

Til:  
Hafnarfjarðarbær  
Umhverfis- og skipulagssvið  
Norðurhelli 2  
221 Hafnarfjörður

Dags: 15. Júní 2021

Athugasemdir varðandi breytingar á deiliskipulagi Hverfisgötu 49 Hafnarfirði.

Við íbúar og eigendur Hverfisgötu 47 viljum koma á framfæri óánægju okkar og mótmælum varðandi breytingar á deiliskipulagi á Hverfisgötu 49. Við erum mjög mótfallinn breytingum á deiliskipulagi við Hverfisgötu 49 og þeim áhrifum sem þær munu hafa á okkur eignarétt.

Samkvæmt gildandi deiliskipulagi fyrir Miðbæ-Hraun-Vestur er ekki heimilt að fjölga eignum á svæðinu, líkt og þessi breyting felur í sér. Hér er ekki um að ræða viðbyggingu við eldra hús.

Einnig eru gefin skýr viðmið um nýtingarhlutfall lóða og þessi breyting fer langt yfir þau viðmið og er ekki pláss fyrir hús af þessari stærð á lóðinni. Nýtingarhlutfall lóðarinnar yrði jafnframt langt yfir nýtingarhlutfall nærliggjandi lóða. Leyfilegt byggingarmagn fyrir Hverfisgötu 49 er nú þegar fullnýtt og því er ekki rými til staðar fyrir íbúðarbyggingu af neinu tagi.

Þá er húsið sem fyrirhugað er að byggja ekki í sama byggingarstíl og sú fallega götumynd sem Hverfisgatan skartar.

Við að fá íbúðarbyggingu af þessari hæð myndi mikið skuggvarp verða og myndi það taka stóran hluta sólar, birtu og útsýnis úr garðinum okkar og rýra þar með fasteignavirði Hverfisgötu 47. Við yrðum mjög ósátt við þetta þar sem við erum með matjurtaræktun í garðinum og er hún okkur mikilvæg. Var þessi stóri garður og þetta mikla næði frá öðrum nágrönnum í því friðsæla íbúðahverfi sem Hverfisgatan á að vera ein aðalástæðan fyrir kaupum okkar á Hverfisgötu 47.

Samkvæmt grunnmynd frá breytingu á deiliskipulagi Miðbæ-Hraun-Vestur Hverfisgata 49 mun nýja byggingin vera byggð alveg við okkar eignarlóð og snerta vegginn okkar. Við munum með engu móti heimila aðgengi að lóðinni okkar komi til framkvæmda. Það væri brot á okkur eignarétt að byggja við okkar lóð þar sem það hefði áhrif á okkar lóð.

Kæmi til framkvæmda þyrfti aðgengi í gegnum okkar lóð á meðan á vinnu stæði og einnig gæti komið til þess að almennt viðhald sem þyrfti að sinna í framtíðinni þyrfti að eiga sér stað að hluta til frá okkur lóð. Því erum við mótfallin. Ef upp kæmi tjón t.d. leki eða annað í byggingunni hefði það áhrif á okkar lóð. Á lóðinni okkar eru tré, runnar og gróður og önnur ræktun á því svæði sem liggur að næstu lóð og við myndum alls ekki vilja að það væri hreyft til. Í byggingareglugerðinni kemur fram að 3 metrar þurfi að vera á milli. Við erum því algjörlega mótfallinn því að byggt verði alveg við okkar lóð og munum engann veginn veita okkar samþykki fyrir þessu.

Við höfum einnig miklar áhyggjur af því að umsækjandi ætli sér ekki að nýta húsið sem einbýli líkt og hann sækir um. Þar sem við höfum heyrt að hann ætli sér að leigja það út í smærri einingum sem gistihús eða airbnb. Mun sú starfsemi valda miklu ónæði og einnig rýra virði eignar okkar ef starfandi er gistiheimili í næsta húsi þar sem því fylgir mikill umgangur,

ónæði og fleira. Slík útleiga passar ekki inn í þetta friðsæla íbúðarhverfi. Við keyptum eignina á Hverfisgötu 47 þar sem hún er í friðsælu íbúðarhverfi. Nú þegar er töluvert ónæði af Hverfisgötu 49 ásamt því að umgengni á lóðinni er slæm.

Skortur er á bílastæðum við Hverfisgötu, erfitt er að fá bílastæði. Við fjölgun íbúða þarf einnig að gera ráð fyrir fjölgun bílastæða. Nú þegar eru 3 íbúðir á Hverfisgötu 49, en einungis gert ráð fyrir 3 bílastæðum í tillögunni að breytingu deiliskipulags. Við teljum það ekki duga ef byggja á nýtt hús, sérstaklega ef húsið verður notað sem gistiheimili.

Með bestu kveðju.

Ábúendur og eigendur íbúða á Hverfisgötu 47.

Guðrún Júlía Ólafsdóttir, 1. hæð

Verica Þorsteinsson, 2. hæð

Hörður Þorsteinsson, 2. hæð