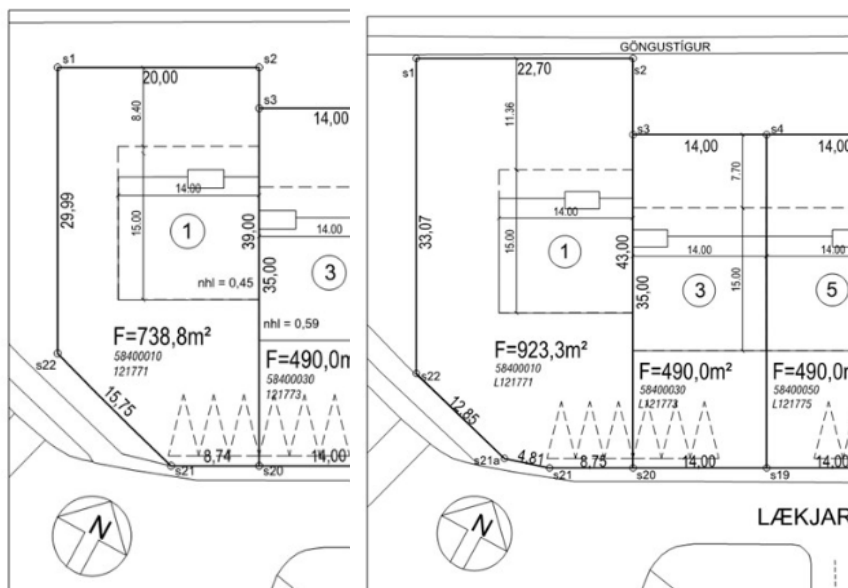


**Efni: Lækjarhvammur 1, lóðarstækkun. Samantekt vegna athugasemda.**

Erindi vegna lóðarstækkunar við Lækjarhvamm 1 var grenndarkynnt þeim sem hagsmuna kunna að gæta í samræmi við 2.mgr. 43.gr. skipulagslaga. Grenndarkynning fór fram 21.01.-18.02.2020. Athugasemdir bárust á kynningartíma.

Breyting lóðar felst í stækkun hennar út mót opnu bæjarlandi og verður 923,3m<sup>2</sup> í stað 738,8m<sup>2</sup>. Hjálögð gögn grenndarkynningar voru mæliblöð þar sem núverandi stærð lóðar, dags. okt. 2017, kom fram ásamt mæliblaði er sýnir tillögu að stækkun.



Til vinstri mæliblað fyrir stækkun. Til hægri mæliblað með stækkun.

Í athugasemdum sem bárust koma fram þau sjónarmið að óánægju gætir að íbúðum hafi verið fjölgað á sínum tíma í raðhúsalengjunni og séu nú tveir matshlutar í stað eins. Skipulagsyfirvöld gera sér grein fyrir þeim vandkvæðum sem geta falist í skiptingu eigna með þeim hætti sem nú er. Tregi hefur verið hjá núverandi embætti til að fallast á slíkar heimildir í hverfum þar sem uppbygging er með sama hætti og í Hvömmum.

Einnig kemur fram í sama bréfi að ekki þyki góð lausn að aðlaga lóðarstærð að óleyfisframkvæmdum og breyta skipulagi til að mæta þeim.



## HAFNARFJÖRÐUR

Í þeim athugasemdum sem borist hafa gætir mikillar óánægju vegna geymsluskúra á lóðinni, og farið fram á að þeir verði fjarlægðir. Einnig er bent á að ekki hefur verið gengið frá þeim spjöllum sem unnin hafa verið á grasi utan núverandi lóðar.

Líkt og fram kemur hér að ofan hefur skipting hússins og eignahluta þegar farið fram. Í framhaldi af því gerðu þáverandi eigendur á milli sín samkomulag um nýtingu á garðrýminu án aðkomu skipulagsyfirvalda. Deila má um framkvæmd þess sér í lagi þegar aðkoma að neðri hæð er með þeim hætti sem nú er í dag, um almennan göngustíg.

