

Reykjavík 06.08.2018

B.t. Skipulagsnefndar Hafnarfjarðar

Efni

Fyrirspurn um úthlutun Einhelli 1 og mögulega samnýtingu Álfhelli 2 og Einhelli 1 og 3.

Aðdragandi

Vegagerð Ríkisins hefur auglýst eftir að leigja nýtt skrifstofuhúsnæði ásamt þjónustu- og geymslubílum auk útisvæðis. Skrifstofubyggingin skal vera um 3500 fermetrar að stærð og þjónustu-/geymsluhúsnæðið um 2500 fermetrar. Úti-/geymslusvæði skal vera um 9000 fermetrar. Gott aðgengi skal vera að svæðinu, sem skal vera miðsvæðis. Skila skal inn tillögu að byggingum og leiguverði fyrir þann 29. ágúst næstkomandi.

Umsækjandi

Félagið Strókur er um þessar mundir að ljúka byggingu á lóð númer 6 við Einhelli og er að hefja framkvæmdir á lóðum númer 3 og 5 við sömu götu, í samvinnu við félagið Björg Real Estate. Félagið Strókur hefur verið úthlutað lóð númer 2 við Álfhelli og hafa Zeppelin arkitekta unnið hugmynd að miðstöð fyrir bílaþjónustufyrirtæki á lóðinni. Unnið er að fjármögnun verkefnisins.

Umsækjandi telur að með því að samnýta lóðir 1 og 3 við Einhelli og Álfhelli 2, megi uppfylla ströngustu rýmiskröfur Vegagerðar Ríkisins og hefur að því tilefni beðið Zeppelin arkitekta að vinna tillögu þar að lútandi.

Taki skipulagsyfirvöld jákvætt í umleitan hans, hyggst hann láta vinna tillöguna frekar og leggja hana, ásamt leigutilboði inn til Vegagerðarinnar. Taki Vegagerðin tilboði hans, mun hann sækja um lóð númer 1 við Einhelli og óska eftir breytingum á deiliskipulagi í samræmi við neðangreinda tillögu Zeppelin arkitekta. Það verkefni mun þá taka yfir verkefnið um bílaþjónustufyrirtækið á Álfhelli 2.

Tillaga Zeppelin

Þriggja hæða og vel sýnileg skrifstofubygging rís austast á Álfhelli 2, á mótum Breið- og Álfhelli. Vestan við bygginguna eru um 100 bílastæði fyrir starfsmenn og gesti. Á lóðinni verður einnig reist þjónustubygging (2a), staðsett á lóðamörkum Álfhelli 2 og Einhelli 1. Lóð

númer 1 við Einhellu verður óskipt notuð sem útsvæði (A), en afgirt og skermuð af með trjábelti. Einhella 3 yrði í óbreyttri mynd nýtt af Vegagerðinni og svæðið aftan við bygginguna á lóðinni nýtist sem útsvæði (B). Þriðja útsvæðið (C) yrði á lóðamörkum Álfhelli 2 og 4.

Meðfylgjandi eru tillöguteikningar, sem sýna útlit og afstöðu umræddra bygginga. Umræddar lóðir eru afmarkaðar með rauðri brotalínu.

Óskað er eftir

Afstöðu skipulagsyfirvalda við ofangreindu, en jákvætt svar yrði sent til Vegagerðar Ríkisins ásamt tilboði Stróks.

Í umboði Stróks ehf og með von um jákvæð viðbrögð

Virðingarfyllt



Orri Árnason, arkitekt