

Reykjanesbær 11. ágúst 2021
Máls nr. (2021040520)

Hafnargata 81-83 Minnisblað

Athugasemd við Breyting á deiliskipulagi saltgeymslulóðar við Hafnargötu 81-85.

1. Græna svæðið á milli Saltgeymslunnar og Víkurbrautar 17 er tekið undir bílastæði sem kemur til með að auka hávaðamengun fyrir íbúa vesturenda Víkurbrautar 17. Ég vil að græna svæðið haldi sér.
 - Staðsetningin er við eina umferðarmestu gatnamót í Reykjanesbæ og ólíklegt að hljóð frá bílastæði yfirgnæfi þann nið.
2. Samkvæmt teikningum þá verða þessar 3 hæðir á Saltgeymslunni háar þannig að ætla mætti að þær samsvari 4 hæðum Víkurbrautar 17. Þannig að heildar mynd svæðisins kemur til með að skekkjast.
 - Já ásýnd svæðisins breytist með nýbyggingum.
3. Samkvæmt kynningunni þá er mikið lagt upp úr því að sjónlínan frá Faxabraut niður til sjávar haldi sér og tel ég að bæði bílastæði og súlubyggingin muni skyggja mjög á þá sýn. Grænt svæði eins og í fyrri tillögunni myndi strax laga það.
 - Útsýni niður Faxabraut opnast ekki jan mikið og gert var ráð fyrir í gildandi deiliskipulagi.
4. Ég hef þá trú að bygging á súlum í þessu rokrassgati sé ekki gáfuleg hugmynd og komi til með að verða lokuð mjög fljótlega. Það kemur til með að skyggja þá á þessa sjónlínu frá Faxabraut.
 - Burðarvirki verður hannað miðað við viðeigandi vindálag.
5. Hugmyndin með tröppur niður að hafnarsvæðinu á milli V 17 og Saltgeymslunni er sniðug og að hafa svona aflíðandi brekku þar sem fólk getur setið og horft yfir höfnina og nágrenni er frábær.
 - Leitast er við að viðhalda þeirri upplufun sem best og m.a. með því að færa almenningsrými að hluta undir þak.
6. Mér hugnast fyrri tillagan betur þó svo að byggingin verði hærri. Skuggavarpið á V17 verður ekki það mikið vegna fjarlægðar bygginganna í þeirri tillögu. En hús sem samsvarar 4 hæðum þetta nálægt gæti varpað meiri skugga á V17.
 - Hlutfall hæðar byggingar og fjarlæg milli húsa kemur ágætlega fram á sniðmynd deiliskipulags. Skuggi sumarsólar helst innan lóðar. Hæð byggingar er 13m samkvæmt sniðmynd og fjarlægð að næsta húsi eru 37m mælt af vefsíja ja.is sem er öllum er opin.
7. Í rafrænni kynningu á deiliskipulaginu komu fram nokkrar spurningar sem loforð voru gefin um að yrðu svarað fyrir lok kærufrests. En nú 31-8 kl 2301 er ekki búið að svara þeim. Þar með tel ég að ferlið sé ólöglegt og þurfi því að endurtaka það þar

sem erfitt var gera sér upp hugmyndir þar sem mikilvægar upplýsingar um fjarlægðir milli bygginga liggja ekki fyrir.

- Sjá svar við 6. lið

Íbúar að Víkurbraut 17 gera eftirfarandi athugasemdir við Deiliskipulag við Hafnargötu 81-83 og Víkurbraut 19.

- A. Hæðin á húsinu við Víkurbraut 19 er sögð vera 3 hæðir, en hæðin á byggingunni skv. skipulaginu er á við a.m.k. 4. hæða hús +. Við viljum að húsið verði lækkað og verði í samræmi við 3. hæð að Víkurbraut 17.
- Rétt er að miðað er við nokkuð ríflega salarhæð, en hvaða hagsmuni nágranna það skerðir kemur ekki fram.
- B. Opna svæðið sem átti að vera á milli Víkurbrautar 17 og 19 væri betra sem grænt svæði en bílastæði. Við erum ósátt við þessa breytingu. Það skipulag sem lá fyrir af þessu svæði var flott og var líka teiknað af JeES og er hann búinn að kollvarpa sinni eigin tillögu.
- Þegar gerð er tillaga að uppbyggingu við saltgeymsluna þarf að gera ráð fyrir bílastæðum innan lóðar.
- C. Það ætti öllum íbúum á þessu svæði að vera ljóst, að þetta opna svæði sem teiknað er á fyrstu hæð að Víkurbraut 19, verður ekki lengi sem slíkt vegna veðurs sem er hér. Það ætti frekar að lækka húsið um þessa hæð. Ef við hugsum fram í tímann verður búið að loka þessu að mestu leiti eftir smá tíma og þá kemur inn í þetta bil þjónusta sem kallar á fleiri bílastæði og hvar eiga þau þá að vera? Okkur finnst þetta ekki hugsað að endapunkti.
- Lögð er fram tillaga að breytingu deiliskipulags og settar eru fram lausnir sem taldar eru viðeigandi. Önnur notkun kallar á aðrar lausnir sem þá þarf að leggja fyrir komi þær fram.
- D. Lofthæðin í saltgeymslunni er það mikil, að það mætti færa bílastæðin við Víkurbraut 19 inn í geymsluna. Samkvæmt teikningu er það tvær hæðir og með því væri hægt að hlífa græna svæðinu (opna svæðinu) við hliðina á Víkurbraut 17.
- Tekið er undir þessa ábendingu og lagt er til að heimilt sé að nýta jarðhæð saltgeymslu með aðkomu frá Bakkastíg sem bílageymslu

Virðingarfyllst,



Gunnar Kr Ottósson arkitekt
Skipulagsfulltrúi Reykjanesbæ