



Svör við athugasemdum vegna tillögu að breyttu deiliskipulagi fyrir lóð nr. 50 við Arnarhraun í Hafnarfirði

Hér með send umsögn skipulags- og byggingarráðs um innkomnar athugasemdir við breytingu á deiliskipulagi fyrir lóð nr. 50 við Arnarhraun. Tillagan var auglýst í samræmi við 43. gr. grein skipulagslaga nr. 123/2010 og lauk athugasemdafresti 2. mars 2015.

Athugasemdir voru gerðar við eftirfarandi:

1. að byggingarreitur hússins er stækkaður sem muni hafa áhrif á birtu í görðum norðan við það
2. að nýtingarhlutfall lóðarinnar er hækkað og hátt miðað við önnur hús í nágrenninu
3. að íbúðum er fjölgað
4. að bílastæðum innan lóðar er fjölgað
5. að svalor á norðurhlið ná út fyrir byggingarreit og sem rýri gæði lóða Álfaskeiðs 50 og 52
6. að íbúðahúsnæði sé breytt í atvinnuhúsnæði
7. að leikvæði sé breytt í opið svæði
8. að opna svæðið minnkar
9. að umferð aukist gegnum hverfið vegna 6 íbúða

Auk þessa komu fram óskir um að unnið yrði skuggavarp og að sýnd yrði hönnun á opna svæðinu.

Svör:

1. Væntanlegt hús er lægra en það sem áður var fyrirhugað og skuggavarp sýnir að áhrif byggingarinnar á birtu í görðum norðan við eru óveruleg.
2. Nýtingarhlutfall lóða í grenndinni er mjög breytilegt. Hámarksnýtingarhlutfall Arnarhrauns 50 verður 0.78 en til er dæmi um hærra nýtingarhlutfall t.d. á lóð innan sama reits.
3. Í fyrirhugaðri byggingu verður sambýli. Skortur er á búsetuúrræðum fyrir fatlaða og til að rekstur verði sem hagkvæmastur þarf einingu af þessari stærð. Ekki er gert ráð fyrir að íbúar verði fleiri en búast má við í venjulegum tví- og þrjúbýlishúsum.
4. Það er kostur að þeir bílar sem íbúar eiga geti verið innan lóðar. Það bætir aðgengi íbúa að húsinu.



HAFNARFJÖRÐUR

5. Lóð Arnarhrauns 50 er lægri lóðirnar fyrir ofan og aðkomuhæðin neðar þannig að útisvæðið ætti ekki að trufla nágretta meira en almennt gerist á íbúðasvæðum.
6. Fyrirhuguð bygging er íbúðahús, ekki atvinnuhúsnæði.
7. Samkvæmt aðalskipulagi er svæðið opið svæði til sérstakra nota. Ekki er talin þörf á leiksvæði á þessum stað þar sem á Reykdalsreit eru bæði grunnskóli og leikskóli með leiksvæðum barna. Í gildandi deiliskipulagi fyrir þann reit er kvöð á leikskólalóðinni um afnot almennings á lóð eftir lokun. Eins er skilgreint leik- og dvalarsvæði á Hörðuvöllum. Það verður mögulegt að nýta opna svæðið til ræktunar í framtíðinni.
8. Stærð lóðar Arnarhrauns 50 er óbreytt og stærð opna svæðisins breytist ekki.
9. Þar sem um íbúðahús er að ræða er ekki talið að veruleg aukning verði á umferð.

Meðfylgjandi eru myndir sem sýna skugga fyrirhugaðrar byggingar á jafndægri og 3. ágúst. Gengið verður frá opna svæðinu til afnota fyrir alla íbúa þegar húsbýggingu lýkur.

Bókun skipulags- og byggingarráðs Hafnarfjarðar dags. 7. apríl 2015:

Skipulags- og byggingarráð tekur undir svör við athugasemdum og gerir að sínum. Skipulags- og byggingarráð samþykkir deiliskipulagið og að meðferð þess verði lokið skv. 42. grein skipulagslaga 123/2010. Skipulags- og byggingarráð gerir eftirfarandi tillögu til bæjarstjórnar: "Bæjarstjórn Hafnarfjarðar samþykkir breytingu á deiliskipulagi fyrir lóðina Arnarhraun 50 og að málinu verði lokið skv. 42. grein skipulagslaga 123/2010."

Deiliskipulagsbreytinguna er hægt að kæra til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála Skúlagötu 21, 101 Reykjavík innan eins mánaðar frá birtingu samþykktarinnar í b-deild Stjórnartíðinda samkvæmt 52. gr. laga nr. 123/2010.

Þegar kæra til úrskurðarnefndar er lögð fram er mikilvægt að fram komi hvaða ákvörðun það er sem kærð er, hvernig hún snerti hagsmuni kæranda og hvaða kröfur séu gerðar. Æskilegt er að kærinni fylgi tiltæk gögn, svo sem afrit fundargerða stjórnvalds er varða hina kærðu ákvörðun og bréfaskipti um málið sem kunna að hafa átt sér stað milli kæranda (kæranda) og þess stjórnvalds er tók hina kærðu ákvörðun.

Með kveðju,

Málfríður Kristjánsdóttir arkitekt

Skipulags- og byggingarsvið Hafnarfjarðar







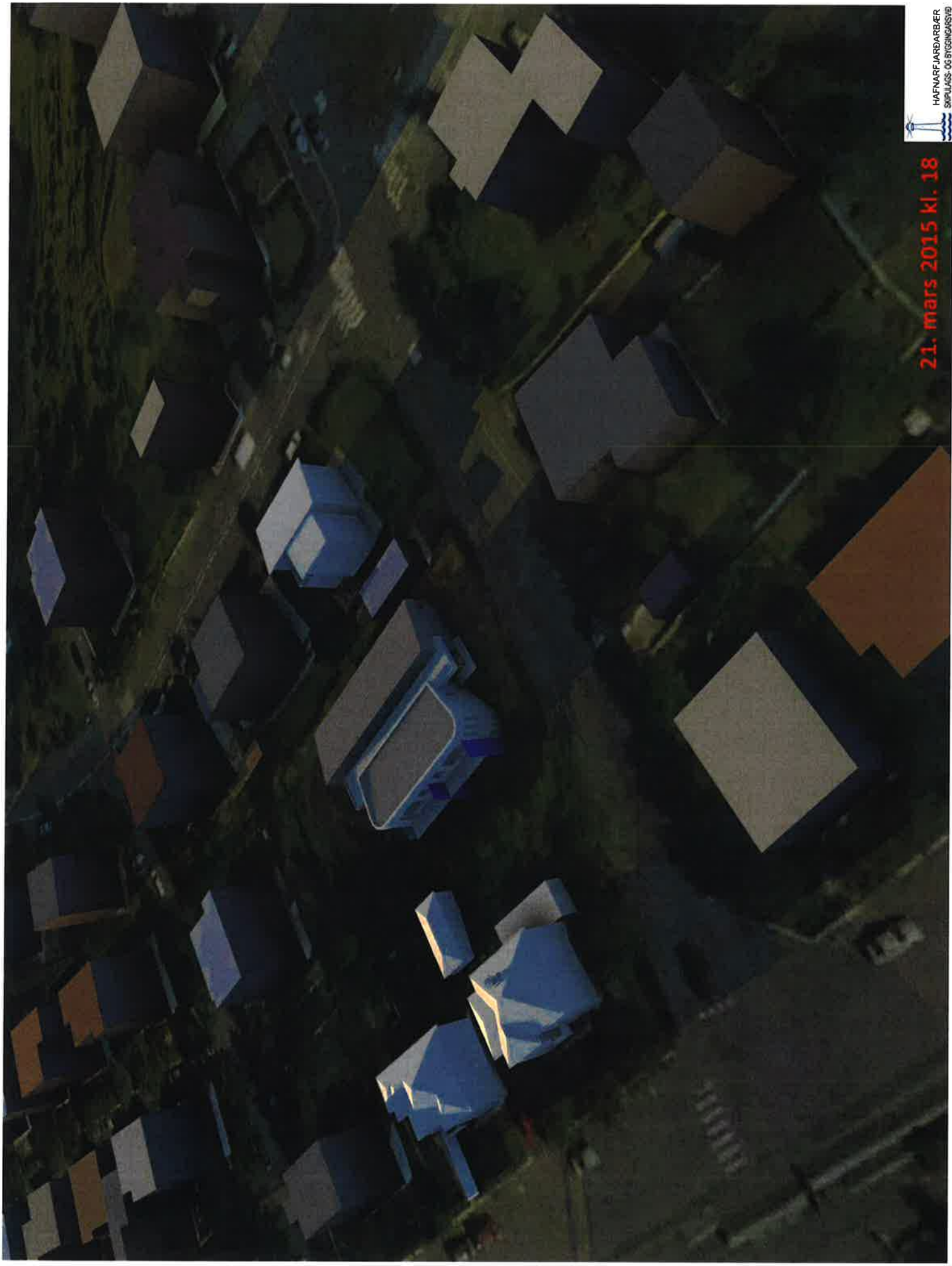








21. mars 2015 kl. 15



21. mars 2015 kl. 18