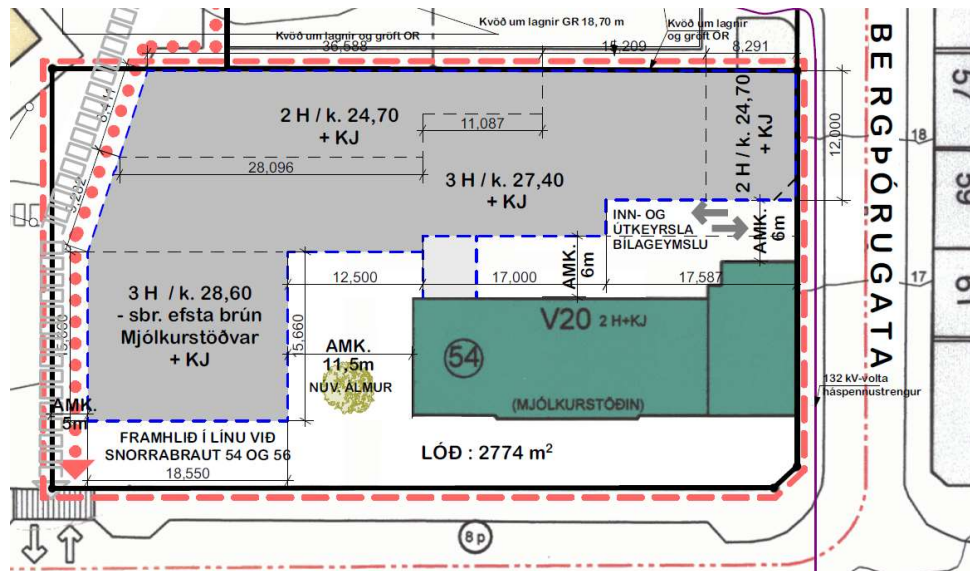


Snorrabraut 54 – Athugasemdir og svör

Að lokinni auglýsingu lögð fram að nýju umsókn Plúsarkitekta ehf. dags. 25. febrúar 2019 varðandi breytingu á deiliskipulagi Heilsuverndarreiðs vegna lóðarinnar nr. 54 við Snorrabraut. Í breytingunni felst að rampur niður í bílakjallara er færður frá suðvesturhorni nýbyggingar að Bergþórugötu (norðurhlíð), tengibyggingu milli nýbyggingar og Mjólkurstöðvar bætt við og 100 fermetrum bætt við nýbyggingu. Einnig er bætt við að færsla á lögnum Veitna vegna framkvæmda er á kostnað lóðarhafa ásamt ákvæði um hornsneiðingu við bílampa, samkvæmt deiliskipulags- og skýringarupphdr. Plúsarkitekta ehf. dags. 28. maí 2019.



Athugasemdir

Tillagan var auglýst frá 28. júní 2019 til og með 9. ágúst 2019. Eftirtaldir aðilar sendu athugasemdir:

- Bergþór Þórisson dags. 2. júlí 2019,
- Katrín Guðmundsdóttir, Sveinn Helgi Kjartansson, Kristinn Viggósson, Stefán Árni Auðólfsson, Bjartur Thorlacius, Ásta Teitsdóttir, Sigríður Björnsdóttir, Berglind Rós Magnúsdóttir, Hrafnkell Sigríðarson, Ellen Harpa Kristinsdóttir, Björk Ásgrímsdóttir, Björn Hrannar Björnsson, Karin Schmitz, Andri Ívarsson, Unnur Sól Ingimarsdóttir og Ewa Koprowska ódags.

Athugasemdum er skipt niður í eftirfarandi efnisflokka og verður svarað eftir þeim:

1. Kostnaður vegna skaða á framkvæmdatíma
2. Mannlíf og sjónmengun
3. Aðkoma, öryggi og umferðarflæði

1. Kostnaður vegna skaða á framkvæmdatíma

Athugasemdaaðili spyr hver muni bera kostnaðinn ef nágrannahús Snorrabrautar 54 springa við framkvæmdirnar. Líklega sé grjóthörð klöpp undir lóðinni og nauðsynlegar sprengingar muni því skemma húsin í kring (t.d. nýju sundhöllin, gömlu húsin við Bergþórugötu og Snorrabraut 56b.) Gamli Landspítalinn sé t.d. margsprunginn eftir sprengingar vegna framkvæmda þar.

