



HAFNARFJÖRÐUR

Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála

Hafnarfjörður 08.08.2016.

Skuggasundi 3

101 Reykjavík.

Erindi: Kæra vegan breytts deiliskipulag lóðarinnar Stekkjarberg 9, Hafnarfirði. Mál 67/2016.

Með bréfi dags. 22.06.2016 barst Hafnarfjarðarbæ kæra Lausna lögmannsstofu dags. 20.06.2016 f.h. Hönnu B. Ragnarsdóttur Stekkjarbergi 7 og Elsu I Hansen Stekkjarbergi 11, vegan deiliskipulagsbreytingar á lóðinni Stekkjarberg 9.

Eftirfarandi ásamt fylgiskjölum gerir grein fyrir sjónarmiðum Hafnarfjarðar hvað afgeiðslu málsins varðar.

Með auglýsingu í B- deild Stjórnartíðinda þann 20.mái s.l. öðlaðist breytt deiliskipulag Miðhverfis Setbergs vegan lóðarinnar Stekkjarberg 9 gildi. Deiliskipulagið hlaut meðferð samkvæmt 2. mgr. 43 gr. Skipulagslaga.

Ekki verður rakin saga né málsmeðferð erindisins innan stjórnýslu Hafnarfjarðar í bréfi þessu, en vísað er til bréfs frá 13. apríl s.l. til skipulagsstofnunar þar sem skýr samantekt er á málsmeðferð og afgreiðslu þess frá upphafi máls.

Við efnislegrar yfirferðar á kæru Lausna Lögmannsstofu dags. 20.06.2016 verður ekki séð að neitt nýtt komi fram sem ekki hefur litið dagsins ljós í fyrri athugasemdum, og er þá átt við mótmæli og athugasemdir sem bárust í kjölfar á auglýstum deiliskipulagsupprætti 21.05.2015-03.07.2015 og endurauglýstum deiliskipulagsupprættir 29.09.2015-11.11.2015.

Þriðjudaginn 26.05.2015 kl. 17⁰⁰, var haldinn fundur í Setbergsskóla sem auglýstur var í Fjarðarpóstinum þann 21.05.2015. Á þann kynningarfund mættu um 20 manns. Þar komu fram spurningar og athugasemdir samanber minnispunkta frá fundinum dags. 21.05.2015.

Af ofangreindu má ljóst vera að Skipulags- og byggingarráð Hafnarfjarðar hefur efnislega fjallað um þær athugasemdir og mótmæli sem borist hafa. Á fundi ráðsins þann 26.01.2016 var eftirfarandi bókað:

“Skipulags- og byggingarráð hefur yfirfarið athugasemdir sem hafa borist og vísar í umsagnir umhverfis- og skipulagsþjónustu frá 25.8.2015 og 12.01.2016. Skipulags- og byggingarráð samþykkir með 3 atkvæðum að leggja til að málinu verði lokið skv. 1. mgr. 42. gr skipulagslaga 123/2010 og gerir eftirfarandi tillögu til bæjarstjórnar Hafnarfjarðar:

Bæjarstjórn Hafnarfjarðar samþykkir deiliskipulag fyrir Stekkjarberg 9 dags. 16.9.2015 og að málinu verði lokið skv. 42 gr. Skipulagslaga nr.123/2010.

Fulltrúar Samfylkingar og Vinstri grænna sitja hjá við afgreiðslu málsins.”



HAFNARFJÖRÐUR

Með vísan í ofangreint og hjálögð fylgiskjöl, er bréfi Úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála frá 22.06.2015 svarað.

Virðingarfyllt

Þormóður Sveinsson skipulagsfulltrúi/arkitekt.

Hjálagt:

Auglýsing í B- stjórnartíðinda, dags. 04.05.2016.

Bréf til Skipulagsstofnunar dags. 13.04.2016.

Auglýsing um kynningarfund í Setbergsskóla birt. 21.05.2015.

Umsagnir/svör við athugasemdum dags. 25.08.2015 og 12.01.2016.

Auk fylgiskjala sem getið er um í ofangreindum skjölum.



FYLGISKJAL 1.

