



Efni: Samantekt athugasemda og svör, vegna breytinga á skilmálum Skarðshlíðar.

Á fundi skipulags- og byggingarráðs þann 15. júní sl. var samþykkt að auglýsa breytingu á deiliskipulag Skarðshlíðar. Ákvörðun skipulags og byggingarráðs var staðfest í bæjarstjórn 21. júní sl. Dreifiblað var einnig borið í húsin í Skarðshlíðinni.

Deiliskipulagið var í auglýsingu frá 3. júlí sl. með frest til 18. ágúst sl. Athugasemdir bárust frá:
Bréf frá íbúum í Skarðshlíð dags. 10 ágúst, undirskriftalisti.

Hanna Swiecika dags. 17. ágúst

Ástþór Ingvi Ingason og Anna Margrét Magnúsdóttir, dags. 16. ágúst

Eygló Scheving, Tinnuskarði 8. dags. 10. ágúst

Róbert Leifsson, dags. 26. júlí

Kolbeinn Helgi Kristjánsson, Stuðlaskarði, dags. 18. júlí

Úr ábendingagátt, ekkert nafn.

Þar sem ítrekað er vísað í byggingarreglugerð í athugasemdum kemur hér fram hvar og í hvaða tilgangi er fjallað um girðingar í byggingarreglugerð og hve oft.

3. mgr. 1.1.2 gr. um gildissvið reglugerðar:

“Reglugerðin gildir einnig um gróður á lóðum, frágang og útlit lóða, girðingar í þéttbýli, skilti, möstur, þ.m.t. fjarskiptamöstur, móttökudiska og tengivirki, gáma og leik- og íþróttasvæði.”

1. mgr. 3.2.5 gr. sem fjallar um minniháttar mannvirki undanþegin byggingarheimild og -leyfi

c. liður: “c. Allt viðhald lóða, girðinga, bílastæða og innkeyrslna.”

e. liður: “e. Skjólveggir og girðingar sem eru allt að 1,8 m að hæð og eru ekki nær lóðarmörkum en 1,8 m. En fremur girðingar eða skjólveggir sem eru nær lóðarmörkum en 1,8 m og eru ekki hærri en sem nemur fjarlægðinni að lóðarmörkum. Einnig allt að 2,0 m langir og 2,5 m háir skjólveggir sem eru áfastir við hús og í a.m.k. 1,8 m fjarlægð frá lóðarmörkum. Lóðarhöfum samliggjandi lóða er heimilt án byggingarleyfis að reisa girðingar eða skjólveggi allt að 1,8 m að hæð á lóðarmörkum, enda leggi þeir fram hjá leyfisveitanda undirritað samkomulag þeirra um framkvæmdina. Miðað skal við jarðvegshæð lóðar sem hærri er ef hæðarmunur er á milli lóða á lóðarmörkum.”

1. mgr. 4.4.4 gr. um lóðarupprætti c. liður “c. Gróðri, girðingum, pöllum, skjólveggjum, smáhýsum, rotþróm, o.fl. eftir því sem við á, ásamt gámostæðum, leiksvæðum, göngusvæðum og -stígum.”

3. mgr. 7.1.6 sem fjallar um dvalar og leiksvæði, d. liður “d. Frágangur staura, girðinga o.þ.h. skal vera þannig að staðsetning þeirra sé ljós sjónskertum”

Í gr. 7.2.3 er fjallað um hæð girðinga “Hæð girðinga á lóðum skal vera í samræmi við skipulagsskilmála. Afla skal byggingarleyfis vegna girðinga og skjólveggja á lóðum nema framkvæmdirnar séu undanþegnar byggingarleyfi skv. f-lið 1. mgr. 2.3.5. gr. Girðing eða skjólveggur á mörkum lóða er alltaf háður samþykki beggja lóðarhafa óháð hæð girðinga eða skjólvegs og skal samþykkis leitað áður en hafist er handa við smíði girðinga eða skjólvegs.”

2. mgr. 12.10.4 í kafla um varnir gegn drukknun “Sundlaugar, sá hluti lóðar sem þær eru á eða lóðin í heild, skulu girtar með a.m.k. 0,90 m hárrí girðingu sem smábörn komast ekki í gegnum og hliði sem þau geta ekki opnað”

Á fundi **dags** sl. fól skipulags- og byggingarráð skipulagsfulltrúa að taka saman umsögn vegna framkominna athugasemda.



