

Hafnarfirði 20, júní, 2018

Bæjarstjórn Hafnarfjarðar  
Bt. Hr. Haraldar L. Haraldssonar, bæjarstjóra  
Ráðhúsi Hafnarfjarðar  
Strandgötu 6  
220 Hafnarfjörður

Afrit: Sigurður Haraldsson, Sviðsstjóri, Skrifstofa Umhverfis- og skipulagsþjónustu

**Formlega Athugasemd og mótmæli:**

***Tillaga um breytingu á deiliskipulaginu Hafnarfjörður Miðbær Skipulags- og byggingarráð Hafnarfjarðar, samþykki á fundi 09.02.2018 að auglýsa tillögu að breyttu deiliskipulagi lóðanna við Lækjargötu 2 og Suðurgötu 7 í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr.123/2010..***

Kæri Haraldur,

Með bréfi þessu þá geri ég formlega athugasemd vegna ofangreindrar tillögu um breytingu á deildarskipulagi, Hafnarfjörður – Miðbær.

Ég er íbúi á Brekkugötu 5 í Hafnarfirði og hef ég verið að vinna að endurgerð og endurbyggingu á húsinu sem var upprunalega byggt 1907. Ég vísa til undirskriftasöfnunar og mótmælabréfs dagsett 22. ágúst, 2017 og margra undirskrifa nágranna minna sem safnað hefur verið núna vegna þessa máls (sjáið viðhengi).

Í bréfinu frá 22. ágúst s.l. voru útlistað ýmsir annmarkar á tillögum Dvergsreitsins. **Það hefur ekki verið komið á mótis við þessar athugasemdir**

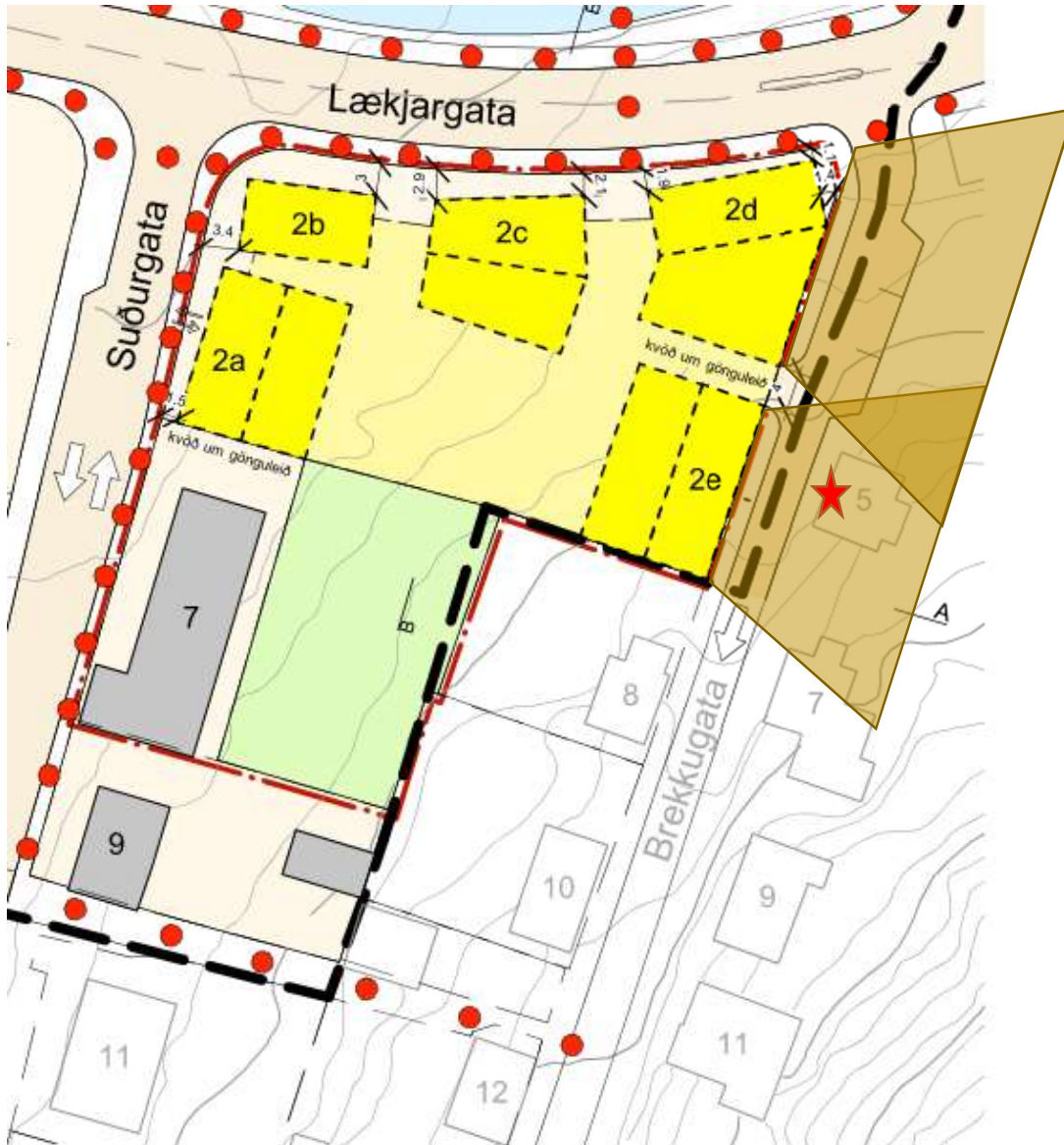
**1. HÆÐ HÚSANNA OG NÁLÆGD NÝRRA BYGGINGA**