Hafnarfirði 4. maí 2016
Málsnr. 1410478

Stjórnartíðindi B-deild
Skuggasundi 3
150 Reykjavík

Óskað er eftir því að neðangreind auglýsing verði birt í B- deild Stjórnartíðinda þann 20. maí nk.

AUGLÝSINGAR
um skipulagsmál í Hafnarfjarðarkaupstað.
Stekkjarsberg 9

Bæjarstjórn Hafnarfjarðar samþykkti á fundi sínum þann 3. febrúar 2016 breytingu á deiliskipulagi Miðhverfis Setbergi vegna lóðarinnar Stekkjarsberg 9. Breytingin gerir ráð fyrir byggingarreitum fyrir eitt parhús og þrjú raðhús, ásamt bílgeymslum. Nýtingarhlutfall lóðarinnar verði 0,42.

Deiliskipulagið hefur hlotið meðferð samkvæmt 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga. Deiliskipulagið öðlast þegar gildi.


Þormóður Sveinsson
skipulagsfulltrúi

Greiðandi :
Bæjarsjóður Hafnarfjarðar, Skipulags- og byggingarsvið
Strandgata 6
220 Hafnarfjörður - kt.:590169 – 7579

Heimilt er að vísa ákvörðun sveitarstjórnar til Úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála sbr. 52. gr. skipulagslaga, og þarf kæra að berast innan mánaðar frá gildistöku deiliskipulagsins. Sjá einnig lög um úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála nr. 130/2011.

13. apríl 2016
Málsnr. 1410478

Skipulagsstofnun
Laugavegi 166
150 Reykjavík

Efni: Breytt deiliskipulag vegna lóðarinnar Stekkjarberg 9 í Hafnarfirði

Í samræmi við 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 sendist hér með Skipulagsstofnun til umfjöllunar breytt deiliskipulag vegna lóðar við Stekkjarberg nr. 9 í Hafnarfirði. Deiliskipulagið var auglýst í Lögbirtingarblaðinu, fyrst þann 21.05. 2015 með athugasemdafresti til 03.07. 2015. Athugasemdir bárust. Í ljós kom að tilvísun í gildandi deiliskipulag var ekki rétt, því var deiliskipulagsbreytingin auglýst að nýju þann 29.09.2015, með athugasemdafresti til 11.11. 2015. Athugasemdir bárust. Brugðist var við fyrri athugasemdum með því að minnka byggingarmagn og færa byggð fjær friðlýstu svæði. Haldinn var kynningarfundur þann 26.05. 2015.

Á fundi sínum þann 03.02. 2016 samþykkti Bæjarstjórn Hafnarfjarðar með 7 atkvæðum gegn 4, deiliskipulag fyrir Stekkjarberg 9, dags. 16.09.2015 og að málinu verði lokið skv. 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010."

Samantekt um málsmeðferð frá upphafi máls:

Afgreiðslufundur skipulags- og byggingarfulltrúa Hafnarfjarðar

Dagsetning: 22.10. 2014. Afgreiðsla erindisins á fundinum var eftirfarandi:

Lögð inn tillaga ASK arkitekta að skipulagslýsingu fyrir lóðina, dags. október 2014.
Niðurstaða: Skipulags- og byggingarfulltrúi óskar eftir uppfærðum gögnum og vísar erindinu til Skipulags- og byggingarráðs.

Fundur Skipulags- og byggingarráðs Hafnarfjarðar

Dagsetning: 04.11. 2014. Afgreiðsla erindisins á fundinum var eftirfarandi:

Lögð fram tillaga ASK arkitekta að skipulagslýsingu fyrir lóðina, dags. október 2014. Erindið var til umfjöllunar á afgreiðslufundi skipulags- og byggingarfulltrúa 22.10.14, sem vísaði því til skipulags- og byggingarráðs.

Niðurstaða: Skipulags- og byggingarráð samþykkir lýsinguna með áorðnum breytingum í samræmi við umræður á fundinum, og felur Skipulags- og byggingarsviði að koma henni í ferli samkvæmt 3. mgr. 40. greinar skipulagslaga í samræmi við fyrri bókun Skipulags- og byggingarráðs.