Hafnarfjörður

Bréf frá íbúum í Skarðshlíð dags. 10 ágúst, undirskriftalisti.

Athugasemd	Svar
Mótmæla núgildandi skilmálum og breytingu sem var í kynningu vilja að í Skarðshlíð verði skipulagskilmálar í samræmi við byggingarreglugerð líkt og í öðrum hverfum í Hafnarfirði, svo sem Völlumum og Áslandi 4 sem senn rís og óskum eftir að njóta jafnræðis við aðra bæjarbúa.	Benda skal á að núgildandi skilmálar er meira íþyngjandi hvað varða ákvæði um girðingar en í tillögunni sem var í kynningu. Of seint er að mótmæla núgildandi skilmálum. Hvert hverfi í bænum hefur sína skilmála og eru þeir mismunandi eftir hverfum. Tillagan sem var í kynningu heimilargirðingar í hverfinu sem í skilmálum þess er bannað að reisa.
Vilja eiga kost á að: •Reisa girðingar skv. byggingarreglugerð, allt að 1,8 m. á hæð •Reisa girðingar sem snúa að bæjarlandi skv. byggingarreglugerð •Reisa smáhýsi/við byggingar á lóðum skv. byggingarreglugerð	Ákvæði byggingarreglugerðar gilda þar sem ekki eru til aðrir skilmálar.
Nú leggur skipulags- og byggingarnefnd til að íbúar í Skarðshlíð fái að reisa 1,5 m háa skjólveggi, mótmælum því þar sem við teljum að slík hæð á skjólvegg komi ekki til með að uppfylla friðhelgi einkalífsins og sömuleiðis slær hún ekki á þann mikla vind úr austri sem getur farið um hverfið. Kalla eftir haldbærum rökum fyrir hæðinni 1.5 m.	Girðing sem er 1,5 m að hæð skýlir: - fólki í heitum potti - fólki sem situr - fólki sem liggur - fólki sem stendur, nema hausnum á því
Telja að um fjölmörg dæmi séu um steypa skjólveggi í hverfinu sem eru yfir 1,5 m og það gæti misræmis ef einhverjir hafi fengið samþykki fyrir því en aðrir fengju ekki að reisa girðingar úr timbri yfir 1,5 m	Eitthvað hefur verið samþykkt af stoðveggjum í hverfinu sem eru hærri en 1,5 en stoðveggur og girðing hafa sitt hvort hlutverkið.
Telja það hjákátlegt að ætlast til að fólk hafi gróður á lóðarmörkum það taki mörg ár fyrir gróður að vaxa og en þá lengur fyrir hann að veita skjól, telja hugmyndina fallega en gangi aldrei upp.	Það hefur sýnt sig um allan bæ að auðvelt er að rækta tré og runnagróður í Hafnarfirði og hefur hann reynst mjög vel til að drepa niður vind og auka skjól. Það er gömul mýta að ekki sé hægt að rækta. Gróður gefur ólíkt fallegri götumyndir en háar skjólgirðingar. 
Óska eftir að fá að reisa smáhýsi/viðbyggingar á lóð skv. byggingarreglugerð. Telja engin haldbær rök fyrir að því að það sé ekki leyft í	Reglur um smáhýsi koma fyrst til með núgildandi byggingarreglugerð sem er síðar 2012. Ekki eru mörg ný hverfi sem hafa byggst upp í Hafnarfirði síðan þá.



