

Hafnarfjarðarkaupstaður
Anna María Tómasdóttir
Norðurhella 2
221 Hafnarfjörður

Reykjavík, 30. september 2022
Tilvísun: 202209024 / 3.4

**Efni: Deiliskipulag Hamranes, Þróunarreitir 6A, Áshamar 50,
Hafnarfjarðarkaupstaður**

Hafnarfjarðarbær hefur, með erindi dags. 6. september 2022, sent Skipulagsstofnun ofangreint deiliskipulag til yfirferðar samkvæmt 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga og var málsmeðferð skv. 41. gr. laganna. Athugasemdafresti lauk 23. ágúst 2022. Deiliskipulagið var samþykkt í bæjarráði, þann 1. júlí 2022. Engar athugasemdir bárust frá almenningi á kynningartímanum en umsögn barst frá Veitum.

Í deiliskipulaginu felst um 0,3 ha svæði þar sem gert er ráð fyrir allt að 4751,5 m² fjölbýlishúsi á 5 hæðum auk bílakjallara. Gert er ráð fyrir verslun og þjónustu á jarðhæð og allt að 40 íbúðum á efri hæðum.

Deiliskipulagið er sett fram á kortblaði með greinargerð og uppdrætti í mkv. 1:500, dags. 1. júní 2022.

Skipulagsstofnun getur ekki tekið afstöðu til deiliskipulagsins þar sem ekki er ljóst hvort fyrirhuguð uppbygging 40 íbúða til viðbótar við það sem áður hefur verið samþykkt samræmist ákvæðum aðalskipulags fyrir miðsvæði M3 varðandi fjölda íbúða (1350-1500 íbúðir).

Stofnunin hefur til yfirferðar fleiri deiliskipulagsáætlanir á svæðinu. Samanlagður fjöldi íbúða í þeim deiliskipulagsáætlunum sem borist hafa stofnuninni og/eða hafa öðlast gildi með birtingu í B-deild stjórnartíðinda, virðist fara fram úr heimildum aðalskipulags fyrir svæðið í heild sinni. Bent er á að samkvæmt þeim gögnum sem fyrir liggja, virðist sem þegar hafa verið veittar heimildir í deiliskipulagsáætlun í Hamranesi til uppbyggingar um 1500 íbúða.

Á uppdrætti er sýndur bílakjallari yfir stóran hluta lóðarinnar. Í skilmálum vantar að gera grein fyrir fyrirhuguðu byggingarmagni bílakjallara.

Gera þarf grein fyrir umhverfisáhrifum sbr. gr. 5.4 í skipulagsreglugerð.

Sóley Ósk Sigurgeirsd.
Sóley Ósk Sigurgeirsdóttir