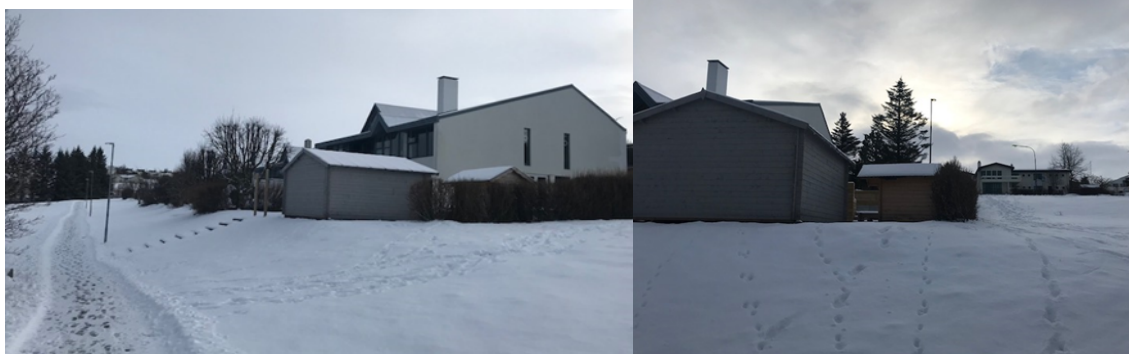
Sú lóðarstækkun sem óskað hefur verið eftir er út mót opnu bæjarlandi og mun í raun innlima þá gönguleið/slóða sem íbúar neðri hæðar hafa notast við síðustu árin. Með stækkuninni geta íbúar gert snyrtilegan stíg niður í neðri hluta garðsins, sem verður þá til þess að síður myndist slóði meðfram lóðinni að almennum göngustíg sem liggur þar fyrir neðan.

Ekki hefur verið veitt heimild fyrir áður nefndum geymslum á lóð sem standa við núverandi lóðarmörk við bæjarland. Í innkomnum athugasemdum var lögð áhersla á að geymslur yrðu fjarlægðar af lóðinni og bent á að heildarmynd raðhússins og umhverfi raskist með tilkomu þeirra. Það er því farið fram á að þær verði fjarlægðar af lóðinni eða að staðsetning þeirra uppfylli þau skilyrði sem sett eru fram í byggingarreglugerð, grein 2.3.5. lið g. er fjallar um smáhýsi á lóð.

### **g. Smáhýsi á lóð.**

[Smáhýsi úr léttum byggingarefnum til geymslu garðáhaldna o.þ.h. á lóð utan byggingarreits þegar eftirfarandi kröfur eru uppfylltar, enda sé slík bygging ekki óheimil samkvæmt gildandi deiliskipulagi:

1. Flatarmál smáhýsis er að hámarki 15 m<sup>2</sup>.
2. Fjarlægð milli smáhýsa innbyrðis, frá glugga eða hurð húss og frá útvegg timburhúss er a.m.k. 3,0 m eða sýnt er fram á að brunamótstaða veggja smáhýsis og aðliggjandi húss sé þannig að fullnægjandi brunahólfun náist á milli húsanna.
3. Veggur smáhýsis sem snýr að lóðarmörkum og er nær lóðarmörkum en 3,0 m er glugga- og hurðalaus.
4. Mesta hæð þaks á smáhýsi er 2,5 m mælt frá yfirborði jarðvegs.
5. Ef smáhýsi er nær lóðarmörkum en 3,0 m skal liggja fyrir skriflegt samþykki lóðarhafa þeirrar nágrannalóðar og skal það lagt fram hjá byggingarfulltrúa.]<sup>1)</sup>



Ljósmyndir teknar í febrúar 2020. Frá almennum göngustíg.



## HAFNARFJÖRÐUR



Ljósmyndir teknar í febrúar 2020. Séð frá Lækjarhvammi.

---