Sérstaklega mun blokkinn/ hús/hús reitur 2e vald mér miklu tjóni, bæði fjárhagslegu og með neikvæðum áhrifum á lífsgæði íbúa. Blokk 2e (og 2d) á að vera reist á háum steinsteyptum grunni og þrjár hæðir ofan á og því **í raun á við 3ja - 4ja hæða blokk sem mun gera mikinn skugga mest allan daginn og mun sérstaklega hafa neikvæð áhrif á íbúa Brekkugötu 5.**

Blokkinn 2e er sett beint fyrir framan Brekkugötu 5 á þrengsta stað götunnar, og byggt út að götu. Hér er um að ræða bratta einbreiða götu með einstefnu. Það virðist nokkuð augljóst að ekki hafi verið hugað að brunavörnum og hvernig haga skal snjómokstri í neðsta hluta götunnar. Blokkirnar 2d og 2e gnæfa sem sagt yfir húsin sem fyrir eru, sérstaklega Brekkugötu 5 og því friðhelgi mín rofin. Það má benda á að húsin á Brekkugötunni eru öll að stangast á þannig að sýn og skuggi skapa ekki vandræði í dag.

**Ein leiðin til að gera þetta ásættanlega er að (1) færa byggingar frá götu innar á Dvergsreitinn,(2) lækka byggingarnar í mest tvær hæðir og lækka hæð þessara hús miðað við götuhalla Brekkugötu.**

### Mynd: Bein áhrif skugga á Brekkugötu 5



### **3. BÍLASTÆÐI**

Núverandi tillaga er gjörsamlega óásættanleg. Þar sem gatan er þrengst og engin bílastæði eru fyrir íbúa neðstu húsanna fyrr en komið er upp að húsi nr. 12 á Brekkugötu, myndast mikið vandamál með tillögnum í núverandi mynd. Að bæta við þremur (3) bílastæðum neðst í götunni nær engan vegin að laga þetta vandamál. Í yfir 50 ár hafa íbúar haft opinn aðgang að meira en 20 bílastæðinu á Dvergsreitnum. Í raun er verið að taka bílastæði sem voru til notkunar íbúa á Brekkugötu endurgjaldslaust og úthluta til nýrra íbúa á Dvergsreitnum! **Ein leiðin til að laga bílastæðamálið er að breikka neðsta hluta Brekkugötunar. Þetta var útlistað í bréfinu frá 22. ágúst, 2017.**

Mikilvægt er að tekið verði tillit til ofangreindra athugasemda og ég sem íbúi á Brekkugötu 5 njóti skilnings forráðamanna bæjarins. Það sem lagt er til með Dvergsreitinn er óásættanlegt og ef ekki verður veruleg breyting á tillögunni, þá mun ég leita réttar míns til fullnustu.

