



HAFNARFJÖRÐUR

Óseyrarbraut ehf.
Melabraut 29
220 Hafnarfirði

Hafnarfirði 29.05.2018.

Erindi: Óseyrarbraut 3, breyting, málsnr. 1803003.

Á afgreiðslufundi skipulags- og byggingarfulltrúa þann 14.03.2018. s.l. var eftirfarandi fært til bókar varðandi ofangreinda umsókn:

"Inngangur:

Óseyrarbraut ehf. sækir 12.3.2018 um leyfi til að breyta vélsmiðjunni í gistiheimili og geymsluhúsnæði samkvæmt teikningum Sigurðar Þorvarðarsonar dags. mars 2018. Lögð fram umsögn arkitekts dags. 14.3.2018.220 Hafnarfirði.

Niðurstaða:

Synjað.

Athugasemdir:

Afgreiðslufundur skipulags- og byggingarfulltrúa synjar erindinu. Samkvæmt Aðalskipulagi Hafnarfjarðar er ekki heimilt að vera með gistiheimili á Suðurhöfn."

Umsóknin samræmist ekki gildandi aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2013-2025 og gildandi deiliskipulagi hafnarsvæðisins. Á því grundvallast synjunin.

Í umsögn dags. 14.03.2018 sem jafnframt var lögð fram á fundinum segir m.a.:

Í **Aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2013 -2025** segir í almennum skilmálum um hafnarsvæði, bls. 51:

„ Á hafnarsvæðum tengist landnotkun fyrst og fremst hafnsækinni starfsemi, s.s. mannvirkjum og tækjum til móttöku skipa og báta, lestunar og losunar þeirra, geymslu vöru, móttöku og afgreiðslu þessarar vöru, móttöku og brottfarar farþega, fiskvinnslu og starfsemi tengdri sjóflutningum og skipasmíði eða viðgerðum. Íbúðir eru ekki heimilar á hafnarsvæðum."

Í **skilmálum deiliskipulags Suðurhafnar** segir um skipulagsreit 2.1 að þar skuli starfsemi vera hafnsækin, þ.e.

„starfsemi sem tengist skipaviðhalds- og þjónustuiðnaði, almennri hafnarstarfsemi, vöruflutningum og starfsemi þeim tengdri, fiskihöfn og frístundahöfn“.

Í ljósi þessa er skýrt að heimild til annarar afgreiðslu en þá sem að framan greinir, er Byggingarfulltrúa ekki möguleg né heimil.

Breyting á aðalskipulagi og gildandi deiliskipulagi þarf að liggja fyrir ef um aðra málsmeðferð yrði að ræða.

Um ábyrgð á gerð og afgreiðslu aðalskipulags segir í skipulagslögum nr. 123/2010, 29. gr.



HAFNARFJÖRÐUR

Sveitarfélög skulu á hverjum tíma hafa í gildi aðalskipulag. Sveitarstjórn ber ábyrgð á að gert sé aðalskipulag fyrir sveitarfélagið. Skipulagsnefnd sveitarfélags annast í umboði sveitarstjórnar vinnslu, kynningu og afgreiðslu aðalskipulags. Sveitarstjórn samþykkir aðalskipulag og sendir það Skipulagsstofnun til staðfestingar. Aðalskipulag er háð samþykki sveitarstjórnar og staðfestingu Skipulagsstofnunar og umhverfisráðherra í þeim tilvikum sem hann skal staðfesta aðalskipulag.

Í skipulagslögum 123/2010 segir síðan í 36. gr. um breytingar á aðalskipulagi:

„36. gr.

Breytingar á aðalskipulagi.

Nú telur sveitarstjórn að gera þurfi breytingu á gildandi aðalskipulagi og fer þá um málsmeðferð eins og um gerð aðalskipulags sé að ræða. Nú telur sveitarstjórn að gera þurfi breytingar á gildandi aðalskipulagi sem séu það óverulegar

að ekki sé talin ástæða til meðferðar skv. 30.–32. gr. og skal þá sveitarstjórn senda rökstudda tillögu um breytinguna til Skipulagsstofnunar. Niðurstaða sveitarstjórnar skal auglýst.

Við mat á því hvort breyting á aðalskipulagi geti talist óveruleg skal taka mið af því hvort hún hafi verulegar breytingar á landnotkun í för með sér eða sé líkleg til að hafa mikil áhrif á einstaka aðila eða hafa áhrif á stór svæði. Fallist Skipulagsstofnun á tillögu sveitarstjórnar skal hún staðfesta tillöguna innan fjögurra vikna frá því að tillagan barst henni og auglýsa hana í B-deild Stjórnartíðinda. Fallist Skipulagsstofnun ekki á að um óverulega breytingu sé að ræða skal hún tilkynna sveitarstjórn um það og fer þá um málsmeðferð eins og um gerð aðalskipulags sé að ræða.“

Rökrétt ályktun af skipulagslögum er að samþykki sveitarstjórnar þarf í öllum tilvikum til þess að breyta aðalskipulagi. Í þessu tiltekna máli þarf einnig að liggja fyrir samþykki hafnarstjórnar. Um breytingu á deiliskipulagi segir síðan í 38. gr. skipulagslaga:

„Ábyrgð á gerð og afgreiðslu deiliskipulags.

Sveitarstjórn ber ábyrgð á og annast gerð deiliskipulags.

Landeigandi eða framkvæmdaraðili getur óskað eftir því við sveitarstjórn að gerð sé tillaga að deiliskipulagi eða breytingu á deiliskipulagi á sinn kostnað. Um kynningu, samráð, auglýsingu og samþykkt slíks deiliskipulags fer skv. 40. og 41. gr.“

Af þessu tvennu þ.e.a.s. 36. gr og 38. gr skipulagslaga má vera ljóst að samþykki sveitarstjórnar þarf fyrir aðalskipulagsbreytingu en landeigendur eða framkvæmdaaðilar geta óskað eftir breytingu á deiliskipulagi.

Í tilviki umsóknar um gistiheimili að Óseyrarbraut 3, er það mat undirritaðs að fyrir þarf að liggja bæði breyting á aðalskipulagi Hafnarfjarðr 2013-2025 og deiliskipulagi reitsins svo önnur afgreiðsla erindisins sé heimil.

Virðingarfyllst.

Þormóður Sveinsson skipulagsfulltrúi.