svör við þeim sem gerðar voru til Deiliskipulagsbreytinga gagnvart Dalvegi 30, dags. 17.maí 2024, varðandi Skilti á lóð og byggingum, ljósvist og þvott á bílum á framkvæmdatíma og er vilji og skilningur á að fylgja þeim sömu kröfum. Við hönnun verður sömuleiðis reynt að tryggja að byggingin endurkasti ekki veghljóði að íbúðarbyggðinni norðan Dalbrautar.

Endilega hafið samband, og ég er ávallt tilbúin til funda um málið ef þess er óskað.

Virðingarfyllst,



Halldór Eiríksson
arkitekt