Hafnarfjörður

Skarðshlíðinni eina hverfinu í Hafnarfirði. Vilja meina að það séu nú þegar risin smáhýsi í hverfinu með samþykki bæjaryfirvalda (Stuðlaskarð 6-10)	Endurskoðun Skarðshlíðar á sér stað rétt eftir að reglugerðin kom út var þá ákveðin hræðsla við að allir garðar mundu fyllast af smáhýsum það hefur væntanlega leitt til þess að smáhýsi voru ekki leyfð í hverfinu
Óska eftir að jafnræði sé gætt í skipulagsmálum milli hverfa í Hafnarfirði	

Hanna Swiecika, Stuðlaskarði 6

Athugasemd	Svar
Vill útskýra af hverju þau kusu að reisa girðingu. Þau búa við hliðina á sambýli og íbúarnir þar hafa verið að horfa inn um gluggana hjá þeim og banka á dyrnar sem olli þeim ákveðnum óþægindum svo þau reistu girðingu sem er 1.35 m að hæð til að koma í veg fyrir þessar aðstæður.	Samkvæmt tillögu að breytingu má reisa girðingu sem er 1,5 m að hæð en hún verður að vera 1,5 m frá lóðarmörkum ef samþykki nágranna liggur ekki fyrir.

Ástþór Ingvi Ingason og Anna Margrét Magnúsdóttir Glimmerskarði 9

Athugasemd	Svar
Vilja góðfúslega benda á eftirfarandi grein úr úthlutunaraskilmálum sem við samþykktum með undirskrift okkar, grein 1.1 stendur „Engar deiliskipulagsbreytingar verða heimilaðar vegna mannvirkja eða einstakra lóða í Skarðshlíð 2. áfanga.“ Keyptu lóðina og sættu sig við þær skipulag og skilmála eins og var kynnt og við þær skipulagskvaðir sem lágu fyrir í hverfinu	Í upphafi uppbyggingar í hverfinu átti að ekki að heimila neinar breytingar en mikill þrýstingur var um allskonar breytingar sem gefið var eftir. Eins er með þessa breytingu sem var í kynningu mikið var orðið um óleyfisframkvæmdir sem verið er að bregðast við.
Eru alfarið á móti því að óheimilt sé að reisa girðingar/skjólveggi framan við hús götu megin en gera ekki athugasemd við önnur ákvæði. s. Óskað er eftir að horfið sé frá þessu ákvæði um að ekki sé heimilt að reisa girðingar/skjólveggi framan við hús götu megin. Óskað er eftir að staðið verði við þær teikningar sem áður hafa verið samþykktar þar sem margir íbúar vilja skýla sér frá stífri sunnan, suð austan og suð vestan átt sem ríkir í hverfinu og ljóst er að ræktun skjólgróðurs getur tekið lengri tíma en 8 ár. Jafnframt má líta á að komið sé fordæmi fyrir slíkum veggjum með samþykki teikninga umræddra húsa og huga þarf að jafnræði íbúa sem á eftir koma.	Í nýrri hverfum bæjarins hefur verið tilhneiging til að byggja múra í kringum hús. Þetta gerir götummyndir og ásýnd hverfanna mjög óvistleg. Þessar skjólgirðingar auka skuggamyndun á dvalasvæðum auk þess hindra útsýni út um glugga húsanna þar að auki eiga þjófar auðveldara með iðju sína þar sem háar skjólgirðingar gera nágrannavörslu erfiðari. Gróður er betri vindbrjótur en girðingar.



