Andakt Arkitektar
Brúarvogi 1-3, 2. hæð
104 Reykjavík – IS
gunnar@andark.is

TÓNAHVARF 12: UMSÓKN UM BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI

Óskað er eftir breyta deiliskipulagi og rýmka byggingarreiti, lóðrétta og lárétta, svo koma megi fyrir:
1. Inntaks- og lagnarými sunnan við hús, fyrir utan núverandi byggingarreit.
2. Tæknisamstæða á þaki standi upp fyrir bygingarreit.

1. Inntaksrými fyrir utan byggingareit.
   Inntaks- og lagnaými er, skv. samþykktum aðalteikningum, fyrir miðju húsi á 1 hæð; byggingin er jarðhæð, 1.hæð og 2.hæð. Samkvæmt kröfu Veitna skal rými vera mest 4 metra frá útvegg og sem næst þeim stað sem lagnir koma inn á lóðina. Kröfu þessa er hvorki að finna í byggingareglugerð né skipulagi og er skipulagsvald sem þjónustufyrirtækið Veitur hefur tekið sér.
   Til að verða við kröfu þessari þarf að færa inntaks – og lagnarými á neðstu hæð, að útvegg. Eðli málsins samkvæmt hefur slík tilfærsla mikil áhrif á skipulag og nýtingu byggingarinnar sem saman stendur af 8 íbúðarbilum per hæð og skrifstofum á þeirri efstu. Hægt væri að leysa málið á þann hátt að lóðarhafi staðsetji inntakskassa á lóð, tengi sjálfur inn í hús og komi mælum fyrir í tæknirými. Sú lausn hefur í för með sér talsvert og viðvarandi umstang með húsfélagsrekstri og innanhússrukkunum. Óskað er eftir að fá heimild til að byggja ca. 19 m2 inntaks- og lagnarými við suðurgafl hússins. Rýmið væri grafið inn í hlíðina og einungis sýnilegt að framanverðu, sem framlenging á útvegg. Þak rýmisins nýtist sem landgangur fyrir flóttasvalir 2.hæðar og fellistigi sem staðsettur er á norðurhlið felldur út.
   Viðbótarbyggingareitur fyrir niðurgrafið rými er ca. 3,0 x 6,4m. Sjá meðfylgjandi gögn.

2. Tæknisamstæða á þaki.
   Í skipulagi er ekki gert ráð fyrir að tæknibúnaður og lyftustokkar standi upp fyrir byggingarreit (efsta kóta). Skipulagið er frá árinu 2007 og kröfur reglugerðar um loftun og lyftur vegna aðgengismála ólíkar því sem er í dag. Óskað er eftir að heimild sé veitt svo tæknibúnaður megi standa 2 metra upp fyrir efsta kóta. Sjá meðfylgjandi gögn.

Af gefnu tilefni er óskað eftir því að málið verði afreitt sem óveruleg breyting á deiliskipulagi.

Virðingarfyllst,

Gunnar Sigurðsson, arkitekt FAÍ
andakt arkitektar
gunnar@andark. is s. 692 1251

Skjal sótt af '0000000000' dags: 18.11.2026