Virðingarfyllst,



Andrew K. Ibsen

KT: 070491-3039

Brekkurgata 5

220 Hafnarfirði

GSM: 776-1277

[AndrewIbsen@Gmail.com](mailto:AndrewIbsen@Gmail.com)

Viðhengi:

Bréf til Bæjarstjóra, 22. ágúst, 2017

----- Forwarded message -----

From: Erlendur Sveinsson <[es@kvikmyndasafn.is](mailto:es@kvikmyndasafn.is)>

Date: Tue, 22 Aug 2017 at 10:31

Subject: Bréf íbúa við Brekkugötu og Lækjargötu v niðurrifs Dvergs og uppbyggingar á byggingarreitnum skv. fyrirbyggjandi verðlaunatillögu

To: <[hlh@hafnarfjordur.is](mailto:hlh@hafnarfjordur.is)>

Cc: Þórunn Blöndal <[thorunnb@hi.is](mailto:thorunnb@hi.is)>, Gunnar Árnason <[gunnar.arnason@simnet.is](mailto:gunnar.arnason@simnet.is)>, Thora Breidfjord <[bybreidfjord@gmail.com](mailto:bybreidfjord@gmail.com)>, Kristín Loftsdóttir <[kristinl@hi.is](mailto:kristinl@hi.is)>, [sigurdur.b.stefansson@gmail.com](mailto:sigurdur.b.stefansson@gmail.com) <[sigurdur.b.stefansson@gmail.com](mailto:sigurdur.b.stefansson@gmail.com)>, Erlendur Sveinsson <[es@kvikmyndasafn.is](mailto:es@kvikmyndasafn.is)>, <[stan@stan.is](mailto:stan@stan.is)>, Mar Mixa <[marmixa@yahoo.com](mailto:marmixa@yahoo.com)>, Jón Snorri <[jon@ferrozink.is](mailto:jon@ferrozink.is)>, <[andrewibsen@gmail.com](mailto:andrewibsen@gmail.com)>

Sæll Haraldur,

Það hefur komið í minn hlut að boðsenda útprentað bréf íbúa við Brekkugötu og Lækjargötu til Bæjarstjórnar Hafnarfjarðar en bréf þetta varðar fyrirhugaða uppbyggingu á Dvergsreitnum eftir niðurrif Trésmíðaverkstæðisins. Þegar þetta er skrifað hef ég afhent bréfið Þjónustuverinu en það er jafnframt stílað á þig [bt.] og því sendi ég þér það nú í þessum tölvupósti (vitandi þó að þú ert nú í sumarleyfi) en þá er það búið og gert.

Við íbúar húsa nr. 5, 7, 9, 11, 16, 14, 12, 10 auk Lækjargötu 4 (set fulltrúa húasanna í CC) væntum þess að bréfið hafi að geyma málefnaleg viðbrögð við þeim áformum um uppbyggingu sem kynnt hafa verið og að bæjarstjórn/bæjarráð sjái sér fært að taka erindið til meðferðar og ígrundunar við fyrstu hentugleika. Einnig gerum við okkur vonir um að bréfið verði kynnt þeim nefndum bæjarins sem um þetta mál munu fjalla.

Með kveðju,

f.h. íbúa við Brekkugötu og Lækjargötu,

Erlendur Sveinsson

--

Hafnarfirði 22. ágúst, 2017

Bæjarstjórn Hafnarfjarðar  
Bt. Hr. Haraldar L. Haraldssonar, bæjarstjóra  
Ráðhúsi Hafnarfjarðar  
Strandgötu 6  
220 Hafnarfjörður

Við íbúar í nágrenni Dvergs, lýsum yfir ánægju með að Trésmíðaverkstæðið Dvergur h.f. hafi verið rífið niður. Með þessari framkvæmd myndast tilvalið tækfæri að nýta betur svæðið og gera það fegurra og þannig úr garði að það verði miðbæ Hafnarfjarðar til sóma.

