



Reykjavík 01.06.2017

Borgarráð Reykjavíkur

Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók umhverfis- og skipulagsráðs frá 31. maí 2017 varðandi eftirfarandi mál.

Gamla höfnin - Allianz reitur

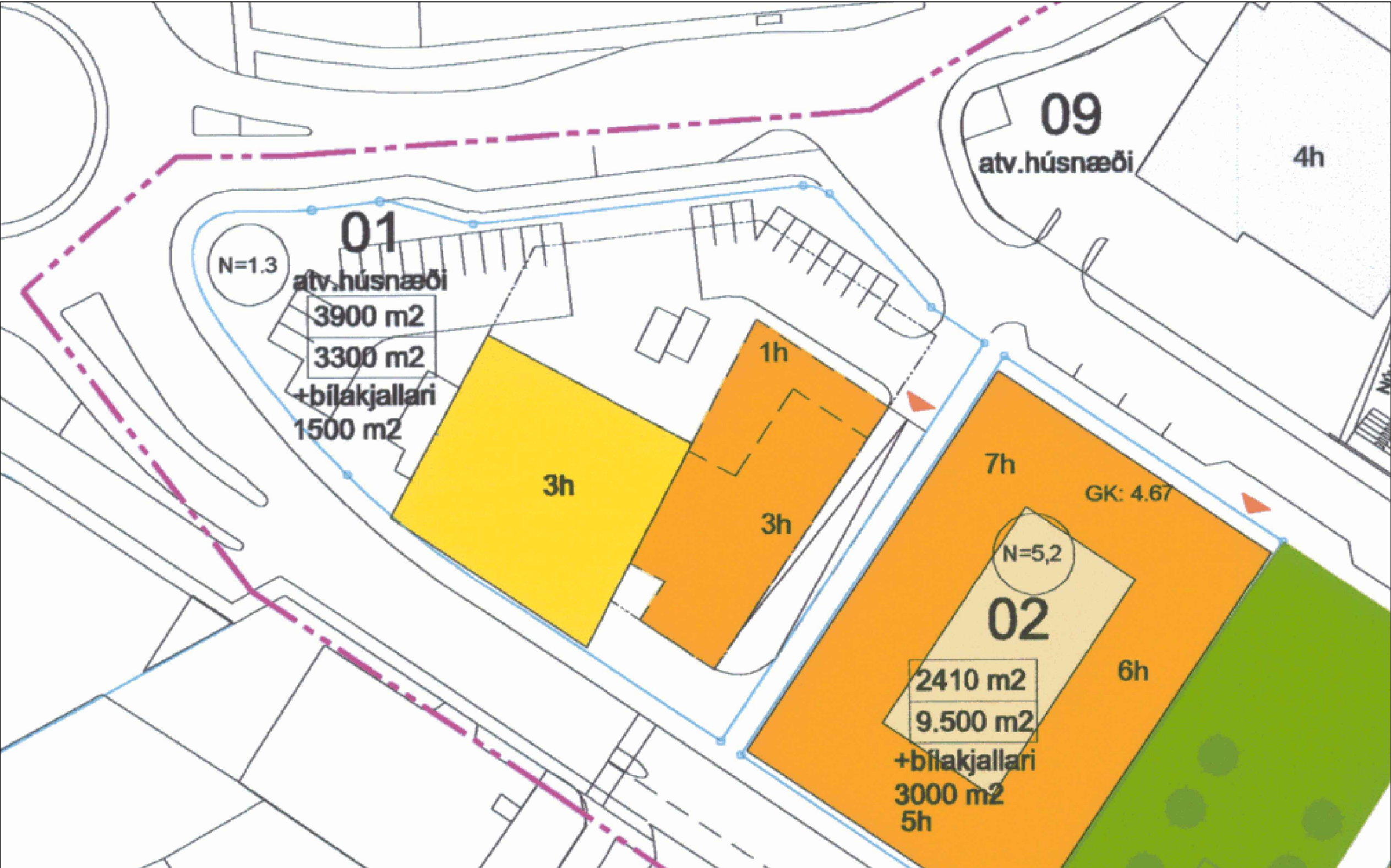
Lögð fram tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi Vesturbugar fyrir lóðina nr. 2 við Grandargarð, Allianz reit. Breytingin felur í sér stækkun á lóðarmörkum og byggingarreit á lóðinni, aukningu byggingarmagns og skilgreiningu á gististarfsemi á efri hæðum og verslun og þjónustu á jarðhæðum, samkvæmt uppdr. Basalt arkitekta ehf., dags. 29. maí 2017. Einnig er lagt fram minnisblað Haralds Ólafssonar veðurfræðings, dags. 12. október 2016. og umsögn Faxaflóahafna sf., dags. 20. janúar 2017.

*Samþykkt að auglýsa framlagða tillögu, skv. 1. mgr. 41. gr. sbr. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.
Vísað til borgarráðs.*

