

BREYTING Á DEILISKIPULAGI, HJALLAHRAUN 2, 4, OG 4A – GRENNDARKYNNING

Dags. 10.12. 2022

Undirritaðir vilja koma eftirfarandi athugasemdum og ábendingum á framfæri varðandi þá breytingartillögu sem nú er grenndarkynnt vegna deiliskipulags Hjallahrauns 2, 4 og 4a.

1. *Breytingar á byggingarreitum.* Tillagan felur í sér tilfærslu á byggingarmassa frá einingum sunnan megin á lóðinni yfir á einingar norðan megin. Aukið umfang bygginga norðan megin á lóðinni er líklegt til að leiða af sér aukið skuggavarp á byggingar norðan Hjallahrauns og er gerð athugasemd við það. Breytingunni sem slíkri er ekki mótmælt svo fremi sem sýnt verði fram á að skuggavarp aukist ekki.
2. *Hluti jarðhæðar í áfanga 2 tekinn út en byggingarmagn óbreytt.* Tillagan felur í sér að byggingarmassi á efri hæðum gæti aukist um allt að 800 fm. Sú breyting er einnig líklegt til að leiða af sér aukið skuggavarp á byggingar norðan Hjallahrauns og er gerð athugasemd við það. Breytingunni sem slíkri er ekki mótmælt svo fremi sem sýnt verði fram á að skuggavarp aukist ekki.
3. *Ný innkeyrsla á lóð frá Helluhrauni og „drop-off“ stæði við mögulegan leikskóla.* Erfitt er að átta sig á því hvernig þessi breyting samræmist markmiðum rammaskipulags um grænan útivistarás sem á að ganga í gegnum hverfið frá suðri til norðurs og m.a. tengja hraunbollann við nýja byggð á þessu svæði. Breytingunni sem slíkri er ekki mótmælt svo fremi sem sýnt verði fram á hvernig þetta samræmist forsendunni um græna útivistarásinn.
4. *Aðgangsstýring inn á bílastæðalóðir.* Tillagan felur það í sér að bílastæðin innan lóðarinnar verði einungis fyrir íbúana og því hvorki aðgengileg fyrir gesti, leikskóla né atvinnustarfsemi sem gert er ráð fyrir innan skipulagssvæðisins. Það mun leiða af sér aukið álag á bílastæði í nærliggjandi götum og lóðum. Því er gerð athugasemd við þetta.
5. *Rof í randbyggð.* Á skýringarupprætti hefur innkeyrsla verið færð til og komi þar sem gert er ráð fyrir rofi í byggingarmassann. Ekki er gerð athugasemd við þetta svo fremi sem skipulagsákvæði gr. 4.1.2 um gönguleið og tengingu inngarða við Hjallahraun verði uppfyllt.

Vinna við nýtt deiliskipulag fyrir reiti 3.3 og 3.4 hefur nú verið í vinnslu í nokkur ár og bíður nú fullmótuð tillaga samþykkis skipulagsyfirvalda. Fyrir liggur samkomulag allra eigenda innan þess svæðis varðandi skipulagsbreytinguna og undirritaðir hluti þess hóps. Því er vakin athygli á mikilvægi þess að jafnræðis sé gætt milli aðila og að málsmeðferð skipulagsbreytingar á svæði 3.3 og 3.4 fái sama forgang og endurbætur á deiliskipulagi Hjallahrauns 2, 4 og 4a.

Virðingarfyllt,

F.h. Boðahvíslar ehf. (eiganda Hjallahrauns 7)

Páll Trausti Jörundsson

Jóhannes Halldórsson