Núverandi tillögur miða að því að þetta byggðina mjög mikið. Við teljum hins vegar mikilvægt að yfirbragð nýju húsanna verði í þeim stíl sem fellur að nágrenninu, bæði hvað varðar stærð og gerð. Við gerum okkur grein fyrir að sú hafi einnig verið ætlun bæjaryfirvalda og hönnuða verðlaunatillögunnar, sem er í anda þeirrar stefnu sem víða ríkir í bæjum og borgum í Evrópu, þrátt fyrir að þétting byggðar virðist hafa orðið ofaná. Einnig er mikilvægt að íbúar neðst í Brekkugötu haldi þeim aðgangi sem þeir höfðu að bílastæðum þegar Dvergshúsið var í sinni óbreyttu mynd.

Við teljum ekki að breyta þurfi miklu í fyrirbyggjandi tillögum til þess að ná markmiðum sem samræmt geti öll sjónarmið.

Þrjú eftirfarandi atriði teljum við að séu grundvallaratriði til að betur megi fara:

1. Hæð húsanna.
2. Byggingamagnið.
3. Bílastæði fyrir íbúa á Brekkugötu.

### **1. HÆÐ HÚSANNA**

Það vekur athygli okkar að öll húsin eru reist á háum steinsteyptum grunni, sem er eitt þeirra atriða sem stingur í stúf við þann ásetning að reist skuli hús í anda þeirra sem fyrir eru. Brekkugata 6 (sem við gerum sérstaka athugasemd við hér að neðan) er t.d. í raun rétttri þriggja hæða hús sem hindrar allt útsýni húsa nr. 5 og 7 og að hluta til nr. 9 niður í bæ. Við bendum á að tölvumynd verðlaunatillögunnar sem sýnir ásýnd hins nýja hverfis þegar horft er á það neðan úr bæ er frá sjónarhorni flygildisins en ekki fólks á jörðu niðri. Samt má sjá að Suðurgötuhausin eru hærri en Bergenshúsið á horni Lækjargötu og Brekkugötu. Æskilegt væri að útbúin yrði ný tölvumynd sem myndi sýna okkur Hafnfirðingum hvernig reiturinn myndi líta út í raunveruleikanum frá sjónarhorni fólks á jörðu niðri. Þá mun væntanlega skýrast það sem við höfum áhyggjur af sem er hæð húsanna og vekja bæði almenning og bæjarfulltrúa til umhugsunar.

Tillaga okkar:

*Húsgrunnarnir verði lækkaðir þó að það kosti tröppur niður í „kjallarana“ eins og tíðkast víða erlendis og t.d. í gamla Bernhöftsbakaríinu í Reykjavík. Sjá jafnframt tillögu hér að neðan varðandi Brekkugötu 6, sem er það hús sem stingur mest í stúf hvað hæð varðar til viðbótar við byggingarstíl.*

## **2. BYGGINGARMAGNIÐ**

Við viljum taka strax fram að við fögnum því sem nefnt hefur verið (en ekki hefur verið staðfest) að húsin sem teiknuð voru í tillögunum á bak við Gúttó verði ekki reist. Við það minnkar byggingarmagnið sem er of mikið. Engu að síður stendur til með núverandi tillögum að byggja mörg stór hús á litlum reit. Það sem aðallega stingur í stúf í þeim efnum er afar stórt hús á Brekkugötu 6. Það hús fellur engan veginn að götumynd Brekkugötunnar og hefur mikil áhrif á útsýni frá nærliggjandi húsum.

Því hefur verið haldið fram að Brekkugata sé einstök á Íslandi. Við Brekkugötu 5 – 16 er nær samfelld byggð bárujárnsklæddra timburhúsa frá fyrri hluta 20. aldar sem hefur mikið menningarsögulegt varðveislugildi og breytingar á þessum húsum eru einungis leyfðar ef verið er að færa útlit til upprunalegs horfs. Auk þess sést á afar fáum götum landsins þróun húsagerðar eins og sést á Brekkugötunni. Því gefur auga leið að byggingarsvæðið sem um ræðir er viðkvæmt í alla staði og teljum við að bygging húss eins og fyrirhugað er að reisa á Brekkugötu 6 myndi eyðileggja götumyndina og gera lítið úr byggingarsögulegum verðmætum. Til staðfestingar þessarar rökfærslu okkar má lesa umfjöllun um sérstöðu Brekkugötu á vef Hafnarfjarðarbæjar og þar er m.a. talað um mikilvægi þess að þakhæð allra húsa við Brekkugötu haldist óbreytt. Sbr slóð:

