


BREYTINGARTILLAGA UM SKIPULAG Á STAPAHRAUNI 11-12, HAFNARFIRÐI

AUGLÝST OG SÝND OPINBERLEGA TIL 09. 02.2016

	Hafnarfjarðarbær
Innk:	8.2.2016
Málsnr:	1504368
Bréfál:	

Skipulag byggðar er í eðli sínu sátt íbúanna um ákveðið svæði og fyrirkomulag byggðar.

Samþykktur skipulagsuppdráttur veitir lóðarhafa lagalegan rétt til að nota land, það leggur á hann skyldur við nágranna og samfélag en verndar lóðahafa jafnframt gegn yfirgangi annara.

Með hliðsjón af framansögðu mótmæli ég, Eiður Baldvinsson, eigandi Mhl 02 á lóðinni Stapahraun 7-9, af mesta mögulega þunga fyrirhugaðri breytingu á lóðunum Nr. 11-12 við Stapahraun eins og sýnt er á uppdrætti Nexus arkitekta og lagður hefur verið fram til samþykktar hjá Hafnarfjarðarbæ og bærinn auglýsir opinn til athugasemda til 9. febrúar 2016.



Ég mótmæli harðlega fyrirhuguðu byggingarfyrirkomulagi á lóðunum sem er mikill samþjöppun húsa (nýtingarhlutfall á nýrri lóð = 0,75 en gilt skipulag hverfisins gerir ráð fyrir N=0,6 hæst). Ég mótmæli með öllu lokun götuendans með húsum og þar með breytingu á einu af einkennum hverfisins (opnun út í hraunið). Ég mótmæli því að byggt sé tveggja hæða hús á núverandi lóð nr. 12. Þar er komin áratuga hefð fyrir einnar hæðar húsi og ef það hækkar skerðist verulega ómetnlega fallett útsýni frá skrifstofu og íbúðarhúsinu á Stapahrauni 7-9 Mhl.02 sem ég á og rek. Ég mótmæli harðlega breytingu á almennri umferð í enda götunnar þar sem lóðirnar 11-12 fá bæjarland og hluta almennrar götu afhent til eigin nota og opinber snúninshaus götunnar sem í tillögunni hefur verið færður um 25 metra, er nánast orðinn einkasvæði lóðanna 11-12. Ég mótmæli því sem ég álit mikla og svívirðilega mismunun almennra þegna sveitarfélagsins af hendi bæjaryfirvalda ef fyrirbyggjandi uppdráttur verður samþykktur. Árum saman hefur staðið deila milli lóðarhafa Stapahrauns 11 (sem er eigandi Mhl 03 og þar með hluta af lóðinni Nr.7-9), og lóðarhafa Stapahrauns 7-9. Deilt er um skiptingu lóðarinnar Nr.7-9 og bílastæði.

Bæjaryfirvöld hafa lítið gert til að leysa þær deilur þótt itrekað hafi verið sóst eftir því og þau hafi verið byrjuð á því verki í byrjun árs 2015 sbr. m.a. tölvusamskipti mín og Bjarka Jóhannessonar þáverandi forstöðumanns Skipulags- og byggingarsviðs. Komi til þess að fyrirbyggjandi tillaga verði samþykkt sýna bæjaryfirvöld þegnum sínum og útsvarsgreiðendum svo freklega mismunun að ekki verður við það unað. Lágmarksskilyrði fyrir því að samþykkja eitthvað í átt við fyrirbyggjandi skipulagsdrög er að bæjaryfirvöld ljúki því verki sem Bjarki Jóhannesson og Þormóður Sveinsson hófu þegar á síðasta ári. Sigmundi Dýrfjörð, eiganda Te og Kaffis og nú lóðanna Stapahraun 11-12, var og er fullkunnugt um: að koma þurfi á réttmætum samningi um skiptingu lóðarinnar Nr. 7-9. Augljóst má vera að þessi ágreiningur verður að leysast áður en lengra er haldið með framkomna skipulagsbreytingu, ef sátt á að ríkja í hverfinu.

Með lögum skal land byggja, en niður rífa með ólögum, prettum og svikum.

Hafnarfirði 5. febrúar 2016

Eiður Baldvinsson.

Fjórhljalagerinn

Subject: FW: Stapahraun 7-9

Kiktu á þetta

From: Bjarki Jóhannesson [mailto:bjarki@hafnarfjordur.is]
Sent: 24. febrúar 2015 15:35
To: 'Fjórhljalagerinn'
Subject: RE: Stapahraun 7-9

Sæll eiður

Takk fyrir svarið. Þetta var nú bara sett fram sem hugmynd sem þyrfti þá að útfæra nánar ef áhugi væri fyrir að skoða hana. Það er best að ég heyrir í Sigmundi, hvort hann getur hugsað sér eitthvað í þessa áttina. Kveðja,

Dr. Bjarki Jóhannesson
Sviðsstjóri/skipulags- og byggingarfulltrúi
Hafnarfjarðar

From: Fjórhljalagerinn [mailto:4h@4h.is]
Sent: 24. febrúar 2015 14:54
To: Bjarki Jóhannesson
Subject: RE: Stapahraun 7-9

Sæll Bjarki.

Ástæða þess að ég svaraði þér ekki í gær Bjarki var sú, að ég áhvað að sofa á þessari vondu niðurstöðu sem ég tel það vera að Sigmundur skildi ekki samþykka að mér fast þessa góðu tillögu sem þú lagðir fram til lausnar á þessu annars snúna máli.

