



Hafnarfjörður

Hafnarfirði, 17. febrúar 2023
2205256 AMT

Efni: Samantekt og svör við athugasemdum vegna breytingu á deiliskipulagi miðhverfis Setbergs.

Á fundi skipulags- og byggingarráðs þann 15. desember sl. var samþykkt á auglýsa breytingu af deiliskipulag miðhverfis Setbergs. Ákvörðun skipulags og byggingarráðs var staðfest í bæjarstjórn 21. desember sl.

Deiliskipulagið var í auglýsingu frá 29. Desember sl. með frest til 9. febrúar sl. Athugasemd bárust.

Ólína K. A. Kristjánsdóttir Einihlíð 10

Athugasemd	Svar
Er ekki hlynnt því að þarna séu byggð fjölbýlishús	
Hefur heyrt að hraunið sé friðað. Telur að allur gróður sem vex þarna sé nauðsynlegur fyrir Setbergið	Hraunið á lóðinni er ekki hverfisverndað en Stekkjarhraunið sem er utan við lóðarmörkin er friðað. Gróður sem er innan lóðarmarka er á ábyrgð lóðarhafa og ekki séð hvernig hann sé nauðsynlegur fyrir Setbergið. Í 7. kafla byggingarreglugerð er fjallað um gróður á lóðum þar segir ma. <i>“Við skipulag lóða skal leitast við að nýta þá náttúrulegu kosti sem fyrir eru á hverjum stað og fram koma við skoðun á landinu. Einnig skal metið gildi þess gróðurfars og trjáa sem fyrir er á lóð og reyna eftir föngum að fella það að þörfum viðkomandi lóðar.”</i> Þar kemur einnig fram <i>„Lóðarhafa er skylt að halda vexti trjáa og runna á lóðinni innan lóðarmarka.“</i>
Er stressuð yfir að leyfa barninu sínu að labba/hjóla heim úr skólanum því mikil er um umferð vinnuvéla og vörubíla sem sýna litla tillitssemi gagnvart gangandi vegfarendum, gróðri, og fleira.	Byggingartíma fylgir alltaf aukin umferð stóra vinnutækja hjá því verður ekki komist. Á meðan á því stendur má benda börnum á öruggari leiðir í hverfinu t.d. eru gönguleiðir yfir Stekkjahraunið beint inn á skólalóðina frá Hlíðarberginu svo ekki er þörf á að fara fram hjá vinnusvæðinu.
Mikið nær væri að nýta lóðina sem fjölskyldusvæði fyrir núverandi íbúa Setbergs ef þarf að breyta henni eitthvað. En ekki fleiri íbúðir á þetta svæði.	Setbergsbúar eru svo heppnir að búa í hverfi þar sem gnægð er af útivistar- og leiksvæðum eins og t.d. Stekkjahraunið sem er lungað í hverfinu plús þá er Setbergið á þröskuldi upplands bæjarins svo það ætti að vera óþarfi að nýta einkalóðir sem útivistasvæði. Eitt af stefnumálum bæjarins er þétting byggðar sem að auki er eitt af markmiðum svæðaskipulags höfuðborgarsvæðisins þar sem það er hægt.

Trausti Kári Hansson Stekkjarbergi 3

Athugasemd	Svar
Telur að það þurfi að stuðla að meiri þéttingu á svæðinu og byggði hefði átt að vera þrjár hæðir. Telur að slétt þök eins og á Stekkjarbergi 9 passi illa inn í	Í deiliskipulaginu var horft til byggðarinnar sem er komin við hliðina og byggðarinnar hinu megin við Stekkjarbergið (1, 3, 5 og 7) sem eru strjál og einbýlishúsa byggð. Ekki var talið að þriggja hæða hús



Hafnarfjörður

hverfismyndina.

