



HAFNARFJÖRÐUR

Umsögn - 23. mars 2017

Efni: Einhella 6, breyting á deiliskipulagi, fyrirspurn, 1702130

Þann 23. mars 2017 bárust nýjar fyrirspurnarteikningar, dagsettar 23.3.2017, til skipulags- og byggingarfulltrúa vegna Einhelli 6. Fyrirhugað húsnæði er nú leyst innan lóðar.

Í fyrstu fyrirspurnartillögunni er barst skipulagsfulltrúa þann 6. febrúar 2017 segir í greinagerð er fylgdi erindinu að félagið Strókur ehf hyggist reisa eina byggingu undir stórvirkar vinnuvélar, langferðabíla og flutningabíla. Sú starfsemi krefjist opinna athafna- og geymslusvæða. Á þeim forsendum var veitt heimild til að gera tillögu að deiliskipulagsbreytingu.

Uppdrættir nú sýna einungis gámasvæði. Tryggja þarf að slík svæði, gámasvæði, geti uppfyllt þau ákvæði sem eru í gildi innan þessa reitar og fylgt eftir þeirri heildarsýn sem er á hverfinu. Þótt núverandi framkvæmdaraðili, Strókur ehf, hyggist halda útisvæðunum snyrtilegum getur reynt erfitt að tryggja að svo verði í framtíðinni verði bíl seld öðrum aðila nema búið sé að fastmóta umhverfið og ráðstafanir gerðar í upphafi. Er því óskað eftir að gerð verði frekari grein fyrir útfærslu svæðisins og frágangi þar við. Er fyrirhugað að girða af útisvæðið, hver er hæð á gámasvæðum og hvernig er aðgengi að svæðinu ?

Á tillöguteikningunum liggur útisvæði (gámasvæði) of nærri lóðarmörkum. Fyrirhugað svæði skal liggja 3m frá lóðarmörkum Einhelli 6 og 8. Einnig þarf að vera svigrúm við lóðarmörk í norður til að ganga frá lóðinni með þeim hætti sem skilmálar kveða á um.

Gera þarf grein fyrir sorpi/sorpgámum á lóð. Sk. skilmálum skal byggja á þrjá vegu við sorpgáma. Á uppdraetti eru sýnd 18 bílastæði. M.v. uppgengið byggingarmagn á teikningu ættu stæðin að vera 23 innan lóðar þar sem gera skal ráð fyrir 1 bílastæði pr. 50 m². Sýna þarf betur aðgengi gangandi að húsinu, gangstétt eða annað upp við húsið.

Eins og áður hefur komið fram í umsögnum skipulagsfulltrúa er varða Einhelli 6, er lögð rík áhersla á að ásýnd svæðisins sé heilsteypt. Huga skal að snyrtilegum frágangi við mannvirki og lóðir/lóðamörk. Þegar uppfærðir uppdraettir að deiliskipulagsbreytingunni liggja fyrir, sótt hefur verið um breytinguna og gjöld greidd sk. gjaldskrá Hafnarfjarðarbæjar verður erindið auglýst með grenndarkynningu í samræmi við 2. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Gunnþóra Guðmundsdóttir, arkitekt