

Hafnarfirði 23. apríl 2018

1705346GþG

Hafnarfjarðarbær
Umhverfis- og skipulagsþjónusta
V/ Tillögu að breytingu á deiliskipulagi að Hrauntungu 5

Efni: Athugasemdir íbúa Hrauntungu 16,18 og 28 við tillögu að breyttu deiliskipulagi að Hrauntungu 5.

Við eigendur húsanna að Hrauntungu 16, 18 og 28 viljum koma á framfæri eftirfarandi athugasemdum við tillöguna:

1. Á meðan við undirrituð fögnum því að fjarlægja eigi núverandi byggingar, sem lengi hafa verið til ama og lýtis í hverfinu, þá erum við alfarið andvíg tillögu um byggingu þriggja tvílyftra tvíbýlishúsa meðfram Hrauntungu, þ.e. á reit milli Hrauntungu 1 og Víðistaðaskóla. Með vísan í fundargerð bæjarstjórnar nr: 1787 lið 5, töldum við eðlilega að byggðin yrði lágreist og myndi falla að byggðamynstri við Hrauntungu Hvorugt er raunin í tillögunni og til viðbótar við margvíslegar athugasemdir okkar hlýtur það að teljast alvarlegur formgalli á viðkomandi málsmeðferð sem einfaldlega verður ekki við unað. Verði ekki tekið tillit til athugasemda okkar munum við athuga lagalegan rétt okkar í málinu.

Úr fundargerð bæjarstjórnar NR:1787 07.06.2017 og hófst hann kl. 14:00


Bæjarstjórn Hafnarfjarðar samþykkir með 10 atkvæðum að unnið verði að breyttu deiliskipulagi fyrir svæðið við Hrauntungu 5 í samræmi við 1. mgr. 43.gr. skipulagslaga 123/2010.

Hrauntunga deiliskipulagsbreyting.pdf

„Vilji er nú til þess hjá bæjarstjórn að nýta landsvæðið við Hrauntungu 5 undir íbúðir og koma fyrir 3 til 5 íbúðum í formi par- og/eða raðhúsa (sérbýli). Sk. Aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2013-2025 fellur umrædd lóð undir íbúðarbyggð. Er hún skráð sem viðskipta- og þjónustu lóð í Þjóðskrá.

Víðistaðaskóli liggur við Hrauntungu 7. Skoða þarf tengingu við gatnakerfi og nánasta umhverfi við uppbyggingu á lóðinni Mikilvægt er að verði byggt á þessu svæði verði lágreist hús er falla að byggðarmynstri við Hrauntungu.“

2. Fyrirhugað byggingarsvæði er inni á miðju gamalgrónu einbýlishúshverfi þar sem blandað er saman húsum á einni hæð og tvílyftum timburhúsum. Teljum við það ekki samrýmast þeirri byggð sem fyrir er að byggja þrjú tvílyft tvíbýlishús/parhús svo ólík og svo nærri þeim húsum sem fyrir eru. Þá er þéttleiki húsa og lóða á byggingarreit langt umfram það nýtingarhlutfall sem eðlilegt getur talist miðað

	Hafnarfjarðarbær
Innk:	27.4.2018
Málsnr:	1705346
Gröjal:	511

við aðstæður. Fyrirhugaðar byggingar eru áætlaðar á stækkuðum byggingarreit. Við þá stækkun þarf umtalsverða fyllingu til að koma byggingunum fyrir. Stærstur hluti byggingana er á svæði sem ekki er byggð á fyrir.

3. Útlit fyrirhugaðra húsa er í hróplegu ósamræmi við þau hús sem þegar eru fyrir á svæðinu. Má í því sambandi benda á að mænishæð fyrirhugaðra húsa er teiknuð 8 metrar og er því töluvert hærri en þakhæð tvílyftu timburhúsanna sem næst standa. T.d. er mænishæð húss að Hraunbrún 53 mun lægri eða ekki nema 6,90 metrar og húsin á Hrauntungu andspænis fyrirhuguðum byggingum 4,50 metrar
4. Höfum við áhyggjur af því að verðgildi húsanna okkar skerðist verulega vegna nálægðar við fyrirhuguð parhús. Staðsetning húsanna norðanmegin á nýjum byggingarreit mun algerlega loka á útsýni til suðvesturs að Hrauntungu 16, 18 og suður að Hrauntungu 28 þar sem ekkert er fyrir sem stendur.
5. Teljum við alvarlega annmarka á kynningarefni sem kynnt var og er aðgengilegt á vef Hafnarfjarðarbæjar. Myndir gefi villandi sýn á hæð nýrra húsa miðað við húsin að Hrauntungu 16,18, 26 og 28. Þrengt er verulega að gangandi vegfarendum og akandi. Á veturna er mikil umferð að skólanum á morgnana og síðdegis. Á teikningum sem fylgja grenndarkynningu er skuggavarp þann 21. júní og 21. september sýnt til klukkan 16:00. Ekki er sýnt neitt skuggavarp eftir þann tíma eða á öðrum árstíma þegar sól er lægst á lofti og gefur lengstan skugga.



Mynd úr kynningarefni: Teiknað er tré sem skyggir á húsin þannig að hæð og afstaða gagnvart byggð sjást ekki. Ljósastaurar við götuna eru u.þ.b. 8 metrar á hæð og ættu nýbyggingarnar því að vera jafnháar stauunum á teikningunum. Hús 5 skagar fram í götuna og virðist sem ekki sé gert ráð fyrir gangstétt meðfram húsunum.

6. Samkvæmt teikningum er fyrirhugað bílastæði fyrir 15 bíla milli Hrauntungu 1 og 5. Teljum við að af því muni stafa veruleg hljóð- og ljósmengun vegna bílaumferðar á planinu þá sérstaklega fyrir íbúa Hrauntungu 16 og 18.

7. Á húsi númer 4 skv. teikningu er gert ráð fyrir svölum á norður hlið hússins. Svalirnar snúa beint að húsi að Hrauntungu nr. 18, því er friðhelgi íbúa Hrauntungu 18 skert verulega þar sem svalirnar snúa beint að garði og svefnherbergjum hússins.



Mynd úr kynningarefni: Teiknaðar eru svalir á hús nr. 4 sem snúa beint að garði og svefnherbergjum íbúa á Hrauntungu 18.

8. Þar sem við höfum alvarlegar athugasemdir við fyrirhugaðar byggingar eins og fram kemur hér að ofan og förum við íbúar að Hrauntungu 16, 18 og 28 fram á að aftur fari fram kynningarfundur vegna deiliskipulagstillagna á reit 2.0 að Hrauntungu 5.

Virðingarfyllt

Íbúar Hrauntungu 16

Sýsla Kristín Guðjónsd.
Hans Raf Sveinsson

Íbúar Hrauntungu 18

Johann Borgþórssen
Aubrunnur Arnardóttir

Íbúar Hrauntungu 28

Sýsla Guðný Eiríksdóttir
Pjetur Jónsson