

Erindi Bjargs, íbúðarfélags dags. 15.02.2017.

Með ofangreindu bréfi óskar Bjarg íbúðarfélag eftir fjölgun íbúða á lóð Bjargs við Hraunskarð (reitur 7). Um er að ræða fjölgun íbúða úr 32 í 42. Ekki er gert ráð fyrir aukningu í byggðum fermetrum, breytingu á byggingarreit eða hækkun húsa umfram það sem skilmálar heimila. Fjölbreytileiki í stærðum íbúða er mikill, og kynningartillögur gera ráð fyrir nýrri nálgun í byggingu fjöleignarhúsa.

Í gildandi skilmálum segir í gr. 5.1 bls. 20:

5.1 Almenn

Einkennandi fyrir skipulagið eru þriggja til fimm hæða fjöleignarhús á flatlendinu auk grunn- og leikskóla. Skipulagsuppdráttur sýnir afstöðu bygginga til götu og lóða. Einnig afmörkun sameignar og séreignar ásamt stígum sem liggja í hverfinu og tengjast við opin svæði.

Lagt er til að grein 5.1. um orðist svona:

5.1 Almenn

*Einkennandi fyrir skipulagið eru þriggja til fimm hæða fjöleignarhús á flatlendinu auk grunn- og leikskóla. Skipulagsuppdráttur sýnir afstöðu bygginga til götu og lóða. Einnig afmörkun sameignar og séreignar ásamt stígum sem liggja í hverfinu og tengjast við opin svæði. **Skipulags- og byggingarráði Hafnarfjarðar er heimilt að samþykkja frávik frá skilmálum þessum fyrir einstaka lóðir þegar um er að ræða húsnæði sem fellur undir markmið laga nr. 52/2016 um almennar íbúðir.***

Með þessari skilmálabreytingu fæst hvati til að auka framboð á fjölbreyttu, velhönnuðu og verðviðráðanlegu húsnæði. Lagt er til að skilmálabreyting þessi verði samþykkt m. v. t. 2. m.gr. 43 gr. 123/2010, en þar segir :

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 vikor frá notkun, nýtingarhlutfalli, útliti og formi viðkomandi svæðis.

PS: