



HAFNARFJÖRÐUR

Minnisblað - 09.01.2017

Efni: Selvogsgata 12 fyrirspurn stækkun, **1612436**, tengd málsnr: 1610420, 1608295

Þann 30.12.2016 lagði Gunnar Agnarsson fyrirspurn til skipulagsfulltrúa þar sem óskað er eftir heimild til að stækka Selvogsgötu 12. Meðfylgjandi eru gögn er sýna fyrirhugaða framkvæmd ásamt undirskrift hluta eigenda aðliggjandi húsa.

Erindi vegna Selvogsgötu 12 hefur áður borist til umsagnar skipulagsfulltrúa Hafnarfjarðar. Fyrirspurnarteikningar bárust frá teiknistofunni Kvarða dags. 6. júlí 2016 er sýndu stækkun hússins ásamt bílskúr á lóð. Erindið var sent Minjastofnun Íslands og Byggðasafni Hafnarfjarðar til umsagnar líkt og kveður á í skilmálum Aðalskipulags Hafnarfjarðar 2013-2025. Umsögn Minjastofnunar dags. 24.8.2016 og Byggðasafns Hafnarfjarðar dags. 31.8.2016, málsnr. 1608295. Þann 28.10.2016 barst fyrirspurn er sýndi stækkun húss og bílskúr á lóð. Fyrirhugaðar framkvæmdir samræmdust ekki gildandi deiliskipulagi og var því einnig óskað eftir deiliskipulagsbreytingu. Tekið var neikvætt í erindið, málsnr. 1608295, afgreiðslubréf dags. 02.11.2016.

Nú er óskað eftir að hækka þak og setja kvist á vestur- og austur hliðar hússins. Á suðurgafli er komið fyrir svölum á 1. hæð og í risi. Efri hæðin er lengd yfir núverandi bíslag götumegin. Útitröppum við aðalinngang er breytt og aðkoma verður af lóð. Þessar breytingar hafa áhrif á götumynd Selvogsgötu. Umfang svala á suðurgafli hefur verið minnkað og gluggasetning ásamt gerð þeirra færð nær því er einkennir hús þess tíma.

Gert er ráð fyrir 41 m² stækkun í risi og nýtingarhlutfall verði 0,57 á lóð. Sk. deiliskipulagi er einungis heimild til 33 m² stækkunar og nýtingarhlutfall 0,54, eins og fram kemur í minnisblaði umhverfis- og skipulagsþjónustu dags. 31.10.2016, sem lagt var fyrir fund skipulags- og byggingarráðs þann. 1.11.2016. Í sama minnisblaði kemur einnig fram að Selvogsgata 12 stendur á reit þar sem strangir skilmálar og heilsteypt deiliskipulag eru í gildi, ásamt hverfisvernd götunnar. Í Aðalskipulagi Hafnarfjarðar segir um Selvogsgötur: *Engar viðbyggingar eða breytingar á götuhlið húsa né girðingum verða heimilaðar nema að undangengu samþykki Minjastofnunar Íslands og Byggðasafnsins.*

Verði veitt heimild til aukins byggingarmagns umfram því sem skilmálar deiliskipulagsins kveða á um við Selvogsgötu 12 skal fara fram deiliskipulagsbreyting. Fellur allur kostnaður á þann sem eftir henni óskar. Hafa ber í huga að núverandi deiliskipulag er afar heildstætt og miðar að því að vernda það byggðarmynstur sem fyrir er með afgerandi skilmálum. Aukning byggingarmagns á einni lóð er fordæmisgefandi. Með því að heimila breytingar verður rof í núverandi skilmálum og þá stefnumörkun sem sett hefur verið fram í hverfisverndarákvæðum Aðalskipulagsins.

Skipulagsfulltrúi tekur neikvætt í erindið eins og það er lagt fram.

Ákvarðanir skipulags- og byggingarfulltrúa Hafnarfjarðar sem byggja á skipulagslögum nr. 123/2010 eru kærarlegar til umhverfis- og auðlindamála. Um málsmeðferð og kærueðild fer sk. 4.gr. laga úrskurðarnefndar umhverfis og auðlindamála nr. 130/2011.