



HAFNARFJÖRÐUR

Umsögn - 4. janúar 2018

Efni: Dofrahella 7, umsögn vegna fyrirspurnar um deiliskipulagsbreytingu, 1712103

Þann 7.12.2017 leggur Studio F ehf inn fyrirspurn fyrir hönd Stálheima ehf vegna deiliskipulagsbreytinga á lóðinni við Dofrahellu 7, Helluhrauni 3. áfanga.

Með fyrirspurninni er teikning er sýnir fyrirhugaða stækkun byggingarreits til suðurs um 19 m. Ekki er verið að óska eftir meira byggingarmagni heldur stækka byggingarreit svo koma megi fyrir stálgrindarhúsi á lóðinni sem er alls 1250 m². Nýtingarhlutfall lóðar helst því óbreytt eða 0.5.

Í helmingi húsnæðisins verður stálsmiðja og hinum skild starfsemi. Gert er ráð fyrir millilofti fyrir skrifstofur og starfsmannaaðstöðu.

Deiliskipulagið fyrir Hellnahraun 3. áfanga er í flokki B1 og B2. Lóðin við Dofrahellu 7 fellur undir starfsemi í flokki B1 og telst til athafnarsvæðis. Þar er starfsemi sem flokkast undir verslanir, skrifstofur, hreinleg verkstæði s.s. matvælaíðnað og aðra þjónustustafsemi. Óheimilt er að eiga lögheimil og /eða búsetu á iðnaðar- og athafnarsvæðum í Hellnahrauni.

Verði útfærsla byggingar með millilofti skal það ávalt vera eignatengt neðri hæð.

Á núverandi tillögu er reiturinn stækkaður full mikið til suðurs. Milli Dofrahellu 7 og 9 er kvöð um sameiginlegan innakstur. Þar sem lóðin telst til athafnarsvæðis má gera ráð fyrir að þar þurfi stærri bílar og flutningar að geta átt sér stað. Með svo mikilli stækkun sem nú er óskað eftir er gengið verulega á það svæði sem annars þjónar sem slíkt. Horfa verður til framtíðar og huga að notkun lóðarinnar og hvort og hvaða takmarkanir stækkunin hefur í för með sér.

Einnig þarf að hafa í huga að uppfylla þarf kröfur um bílastæði innan lóðar og greitt aðgengi að þeim. Sk. gildandi skilmálum deiliskipulags skal gera ráð fyrir 1 bílastæði á hverja 30 m² á athafnarlóðum.

Tekið er neikvætt í erindið eins og það liggur fyrir nú.

F.h. skipulagsfulltrúa

Gunnþóra Guðmundsdóttir, arkitekt