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

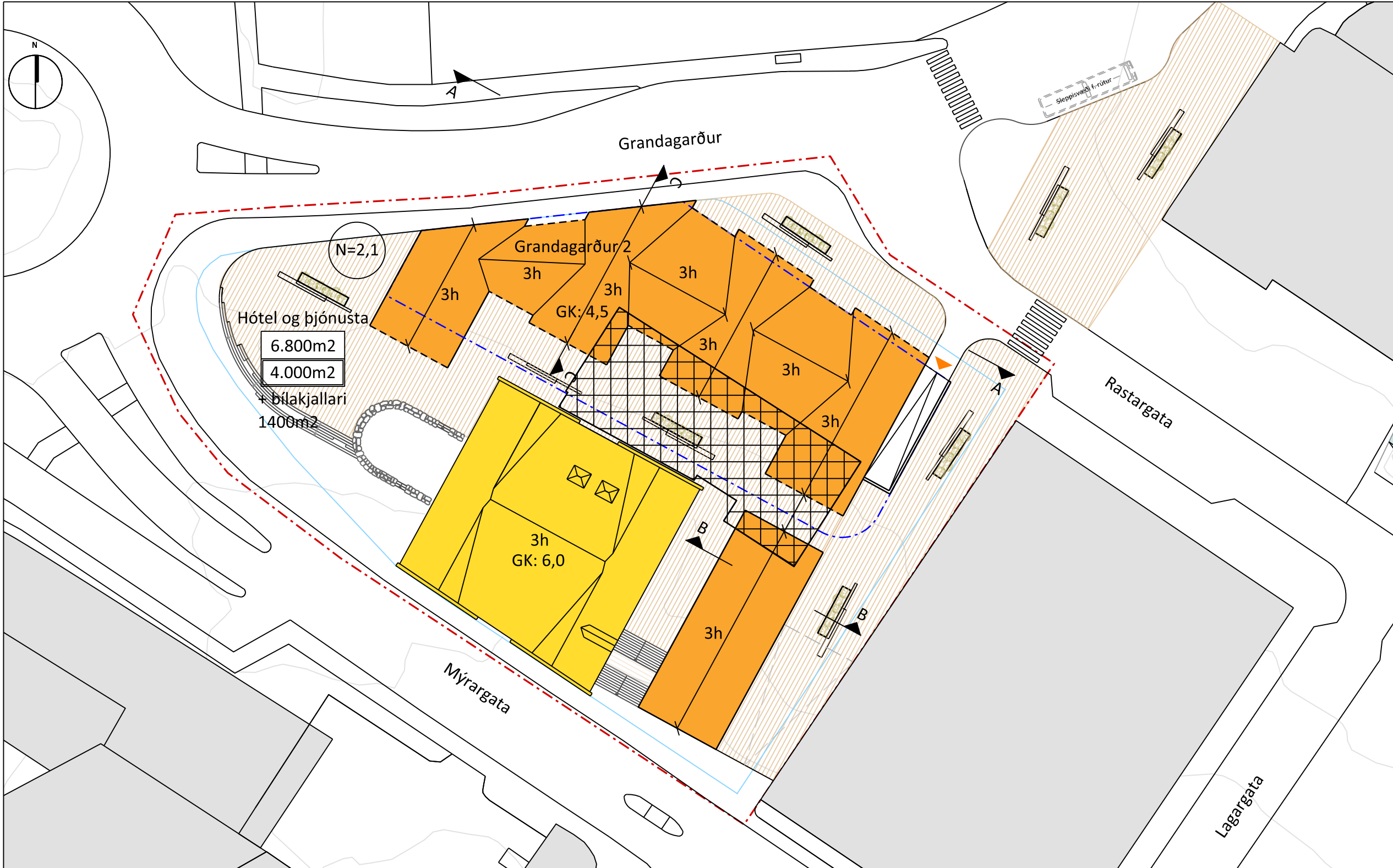
Erna Hrönn Geirsdóttir

Fylgiskjöl: uppdr. Basalt arkitekta ehf., dags. 29. maí 2017, minnisblað Haralds Ólafssonar veðurfræðings, dags. 12. október 2016 og umsögn Faxaflóahafna sf., dags. 20. janúar 2017.



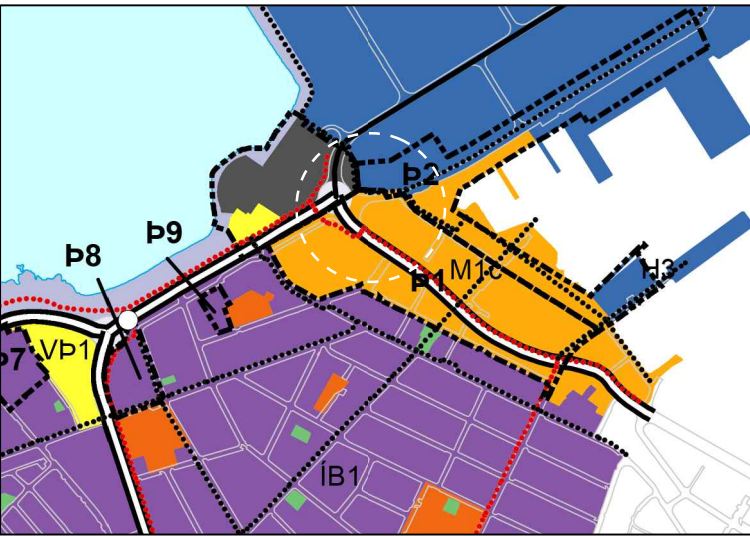
GILDANDI DEILISKIPULAG VESTURBUGT FRÁ 2013