<http://ibuagatt.hafnarfjordur.is/meetingsearch/displaydocument.aspx?itemid=10635300763907637510&meetingid=26635290124446447122&filename=H%C3%BAaskr%C3%A1ning%20Su%C3%B0urb%C3%A6r.pdf&cc=Document>

Tillaga okkar:

*Fallegt, rökrétt og virðulegt í sögulegu samhengi væri að í staðinn fyrir fyrirhugaða byggingu á Brekkugötu 6 yrði Reykdalshúsið endurreist, einstök bygging sem stóð á horni Brekkugötu og Lækjargötu fyrr á árum og sumir telja eitt glæsilegasta timburhús sem reist hafi verið á Íslandi. Endurreisn þess á Brekkugötu 6 (enn betra hefði verið að það risi á sínum rétta stað sem var á Brekkugötu nr. 2) myndi varðveita heildarmynd Brekkugötunnar og skapa möguleika á að koma fyrir bílastæðum og það myndi ekki byrgja íbúum sýn eins og lýst hefur verið hér að framan.*

### 3. BÍLASTÆÐI

Samkvæmt núverandi tillögum, sér í lagi í neðri hluta götunnar þar sem gatan er þrengst og engin bílastæði eru fyrir íbúa neðstu húsanna fyrr en komið er upp að húsi nr. 12, myndast vandamál með tillögnum í núverandi mynd. Þetta hefur komið bersýnilega í ljós við framkvæmd niðurrifs Dvergs, þegar bílum sem nýttu sér bílastæðin á reitnum hefur verið lagt í götunni. Áður notuðu flestir íbúar þessara húsa bílaplan sem var á Dvergsreitnum en einnig var lagt fyrir framan hús nr. 12 og ofar. Segja má að með þessum tillögum sé í raun verið að taka bílastæði sem þar voru handa þeim íbúum og úthluta til nýrra íbúa á Dvergsreitnum.

Við væntum þess að hugsað sé fyrir þessum vanda í tillögum að uppbyggingu á Dvergsreitnum en bendum á að það væri mjög íþyngjandi fyrir íbúana í neðsta hluta Brekkugötu að vera beint í bílakjallarann, sbr. allar tröppurnar sem íbúar í húsum nr. 5, 7, 9 og 11 þurfa að ganga upp til þess að komast inn til sín frá götu.

#### Tillaga okkar:

*Neðsti hluti Brekkugötu, nánar tilgreint frá horni Brekkugötu og Lækjargötu upp að lóðarmörkum Brekkugötu 8, verði breikkaður og bílastæðum haldið þar sem þau voru áður á kostnað byggingamagns í núverandi tillögu þannig að hægt verði að leggja bílum hægra megin götunnar líkt og gert er ofar í henni. Bílastæði sem íbúar Brekkugötu hafa nýtt sér þar síðustu áratugi væru þar með ekki fjarlægð. Hægt væri að eyrnamerkja þessi stæði íbúum Brekkugötu sem eiga heima neðst í götunni. Verði hús í anda Reykdalshússins byggt á lóðinni þar sem að Brekkugata 6 er áætluð þá væri þetta auðvelt í framkvæmd.*

### NIÐURSTAÐA

Með því að „fórna“ einu stóru húsi af fimm húsum, auk raðhúsanna á bak við Gúttó í núverandi tillögum, teljum við að hægt verði að samræma hugmyndir um mikla þéttingu byggðar sem nú liggja fyrir og gera þær ásættanlegar fyrir mismunandi sjónarmið. Teljum við að með því náist sátt fyrir íbúa á nærliggjandi svæði og að Hafnarfjarðarbær geti með sóma fjallað um þessar framkvæmdir á opinberum vettvangi.

