Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

VEKTOR
hönnun og ráðgjöf

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

Reykjavík, 26. August 2021

Fyrirspurn til skipulagsráðs

Varðar: Álfhólsveg 29

Eftir að erindi okkar var hafnað á sínum tíma höfum við í samráði við lóðarhafa og Auði skipulagsfulltrúa reynt að finna lausn sem hentað gæti öllum aðilum.

Helstu breytingar frá fyrra erindi:

Íbúðum hefur verið fækkað úr 6 í 5 (tvær á 1. og 2. hæð og ein á 3. hæð).
Húsið hefur lækkað úr 54,34 í 53,69 eða um 65 cm.
Stærð húss fer úr 763 m2 niður í 654,3 m2. Minnkar um 108,7 m2.
Nýtingarhlutfallið fer úr 0.718 í 0.615 (eða 0.635 með hjólageymslunni)

Bílastæðum hefur verið fækkað niður í 5 (eitt stæði á íbúð) og þeim snúið þannig að ekki verði bakkað beint út á götu. Þessar breytingar gera aðkomuna að húsinu fallegri en áður og auðveldar umferð til og frá húsi.

Búið er að færa innganga íbúða á jarðhæð þannig að núna er gengið inn um suðurhliðana (áður var gengið inn frá sitthvorri hliðinni). Þetta gerir frágang lóðar skemmtilegri þar sem hægt verður að láta lóðina hallast meira að húsinu og halda betur sínu náttúrulega formi. Þ.e. minni mokstur og minni stoðveggir.
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.

Eins og áður kemur fram er aðeins ein íbúð á 3. hæð hússins sem komið hefur verið fyrir í miðjunni, þannig að húsið lækkar út til hliðanna og minnkar því 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 per fermeter án þess að verið séu að þrengja að þeim á nokkurn hátt, hvort sem um er að ræða nýja íbúa eða þá sem fyrir eru í hverfinu.

Hlökkum til að heyra viðbrögð ykkar við þessum breytingum því það er einlægur vilji okkar að byggja hús á þessum fallega stað sem allir geta verið sáttir við

Meðfylgjandi eru aðaluppdrættir af húsinu og skuggavarpsmyndir.

Reykjavík 26. Ágúst 2021
F.h. VEKTOR, hönnun og ráðgjöf ehf.

Sigurður Hafsteinsson
Byggingatæknifræðingur

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