

Hafnarfirði 5. október 2018

Mosfellsbær,  
b.t. Ólafs Melsted, skipulagsfulltrúa  
Þverholti 2,  
270 Mosfellsbær

**Efni: Fyrirspurnarteikningar vegna iðnaðar- og þjónustuhúsnæðis að Bugðufljóti 2, Mosfellsbæ**

Undirritaður lóðarhafi sendir hér með í samræmi við kröfu á lóðarblaði fyrirspurn til byggingarfulltrúa um tilvonandi byggingu að Bugðufljóti 2.

Gert er ráð fyrir að byggja hús sem gæti þjónustað sem iðnaðarhús fyrir smáiðnað, lagerhúsnæði fyrir verslanir, verslunarhúsnæði eða slíka starfsemi. Gert er ráð fyrir að húsið verði á tveimur hæðum, tæplega 830 m<sup>2</sup> á hvorri hæð, um 44,8 m langt og 18,5 m breitt. Hvor hæð er allt að 7 sjáfstæðar einingar með mikilli lofthæð. Í hverri einingu er gert ráð fyrir að hægt sé að hafa starfsmannaaðstöðu en fljöldi þeirra ræðst þegar nánari eignaskipting húss væri komin.

Gert er ráð fyrir að hús verði staðsteypt með þaki úr samlokueiningum og límtréburðarvirki. Mesta hæð húss er ráðgerð 14,0 m og þak tvíhalla með 1:4 halla (14,0°). Gert er ráð fyrir að hús verði skilgreint í hitaflokk 10 – 18 °C.

Með því að hafa húsið á 2 hæðum þarf að vinna upp nokkurn hæðarmun innan lóðar sem gert yrði með stoðveggjum og/eða grjóthleðslum. Hugsanlegt er að skoða frágang lóðarmarkna nánar með lóðarhöfum nágrennalóða m.t.t. þess hvort samkomulag gæti náðst um breytingu á hæðum lóðarmarkna ef þörf er talin á.

Vegna þeirra hugmynda sem settar eru hér fram óskar lóðarhafi eftir viðbrögðum skipulagsyfirvalda til þeirra hugmynda sem hér eru lagðar fram m.a. með tilliti til:

- Fengist heimild fyrir nýrri innkeyrslu á lóðina að efri hæð hússins.
- Ef heimild fæst fyrir þessari útfærslu húss væri gott fyrir hönnuði að fá aðgang að gatnahönnun á aðliggjandi götum til að fá nákvæmari upplýsingar um hæðarlegu gatna en hæðar- og lóðarblöð gefa upp.

Meðfylgjandi eru frumdrög að teikningum fyrir húsið, grunnmyndir, snið, útlit og afstöðumynd. Óskað er viðbragða við því hvort áætlað hús standist kröfur skipulagsins eða annars sem ætlast er til með því að gera kröfu um forteikningar á lóðarblaði.

Eigendur Akralindar sem byggir húsnæðið, eiga fyrirtækin Arcticport og Nítroport. Þegar framm í sækir og fleiri fyrirtæki opna á Tungumelum áætluð við að vera með verslun á efri hæð og lager og verkstæði á neðri hæð. Þangað til munum við leigja hluta húsnæðis út.

Virðingarfyllst,

f.h. Akralindar ehf

