

Norðurhella 2

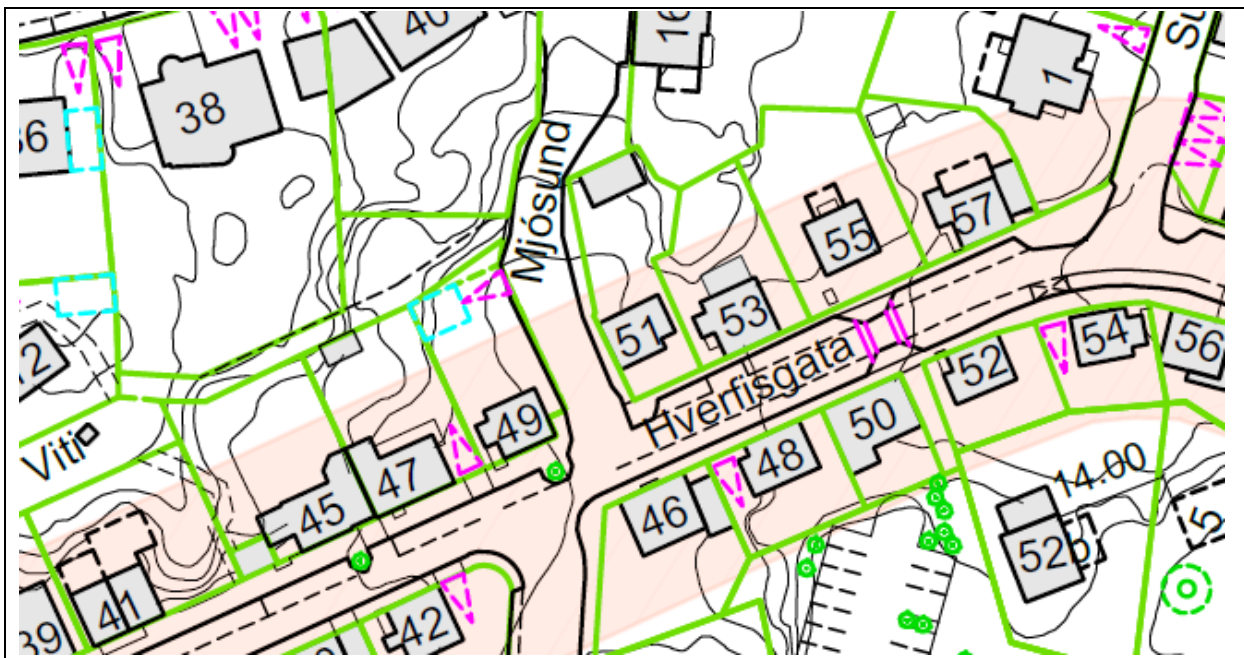
Hafnarfirði.

Erindi: Miðbær Hraun vestur, deiliskipulag. Andmæli við umsögn samanber bréf dags. 25.07.2018.

Með bréfi dags. 25.07.2018 leggur Hjalti Steinþórsson lögmaður fram andmæli f.h. Þorbjörns I. Stefánssonar eins af eigendum Hverfisgötu 49 vegna umsagnar skipulagsfulltrúa dags. 20.06.2018 og afgreiðslu skipulags- og byggingarráðs frá 26.06. s.l. Skipulags- og byggingarráð fól skipulagsfulltrúa að svara framkomnum andmælum á fundi sínum þann 28.08.s.l.

Andmæli f.h. eiganda Hverfisgötu 49 eru sett fram í fjórum liðum. Þeim verður svarað hér en þó ekki í númeraðri röð.

Samkvæmt þeim skilmálum og deiliskipulagi sem nú er endurauglýst er gert ráð fyrir heimilt sé að byggja bílskúr á lóðinni sem getur orðið allt að 30 m<sup>2</sup> að stærð.



Hlutamynd úr auglýstu deiliskipulagi.

Núverandi lóðarstærð Hverfisgötu 49 er 225,0 m<sup>2</sup>. Deiliskipulagsbreytingin gerir ráð fyrir að lóðin verði 289,0 m<sup>2</sup>. Núverandi byggingarmagn er 145,7 m<sup>2</sup> með stækkun um 30 m<sup>2</sup> yrði það 175,7 m<sup>2</sup>.

Nýtingarhlutfall lóðar yrði með stækkun samkv. deiliskipulagstillögu og bílskúrsbyggingu 0,61.

Nýtingarhlutfall lóða við Hverfisgötu er frá 0,27 upp í 1,45. Erfitt er hafa nýtingarhlutfall sem eina viðmiðið hvað byggingarmagn varðar, margir aðrir þættir hafa þar áhrif. Ef tekið væri meðaltal við Hverfisgötu þá er nýtingarhlutfallið um 0,85, sem gæfi af sér 355 (lóðarst. + 130 m<sup>2</sup> stækkun) x 0,85= 302 m<sup>2</sup> byggingarmagn. Þetta væri um 155 m<sup>2</sup> aukning frá núverandi skráningu og rúmlega tvöföldun á umfangi húss/húsa á lóðinni.

Það eru þó margir skipulagslegir/samfélagslegir þættir sem taka þarf afstöðu til áður slíkar ákvarðanir eru teknar. Stærð og hlutföll aðliggjandi byggðar, ný leiksvæði í grónum hverfum, umferðar- og bílastæðamál svæðisins, fyrir sjáanlegar breytingar á sorphirðu og auknar kröfur um flokkun úrgangs í eldri hverfum svo dæmi séu tekin.

Það er rétt að umræddur lóðarskiki sem farið er fram á sem viðbótarlóð við Hverfisgötu 49 er af þeirri stærðargráðu að hann þjónar litlum tilgangi sem sjálfstæð lóð og þó. Komi til hugsanlegrar nýtingar á honum þarf að liggja fyrir afstaða til þeirra þátta sem getið er hér að ofan.

Með vísan til þess sem að fram er sagt og til umsagnar skipulagsfulltrúa frá 20.06. s.l. er lagst gegn sjónarmiðum eiganda Hverfisgötu 49 hvað stækkun lóðar og aukningu á byggingarmagni varðar.

Þormóður Sveinsson Skipulagsfulltrúi.