MKV. 1:500 m.v blaðstærð A1

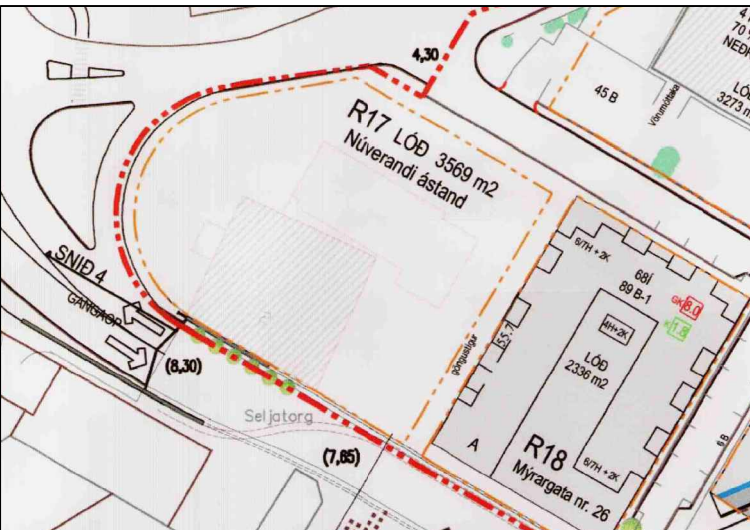


TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI FYRIR GRANDAGARÐ 2

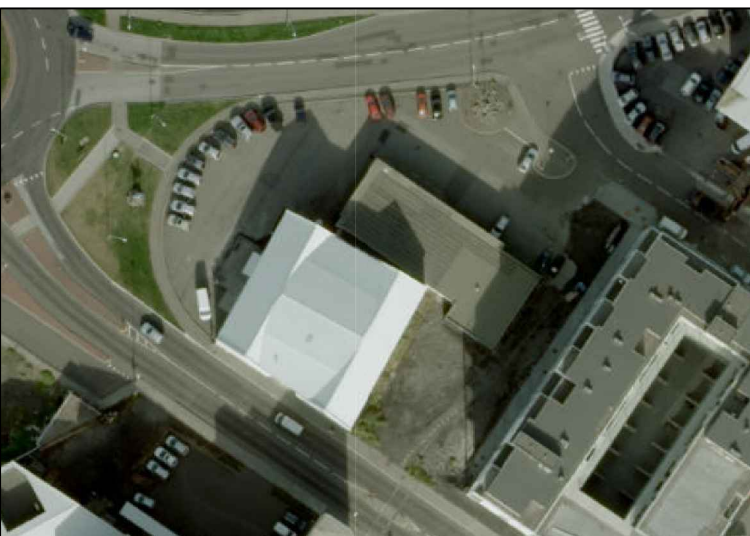
MKV. 1:500 m.v blaðstærð A1



ÚR AÐALSKIPULAGI



DEILISKIPULAG SAMÞ. 26.06.2007



LOFTMYND

GREINARGERÐ MED TILGÖGÚ AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI:

Afmörkun
Deiliskipulagsbreyting þessi tekur til lóðar innan Slippa-Ellingsenreits, sem liggur milli Mýrargötu, Grandagarðs og Rastargötu. Nánar tiltekið þeirri lóð sem Alliance húsið stendur á.

Gildandi skipulagsáætlanir
Í gildi er Aðalskipulagið Reykjavíkur 2010-2030 samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur 26. nóvember 2013 og birt í B-deild Stjórnartíðinda 26. febrúar 2014. Landnotkun svæðisins skv. aðalskipulagi er M1b: Blönduð miðborgarbyggð. Skrifstofur og þjónusta. Gert er ráð fyrir stofnunum og skrifstofum og sérhæfðri þjónustu, þ.m.t. gistiþjónustu. Íbúðir eru heimilar, einkum á efri hæðum húsnæðis. Við jarðhæðir með götuhliðastyringu er verslunar- og þjónustustarfsemi opin almenningi í forgangi. Svæðið er á svokölluðum þéttingarreit nr. 6 skv. aðalskipulagi, Slippsvæði. Nýlendureitur sem gerir ráð fyrir uppbyggingu um 330 íbúða, að hæðir húsa séu 1-5 hæðir og þéttleiki íbúða 100 íbúðir/ha.

Gildandi deiliskipulagsuppdráttur af Slippa-Ellingsenreit var samþykktur í borgarráði hinn 26.04.2007 og birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 11.6.2007. Í deiliskipulaginu er svæðið merkt með númerinu 01, sjá uppdrátt. Breyting á því deiliskipulagi, Vesturbugt, var samþykkt 20.11.2013 og birt í B-deild 3.2.2014. Hluti þess sem snýr að umræddri lóð verður felld úr gildi með þessari breytingu.

Forsendur breytingar
Gildandi deiliskipulagsbreyting frá 2013 gerir ráð fyrir niðurfylli viðbyggingar við húsið byggt árið 1973 og 1974, matshúti 02 og 03 skv. skráningu fasteignaskrár, og gerð nýrrar viðbyggingar í staðinn. Stærð núverandi viðbyggingar er 505m², en ný viðbygging var ráðgerð 1600m² að stærð. Viðbygging var ráðgerð 3 hæða, þar sem jarðhæðin er 670m². Efri hæðirnar 2 skulu inndregnar að norðan og vestanverðu.

Við nánari greiningu á lóðinni þýkja áform um þessa viðbyggingu ekki styrkja stöðu Alliance hússins sem gegnir sögulegu hlutverki í borgarmynd Reykjavíkur. Meginmarkmið nýrra breytinga á lóð miða því að því að skapa stað með sterkari heildarsvip og að það ríki gott samspil milli þess gamla og nýja.

Gildandi deiliskipulagsbreyting frá 2013 gerir einnig ráð fyrir bilakjallara með a.m.k. 33 bílastæðum og að koma megi fyrir allt að 25 viðbótarbílastæðum ofanjarðar á lóðinni. Vegna góðrar staðsetningar reitsins sem nokkurs konar inngangs að Grandu, er lagt fram í nýrri deiliskipulagsbreytingu að öll bílastæði verði höfð í bilakjallara. Það er gert til þess að svæðið nýttist bestur til torgmyndanar til suðvesturs og á milli bygginga. Með þessari breytingu er verið að stuðla að fjölbreyttu mánnlífi í almenningssýnum og gangandi vegfarendur settir í forgang. Einnig er lögð áhersla á að reiturnir hafi enga bakhlíð heildur opni sig til allra hliða og myndi góðar teningar á milli svæða. Jarðhæðir skulu vera verslunar- og þjónusturými.

Skv. deiliskipulagsbreytingunni frá 2013 átti langur rampur að liggja meðfram allri nýbyggingu. Svo stór rampur ýkir hæðarmun milli bygginga og gefur lítið pláss til annarra athafna. Ný deiliskipulagsbreyting leggur því til að rampurinn verði mun minni í sniðum svo að gönguleið milli bygginganna verði rýmri. Einnig er gert ráð fyrir sundi í gegnum bygginguna til að tengja íversuvæðin saman.

Breytt tillaga setur fram skilmála um gróður og lóðahönnun. Hanna skal öll sérstaklega með tilliti til gróðurs og landslagshönnunar og skila þarf sérteikningum af lóð.

Alliance húsið, Grandagarður nr. 2, er fríðlyst skv. lögum um menningarmirnar nr. 80/2012. Óheimilt er aðgera nokkrar breytingar á fríðlystu húsi eða mannvirki án vitundar Minjastofnunar Íslands.

Lóðarmörk haldast óbreytt fyrir utan það að ekki er lengur gert ráð fyrir sleppistæði fyrir langferðabíla innan lóðarmarka við Grandagarð.

