

Skipulagsnefnd Mosfellsbæjar.

Efni: Geymsla eininga á geymslulóð Bílapartasölnunnar að Völuteig 8. Óskað eftir svörum um skilmála og álitamál er fram koma í lista hér að neðar.

Tildrög:

Á upplýsingarfundum sem haldin var þann 20. apríl síðastliðinn á bæjarskrifstofunni óskaði skipulagsfulltrúi eftir því að undirritaður sendi inn meðfylgjandi upplýsingar. Að sjálfsögðu er hér með orðið við þeirri beiðni, þótt undirrituðum sé ekki kunnugt um nauðsyn þess þegar hlutir eru teknir til tímabundinnar geymslu á skipulögðu geymslusvæði. Er þetta gert í framhaldi af ósk undirritaðs, nr. 2180407/19.3 ÓM, um umsögn skipulagsnefndar.

Einingar til geymslu:

Einingarnar eru um 32 talsins og gerðar úr timbri. Stærð hverrar eininganna er um, L.B.H, 8,0. 2,8. 2,9. metrar. Gerð eininganna er salernis-, sturtu-, svefn-, skrifstofu-, vinnustofu-, stigahús-, tólmstundaeiningar. Ytra útlit er mjög áþekkt. Samsettar mynda einingarnar heildstæða einingu en þær geta staðið einar og ótengdar.

Fyrirkomulag á geymslulóð:

Fyrirhugað er að raða einingunum sama á sama hátt og ef til staði að nýta þær í byggingarverkefni.

Ástæður þess eru aðallega eftirfarandi:

1. Ásýnd mun betri þar sem þá sést aðeins ytra birgði eininganna sem er með samskonar útliti og lit
2. Vörn gegn veðurskemmdum og annarri áníðslu mun betri
3. Leigugjöld leigutaka mun lægri þar sem einingarnar taka mun minna pláss
4. Tenging eininganna við straum er mun auðveldari og kostnaðarminni. Nauðsynlegt er að tengja hverja einingu við straum til að kynda hana og forða henni þannig frá rakaskemmdum og jafnvel eyðileggingu.
5. Hægt að tengja og virkja innbrota- brunavarnarkerfi sem að öðrum kosti væri ekki hægt.

Mögulegt væri að hafa einingar dreifðar en undirrituðum er ekki kunnugt um nein rök sem færa má fyrir því að raða einingunum saman á annan hátt eða dreifa þeim um svæðið.

Einingarnar eru settar á slétt malarplan ofaná þar tilgerðan ramma er fylgir þeim. Enginn „grunnur“ eða aðrar undirstöður eru nauðsynlegar og ekki kemur til neinna sérstakra framkvæmda á lóðinni vegna þeirra.

Umgjörð:

Eins og fram hefur komið er ekki búið að girða geymslusvæðið af. Slíkt hamlar verkinu á engan hátt þar sem slíkt má klára á örfáum dögum. Undirritaður hefur eins og fram hefur komið í viðræðum við skipulagsfulltrúa vísitandi tafið þær framkvæmdir til þess að komast hjá geymslu ýmsa minni muna fyrir hóp manna. Ásókn í slíkt hefur verið veruleg, en af okkar hálfu ekki talin fýsilegur kostur vegna ásýndar

sem gætið þá orðið svipuð og er að Völuteig 6 og meðfylgjandi mynd sýnir. Þess í stað hefur verið leitast við að finna hluti eins og umræddar einingar sem í eru veruleg verðmæti, ásýnd með besta móti og því kostur á góðri umgengni og gæslu.

Tímarammi:

Eins og fram kom í umsókn undirritað á sínum tíma til að nýta lóðina m.a. sem geymslusvæði þá er hér fyrst og fremst verið að hugsa um skammtímanotkun lóðarinnar. Talið er að einingar muni að lágmarki verða geymdar í sex mánuði á lóðinni og að hámarki í tvö ár. Framtíðarnotkun lóðarinnar er áætluð með öðrum hætt eins og má sjá á innsendri tillögu unninni af Orra arkitekt þar sem framtíðarsýn hefur verið kynnt. Í von um að þeirri tillögu verði jákvætt tekið er tími undirritað til að ná inn fjárfestingu sinni í að útbúa umrædda geymslulóð að styttest.

Skilmálar og álitamál:

Þar sem þessi ósk skipulagsfulltrúa kom undirrituðum verulega á óvart er óskað sérstaklega eftir hraðri og greinargóðri ákvörðunartöku skipulagsnefndar þar sem fram kæmi m.a.:

1. Þarf umsögn skipulagsnefndar til að taka umræddar einingar eða aðra sambærilega hluti til geymslu á viðkomandi geymslusvæði? Ef svo er er óskað eftir rökstuðningi með tilvísun í lög/reglugerðir.
2. Er það álit nefndarinnar að það þurfi að sækja um stöðuleyfi fyrir slíkar einingar eða gáma á geymslusvæði? Ef svo er er óskað eftir rökstuðningi með tilvísun í lög/reglugerðir.

Í umsögn nefndarinnar óskar undirritaður sérstaklega eftir því að nefndin fjalli um ásýnd staðarins við geymslu þessara eininga samanborið við önnur geymslusvæði sem eru mest nýtt undir fjöldann allan af smáhlutum. Er þetta gert í ljósi þeirrar reynslu að ásýnd Völuteigs 8. er mörgum bæjarbúanum verulegt áhyggjuefni og vægast sagt hitaefni.

Virðingarfyllst,

m.f.þ

f.h. Bílapartasalan ehf.

Gunnlaugur Bjarnason

Völuteigur 6.