Svar:

Verktaki ber ábyrgð á framkvæmdum og gilda þar almennar reglur um skaðabótarétt.

2. Mannlíf og sjónmengun

Gildandi deiliskipulag geri ráð fyrir opnu almenningssvæði/torgi á þeim hluta lóðarinnar er snýr að Bergþórugötu (milli gömlu mjólkurstöðvar og nýbyggingar). Slíkt svæði hafi meira notagildi og bjóði upp á meira mannlíf en breytingartillagan þar sem þrengt er að inngarðinum til að koma fyrir bílarampi og tengingin yfir lóðina gerð óaðlaðandi fyrir gangandi vegfarendur. Virðist tillagan einkum gerð til að auka byggingarmagn á lóðinni. Þá sé bílarampur meiri sjónmengun Bergþórugötumegin (þar sem fleiri ferðast) og þverbrjóti stíl gamla austurbæjarins, bæði mjólkurstöðvarinnar og litríkrar randbyggðarinnar við Bergþórugötu.

Svar:

Við Bergþórugötu eru 6 m milli mjólkurstöðvarinnar og byggingarreits nýbyggingarinnar. Breytt staðsetning bílarampsins þrengir vissulega að því rými sem opnast út að Bergþórugötu skv. núgildandi skipulagi en göngutengingin milli húsanna og yfir á aðaltorgið við Snorrabraut er enn til staðar. Áfram er lögð áhersla á að inngarðurinn að Bergþórugötu verði aðlaðandi fyrir vegfarendur þótt hann minnki vissulega með breyttri staðsetningu rampsins.

Með því að færa bílarampinn næst talsvert betri nýting á jarðhæð nýbyggingarinnar. Aðaltorg lóðarinnar snýr að Snorrabraut og með því að gera tengibyggingu milli mjólkurstöðvarinnar og nýbyggingarinnar er mögulegt að tengja betur saman þá lifandi starfsemi sem opnast út á torgið. Í skilmálum tillögunnar er lögð áhersla á að ný tengibygging verði opin allan daginn til að hægt sé að ganga óhindrað í kringum mjólkurstöðina.



3. Aðkoma, öryggi og umferðarflæði

Athugasemdaaðilar benda á að aðkoma að lóðinni sé auðveld skv. gildandi skipulagi en skv. tillögunni þyrfti bíll sem ekur Snorrabraut að beygja inn á Bergþórugötu og bíða rétt inn af gatnamótum eftir því að öruggt sé að taka vinstri beygju niður rampinn. Nú þegar sé mikil umferð á gatnamótunum og tillagan myndi skapa bíðröð bíla á Bergþórugötu og hindra umferð, jafnvel á Snorrabraut – ekki síst ef Snorrabraut verður einhvern tímann þrengd. Eins torveldi tillagan aðkomu bíla að Sundhöll Reykjavíkur.

Óbreytt deiliskipulag trúfli ekki för hjólandi og gangandi en bílarampur sem opnast út á gangstéttina við Bergþórugötu geri það og valdi óþarfa hættu, ekki síst fyrir gangandi og hjólandi að sundhöllinni og börn á leið í/úr Austurbæjarskóla um Bergþórugötu.



Svar:

Aðeins er gert ráð fyrir um 30 bílastæðum í bílajakjallara nýbyggingarinnar. **Tekið skal sérstaklega fram að hótelfarfarfsemi fylgir talsvert minni umferð einkabíla en t.d. íbúðarhúsnæði.** Ekki er því talið að breytingin muni hafa í för með sér mikla umferðaraukningu um Bergþórugötu.

Tillagan var borin undir samgöngudeild sem gerir ekki athugasemd við færslu á rampinum svo framarlega sem áhersla sé lögð á að tryggja öryggi vegfarenda um Bergþórugötu – ekki síst gangandi og hjólandi. Byggingarreitir jarðhæðar hefur verið skilgreindur með tilliti til þess, sbr. skilmála tillögunnar: „Til að stuðla að öryggi gangandi vegfarenda við Bergþórugötu skal horn nýbyggingar við bílrampa á jarðhæð vera sneitt sem samsvarar 45° um a.m.k. 2 m frá Bergþórugötu að rampa.“ Þannig skal tryggja mikilvæga sjónása en lausnir verða nánar útfærðar á byggingarnefndarstigi.

Niðurstaða

Lagt er til að erindið verði samþykkt óbreytt.

F.h. Skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sólveig Sigurðardóttir
arkitekt / verkefnastjóri