Afgreiðslufundur skipulags- og byggingarfulltrúa Hafnarfjarðar

Dagsetning: 25.03. 2015. Afgreiðsla erindisins á fundinum var eftirfarandi:

Tekin fyrir deiliskipulagstillaga ASK arkitekta fyrir lóðina (ódagsett) til umsagnar.

Niðurstaða: Skipulags- og byggingarfulltrúi vísar erindinu til skipulags- og byggingarráðs.

Fundur Skipulags- og byggingarráðs Hafnarfjarðar

Dagsetning: 05.05. 2015. Afgreiðsla erindisins á fundinum var eftirfarandi:

Lögð inn tillaga ASK arkitekta að breytingu á deiliskipulagi fyrir lóðina.

Niðurstaða: Skipulags- og byggingarráð samþykkir að tillagan verði send í auglýsingu skv. 43. grein skipulagslaga nr. 123/2010 og að haldinn verði kynningarfundur 26. maí nk.

Fundur Skipulags- og byggingarráðs Hafnarfjarðar

Dagsetning: 02.06. 2015. Afgreiðsla erindisins á fundinum var eftirfarandi:

Tekin til umræðu tillaga ASK arkitekta að breytingu á deiliskipulagi fyrir lóðina. Lagðir fram minnisþingar frá kynningarfundum 26.05.15.

Niðurstaða: Lagt fram.

Afgreiðslufundur skipulags- og byggingarfulltrúa Hafnarfjarðar

Dagsetning: 08.07. 2015. Afgreiðsla erindisins á fundinum var eftirfarandi:

Lögð inn tillaga ASK arkitekta að skipulagslýsingu fyrir lóðina dags. október 2014.

Skipulags- og byggingarráð samþykkti 5.5.2015 að auglýsinga tillögu að breytingu á deiliskipulagi dags. 4.5.2015 skv. 43. grein skipulagslaga nr. 123/2010 og að haldinn verði kynningarfundur 26. maí nk. Tillagan hefur verið auglýst, athugasemdir bárust.

Niðurstaða: Skipulags- og byggingarfulltrúi vísar erindinu til skipulags- og byggingarráðs.

Afgreiðslufundur skipulags- og byggingarfulltrúa Hafnarfjarðar

Dagsetning: 15.07. 2015. Afgreiðsla erindisins á fundinum var eftirfarandi:

Lögð inn tillaga ASK arkitekta að breytingu á deiliskipulagi fyrir lóðina dags. 04.05.2015.

Haldinn var kynningarfundur og tillagan var auglýst skv. 43. grein skipulagslaga nr. 123/2010. Athugasemdir bárust.

Niðurstaða: Skipulags- og byggingarfulltrúi vísar erindinu til Skipulags- og byggingarráðs.

Fundur Skipulags- og byggingarráðs Hafnarfjarðar

Dagsetning: 25.08. 2015. Afgreiðsla erindisins á fundinum var eftirfarandi:

Skipulags- og byggingarráð samþykkti 5.5.2015 að auglýsa tillögu að breytingu á deiliskipulagi lóðarinnar, dags. 4.5.2015, skv. 43. grein skipulagslaga nr. 123/2010 og að haldinn yrði kynningarfundur 26. maí. Tillagan hefur verið auglýst, athugasemdir bárust. Lögð fram tillaga Skipulags- og byggingarsviðs að svörum við innkomnum athugasemdum. Lagður fram tölvupóstur lóðarhafa. Lögð fram ný tillaga ASK-arkitekta til að koma til móts við athugasemdir.

Niðurstaða: Skipulags- og byggingarráð tekur undir svör skipulags- og byggingarfulltrúa, samþykkir skipulagið og að málinu verði lokið skv. 42. gr skipulagslaga 123/2010 og gerir eftirfarandi tillögu til Bæjarstjórnar Hafnarfjarðar: "Bæjarstjórn Hafnarfjarðar samþykkir deiliskipulag fyrir Stekkjarberg 9 og að málinu verði lokið skv. 42 gr. skipulagslaga nr 123/2010." Skipulags- og byggingarráð óskar eftir að uppdættir af húsunum verði lagðir fyrir ráðið áður en þær koma til afgreiðslu byggingarfulltrúa.

