

Hólagata-Holtsgata athugasemdir við Athugasemdir deiliskipulagstillögu

17.03.2025

Nafn	inntak	viðbrögð
01. Míla	Á svæðinu eru lagnir í eigu Mílu. Við óskum eftir að haft verði samráð við okkur tímanlega þegar til framkvæmda kemur. Við höfum hugsanlega áhuga á að vera með í framkvæmdum.	
02. Lárus Helgason	Þessi hús eru allt of hávaxin til að troða svona inn í núverandi byggð, mun þetta taka frá okkur allt útsýni og birtu í bakgarðinum.	Útsýni yfir nærliggjandi byggð þrengist, en uppbyggingin veldur óverulegu skuggavarpí á aðliggjandi íbúðalóðir.
03. Minjastofnun Íslands	Ekki eru þekktar minjar á deiliskipulagssvæðinu. Minjastofnun gerir því ekki athugasemd við skipulagstillögu.	Ef fornminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmd verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd án tafar.
04. Guðjón Baldvin Baldvinsson	01. Í fyrri athugasemdum hafði ég gert athugasemdir við byggingarmagn á reitnum, ekki virðist hafa verið tekið tillit til þess heldur er byggingamagn aukið. 02. Áætluð hæð húsanna samræmist engan vegin ásynd hverfisins sem byggist að mestu á tvíbýlishúsum á einni til tveimur hæðum. Þessi mikla hæð gerir það að verkum að friðhelgi íbúa í húsum númer er 20 og 22 við Holtsgötu er rofin þar sem augljóst er að útsýni úr fyrirhuguðum íbúðum er inn í bæði húsnæði og garða. 03. Hvergi er hugað að umferðaröryggi í tillögunni. Þarna er mikil umferð gangandi vegfarenda og rímar svona viðamikil uppbygging illa við það. 04. Bílastæðamál eru illa ígrunduð, nú þegar er þarna mikil bílaumferð sem stafar af vinsældum bakaríis og apóteks á Hólagötu auk þess sem þarna eru bensínstöð og nýlega opnaður veitingastaður. Mikill hluti þessarar	01. Fyrri tillögur eru afgreiddar, engin samþykkt og ekki til umfjöllunar hér. 02. Íbúðir eru heimilar á efri hæðum skv aðalskipulagi. Með þriggja hæða byggð og garðrými til vesturs er ásættanleg rýmd milli húsa á þessum stað. 03. 04. 05. Aðkoma að svæðinu er um hringtorg, sem er talið með öruggustu gerð gatnamóta. Á 374. fundi umhverfis- og skipulagsráðs er afgreitt mál varðandi umferðaröryggi við Hólagötu. Við reitinn og næsta nágrenni er fjöldi bílastæða auk þess sem tengingar við almenningssamgöngur eru góðar. 06. Um 35% íbúða er sérbýli. Önnur svæði eru heppilegri fyrir þannig byggð. Við endurskoðun aðalskipulags var þessi reitur

	bílaumferðar stafar af erlendum ferðamönnum sem sækja þarna þjónustu og eru margir hverjir óvanir akstri á Íslandi enda nýlentir. Sé eingöngu tekið mið af þeirri umferð sem nú þegar fer um svæðið sér það hver maður að það er algjört glapræði að bæta við 21 íbúð. 05. Umferðarmál almennt eru einnig eitthvað sem þarf að skoða sérstaklega í ljósi samþykktar af fundi umhverfis- og skipulagsráðs Reykjaneshæjar 22.ágúst 2025 þar sem gert er ráð fyrir að takmarka umferð um Hólagötu með breytingum á akstursstefnu. Það hljómar undarlega að samþykkja þær tillögur en samþykkja á sama tíma að byggt verði á umræddum reit og umferð þar með aukin um svæðið. Hvort vill umhverfis- og skipulagsráð draga úr umferð um svæðið eða auka hana? Er kannski gert ráð fyrir því að umframumferðin aki Holtsgötu í staðin? 06. Undanfarin ár hefur verið mikil uppbygging í Reykjaneshæ. Meirihluti þess íbúðarhúsnæðis sem hefur verið byggt myndi flokkast sem fjölbýlishús. Af þeim 424 eignum sem eru skráðar sem íbúðareiginir á fasteignavef vísar þann 9/9/25 eru 293 eignir í því sem telst til fjölbýlis og um helmingur þeirra 293 eigna eru í nýbyggingum. Það má því hverjum manni vera ljóst að það er ekki eftirspurn eftir fjölbýlisíbúðum og færi þess vegna mun betur að reisa þarna hús sem falla að byggðinni og einhver myndi vilja búa í. Það er ágætt að minna umhverfis-og skipulagsráð að það á að	skilgreindur þéttingareitur með íbúðum, verslun og þjónustu. 07. Skilmálar deiliskipulags koma ágætlega fram í greinargerð deiliskipulags. 08. Óljóst er til hvers er vísað. 09. Óljóst er til hvers er vísað en á undanförunum 30 árum hafa verið teknar skipulagsákvæðanir sem sumar hafa verið í góðri sátt nágranna aðrar síður. En allar skipulagsákvæðanir hafa verið teknar með hag bæjarbúa fyrir brjósti
--	---	---

	vinna að hag íbúa Reykjanesbæjar fyrst en ekki verktaka. 07. Greinargerðin sem fylgir deiliskipulagstillögunni er afskaplega hroðvirknislega unnin, uppfull af bæði staðreynda-, stafsetningar- og málfarsvillum. Erfitt er að sjá nokkuð sem réttlætir það að svona illa unnið plagg hafi hreinlega verið tekið til umfjöllunar. 08. Skipulagstillagan er unnin fyrir aðila sem nýlega hefur verið gerður afturreka með sín verkefni vegna þekkingarleysis. Erfitt er að sjá nokkuð sem réttlætir það að slíkum aðila sé gert heimilt að byggja þá fjölbýlishús í lágreistu, rótgrónu íbúðarhverfi. 09. Reykjanesbær hefur frá stofnun látið hjá líða að taka tillit til sjónarmiða bæjarbúa þegar kemur að framkvæmdum sem þessum, nægir þar að nefna Holtsgötu 26 og 28, Vatnsnesveg 29 og Aðalgötu 1. Allt framkvæmdir sem ekki samræmast vilja íbúa í hverfunum, almennri ásýnd eða skynsemi. Það er þess vegna einlæg ósk mín að ráðið taki þessar athugasemdir mínar til málefnalegrar umfjöllunar og að öllum þeim athugasemdum sem hérna koma fram verði svarað.	
--	---	--