Vegna: Máls nr. 0580/2024, Kársnes Þróunarsvæði. Rammahluti aðalskipulags. (Kynning tillögu á vinnslustigi)

Athugasemd:

Efni: Athugasemd við vinnslutillögu rammaskipulags – Kársnes Þróunarsvæði, nr. 580/2024

Ég vil koma á framfæri mótmælum við eftirfarandi þætti í vinnslutillögu rammaskipulagsins fyrir Kársnes Þróunarsvæði (nr. 580/2024):

Aukið byggingarmagn og hækkun húss við Bakkabraut 6 Slík breyting mun hafa veruleg áhrif á útsýni íbúa Hafnarbrautar. Þegar er búið að skemma útsýni okkar til suð-vesturs yfir Reykjanes með fyrirhugaðri byggð á reit 13, en ekkert var gert með athugasemdir íbúa í þeirri vinnu og er gert ráð fyrir fimm hæða byggingum næst okkur á norðurhluta reitsins. Séð frá Hafnarbraut 9 mun rísa á reit 13 hár veggur sem takmarkar útsýni og birtu svo um munar. Þá er ljóst að birta frá hausti til vors skerðist einnig töluvert. Hækkun byggingar við Bakkabraut 6 myndi þá taka frá okkur sjávarútsýnið til vesturs einnig og í raun króa okkur inni með tilliti til útsýnis og birtu.
Útsýni hefur áhrif á lífsgæði og verðmæti fasteigna og er engin vafi á því að yfirstandandi breytingar á skipulagsmálum á Kársnesi hafa í för með sér fjárhagslegt tjón sem og skerðingu lífsgæða.

Ef breyta á þessu húsi er mikilvægt að áfram verð miðað við að hæð nái ekki yfir eina og hálfa hæð eins og nú er. **Á samráðsvettvangi var lögð áhersla á að höfnin, smábátahöfnin og nærumhverfið við Bakkabraut ættu að vera hjarta þróunarsvæðisins**. Það virðist því upplagt að á þessari lóð gætu komið lítil fyrirtæki, s.s.s veitingahús, ísbúð eða önnur Þjónusta sem þjónar mikilli gangandi og hjólandi umferð sem fer þarna framhjá á hverjum degi. Þá myndi eiga vel við að hafa þarna aðstöðu fyrir kajaka og sjósund.
Bygging kennileitis á reit 7, háreist bílastæðahús og 7-8 hæða byggingar á Kársnestá Kennileiti af þeirri stærðargráðu sem lagt er til auk háreistra bílastæðahúsa munu rýra mikið af sjávarútsýni og útsýni yfir jökulinn fyrir íbúa nærliggjandi svæða, auk þess að raska heildarsvip byggðarinnar. Slík skerðing á náttúrulegum gæðum svæðisins er óásættanleg og gengur gegn markmiðum um mannvænlega þróun Kársness.

Þessar breytingar eru í hrópandi ósamræmi við þau sjónarmeð sem fram komu í samráðsferlinu þar sem mikil eindrægni ríki um mikilvægi þess að hafa gott aðgengi að sjónum og gæta að útsýni í allri skipulagsvinnu og að vernda sérstöðu svæðisins og samfélagslega heildarmynd þess.
Ég hvet því Kópavogsbæ til að endurskoða þessar áætlanir í takt við vilja íbúa og leggja áherslu á mannvænt skipulag sem tekur mið af náttúrulegum gæðum, lífsgæðum íbúa og samhljómi við núverandi byggð.

Virðingarfyllst,
Brynhildur Jónsdóttir
Hafnarbraut 9

Höfundur: Brynhildur Jónsdóttir/brynhj@gmail.com

Sent inn þann: 20.02.2025 , **Fyrir hönd:**

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026