



Úrskurðarnefnd  
umhverfis- og auðlindamála

Hafnarfjarðarbær  
Skipulags- og byggingarsvið  
Norðurhelli 2  
221 Hafnarfjörður

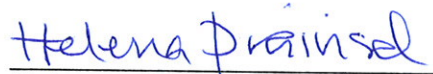
Mál nr. 109/2013

Reykjavík, 15. nóvember 2013.

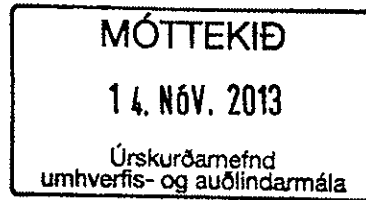
Meðfylgjandi er afrit kæru, dags. 7. nóvember, ásamt fylgigögnum þar sem kærð er deiliskipulagsbreyting fyrir Austurgötu 22 og 22b.

Með vísan til 10. og 13. gr. stjórnslulaga nr. 37/1993 er þess óskað að úrskurðarnefndinni verði send gögn er málið varða innan 30 daga frá dagsetningu bréfs þessa, sbr. 5. mgr. 4. gr. laga nr. 130/2011 um úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála, og er bæjaryfirvöldum gefinn kostur á að tjá sig um kærana til sama tíma.

Virðingarfyllst,

  
Helena Þráinsdóttir ritari

Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála  
Skuggasundi 3  
101 Reykjavík



7. nóvember 2013

Undirrituð, Ásrún Matthíasdóttir og Jón Friðrik Sigurðsson, eigendur að Austurgötu 24 í Hafnarfirði, kæra hér með deiliskipulagsbreytingu fyrir Austurgötu 22 og 22b sem afgreidd var á fundi bæjarstjórnar Hafnarfjarðar 2. október síðastliðinn. Rök okkar eru eftirfarandi:

1. Undirrituð gerðu athugasemd við deiliskipulagsbreytingu fyrir Austurgötu 22 og 22b þann 14. júlí 2013 (sjá fylgiskjal 1) og barst svar dagsett þann 27. september 2013 (sjá fylgiskjal 2). Svarbréfið virðist ekki vera svar við okkar bréfi heldur einhverju öðru því í því er:
  - a) Eingöngu svaraða og tekið tillit til tveggja atriða í athugasemd okkar, þ.e. suðurhluti byggingarreits færður innar og texti um að svalir fari útfyrir byggingarreit hefur verið felldur út.
  - b) Fjallað um 5 atriði sem tengjast ekki athugasemdum undirritaðra.
  - c) Eingöngu talað um Austurgötu 22 en verið er að fjalla um deiliskipulagsbreyting fyrir Austurgötu 22 og 22b.

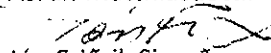
Við lítum því svo á að bréfi okkar hafi ekki verið svarað og því ekki hægt að afgreiða deiliskipulagsbreyting fyrir Austurgötu 22.

2. Í svarbréfi bæjarins er vísað til þess nýbygging við Austurgötu 22 verði í samræmi við Linnetsstíg 6. Þessu mótmælum við því húsið við Austurgötu 22 og 22b stendur við hliðina á Austurgötu 24 og tilheyrir Austurgötu en ekki Linnetsstíg og ætti því að taka mið af húsum við Austurgötu en ekki eingöngu húsi eða húsum við Linnetsstíg. Stærð, hæð, ásýnd og staða fyrirhugaðrar byggingar á Austurgötu 22 og 22b er í engu samræmi við núverandi götumynd á Austurgötu og því er hér með mótmælt.
3. Gert er ráð fyrir sex bílastæðum á fyrirbyggjandi teikningum af sex íbúða húsi við Austurgötu 22 og 22b, þar af einu fyrir fatlaða. Við mótmælum því og teljum það alltof lítið. Nú þegar eru vandræði með bílastæði við götuna, yfir daginn vegna starfsemi í Frikirkjunni (Linnetsstíg 8) og safnaðaheimili kirkjunnar (Linnetsstíg 6), á kvöldin vegna bíla íbúa í götunni, og um helgar bæði vegna í starfsemi í Frikirkjunni og safnaðaheimili og bíla íbúa í götunni. Í svari bæjarins er bent á að allar götur með aðkomu frá Strandgötu geti notað bílastæði í miðbæ Hafnarfjarðar. Þessum rökum mótmælum við þar sem Austurgata er ekki með aðkomu frá Standgötu heldur Linnetsstíg og ekki hægt að ætla íbúum Austurgötu að nýta bílastæði í miðbæ Hafnarfjarðar. Fyrirhuguð bílastæði við Austurgötu 22 og 22b eru einfaldlega of fá miðað sex íbúða hús og miðað við starfsemina þar í kring.

Það er ósk okkar að nýbyggingar á lóðunum Austurgötu 22 og 22b falli betur núverandi skipulagi, skeri sig ekki úr núverandi götumynd Austurgötunnar og séu með nægjanlegum fjölda bílastæða.

Virðingarfyllst,

  
Ásrún Matthíasdóttir

  
Jón Friðrik Sigurðsson

14. júlí 2013

Hafnarfjarðarbær  
Skiplags- og byggingarráð Hafnarfjarðar  
Norðurhelli 2  
221 Hafnarfjörður

Efni: Athugasemdir við breytt deiliskipulag Hafnarfjörður Miðbær 2000 vegna lóðar nr. 22 og 22b við Austurgötu .

