

Mosfellsbær  
c/o form. skipulagsnefndar og skipulagsfulltrúi

v/ Gerplustræti 31-37

2016-01-07 gy.

Byggingarverktaki: Mannverk ehf  
Arkitekt: Teiknistofa arkitekta, Gylfi Guðjónsson og félagar ehf  
Framlögð gögn: Frumdrög, teikn. 001, 002 og 003.

## MINNISBLAÐ

### Almenn lýsing

Meginmarkmið með byggingu íbúðanna er hagkvæmni, fjölbreytileiki og frambærileg byggingarlist.

Almennt er um að ræða fremur litlar íbúðir sem gefa fyrirheit um viðráðanlegt íbúðaverð. Frumdrög gera ráð fyrir svonefndu svalagangshúsi með tveimur stigahúsum og sérstakri útfærslu á göngum að húsabaki.

Aðalinngangar húss eru frá Gerplustræti og svalir allra íbúða snúa í suður eða vestur. Um er að ræða fjölbreytilegar íbúðastærðir, 2ja, þriggja, fjögurra og fimm herbergja. Nýtingarhlutfall á lóð (N) er um 0,85 eða talsvert lægra en hámarksnýtingarhlutfall samkvæmt gildandi deiliskipulagi.

### Óskað er eftirtalinna breytinga á gildandi deiliskipulagi:

- Heimilar verði 40 íbúðir í húsinu í stað 32 íbúða.
- Íbúðir 70 m<sup>2</sup> og minni fái 1 ½ stæði ofan jarðar en ekkert stæði í bílgeymslu neðan jarðar eins og skipulagsnefnd hefur almennt fallist á í hverfinu.
- Lítils háttar breytingar á hæðarsetningu húss vegna aðlögunar að gangstétt og götu.
- Stækkun byggingarreits sem nemur umfangi tveggja stigahúsa norðan húss.
- Heimil verði fjórða hæð á húshluta vestast og nyrst í byggingarreitnum.  
Heildarhæð húss í þeim hluta byggingarreits er þó að mestu leyti innan hámarks hæðarmarkna samkvæmt gildandi deiliskipulagi. Litið er á ummædda hækkun húss sem kennileiti eins og deiliskipulagið kveður á um.

Að öðru leyti fellur byggingin að gildandi deiliskipulagi, ákvæðum þess og meginmarkmiðum um áhugaverða bæjarmynd.

Reykjavík 06. 01. 2016

Gylfi Guðjónsson arkitekt