

Álfhella 8, umsögn vegna deiliskipulagsbreytingar (grenndarkynnt 12.09.- 10.10.2017)

Á afgreiðslufundi skipulags- og byggingarfulltrúa í Hafnarfirði þann 30.08.2017 (málsnr. 1707268), var samþykkt að grenndarkynna erindi Drafnarfells ehf um að færa byggingarreit lóðarinnar að Álfhelli 8 aftur til upphafshorfs, með vísan til 1. mgr. 2. gr. samþykktar um embættirfærslur skipulags- og byggingarfulltrúans í Hafnarfirði. Í því felst að byggingarreit lóðarinnar er snúið um 90°.

Um er að ræða óverulega deiliskipulagsbreytingu, sem hefur fengið málsmeðferð í samræmi við 2.mgr. 43.gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Í breytingunni felst einnig að innkeyrslum að lóð er fækkað, syðri innkeyrsla frá Dranghelli er tekin af. Jafnframt er heimild um frávik á hæð byggingar nýtt í samræmi við gr. 2.4 núgildandi skilmála deiliskipulagsins Hellnahraun 2. áfangi. Ekki er gert ráð fyrir öðrum breytingum á lóðinni að Álfhelli 8.

Breytingarnar voru grenndarkynntar frá 12.9.2017 til 10.10.2017. Athugasemdir bárust, með bréfi dags. 4.10.2017, frá fulltrúum Brimrásar ehf, lóðarhöfum að Álfhelli 9 og Álfhelli 11. Athugasemdir voru svohljóðandi:

Svar við bréfi frá Hafnarfjarðarkaupstað þann 11.09.2017 um ósk á breytingu á deiliskipulagi eiganda að Álfhelli 8, 221 Hafnarfirði.

Tvær af óskum þeirra getum við ekki sæst á. Þær eu að snúa húsinu og að hækka húsið upp í 10 metra

Ástæða þess er að við hönnuðum hús okkar með þessa útfærslu í huga. Þessar breytingar munu skyggja á útsýni frá okkar húsi.

Varðandi snúning byggingarreits um 90° er, eins og áður hefur komið fram, um að ræða færslu byggingarreits til þess horfs sem upphaflega var gert ráð fyrir í deiliskipulagi 2. áfanga Hellnahrauns. Deiliskipulagi lóðarinnar var breytt á árinu 2008 að ósk þáverandi lóðarhafa. Skipulagsfulltrúi Hafnarfjarðar telur upprunalega legu byggingarreits falla betur að heildarskipulagi reitsins, auk þess sem hún hentar starfsemi núverandi lóðarhafa betur.

Lóðarhafa Álfhelli 8 er heimilt að sækja um hækkun húss í samræmi við gr. 2.4 núgildandi skilmála, enda er gerð grein fyrir nauðsyn þess vegna fyrirhugaðrar starfsemi í byggingunni.

Álfhella 9 og Álfhella 11 eru óbyggðar lóðir. Í júní 2012 var byggingarleyfi fyrir atvinnu- og geymsluhúsnæði á einni hæð með millilofti samþykkt að Álfhelli 9. Byggingarleyfið er fallið úr gildi. Ekki verður séð að rök um útsýnisskerðingu vegna fyrirhugaðra breytinga á lóðinni Álfhelli 8 haldi.

Það er mat skipulagsfulltrúa að með þeim breytingum sem gerðar hafa verið með tillögu, dags. í mars 2017, falli skipulag lóðarinnar að Álfhelli 8 betur að deiliskipulagi Hellnahrauns 2. áfanga. Því er lagt til að málinu verði lokið í samræmi við 42. gr. Skipulagslaga 123/2010.

f.h. skipulagsfulltrúa

Guðrún Guðmundsdóttir, arkitekt/skipulagsfræðingur