

29. apríl 2013

Málsnr. 1203412

Lónsbraut – samantekt á athugasemdum

Skipulags- og byggingarráð Hafnarfjarðar samþykkti á fundi sínum þann 11. desember 2012 að auglýsa tillögu að breytingu á deiliskipulagi Suðurhöfn deiliskipulag í samræmi við 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Breytingin felst í að skilgreina nánar starfsemi bátaskýlana við Hvaleyrarlón, notkun þeirra stærð og lit.

Deiliskipulagið var til sýnis hjá skipulags- og byggingarsviði Norðurhelli 2, frá 19. desember 2012 til 30. janúar 2013. Athugasemdir bárust.

1. Mótmælendabréf dags. 29. janúar 2013

Undirritaðir eigendur bátaskýla við Hvaleyrarlón mótmæla fyrirhuguðum breytingum. Í þessum breytingum felst mikil mismunun á milli þeirra sem nú þegar eru búnir að laga hús sín að núverandi skipulagi og þeirra sem eiga það eftir. Ekkert samráð var haft við okkur eigendur húsanna um fyrirhugaðar breytingar. Við krefjumst þess að við okkur sé rætt áður en farið er í meiriháttar breytingar á skipulagi.

19 manns undirrita þetta

Svar:

Skipulags- og byggingarsvið starfar eftir skipulagslögum og í þessu tilfelli eftir 1.mgr. 43. gr. skipulagslaga sem er breyting á deiliskipulagi. Í lögnum er gert ráð fyrir að sveitarstjórn auglýsi tillögu að breytingu í Lögbirtingablaðinu og með áberandi hætti, .s.s. dagblaði sem gefið er út á landsvísu og athugasemdarfrestur skal vera ekki vera skemmri en 6 vikur. Þessum ákvæðum hefur verið fullnægt í meðferð þessarar deiliskipulagsbreytingar þar sem auglýsinging birtist í Fréttablaðinu ásamt lögbirtingarblaðinu og heimasíðu Hafnarfjarðar. Hagsmunaaðilum var gefið tækifæri til að skila inn athugasemdum innan tilskilins frests og það var sent bréf til hvers og eins eigenda til að svara athugasemdum og eins til þess að boða til kynningarfundar. Ekki er því hægt að halda því fram að ekki hafi verið um samráð að ræða.

Í þessari tillögu er gefinn möguleiki á mænishæð uppá 10.0 m sem er tölvuverð hækkun fyrir þau hús sem lægst standa.

2. Mótmælendabréf dags. 29. janúar 2013

Við eigendur bátaskýlanna við Lónsbraut óskum eftir að ekki verði lokað á þessa möguleika í skipulaginu. Vegghæð það er að segja porthæð verði 180 cm og innkeyrsludyr til suðurs.

17 manns undirrita þetta

Svar:

þar sem samþykkt porthæð á svæðinu er frá 60-170 cm verður ekki leyft að fara uppí 180 cm. Ástæðan er að sú hæð samræmist ekki heildarútliti húsanna. Hins vegar mun skipulags- og byggingarráð koma á móts við þessa ábendingu og leyfa 90 cm. porthæð.

3. Tölvupóstur dags. 29. janúar 2013 frá Emil J. Ragnarssyni:

Sæl!

Sendi í framhaldi símtals fyrr í dag eftirfarandi athugasemdir varðandi hugmyndir að breyttu deiliskipulagi fyrir bátaskýlin við lónsbraut í Hafnarfirði.

1. Ég keypti endaskýlið nr. 72 vegna legu þess. Þ.e.a.s. að hér væri um endaskýli að ræða og þar af leiðandi minna ónæði vegna umferðar. Slík var eingrunin að ég þurfti strax í upphafi að ráðast í vegaframkvæmdir - þ.e.a.s. að útbúa veg niður að því vestanverðu. Þannig var að með bátaskýlinu fylgdu við kaupin samþykktar byggingarnefndarteikningar að gafli á vestari langhlið þess með innkeyrslu dyrunum. Ég lét reisa þennan gafli mjög fljótlega eftir kaupin. Það er því útilokað að reisa annað bátaskýli vestan við skýlið nema þá ónýta bátaskýlið númer 72.

