Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

VEKTOR
hönnun og ráðgjöf

Síðumúla 3, 108 Reykjavík
sími : 554-6650, fax : 554-6669.

Reykjavík, 15. September 2021

Fyrirspurn til skipulagsráðs

Varðar: Álfhólsveg 29

Áður innsendri fyrirspurn var frestað á fundi skipulagsráðs þann 6.september 2021

Staðreyndir frá fyrri fyrirspurn:

Íbúðir í húsinu eru 5 (tvær á 1. og 2. hæð og ein á 3. hæð).
Hæðarkóti hússins er 53,69
Heildar fermetrafjöldi hússins er 654,3 m2.
Nýtingarhlutfallið er 0.615 (eða 0.635 með hjólageymslunni)

Bílastæði á lóð eru 5 (eitt stæði á íbúð) og þeim snúið þannig að ekki verði bakkað beint út á götu.

Grunnmynd 1. hæðar sýnir vel frágang á lóð og bílastæðum.

Hjóla- og vagnageymsla verður eftir sem áður í stakstæðu húsi við bílaplanið til að auðvelda aðgengi þeirra sem vilja fara ferða sinna á hjóli/hlaupahjóli og stuðla þannig að umhverfisvænni lífstíl. Við teljum mikilvægt að hafa hjólageymslur staðsettar í "leiðinni" en ekki í felum bak við margar hurðir eða á neðri hæðum þar sem brölta þarf upp og niður tröppur til að ná í farskjóta.

Það er einungis ein íbúð á 3. hæð hússins sem staðsett er fyrir miðju til að minnka skuggavarp yfir nærliggjandi lóðir.

Þétting byggðar hefur mikið verið í umræðunni síðustu mánuði og teljum við að svona stórar lóðir eins og finna má víða í þessu hverfi séu vel til þess fallnar að fjölga íbúum hverfisins.

Helstu breytingar frá fyrri fyrirspurn (svör við athugasemdum):

Meðfylgjandi eru skuggavarpsmyndir sem sýna hvernig núverandi byggingar á lóðinni við Álfhólsveg 29 varpa skugga yfir nærliggjandi lóðir.
Eins eru uppfærðar skuggavarpsmyndir af fyrirhugaðri byggingu við Álfhólsveg 29 sem sýna mögulegt skuggavarp yfir nærliggjandi lóðir.
Myndirnar eiga að sýna muninn á skuggavarpi (á hádegi í mars og okt) fyrir og eftir fyrihugaðar framkvæmdir.

Vegna athugasemda frá skipulagsnefnd hefur húsið verið fært 1m til suðurs á lóð (þ.e. nær Álfhólsveginum). Þessi tilfærsla leiðir til þess að húsið við Á29 verður staðsett mun sunnar á lóðinni en húsin á nærliggjandi lóðum. En samkvæmt leiðbeiningum var framhlið hússins við Á29 höfð í línu við nærliggjandi hús.
Staðsetning nærliggjandi húsa frá götu:
Ásvegur 25: 16,25 m
Ásvegur 27: 16,10 m
Ásvegur 29 (eftir þessa tilfærslu): 14 m
Ásvegur 31: 15 m

Sigurður Hafsteinsson
Byggingatæknifræðingur, m.t.f.í.
Burðarþol, lagnir og eftirlit.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

Varðandi þá hugmynd að snúa húsinu við og hafa bílastæðin fyrir neðan (norðan) hús, er skoðun okkar sú að það valdi íbúum við Löngubrekku 41 -45 mun meiri óþægindum en sú tilhögun að hafa bílastæðin Álfhólsvegs megin við húsið.
Reikna megi með að bílar keyri upp og niður heimkeyrsluna jafnt morgna sem kvöld, með tilheyrandi hávaða og óþægindum frá bílljósum sem ætla megi að skíni inn um gluggana á húsunum við Löngubrekku.
Ef bílastæðin og inngangurinn inn í íbúðirnar eru staðsett fyrir norðan hús þarf sorpið og póstkassarnir að sama skapi vera komið fyrir þar. Þetta flækir bæði sorphirðu og póstburð, og eykur enn á ónæði íbúanna við Löngubrekku.
Með þessari tilhögun þarf fyrirhugað hús við Á29 að flytjast mun nær Álfhólsveginum og stendur þá miklu framar í lóð en nálæg hús.

Þessi hugmynd hjálpar örugglega eitthvað er kemur að skuggavarpi en ónæði vegna hávaða, umgangs og ljósa vegur þungt þar á móti.

Reykjavík 15. September 2021
F.h. VEKTOR, hönnun og ráðgjöf ehf.

Sigurður Hafsteinsson
Byggingatæknifræðingur