

Hafnarfjörður, 27. janúar 2022  
2112056 AMT

### Minnisblað starfsmanns skipulags

#### Vegna: Svör við athugasemdum vegna grenndarkynningar við Tinnuskarðs 6.

Á fundi skipulags- og byggingarráðs þann 16. nóvember sl. var samþykkt að grenndarkynna í samræmi við 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 umsókn lóðarhafa Tinnuskarðs 6. Sótt var um að fjölga bílastæðum um eitt, breyta byggingarreit, fjölga íbúðum um eina og auka byggingarmagn um 10m<sup>2</sup>.

Grenndarkynningin var send út 15. des. s.l með frest til að skila inn athugasemdum til 15. janúar.

Ein athugasemd barst frá Berg Hjaltested fyrir hönd væntanlegra kaupenda á Tinnuskarði 8. Ekki kemur fram hverjir kaupendurnir eru.

Athugasemd	Svar
Gerð er athugasemd við að byggingarreitur færast nær lóðinni við Tinnuskarð 8 sem verður til þessa að skyggja á kvöldsólina á lóðinni	Rétt er að húsið færast 1m nær lóðarmörkum Tinnuskarðs 8. En í deiliskipulagstillögunni er hámarks hæð hússins lækkuð um 50cm frá gildandi deiliskipulagi sem þýðir að skuggavarpíð verður fyrir vikið styttra og vegur upp á móti tilfærslu hússins. En skuggamyndir sem sýnir sólargang á sumarsólstöðum og vor/haustjafndægri sýna að húsið hefur lítil áhrif á kvöldsól og dvalarsvæði í lóð nágranna. Megin skuggi kl. 21:00 lendir á bílplani nágrannans, ekki má gleyma því að hús nágrannans kastar líka skugga á eigin lóð. Tillagan hefur óverulegar breytingar á skuggavarp nágrannalóðarinnar.
Gerð er athugasemd við fjölgun íbúða vegna skorts á bílastæðum, þar sem gert er ráð fyrir of fáum bílastæðum við hvert hús að þeirra mati.	Í gildandi deiliskipulagi er heimild fyrir þrjár íbúðir á lóðinni við Tinnuskarð 6. Breytingartillagan gerir ráð fyrir að íbúðirnar geti orðið fjórar. Engu að síður kemur fram í texta tillögunnar að aðeins verði um þrjár fasteignir að ræða í húsinu. Fjórða íbúðin er svokölluð 35 m <sup>2</sup> aukaíbúð og er bílastæðum á lóðinni fjölgað um eitt til að koma til móts við aukaíbúðina. Bílastæðavandi í götunni ætti ekki að aukast með tilkomu aukaíbúðarinnar.