

Dagný Hauksdóttir

Frá: eggert@brix.is
Sent: mánudagur, 6. júlí 2026 10:06
Til: 'Pröstur Johnsen'; Dagný Hauksdóttir
Efni: Uppbygging á lóð Sólhlíð 17.
Viðhengi: 3D Baðherbergi Norðurhelal 3.jpeg; 3D Innlit &.jpeg; 3D Norðurhella grunnur.jpeg; Mynd 2 - Útlit.jpeg; NH 3 - Neðri hæð 1.jpeg; NH 3 - Neðri hæð 2.jpeg

You don't often get email from eggert@brix.is. [Learn why this is important](#)

Góðan daginn Dagný,

Hér kemur greinargerð fyrir verkefni sem við erum búnir að vinna að all lengi og það er ósk okkar að fá hraða og góða afgreiðslu hjá ykkur svo við getum haldið áfram með frekari undirbúning. Ég vil taka það fram að framkvæmdatími er um hálft á frá samþykkt teikninga svo rask vegna framkvæmda er lítill í nærumhverfi verkefnisins.

Greinargerð um fyrirhugaða uppbyggingu við Sólhlíð 17

Áformað er að reisa fjölbýlishús með litlum, vönduðum starfsmannaíbúðum að Sólhlíð 17. Staðsetning lóðarinnar er afar hagstæð þar sem hún er í stuttri göngufjarlægð frá Heilbrigðisstofnun Suðurlands og annarri mikilvægri þjónustu. Markmið verkefnisins er að mæta vaxandi þörf fyrir hagkvæmt, vel hannað og vel staðsett húsnæði fyrir starfsfólk heilbrigðisþjónustu og annarra þjónustustofnana á svæðinu.

Gert er ráð fyrir að byggðar verði 20 starfsmannaíbúðir, sem ætlaðar eru einstaklingum sem starfa hjá Heilbrigðisstofnun Suðurlands eða öðrum fyrirtækjum og stofnunum í nágrenninu. Með því að bjóða upp á húsnæði í göngufæri frá vinnustað er stuðlað að styttri ferðum, minni umferð, aukinni notkun vistvænna samgangna og bættum lífsgæðum íbúa.

Verkefnið byggir á sjálfbærum samgöngum. Gert er ráð fyrir samnýtingu bifreiða og að íbúum standi jafnframt til boða samnýting reiðhjóla. Aðgangur að samnýtingarkerfi bifreiða og reiðhjóla verður í gegnum snjallforrit sem gerir íbúum kleift að bóka samgöngumáta eftir þörfum. Með þessu er dregið verulega úr þörf fyrir einkabílaeign og stuðlað að vistvænni ferðavenjum.

Með hliðsjón af þessari samgöngustefnu er gert ráð fyrir alls 10 bílastæðum fyrir 20 starfsmannaíbúðir á svæði við Sýslumannshúsið, samkvæmt nánari útfærslu og samkomulagi. Jafnframt verður komið fyrir góðri og öruggri aðstöðu fyrir reiðhjól og rafhjól.

Skipulag hússins byggir á hagkvæmri og skilvirkri rýmisnýtingu. Starfsmannaíbúðirnar verða um 7,15–7,80 metrar að dýpt og 4,0–4,7 metrar á breidd. Aðalinngangur verður frá baklóð, sem stuðlar að öruggara, rólegra og vistlegra göturými við Sólhlíð.

Við hönnun byggingarinnar verður lögð sérstök áhersla á gæði, öryggi, endingu og sjálfbærni. Byggingin verður reist samkvæmt gildandi byggingarreglugerð og uppfyllir ströngustu kröfur um brunavarnir, hljóðvist og orkunýtingu. Notuð verða vönduð og umhverfisvæn byggingarefni og allar starfsmannaíbúðirnar verða búnar þreföldu einangrunargleri til að tryggja framúrskarandi varmaeinangrun og lágan rekstrarkostnað.

Hver starfsmannaíbúð verður búin sjálfstæðu loftræstikerfi með varmaendurvinnslu sem tryggir stöðugt framboð af fersku og heilnæmu lofti. Lögð verður rík áhersla á góða dagsbirtu og gluggasetningu þannig að birtuskilyrði verði umfram lágmarkskröfur byggingarreglugerðar. Loftahæð verður um þrír metrar sem skapar aukna rýmiskennd og eykur verulega gæði og notagildi íbúðanna.

Við hönnun hússins verður jafnframt lögð áhersla á að skapa nútímalegar og aðlaðandi starfsmannaíbúðir með miklum lífsgæðum þrátt fyrir hóflega stærð. Hönnunin mun stuðla að góðri nýtingu rýmis, mikilli birtu og þægilegu íbúðarumhverfi þar sem gæði, sjálfbærni og vellíðan íbúa eru höfð að leiðarljósi.

Meginmarkmið verkefnisins er að skapa hágæða, vistvænt og orkusparandi húsnæði sem fellur vel að nærumhverfinu, styður við sjálfbærar samgöngur og mætir raunverulegri húsnæðisþörf starfsfólks þeirra mikilvægu stofnana sem starfa á svæðinu. Verkefnið styður jafnframt markmið sveitarfélagsins um þéttingu byggðar, sjálfbæra þróun, skilvirka nýtingu innviða og uppbyggingu fjölbreytts húsnæðis sem styrkir samfélagið til framtíðar.

Bestu kveðjur/Best Regards,

Eggert H. Kjartansson
Eggert@brix.is
S. 7747090