

**Efni: Athugasemdir og svör vegna Drangsskarðs 13 og Hádegisskarðs 22**

Á fundi Skipulags og byggingarfulltrúa þann 21. desember sl var samþykkt að senda í grenndarkynningu umsókn um breytingu á deiliskipulagi Drangsskarðs 13 og Hádegisskarðs 22.

Breytingin féllst í að sameininga lóðirnar og færslu á byggingarreitum sem taka mið af því að minnka innskot milli eignarhluta. Allir eignarhlutar verða 2. hæðir með til heyrandi hækkun á hæðarskilum og breikkun á byggingarreitum um 1 m. Hæð húsa hækkar sem nemur á bilinu 0,8-1,0 m. íbúðafjöldi eykst úr fjórum í sex.

Erindið var grenndarkynnt frá 28. desember til 26. janúar, athugasemdir bárust.

Athugasemdir	Svör
<i>Lína Guðnadóttir og Böðvar Ingi Guðbjartsson, Hádegisskarði 29.</i>	
<p>Gera athugasemd við að þegar er búið að fjölga íbúðum og íbúum í götunni svo um munar. Þau benda á að þegar þau sóttu um lóðina haustið 2017 hafi það verið tekið fram að skilmálum hverfisins yrði ekki breytt. Biðja um að lóðirnar verði eins og þær voru upphaflega skipulagðar</p>	<p>Gerð var endurskoðun á deiliskipulagi 2. áfanga Skarðshlíðar sem samþykkt var í apríl 2017 var þá gert ráð fyrir að við Drangsskarð yrðu 48 íbúðir og við Hádegisskarð yrðu 30 íbúðir. Síðan var gerð breyting á því deiliskipulagi í júlí 2017 þar sem samþykkt var breyting á deiliskipulagi Drangsskarð 3, 7, 11 og 15 en íbúðamagni á hverri lóð var fjölgað úr fjórar íbúðir í sex. Við Drangsskarð 11 var svo samþykkt breyting í febrúar 2021 þar sem fjölgað var um eina íbúð og við Drangsskarð 8 var í október 2021 samþykkt breyting um að fjölga úr tveimur íbúðum í þrjár. Alls er því búið að fjölga íbúðum við Drangsskarðið um <b>10 íbúðir</b> frá endurskoðun deiliskipulagsins í apríl 2017. Við Hádegisskarð 31 hefur íbúðum fækkað um eina og en töluvert er um aðrar breytingar þar sem gerðar þar sem tveggja íbúða húsum hefur verið breytt í parhús</p>
<i>Ingimundur Þór Þorsteinsson og Adrían Sölvi Ingimundarson, lóðarhafar í Drangsskarði 11 og Hádegisskarði 20.</i>	
<p>Fjölgun íbúða úr 4 í 6 er 50 % aukning. Þeim var synjað að fjölga úr 6 í 8 sem hefði verið 33% aukning í fjölda íbúða. Þeir fengu að fjölga úr 6 í 7 sem að er 17 % aukning. Telja að um veruleg mismunun sé að ræða. Setjum sig ekki á móti því íbúðum fjölgi úr 4 í 6 og teljum það umhverfisvænt að þetta byggð. Hins vegar fallast þeir ekki á fjölgun úr 4 í 6 fyrir Drangsskarð 13 nema að þeir fái</p>	<p>Eins og fram kemur hér að ofan hefur fjölgun í götunni verið umtalsverð</p>



