Athugasemdir og mótmæli vegna deiliskipulagsbreytingar við Lónsbraut

Við undirrituð, eigendur fasteignarinnar að Lónsbraut 44, mótmælum fyrirhugaðri deiliskipulagsbreytingu við Lónsbraut sem felur í sér stofnun nýrrar lóðar og uppsetningu sex smáhýsa fyrir skjólstæðinga fjölskyldu- og barnamálasviðs.

1. Samspil búsetu og núverandi notkunar bátaskýlanna

Nærumhverfi fyrirhugaðrar lóðar einkennist af bátaskýlum og þeirri umferð og umgengni sem eðlilega fylgir notkun þeirra, svo sem flutningi og geymslu báta og tækja og umferð bifreiða og eftirvagna.

Samkvæmt gildandi skilmálum fyrir bátaskýlin er búseta í þeim óheimil og hefur Hafnarfjarðarbær áður fylgt því eftir. Bátaskýlin eru ætluð til geymslu og viðhalds báta.

Í því ljósi teljum við sérstaklega mikilvægt að sveitarfélagið meti hvernig fyrirhuguð búseta í beinu nágrenni bátaskýlanna samrýmist þeirri notkun sem þegar er heimiluð og fyrir hendi á svæðinu. Búseta á þessum stað getur orðið fyrir ónæði vegna eðlilegrar notkunar bátaskýlanna og jafnframt þarf að tryggja að tilkoma búsetu leiði ekki síðar til takmarkana á heimilaðri notkun þeirra.

2. Hentugleiki staðsetningarinnar

Svæðið hefur ekki yfirbragð hefðbundins íbúðarhverfis og nærumhverfið einkennist að verulegu leyti af bátaskýlum, umferð og þeirri starfsemi sem þeim fylgir.

Nærþjónusta er jafnframt takmörkuð í næsta nágrenni, svo sem verslun, heilbrigðis- og félagsþjónusta og önnur dagleg þjónusta.

3. Bílastæði, aðkoma og umferð

Sérstaka athygli vekur að engin bílastæði eru fyrirhuguð innan nýju lóðarinnar.

Gera verður ráð fyrir umferð vegna íbúa, starfsfólks, gesta, félags- og heilbrigðisþjónustu, akstursþjónustu, viðhalds, sorphirðu og annarrar þjónustu.

Núverandi bílastæði og athafnasvæði við bátaskýlin eru nauðsynleg fyrir notkun þeirra. Það þarf því að liggja skýrt fyrir hvar ökutækjum vegna búsetuúrræðisins verður lagt og hvernig aðkomu verður háttað, án þess að gengið verði á bílastæði eða athafnasvæði bátaskýlanna.

4. Takmarkaðar upplýsingar um fyrirhugað úrræði

Í greinargerðinni kemur fram að gert sé ráð fyrir sex smáhýsum fyrir skjólstæðinga fjölskyldu- og barnamálasviðs, en upplýsingar um fyrirhugaðan rekstur eru að öðru leyti mjög takmarkaðar.

Ekki verður ráðið af gögnunum:

- hvort um tímabundið eða langtímabúsetuúrræði sé að ræða,
- hversu margir einstaklingar geti dvalið þar samtímis,
- hvort og hversu mikið starfsfólk verði á staðnum,
- hvernig umsjón, eftirliti og öryggismálum verði háttað,
- hvaða þjónusta verði veitt á staðnum,
- eða hversu mikil umferð fólks og ökutækja fylgi starfseminni.

Þetta eru að okkar mati mikilvægar upplýsingar til að unnt sé að meta grenndaráhrif framkvæmdarinnar og áhrif hennar á nærliggjandi fasteignir.

5. Áhrif á bátaskýlin og framtíðarnýtingu þeirra

Eigendur bátaskýla við Lónsbraut hafa fjárfest í fasteignum sínum með hliðsjón af gildandi skipulagi, heimilaðri notkun þeirra og eðli svæðisins.

Við teljum því nauðsynlegt að metið verði hvort fyrirhuguð búseta geti haft áhrif á núverandi eða framtíðarnýtingu bátaskýlanna, verðmæti þeirra eða möguleika eigenda til að nýta þau áfram í samræmi við gildandi heimildir.

6. Nálægð við friðlýst svæði

Við bendum jafnframt á að Hvaleyrarlón er friðlýst svæði og að Hvaleyrarlón og fjörur Hvaleyrarhöfða njóta sérstaks verndargildis.

Í fyrirliggjandi greinargerð vegna smáhýsanna verður ekki séð að sérstaklega sé fjallað um nálægð framkvæmdarinnar við þessi verndarsvæði eða hvort fyrirhuguð uppbygging og aukin umferð og umgengni henni tengd geti haft áhrif á þau.

Niðurstaða

Með vísan til framangreinds mótmælum við fyrirhugaðri deiliskipulagsbreytingu og óskum eftir að fallið verði frá fyrirhugaðri staðsetningu smáhýsanna og aðrir hentugri staðsetningarkostir verði skoðaðir.

Við teljum að fyrirliggjandi gögn frá Hafnarfjarðarbæ sýni ekki með fullnægjandi hætti fram á að staðsetningin sé hentug fyrir fyrirhugað búsetuúrræði eða að áhrif þess á nærliggjandi fasteignir og núverandi notkun þeirra hafi verið metin nægilega.

Virðingarfyllst,

Eigendur Lónsbraut 44,

Héðinn Rafn Rafnsson
Jóhanna Beck Ingibjargardóttir