### DRAUMUR

Á meðan á niðurrifinu stóð og umhverfið fór smám saman að taka á sig nýja mynd sáu margir Hafnfirðingar og töluðu um það sín á milli að best af öllu myndi vera að ekkert yrði byggt á Dvergsreitnum. Hann yrði gerður að útvistarsvæði fyrir bæjarbúa og hátíðir þeirra í hjarta bæjarins í

framtíðinni. Fólk skynjaði hvernig þessi reitur er umkringdur nokkrum helstu kennileitum bæjarins: Hafnarfjarðarkirkju, Gúttó, Hamrinum þar sem nokkur af elstu húsum bæjarins voru reist í upphafi síðust aldar, Hamarskotslæknum og óbyggðu torfunni handan hans Austurgötumegin. Hún öðlaðist allt í einu nýtt líf þessa sólskinshelgi þegar Dvergur var að falla. Menn sögðu þá sem svo: Nú gildir að flýta sér hægt og vera viss um að allt verði rétt gert.

Lagatilvísanir:

Vísað er til byggingareglugerðar nr. 112/2012 með áorðnum breytingum, um að stæði fyrir bíla og önnur farartæki skuli vera í samræmi við gildandi deiliskipulag svæðisins eða ákvörðun sveitarfélagsins með vísan til 44. gr. skipulagslaga 123/2010.

Að auki er vísað til ákvæða stjórnsýslulaga 37/1993, sér í lagi ákvæða 11. gr. og 12. gr. um að gæta skuli samræmis og jafnræðis og meðalhófs við ákvarðanatöku í málefnum er varða íbúa sveitarfélagsins, sbr. einnig X. kafla sveitarstjórnarlaga 138/2011 um samráð við íbúa.

Virðingarfyllst,

[Undirskriftir á útbrentuðu frumriti og meðfylgjandi bls. 4 í pdf formi]



framtíðinni. Fólk skynjaði hvernig þessi reitur er umkringdur nokkrum helstu kennileitum bæjarins: Hafnarfjarðarkirkju, Gúttó, Hamrinum þar sem nokkur af elstu húsum bæjarins voru reist í upphafi síðust aldar, Hamarskotslæknum og óbyggðu torfunni handan hans Austurgötumeginn. Hún öðlaðist allt í einu nýtt líf þessa sólskinshelgi þegar Dvergur var að falla. Menn sögðu þá sem svo: Nú gildir að flýta sér hægt og vera viss um að allt verði rétt gert.

Lagatilvísanir:

Vísað er til byggingareglugerðar nr. 112/2012 með áorðnum breytingum, um að stæði fyrir bíla og önnur farartæki skuli vera í samræmi við gildandi deiliskipulag svæðisins eða ákvörðun sveitarfélagsins með vísan til 44. gr. skipulagslaga 123/2010.

Að auki er vísað til ákvæða stjórnarsýslulaga 37/1993, sér í lagi ákvæða 11. gr. og 12. gr. um að gæta skuli samræmis og jafnræðis og meðalhófs við ákvarðanatöku í málefnum er varða íbúa sveitarfélagsins, sbr. einnig X. kafla sveitarstjórnarlaga 138/2011 um samráð við íbúa.

Virðingarfyllst,

Jón Svani Bergþórsson 010568-4989 Brekkugata 11  
200470-5329

Andrew Brekkugata 5  
070491-3039

Eyglo Hjallad. hl. 300654-5179  
Brekkugata 12

St. Jóna Ógmundsson 170743-415A  
Blöndal 180245-2359

Mónika Brekkugata 10  
Enshin dekkstöðir Brekkugata 10

fr. Brekkugata 14  
Gunnar

Jón Diddi 2610462539  
Brekkugata 9

Jandi 181248-5219  
Brekkugata 9

Sigurður B. Stefánsson 250247-4949  
Krisín Bjarna-Lotte 090150-2519  
Starmistin 2mm Lechjargata 4  
Agnieszka Sokolowska (0101010-2669)  
(281180-2669)

FYLKISKJAL 1: Brekkugata fyrir 29.30  
FYLKISKJAL 2: Dvergsveitur, tillaga 2017



