

DVERGUR

SAMKEPPNI; UMSÖGN MATSNEFNDAR UM EINSTAKA TILLÖGUR

Tillaga: B17100

Tillagan myndar eina heild tveggja hæða húsa sem raða sér þétt á reitnum. Form húsanna er sótt í bárujárnsklædd timburhús sem einkenna svæðið undir Hamrinum. Hugmyndin að húsunum sem tveggja hæða með risi er góð. Hins vegar verður tillagan einsleit þegar svo mörgum er komið fyrir á reitinn. Þrengja fer að húsunum og ekkert andrými verður eftir.

Lítið samtal er milli húshliða Lækjargötu og miðbæjar og við Brekkugötu virðast þau framandi þar sem ekki er tekið tillit til núverandi mænisstefnu aðliggjandi húsa eða til Reykdalshúss sem horft er til að endurbyggja. Hugmyndin að endurbyggingu Reykdalshúss er ekki sannfærandi og í litlu samhengi við aðra hluta tillögunnar.

Erfitt er að meta gæði húsnaðisins þar sem ekki eru grunnmyndir er gefa heildarmynd er sýnir samspil húsanna á reitnum, hvernig þau tengjast nánasta umhverfi sínu með aðgengi og birtu/gluggum og ekki koma fram hæðatölur eða málsetningar. Íbúðir jarðhæðar við Lækjargötu eru óheppilegar.

Aðkoma er ekki leyst nægjanlega. Einungis er gert ráð fyrir að hreyfihamlaðir geti farið um hluta bygginganna er liggja við götu/jarðhæð. Hæðamunur í landi innan lóðar er leystur með tröppum um gönguleiðir. Ljóst er að slík útfærsla gefur ekki mikið svigrúm fyrir þá sem eru hreyfihamlaðir.

Tillagan sýnir ekki sameiginlegt dvalarsvæði og vegna þéttleika byggðar verður mikil skuggamyndun milli íbúðarhúsanna.

Tillaga P03839: Þorpið við Lækinn.

Tillagan sýnir fjölbreyttar íbúðir og gerðir húsa. Stærð þeirra er ætlað að endurspeglar nærliggjandi byggð. Húsin eru stærri móti kirkjunni/safnaðarheimilinu og minni nær Hamrinum. Tillagan heldur sig innan gefinna hæða og byggingarmagns, sé bílakjallari frá talinn. Hins vegar virðist sem um mun meira byggingarmagn sé að ræða á lóðinni og reiturinn verði mjög þétt skipaður. Ekki er gefið færi á mikilli opnun milli húsanna út að nærliggjandi götum. Einungis er gert ráð fyrir íbúðarhúsnaði á lóðinni en í skipulagsforsögninni er bent á að hafa megin starfsemi á jarðhæð, sem er í takt við gildandi skipulag miðsvæðis sem Dvergsreitur er hluti af.

Húsin á horni Lækjargötu og Brekkugötu falla ágætlega að umhverfi sínu. Mænir fylgir götum og húskroppar taka mið af mælikvarða eldri byggðar. Uppbygging neðst í Lækjargötu og á horni Suðurgötu sker sig úr hvað varðar form á ósannfærandi hátt. Raðhús á bak við Gúttó er í engu samræmi við nærliggjandi hús, hvorki í formi, mælikvarða né efnisvali og horn Suðurgötu og Lækjargötu orkar tvímælis og stingur í stúf.

Aðkoma er í gegnum bílakjallara við Suðurgötu. Fótgangandi komast milli húsa frá Lækjargötu upp tröppur inn á sameiginlegt garðrymi eða frá Brekkugötu. Þar er jafnframt gert ráð fyrir bílastæði hreyfihamlaðra.

Íbúðir á jarðhæð eru ekki vel heppnaðar að því leiti að einungis eru gluggar í eina átt, í hluta þeirra sem rýrir mjög gæðin. Á svo norðlægum slóðum þar sem dagsbirtan er takmörkuð hluta ársins er mikilvægt að möguleiki til að njóta dagsbirtu sé höfð í fyrirrúmi. Íbúðir efri hæða eru mun betur leystar þar sem útsýni, birta og aðgengi er út á svalir.

Húsin meðfram Lækjargötu mynda skjól í sameiginlegum garði. Hins vegar verður skuggavarp vegna hæðar raðhúsanna, bak við Gúttó og þess er stendur við Suðurgötu. Sjálft dvalar- og leiksvæðið er ágætlega útfært.

Tillaga: 17191, Dvergshamar.

Markmið tillögunar er að skapa þorpsstemningu. Sú hugmynd skilar sér ágætlega þar sem mismunandi gerðir húsa að stærð og efnisvali skipa reitinn. Útfærslan nær góðum tókum á staðarandanum með ólíku formi húsa, efnisvali og rými milli bygginganna. Tilvísun í aðliggjandi timburhúsabyggð er sannfærandi.

