

### **Deiliskipulag Miðbær Hraun Vestur**

Deiliskipulagið Miðbær Hraun Vestur hefur verið endurauglýst. Auglýsingartími var frá 04. 04. til 16. 05. 2018. Athugasemdir bárust frá tveimur aðilum.

### **Samantekt athugasemda og svör við þeim.**

#### Athugasemdir frá lóðarhöfum Hverfisgötu 49:

Lóðarhafar Hverfisgötu 49 óska eftir því að sérskilmálum deiliskipulagsins fyrir lóðina verði breytt. Lagt er til að breytingarnar felist í eftirfarandi atriðum:

- Heimilt verði að stækka lóðina til norðurs og fella skika í eigu Hafnarfjarðar undir lóðina. Kvöð um göngustíg yrði eftir sem áður um landsskikann, en færðist að norðurmörkum hans.
- Heimilt verði að reisa þriggja hæða íbúðahús, 450 m<sup>2</sup> að stærð, byggingarreitur næði að lóðarmörkum við Mjósund og yrði 3 m frá lóðarmörkum Hverfisgötu 47. Á afstöðumynd sem fylgir kemur fram að byggingarreitur neðanjarðar nær þó að lóðarmörkum Hverfisgötu 47. Einnig kemur fram í athugasemdum að nýtingarhlutfall stækkaðrar lóðar yrði um  $N_h = 1.37$ .

Að auki er tekið fram að bílastæðakrafa verði leyst innan og utan lóðar. Í greinargerð með athugasemdum er einnig vitnað í stefnu aðalskipulags Hafnarfjarðar um þéttingu byggðar og í skýrslu um þéttingu byggðar frá 2016.

Svar: *Aðalskipulag Hafnarfjarðar 2013 – 2025 gerir ekki ráð fyrir þéttingu byggðar á þessum reit. Að mati skipulagsfulltrúa Hafnarfjarðar hentar lóðarskiki bæjarins norðan Hverfisgötu 49 ekki til uppbyggingar íbúðabyggðar, enda er skikinn aðeins tæpir 130 m<sup>2</sup> að stærð.*

*Í skilmálum deiliskipulagsins er gert ráð fyrir að lagður verði almenningsgöngustígur á umræddu bæjarlandi, m.a. meðfram lóðarmörkum Hverfisgötu 49. Göngustígurinn tryggir aðgengi að gamla vitanum og opnu svæði við hann, sem liggur á milli Hverfisgötu og Vitastígs. Kannað hefur verið af hálfu bæjaryfirvalda að aðrar leiðir að vitanum og opna svæðinu eru ekki færar. Á afstöðumynd sem fylgir athugasemdum kemur fram að verulega yrði þrengt að fyrirhuguðum göngustíg og aðstæður ekki eins og best verður á kosið.*

*Bent er á að áform um byggingu að lóðarmörkum næstu lóðar er háð samþykki lóðarhafa þeirrar lóðar.*

*Í almennum skilmálum deiliskipulagsins kemur fram að á þeim lóðum sem heimilt er að byggja er aðeins gert ráð fyrir minni byggingum á skipulagsreitnum. Í sérskilmálum deiliskipulagsins fyrir einstakar lóðir kemur fram að við Hverfisgötu 49 er heimild fyrir byggingu bílskúrs, 30 m<sup>2</sup> að hámarksstærð.*

*Í ljósi ofangreindra atriða er ekki hægt að verða við óskum umsækjanda um að sérskilmálum deiliskipulagsins fyrir lóðina verði breytt eins og lýst er, þ.e. með stækkun lóðar við Hverfisgötu 49 og byggingu 3ja hæða íbúðahúss.*

#### Athugasemd frá lóðarhöfum Arnarhrauni 26:

Lóðarhafar Arnarhrauns 26 óska eftir því að bílskúrsréttur þeirra á lóðinni komi fram í deiliskipulaginu. Vitnað er í samþykktu uppdrætti af Arnarhrauni 26 frá 1982 og 1966.

Svar: *Ábending er tekin til greina í ljósi þess að framkvæmdir við byggingu bílskúrs hafa hafist á sínum tíma skv. byggingarleyfi og uppdráttum sem vitnað er til. Því er byggingarleyfi fyrir bílskúr ekki úr gildi fallið og ætti byggingarreitir að koma fram á deiliskipulagsuppdrætti eins og réttilega er óskað eftir. Deiliskipulagið verður lagfært til samræmis við það.*

F.h. skipulagsfulltrúa Hafnarfjarðar,  
Guðrún Guðmundsdóttir, arkitekt / skipulagsfræðingur