

# LÖGFRÆÐIMIÐSTÖÐIN

---

Umhverfis- og skipulagssvið Hafnarfjarðarbæjar  
Norðurhelli 2  
221 Hafnarfirði

Hafnarfirði 31. ágúst 2019

## Athugasemdir við tillögu að deiliskipulagi fyrir Gjótur – reitir 1.1 og 1.4.

Við er til auglýsingar um tillögu að breyttu deiliskipulagi hluta hverfis austan Reykjavíkurveggar í Hafnarfirði, Gjótur - reitir 1.1 og 1.4. sbr. rammaskipulag samþ. 15.5.2018.

Undirrituð, eigandi Lögræðimiðstöðvarinnar, Reykjavíkurvegi 62, Hafnarfirði, mótmælir framangreindri tillögu að breyttu deiliskipulagi m.a. með eftirfarandi rökum:

### 1. Deiliskipulag á að vinna sem eina heild.

Deiliskipulagið sem hér um ræðir tekur einungis til lítils hluta af stóru svæði sem framangreint rammaskipulag frá 15.5.2018 lýtur að. Það er ekki í samræmi við skipulagslög að deiliskipuleggja lítil svæði þegar þegar fyrir liggur að skipuleggja þurfi stærra svæði sem rammaskipulagið tekur til, sbr. 2. mgr. 37. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 sem segir: „*Deiliskipulag skal gera fyrir einstök svæði eða reiti þar sem framkvæmdir eru fyrirhugaðar og skal jafnan miða við að það taki til svæða sem mynda heildstæða einingu.*“

### 2. Byggingamagn allt of mikið.

Skv. auglýstri tillögu er nýtingahlutfallið á þessum litla reit sem deiliskipulagið lýtur að 2,31 sem er það mesta í Hafnarfirði.

Samkvæmt rammaskipulagi samþykktu 15.5.2018 skyldi byggingamagn á þessu svæði vera 1,7.

Til samanburðar má geta þess að nýtingahlutfall á Norðurbakka er 2,22 sem hefur þótt of mikið og sætt gagnrýni, m.a. vegna skuggamyndunar ofl. og nýtingahlutfall við Skipalón er 0,7.

Byggingamagn 2,31 sem auglýsingin lýtur að mun leiða til aukinnar umferðar og fjölgunar íbúa á þessu svæði sem mun hafa í för með sér gagngera endurskoðun m.a. á gatnakerfi, grunn- og leikskólamállum.

### 3. Hæð bygginga.

Skv. deiliskipulagstillögunni er gert ráð fyrir því að byggingar verði allt að 9 hæðir.

Samkvæmt fyrrgreindu rammaskipulagi frá 15.5.2018 átti hæð bygginga á þessu svæði að vera 2-6.

Þess má til samanburðar geta að Miðvangur 41 í Hafnarfirði er samtals 8 hæðir, Turninn í Firði samtals 7 hæðir og flest hús við Reykjavíkurvegin 2-4 hæðir.


Sú mikila hæð bygginga sem gert er ráð fyrir í þessu deiliskipulagi mun hafa í för með sér skuggamyndun og vindkviður.

4. Ósamræmi í götummynd Reykjavíkurvegar. Hér er einungis verið að skipuleggja lítinn hluta Reykjavíkurvegar en brýnt að ásýnd hans sé góð og heildarsamræmis gætt.
5. Ósamræmi við rammaskipulag frá 15.5.2018 hvað varðar byggingamagn, hæðir bygginga og stærð þess hluta sem skipuleggja á. Skv. 3. mgr. 37. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 segir: „Við gerð deiliskipulags skal byggt á stefnu aðalskipulags og hún útfærð fyrir viðkomandi svæði eða reit.“ Auglýst deiliskipulag er í þessu tilviki á skjön við samþykkt rammaskipulag frá 15.5.2018.

Ljóst er að auglýst tillaga að deiliskipulagi þessu er ekki í neinu samræmi við þegar samþykkt rammaskipulag frá 15.5.2018.

Áskilinn er réttur til að koma á framfæri frekari röksemdum sem og að kæra deiliskipulagið til úrskurðarnefndar fari svo að það verði samþykkt óbreytt.

Virðingarfyllst,

  
Þórdís Bjarnadóttir hrl.