Hafnarfjörður

Eygló Scheving Tinnuskarði 8

Athugasemd	Svar
Telur að er með öllu óásættanlegt að íbúar í þessum hverfi fái ekki að sitja við sama borð og önnur hverfi þegar kemur að ákvörðun skjólgirðingar í görðum, byggingu skúra ofl. innan lóða.	Með þessum breytingum er verið að heimila girðingar sem eru bannaðar í gildandi skilmálum.
Telur að í hverfi sé vindasamt og því getur það haft mikil áhrif á lífsgæði hversu gott skjól hægt er að koma sér upp í görðum og haft áhrif á hversu mikið fjölskyldumeðlimir nýta garðinn til útiveru	Ekkert sérstakt við vindinn í Skarðshlíðinni umfram önnur hverfi sem standa í halla í Hafnarfirði.
Hafa hug á að setja upp heitan pott og viljum ekki að fáklædd börn okkar séu fyrir allra augum.	Girðing sem er 1,5 m ætti að skýla börnum.
Gerir athugasemdir við það að engin rök virðast liggja að baki þessari ákvörðun, hver er ástæða þess að íbúar Skarðshlíðar sitja ekki við sama borð og önnur hverfi? Hvaða forræðishyggja liggur þarna að baki? Byr í götu þar sem deiliskipulag gerði aðallega ráð fyrir tvíbýlum og parhúsum en við hliðina á er búið að samþykka 4 íbúða hús og á öðrum stað í götunni 5 íbúða fjölbýli, með engu tilliti skorts á bílastæðum sem mun klárlega myndast, en það á að banna að vera með litla saunu í stóra garðinum til heilsubótar fyrir fjölskylduna?	Í hvert skipti sem hverfi eru skipulögð er einhver ásynd eða hugmyndir sem skipulagshönnuðir og sveitarfélagið vilja ná fram það er gert með deiliskipulagsupprætti, skipulagsgreinargerð og skilmálum. Það er ekki markmiðið að öll hverfi þurfi að vera eins. Stundum er vilji til að gera betur þegar séð er hvernig önnur hverfi hafa þróast og þykir þróunin á Völlunum og í Áslandi 3 ekki vera til eftirbreytni með allar girðingarnar sem reistar hafa verið í hverfunum. 
Telur að það sé jákvætt að fólk vill setja upp lítið gróðurhús og rækta eigin mat. Er hugmyndin að fólk sé bara með ónotaða grasbletti fyrir framan húsin sín og trjáhrslur sem mynda mögulega skjól eftir 10 - 20 ár ef þær verða ekki fokin áður?	Tekið er undir það að það er jákvætt að fólk geti nota garðana sína
Í deiliskipulagi er líka gert ráð fyrir grenndargámum sem ekkert bólar á en ruslageymslan sem við höfum nýlega fjárfest í, enda í nýbyggingu, er úrelt því búið er að bæta við þriðju ruslafötunni.	Í lögum um meðhöndlun á úrgangi nr. 55/2003 kemur fram í 11. gr. að <i>“Söfnunin skal fara fram innan lóðar viðkomandi íbúðarhúss eða lögaðila.”</i> Í ljósi þessara laga var fallið var frá djúpgámum í hverfinu. Gert er ráð fyrir að grenndargámar komi á skólalóðina.
Telur að verið sé að mismuna íbúum bæjarins og komin tími til að Skarðshlíð fái að lúta sömu reglum og aðrir íbúar, enda	Með þessum breytingum er verið að heimila girðingar sem eru bannaðar í gildandi skilmálum.



Hafnarfjörður

margar forsendur úr upphaflegu deiliskipulagi Skarðshlíðar brostnar með undanþágum og breytingum sem hafa verið samþykktar fram til þessa. Þetta eru ákvarðanir sem hafa raunveruleg áhrif á líf fólks sem er að leggja allt sitt í að koma sér upp sínu drauma heimili og vill aðeins fá að sitja við sama borð og aðrir.

Róbert Leifsson

Athugasemd	Svar
Mótmælir að hámarkshæð girðingar sem lagt er fram sem 150 cm!	
Nýrishið er hús við hliðina á hans liggur þannig að bæði svalir og stofuglugginn gnæfir yfir garðinn og húsið fyrir neðan hefur verið fært úr 5 m í 3 m frá lóðarmörkum þess alveg upp að garðinum hjá honum að neðan verðu. Einnig þá er fallið fyrir neðan hús að því húsi mjög hátt (meir en 3m). Hann tel að sig þurfi mun hærri girðingu milli húsa öryggisins og næðis vegna. . Ég tel að lágmarkið ætti að vera á bilinu 180 cm til 200 cm. Nú þegar eru allmargir búnir að setja upp +180cm girðingar á milli húsa.	Eins og áður segir þá hefur hvert hverfi í bænum sína skilmála og eru þeir mismunandi eftir hverfum. Minna má á að ganga skal frá lóðum í samræmi við uppgefna hæðakóta lóðar þ.e. G-kóta og L-kóta á lóðarblöðum.

