

Dags. 26.05.2022

Fyrirspurn til Skipulags- og framkvæmdaráðs Norðurþings vegna breytinga á Hafnarstétt 17 – Verbúðir og umhverfi.

Fyrirhugað er að sækja um byggingarleyfi fyrir breytingum á Verbúðunum sem snúast um að gera 11 litlar íbúðir í húsinu, 7 íbúðir á 2. hæð og 4 íbúðir á 1. hæð. Umsóknin verður að öllu leiti í samræmi við gildandi deiliskipulag nema liður 2 í þessari fyrirspurn sem snýr að sorp- og hjólageymslu. Eigendur hússins hafa áhuga á að fá álit nefndarinnar á meðfylgjandi tillögu sem snýst um útfærslu sorp- og hjólageymslunnar auk landslagshönnunar utan lóðar í tengslum við lagfæringar og endurgerð þaksins og aðgengi allra að íbúðum á 2. hæð.

**1. Rampur og landslagshönnun á svæðin milli Garðarsbrautar og Hafnarstéttar 17.**

Til að aðgengi allra sé tryggt að íbúðum á 2. hæð á Hafnarstétt 17 leggjum við til að lögð sé skábraut niður að 2. hæð hússins og svæði þar sem efri kirkjutröppur enda. Vegna framkvæmda við húsið þarf hvort eð er að grafa upp jarðveg nánast að Garðarsbraut og koma fyrir nýjum stoðvegg. Þarna er tækifæri til að móta áhugavert „landslag“ sem opið er öllum bæjarbúum og nýtist einnig sem skjólgóður áningarstaður mitt í bænum auk þess að aðgengi að íbúðum á 2. hæð verður greitt fyrir hreyfihamlaða. (sjá nánar fylgiskjal 02 - þrívíddarmyndir sem sýna útfærslur)

**2. Sorp- og hjólageymsla utan lóðar.**

Í gildu deiliskipulagi er gert ráð fyrir 46 m<sup>2</sup> byggingarreit ofan á þaki Hafnarstéttar 17 fyrir sorp- og hjólageymslu fyrir húsið. Í meðfylgjandi tillögu er óskað eftir álit nefndarinnar á því að færa geymslurnar rétt út fyrir lóðina svo hún liggi samhliða stiga niður að íbúðum á 2. hæð. Til að minna beri á sorpgeymslunni er gólf hennar neðar en þak Verbúðanna og þak í sömuhæð og handrið þess. Gengið er inn á suðurhlíð um rampa sem liggur að íbúðum á 2. hæð. Hjólageymslan er undir sorpgeymslu og er aðgengi að henni aðeins neðar á rampinum. Með þessu teljum við að geymslurnar geti verið lágreistari og hafi minni áhrif á útsýni frá Garðarsbraut auk þess sem að þak Verbúðanna er þá allt nýtanlegt fyrir almenning í stað þess að staðsetja nýja byggingu þar ofaná. (sjá nánar fylgiskjal 01 - drög að aðaluppdráttum)

**3. Landslagshönnun og útfærslur á þaki og núverandi bílstæði.**

Í tillögunni er stungið uppá að 10 af núverandi bílastæðum á svæðinu verði nýtt undir aðkomu að þaki Hafnarstéttar 17, bekki, gróður og minnismarki Guðjohnsen fjölskyldunnar sem nú er staðsett á þakinu. Einnig er gert ráð fyrir að sorp- og hjólageymslan sé staðsett á þessu svæði. Gert er ráð fyrir að fuglar Sigurjóns Pálssonar verði áfram staðsettir á þakinu sjálfu. Gert er ráð fyrir þakluggum á þaki Hafnarstéttar 17 sem varpa birtu niður í íbúðir á 2. hæð. Þakluggarnir verða að einskonar skúlptúrum á þakinu og meðfram þeim er gert ráð fyrir löngum bekkjum og gróðri fyrir almenning til að njóta útsýnis sem er þarna til allra átta.

Með þessari breytingu teljum við að þakið nýtist mun betur en það gerir í dag og verði að áhugaverðum áningarstað fyrir íbúa og gesti bæjarins þar sem hægt er að setjast niður, staldra við eða mæla sér mót. Nálægðin við Húsavíkurkirkju og tröppurnar sem tengja Garðarsbraut við Hafnarstéttina gerir svæðið líka að mikilvægum tengipunkti og væri jafnvel hægt að hugsa landslagshönnunina áfram suður meðfram bakhlið Hafnarsétt 21 og 23 en í deiliskipulagi er gert ráð fyrir stíg þar sem aðkomuleið að byggingunum. Ekki eru þó gerðar tillögur að þeirri hönnun í þessari fyrirspurn. Einnig er áhugavert að velta fyrir sér möguleikum á því að nýta þakið ofaná Hafnarstétt 19 í tengslum við stiga milli Garðarsbrautar og Hafnarstéttar þar sem svæðið er sólríkt og skjólgott en Hafnarstétt 19 er í eigu annara og þar er nú gert ráð fyrir byggingarreit ofaná þakinu í gildu deiliskipulagi og því ekki hægt að gera tillögur að breytingum eins og stendur. (Sjá nánar fylgiskjal 02 – þrívíddarmyndir af útfærslum)

Eigendur Hafnarstéttar 17 vilja kanna hug nefndarinnar til verkefnisins almennt en einnig að áhuga Norðurlings á því að taka þátt í kostnaði við útfærslur á landslagi, rampi og yfirborðsefnum á þaki Hafnarstéttar 17 svo hægt sé að breyta svæðinu á fallegt og áhugavert almenningsrými samhliða breytingum á notkun hússins. Fylgiskjali 03 er gróf magnskrá fyrir framkvæmdina.

Fyrir hönd eigenda



Arnhildur Pálmadóttir arkitekt FAÍ