Fundur Skipulags- og byggingarráðs Hafnarfjarðar

Dagsetning: 11.08. 2015. Afgreiðsla erindisins á fundinum var eftirfarandi:

Lögð fram tillaga ASK arkitekta að breytingu á deiliskipulagi fyrir lóðina. Skipulagið var auglýst skv. 43. grein skipulagslaga nr. 123/2010. Athugasemdatíma er lokið. Athugasemdir bárust.

Niðurstaða: Skipulags- og byggingarráð felur skipulags- og byggingarsviði að gera tillögu að svörum við innkomnum athugasemdum.

Fundur Bæjarstjórnar Hafnarfjarðar

Dagsetning: 02.09. 2015. Afgreiðsla erindisins á fundinum var eftirfarandi:

Tillaga ASK arkitekta að skipulagslýsingu fyrir lóðina, dagsett í október 2014, sem upphaflega var lögð inn 04.11.2014 og síðar samþykkt í Skipulags- og byggingarráði var tekin fyrir. Skipulags- og byggingarráð samþykkti 5.5.2015 að auglýsa tillögu að breytingu á deiliskipulagi dags. 4.5.2015 skv. 43. grein skipulagslaga nr. 123/2010 og að haldinn verði kynningarfundur 26. maí nk. Tillagan hefur verið auglýst, athugasemdir bárust. Lögð fram tillaga Skipulags- og byggingarsviðs að svörum við innkomnum athugasemdum. Lagður fram tölvupóstur lóðarhafa. Lögð fram ný tillaga ASK-arkitekta til að koma til móts við athugasemdir.

Skipulags- og byggingarráð tekur undir svör skipulags- og byggingarfulltrúa, samþykkir skipulagið og að málinu verði lokið skv. 42. gr skipulagslaga 123/2010 og gerir eftirfarandi tillögu til Bæjarstjórnar Hafnarfjarðar: "Bæjarstjórn Hafnarfjarðar samþykkir deiliskipulag fyrir Stekkjarberg 9 og að málinu verði lokið skv. 42 gr. skipulagslaga nr 123/2010." Skipulags- og byggingarráð óskar eftir að uppdættir af húsunum verði lagðir fyrir ráðið áður en þær koma til afgreiðslu byggingarfulltrúa.

Formaður Skipulags- og byggingarráðs lagði til að málinu yrði frestað og vísað aftur til skipulags- og byggingarráðs.

Niðurstaða: Bæjarstjórn Hafnarfjarðar samþykkti með 11 samhljóða atkvæðum framkomna frestunartillögu.

Fundur Skipulags- og byggingarráðs Hafnarfjarðar

Dagsetning: 08.09. 2015. Afgreiðsla erindisins á fundinum var eftirfarandi:

Tillaga ASK arkitekta að skipulagslýsingu fyrir lóðina, sem upphaflega var lögð inn 04.11.2014 og síðar samþykkt í Skipulags- og byggingarráði var tekin fyrir. Skipulags- og byggingarráð samþykkti 5.5.2015 að auglýsinga tillögu að breytingu á deiliskipulagi, dags. 4.5.2015, skv. 43. grein skipulagslaga nr. 123/2010 og að haldinn yrði kynningarfundur 26. maí nk. Tillagan var auglýst, athugasemdir bárust. Áður lögð fram tillaga Skipulags- og byggingarsviðs að svörum við innkomnum athugasemdum. Áður lagður fram tölvupóstur lóðarhafa. Áður lögð fram ný tillaga ASK-arkitekta til að koma til móts við athugasemdir. Tillagan var samþykkt á fundi Skipulags- og byggingarráðs þann 25.08.2015, en bæjarsstjórn vísaði henni aftur í Skipulags- og byggingarráð.

Niðurstaða: Skipulags- og byggingarráð hefur yfirfarið athugasemdir sem hafa borist og vísar í bókun ráðsins þann 25.8.15 og leggur til að málinu verði lokið skv. 42. gr skipulagslaga 123/2010 og gerir eftirfarandi tillögu til Bæjarstjórnar Hafnarfjarðar: "Bæjarstjórn Hafnarfjarðar samþykkir deiliskipulag fyrir Stekkjarberg 9 og að málinu verði lokið skv. 42 gr. skipulagslaga nr 123/2010."

