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

Athugasemd:

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

Undirritaður vill koma á framfæri mótmælum við eftirfarandi þætti í vinnslu tillögu rammaskipulagsins fyrir Kársnes Þróunarsvæði (nr. 580/2024):

Aukið byggingarmagn og hækkun húss við Bakkabraut 6
Fyrirhuguð byggð á reit 11 mun hafa veruleg áhrif á íbúa í Hafnabrautar. Útsýni mun skerðast verulega sem og birta á svölum íbúa og útisvæði. Fjárhagslegt tjón íbúa verður gríðarlegt þar sem íbúðir þessar voru seldar með sjávarsýn og deiliskipulagi sem sýndi fram á athafnarsvæði neðan við íbúðir en ekki háar byggingar. Ungar fjölskyldur sem koma til með að stækka við sig í framtíðinni standa frammi fyrir miklu fjárhagslegu tjóni og nær ómögulegt að stækka við sig ef kæmi til þess að selja. Flestir íbúar taka fagnandi á móti meiri byggingu og þjónustu í hverfinu en verður það að vera með tilliti til núverandi byggðar. Hægt væri að byggja upp þjónustu á Bakkabraut 6 sem fari ekki yfir 1 og hálfa hæð. Í vinnslu tillögunni eru eftirfarandi bindandi skilmálar fyrir deiliskipulagsgerð gerðir: “Sjónlínur: Huga að útsýni frá íbúðum og sjónlínum á milli bygginga, sérstaklega að brú”. Virkilega mikilvægt er að halda í sambærilega hæð á húsaröðinni við Bakkabraut og er í dag, bæði til að skerða ekki útsýni og lífsgæði íbúa við Hafnarbraut og gera þannig fasteignir þeirra verðlausar heldur einnig að halda í ásýnd svæðisins. Hæð hússins í dag hefur nú þegar áhrif á íbúa fyrstu hæðar hússins að Hafnarbraut.
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.

Kársnestá
Gæta skal mjög að hæð nýs kennileitis og reyna að halda hæð þess í algjöru lágmarki. Kennileiti af fyrirhugaðri stærð, mun skerða mjög sjávarsýn og útsýni yfir jökulinn. Óráðlegt er að hafa háar byggingar svosem 7-8 hæða íbúðarblokkir og bílastæðahús svo nálægt sjónum. Miklu frekar halda góðu aðgengi að sjónum fyrir íbúa með gróðusælum göngustígum og bekkjum. Heildarásýnd svæðisins mun gjöreyðileggjast og vera í engu samræmi við markmið um þróunarsvæðisins um að auka mannlíf og að hjartað sé á hafnarsvæðinu. Byggingar ættu að vera í samræmi við aðrar byggingar í nágrenni og fara ekki yfir 5 hæðir.

Ég hvet því Kópavogsbæ til að endurskoða þessi áform í takt við óskir íbúa, með áherslu á öflugt mannlíf og skipulag sem tekur mið af lífsgæðum íbúa og samræmist núverandi byggð.

Jón Hlífar Aðalsteinsson
Hafnarbraut 9

Höfundur: Jón Hlífar Aðalsteinsson/jonhlifaradalsteinsson@gmail.com

Sent inn þann: 21.02.2025 , **Fyrir hönd:**

Skjal sótt af '0000000000' dags: 10.11 2026