2. Samkvæmt hugmyndinni er gert ráð fyrir hringtorgi upp við þetta sama skýli(nr.72). Því er til að svara að nú þegar er umferðarónæðið ærið með tilheyrandi rykmengun og hávaða vegna nálægðar - vegbrúnin nánast sleikir húshornið. Þetta er því heldur betur annað en það sem ég gekk að í upphafi sbr. hér að ofan. Hringtorgið eða u-beygjan fyrirhugaða er því í fljótu bragði lítið skárri kostur. Ég fæ ekki betur séð en að hringtorgið mætti enda á móts við skýli númer 70 eða jafnvel númer 68, öllum að skaðlausu. Það þarf hvort sem er að liggja vegur frá því að vestari hlið fasteignarinnar líkt og nú.

3. Hvað varðar porthæðina, þá hefur það verið látið viðgangast að sumir hækki sín skýli upp úr öllu valdi og jafnvel byggj kjallara undir. Ég fæ ekki séð að allt í einu verði öðrum bannað að endurbæta sín hús í samæmi við það - nema til komi bætur. Menn hafa jú keypt hús þarna sannfærðir að hið sama gildi um þá og aðra - og fyrir vikið borgað meira fyrir eignirnar.

Með bestu kveðju, Emil J. Ragnarsson.

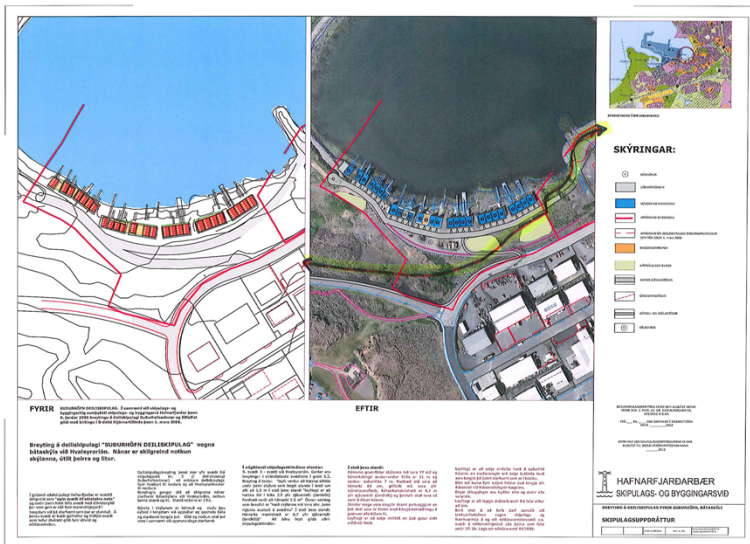
Svar:

þar sem samþykktar teikningar fyrir skýli nr. 72 gera ráð fyrir innkeyrsludyrum á norðvesturhlið er ljóst að ekki er hægt að bæta við einni lóð eins og tillagan gerði ráð fyrir. Skv. nógildandi deiliskipulagi er aksturleið að húsi nr. 72 og í þessari tillögu er gerður snúningshaus til að auðvelda umferðinni út aftur.

Gert er ráð fyrir að þessi leið verði með bundnu slitlagi til að koma í veg fyrir rykmengun. Hvað varðar porthæð er vísað í svar hér fyrir ofan.

Tölvupóstur og uppdráttur frá Þráni Haukssyni dags. 19. desember 2012.

Vantar að skilgreina aðalstígin í gegnum aðalsvæðið sbr, hvernig meðfylgjandi uppdráttur sýnir.



Svar:

Deiliskipulagstillagan var í samræmi við gildandi aðalskipulag Hafnarfjarðar og er þessi stigur ekki í samræmi við það. Hins vegar mun þessi ábending fara inn í endurskoðum aðalskipulagsins sem nú stendur yfir.

4. Tölvupóstur frá Þorgeiri Ólafssyni dags. 11. febrúar 2013.

Athugasemdir við Skipulag Lónsbrautar.