Lýsing á breytingunni / helstu breytingar frá gildandi skilmálum

- Byggingarmagn ofanjarðar er aukið miðað við gildandi skipulag og byggingarreit er breytt. Byggingarnar mynda sterkari götumynd bæði við Rastargötu og við Grandagarð og nýting lóðarinnar eykst.
- Byggingarreitur jarðhæðar eykst og myndar byggingarnar skjólsæl útirými og göngugötur. Nýbyggingar eru 3 hæðir. Ennfremur eru sett skilyrði um uppbrót á úteggjum og á þakformi og mænissstefna er fastbundin. Kvóð um inndregnar hæðir er felld niður. Kvóð um viðbótarbílastæði á lóð er felld niður. Öll bílastæði skulu leyst í bilakjallara.
- Kvóð er um fjölbreytt verslunar- og veitingarými á jarðhæðum, opin almenning, alls 1.400m²
- Gert er ráð fyrir bilakjallara með a.m.k. 45 bílastæðum, miðað við 1/130m² atvinnuhúsnæði og 1/130m² fyrir Hótel.
- Nýtingarhlutfalli lóðar eykst úr 1,3 með bilakjallara 1,3 með bilakjallara.

ALMENNIR SKILMÁLAR

- Byggingarreitir nýbygginga eru táknaðir með línun og brotnum línun, bindandi byggingarlína annars vegar og hins vegar óbundin byggingarlína.
- Stigahús og svafl skulu vera innan byggingarreitar, þó mega svaflir ná út fyrir byggingarreit sem nemur 0,5 m til að ná fram markmiðum um uppbrót. Svaflir skulu vera 50% gegnsjár.
- Heimilaður fjöldi hæða innan byggingarreita kemur fram á grunnumynd / afstöðumynd. Hámarks mænis- og veggþéð hvers húshluta kemur fram á sniðmyndum. Stíga- og lyftuhús mega fara upp fyrir hámarks mænissæði þó ekki meira en 1m og dregin aftur frá þakkannti. Milli loftu eru heimil á jarðhæðum. Þar sem bein verður komið fyrir skal draga milli loftu að lágmarki 2 metra aftur frá aðkomuhliðum mós götu / portu. Milli loftu skulu vera hluti af starfsemi og nýtingu jarðhæða. 30% af jarðhæðum má nota undir milli loftu. Einnig er heimilt að nota 15% af efstu hæðum undir milli loftu. Öll milli loftu skulu annars vegar með gegnsæju efni s.s. gleri eða handröð. Milli loftu reiknast sér í nýtingarhlutfalli.*
- Nýbyggingar skulu standa innan byggingarreita. Gerð er grein fyrir þakformi á uppdrátt og megin mænissstefna er fastbundin.
- Þök skulu vera ríspök, mænissstefna er sýnd á uppdráttum og gerð er grein fyrir hvar skulu vera hallandi þakflötir í útlitsmyndum. Gerð er krafa um uppbrót útteggjar í 4 einingar, sem taka mið af Alliance húsinu, bæði í stærð og formi. (sjá skýringarmynd 1)

- Jarðhæðir nýbyggingar skulu vera a.m.k. fimm virk verslunar- og þjónusturými opin almenning. Inngangar skulu vera bæði frá aðliggjandi götum og porti við Alliance húsið.
- Heimilt er að lagfæra og gera minniháttar breytingar á húsum, s.s. setja svaflir, kvisti, skyggni án þess að koma þyrfti til breytinga á deiliskipulagi, enda séu breytingar í samræmi við ákvæði byggingarreglugerða, meðfylgjandi skilmála og aðalskipulag.

Stærðir.

Allar stærðir er að finna í skilmálataflu.

Starfsemi.

- Efri hæðir nýbyggingar: Gististarfsemi og/eda önnur skrifstofu- og atvinnustarfsemi. Í nýbyggingu við Mýrargötu skulu vera íbúðir.
- Jarðhæðir nýbyggingar: Verslun, veitingastarfsemi og létt atvinnustarfsemi á borð við hárgreiðslustofur, snyrtistofur o.s.frv. Lágmark fimm aðskilin atvinnurými. Mismunandi starfsemi skal vera í hverju rými og óheimilt að sameina eða opna á milli. Kvóðin nær yfir allar nýbyggingar þ.a.m. við Mýrargötu og meðfram Mýrargötu 26 að Grandagarði/Rastargötu. Fundarsali eða önnur stoðrými fyrir atvinnustarfsemi á efri hæðum óheimil. Heimilt að koma fyrir lyftum og/eda stigahúsum fyrir atvinnustarfsemi á efri hæðum og skal lágmarka útlitsleg áhrif.
- Alliance húsið. Starfsemi frjálsl. Heimilt að nýta sem móttökusal fyrir gististarfsemi og sambærilega starfsemi, svo sem veitingahúsið eða heilindul. Núverandi starfsemi er safn.

Bíla- og hjólastæði.

- Öll bílastæði eru í bilakjallara og gert er ráð fyrir samnýtingu bílastæða í borgarlandi umhverfis reitsins, þ.m.t. verður sleppistæði fyrir rútur staðsett á Rastargötu.
- Aðkoma að bilakjallara er frá Rastargötu og er undir nýbyggingu að hluta. Heildarfjöldi stæða í bilakjallara er áætlaður 45. Koma skal fyrir hjólastæðum á lóð nálægt inngöngum í samræmi við kröfur aðalskipulags.
- Reglur um bíla- og hjólastæði á reitnum eru í samræmi við bíla- og hjólastæðastefnu Aðalskipulags Reykjavíkur fyrir svæði M1b.
- Fjöldi bílastæða fyrir hreyfihlaða skal reikna út skv. byggingarreglugerð. Undanskildir í bílastæðaútreikningum eru fermetrar í bílarömpum og bílalyftum. Ekki er hægt að greiða sig frá bílastæðum fyrir hreyfihlaða.
- Þar sem bílastæðum verður ekki komið fyrir innan lóða getur Reykjavíkurborg ákveðið að innheimta bílastæðagjald sbr. gjaldskrárum, skv. 19. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og reglum um bílastæðagjald í Reykjavík sem í gildi er hverju sinni.

Götur og umferð.

- Kvóð er um almenna umferð gangandi innan lóðarmarka.

Útirými.

- Á milli húshluta er göngugata / íversuvæði ásamt torgi sem skal vera opið almenningi.
- Verslanir við torg skulu hafa virka innganga inn í torgið.
- Aðgengi gangandi er frá Grandagarði, Rastargötu og Mýrargötu.

