



HAFNARFJÖRÐUR

Hafnarfjörður 15.10.2019
Málsnr. 1906161

Efni: Suðrhella 9, umsögn vegna dsk.br.

Þann 11. júní barst umsókn um deiliskipulagsbreytingu á lóðinni við Suðrhellu 9. Engin gögn fylgdu með erindinu. Gögn bárust í október er sýndu fyrirhugaðar deiliskipulags breytingar.

Óskað er eftir að færa byggingarreit innan lóðar og stækka hann. Skv. gildandi skipulagi er heimild til 2480 m² byggingarmagns á lóðinni. Tillagan gerir ráð fyrir 2700 m². Í gildandi skilmálum skipulagsins eru ákvæði sem heimila meira byggingarmagn á lóðinni sé sýnt fram á að bílastæðakröfum verði mætt, gr. 2.7 bls. 14. En þar segir: „ Í deiliskipulaginu er miðað við 1 stæði á hverja 30 m² gólfflatar og er þá gengið út frá hámarks gólfleti hverrar lóðar fyrir sig.“ Innan greinarinnar er undanþágu ákvæði sem er svo hljóðandi: „Þó skal ávallt miðað við 1 bílastæði á hverja 30 byggða fermetra húsnæðis í verslunar, skrifstofu og þjónusturýmum. Heimilt er að reikna með 1 bílastæði á hverja 150 m² í geymslu og lagerhúsnæði. Slíkar forsendur fyrir bílastæða útreikningi skulu koma fram í byggingarlýsingu og jafnframt skal þeirra getið í þinglýstri eignaskiptayfirlýsingu til samræmis við 2. mgr. 2. gr. laga um fjöleignahús.“

Á uppdrætti eru sýnd 90 bílastæði. Uppfyllir sá fjöldi þau ákvæði sem sett eru fram sé miðað við 1 stæði pr. 30 byggða fermetra. Samþykki aðliggjandi lóðarhafa þarf að liggja fyrir er varða bílastæði við lóðarmörk, norðurhluti lóðar.

Þær breytingar sem lagðar eru fram falla ágætlega að götumynd.

Gunnþóra Guðmundsdóttir, arkitekt