Aðkoma er ýmist gegnum bílakjallara eða stíg við Suðurgötu, göngustíg við Brekkugötu þar sem einnig er akfær stígur inn á svæðið bakatil eða tröppum sem leiða upp í garðrymi frá Lækjargötu. Sameiginlegt útisvæðið flæðir milli húsanna og tengir þau vel saman þar sem hæðarmismunur er leystur með tröppum og skábrautum. Gert er ráð fyrir verslun og þjónustu á jarðhæð við Lækjargötu sem býður upp á opnun framhliða, tengingu við miðbæ og líf við götu

Uppbygging á reitnum fellur vel að umhverfi sínu að mestu leyti og stærðarhlutföll bygginga er hæfileg. Þröngt þykir þó um íbúðarhúsnæði að baki Gúttó. Jafnframt er bygging sem sýnd er við Brekkugötu 6 of stór í umhverfi sínu. Huga þarf að umfangi hennar og áhrif í götumyndinni. Einnig er horft til þess að meira uppbrot gæti orðið í húsinu er stendur við hlið Gúttó á Suðurgötu án þess að raska heildaryfirbragði tillögunnar.

Ólíkar stærðir íbúða á reitum stuðla að eftirsóknaverðri fjölbreytni. Aðgengi að íbúðunum er góð og margar þeirra með séringgang beint frá garðryminu. Fyrirkomulag þeirra er almennt gott. Auka mætti aðgengi að íbúðum með því að fjölga lyftum úr bílakjallara.

Framsetning tillögu gefur til kynna aðlaðandi og vandaða byggð.

Tillaga G22021: Milli hafs og Hamars.

Tillagan skírskotar í Hamarinn og hleðslur sem einkennir hina gömlu byggð við Brekkugötu. Ofaná hleðslurnar raða hin fíngerðari hús sér. Uppbrot bygginganna, fjölbreytt form húspyrpinga og stærðarhlutföll eru í ágætis sátt við nærliggjandi byggð, en einhalla brött þök eru þó framandi í umhverfi sínu. Efnisval húsanna er einsleitt og dregur úr þeirri upplifun sem leitast er við að skapa með húskroppunum. Meiri fjölbreytni í efnis- og litavali væri kostur.

Á jarðhæð Lækjargötu er gert ráð fyrir verslun- og þjónusturými í takt við deiliskipulag miðbæjar. Opnun framhliðar mætti vera meiri til að starfsemi og það líf sem mögulega getur skapast við Lækjargötuna verði sýnilegt.

Aðkoma er gegnum bílakjallara við Suðurgötu með útkeyrslu frá Brekkugötu. Er sú lausn óheppileg þar sem bæði er mikill hæðamunur í landi og allri umferð er beint gegnum

Brekkugötu, sem er lítil og þröng. Æskilegt er því að inn- og útkeyrsla verði um Suðurgötu. Aðkoma gangandi vegfarenda að baklóð er frá Brekkugötu, um lyftur frá bílakjallara eða um tröppur frá Suðurgötu. Vegna hæðarlegu baklóðar er hæðarmunur hennar og Suðurgötu mikill og kallar aðkoma frá Suðurgötu því á nokkuð mörg þrep.

Sameiginlegt útisvæði tengir húsin saman og gott aðgengi er tryggt um svæðið með tröppum og skábrautum. Lyftur eru úr bílakjallara er tengir allar hæðir í stigahúsi sem vissulega er kostur. Bílakjallarinn er skemmtilega útfærður þar sem dagsbirtu er hleypt inn í rýmið jafnframt því sem sjónræn tenging er út að Lækjargötu gegnum verslunar- og þjónusturými.

Útfærsla bílakjallara vekur upp spurningar vegna hækkunar á landi og þau umhverfislegu áhrif sem slíkt hefur í för með sér. Þakflötur bílakjallarans sem verður hluti af garðrymi stendur hátt í landi. Þar ofaná er gert ráð fyrir 2 hæða húsi með risi. Þau áhrif sem slík útfærsla hefur á nærumhverfið getur ekki talist heppileg. Sjónræn tengsl við byggðina undir Hamrinum hverfur. Áhrif götummynda gætir við Suðurgötu, Strandgötu og á Fjarðargötu. Svo háar byggingar, sem liggja svo hátt í landi, á þessum stað samræmast illa þeirri byggð sem fyrir er.

Tillagan sýnir fjölbreytni og sveigjanleika í íbúðagerðum og stærðum sem er eftirsóknavert. Húsunum við Lækjargötu er snúið í átt að miðbæ og Læk, er það vel til fundið. Með því móti er skemmtilegt uppbrot og útsýni. Milli húsanna skapast rými fyrir svalir með útsýni í ólíkar áttir.

Vönduð tillaga þar sem margt gott kemur fram