



HAFNARFJÖRÐUR

Svör við athugasemdum - 3. apríl 2017

Efni: Skarðshlíð 2. áfangi, svar við athugasemdum, deiliskipulag, 1604501

Á fundi skipulags- og byggingarráðs Hafnarfjarðar þann 7. mars sl. var deiliskipulag Skarðshlíðar 2. áfangi til umfjöllunar.

Lögð var fram á ný tillaga Yddu arkitekta ehf. að breyttu deiliskipulagi Skarðshlíðar ásamt greinagerð/skilmálum. dags. 13.12.2016. Deiliskipulagsbreytingin var samþykkt af skipulags- og byggingarráði þann 13.12.2016 og bæjarstjórn Hafnarfjarðar þann 21.12.2016.

Deiliskipulagið var auglýst í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 frá 28.12.2016-13.02.2017. Athugasemd barst frá Gísla Grétari Gunnarssyni dags. 13.02.2017. Einnig gerir framkvæmda- og rekstrardeild umhverfis- og skipulagsþjónustu athugasemdir dags. 9.2.2017.

Skipulags- og byggingarráð fól skipulagsfulltrúa að taka saman svör við athugasemdum og leggja fram á næsta fundi ráðsins.

Eftirfarandi eru athugasemdir Gísla G. Gunnarssonar:

Undirritaður stenst illa þá freistingu að rita nokkur orð um skipulagsbreytingu þá sem er til kynningar af íbúðabyggð í Skarðshlíð.

Enda ýmislegt sem stingur í augu þar. Til að taka afstöðu til skipulags tillögunar hefði verið góður kostur að birta einnig forskriftina af íbúða og húsagerðunum ef hún er til staðar.

Þá hefði einnig mátt auglýsa breytingarnar aftur þegar nálgadist skiladag á athugasemdum. Mesta mildi að auglýsingin sé ekki fallin út af list með gömlum fréttum á heimasíðu Hafnarfjarðar, man ekki eftir að hafa séð hana annarstaðar?

Deiliskipulagsbreytingin var auglýst í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga 123/2010. Birtist hún í Fréttablaðinu og Lögbirtingi þann 28.12.2016 og sama dag á vef Hafnarfjarðar. Einnig voru uppdættir og skilmálar frammi í ráðhúsi Hafnarfjarðar og einnig á Norðurhelli 2. Í auglýsingunni kemur fram að Umhverfis- og skipulagsþjónusta veiti frekari upplýsingar sé þess óskað. Þessi aðferð við að kynna skipulag og skipulagsbreytingar er í samræmi við skipulagslög og hefðbundið vinnulag umhverfis- og skipulagsþjónustu Hafnarfjarðar.

Síðar segir í ofangreindu bréfi:

Eftir textanum má ætla að hugmyndin sé að öll húsin í hverfinu eigi að vera með þökum sem nota má sem garð, íverustað, útirými. (lárétt). Falleg hugsun í smærri einingum á öðrum tíma og stað.

Þetta er stór og dýr kvöð sem ég trúi ekki að eigi að standa við.

Það er ótrúlegt að setja þessa kvöð á þá sem vilja byggja í Hafnarfirði.

Nema hugmyndin sé að afhenta lóðirnar einum stórum verktaka.

Þá þarf heldur ekki að hugsa um lóðirnar sem markaðsvöru. Hef orðið mjög var við það síðustu mánuði að landinn hefur minnkandi trú og smekk fyrir flötum þökum.



HAFNARFJÖRÐUR

Skilmálar eru í eðli sínu markmiðssetning skipulaghöfunda að fengnu samþykki viðkomandi skipulagsráðs. Það er síðan hlutverk arkitekts viðkomandi lóðarhafa/ verktaka að útfæra tillögur að fyrirhuguðu mannvirki í samráði við byggingaraðila. Hver þeirra lausn kann að vera er óráðlegt að fullyrða um á þessu stigi máls. Ekki er um kvaðir að ræða á húsum né lóðum umfram það sem getur talist eðlilegt og í samræmi við gildandi byggingarreglugerð á hverjum tíma. Þök skulu t.d. vera með 8° halla sem á rætur sínar til þess að form og lögun á byggingarreitum var athuguð í s.k. vindforriti. Ekki liggur fyrir nein ákvörðun um að úthluta einum stórum verktaka lóðirnar í Skarðshlíð 2. áfangi.

