

Hamranes – Reitur 25.B

Reykjavík 17. ágúst 2021

Varðar: *Tillaga að deiliskipulagi – minniháttar breyting á lóðarmörkum*

Vísa er til kynningar lóðarhafa á deiliskipulagstillögu fyrir reit 25.B á fundi Skipulags- og byggingarráðs nr. 739 þann 10. ágúst 2021, fyrirbyggjandi deiliskipulagstillögu og meðfylgjandi greinargerð.

Niðurstaða ráðsins var að samþykkja framangreinda tillögu ekki til auglýsingar að svo komnu máli og er það skilningur lóðarhafa að ekki hafi verið nægjanlega vel gert grein fyrir beiðni um minniháttar útvíkkun á lóðarmörkum til þess að koma megi fyrir akstursrampi upp á efri hæð bílastæðahúss sbr. meðfylgjandi skýringarmyndir hér að neðan.



Ljóst er að rampurinn hefur mjög jákvæð áhrif á útfærslu bílastæða, gefur möguleika á að fjarlægja bílastæðin framan við húsin í inngarðinum og kemur í veg fyrir að leggja þurfi aðkeyrsluleiðir og rampa meðfram byggingum og nálægt íbúðum sem myndi bersýnilega rýra gæði þeirra bæði sjónrænt og m.t.t. til umhverfispáttá. Vegna legu bílastæðhússins veitir rampi út fyrir lóðarmörkin möguleika á því að aka beint inn á rampann frá Baughamri og koma þannig í veg fyrir framangreindar aðkeyrsluleiðir. Innkeyrsla frá Baughamri með rampa innan lóðar myndi hinsvegar fækka bílastæðum um u.þ.b. 20 (10 á hvorri hæð) og kalla á nauðsyn þess að hafa bílastæði í inngarðinum til þess að kröfum rammaskipulags um bílastæði sé mætt. Alls er gert ráð fyrir að bílastæðaþrófin sé 124 stæði að teknu tilliti til bílastæða fyrir hreyfihamlaða.

Rampurinn, sem er ekki fullhannaður, myndi teygja sig c.a. 7m út fyrir núverandi lóðarmörk til austurs og myndi ganga inn í landhallann sem fyrir er og um 40m meðfram núverandi lóðarmörkum. Lóðarstækkun yrði þá um 280 fm en lóðin í heild er u.þ.b. 5.300 fm.

Ekki verður séð að lóðarstækkunin sem hér um ræðir hafi áhrif á nágranna, útivistarsvæði eða umhverfið almennt nema með jákvæðum hætti.

Þess er óskað að Skipulags- og byggingarráð heimili útvíkkun lóðarmarkna fyrir reit 25.B með þeim hætti sem að ofan er lýst. Óskað er afgreiðslu ráðsins á erindinu án tafar enda eru það sameiginlegir hagsmunir lóðarhafa og Hafnarfjarðarbæjar að framkvæmdir á lóðinni geti hafist eins fljótt og auðið er.

Fyrir hönd lóðarhafa, Hamranesbygginga ehf.,

Bjarki A. Brynjarsson, stjórnarformaður

Sign.