Fundur Bæjarstjórnar Hafnarfjarðar

Dagsetning: 16.09. 2015. Afgreiðsla erindisins á fundinum var eftirfarandi:

Tillaga ASK arkitekta að skipulagslýsingu fyrir lóðina, sem upphaflega var lögð inn 04.11.2014 og síðar samþykkt í Skipulags- og byggingarráði var tekin fyrir. Skipulags- og byggingarráð samþykkti 5.5.2015 að auglýsa tillögu að breytingu á deiliskipulagi dags. 4.5.2015 skv. 43. grein skipulagslaga nr. 123/2010 og að haldinn yrði kynningarfundur 26. maí. Tillagan var auglýst, athugasemdir bárust. Áður lögð fram tillaga Skipulags- og byggingarsviðs að svörum við innkomnum athugasemdum. Áður lagður fram tölvupóstur lóðarhafa. Áður lögð fram ný tillaga ASK-arkitekta til að koma til móts við athugasemdir. Tillagan var samþykkt á fundi Skipulags- og byggingarráðs 25.08. 2015, en bæjarsstjórn vísaði henni aftur til ráðsins.

Skipulags- og byggingarráð hefur yfirfarið athugasemdir sem hafa borist og vísar í bókun ráðsins þann 25.8.15 og leggur til að málinu verði lokið skv. 42. gr skipulagslaga 123/2010 og gerir eftirfarandi tillögu til Bæjarstjórnar Hafnarfjarðar:

"Bæjarstjórn Hafnarfjarðar samþykkir deiliskipulag fyrir Stekkjarberg 9 og að málinu verði lokið skv. 42 gr. skipulagslaga nr 123/2010."

Að lokinni umræðu lagði formaður Skipulags- og byggingarráðs til að málinu yrði vísað aftur til skipulags- og byggingarráðs til umfjöllunar.

Niðurstaða: Bæjarstjórn Hafnarfjarðar samþykkti tillögu um að vísa málinu aftur til umfjöllunar í skipulags- og byggingarráði með 11 samhljóða atkvæðum.

Fundur Skipulags- og byggingarráðs Hafnarfjarðar

Dagsetning: 22.09. 2015. Afgreiðsla erindisins á fundinum var eftirfarandi:

Tillaga ASK arkitekta að skipulagslýsingu fyrir lóðina, sem upphaflega var lögð inn 04.11.2014 og síðar samþykkt í Skipulags- og byggingarráði var tekin fyrir. Skipulags- og byggingarráð samþykkti 5.5.2015 að auglýsa tillögu að breytingu á deiliskipulagi dags. 4.5.2015 skv. 43. grein skipulagslaga nr. 123/2010 og að haldinn yrði kynningarfundur 26. maí nk.

Tillagan hefur verið auglýst, athugasemdir bárust. Brugðist hefur verið við athugasemdum með því að minnka byggingarmagn. Jafnframt hefur byggðin verið færð enn fjær friðlýstasvæðinu.

Í ljós hefur komið að tilvísun í gildandi deiliskipulag var ekki rétt og því þarf að auglýsa skipulagið að nýju.

Lagt fram bréf Umhverfisstofnunar dags. 15.09.2015.

Umhverfis- og skipulagsþjónusta telur að áhrif á vatnsbúskap aukist ekki frá gildandi deiliskipulagi, þar sem hér sé um yfirborðsvatn að ræða en ekki grunnvatn.

Niðurstaða: Skipulags- og byggingarráð samþykkir að deiliskipulagstillagan verði auglýst að nýju.

Fundur Skipulags- og byggingarráðs Hafnarfjarðar

Dagsetning: 17.11. 2015. Afgreiðsla erindisins á fundinum var eftirfarandi:

Skipulags- og byggingarráð felur umhverfis- og skipulagsþjónustu að taka saman greinargerð vegna athugasemda.

Fundur Skipulags- og byggingarráðs Hafnarfjarðar

Dagsetning: 12.01. 2016. Afgreiðsla erindisins á fundinum var eftirfarandi:

Auglýsingu deiliskipulagsins er lokið, athugasemdir bárust. Á fundi skipulags- og byggingarráðs þann 17.11.2015 fól ráðið umhverfis- og skipulagsþjónustu að taka saman greinargerð vegna athugasemda. Afgreiðslu frestað.