Kolbeinn Helgi Kristjánsson Stuðlaskarði 3

Athugasemd	Svar
Óskar eftir að byggingafulltrúi fylgi byggingatreglugerð um skjólveggi og hafi leyfða hámarkshæð 1.8 metra.	Eins og áður hefur komið fram þá gilda ákvæði byggingarreglugerðar þar sem ekki eru til aðrir skilmálar.
Það er ekki mikið jafnrétti í því að hafa sér reglur um Skarðshlíðina á sama tíma og Hamranes og Vellir eru ekki með sérstakar, órökstuddar og ópraktískar reglur um skjólveggi. Eftir að hafa búið hér í tvo vetur og hafa fengið grillið fljúgandi yfir hálf hverfið ásamt garðhúsgögnum ítrekað, sem eru nú ónýt, þá tel hann sig hafa nægilega reynslu á veðráttu svæðisins. Í hverfinu geta myndast mjög sterkir vindar sérstaklega í suðaustanátt. En þá er eins og vindurinn leiti niður eftir kverk eftir nýja veginum á Ásfjalli og magnist upp. Við búum á stormasömu landi þar sem að við þurfum að hafa skjól fyrir vindum til þess	Eins og áður segir þá hefur hvert hverfi í bænum sína skilmála og eru þeir mismunandi eftir hverfum. Í gildandi skilmálum hverfisins eru engar girðingar leyfðar. Það má nú kannski benda á það í öðrum hverfum í bænum tíðkast að ganga frá grillum og útihúsgögnum fyrir veturinn til að koma í veg fyrir að það fjúki ekki út í buskan.



Hafnarfjörður

að geta notið þeirra daga þar sem sólin skín, því það eru ekki margir dagar þar sem sólin skín og það er logn á sama tíma. Einnig þurfum við að hafa skjól fyrir vetrarstormum svo að eigur okkar verði ekki fyrir skemmdum og að hægt sé að hafa útiaðstöðu á veturna.

Ábending úr ábendingagátt – ekki nafngreint

Athugasemd	Svar
Hér er meðfylgjandi mynd af núverandi skipulagsskilmálum Skarðshlíðar síðan 2017-2018, þar kemur m.a. fram að ekki sé heimilt að reisa girðingar né smáhýsi á lóð. Afmörkun á milli lóða skal vera með gróðri. Í gær 21. júní 2023 samþykkti Bæjarstjórn Hafnarfjarðar nýtt deiliskipulag fyrir Skarðshlíð þar sem heimilt er að reisa 150 cm háa skjólgirðingu á milli garða með samþykki nágranna. https://hafnarfjordur.is/fund.../skipulags-og-byggingarr-786 En bærinn á eftir að fara með þetta skipulag í auglýsingu og ef enginn gerir athugasemd þá verður það samþykkt. Nú er það þannig að önnur hverfi innan Hafnarfjarðar lúta byggingarreglugerðinni þar sem reisa má 180 cm skjólgirðingar á milli garða og eins og kemur fram í skipulagsskilmálum fyrir Ásland 4 þá eru girðingar, smáhýsi og viðbyggingar afgreiddar með einni setningu sem hljóðar á þann veg að byggt skal skv. byggingarreglugerð. Hverfin hérna beggja megin við okkur, Vellirnir og Ásland lúta öðrum skilmálum en við hér í Skarðshlíð. Auðvitað eigum við að fá að hafa okkar lóðir/girðingu eða smáhýsi eins og gildandi byggingarreglugerð segir til um - en ekki einhver sér ákvæði bara fyrir Skarðshlíð. Algjör mismunur að hafa þetta ekki eins og annars staðar. Við, íbúar í Skarðshlíð viljum njóta jafnræðis við aðra Hafnfirðinga!	Mynd sem vitnað er í skilaði sér ekki með ábendingunni. Eins og fram kom hér að framan þá kemur það skýrt fram í byggingarreglugerð að ekki má reisa girðingar nær lóðarmörkum en því sem nemur hæð girðingarinnar 1,5 m há girðing skal vera 1,5 m inn á lóð. Á lóðarmörkum milli lóða má ekki reisa girðingu nema leggja fram hjá leyfisveitanda undirritað samkomulag nágrannanna um framkvæmdina. En eins og áður hefur komið fram þá gilda ákvæði byggingarreglugerðar þar sem ekki eru til aðrir skilmálar í Skarðshlíð eru til skilmálar.

Niðurstaða: Mælt er með að tillagan verði samþykkt óbreytt.



Hafnarfjörður

