

Hafnarfirði 12.01.2016.

Skipulags- og byggingarráð samþykkti að auglýsa deiliskipulagstillöguna að nýju þann 22. sept. 2015. Tillagan var auglýst frá 29. Sept. til 11. Nóv. 2015. Athugasemd barst frá Lausnum lögmannsstofu f.h eigenda/íbúa Stekkjarbergs 7 og Stekkjabergs 9. Athugasemdir Lögmannstofunar vísa að hluta til í áður auglýsta deiliskipulagstillögu og þeirra athugasemda sem þá voru settar fram. Svör við þeim athugasendum voru lögð fram á fundi Skipulags- og byggingarráð 25/8 2015. Þær viðbótar athugasemdir sem fram koma í bréfi Lausna Lögmannsstofu dags. 11.11. 2015 (sjá fylgiskjöl) eru eftirfarandi:

Varðandi lið 1, þá er því til að svara, að á lóðinni Stekkjarberg 9 er í gildi deiliskipulag og fyrirliggjandi tillaga er breyting á því sbr. 2. mgr. skipulagslag nr. 123/2010. Hafnarfjarðarbær hefur ekki afturkallað eða fellt úr gildi fyrri byggingaráform.

Varðandi lið 2, þá hafa skipulaghöfundar lækkað tillögur að nýbyggingum, sem dregur úr skuggavarpí. Með vísan til m.a. þess og ákvæða um birtuskilyrði íbúða í byggingarreglugerð telst tillagan fullnægja kröfum.

Varðandi lið 3, þá er það mat bréfitara að mjókka hús um einn meter og jafnframt lækka þau um tvo metra sé ekki nægjanlegt til þess að koma til móts við þær athugasemdir sem hafa borist. Eins og áður er getið þá dregur lækkunin úr skuggavarpí, en mjókkun veldur þrengri hönnunarforsendum einstakra íbúða en þó innan viðráðanlegra marka gildandi byggingarreglugerðar. Ekki verður höfð skoðun á því tilfininga þrungna mati bréfitara, vegna hinnar fyrirhuguðu byggðar eins og henni er lýst í niðurlagi þriðju spurningar.

Varðandi lið 4, og fordæmisgildi þá er eðlilegt að vísa til 1. mgr. 44 gr skipulagslaga nr. 123/2010. En þar segir:

„ Nú telur sveitarstjórn að gera þurfi breytingar á samþykktu deiliskipulagi og skal þá fara um breytinguna eins og um nýtt deiliskipulag sé að ræða. Þó er ekki skylt að taka saman lýsingu, skv. 1. mgr. 40. gr., vegna breytinga á deiliskipulagi. Nú telur sveitarstjórn að gera þurfi breytingar á samþykktu deiliskipulagi sem séu það óverulegar að ekki sé talin ástæða til meðferðar skv. 1. mgr. og skal þá fara fram grenndarkynning. Við mat á því hvort breyting á deiliskipulagi teljist óveruleg skal taka mið af því að hve miklu leyti tillagan víkur frá notkun, nýtingarhlutfalli, útliti og formi viðkomandi svæðis.“

Að öðru leyti vísast til greingerðar/svara Umhverfis- og skipulagsþjónustu frá 25/8 2015.

ÞS.