

	Hafnarfjarðarbær
Innk:	26.9.2019
Málsnr:	1906125
Bréfal:	512

Umhverfis og skipulagssvið Hafnarfjarðar

23. September 2019.

Bt Skipulags- og byggingarráðs

Við hluta eigendur að Skútahrauni 4 mótmælum hér með framkominni hugmynd Hafnarfjarðarbæjar sem fram kemur í bréfi dagsett 02. September 2019 mál 1906125/GG.

Í bréfinu kemur fram sú hugmynd skipulags- og byggingarfulltrúa Hafnarfjarðar að breyta skuli lóðinni að Skútahrauni 6 og þar skuli verða byggingareitir fyrir amk 3 byggingar.

Þessum áformum er harðlega mótmælt. Með þessum hugleiðingum skipulags- og byggingarfulltrúa Hafnarfjarðar eru hugmyndir um að auka við nýtingarhlutfall á lóð Skútahrauns 6 og fara með nýtingarhlutfall úr 18% sem samþykkt var sem deiliskipulag frá 27. Júlí 2008 og öðlaðist gildi 19. 12. 2008. Samkvæmt bréfinu eru hugmyndir um allt að 46% nýtingarhlutfalli.

Með þessum áformum um aukið nýtingarhlutfall er verið að gera tillögu um meira en en tvöfalt nýtingarhlutfall lóðar. Við mótmælum þessum hugmyndum alfarið.

Í leiðbeiningum um meðferð breytinga á skipulagi sem Skipulagsstofnun gefur út er sagt um grenndarkynningu;

HVENÆR Á GRENDARKYNNING VIÐ?

Breyting á deiliskipulagi er annaðhvort gerð að frumkvæði skipulagsnefndar eða ósk lóðarhafa eða landeiganda. Skipulagsnefnd tekur faglega afstöðu til breytingarinnar og metur hvort breytingin sé veruleg eða óveruleg. Sé breytingin ekki í ósamræmi við þá byggð sem fyrir er t.d. hvað varðar notkun, nýtingarhlutfall og yfirbragð og hafi hún ekki áhrif á aðra en nágretta, þá má grenndarkynna hana. Leiki vafi á hvort breyting teljist óveruleg skal hún auglýst. Dæmi um hvenær grenndarkynning getur átt við: Byggingarmagni á afmörkuðu svæði breytt lítilsháttar. Byggingarreit breytt. Lóðum er fækkað eða lóðamörkum breytt. Notkun húshluta breytt Aðkomu er breytt. Fjölgun bílastæða

Athuga þarf að þótt breyting á skilmálum einnar lóðar teljist óveruleg, getur verið um stefnumarkandi ákvörðun að ræða sem eðlilegt er að fleiri en næstu nágrettar séu upplýstir um. Því eigi betur við að auglýsa slíka breytingu.

Það verður á engan hátt fallist á þá skilgreiningu Skipulags og byggingarfulltrúa Hafnarfjarðar að hér sé um minni háttar breytingu að ræða. Hér er um stórfellda breytingu að ræða.

Jafnframt mótmælum við að gerð sé tillaga um byggingarreit svo nálægt lóðamörkum á Skútahrauni 4 og hugmyndir um að leyfilegt verði að byggja hús með allt að 9,5 metra mænishæð. Með þessum áformum er gengið freklega nálægt lóðamörkum og mótmælum við þessum hugmyndum Skipulagsyfivalda í Hafnarfirði alfarið.

Fyrir hönd Laufléttra SF

Hluta eigendur að Skútahrauni 4 í Hafnarfirði.

Skúli Gunnar Böðvarsson og Jóhann Böðvar Skúlason.


