

TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI HESTHÚSABYGGÐAR Í BREIÐUMÝRI

SVÖR VIÐ INNSENDUM ATHUGASEMDUM

Garðabæ 2.nóvember 2023

Þann 15. júní sl. samþykkti bæjarstjórn Garðabæjar tillögu að deiliskipulagi Hesthúsabyggðar í Breiðumýri á Álftanesi í samræmi við 3. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Tillagan var samþykkt að tillögu skipulagsnefndar frá fundi þann 2. júní.

Bókun skipulagsnefndar er eftirfarandi:

Félagssvæði Sóta. Deiliskipulag (Málsnúmer 21 02 110)

Lögð fram tillaga að deiliskipulagi hesthúsabyggðar í Breiðumýri á Álftanesi að lokinni auglýsingu ásamt þeim athugasemdum sem borist hafa.

Skipulagsnefnd leggur til að eftirfarandi breytingar verði gerðar í tillögunni:

Byggingarreitir núverandi hesthúsa verði breikkaðir inn í hestagerði úr 7,5 í 8,5 metra þannig að hægt verði að stækka stíur til samræmis við gildandi reglugerðir.

Að útigerði húsa númer 5, 4 og 6 verði stækkuð til suðurs og austurs og tryggja þannig að betur fari um hrossin í þéttsetnu hverfi.

Að sorpgerði og bíla- og kerrustæðum verði hnikað um 2 metrar til austurs eins og Veitur óska eftir í erindi sínu.

Ekki er fallist á lengingu húsa númer 5 og 6 og bent á að gert er ráð fyrir 3 nýjum hesthúsum í hverfinu.

Ekki er fallist á að gera ráð fyrir byggingarreit fyrir viðbyggingar núverandi húsa sem þrengja að aðkomugötu en bent er á að heimilað verður að stækka húsin talsvert í hina áttina.

Skipulagsnefnd samþykkir tillöguna með ofangreindum breytingum sem deiliskipulag Hesthúsahverfis í Breiðumýri í samræmi við 3.mgr. 41.gr. skipulagslaga nr.123/2010.

Í eftirfarandi samantekt er gerð grein fyrir innsendum athugasemdum og þeim svarað.

NR.	Sendandi	Athugasemd	Svör Garðabæjar
1	Steinunn Guðbjörnsdóttir, eigandi hesthúss að Suðurnesvegi 5	Óskað er eftir því að byggingarreitur vesturhluta hesthússins að Suðurnesvegi 5 verði jafnstór austurhluta sem hefur verið byggt við að norðanverðu.	Gert er ráð fyrir því að byggingarreitur beggja húshluta verði jafnstór og við samþykkt var hann breikkaður úr 7,5 m í 8,5 m til suðurs að gerði. Ekki er fallist á að stækka byggingarreit til norðurs eins og viðbygging sem aldrei hefur verið veitt byggingarleyfi fyrir. Ástæðan er óáskilleg nálægð hesthúsanna nr.3 og nr.5 ef byggingarreitir yrðu stækkaðir til samræmis við viðbyggingar við bæði húsin.
2	Steinunn Guðbjörnsdóttir.	Óskað er eftir því að byggingarreitur stækki til vesturs í átt að Suðurnesvegi.	Ekki er unnt að verða við þeirri ósk vegna nálægðar við vatnslögn meðfram Suðurnesvegi sem Veitur minna