ættu heima á við Stekkjarhraunið þar sem hringinn í kringum það liggur lágrest byggð. Þakform eru í flestum tilfellum frjáls og á svæðinu eru mörg dæmi um þakgerðir bogapök, sléttþök og mænisþök

Hanna Björk Ragnarsdóttir Stekkjarbergi 7

Athugasemd	Svar
<p>Finnst að fyrirhugaðar byggingar séu mjög nálægt nýjum íbúðarhúsum á lóð nr. 9 sem eru, skv. sniðteikningum á vef Hafnarfjarðarbæjar, í fljótu bragði max 6,9 m háar og efsta brún þeirra með hæðarkvóta. Því skýtur skökku við að fyrirhugaðar byggingar mjög svo nærri þeim sem nýreistar eru séu max allt að 9,2 m að hæð eins og hægt er að lesa úr lið 4.0 í þeirri lýsingu sem skipulagstillögunni fylgir. Vegna mikillar nálægðar þessara bygginga tel hún mikilvægt að fyrirhuguð hús á lóðinni nr. 11 verði ekki hærri en húsin á lóðinni nr. 9. Reyndar gefur seinkomið kynningarmyndband, sem nú er hægt að skoða á vef Hafnarfjarðarbæjar, sem hluta af kynningargögnum breytingartillögunnar, til kynna að fyrirhuguð hús muni verða af sömu hæð. Tel hún nauðsynlegt að festa bæði hæð fyrirhugaðra bygginga og hæðarkvóta í deiliskipulaginu</p>	<p>Þar sem fjarlægð bygginga við Stekkjarberg 9 og að byggingarreit við Stekkjarberg 11 er minnst er hún 11 m. Eins og fram kemur á uppdrætti verða húsin tveggja hæða. Útveggjahæð þeirra er að hámarki 7 m. ef húsin verða með mænisþaki þá er heimilt að hafa hæsta punkt mænis 2,2 m hærri en útvegg. Eins og fram kemur í deiliskipulaginu er gefnar upp fjöldi hæða og hámarks hæðir veggja og þaks. Bent skal á að deiliskipulagið sýnir byggingarreiti en ekki endanlegar útlínur húss eða útlit.</p>
<p>Trjágróðurinn á lóðinni nr. 11 stendur að stærstum hluta í hraunjarðvegi, þar sem ræturnar hafa, síðustu 70 +/- 5 árin, borað sig niður í hraunið. Það má búast við að það verði þrautin þyngri að flytja tré sem hafa staðið í slíkum jarðvegi með árangursríkum hætti. Er tæplega hægt að álykta annað en þessi fyrirhugaða gróðurtilfærsla sé sett fram í friðþægingarskyni og gegn betri vitund þeirra sem það gera</p>	<p>Í textanum á uppdrætti um lóð kemur fram að „þau tré sem þarf að flytja vegna nýbyggingar verði komið umhverfis bílastæðin“. Hægt er að líta á það jákvæðum augum að reyna eigi að flytja og nota gróðurinn sem til er á lóðinni. Til eru góð dæmi um að vel hafi tekist til að flytja stór tré og er tréð á innkomu hringtorgi hverfisins eitt þessara dæma og mikil sómi af.</p>
<p>Stekkjjarhraunið nýtur ekki einungis sérstakrar friðlýsingar, sbr. auglýsingu nr. 389/2009, heldur nýtur allt hraun, sem runnið hefur frá því að jökull hvarf á síðjökultíma (frá ísaldarlokum) sérstakrar verndarskv. náttúruverndarlögum (61. gr. l. nr. 60/2013). Það er því villandi framsetning sem kemur fram í lið 6.0 í lýsingunni með skipulagstillögunni. Áhyggjum mínum vegna vatnsbúskapar hraunsins og framkvæmda í</p>	<p>Friðlýsing Stekkjahraunsins nær ekki inn á lóðina við Stekkjarhraun 11 eins og fram kemur í auglýsingu um stofnun fólkvangsins og friðlýsingu Stekkjarhraunsins nr. 398/2009.</p> <p>Í 61. gr náttúruverndarlaga kemur líka fram að forðast beri að raska vistkerfum og jarðminjum sem taldar eru upp í 1. og 2. mgr. nema brýna nauðsyn beri til.]</p> <p>1) Skyllt er að afla framkvæmdaleyfis, eða eftir atvikum byggingarleyfis, sbr. skipulagslög og lög um mannvirki, vegna framkvæmda sem hafa í för með sér</p>