Fundur Skipulags- og byggingarráðs Hafnarfjarðar

Dagsetning: 26.01. 2016. Afgreiðsla erindisins á fundinum var eftirfarandi:

Skipulags- og byggingarráð hefur yfirfarið athugasemdir sem hafa borist og vísar í umsagnir umhverfis- og skipulagsþjónustu frá 25.8.15 og 12.01.2016.

Niðurstaða: Skipulags- og byggingarráð samþykkir með 3 atkvæðum að leggja til að málinu verði lokið skv. 1. mgr. 42. gr skipulagslaga 123/2010 og gerir eftirfarandi tillögu til bæjarstjórnar Hafnarfjarðar: „Bæjarstjórn Hafnarfjarðar samþykkir deiliskipulag fyrir Stekkjarberg 9 dags. 16.09.2015 og að málinu verði lokið skv. 42 gr. skipulagslaga nr 123/2010.“

Fulltrúar Samfylkingar og Vinstri grænna sátu hjá við afgreiðslu málsins.

Fundur Bæjarstjórnar Hafnarfjarðar

Dagsetning: 03.02. 2016. Afgreiðsla erindisins á fundinum var eftirfarandi:

Skipulags- og byggingarráð lagði fram tillögu til bæjarstjórnar Hafnarfjarðar um að samþykkja deiliskipulagið og að ljúka málinu skv. 42. gr. Skipulagslaga nr. 123/2010. Eftirfarandi dagskrártillaga var einnig lögð fram:

"Bæjarfulltrúar Samfylkingar og VG leggja til að málinu verði vísað aftur til skipulags- og byggingarráðs og því falið að skoða svæðið í heild með tilliti til þéttingar byggðar með hliðsjón af fyrirliggjandi skýrslu sama efnis frá 26. janúar sl. Ef ráðið kemst að þeirri niðurstöðu að það sé fýsilegur kostur að breyta grunnforsendum gildandi deiliskipulags og fjölga þar íbúðum þá verði svæðið skoðað í heild sinni og tengsl þess við nærliggjandi opin svæði og friðslýstar náttúruminjar. Sérstök áhersla verði lögð á virkt samráð við hagsmunaaðila á svæðinu, sérstaklega lóðarhafa innan umrædds skipulags."

Dagskrártillagan var borin undir atkvæði og felld með 7 atkvæðum gegn 4.

Framlögð tillaga Skipulags- og byggingarráðs var borin undir atkvæði: "Bæjarstjórn Hafnarfjarðar samþykkir deiliskipulag fyrir Stekkjarberg 9 dags. 16.09.2015 og að málinu verði lokið skv. 42 gr. skipulagslaga nr 123/2010."

Niðurstaða: Tillagan var samþykkt með 7 atkvæðum gegn 4.

Eftirfarandi bókanir voru lagðar fram:

1) Fyrir hönd bæjarfulltrúa Samfylkingar og Vinstri grænna:

"Það vekur furðu að fulltrúar meirihlutans velji að keyra þessa umdeildu breytingu í gegn hér á þessum fundi, þvert ofan í niðurstöður skýrslu um þéttingu byggðar sem kynnt var fyrir bæjarfulltrúum í dag. Það er ekkert því til fyrirstöðu fyrir sveitarfélagið sem handhafa skipulagsvaldsins að taka til endurskoðunar gildandi skipulag fyrir einstök svæði í bænum ef ástæða þykir til þess og talið er að það þjóni almannahagsmunum. Í þessu tilviki er ýmislegt sem bendir til þess að ástæða sé til að skoða forsendur gildandi skipulags en það er hins vegar hvorki í samræmi við samþykktar áherslur í gildandi aðalskipulagi né í samræmi við eðlileg og vönduð vinnubrögð að taka fyrir og umbylta skipulagi á einni stakri lóð án þess að taka afstöðu til svæðisins í heild. Það er fullkomlega óskiljanlegt í ljósi þeirra upplýsinga sem nú liggja fyrir í þessu máli og yfirlýstan vilja lóðarhafa á svæðinu til samráðs og samvinnu um mögulega þróun svæðisins og framtíðaruppbyggingu að meirihluti bæjarstjórnar skuli velja að fara gegn framkomnum óskum og málefnalegum sjónarmiðum sem þar liggja að baki. Ef þetta er sá tónn sem meirihluti bæjarstjórnar ætlar að slá í upphafi þess ferðalags sem skýrsla um þéttingu byggðar leggur upp með er fyrirséð að lítil sátt muni ríkja um þær breytingar sem þar eru lagðar til."

