

Hafnarfirði 29. apríl 2014

Málsnr. 1310317

Skipulagsstofnun
Laugavegi 166
101 Reykjavík

Hafnarfjarðarbæ hefur borist bréf Skipulagsstofnunar dags. 16.04.14 þar sem gerð er athugasemd við að breyting á deiliskipulagi fyrir Selhraun norður í Hafnarfirði verði auglýst í b-deild Stjórnartíðinda og talið að auglýsa þurfi deiliskipulagið að nýju.

Hafnarfjarðarbær kys að nota heimild í 42. grein skipulagslaga nr. 123/2010 um birtingu deiliskipulagsins með athugasemdum Skipulagsstofnunar og rökstuðningi fyrir birtingu.

Skipulagsstofnun bendir á misræmi í skilmálum á uppdrætti og auglýsingu: „Í skilmálum kemur fram að hámarksnýtingarhlutfall sé 0,5 en í auglýsingu segir að hámarksnýtingarhlutfall sé í samræmi við aðalskipulag 0,33.“

Mótrök: Í gildandi aðalskipulagi fyrir svæðið er nýtingarhlutfall skilgreint sem 0,5 fyrir lóðina, og sama segir í auglýstu deiliskipulagi. Hér er því um misritun að ræða í auglýsingunni, og það er mat Hafnarfjarðar að auglýst gögn hafi meira vægi en auglýsingin sjálf.

Skipulagsstofnun bendir enn fremur á eftirfarandi: „Í auglýsingunni kemur ekki fram að bílastæði á lóðinni skuli að lágmarki vera eitt á hverja 35 m² gólfflatar, sem er breyting frá gildandi deiliskipulagi, en krafan þar er eitt stæði á hverja 30 m² gólfflatar.“

Mótrök: Hér er um viðbótarlóð við svæðið Selhraun norður að ræða. Í gildandi skipulagsskilmálum fyrir Selhraun norður segir: „Frávik eru heimil innan marka byggingarreglugerðar nr.441/1998“. Í skipulagsskilmálum fyrir viðbótarlóðina eru breytingar frá almennum skilmálum fyrir Selhraun norður skilgreindar, en að öðru leyti gildi skilmálar fyrir Selhraun norður fyrir lóðina. Ein af breytingunum er að bílastæði á lóðinni skuli að lágmarki vera eitt á hverja 35 m² gólfflatar. Það er mat Hafnarfjarðar að auglýst gögn hafi meira vægi en auglýsingin sjálf.

Hafnarfjarðarbær telur því engin rök hníga að því að auglýsa þurfi deiliskipulagið á ný.

Bjarki Jóhannesson
sviðsstjóri / skipulags- og byggingarfulltrúi