Hafnarfjörður

<p>hraunjaðrinum hefur áður verið ítrekað lýst fyrir bæjaryfirvöldum og því tel ég ekki ástæðu til að endurtaka þær hér.</p>	<p>slíka röskun. Áður en leyfi er veitt skal leyfisveitandi leita umsagnar [Umhverfisstofnunar] 1) og viðkomandi náttúruverndarnefndar nema fyrir liggi staðfest aðalskipulag og samþykkt deiliskipulag.</p>
<p>Skipulags- og byggingaráð Hafnarfjarðarbæjar samþykkti á fundi sínum 12. janúar s.l. tillögu um að leitað verði umsagna við lýsingu á heildarendurgerð skipulags fyrir Setberg sem dagsett er í desember 2022. Staðfesti bæjarstjórn afgreiðslu ráðsins á fundi sínum 18. janúar s.l. Í ljósi þessa er spurning hvort fyrirbyggjandi tillaga að skipulagsbreytingu á svæðinu sé ekki ótímabær. Ótímabær þar sem öllum ákvörðunaraðilum hjá Hafnarfjarðarbæ mátti vera ljóst að frumvinna vegna þessarar endurgerðar á deiliskipulagi Setbergs væri í gangi þegar þeir samþykktu framgang fyrirbyggjandi deiliskipulagstillögu</p>	<p>Eins og fram kemur í athugasemdinni var samþykkt um endurskoðun Setbergshverfi samþykkt löngu eftir að vinna við deiliskipulag Stekkjabergrs 11 hófst. Tilgangur endurskoðunar deiliskipulags Setbergshverfi er að huga að heildstæðu hverfisskipulagi, samantekt síðari deiliskipulagsbreytinga og meta hvernig megi bregðast við breyttum áherslum samtímans án þess að raska heildarsvipmóti hverfisins. Endurskoðun hverfisins mun m.a. byggja á þeim áherslum sem fram koma í þéttingarskýrslu Hafnarfjarðar frá árinu 2016 sem unnin var af faglegum starfshópi skipaður af skipulags- og byggingarráði Hafnarfjarðar. Tilgangur starfshópsins var að meta þá möguleika sem kunna að vera til staðar í grónum hverfum bæjarins og í jöðrum byggðar, til þéttingar. Hvernig nýta megi betur núverandi húsnæði ásamt fyrirbyggjandi innviðum svo að fjölga megi íbúum í Hafnarfirði næstu áratugina án þess að fara í stórfellda uppbyggingu innviða á borð við umfangsmikil umferðarmannvirki, vegaf framkvæmdir og uppbyggingu skólahúsnæðis. Þessar áherslur eru í takt við stefnu svæðisskipulags Höfuðborgarsvæðisins 2040, sem Hafnarfjarðarkaupstaður er hluti af.</p>
<p>Við skipti á dánarbúi Skúla Hansen, hinn 10. september 1965, kemur fram í opinberri skiptagerð að, þáverandi, eldri hluti hússins, núverandi, elsti hluti hússins hafi upphaflega verið „sumarbústaður byggður um og fyrir 1930“ – m.ö.o. þá fellur þessi hluti hússins a.m.k. undir 30. gr. I. nr. 80/2012 (lög um menningarminjar, sem breytt var í desember 2022) og krefst umsagnar Minjaverndar, eða jafnvel 29. gr. framangreindra laga um friðuð mannvirki, sem hreinlega bannar að hreyfa við slíkum húsum nema með sérstöku leyfi.</p>	<p>Í afsali frá 1953 þar sem Elísabet Reykdal selur Skúla Hansen 3000 m² af landi úr jörðinni Setberg. Landið er umhverfis húseignina Skálaberg. Í fasteignaskrá er byggingarár hússins 1950. Eins og bent er á í athugasemdinni þá ber að leita álits hjá Minjavernd ef breyta á, flytja eða rífa hús sem byggð eru 1940 eða fyrr. Búið er að benda hönnuðum og lóðarhöfum á þessi skilyrði</p>
<p>Með tilkomu svo margra nýrra íbúða í götunni, með uppbyggingu lóðanna nr. 9 og 11, leyfi ég mér að deila áhyggjum mínum af bæði aðrennslis- og frárennslislögnum íbúða í götunni og tel nauðsynlegt að bæjaryfirvöld kanni sérstaklega hvort þær beri næstum tvöföldun íbúða hennar, eða</p>	<p>Ljóst er að huga þarf að innviðum vegna aukins byggingarmagns á svæðinu og er það hluti af framhalds vinnu svæðisins eftir gildistöku deiliskipulagsins..</p>