			sérstaklega á í umsögn sinni um deiliskipulagstillögunu. Fjarlægð húsa nr. 5 og nr. 3 er nánast sú sama frá Suðurnesvegi eftir því sem næst verður komist.
3	Guðmundur Ragnarsson, eigandi hesthúss að Suðurnesvegi 6.	Óskað er eftir því að hesthúsið Suðurnesvegur 6 verði lengt til austurs og vesturs þannig að flatarmál þess aukist úr 79 m ² í 166 m ² . Flestir eigendur hesthúsa í hverfinu hafa með undirritun sinni staðfest að þeir geri ekki athugasemd við tillöguna.	Ekki er orðið við þeirri beiðni að lengja byggingarreit til austurs þar sem að stækkun hússins þrengir að möguleikum til þess að stækka útigerði húss nr.4. Einnig myndi stækkun þrengja að reiðstíg sem liggur austan við lóðina. Við samþykkt deiliskipulagsins var lóð nr. 6 stækkuð þannig að hægt verði að stækka útigerði og byggingareitur stækkar til vesturs eins og óskað var eftir. Byggingareitur breiðkar úr 7,5 m í 8,5 eins og í hinum húsum sem fyrir eru.
4	Veitur ohf	Vegna neysluvatnslagnar sem liggur meðfram Suðurnesvegi er gerð athugasemd við staðsetningu sorpgerðis og trjágróðurs.	Komið er til móts við athugasemd með því að hliðra sorpgerði um 2 metrar til austurs og ekki er lengur gert ráð fyrir trjágróðri meðfram Suðurnesvegi.
5	Félag hesthúseigenda.	Óskað er eftir því að byggingarreitir eldri húsa verði 8 metrar í stað 7,5.	Komið er til móts við athugasemd með því að breikka byggingarreit um einn metra, úr 7,5 í 8,5.
6	Félag hesthúseigenda	Óskað er eftir því að viðbyggingar sem hafa verið gerða við hús númer 3 og 5 verði innan byggingarreits.	Ekki er orðið við þeirri beiðni þar sem að tryggja skal hæfilega fjarlægð á milli hesthúsa, m.a. vegna eldvarnarstjórnarmiða og aðkomu. Ekki var sótt um byggingarleyfi fyrir þessum viðbyggingum á sínum tíma.
7	Félag hesthúseigenda	Óskað er eftir því að viðbygging við hús númer 2 sem snýr að gerði verði sýnd á uppdrætti.	Núverandi hús eru aðeins sýnd inn á deiliskipulagsuppdrætti til skýringar. Viðbygging verður innan byggingarreits.
8	Félag hesthúseigenda	Óskað er eftir því að lóð og útigerði húss númer 4 verði stækkað til austurs um u.þ.b.3 metra.	Orðið er við athugasemd en einnig er gert ráð fyrir að lóð og útigerði stækki tíð suðurs.
9	Félag hesthúseigenda	Sýna ætti stækkaðan byggingarreit húss númer 6 sbr.ósk eiganda.	Sjá svar við athugasemd númer 3.
10	Einar S.Helgason eigandi hesthúss að Suðurnesvegi 4.	Því er mótmælt að gert verði ráð fyrir þeim viðbyggingum sem gerðar hafa verið í bili á milli húsanna með stækkuðum byggingarreit vegna eldhættu og þrengri aðkomu.	Athugasemd er tekin til greina og ekki verður gert ráð fyrir byggingarreit sem nemur umræddum viðbyggingum á milli húsa.
11	Einar S.Helgason	Óskað er eftir því að lóð hesthúss nr.4 verði stækkuð þannig að hægt verði að stækka útigerði við báða eignarhluta hússins. Vísað er til 11.greinar reglugerðar um aðbúnað, umhirðu og heilbrigðiseftirlit hrossa nr.160/2006,	Fallist er á athugasemd og er lóð breytt þannig að hægt verði að stækka hestagerði lóðar númer 4 við gaffl húss nr.6.
12	Jörundur Jökulsson	Óskað er eftir því að tengja hús númer 1 og 2 með byggingarreit. Óskað er eftir því að byggingarreitir húss númer 5 færast nær Suðurnesvegi.	Fallist er á athugasemd og byggingarreitir húss númer 1 lengt að húsi númer 3. Sjá svar við athugasemd 2.

Vakin er athygli á málskotsrétti samanber 10. kafla skipulagslaga nr.123/2010 og lög um úrskurðarnefnd umhverfis-og auðlindamála nr. 130/2011 en þar kemur fram að stjórnvaldsákvæðanir má kæra til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála.

Þeir einir geta kært stjórnvaldsákvæðanir sem eiga lögvarða hagsmuni tengda þeirri ákvörðun sem kæra á. Kærufrestur er einn mánuður frá birtingu deiliskipulags í B-deild Stjórnartíðinda.

Virðingarfyllst

Arinbjörn Vilhjálmsson skipulagsstjóri