

Eftir farandi eru spurninga sem lagðar eru fram af hálfu bæjarfulltrúa miðflokksins.

1. Hve langan viðbótarfrest hyggst bærinn veita núverandi lóðarhöfum til að hefja hefja undirbúning og síðan framkvæmdir við lóðina?
2. Hvers vegna hefur ekki verið gripið inn í fyrr vegna þess mikla dráttar sem orðið hefur á framkvæmdum við lóðina?
3. Hver verða næstu viðbrögð bæjarins í málinu?

Hér fer á eftir ferill erindisins á vegum skipulags- byggingarráðs:

**Ferill fundarbókana er varða erindið:**

**Málsnúmer:** 1511152  
**Málsheiti:** Skipalón 3, nýtt deiliskipulag  
**Málsaðili:** Skipalón 7 ehf  
**Skráð af:** Jóna Ósk Guðjónsdóttir  
**Ábyrgðaraðili:** Þormóður Sveinsson

Fundur: Skipulags- og byggingarráð - 599 (31.5.2016) - Skipalón 3, nýtt deiliskipulag  
Dags: 31.05.2016

Inngangur: Tekin fyrir að ný tillaga að breyttu deiliskipulagi fyrir ofangreinda lóð dags. 29.04.2016, ásamt erindi höfundar með sömu dags.

Á fundi skipulags- og byggingarráðs var bókað að kynna skuli erindið fyrir húsfélögum Skipalóns 1 og Skipalóns 5.

Niðurst.: Til upplýsinga.

Fundur: Skipulags- og byggingarráð - 598 (17.5.2016) - Skipalón 3, nýtt deiliskipulag  
Dags: 17.05.2016

Inngangur: Tekin fyrir ný tillaga að breyttu deiliskipulagi fyrir ofangreinda lóð dags. 29.04.2016, ásamt erindi höfundar með sömu dags.

Niðurst.: Skipulags- og byggingarráð felur skipulagsfulltrúa að kynna húsfélögum á Skipalóni 1-5 tillöguna.

Fundur: Skipulags- og byggingarráð - 591 (23.2.2016) - Skipalón 3, nýtt deiliskipulag  
Dags: 23.02.2016

Inngangur: Tekin fyrir að nýju tillaga að nýju deiliskipulagi fyrir ofangreinda lóð dags. 11.11.2015.

Lögð fram ályktun aðalfundar húsfélagsins á Skipalóni 5 dags, 16. febrúar sl.

Niðurst.: Afgreiðslu frestað.

Fundur: Skipulags- og byggingarráð - 586 (1.12.2015) - Skipalón 3, nýtt deiliskipulag  
Dags: 01.12.2015

Inngangur: Tekin fyrir að nýju tillaga ASK arkitekta dags. 11.11.2015 að nýju deiliskipulagi fyrir ofangreinda lóð

Niðurst.: Skipulags- og byggingarráð óskar eftir að fá skuggavarp og viðbótarsneiðingar sem gera betur grein fyrir tillögnum.

Fundur: Skipulags- og byggingarráð - 384 (17.11.2015) - Skipalón 3, nýtt deiliskipulag  
Dags: 17.11.2015

Inngangur: Lögð fram til kynningar tillaga ASK arkitekta dags. 11.11.2015 að nýju deiliskipulagi fyrir ofangreinda lóð.

Niðurst.: Lagt fram.

### Í 8. grein lóðarleigusamnings segir:

#### 8. gr.

Lóðarhafa er skylt:

a) að ljúka gerð sökkulveggja fyrir **2. apríl 2007**

b) að gera húsið fokhelt og grófjafna lóð fyrir **2. apríl 2008**

c) að fullgera húsið að utan fyrir **2. nóvember 2008**

d) að halda byggingarframkvæmdum að öðru leyti áfram með eðlilegum hraða að dómi bæjarstjórnar. Lóðarhafa er skylt að valda ekki eigendum næstliggjandi húsa tjóni með óhæfilegum drætti á byggingarframkvæmdum.

Verði skilmálum þessum eigi fullnægt í samræmi við framangreinda fresti, greiðslur, gjalddaga eða önnur ákvæði, fellur lóðarveitingin niður án frekari fyrirvara.

Í þeim tilvikum mun bæjarsjóður Hafnarfjarðar endurgreiða gatnagerðargjaldið og upptökugjaldið, miðað við gildandi vísitölu byggingarkostnaðar, þegar nýr lóðarhafi hefur greitt þau gjöld. Gilda hér m.a. ákvæði 8. gr. í gjaldskrá um gatnagerðargjöld samþykkt af bæjarstjórn Hafnarfjarðar 6. apríl 2004. **Umfjöllunar og byggingarleyfisgjald endurgreiðist ekki.**

Hafi lóðarhafi hafist handa um byggingu á lóðinni, en framkvæmdir eru ekki í samræmi við framangreinda byggingarfresti, er bæjaryfirvöldum heimilt að beita ákvæðum 45. gr. byggingarlaga nr. 73/1997, með síðari breytingum, gagnvart vanefndum lóðarhafa.

Bæjarsjóður er ekki bótaskyldur til lóðarhafa, þótt framkvæmdir tefjist af orsökum, sem taldar eru leiða af því að byggingaraðstaða er ekki talin vera fullnægjandi, svo sem vegir, vatn, holræsi og rafmagn.

Hafnarfjarðarbæ er áskilinn réttur til að fresta upphafstíma framkvæmda og breyta tímaákvörðunum í a-e liðum þessarar greinar.

Í minnisblaði skipulagsfulltrúa frá 2016 koma eftirfarandi minnispunktar fram.

„SKIPALÓN 3 - Samantekt 12.5.16

Gildandi DSK: 1 hæðar **samkomuhús fyrir íbúa hverfisins** nyrst á lóð

**Lóðarhafi vill byggja íbúðir** í staðinn í ljósi þess að ekki sé grundvöllur fyrir byggingu hverfishúss.

Áður (í kringum áramót) lögð fram **tillaga** að breyttu DSK sem gerði ráð fyrir **2ja hæða og 12 íbúða** fjölbýlishúsi og **akvegi** sem lá í **gegnum lóðina** (+ bílastæðum).

Húsfélagið Skipalóni 5 mótmælir þeim áformum harðlega. **Byggingarmagn, forsendubrestur, ónáði.**

**Nýtt DSK** – byggingarmagn minnkað, **6 litlar íbúðir**, 2ja hæða + **geymsla** 1 hæð. **Bygging nyrst á lóð**

**Flatt þak** með gróðri. **Göngustígur**, gróður og leiktæki á lóð.“

Ljóst er að vinna verður og ganga frá nýju deiliskipulagi vegna þessa máls. Endurskoða þarf lóðarleigusamning, breyta lóðarmörkum og huga að umráðum þess græna svæðis sem verður til við þessa deiliskipulagsbreytingu.

Tillaga að 6 íbúða húsi hefur verið kynnt húsfélögum í aðliggjandi húsum samanber bréf dags. 10.06.2016.

Byggingarfulltrúi hefur í samræmi við byggingarreglugerð gert lóðarhöfum grein fyrir þeim kvörtunum sem hafa borist frá aðliggjandi húsfélögum.

ÞS.