

### Grenndarkynning – Ályktun frá húsfélagi Bala 6 v/ nýbyggingar (Balar 2)

Húsfélag Bala 6 vill byrja á því að fagna því að hugur sé í mönnum að byggja nýbyggingar á Patreksfirði. Slíkt sé jákvætt fyrir bæjarfélagið í heild sinni og endurspeglar þann uppgang sem á sér stað á svæðinu. Hins vegar – í ljósi þess að óskað sé eftir athugasemdum í auglýstri grenndarkynningu – höfum við nokkrar athugasemdir sem við óskum að hafðar séu til hliðsjónar við ákvörðun á auglýstum nýbyggingum.

Okkar helstu athugasemdir snúa að skerðingu á útsýni, grænu svæði, hljóðmengun og umferðaröryggi.

#### Útsýni

Nú undanfarna mánuði hafa margir “nýliðar” flutt inn í Bala 6. Við kaup á íbúðum sínum hefur útsýnið verið lykilþáttur í því að fólk hafi valið það að festa kaup á eigninni, umfram aðrar eignir sem hafa staðið til boða í bænum.

Í lok árs 2020 þegar ein fjölskyldan festir kaup á íbúð í stigaganginum kemur til dæmis til tals – við einn af þeim aðilum sem stendur einmitt að nýbyggingunni – að svæðið fyrir neðan blokkina sé ekki skilgreint sem íbúðarlóð heldur iðnaðarlóð. Engum í stigaganginum er kunnugt um það hvenær þessu skipulagi var breytt, en það var í það minnsta ekki vel auglýst. Þá hefði verið hentugt að umræða hefði átt sér stað um hvernig byggingar ætti að byggja á plönuðu íbúðarsvæði – í stað þess að sú umræða eigi sér stað þegar byggingaraðilar eru komnir jafn langt með plön sín eins og raun ber vitni.

Önnur fjölskylda festi kaup á íbúð í stigaganginum fyrir ekki svo löngu og stóð þar á meðal orðrétt í fasteignarauglýsingunni að það sé “dásamlegt útsýni af svölum”. Nokkrum mánuðum síðar breytist það svo með fyrirhugðum framkvæmdum sem er mikill forsendubrestum fyrir áðurnefndum kaupum fjölskyldunnar.

Að gefnu tilefni óskum við eftir því að hæð bygginganna sé endurskoðuð með tilliti til skerðingar á útsýni íbúa í blokkinni, sem og annara íbúa í nærliggjandi umhverfi. Einnig finnst okkur mikið stílbrot að hafa byggingarnar með flötu þaki og þætti okkur því betur við hæfi að hafa húsin á einni hæð með risþaki, til að falla betur að öðrum byggingum í nærumhverfinu (samanber þökin á raðhúsunum að Sigtúni, blokkinni, Albínu o.s.frv).

#### Grænt svæði

Í auglýsingunni fyrir byggingu Bala 2 fylgja teikningar af fyrirhuguðum byggingum. Svo virðist sem ekki sé gert neitt ráð fyrir grænu svæði í kringum byggingarnar. Á byggingarreitnum verða eingöngu tvær byggingar og svo stór flötur sem fer undir bílastæði. Okkur þykir miður að hlutskipti græna svæðisins sé svona lítið. Bæði skapar gróður meiri hlýju og fegurð en sömuleiðis teljum við að skortur á grænu svæði (engir garðar) muni ekki hvetja fjölskyldufólk til að kaupa sér íbúð í byggingunum – þar sem t.d börnin í fjölskyldunum hafa ekkert pláss til að fara út og leika sér.

## Hljóðmengun

Athugasemdir okkar við hljóðmengun snúa helst að tveimur þáttum.

