



HAFNARFJÖRÐUR

Umsögn – 15. janúar 2018

Efni: Álfhella 4, umsögn vegna fyrirspurnar um breytingu á deiliskipulagi, 1712138

Þann 11.12.2018 leggja KB verk inn fyrirspurn til skipulags- og byggingarfulltrúa þar sem óskað er eftir að breyta stærð og lögun byggingarreitar á lóðinni við Álfhella 4.

Í tillögunni fer byggingarreitur of nærri lóðarmörkum til norðurs.

Einnig kemur fram að ástæða þess að óskað er eftir breytingunni sé til þess að koma megi fyrir byggingu sem ekki er L laga og að meira svigrúm sé þá til að staðsetja mannvirkið innan reitsins.

Tillagan fellur í stórum dráttum ágætlega að aðliggjandi lóðum. Ekki er verið að auka nýtingarhlutfall á reitnum sem er almennt 5,0 á skipulagssvæðinu. Gerð er krafa um bundna byggingarlínu út mót götu og að um hana skuli áfram gilda þeir skilmálar sem settir eru fram í gildandi skipulagi og skilmálum. Einnig hvað varðar skyggni, svalir og léttbyggingar úr gleri, sem skulu vera innan byggingarreitar, sjá skilmálar bls. 11.

Sameiginleg innkeyrsla er milli Álfhella 4 og 2. Svo verður áfram. Hvað varðar lóðarfrágang við lóðarmörk skal slíkt vera í samráði við aðliggjandi lóðarhafa.

Starfsemin á svæðinu fellur undir B2; léttur hreinlegur iðnaður og skyld starfsemi. Svæðið er innan þynningarsvæðisins frá álerinu í Straumsvík. Mengunin getur verið yfir umhverfismörkum. *Ekki er heimilt að vera með íbúðir eða gistirými á svæðinu. Verði útbúin milliloft/2. hæð líkt og tillaga sýnir skal efra bil ávallt vera eignatengt neðri hæð.*

Hægt er að fallast á breytingartillöguna að uppfylltum þeim athugasemdum sem settar hafa verið fram hér að ofan.

Gunnþóra Guðmundsdóttir, arkitekt