



## HAFNARFJÖRÐUR

### Umsögn – 14. febrúar 2017

Efni: Einhella 6, fyrirspurn – breyting á deiliskipulagi, 1702130

Þann 6. febrúar leggur Orri Árnason arkitekt inn fyrirspurn fyrir hönd lóðarhafa við Einhellu 6 þar sem óskað er eftir að fara í deiliskipulagsbreytingar á lóðinni. Nú þegar hafa verið gerðar breytingar á upphaflegu deiliskipulagi lóðarinnar við Einhellu 6.

Í breytingartillögu Zeppelin arkitekta, dags. 6.2.2017, er ein bygging á lóðinni, líkt og upphaflegt deiliskipulag gerði ráð fyrir, og samnýting á inn/úttakstri af lóðunum við númer 4 og 6. Bílastæði fyrir Einhellu 6 er nú austanmegin fyrirhugaðs húss. Miðsvæðis lóðar er gert ráð fyrir vinnuvélum og aðkomu þeirra um sér-innakstur. Gáma- og útisvæði komið fyrir vestast á lóðinni. Skoða þarf frágang við lóðarmörk milli Einhellu 6 og 8. Snyrtileg ásýnd skal vera á gáma- útisvæðinu jafnt frá götu sem og við aðliggjandi lóð. Nýtingarhlutfall lóðar sk. gildandi deiliskipulagi er 0,411. Í almennum skilmálum fyrir svæðið er *nhl* allt að 0,5. Á teikningum, er fylgdu fyrirspurninni, er grunnflötur fyrirhugaðs húss um 1260m<sup>2</sup> (nhl 0,19). Ekki eru sýnd milliloft í húsinu á sniðmyndum, en sé tekið mið af gluggasetningu austurhliðar má draga þá ályktun að hugmyndir séu um slíkt. Breytingatillögurnar falla ágætlega að umhverfinu og þeirri starfsemi sem ætlað er á svæðinu.

Einnig er óskað eftir að stækka lóðina í norður í átt að ósnertu hrauni sem myndar grænt belti. *Í gildandi skilmálum er áhersla lögð á að iðnaðarsvæðið sé fegrað með trjágróðri og einkenni hverfisins verði einnig ósnert hraun milli hins byggða umhverfis. Með stækkun lóðar við númer 6 er farið nær hrauninu jafnfram því sem aðliggjandi lóðarmörk verða með undarlegum hætti. Slík stækkun væri fordæmisgefandi og því færi með tímanum að ganga á það hraun sem lögð hefur verið áhersla á að vernda. Frekar væri að aðlaga húsið að núverandi lóð og skoða hvort nálægð við lóðarmörk mætti vera innan þeirra 3m sem, nú er kveðið á um, á þeim forsendum að ekki verði byggt í miðjum hraunbollanum. Með því móti haldast lóðarmörk og það yfirbragð sem skilmálar kveða á um.*

Allur kostnaður vegna deiliskipulagsbreytinga fellur á þann sem eftir henni óskar. Gildir það jafn um gerð gagna/teikninga sem og breytinga sem kunna að verða á núverandi gatnalagnakerfi vegna deiliskipulagsbreytinganna.

Gunnþóra Guðmundsdóttir, arkitekt.  
Umhverfis- og skipulagsþjónusta.

---