1. Ég óska eftir því að gert verði ráð fyrir stæðum andstætt húsunum þar sem hægt væri að leggja bátakerrum. Þarna voru stæði sem voru fin, en nú eru golfvallarmenn að fylla þetta af grjóti og mold.

Ég gerði athugasemd við þetta (framkvæmdir á golfvelli) þegar ég kom til ykkar um daginn, og ég held að ég hafi talað við Helgu um þetta og hún sagði að búið væri að stoppa framkvæmdir þar sem þeir væru komnir langt út fyrir sitt svæði. Síðan þá hefur enn bæst í þetta. Þætti mér vænt um að þú kæmir þessum skilaboðum til hennar Helgu þar sem ég er ekki með e-mailið hennar.

2. Einnig þætti mér gott ef rennur (bil á milli húsaklasa) sem hugsaðar voru til þess að draga upp báta á kerrum, eða til að sjósetja báta fengju að halda sér og það væri skýrt að ekki mætti safna (drasli/dóti/gámum) í þessi stæði og þyrfti að vera sekt við því þar sem þetta er fyrir alla.

3. Eins þætti mér vænt um að þessar breytingar færu í grenndar kynningu eins og skylda er.

4. Gott væri að öllu þessu verki yrði hraðað sem kostur er, vegna þess að umgegni og drasl er þarna til háborinnar skammar.

Ef það er eitthvað sem ég get aðstoðað með, endilega hafið samband.

Þakka annars góðar móttökur.

Með bestu kveðju.

Svar:

Góð ábending með stæðin, það verður brugðist við henni. Búið að innmæla framkvæmdir á golfvellingum og eru þær innan deiliskipulagsmarka golfvallarins. Hugmyndin að þessari deiliskipulagsbreytingu er einmitt að stöðva þessa þróun af koma svæðinu í það horf sem friðlýstu svæði sæmir og einnig að undirstrika að húsin við Lónsbraut eru einungis hugsuð sem bátaskýli tengd uppsátri báta og þeirri starfsemi sem því fylgir. Hvað varðar kynningu á tillögu er vísað í svar hér fyrir ofan.

Umsögn Skipulags- og byggingarsviðs.

Hvaleyrarlón var friðlýst sem fólkvangur árið 2009. Markmiðið var með friðlýsingu Hvaleyrarlóns og fjöru Hvaleyrarhöfða er að tryggja útivistar- og fræðslusvæði til útiveru og fuglaskoðunar ásamt því að vernda lífríki og leirur svæðisins sem eru m.a. mikilvægt búsvæði fugla.

Útivistar- og fræðslugildi svæðisins er hátt. Dýralíf í leiru er allauðugt og er fuglalíf sérlega auðugt á svæðinu. Aðgengi fyrir íbúa er gott og einnig eru grunnskóli og leikskóli í nágrenninu og svæðið því tilvalið til útikennslu. Svæðið hefur lengi verið vinsælt til útivistar og er ákjósanlegt til fuglaskoðunar allt árið, en oft má sjá á svæðinu sjaldséða gesti eins og t.d. gráhegra.

Svæðið, eins og það hefur þróast í dag, er ekki sérlega aðlandi að því leiti að númerslausir og ónýtir bílar, gámar, kerrur hafa safnast þarna saman og m.a. hefur steypuafgöngum verið sturtað úti lónið. Á húsunum sjálfum hefur verið bætt við svölum, kvistum, steiptum veröndum og öðrum útbyggingum án byggingarleyfis. Svæðið er með öðrum orðum að þróast í að vera iðnaðarsvæði með því dóti og drasli sem því fylgir og virðist frekar bæta í frekar en hitt. Sú þróun er andstæð markmiðum friðlýsingarinnar og eins bæjaryfirvalda og nágretta svæðisins.

Hugmyndin að þessari deiliskipulagsbreytingu er einmitt að stöðva þessa þróun af koma svæðinu í það horf sem friðlýstu svæði sæmir og einnig að undirstrika að húsin við Lónsbraut eru einungis hugsuð sem bátaskýli tengd uppsátri báta og þeirri starfsemi sem því fylgir.

Svör við einstaka athugasemdum má sjá hér fyrir ofan.