Ekki er talin ástæða til að svara frekar þeim hugleiðningum sem fram koma í ofangreindu bréfi Gísla Gunnarssonar frá 13.02. s.l. Hugleiðingum hans er tekið með þakklæti.

Eftirfarandi eru athugasemdir framkvæmda- og rekstrardeildar umhverfis- og skipulagsþjónustu er snýr að fyrirhuguðum djúpgámum:

Nýtt skipulag í Skarðshlíð gerir ráð fyrir að hvert hús sé ekki lengur með ruslatunnur, heldur er gert ráð fyrir að „ruslastöð“ sé staðsett miðsvæðis í vistgötum. Þangað fari allir íbúar með sitt rusl og þar eigi að vera hægt að flokka rusl. Gert er ráð fyrir að þetta séu niðurgrafnir gámar.

Nokkrir punktar til að hafa í huga varðandi þessa lausn:

- Það þarf að passa að það sé nægjanleg rýmd til að anna öllum íbúunum. Hvert hús hefur núna 2x240L ílát og það þarf að hafa þá tölu til hliðsjónar.
- Flokkun til framtíðar. Mögulega bætast við flokkar sem bærinn ætlar íbúum að flokka og það þyrfti að vera hægt að bæta ílátum við ef svo ber undir.
- Aðeins að athuga grein 3.14. Er hún rétt?
- Væri kannski möguleika að smíða yfirbyggt gerði með venjulegum 660L ílátum í stað niðurgrafna gáma?
- Það væri ókostur að hafa ruslastöðina/gámana á bæjarlandi og í eign bæjarins. Umgengni um slíkt yrði að öllum líkindum alls ekki nægjanlega góð. Þá þyrfti bærinn að hreinsa ílát og umhverfi reglulega í stað íbúa. Það er á skjön við þá þjónustu sem aðrir íbúar bæjarins fá. Hentugast væri að lóðin og ílátin yrðu sameign íbúana í viðkomandi götu.
- Gerð og útfærsla íláta skiptir miklu máli varðandi þjónustu sem bærinn veitir við losun á þeim. Nú þegar er til útfærsla við Norðurbakka 7 og 9 sem best væri að styðjast við og er verið að horfa til þess sérhæfða búnaðs og bíla sem þarf til þess.
- Reynslan frá Norðurbakkanum sýnir að það sé mikill kostur að hafa dren í botninum fyrir vökva sem safnast þar fyrir. Þetta þyrfti að tengja fráveitu.
- Það þarf að hafa í huga hvort þetta eigi að vera læst svo að einungis íbúar í hverfinu gangi um gámana.
- Snjósöfnum við gáma gæti verið vandamál, bæði fyrir íbúa og verktaka. Enn væri best að íbúar myndu sjá um þennan þátt, rétt eins og aðrir.



HAFNARFJÖRÐUR

Helstu niðurstöður:

- Ef haldið er í þessa lausn með sameigilegt ruslagerði/gáma þarf það að vera staðsett innan lóða íbúanna og að ílátin séu sameign þeirra.
- Skoða hvort val væri um gerði eða gáma, en þá þyrfti allt hverfið að vera með sömu gerð.
- Það verður að vera möguleiki á plássi fyrir auka ílát til flokkunar í framtíðinni.
- Útfærslan verður að falla að þjónustu bæjarins.
- Mjög mikilvægt að rýmd ílátanna anní örugglega fjölda íbúa á svæðinu sem því er ætlað.

Best væri að endurskoða skilmála skipulagsins er snúa að djúpgámum og sorphirðu innan hverfisins og koma til móts við þær athugasemdir sem framkvæmda- og rekstrardeild leggur fram og leysa í samræmi við niðurstöðu þeirra.

Engar frekari athugasemdir bárust

Umhverfis- og skipulagsþjónusta
Skipulagsfulltrúi

Athygli umsækjanda er vakin á heimild til að kæra stjórnvaldasákvörðun samanber 4. gr. laga um úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála nr. 130/2011.