Frágangur á lóðum og lóðarmörkun.

- Staðsetning gróðurs á uppdrátt er til viðmiðunar og hæð nánari útfærslu / hönnun vöðgerðaluppdráttu. Gerð skal grein fyrir landmötun, yfirborðsfrágangi, gróðri og lýsingu á lóð á lóðaruppdráttu sem fylgir byggingarleyfisútsökn.
- Sorpgeymsla skal vera leyst innan byggingareits, aðgangur að sorplátum skal vera auðveldur, greiður og án hindrana en þess jafnframt gætt að sorplát verði ekki áberandi. Gera skal grein fyrir sorplátum og huginsluggum mannvirkjum þeirra vegna á aðaltekningum. Allur frágangur skal vera vandaður og hafa húsum á þessum mikilvæga stað í miðborginni.

Ofanvatslausnir.

- Að lágmarki 20% yfirborðs lóðar skal vera gegndræpt eða hafa burði til að meðhöndla/geyma vatn ofanjarðar og leiða inn á gegndræpt svæði innan lóðar. Miðað skal við að leysa sem salverkanúthús og hefur mikið menningarsögulegt gildi sem vitnisburður um þá atvinnustarfsemi er eitt sinn einkennandi gamla Vesturbæinn. Það er lítið breytt frá upprunalegri gerð og hefur mikið gildi fyrir umhverfi sitt á hafnararsvæðinu.
- Fjöldur nær til ytra borðs aðalhúss Grandagarðs 2, Alliance húss.
- Heimilt er fyrir utanáljgjandi stigahúsi fyrir Alliance húsið, utan við byggingarreit. Hönnun og frágangur stigahússins er háð samþykkt Minjastofnunar Íslands og Reykjavíkurborgar.
- Hafa skal samráð við Minjastofnun Íslands um hönnun nýbygginga á lóðinni og um allar breytingar á Alliance húsinu.

Efnisval.

- Á jarðhæð eru stórir fleitir að megin hluta glerjaðir, dregið er úr speglunaráhrifum slíkra flata meðviðgandi aðgerðum. Dekkt gler er óheimilt.

Niðurfisheimildir

- Öreyyttar frágildandi skipulagi þ.e. heimilt er að rífa lága viðbyggingu við Alliance húsið, matshluti 02 og 03 skv. fasteignaskrá.

Húsværd.

Innan skipulagssvæðisins stendur Grandagarður 2, Alliance húsið sem var fríðað af menntamálaráðherra 3. febrúar 2010 með vísan til 1.mgr 4.gr. laga um húsafríðun, nr. 104/2001. Húsið er steinteyphúsið og var byggt á árunum 1924 til 1925 eftir teikningum Guðmundar H. Þorlákssonar húsaameistara og er talið hafa mikið byggingarlistarlegt gildi sem dæmi um glæsilegt höfundarverk hans. Alliance húsið er í góðum hlutföllum, tvær sambygðar álmur með inndreginni milli byggingu, sem eru í gullinsíði hvor við aðra hvað breiddina varðar. Húsið er ekki ofhlaðið skrauti, enda atvinnuhúsnæði, en með hvers húshluta kemur fram á sniðmyndum. Stíga- og lyftuhús mega fara upp fyrir hámarks mænissæði þó ekki meira en 1m og dregin aftur frá þakkannti. Milli loftu eru heimil á jarðhæðum. Þar sem bein verður komið fyrir skal draga milli loftu að lágmarki 2 metra aftur frá aðkomuhliðum mós götu / portu. Milli loftu skulu vera hluti af starfsemi og nýtingu jarðhæða. 30% af jarðhæðum má nota undir milli loftu. Einnig er heimilt að nota 15% af efstu hæðum undir milli loftu. Öll milli loftu skulu annars vegar með gegnsæju efni s.s. gleri eða handröð. Milli loftu reiknast sér í nýtingarhlutfalli.*

SAMÞYKKT DEILISKIPULAG / NÚVERANDI ÁSTAND						TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI					
LÓÐ m2	BYGGINGAR-MAGN M2 ofanjarðar	Bílakjallari	BYGGINGAR-MAGN M2 með kjallara	NHLF ofanjarðar	NHLF með kjallara	LÓÐ m2	BYGGINGAR-MAGN M2 ofanjarðar	Bílakjallari	BYGGINGAR-MAGN M2 með kjallara	NHLF ofanjarðar	NHLF með kjallara
3900	3300	1500	4800	0,8	1,3	4000	6700	1400	8100	1,7	2,0

*sjá skilmála

SKILMÁLATAFLA



PRÍVÍDDARMYND - TILLAGA UM MÖGULEGT ÚTLIT

Umhverfisáhrif.

Í samræmi við 5.mgr. 12. gr. skipulagslaga er gerð grein fyrir helstu umhverfisáhrifum deiliskipulagsbreytingarinnar. Breytingar þær sem hér eru kynntar eru óverulegar hvað varðar umhverfisáhrifin.

- Byggingarmagn. Engin breyting er á niðurfisheimildum en byggingarmagn eykst ofanjarðar og útirými /torg milli bygginga myndast. Þessi breyting er metin óveruleg.
- Umferð og hljóð. Nýting á svæðinu verður að stærstum hluta hótelfarstarfsemi. Gert er ráð fyrir verslun og þjónustu eða léttu atvinnustarfsemi á jarðhæð. Þessi breyting er metin óveruleg.
- Útlit. Tillaga að deiliskipulagi gerir kröfu um að húshliðar verði birtnar niður í 4 einingar. Þetta er gert til að form nýbygginganna falli betur að Alliance húsinu og virki sem ein heild. Þessi breyting er metin óveruleg.
- Menningarmínjar. Skipulagsvæðið nær utan um eitt fríðað húsið. Engar meiriháttar breytingar eru fyrirhugaðar á þessu húsi. Þessi breyting telst óveruleg.

Skil á gögnum.