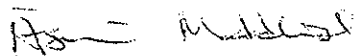
Undirrituð, Ásrún Matthíasdóttir og Jón Friðrik Sigurðsson, eigendur að Austurgötu 24, gera athugasemd við breytt deiliskipulag Hafnarfjörður Miðbær 2000 vegna lóðar nr. 22 og 22b við Austurgötu þar sem við teljum fyrirhugaðar byggingar ekki ásættanlegar.


Okkar rök eru eftirfarandi:

1. Húsin verða of há miðað við önnur hús í götunni sem flestu eru 2 hæða einbýlishús. Húsin eru því í engu samhengi við þau hús sem fyrir eru í götunni og yrðu lýti á götumyndinni og myndu varpa skugga bæði á götu og garða í kring. Sérstaklega á þetta við hús við um Austurgötu 22.
2. Við teljum ekki vera bílastæði fyrir 6 íbúða hús í götunni. Nú þegar eru vandræði með bílastæði við götuna, yfir daginn vegna starfsemi í Fríkirkjunni og safnaðaheimili, á kvöldin vegna bíla íbúa í götunni, og um helgar bæði vegna í starfsemi í Fríkirkjunni og safnaðaheimili og bíla íbúa í götunni. Gera má ráð fyrir að húsi með 6 íbúðum fylgi 6-12 bílar sem ekki er pláss fyrir við götuna. Gert er ráð fyrir 6 bílastæðum þar af einu fyrir fatlaða á fyrirbyggjandi teikningum sem er einfaldlega of lítið.
3. Miðað við fyrirbyggjandi teikningar virðist stafn hússins við Austurgötu 22 eiga að snúa út að götu sem er í ósamræmi við flest önnur hús í götunni með svipaðan halla á þaki.

Það er ósk okkar að nýbyggingar á Austurgötu 22 og 22b falli betur núverandi skipulagi og skeri sig ekki úr götumyndinni.

Virðingarfyllst,

  
Ásrún Matthíasdóttir

  
Jón Friðrik Sigurðsson,



Hafnarfirði 27. september 2013

Ásrún Matthíasdóttir  
Jón Friðrik Sigurðsson  
Austurgata 24  
220 Hafnarfjörður

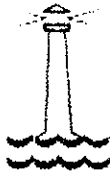
Svör við athugasemdum vegna breytinga á deiliskipulagi lóðanna Austurgötu 22 og 22b og Strandgötu 19.

Athugasemdir voru gerðar við:

1. Nýbyggingar séu of stórar og of nálægt lóðamörkum.
2. Nýbyggingar falli illa að umhverfinu.
3. Nýbygging takmarki útsýni íbúa nærliggjandi lóða og næsta nágrennis og að útsýni til kirkjunnar skerðist.
4. Húsin séu of há miðað við önnur hús í götunni og hús við Austurgötu 22 varpi skugga á götu og garða.
5. Gert sé ráð fyrir of mörgum íbúðum og það skapi vandamál vegna of fárra bílastæða, umferðar og aðgengis.
6. Mótmælt að svalir fari út fyrir byggingarreit.
7. Stafn Austurgötu 22 snúi að götu og sé í ósamræmi við önnur hús í götunni

Svör:

1. Byggingarreitur á suðurhluta lóðar við Austurgötu 22 hefur verið færður fjær lóðamörkum og þar með komið til móts við athugasemdina. Ekki er fallist á að nýbygging sé of stór fyrir umhverfið. Nýtingarhlutfall lóðarinnar verður 0.81 sem er algengt á lóðum skv. deiliskipulagi Miðbæjar 2000.
- 2.-4. Hús við Austurgötu 22 verður lægra en hús við Linnetsstíg 6 og er slitið frá húsaröðinni við Austurgötu og er þar með eiginlega stakstætt. Viðbygging Strandgötu 19 verður jafnhá og sá hluti sem verður rifinn. Húsin falla vel að umhverfinu. Byggingarreitur á lóð við Austurgötu hefur verið færður fjær lóðamörkum að sunnan þannig að útsýni til kirkjunnar skerðist ekki. Skuggavarp verður lítið á næstu lóðir vegna þess hvernig áttum er hátt að og húsin eru ekki í lóðamörkum við götu.



## HAFNARFJÖRÐUR

5. Samkvæmt gildandi deiliskipulagi Miðbæjar eru öll opinber bílastæði til almennrar notkunar fyrir öll hús með aðkomu frá Strandgötu. Fjöldi bílastæði fyrir hús við Austurgötu uppfyllir skilyrði um fjölda bílastæða skv. sama skipulagi.
6. Texti um að svalir fari út fyrir byggingarreit hefur verið felldur út.
7. Stafn nyrðri hluta húss snýr eins og á húsi við Linnetsstíg 6.

Nýtt deiliskipulag er hægt að kæra til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála Skuggasundi 3, 101 Reykjavík innan eins mánaðar frá birtingu samþykktarinnar í b-deild Stjórnartíðinda samkvæmt 52. gr. laga nr. 123/2010.

Þegar kæra til úrskurðarnefndar er lögð fram er mikilvægt að fram komi hvaða ákvörðun það er sem kærð er, hvernig hún snerti hagsmuni kæranda og hvaða kröfur séu gerðar. Æskilegt er að kærinni fylgi tiltæk gögn, svo sem afrit fundargerða stjórnvalds er varða hina kærðu ákvörðun og bréfaskipti um málið sem kunna að hafa átt sér stað milli kæranda (kæranda) og þess stjórnvalds er tók hina kærðu ákvörðun.

Með kveðju,

**Málfríður Kristjánsdóttir arkitekt**

Skipulags- og byggingarsvið Hafnarfjarðar