

Hafnarfirði 14. júní 2019

Umsögn vegna breytingar á deiliskipulagi Suðurhafnar við bátaskýlin á Lónsbraut.

Á fundi skipulags- og byggingarráðs þann 4. júní sl. var óskað eftir umsögn skipulagsfulltrúa vegna fyrirspurnar um skilmálabreytingu á deiliskipulagi við bátaskýlin á Lónsbraut en erindi barst frá Jóni Hrafn Hlökkverssyni f.h. Garðars Smára Vestfjörð um að breyta skipulaginu vegna húss nr. 70 á Lónsbraut. Meðfylgjandi var greinargerð dags. 17. desember 2018 sem sýnir að nokkur hús á svæðinu rúmast ekki innan gildandi skipulagsskilmála.

Skv. skipulagi má í helstu atriðum vera eftirfarandi:

- mænishæð vera 10 m yfir sjávarmáli (landkóti)
- grunnflötur 77 m²
- hámarkslengd austur-vestur hliða 11 metrar
- hámarkslengd norður-suðurhliða 7 metrar
- porthæð má vera 90 cm
- gólfkóti yfir stórstaumsflæði
- sökklar mega vera steiptir ásamt portveggjum
- þak úr timbri með bárujárnsklæðningu í grænum eða bláum lit
- leyfilegt er að setja milliloft en það getur ekki orðið sér hæð
- leyfilegt er að setja einfalda hurð á suðurhlið en tvöfalda hurð til norðurs
- ekki má vera rotþró heldur skal tengja frárennsli við frárennislagnir bæjarins
- engar útbyggingar eins og svalir eða verandir
- leyfilegt er að leggja dráttarbrautir frá húsi að lóni
- búseta er bönnuð í skýlunum.

Komið hefur í ljós við yfirferð samþykktra uppdrátta við Lónsbraut að þó nokkur hús falla utan skilmála. Mænishæð hefur náð **12 metrum**, byggðar hafa verið tvöfalda hurðir til suðurs, lengdir hafa farið uppí 12 metra í stað 11 og portveggir hafa farið uppí 1.7 m.

Samþykktar hafa verið teikningar með útbyggingum.



HAFNARFJÖRÐUR

Í umsókn Jóns er óskað eftir að gera skilmálabreytingu fyrir lóð nr. 70 þannig að meðfylgjandi teikningar falli undir þá breytingu en þar er grunnflötur 80.8 fm, mænishæðin 11.27 og norður-suðurhlið 7.1 m.

Í meðfylgjandi erindi er óskað eftir því að grunnflötur stækki um tæpa 4 fermetra, mænishæðin fari 1.27 m yfir leyfilega hæð og að suður-norðurhlið fari 10 cm yfir leyfilega lengd.

Hægt er að fallast að breyta skilmálum þannig að flest núverandi hús sem eru á þessu svæði falli undir hina nýju og breyttu skilmála þar sem erfitt að vinna eftir skipulagi sem er í raun er ekki í samræmi við raunveruleikann og því ásæða til að endurskoða.

Skv. framansögðu er gerð tillaga um að leyfilegt sé að hækka mæni uppí 11.3 metra og porthæð uppí 1.7 m ásamt því að leyfa tvöfalda hurð á suðurhlið húsanna. Með því móti munu flest húsanna ná að falla innan marka hinna nýju skilmála.

Hins vegar verða útbyggingar og kvistir ekki leyfðir.

Tekið neikvætt að útvíkka frávík enn fremur og gefa síðasta húsinu sem byggt verður á svæðinu enn rýmri heimildir til að stækka grunnflöt og leyfa innfellda hurð á vesturhlið, enda enginn fordæmi fyrir því á þessum reit.

Gæta þarf jafnræðis gagnvart núverandi byggingum.

Berglind Guðmundsdóttir arkitekt