



**HAFNARFJÖRÐUR**

**Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála**  
**Skuggasundi 3**  
**101 Reykjavík**

Hafnarfirði 28. nóvember 2013  
Mál nr. 1305185

**Varðar kæru vegna deiliskipulagsbreytingar varðandi lóðir nr. 22 og 22b við Austurgötu í Hafnarfirði mál nr. 109/2013**

Borist hefur tilkynning um kæru vegna samþykktar bæjarstjórnar Hafnarfjarðar 2. október 2013 er varðaði breytingu á deiliskipulagi lóða nr. 22 og 22b við Austurgötu og einnig um að athugasemdum lóðarhafa Austurgötu 24 hafi ekki verið svarað.

*Eftirfarandi athugasemdir eru gerðar við kærana:*

Öllum athugasemdum kæranda var svarað **ásamt** öðrum athugasemdum með bréfi dags, 27. september 2013 (fylgiskj. 1 og 2 hjá kæranda).

Í svarbréfi var eingöngu talað um Austurgötu 22 og ekki 22b. Lóðirnar Austurgata 22 og 22b eru samkvæmt deiliskipulagsbreytingunni sameinaðar í eina lóð, Austurgötu 22 og varðar svarið því báðar lóðirnar. Engin athugasemd barst vegna sameiningarinnar.

Svar við lið 2 í athugasemdunum er í lið 2.-4. og lið 7 í áður nefndu bréfi. Á meðfylgjandi mynd sést að nýbygging á lóðinni hefur ekki áhrif á götumynd Austurgötu þar sem húsið verður inn á lóðinni og ekki út við götu og klettur við götu helst óbreyttur. Væntanlegt hús er lægra en hús á horni Austurgötu og Linnetstígs (fylgiskj. 1).

Varðandi bílastæði er vísað í lið 5 í svarbréfi til kæranda. Samkvæmt gildandi deiliskipulagi Hafnarfjörður Miðbær 2000 er lóð Austurgötu 22 (og 22b) á reit 5 þar sem gert er ráð fyrir einu bílastæði fyrir hverja íbúð en fyrirhugað er að reisa sex íbúðir sem hver verður um 80 m<sup>2</sup> (fylgiskj. 2). Bílastæði fyrir fatlaða tilheyrir einni af íbúðunum.



## HAFNARFJÖRÐUR

Meðfylgjandi er auglýst deiliskipulagsbreyting (fylgiskj. 3) og samþykkt deiliskipulagsbreyting (fylgiskj. 4) þar kemur fram að komið var til móts við athugasemdir kæranda.

Vinsamlegast hafið samband ef óskað er frekari gagna.

**Með bestu kveðju,**

*Málfríður Kristjánsdóttir*

**Málfríður Kristjánsdóttir arkitekt**

**f.h. skipulags- og byggingarsviðs Hafnarfjarðar**

Fylgiskjöl:

