

Austurgata 3

Sótt um leyfi fyrir byggingu sólskála

Hafnarfjörður, 18.8 2016

Málsnr. 1607482

Umsögn skipulagsþjónustu:

Húsið að Austurgötu 3 er á svæði sem hefur mikla sérstöðu og krefst þess að aðgát sé höfð við breytingar á húsum og þess gætt að götumynd raskist ekki. Við Austurgötu standa mörg af elstu húsum bæjarins.

Aðalskipulag Hafnarfjarðar 20 – 2025

Götumynd Austurgötu er hverfisvernduð skv. Aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2013 - 2025, en í því felst m.a. krafa um upprunalegt horf húsa eins og kostur er og að óheimilt er að breyta yfirborði húsa. Lögð er áhersla á mikilvægi þess að haldið sé í heildstætt byggða- og götumynstur í grónu hverfi eins og um er að ræða við Austurgötuna og að allar breytingar falli vel að því umhverfi sem fyrir er.

Hvorki er hægt að fallast á að fyrirhugaðar áætlanir um viðbyggingu sólskála við Austurgötu 3, sbr. framlagðar teikningar, dags. 26.07.2016, falli vel að því umhverfi sem fyrir er með virðingu fyrir byggingarstíl núverandi húss og nærliggjandi bygginga, né að kröfu um upprunalegt horf húss sé fullnægt.

Skipulagsskilmálar gildandi deiliskipulags Miðbær Hraun vestur:

Deiliskipulagið „Miðbær Hraun vestur“, sem Austurgata 3 heyrir undir, gerir ráð fyrir að byggja megi við eldri hús í hverfinu þar sem það er mögulegt þó þannig að nýtingarhlutfall á einbýlishúsalóðum fari að jafnaði ekki yfir 0.45 og á fjölbýlishúsalóðum yfir 0.7 með þeim undantekningum sem koma fram í skilmálum fyrir einstakar lóðir. Nýtingarhlutfall fari aldrei yfir það sem gefið er upp í töflu á bls. 15 í greinargerð og skipulagsskilmálum gildandi deiliskipulags. Í töflunni kemur fram að í tilviki Austurgötu 3 er hámarks byggingarmagni þegar náð. Stækkun hússins með byggingu sólskála er því ekki heimil samkvæmt skilmálum gildandi deiliskipulags.

Byggingarreglugerð:

Gert er ráð fyrir að fyrirhugaður sólskáli byggist á lóðarmörkum lóðanna nr. 3 og 5 við Austurgötu. Glerveggur á lóðarmörkum í nálægð við hús á lóð nr. 5 samræmist ekki 9.7.5 gr. byggingarreglugerðar nr. 112/2012.

Í ljósi ofangreindra atriða er umsókn um byggingu sólskála við Austurgötu 3 synjað.

Virðingarfyllt,

f.h. Umhverfis- og skipulagsþjónustu Hafnarfjarðar,
Guðrún Guðmundsdóttir arkitekt/skipulagsfræðingur