



HAFNARFJÖRÐUR

Umsögn - 16. febrúar 2017

Efni: Einhella 9, umsögn vegna fyrirspurnar, 1702120

Þann 6.2.2017 leggur Borgarafl inn fyrirspurn að stækkun á byggingarreiti við Einhellu 9, Hellnahraun 2. áfangi. Á uppdráttum, teiknaðir af teiknistofunni Erro dags. 17.01.2017, er fylgja erindinu er fyrirhugðu bygging sýnd ásamt frágangi á lóð.

Nú er óskað eftir að stækka reitinn um 14,3 m til vestur og minnka um 5,9 til suðurs. Sameiginleg innkeyrsla verði á lóðarmörkum Einhellu 9 og 11. Núverandi byggingarreitur er 30 x 40 m eða alls 1200 m². Í fyrirspurninni er óskað eftir stækkun 24,21 x 56,61m alls 1370,5 m². Eða 170 m² stækkun. Nýtingarhlutfall er almennt allt að 0,5 sk. skilmálum. Í fyrirspurninni er byggingarmagn á lóð 1744m², nhl. 0,34.

Á uppdráttum fer húsið yfir byggingarreit sem nemur 2,5 m til austurs. Ekki kemur fram í fyrirspurninni stækkun til austurs. Geymslu og sorpsvæði er komið fyrir á suðurhluta lóðar. Gæta skal þess að frágangur við þessi svæði uppfylli þau skilyrði sem sett eru fram í skilmálum deiliskipulagsins þar sem áhersla er lögð á snyrtilegan frágang og aðkomu. Í breytingartillögunni hefur sameiginleg innkeyrsla milli lóðanna númer 9 og 11 verið færð á lóðarmörk. Sk. gildandi skipulagi er innkeyrslan frá götu inn á lóð við Einhellu 11. Á uppdráttum má sjá skyggni yfir aðaldyrum á norðurhlið. Í skilmálum deiliskipulagsins lið 2.3 Byggingareitir - byggingarlína segir: *'Byggingareitir húsa eru sýndir á mæliblöðum og skulu byggingar vera innan þeirra, einnig svalir, skyggni og léttbygginar úr gleri.'* Breytingartillögurnar falla ágætlega að umhverfinu og útfærsla framhliðar hússins góð.

Ekki verður hægt að fallast á erindið eins og það er lagt fyrir nú fyrr en gerð hefur verið deiliskipulagsbreyting sk. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Nú þegar hefur verið gengið frá götu eins og skipulagið gerir ráð fyrir. Breytingar á þegar gerðu gatnakerfi, lögnum og ö.þ.h. sem kunna að verða í kjölfar deiliskipulagsbreytinga fellur á umsækjanda breytinganna.

Gunnþóra Guðmundsdóttir, arkitekt