Annars vegar finnst okkur helst til óþæginglegt að hafa fjöldan allan af bílastæðum alveg við lóðarmörkin að blokkinni. Það mun bæði valda aukinni loftmengun sem og hljóðmengun sem fylgir öllum bílaflotanum sem nýtir sér staðin. Óskum við eftir því að staðsetning bílastæðanna verði endurskoðuð en það mætti t.d gerast með því að víxla staðsetningu bygginganna, þannig að bílastæðin séu neðan við byggingarnar, s.s við Aðalstrætið. Ef þetta telst ekki fýsilegur kostur mætti íhuga hvort sveitarfélagið, í samráði við byggingaraðila, gætu komið að gróðursetningu t.d runna, sem myndu skilja að lóðarmörkin milli blokkar og bílastæðis.

Hins vegar – í ljósi háværrar umræðu í samfélaginu um hvers lags aðilar muni kaupa í þessum byggingum – þá óttumst við að þetta verði hálfgerðar „vinnubúðir“. Þá sérstaklega minni byggingin sem inniheldur eingöngu upp 40fm íbúðir – sem eins og gefur að skilja, hentar ekki fjölskyldufólki en væri hins vegar tilvalið fyrir stórfyrirtæki til að kaupa undir mannfrekan vinnuhóp sinn. Eðlilega – þegar fólk mætir á svæðið eingöngu til að vinna, en ekki til að aðlagast samfélaginu, þá eru lífnaðarhættir þess oft á tíðum hagað öðruvísi en hjá þeim sem vilja setjast að á svæðinu. Með öðrum orðum getur fylgt meira „djam“ meiri hávaði á ókristilegum tíma og svo framvegis. Því óskum við eftir því að rætt verði hvort hægt sé að hafa hömlur á því hverjir kaupir, þannig að eitthvert stórfyrirtækið geti ekki keypt t.d minni bygginguna í heild sinni og breytt í svokallaða „verbúð“, með tilheyrandi röskun fyrir nærumhverfið.

## Umferðaröryggi

Umferðarpunginn á þessu litla svæði eykst gríðarlega mikið með tilkomu þessara bygginga. Þetta mun hafa gríðarlega mikil áhrif á svæðið að mörgu leyti

1. Aukin hljóðmengun og loftmengun

2. Innkeyrslan á bílastæðið er staðsett til móts við bílastæði Albínu. Um þessu götu, Bala, er fyrir nógu mikil umferð bæði akandi og gangandi vegfarenda, en hlutkesti þeirra gangandi er ekki gott þar sem enginn göngustígur er til staðar meðfram götunni. Vert er að benda á að mikið af börnum fer upp og niður þessa götu t.d á leið sinni að hoppubelgnum sem er staðsettur fyrir ofan blokkina. Með því að bæta við bílastæðum fyrir 27 bíla mun umferðaröryggi akandi og gangandi minnka mikið.

3. Blindhorn myndast á gatnamótum Sigtúns og Aðalstrætis. Nú þegar er umferðarhraði mikill niður Sigtúnsbrekkuna og á sumrin fer mikið af börnum þarna niður á miklum hraða á hjólum sínum og öðrum farartækjum. Slíkt getur verið varhugavert og valdið mikilli hættu þegar bílar koma frá Aðalstrætinu í átt að umræddri brekku.

Með auknum bílaflota á svæðinu, illa staðsettri innkeyrslu á bílastæði nýbyggingarinnar og blindhorni á hættulegum gatnamótum teljum við að þessar framkvæmdir séu ekki forsvaranlegar. Með því að fækka byggingunum niður í eina, fækka bílastæðum og stækka græna svæðið eykst bæði öryggið á svæðinu og svæðið í heild sinni verður miklu mannvænna.

Eins og áður segir þá fögnum við að framkvæmdarhugur sé í fólki en íbúar Bala 6 óska eftir því að tekið sé tillit til ofangreindra þátta þar sem planaðar framkvæmdir geta haft neikvæð áhrif á lífsgæði okkar, rýrt verðgildi eigna okkar og haft neikvæð áhrif á nærumhverfið.

Fyrir hönd húsfélagsins,  
Hermann Grétar Jónsson, formaður

Hermann Grétar Jónsson

Katrín Vignisdóttir, gjaldkeri

Katrín Vignisdóttir

Lárus Jón Björnsson, ritari

Lárus Jón Björnsson