



Efni: Hlíðarbraut 7. Umsögn vegna athugasemda.

Á afgreiðslufundi bæjarráðs þann 13. ágúst 2020 var tekið jákvætt í fyrirspurnarerindi er varðar lóðarstækkun við Hlíðarbraut 7 en bent var á að sækja þyrfti um deiliskipulagsbreytingu.

Á afgreiðslufundi skipulags- og byggingarfulltrúa þann 23. desember 2020 var samþykkt að grenndarkynna tillögu að breyttu deiliskipulagi er nær til lóðarinnar við Hlíðarbraut 7 og að málsmeðferð yrði í samræmi við 43.gr. skipulagslaga.

Í breytingunni fólst að: lóð Hlíðarbrautar 7 stækkar út mót opnu svæði. Erindið var grenndarkynnt frá 29. desember 2020 til og með 1. febrúar 2021. Athugasemd barst.

Gerð var athugasemd við að með stækkuninni væri verið að skerða opið almenningsrými sem nýst hefur einna helst sem leiksvæði. Fjölgun barna sé nú í hverfinu sem gefi tilefni til að staldra við og huga að þeim möguleikum sem þeim býðst innan hverfisins til að leika sér í góðu umhverfi.

Gegnum árin hafa íbúar stækkað lóðir inn á svæðið og þar með gengið á gæði þess. Bent er á að með þeirri tillögu sem grenndarkynnt hefur verið sé brugðist við framkvæmdum sem þegar hafa átt sér stað. Jafnframt kemur fram í sama bréfi að aðrir eigendur húsa þarna við hafa m.a. skert aðgengi inn á svæðið og eignað sér bæjarland með ýmsum framkvæmdum. Áhyggjur eru af því að með samþykki stækkunar sem þessari sé verið að veita viljrði fyrir sambærilegri stækkun á öðrum lóðum, sem muni þá ganga enn frekar á þetta opna svæði sem er einstakt.

Líkt og fram kemur hér að ofan í samantekt athugasemda hafa íbúar eignað sér land utan lóðarmarka. Í athugasemdum var spurningu beint að framkvæmdum íbúa við Hlíðarbraut og skerðingu á aðkomu inn á svæðið sem þær hafa haft í för með sér. Því er til svara að eigendum hefur verið gert að fjarlægja það sem framkvæmt hefur verið utan lóðar á almennum göngustíg. Ekki hefur verið fallist á lóðarstækkun þar við sem skerðir aðkomu almennings um göngustíginn frá Hlíðarbraut.

Hins vegar er ljóst að miklir landvinningar hafa átt sér stað í leyfisleysi. Þá hafa eigendur við Hlíðarbraut ekki látið sér nægja að reisa grindverk í leyfisleysi utan lóðamarka heldur hafa þeir einnig fyllt jarðveg utan lóðar og gróðursett tré. Þótt gróðursetning trjáa þyki yfirleitt af hinu góða verður ekki séð annað er að tilgangur þeirra í þessu tilviki sé einungis til að auka á landvinninga með það sjónarmið að halda almenningi lengra frá raunverulegum lóðamörkum.



HAFNARFJÖRÐUR



Mynd 1. Opið bæjarland bak við lóð Hlíðarbrautar 5. Ýmsar óleyfisframkvæmdir. 16.02.2021



Mynd 2. Opið bæjarland og lóðir við Hlíðarbraut 5 og 7. Skjólgirðingar reistar í leyfisleysi. 16.02.2021



Mynd 3. Opið bæjarland bak við lóð við Hlíðarbraut 9. Opinn skurður. 16.02.2021



HAFNARFJÖRÐUR

Því miður virðist vera lenska á baklóðum að ganga frjállega um bæjarlandið hvort heldur sem er að reisa skjólgirðingar eða grafa skurði í leyfisleysi.

Ekki verður horft framhjá því að hið opna svæði þarfnast umhirðu og ætti bærinn að setja slíka framkvæmd á verkefnalista vormánaðar. Með því að hirða það og fegra, auk þess að tryggja aðgengi almennings að því í samræmi við gildandi skilmála deiliskipulagsins, gengur bærinn fram með góðu fordæmi. Jafnframt elur snyrtilegt umhverfi af sér betri umgengni og þetta svæði á skilið að fallega sé gengið um það, enda umhverfislegur ábóti fyrir alla þá sem þar búa og aðra sem eiga þar leið hjá.

Með þeirri tillögu að stækkun sem nú varð lögð fram og grenndarkynnt var metið sem svo að hún myndi hvorki skerða gæði hins opna svæðis né hindra aðkomu almennings að því.

Í ljósi þess sem fram hefur komið hér að framan er spurning hversu mikið eða með hvaða hætti skuli heimila lóðarstækkunir út í bæjarlandið. Hvort að heimild til stækkunar sem kemur í kjölfar óleyfisfrankvæmda sé fordæmisgefandi og hvort vænta megi þá fleiri slíkra framkvæmda/umsókna. Mikilvægt er að bæjaryfirvöld móti sér stefnu hvað framangreint varðar og hver framtíð svæðisins skuli vera.

Gunnþóra Guðmundsdóttir, arkitekt