Kynna skal áform um uppbyggingu lóða í tveimur afögnum: 1.Fyrirspurnarteikningar í mælikvarða 1:100 eða 1:200 skal leggja inn til byggingarfulltrúa þar sem meginatriði koma fram, þ.a.m. efnisval, lóðahönnun og útfærsla jarðhæða m.t.t. markmiða um lifandi götuhliðar. 2.Endanlegir aðaluppdráttir skv. byggingarreglugerð. 3.Teikningar sem sýna landslagshönnun skulu fylgja aðaluppdráttum.

Skýringar:

- Mörk skipulagsvæða
- Lóðarmörk
- 000 m2 Stærð lóðar í fermetrum
- 000 m2 Hámarks byggingarmagn
- Bindandi byggingarlína
- Óbundin byggingarlína
- Núverandi byggingar
- Verndað byggðamýnstur
- Byggingarreitur, hámark
- Niðurfisheimild
- Byggingarreitur bilakjallara
- Innakstur í bilakjallara
- Staðsetning á bekkjum, gróðri og gróthleðslu er leiðbeinandi
- Mænissstefna
- Nýtingarhlutfall lóðar með bilakjallara
- 2h Fjöldi hæða í húsi
- GK: Góðkoti neðstu aðgangshæðar

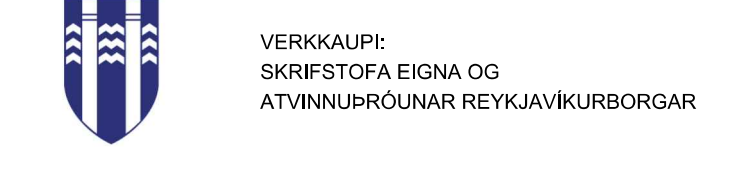
DEILISKIPULAGSBREYTING ÞESSI SEM FENGID HEFUR MEÐFERÐ Í SAMRÆMI VIÐ ÁKVÆÐI 1. MGR. 43. SKIPULAGSLAGA NR 123/2010 VAR SAMÞYKKT Í

_____ PANN _____ 20____ OG Í _____ PANN _____ 20____.

TILLAGAN VAR AUGLÝST FRÁ _____ 20____ MED ÁTHUGASEMDARFREIST

TIL _____ 20____
AUGLÝSING UM GILDISTÖÐU BREYTINGARINNAR VAR BIRT Í B- DEILD STJÓRNARTÍÐINDA PANN _____ 20____.

A: _____ DAGES: _____



ALLIANCE REITUR VESTURBUGT
GRANDAGARÐUR 2
DEILISKIPULAGSBREYTING

EFNI: DEILISKIPULAGSUPPDRATTUR
MÆLIKVARÐI: 1:500 VERKNR: 1608
FRUMSTÆRÐ BLADS: A1 TEKN. NR: 1/2
TEKNAÐ: ABA, EP, ABS YFIRFARID: HKC
DAGSETNING ÚTGÁFU: 29.05.17 ÚTGÁFA:

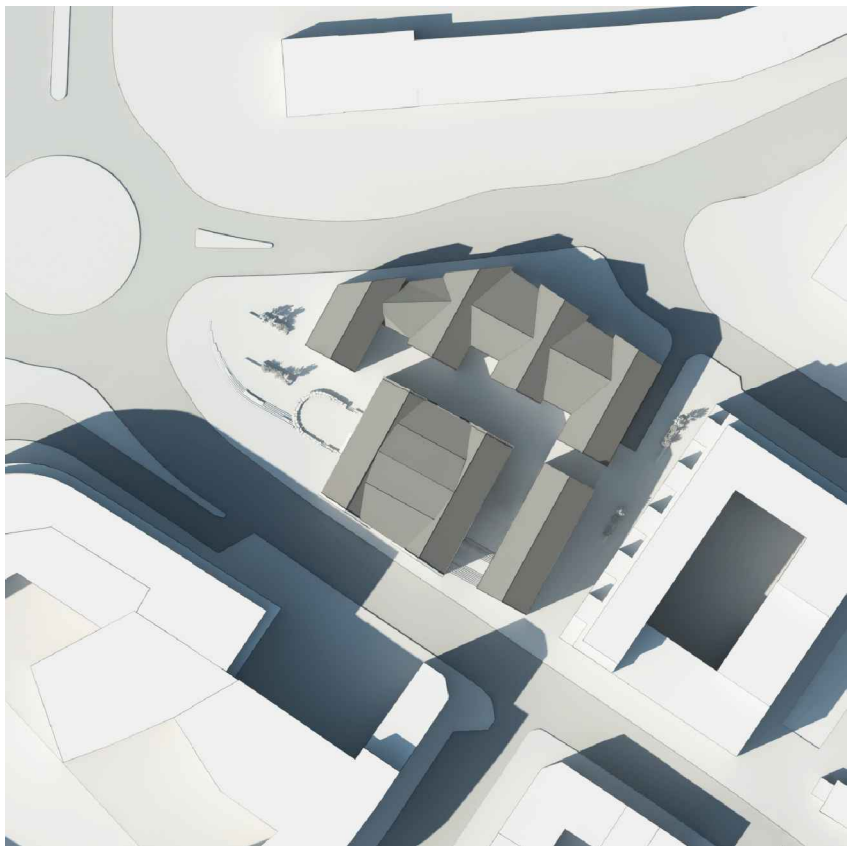
basalt arkitektar
Laugavegi 51
101 Reykjavík
sími: 515 1400
svar@basalt.is
kt: 660609-1050
kt: 300653-3169