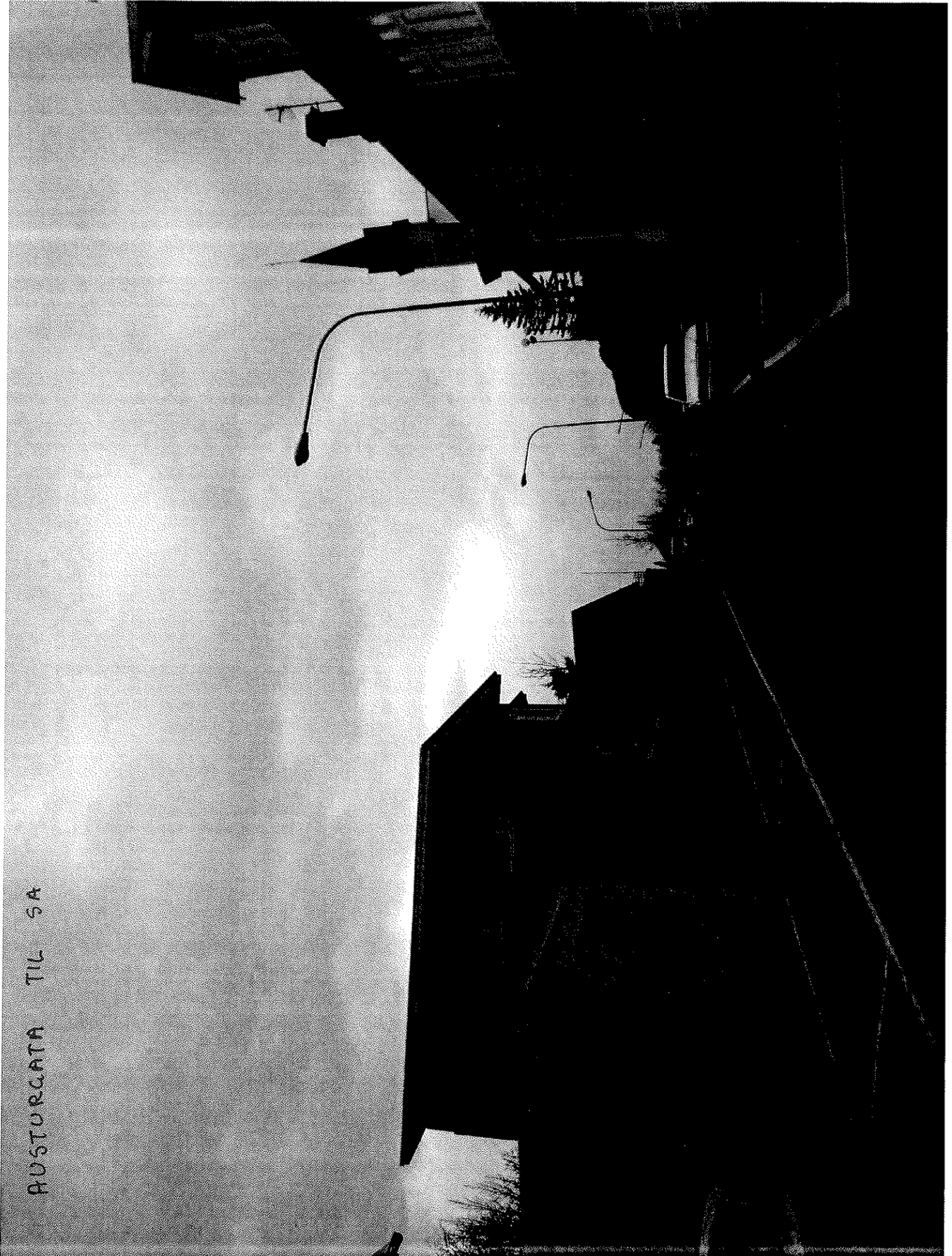
Nr. 1 Götumynd Austurgötu

Nr. 2 Ljósrit úr greinargerð með gildandi deiliskipulagi

Nr. 3 Auglýstur deiliskipulagsuppdráttur dags. 3.4.2013

Nr. 4 Gildandi deiliskipulag sem er kært dags. 27.9.2013

Теплицы. м. 1



АУСТОРГАТА ТИЛ СА

AUSTURGATA TIL NU



Hús skal standa innan byggingarreits, eins og hann er sýndur á mæliblaði fyrir hverja lóð með brotinni línu. Byggingarreitur er bundinn þar sem lína er heildregin á mæliblöðum, þ.e.a.s. hluti byggingar skal standa í þeirri línu.

Hæðarblöð sýna gangstéttarhæðir og götuhæðir við lóðarmörk eins og ganga skal frá þeim (G), lóðarhæðir á baklóðarmörkum (L), hæðartölur fyrir gólfhæð þess hluta húss, sem snýr að götu aðkomuhæð (H), staðsetningu og hæðir á frárennslis- og vatnslögnum svo og kvaðir um inntök veitustofnana.

Mesta hæð á þaki, mænishæð (MÆ) er gefin í skilmálum fyrir einstakar lóðir sem settir eru fram í sérstakri skilmálatöflu. Auk þess er deiliskipulagið skýrt með sérstökum sneiðmyndum í nokkrum tilfellum, þ. e. varðandi lóðir við Austurgötu 4a-8, Fjarðargötu (7), Linnetsstíg 1, Strandgötu 13 og Austurgötu (18), Strandgötu 26-28 og 30, Fjarðargötu 13-15 og Strandgötu 43.

Ath: Í sviga eru óstaðfest húsnúmer.

#### 4.3. Bílastæði / bílageymslur.

Á verslunar- og þjónustusvæði miðbæjarins, reitum 1, 2, 3 og 4 og á reit 5 þar sem hús hafa aðkomu frá Strandgötu, eru öll opinber bílastæði til almennrar notkunar fyrir svæðið í heild. Það þýðir að einstakt hús eða húsamstæða getur ekki gert tilkall til sérstakra bílastæða við húshlið, en hefur hins vegar rétt til að nota hvaða stæði sem er á svæðinu.

Á skipulagssvæðinu skal byggja bílageymslur neðanjarðar sbr. deiliskipulag og kafla 3.8 hér að framan.

Fyrir nýtt verslunar- og þjónustuhúsnæði skal reikna eitt bílastæði á hverja 50 m<sup>2</sup> húsnæðis. Fyrir hvert stæði utan lóðar skal koma ákveðið gjald í bæjarsjóð (Bifreiðastæðasjóður). Gera skal ráð fyrir stæðum fyrir nýjar íbúðir í samræmi við 64 gr. skipulagsreglugerðar. Fyrir hvert stæði utan íbúðarlóðar skal koma ákveðið gjald í bæjarsjóð fyrir hverja nýja íbúð.

Á reit 5 gildir eftirfarandi um þau hús sem aðkomu hafa frá Austurgötu:

- Þar sem um er að ræða fastmótaða eldri byggð er ekki reiknað með breytingum á bílastæðakröfum fyrir íbúðir sem fyrir eru.
- Fyrir nýjar íbúðir (Gunnarssund (4), Austurgata (18), Austurgata (44)) skal bílastæðakrafan vera eitt stæði fyrir hverja íbúð.

#### 4.4. Frágangur lóða.

Frágangur lóða skal almennt vera í samræmi við kafla 3 í byggingarreglugerð (441/1998) og samþykka aðal- og lóðaruppdrætti.

Á aðal- og lóðaruppdráttum skal sýna allan frágang á lóð s.s. landmótun, skjólveggi, girðingar og trjágróður samanber 22 gr. byggingarreglugerðar. Öll stöllum á lóð skal gerð



## 4.7. Skilmálatafla