Þetta sem þú ert að leggja til núna Bjarki líst mér nokkuð vel á, (gefur von um að það sé hægt að koma fermetra magni þessarar lóðar í rétt magn svo einhvað sé til skiptanna) það er alla vega ljóst að það verður að koma lóðar magni matshluta 02 í þau 48% sem hún var og þarf að vera til að hlutfall bygginga á þessari blessuðu lóð gangi upp, einnig má orða þetta á hin veginn lóðarmagn matshluta 02 er 48% en það þarf að koma lóðarmagn matshluta 03 upp í 29,94%

Þessar prósentur miðast við að uppfylla bílastöðakröfur þær er bærinn gerir til bygginga sem hér eru, einnig er krafa að hálfu bæjaryfirvalda um bílastæði fyrir fatlaða, ruslageymslur og svo framvegis. Þar af leiðandi er lóðarmagn það sem hér er rætt um of lítið og þegar ég segi upp að áhveðinni % sentu þá á ég við af því lóðarmagn sem hér skuli (ætti) vera en er ekki til staðar núna.

Það sem kom útúr því hjá mér að sofa á málinu var að ég fengi endann í götunni þinglístann ínn í lóðina hjá mér (upp að 48% hlutanu) og ég gæti þá lagt vörubíl, stóra vagninum mínum og því sem tekur meira pláss heldur en venjulegur bíll í þau stæði.

Ég var ekki búinn að sjá fyrir mér þessa hugmynd sem þú ert með en er tilbúinn að skoða hana nánar.

Ég var að spá í áður en við myndum hittast Bjarki til að þú getir sýnt mér nánari útfærslu á þessari hugmynd þinni, hvort ég ætti ekki að tala við Sigmund og ræða við hann um að þær lausnir sem sé efti í málinu þar sem hann hafi neitað mögulega þeirri bestu, séu eftir farandi.

Að matshluta 02 fái þinglístum stæðum í endanum á götunni við hús 11 og 12 sem nemur því lóðarmagn sem vantar upp á 48% eignarhlut.

Að matshluta 03 fá þinglístum bílastæðum úr bæjar landi eins og Bjarki leggur til.

Hugnist honum ekki að matshluti 02 verði með bílastæði inná því svæði sem annars teldist umráðasvæði Te og Kaffis þá endurskoðar hann mögulegga fyrri tillögu og þá bestu að mínu mati.

Kv
Eiður Baldvinsson

Fjórhjólalagerinn ehf.
S:5883355
4h@4h.is
www.4h.is



The information transmitted, including any attachment, may contain confidential and/or privileged material and is intended only for the addressee. The contents of the message are the individual senders responsibility. If you receive this in error, please keep the information confidential, contact the sender and delete the material from your system.

Þessi tölvupóstur og viðhengi gæti innihaldið trúnaðarupplýsingar og/eða einkamál og er eingöngu ætlaður þeim sem hann er stílaður á. Efni hans og innihald er á ábyrgð þess starfsmanns sem sendir hann. Ef sending þessi hefur ranglega borist yður vinsamlega gætið fyllsta trúnaðar, tilkynnið sendanda og eyðileggið sendinguna eins og skylt er skv. 47. gr. laga nr.

81/2003 um fjarskipti.

From: Bjarki Jóhannesson [<mailto:bjarki@hafnarfjordur.is>]
Sent: 24. febrúar 2015 13:03
To: 'Fjórhjólalagerinn'
Subject: FW: Stapahraun 7-9

Sæll Eiður

Er þetta einhver málamiðlun sem þú gætir sæst á? Þú fengir ekki lóðina fyrir framan nr. 9, en tryggð yrðu bílastæði á bæjarlandi, þannig að það yrði allavega nógu mörg stæði.

Kveðja,

Dr. Bjarki Jóhannesson
Sviðsstjóri/skipulags- og byggingarfulltrúi
Hafnarfjarðar

From: Magnús Einarsson
Sent: 24. febrúar 2015 12:04
To: Bjarki Jóhannesson
Subject: Stapahraun 7-9

sæll

hér er teikningin með bílastæðum

kveðja,

Magnús Einarsson

Tækniteiknari

Lýsingarhönnuður

magnusein@hafnarfjordur.is



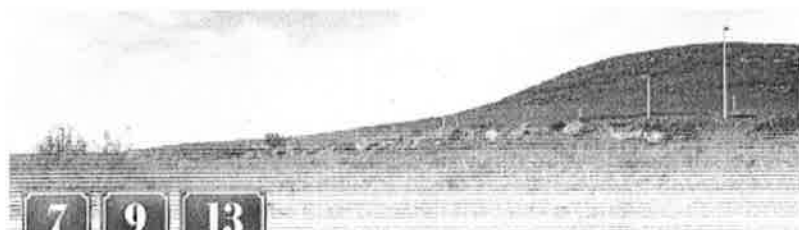
HAFNARFJÖRÐUR

Skipulags- og byggingarsvið Hfj.

Norðurhella 2, Hafnarfirði

www.hafnarfjordur.is

s. 585 5617



SKARÐSHLÍÐ HAFNARFIRÐI
Í GÖNGUFÆRI VIÐ MAGNAÐA NÁTTÚRU

FYRIRVARI / DISCLAIMER

FYRIRVARI / DISCLAIMER

FYRIRVARI / DISCLAIMER

No virus found in this message.

Checked by AVG - www.avg.com

Version: 2015.0.5645 / Virus Database: 4293/9171 - Release Date: 02/24/15

No virus found in this message.

Checked by AVG - www.avg.com

Version: 2015.0.5645 / Virus Database: 4293/9171 - Release Date: 02/24/15