

08.11.2016

## **Skipulags- og byggingarráð Hafnarfjarðar**

**Málefni:** Fyrirspurn varðand breytt deiliskipulag á lóðinni Kirkjuvelli 8 Hafnarfirði

Þann 14. október var send inn fyrirspurn til skipulagsfulltrúa Hafnarfjarðar, erindið var tekið fyrir á fundi Skipulags- og byggingarráðs þann 1. nóvember og fékk synjun.

Í ljósi þess hversu lítil áhrif þessi breyting hefur á umhverfið að okkar mati, sýnist okkur að gögnin hafi verið ófullnægjandi og viljum bæta úr því. Senda inn nýja umsókn og frekari gögn.

Deiliskipulag fyrir lóðirnar Kirkjuvelli 8 og Kirkjuvelli 12 var unnið sem eitt deiliskipulag. Samkvæmt áður gildandi skipulagi fyrir lóðina Kirkjuvelli 12 frá janúar 2015 er gert ráð fyrir 30 íbúðum og 66 bílastæðum á lóðinni. Það reyndist ógerlegt að koma þessum fjölda íbúða fyrir innan byggingarreits. Í framhaldi af því var gert nýtt deiliskipulag með 28 íbúðum og 48 bílastæðum á lóðinni á kostnað lóðarhafa.

Samkvæmt áður gildandi skipulagi fyrir lóðina Kirkjuvelli 8 frá janúar 2005 var gert ráð fyrir verslun, þjónustu og íbúðum. Hámarksnýtingarhlutfall var 0,75 og mænishæð mátti mest vera 12,5m yfir gólfkóta aðalhæðar. Fallið var frá áformum um verslun og þjónustu og nýtt deiliskipulag gert á kostnað lóðarhafa.

Við gerð nýja deiliskipulagsins var ákveðið var að halda sama heildarsvipnum á báðum lóðum og því voru teiknuð svipuð hús á þær.

Þegar unnar voru aðalteikningar fyrir lóðina Kirkjuvelli 8 varð ljóst að nýtingarhlutfallið væri mjög lágt, núverandi nýtingarhlutfall ofanjarðar er 0,41 gildandi deiliskipulag heimilar nýtingarhlutfall 0,7.

Ef bætt væri einni hæð við Kirkjuvelli 8A, færi nýtingarhlutfallið í 0,48. Bílastæðum fjölga úr 48 í 57 skv skilmálum um fjölda stæða per íbúð.

Varðandi húshæð þá væri hámarkshæð fjögurra hæða húss 12,5 m, sama og hámark var í eldra skipulagi.

Samkvæmt meðfylgjandi teikningu af skuggavarpi er ljóst að áhrif hækunar hússins á nærumhverfið eru óveruleg.

Húshæðir eru mismunandi á svæðinu. Bjarkavellir 5 er blanda af þriggja og fjögurra hæða húsum, Einivellir 1-3 eru þriggja og fjögurra hæða hús (óbyggð) og Kirkjuvellir 5-9 eru fimm og sex hæða hús.

Að teknu tillit til þess sem hér er rakið óskum við eftir að umsókn um hækkun á húsinu Kirkjuvellir 8A verði endurskoðuð og heimild verði veitt fyrir hækkun um eina hæð.

### Umsókn október 2016

**Kirkjuvellir 8:** Sótt er um að koma fyrir 1 fjögurra hæða svalgangshúsi með 19 íbúðum í stað þriggja hæða húss með 14 íbúðum. Fyrir er á lóðinni eitt hús með 14 íbúðum, samtals 33 íbúðir.

Gildandi deiliskipulag gerir ráð fyrir 2 þriggja hæða svalgangshúsum með 14 íbúðum í hvoru húsi, samtals 28 íbúðir.

Bílastæðum fjölga úr 48 stæði í 57 bílastæði.

Fyrirhuguð samsetning íbúða er:

2 herbergja	12 stk
3 herbergja	14 stk
4 herbergja	7 stk

Fyrir hönd lóðarhafa

*Sigurlaug Sigurjónsdóttir*

Sigurlaug Sigurjónsdóttir  
arkitekt F.A.Í  
Sími 515 0312  
GSM 856 0312  
[www.ask.is](http://www.ask.is) · [Fyrirvari](mailto:Fyrirvari)