

Hafnarfjörður 25. ágúst 2015

Mál 1410478

**Svör við athugasemdum vegna breytingar á deiliskipulagi Miðhverfis Setbergi vegna Stekkjarbergs 9.**

Tillagan var auglýst í samræmi við 43. gr. grein skipulagslaga nr. 123/2010 og lauk athugasemdafresti 3. júlí 2015.

Athugasemdir bárust frá eigendum Stekkjarbergs 7 og 11 ásamt yfir 50 bls. rökstuðningi sem barst 14. júlí. Einnig bárust listar með nöfnum 100 einstaklinga þar sem óskað er eftir að byggð verði lágrest.

Deiliskipulagsupprætti hefur verið breytt þannig að þriðja hæðin var felld niður, raðhúsallengjur stytta og þar með var byggingarreitur færður fjær friðlýsta svæðinu. Bílgeymsla með bílastæði fyrir framan tilheyrir hverri íbúð og samtals eru 9 gestastæði á lóð.

**Athugasemdir voru gerðar við:**

- Tillagan sé í **andstöðu við grenndarrétt**, byggingarmagn með ólíkindum en því fylgi bílastæðavandamál og tilheyrandi ónæði

**Svar:** Komið hefur verið til móts við athugasemdir með því að minnka byggingarmagn á lóðinni.

- **Að ekki sé hægt að skipuleggja eina lóð** – uppgröftur sem þegar hefur verið gerður hafi eyðilagt grunnvatn og mýrar á friðuðu svæði. (Bæta þurfi úr þeim spjöllum og miða allar byggingarframkvæmdir við umhverfið)

**Svar:** Ekki er um nýtt deiliskipulag að ræða. Það er verið að breyta gildandi deiliskipulagi sbr. 2.mgr. 38 gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Byggingar á lóðinni hafa takmörkuð áhrif á jarðvatn og votlendi við hraunjaðarinn utan friðlýsta svæðisins.



## HAFNARFJÖRÐUR

- **Ekki hafi verið tekið tillit til náttúruverndarsjónarmiða eins og beri að gera**

**Svar:** Lóðin er utan friðlýsta svæðisins og tekið hefur verið tillit til ábendinga umhverfisstofnunar varðandi hæð bygginga og þær færðar fjær friðlýsta svæðinu.

- **Nýtingarhlutfall sé allt of hátt**

**Svar:** Nýtingarhlutfall hefur verið lækkað úr 0.42 í 0.36.

- **Tillagan sé í andstöðu við a-, b- c og e-liði 1. mgr. 1.gr. laga 123/2010**

Í aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2013-2025 er lögð áhersla á að þetta núverandi byggð innan núverandi byggðamarka. Lóð Stekkjarbergs 9 er stór og gefur tilefni til frekari uppbyggingar.

- **Að vanti á að uppfyllt sé 3. mgr.12 greinar laga 123/2010**

**Svar:** Þar sem hér er fjallað um deiliskipulagsbreytingu á þetta ákvæði ekki við. Ekki er skylt að gera lýsingu fyrir deiliskipulagsbreytingu.

Skipulags- og byggingarráð samþykkti 4.11.2014 lýsingu fyrir verkefnið sem birtist á heimasíðu Hafnarfjarðarbæjar.

- **Að setja þurfi ákvæði um hverfisvernd í skipulagstillöguna skv. 6. mgr. 12 gr. laga 123/2010**

**Svar:** Deiliskipulagsbreytingin er ekki innan friðlýsta/hverfivernaða svæðisins og enn er ítrekað að um deiliskipulagsbreytingu er að ræða.

- **Gera hefði þurft umhverfismat áætlunarinnar í samræmi við 4. mgr. 37 gr. laga 123/2010**

**Svar:** Þessi grein á aðeins við þegar um nýtt deiliskipulag er að ræða.



## HAFNARFJÖRÐUR

### Listi með athugasemdum

- Breytingu andmælt og mælst til að byggð verði lágreist í samræmi við þá byggð sem fyrir er við hraunjaðar fólkvangsins í Stekkjarhrauni.

**Svar:** Skipulags- og byggingarráð tók ákvörðum um að lækka húsin þannig að þau verða tvær hæðir í stað þriggja og kemur þar með til móts við athugasemdir.

Deiliskipulagsbreytinguna er hægt að kæra til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála Skúlagötu 21, 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.