Hafnarfjörður

hvort gera þurfi ráðstafanir

Snædís Traustadóttir Hnotubergi 21

Telur að þessi tillaga að deiliskipulagi á lóðinni á Stekkjarbergi 11 sé grátleg eyðilegging á menningarminnjum og náttúru.	Nú þegar er búið að eiga við náttúruna á lóðinni, þar er búið að standa hús í áratugi og búið að planta trjám sem eru framandi tegundir á svæðinu.
Á lóðinni er ótrúlegur trjágróður, trjágróður sem talað er um að verði fluttur. Trén munu fæst lifa það af, flest verða að sjálfsögðu felld. Hvað hefur skógrækt Hafnarfjarðar að segja um þessa flutninga/fellingar nú eða garðyrkjustjóri bæjarins? Hvernig samræmist fellingarnar á trjáním sem óneytanlega mun þurfa að fella stefnu sem sveitarfélagið hefur varðandi verndun trjágróðurs? En sveitarfélagið hefur þá stefnu svo sannarlega...	Lóðin er gróðurvin og hefur verið útnefndur verlauna garður en margt er úr sér sprottið og þarfnast grisjunar. Það að ætla að reyna að flytja gróðurinn er hægt er að líta á með jákvæðum augum og gott ef til tekst.
Húsið er elsta standandi hús hverfisins. Verið er að eyðileggja gríðarlega mikilvægan lið í byggingarsögu Hafnarfjarðar ef húsið er rífið. Það má horfa á byggingarsögu Hafnarfjarðar sem keðju, sífellt er verið að rífa í hana og lítið gert til að viðhalda keðjunni því miður. En þetta eina staka hús er heill hlekkur í keðjunni. Hlekkur sem að sýnir hvernig heilt hverfi byggist upp í kjölfar þess að Skálaberg byggist. Í tillögu Minjastofnunar að lagabreytingu eru hús á þessum aldri umsagnarskyld. Ég hvet bæjaryfirvöld til þess að sækja álit Minjastofnunar um mikilvægi Skálabergs í byggingarsögu Hafnarfjarðar þar sem að óhlutlægur aðili getur dæmt betur. Einnig gæti verið sterkur leikur að sækjast umsagnar Bygðarsafns Hafnarfjarðar.	Ekki er á hreinu hvenær fyrsti hluti hússins er byggður en í hverfinu er trúlega Þórsberg 4 elsta húsið. Það er byggt 1931 og Fagraberg 46 er byggt 1933.
Einnig er lóðin ofan í friðlandi og grænu svæði hverfisins sem allir íbúar njóta. Þessar fyrirhuguðu framkvæmdir koma til með að skerða almenna ánægju af friðlandinu og jafnvel eyðileggja þetta friðland með raski. Hörmungin á lóðinni við hliðin, íbúðir sem ekki seljast og hafa bakað bæjarfélaginu skaðabótaskyldu vegna vanefnda á undirrituðum samningum við nágranna ætti að vera viðvörðun, ekki endurtekningar efni.	Ekki er séð hvernig þessi byggð frekar en önnur við Stekkjahraunið eigi að skerða almenna ánægju fólks af fólkvanginum.
Byggingarmagnið er allt of hátt, talað er um að það samræmist því sem er annarstaðar í	Byggingarmagnið á lóðinni er $N=0,44$ á lóðinni. Á lóðinni Stekkjarberg 9 er nýtingarhlutfallið $N=0,36$. Á