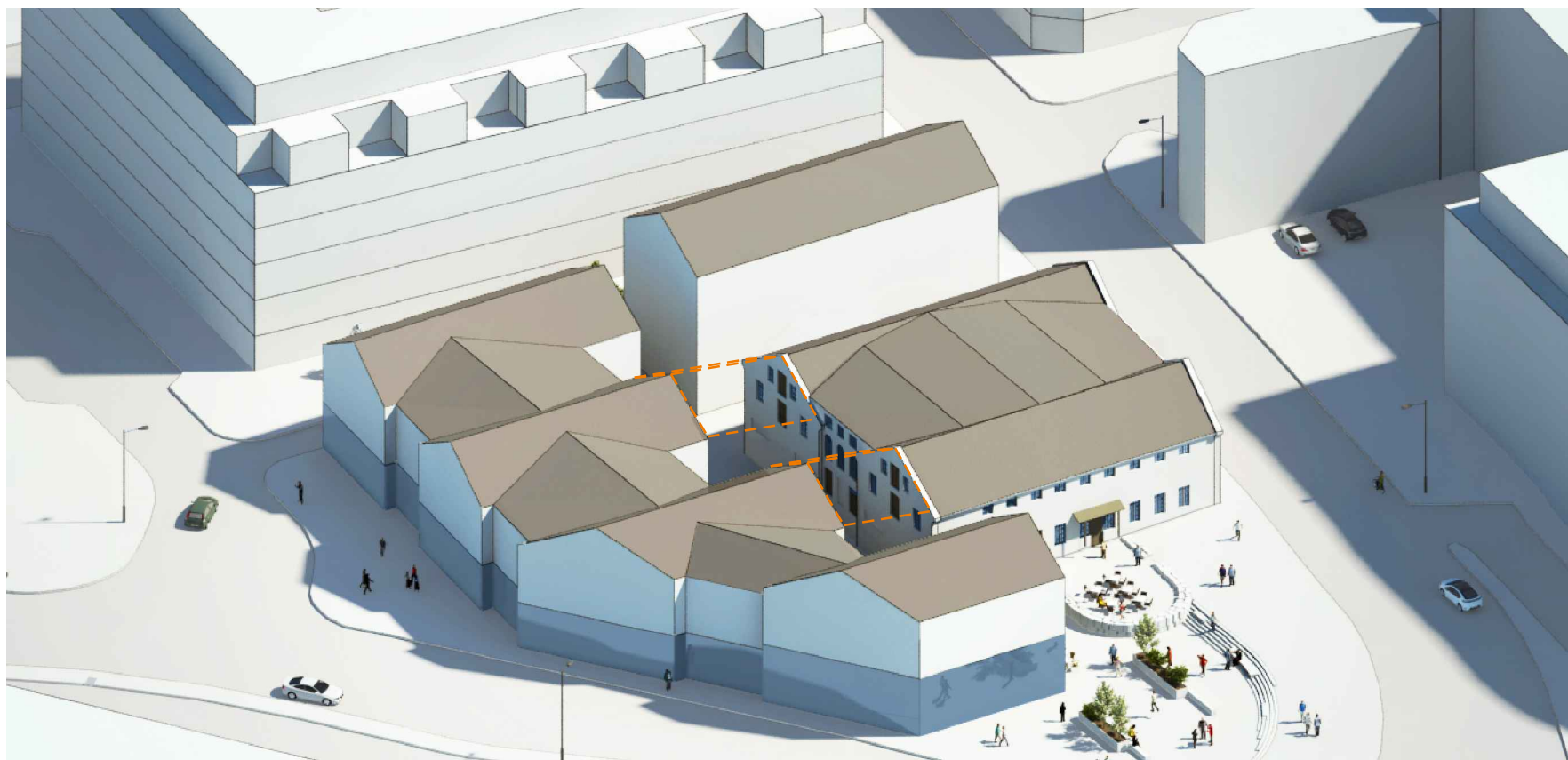
SUMARSÓLSTÖÐUR 21. JÚNÍ - KL 11



SUMARSÓLSTÖÐUR 21. JÚNÍ - KL 14



SUMARSÓLSTÖÐUR 21. JÚNÍ - KL 17



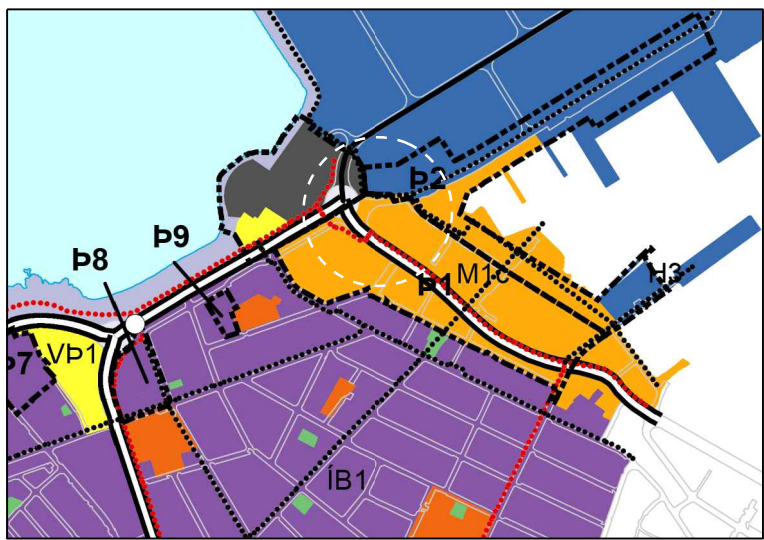
SKÝRINGARMYND 1 FORM OG STÆRD NÝBYGGINGA TAKA MIÐ AF ALLIANCE HÚSINI



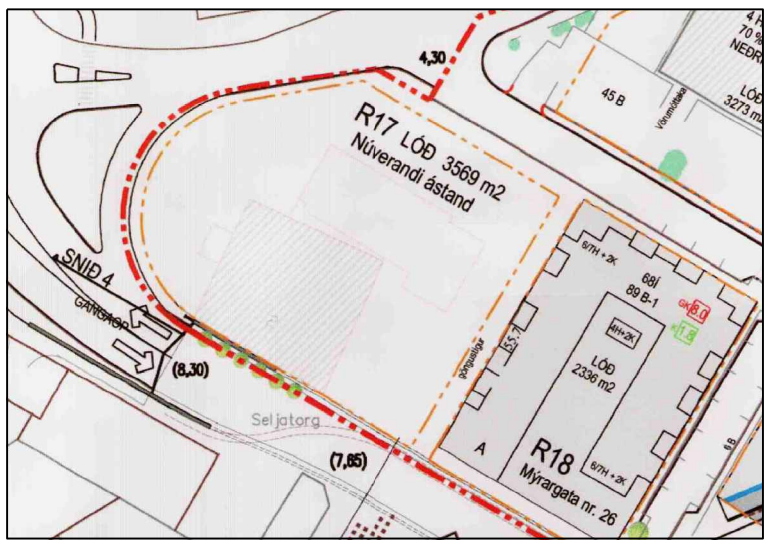
MKV. 1:500m.v blaðstærð A1



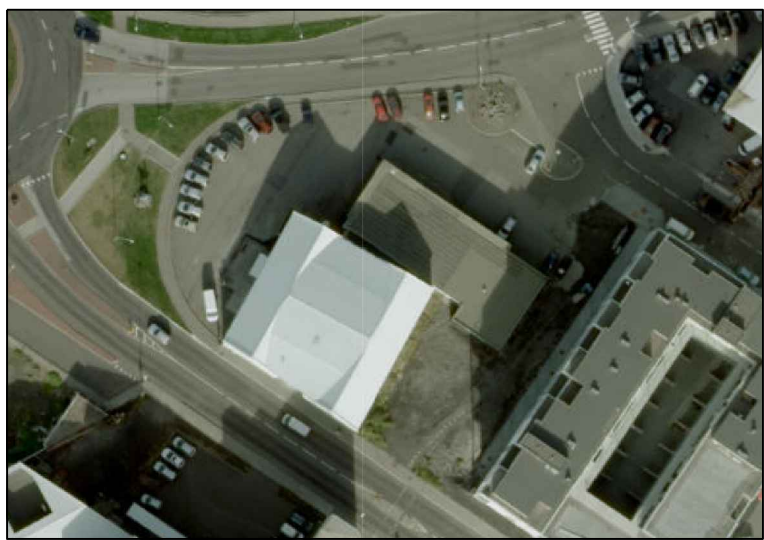
ÞRÍVÍDDARMYND - MANNLÍF Á TORGI



ÚR AÐALSKIPULAGI



DEILISKIPULAG SAMÞ. 26.06.2007



LOFTMYND

Skýringar:



DEILISKIPULAGSBREYTING ÞESSI SEM FENGÐ HEFUR MEÐFERÐ Í
SAMRÆMI VÍÐ ÁKVÆÐI 1. MGR. 43. SKIPULAGSLAGA NR 123/2010 VAR
SAMÞYKKT Í

_____ PANN _____ 20__ OG I
_____ PANN _____ 20__.

TILLAGAN VAR AUGLÝST FRÁ _____ 20____. MEÐ ATHUGASEMDARFREST

TIL _____ 20____.

AUGLYSING UM GILDISTÖKU BREYTINGARINNAR VAR BIRT Í B- DEILD
STJÓRNARTÍÐINDA ÞANN

_____ 20_____.

A:

ENDURSKOÐUN: DAGS:



VERKKAUPI:
SKRIFSTOFA EIGNA OG
ATVINNUPRÓUNAR REYKJAVÍKURBORGAR

ALLIANCE REITUR VESTURBUGT
GRANDAGARÐUR 2
DEILISKIPULAGSBREYTING

EFNI:	DEILISKIPULAGSUPPDRAÐTTUR		
MÆLIKVARÐI:	1:500	VERKNR:	1608
FRUMSTÆRD BLAÐS:	A1	TEIKN. NR:	2/2
TEIKNAD:	ÁBA, EP, ABS	YFIRFARIÐ:	HKC
DAGSETNING ÚTGÁFU:	29.05.2017	ÚTGÁFA:	

basalt
arkitektur

Laugavegi 51
101 Reykjavík
sími: 515 1400
svar@basalt.is
kt: 660609-1050
kt: 300653-3169

Öll mál skal staðfesta á staðnum áður en smíði hefst

Almennt um vinda og veður við vesturenda Mýrargötu

Vindar á svæðinu geta blásið úr flestum áttum, en algengast er að vindur sé milli austurs og suðurs, af norðri eða suðvestri. Vindur úr NV er mjög algengur á góðviðrisdögum að sumarlagi, en annars sjaldgæfur. **Fremur næðingssamt er á svæðinu sem um ræðir í V-lægum áttum og N-átt** en nokkurt skjól er af landi og byggð vindum milli austurs og suðurs. Stormar eru ýmist í SA, V/SV eða N-átt. Úrkoma fellur aðallega í vindi milli austurs og suðsuðausturs að báðum áttum meðtöldum. Úrkoma í vindi milli suðsuðausturs og suðvesturs er þó ekki óalgeng.