## HAFNARFJÖRÐUR

samþykkt fjölgun úr 7 í 8 fyrir Drangsskarð 11.	
Í löngu ferli og viðræðum við skipulagið þá þurftum þeir að LÆKKA efsta húsið hjá þeim um 115 cm um leið og norðurhliðin hækkaði um 68 cm. Í áætlaðri deiliskipulagsbreytingu er norðurhlið efsta hússins í Drangsskarði 13 hækkað um 170 cm og efsti punktur ekkert lækkaður. Drangsskarð 13 væri því að 157 cm hærra en Drangsskarð 11 og húsin standa við sömu láréttu götuna. Lækkunin sem þeir þurftu að fara í hefur kostað þá mikið óhagræði og aukinn byggingarkostnað. Áætluð hækkun kemur alls ekki til greina af þeirra hálfu og hér væri enn á ferðinni veruleg mismunun á milli lóðarhafa. Mesta hækkunin sem að þeir fengum var 68 cm og það var á neðsta húsinu.	Ekki eiginleg athugasemd
Byggingarreiturinn er að stækka um upp 30% sem að er verulega mikið og jafnvel þó svo að byggingarmagn haldist óbreytt í m <sup>2</sup> þá þýðir þetta mun yfirgrípsmeiri bygging á lóðinni sem að er komið töluvert langt frá því hvernig hverfið var kynnt í upphafi. Það sem að við óttumst að sjá á þessari lóð er að þarna rísi bygging með utanálíggjandi svalagöngum eins og tíðkast hefur mjög til að fá meiri nýtingu á byggingarmagn. Sú aðferð hefur ekki verið viðhöfð í þessu hverfi og við gjarnan vilja að svo verði áfram.	Ekki eiginleg athugasemd
Byggingarreiturinn fyrir Drangsskarð 13 er líka færður verulega til á lóðinni í áttina að Drangsskarði 11. Það til viðbótar við hækkun á húsinu um 170 cm er bara einum of eins og stundum er sagt.	Ekki eiginleg athugasemd
Lýsingin í grenndarkynningu bæði í bréfi Hafnafjarðarbæjar og texta hönnuðar er bæði villandi og rangur. Það hljómar eins og einungis sé verið að breikka byggingarreitinn um 1 m en í raun er hann ekki að breikka neitt heldur er að bætast við hann heilir 8 m norður -suður. Ekkert er minnst á tilfærslu á byggingarreit. Talað er um hækkun húsa upp á 0,8 - 1 m sem að auðvitað á við hæsta punkt en ekkert er minnst á hækkun á norðurhlið upp á 1,7 m utan hvað það kemur fram á teikningu. Málsetningar vantar sem að sýna tilfærslu á byggingarreit	Eflaust má vanda betur lýsingarnar í grenndarkynningunum en þær eru í flestum tilfellum teknar upp úr texta uppdráttanna svo það skýrir að ef villa er í textanum á uppdrætti lendir hún gjarnan í texta grenndarkynningarinnar. Takk fyrir góða ábendingu um að vanda megi betur textann sem settur er í bréf grenndarkynningarinnar.



## HAFNARFJÖRÐUR

Þeir gera athugasemd við það hverjir fá grenndarkynninguna. Þar sem að það er sami eigandi á Drangsskarði 8 og 13 þá er ljóst að þaðan kemur engin athugasemd. Nú þegar hafa verið gerðar breytingar á Drangsskarði 8 sem að þeir gerðum ekki athugasemdir við. Eigandi lóðarinnar Hádegisskarð 27 er verktaki sem að hefur reist sitt hús og er á förum og ekki líklegur til að hafa miklar áhyggjur af þessu þar sem að kaupendurnir munu sennilega aldrei vita af þessum breytingum. Í stuttu máli sagt er Hádegisskarð 29 einu raunverulegu íbúarnir sem að fá þetta til umsagnar. Þó svo að þeir ætli að selja flestar íbúðirnar þá munum við samt búa þarna í efsta húsinu við Drangsskarð 11.

Vinnureglan er þegar sendar eru út grenndarkynningar að senda út í húsin sem eru hringinn í kringum viðkomandi hús þar sem óskað er eftir breytingu eða um það bil í 30m fjarlægð.

Í ljósi framkomina athugasemda og samantektar um fjölgun íbúða í götunni er ekki hægt að mæla með breytingu á deiliskipulagi.