



Efni: Garðavegur 11. Umsögn vegna athugasemda við dsk.tillögu

Bæjarstjórn Hafnarfjarðar samþykkti á fundi sínum þann 9. des. 2020 að grenndarkynna tillögu að breyttu deiliskipulagi er nær til lóðarinnar við Garðaveg 11 og að málsmeðferð verði í samræmi við 43.gr. skipulagslaga. Í breytingunni felst að: gert er ráð fyrir nýjum byggingarreit fyrir tveggja hæða viðbyggingu vestan við núverandi hús að hámarki 225m². Nýtingarhlutfall lóðar verður að hámarki 0,4. Athugasemdir og áhyggjur frá íbúum bárust á kynningartíma vegna tillögu að nýbyggingu á baklóð við Garðaveg 11.

Eigendur aðliggjandi húsa lýstu yfir áhyggjum sínum af því að nýbyggingin yrði of nálægt lóðarmörkum með tilheyrandi skuggavarp og myndi þar með rýra notkun lóðar og skerða útsýni. Fyrirhugaðri stækkun er mótmælt á þeim forsendum að með heimildum til slíkra uppbygginga innan hverfisins hverfi sérstaða þess. Í sama bréfi er mótmælt að steipt verði fyrir útsýni og að gildisrýrnum eigna verði, nái þetta fram að ganga. Óskað var eftir betri gögnum er gera betur grein fyrir ofangeindu sem og gerð hússins ásamt hæðarkótum sem breytingar tillagan byggir á. Einnig var bent á að gildandi skipulagsuppráttur frá 1981 sé óskýr og spurt hvort hægt sé að gera breytingar á skipulagi sem ekki er til staðar? Einnig kom fram að sú breyting sem nú er lögð fram þykir ekki minniháttar sér í lagi þegar um fallett og rótgróið hverfi er að ræða og jafnframt að verið sé að útteila verðmætum til einstakra íbúa.

Þessu til svara er að staðsetning húss á tillögunni eru minnst 3m frá aðliggjandi lóðarmörkum. Bakvið húsið að Garðavegi 11 er mikill hæðamunur í landi. Tillagan gerir ráð fyrir að nýta þann hæðarmun til að byggja tvílyft timburhús og heildarhæð þess færi ekki yfir núverandi hús. Hvað varðar gerð myndefnis er sýnir skuggavarp sem yrði af viðbyggingu þyrfti ávallt að skoða slíkt ef af framkvæmdum yrði. Sérstaklega þegar byggt er í grónu hverfi.

Ekki verður séð að viðbygging á baklóðinni valdi útsýniskerðingu fyrir íbúa á Hellisgötu nema þá yfir í garðinn og á pall íbúa við Garðaveg 11.

Á þeim tíma sem deiliskipulagsvinna við Vesturbæ hefur verið í vinnslu fannst gamall uppráttur í forum Skipulagsstofnunar frá árinu 1981 sem nær yfir hluta hverfisins og fellur Garðavegurinn innan þess. Upprátturinn er óskýr og engir skilmálar liggja fyrir um heimildir til breytinga innan hverfisins. Samþykkt var að tillaga að breytingu yrði grenndarkynnt. Að öllu jöfnu eru slíkar kynningar áhrifamestar þar sem íbúum er kynnt sérstaklega hugmyndir að breytingum í nærumhverfi þeirra. Með því gefst ágætis tækifæri til að íbúar komi áhyggjum sínum og ábendingum á framfæri sem skipulagssvið getur þá í kjölfarið brugðist við.



HAFNARFJÖRÐUR

Íbúum er heimilt að sækja um breytingar á deiliskipulagi en bent skal á að sveitarfélagið ber ekki kostnað af slíkum erindum. Í þeirri heildar endurskoðun skipulags hverfisins sem nú á sér stað er verið að skoða með hvaða hætti mögulega megi stækka íbúðarhúsnæði innan hverfisins. Vissulega þarf að fara með gát sérstaklega eins og bent hefur verið á að Vesturbærinn er gróið hverfi með sérstöðu og mörg húsanna sem falla undir lög um menningarminjar.

Áhyggjur voru hvort möguleg stækkun væri gerð til að hefja útleigu á íbúðarhúsnæði og var í því samhengi bent þann bílastæðaskort sem nú er í götunni. Einnig kom fram að aðkoma að baklóð við númer 11 sé þröng og að framkvæmdir myndu auka þau þrengsli sem nú eru við götuna með tilkomu vinnutækja auk efnisaðfanga.

Jafnframt var óskað eftir því að ekki yrði farið um aðlilggjandi lóð í sambandi við framkvæmdir og með hvaða hætti slíkt verði tryggt t.d. með girðingu eða annarri afmörkun vinnusvæðis. Einnig eru áhyggjur af þeim hávaða sem fylgir framkvæmdum þar sem íbúar vinna ekki á hefðbundum dagvinnutíma. Óskað var eftir því að gerðar yrðu jarðvegsprófanir áður en farið verði í einhverjar framkvæmdir sem þessar til að tryggja að ekki verði skaði á aðlilggjandi húsum.

Sú stækkun sem óskað er eftir er einungis fyrir fjölskyldu hússins og ekki hugsað til útleigu. Komi til framkvæmda verður rask um tíma, slíkt er óhjákvæmilegt. Nágrannar hafa þó oft haft gott samkomulag sín á milli og látið vita þegar umfangsmeiri verk standa til. Á lóðarmörkum gildir sú regla að lóðarhafar skuli vera sammála um útfærslu girðingar eða annars konar afmörkun milli lóða. Embættið getur því ekki krafist þess að girt verði af á lóðarmörkum. Almennt eru gerðar jarðvegsprófanir og forskoðanir áður en framkvæmdir hefjast. Viðeigandi ráðstafanir yrðu því gerðar í þessu tilviki komi til framkvæmda.

Kvartanir bárust er snúa því að gögn hafi ekki borist. Embættið getur ekki svarað af hverju þau gögn bárust ekki viðkomandi enda voru bréf send út ásamt gögnum til viðkomandi og engin endursend bréf bárust frá póstinum til bæjarins vegna málsins.

Lagt er til að breytingartillögunni verði vísað áfram til frekari skoðunar í heildarendurskoðun deiliskipulagsins ásamt þeim athugasemdum sem fram hafa komið.

Komi til uppbyggingar innan hverfisins ber að kynna aðlilggjandi íbúum fyrirhugaðar breytingar og tryggja að þær valdi hvorki skerðingu til dvalar og afnota af garði eða hafi áhrif á einkahagi.