

Hamarsbraut 5 umsögn vegna deiliskipulagsbreytingar (grenndarkynnt 29.06.2017-10.08.2017).

Skipulags- og byggingarráð Hafnarfjarðar samþykkti á fundi sínum 13.6.2017 að auglýsa tillögu að breyttu deiliskipulagi á lóð við Hamarsbraut 5 í samræmi við 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Erindi vegna deiliskipulagsbreytinga við Hamarsbraut 5 hefur áður borist skipulagsfulltrúa í febrúar 2017. Var sú breytingartillaga auglýst í samræmi við 1. mgr. 43. gr. og grenndarkynnt í samræmi við 2. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Athugasemdir bárust vegna erindisins. Skipulags- og byggingarráð synjaði tillögunni.

Á fundi skipulags- og byggingarráðs Hafnarfjarðar þann 13.6.2017 var lögð fram ný tillaga að deiliskipulagi lóðarinnar dags. 30.5.2017.

Breytingin felst í að: Komið er fyrir tvíbýli á lóðinni.

Ekki eru gerðar tillögur að öðrum skilmála breytingum. Heimilt byggingarmagn á lóð verður áfram 204,8 m² (nhl. 0,45) og aðrir þættir en snúa að gerð hússins eins og kveður á um sk. gildandi skilmálum. Bílastæði eru leyst innan lóðar og eru nú staðsett fyrir miðju lóðar við Hamarsbraut 5, í stað þess að vera að aðliggjandi lóðarmörkum líkt og fyrri tillaga gerði ráð fyrir.

Lang flest húsin við götuna eru einbýlishús. Á nærliggjandi lóðum við Hamarsbraut 5 eru tvö hús sem eru parhús, þ.e. tvær íbúðir í hvoru húsi um sig.

Skipulagsyfirvöld setja þá kvöð að leysa þurfi bílastæði innan lóðar. Gert er ráð fyrir fjórum bílastæðum inni á lóð við Hamarsbraut 5, eða tvö fyrir hvorn hluta fyrir sig m.v. að parhús rísi á lóðinni. Í gildandi deiliskipulagi er gert ráð fyrir allt að 3 bílastæðum lóð við fimm húsanna við Hamarsbraut. Tveimur stæðum við 4 hús og eitt stæði á lóð við 4 þeirra. Eitt hús við götuna hefur ekki bílastæði á lóð og sk. gildandi skipulagi verða þau tvö.

Umferðarsérfræðingur hefur farið yfir áhrif umferðar við aukningu einnar íbúðar við Hamarsbraut og telur þau minniháttar.

Breytingarnar voru grenndarkynntar frá 29.6.2017 til 10.08.4.2017. Athugasemdir bárust frá þrettán íbúum í næsta nágrenni samanber bréf þeirra dags. 03.08.2017. Athugasemdir eru setta fram í fjórum liðum samanber eftirfarandi:

1. Við teljum að með því að færa bílastæði innan lóðar, þ.e.a.s. frá lóðarmörkum að miðju lóðar, breyti engu um fyrri mótmæli okkar við breytingu á deiliskipulaginu. Það er með ólíkindum að Skipulags- og byggingaráð boði nýja grenndarkynningu eftir að hafa samþykkt rök íbúanna og synjað fyrri breytingu á deiliskipulagi.
2. Bréf Helgu Stefánsdóttir, forstöðumanns framkvæmda- og rekstrardeildar Hafnarfjarðarbæjar, er varðar umferðarmál í Hamarsbraut, dags. 2. maí, er huglægt og engin úttekt á umferðarmálum götunnar. Það var vitað að það eru tvær leiðir að Hamarsbraut, þ.e.a.s. Hellubraut og Suðurgötu. Það var einnig vitað að samkvæmt fyrri deiliskipulagsbreytingu að það væri gert ráð fyrir tveimur bílastæðum við hvora íbúð og að bílastæði yrðu leyst innan lóðar að Hamarsbraut 5. Hún telur að umferð aukist um 6% með aukningu á einni íbúð. Við íbúar teljum að aukningin verði mun meiri eða um 12%. Að öðru leyti vísuð við í bréf okkar dags. 1 maí 2017 er varðar umferðarmál Hamarsbrautar, auk mynda sem eru meðfylgjandi.
3. Íbúar sendu Skipulags- og byggingaráði mótmæli með bréfi dags. 5. maí. Skipulags- og byggingaráði úrskurðaði okkur í hag á fundi 16. maí 2017 og bréf þess efnis var dagsett 19. maí 2017 og sent íbúum. ***Það er því ljóst að á fundinum 16. maí var Skipulags- og***

Varðandi athugasemd 1 skal eftirfarandi upplýst. Í gildandi deiliskipulagi er gert ráð fyrir tveimur bílastæðum upp við lóðarmörk Hamarsbrautar 7. Gerð og fyrirkomulag bílastæða við lóðarmörk kann að vera háð auk byggingarreglugerðar og deiliskipulags samþykki lóðarhafa aðliggjandi lóðar. Með því að færa bílastæði inn á miðbik lóðar þá eru þau ekki upp við lóðarmörk nágrenna og valda minna ónæði og ágangi en bílastæði sem eru við lóðarmörk.



HAFNARFJÖRÐUR

Varðandi lið 2 þá ber að vísa til bréfs forstöðumanns framkvæmda- og rekstrardeildar dags. 02.05.2017 um umferðarmál. Í því kemur skýrt fram að um er að ræða umferðaraukningu vegna breytingu úr einbýlishúsi í parhús. Skipulagslega er þess vegna gerð krafa um 2 bílastæði vegna fjölgunar um eina íbúð (ca. 102 m²). Þau bílastæði eru leyst innan lóðar og valda, sem bílastæði ekki auknu álagi í götu. Fram kemur í bréfi forstöðumanns framkvæmda- og rekstrardeildar, að vegna þessarar íbúðar muni umferðaraukning verða um 6% um gatanakerfi Hamarsbrautar. Bréfritarar telja það huglægt, og meta aukninguna frekar um 12% á frekari skýringa. Almennt er skipulagslega reynt að leysa s.k. bílastæðavanda með bílastæðum eða húsum inni á lóðum viðkomandi. Í þessu tilviki er það hægt. Skipulagslega er ekki fylgst með þeim fjölda bíla sem tilheyra eða kunna að fylgja einstaka íbúðum, húsum, íbúum eða lóð. Fjöldi bílastæða skal getið á aðaluppdrætti viðkomandi mannvirkis. Bílastæði í göturými eru s.k. sameiginleg bílastæði nema deiliskipulag kveði á um annað.

Vaðandi lið 3 skal það upplýst að skipulags- og byggingarráð úrskurðaði ekki nokkrum í hag á fundi sínum þann 16. 05. s.l.

Það er mat skipulagsfulltrúa að með þeim breytingum sem gerðar hafa verið með tillögu dags. 30.05.2017, þá er fyrir liggjandi lausn bílastæða fullnægjandi, byggingarreitur óbreyttur, hæð mannvirkja óbreytt og byggingarmagn óbreytt. Í því ljósi er lagt til að málinu verði lokið í samræmi við 42. gr. skipulagslaga 123/2010.

Þormóður Sveinsson skipulagsfulltrúi.