Nokkur atriði varðandi tillögur að byggingum á Allianz-reit

Í vestlægu áttunum magnast vindur þar sem blæs samsíða húsunum sem standa við Grandagarð og hringtorgið, ekki síst við hornið þar á milli. Hvorki stærð, gerð né hæð húsanna gefa tilefni til að ætla að um mjög mikla mögnun verði að ræða (ekki er ástæða til að óttast að ástandið verði eins slæmt og t.d. við aðalinngang JL-hússins).

Rýmið á milli húsanna verður að líkindum oft skjólgott, bæði í austlægu áttunum, norðanátt og jafnvel í hafgölunni (NV-áttinni) á sumardögum.

Ekkert í núverandi hönnun kallar á augljósar og áríðandi úrbætur með tilliti til vinda. Vissulega væri hægt að skapa skjól fyrir gangandi með hágróðri, en eftir sem áður verður ekki hjá því komist að á þessum stað er næðingur allmarga daga á ári.

12.10.2016

Haraldur Ólafsson
veðurfræðingur



Reykjavík, 20.01.2017
Tilv. 9.1.3
GG/ls

Reykjavíkurborg
Umhverfis- og skipulagssvið
Borgartúni 12-14
105 Reykjavík

Á fundi stjórnar Faxaflóahafna sf. í dag var eftirfarandi fært til bókar:

Varðar ósk umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkur um umsögn varðandi hugmynd að breytingu lóðarmarka og deiliskipulags Grandagarðs 2.

„Í erindinu felst stækkun lóðar Grandagarðs 2 og færslu götustæðis Grandagarðs. Hafnarstjórn tekur ekki afstöðu til fyrirhugaðrar starfsemi á lóðinni, en telur nauðsynlegt að fyrir liggi greining á umferðarflæði götunnar. Þá er ljóst að breytingin kann að hafa í för með sér kostnað vegna lagna sem í götunni eru auk þess sem bent er á hagsmuni lóðarhafa handan Grandagarðs.“

Gísli Gíslason, hafnarstjóri