Hafnarfjörður

<p>Hafnarfirði. Ekki í hverfinu sjálfu á sambærilegum lóðum (á lóðum nr 1, 3, 5 eða 7) heldur í öðru hverfi, öðrum aðstæðum og bara alls ekki á sambærilegu svæði! Það er hreinn útúr snúningur að nefna eitthvað handahófskennt svæði með sambærilegt byggingamagn. Hæðin á byggingunum er líka alger fásinna, ofan í græna svæðinu, friðlandinu. Þá er talað um að önnur hús fjær friðlandinu séu há, það er bara útúr snúningur. Svona há hús eru vitleysa nálægt friðlandinu.</p>	<p>fjölbýlishúsalóðum í Stekkjaberginu er dæmi um nýtingu upp á $N=0,42$ svo það þarf ekki að fara langt til að finna svipaða nýtingu. Það er stefna bæjarins að þetta byggð eins og komið hefur fram hér að ofan. Deiliskipulagið gerir ráð fyrir 2. hæða húsum og má finna þau víða í kringum Stekkjarhraunið.</p>
<p>Í þokkabót er verið að stækka lóðina, ekki til að gera byggðina láreista til að náttúran njóti vafans, ekki til elsta hús hverfisins fái að standa. Nei, fyrir bílastæði. Þetta er hræðileg og heimskuleg nýting á lóðinni.</p>	<p>Byggð fylgja bílar, svæðið sem fer undir lóðastækkunina er raskað svæði sem hefur hingað til lítið verið notað. Til að minnka áhrif bílastæðisins stendur til að lækka þau í landi og umlykja með gróðri. Í Hafnarfirði búa um 30 000 manns. Skráðir einkabílar í Hafnarfirði eru einnig um 30 000. Þessari staðreynd verður að mæta í skipulagi.</p>
<p>Til að kóróna idíótíkina í þessari tillögu er nú lögð fram tillaga um að deiliskipuleggja svæðið í heild. Ljóst er að svæðið ætti að sjálfsgöðu að deiliskipuleggjast áður en að skipulag verktaka sem vill kreista sem flestar krónur út úr fjárfestingunni sinni verður samþykkt.</p>	<p>Lóðarhafar hafa rétt á að gera skipulag af sínum lóðum og óska eftir breytingum. Það er ekki vani að skipuleggja á einkalóðum.</p>
<p>Lóðin er stór og ber léttilega meira byggingarmagn, en byggingarnar þurfa að vera í sátt við náttúruna. Í sátt við bygginguna sem að fyrir er enda er hún ómetanleg fyrir sögu hverfisins. En allra helst ætti að deiliskipuleggja svæðið fyrst, áður en að verktaki fær að stjórna því hvernig íbúar fái að njóta friðlandsins og græna svæðisins</p>	<p>Ekki er séð að fyrirhuguð byggðin sé minna í sátt við náttúruna en aðra byggingar í nágrenni Stekkjarhraunsins. Nýtt deiliskipulag á lóðinni kemur ekki í veg fyrir að íbúar hverfisins geti notið fólkvangsins og grænna svæða í hverfinu. Lóðin var einkalóð löngu áður en fólkvangurinn var stofnaður svo íbúarnir hafa ekki haft tækifæri til að dvelja á þessu svæði.</p>