



# HAFNARFJÖRÐUR

Umsögn - 3. apríl 2017

Efni: Suðurgata 73, umsögn, breyting á deiliskipulagi, 1703032

Þann 3.3.2017 óskar Ásmundur Kristjánsson eftir deiliskipulagsbreytingu við Suðurgötu 73, sem er hluti af deiliskipulaginu *Suðurbær sunnan Hamars*. Með erindinu eru uppdrættir teiknistofunnar Ónix, dags. 4.4.2017, er sýna breytinguna.

Erindið vegna Suðurgötu 73 hefur áður borist byggingarfulltrúa þ.14.4.2016. Var þá óskað eftir stækkun hússins. Erindinu var sýnt á fundi skipulags- og byggingarfulltrúa þ.8.3.2017, þar sem breytingarnar samræmdust ekki deiliskipulagi.

Nú er óskað eftir að fara í deiliskipulagsbreytingar. Breytingarnar felast í auknu byggingarmagni á lóð og byggja geymslur ásamt tengibyggingu/skála við matshluta 02 sem nemur 136,9 m<sup>2</sup> sk. teikningum. Nýtingarhlutfall á lóð yrði 0,72.

Í Fasteignaskrá er mhl. 02 bílskúr en á teikningum kennslurými. Bent skal á að sé húsnæðið nýtt undir kennslu er aukinn ágangur á almennum bílastæðum við götu. Ekki verður séð hvernig leysa skuli bílastæði innan lóðar fyrir þá sem sækja fræðslu við Suðurgötu 73.

Gildandi deiliskipulag heimilar að hámarki 394m<sup>2</sup> byggingarmagn á lóðinni, nýtingarhlutfall 0,55, sem er hærra en almennir skilmálar kveða á um. Í greinagerð skipulagsskilmála kemur fram að gæta skuli jafnræðis við alla uppbyggingu varðandi hæð húsa og nýtingarhlutfall. Á einbýlishúsalóðum skal nýtingarhlutfall ekki fara yfir 0,45. Um viðbyggingar gildir að þær skuli ekki fara nær lóðarmörkum aðliggjandi lóðar en 3m og stærð viðbyggingar getur aldrei orðið meiri en 10% af grunnfleti viðkomandi hæðar og ekki hærri en efsta plata hússins.

*Að ofangreindu er ljóst að þær breytingar sem óskað er eftir greinir á þá deiliskipulagsskilmála sem nú eru í gildi. Nú þegar hefur verið byggt töluvert á lóðinni og aukið svigrúm veitt. Áherslur deiliskipulagsins felast m.a. í að gæta að því byggðarmynstri sem nú er við þetta gróna íbúðarsvæði. Ekki er hægt að fallast á þær deiliskipulagsbreytingar sem óskað er eftir.*

---

Skipulagsfulltrúi

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