2) Fyrir hönd bæjarfulltrúa Sjálfstæðisflokks og Bjartrar framtíðar:

"Tillaga að deiliskipulagsbreytingu Stekkjarbergs 9 var fyrst tekin fyrir í skipulags- og byggingarráði þann 7. okt. 2014. Á þeim fundi samþykkti allt ráðið að heimila umsækjanda að vinna tillögu að deiliskipulagi svæðisins í samræmi við fyrirsögnina. Frá þeim tíma hefur málið komið tíu sinnum fyrir ráðið án athugasemda frá fulltrúum Samfylkingar og Vinstri grænna sem þvert á móti hafa tekið fullan þátt í framgangi málsins. Jafnframt hafa allir fulltrúar í skipulags- og byggingarráði samþykkt skipulagslýsingu, tvisvar sett deiliskipulagstillögunu í auglýsingu og tvisvar mælt með og samþykkt tillögunu til afgreiðslu í bæjarstjórn. Umfjöllun og vinna við tillögunu

ber vott um vönduð vinnubrögð við afgreiðsluna. Tillagan fellur mjög vel að hugmyndafræði sem kemur fram í nýsamþykktu svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins. Jafnframt fellur tillagan vel að skýrslu starfshóps um þéttingu byggðar þar sem kemur fram að í Setbergshverfi er hlutfall íbúða og íbúa á hektara minnst á byggðum íbúðasvæðum í Hafnarfirði og Setbergsskóli er vel til þess fallinn að taka við fleiri nemendum. Þannig er hægt að nýta innviði bæjarins betur og stuðla að betra jafnvægi í hverfum."

Þetta tilkynnist hér með.

Virðingarfyllst,



f.h. Umhverfis- og skipulagsþjónustur

Guðrún Guðmundsdóttir

Hjálagt:

Samþykktur uppdráttur deiliskipulags, dags. 16.09.2015
Svör vegna athugasemda 12.1.2016
Athugasemdir 11.11.2015
Afrít af auglýsingu í Lögbirtingarblaði 29.09.2015
Afrít af auglýsingu í Fréttablaði 29.09.2015
Bréf Umhverfisstofnunar 15.09.2015
Svör við athugasemdum 25.08.2015
Tölvupóstur lóðarhafa 18.08.2015
Bréf Umhverfisstofnunar 06.08.2015
Samantekt athugasemda 05.08.2015
Frekari athugasemdir 14.07.2015
Athugasemdir 30.06.2015
Minnispunktur kynningarfundar 26.05.2016
Afrít af auglýsingu í Lögbirtingarblaði 21.05.2015
Afrít af auglýsingu í Fréttablaði 21.05.2015
Til nágranna_Tilkynning um auglýsingu/kynningarfund 18.05.2015

smáauglýsingar

til leigu

Til leigu 2 herbergja íbúð á skivólum frá 1. Júní í 2-3 mán. tugasamir sendi póst á netfangið bla57@borg.is eða hringi í síma 820 0432 eftir kl. 16.

þjónusta

Þú getur að fáera videó, sílde, ljósmyndir á DVD diska, eða flakka. Sýnishorn á <http://siggileifa.123.is> sími 163 7265. Sigurður Þorleifsson.

Ölviuvöðgerðir alla daga, kem á staðinn, hagstætt verð. Sími 664 1622 - 587 7291.

Tölvuástoð og viðgerðir ögerðir og kennsla í tölvunotkun. Apple® & Windows. 2m í heimahús. Sími 824 9938 - hjalp@gudnason.is

Bílaþrif. Kem og sæki. Þú er rétti tíminn til að bóna bílinn þyrir vor. Úrvats efni. Hagstætt verð. Uppl. í s. 845 2100.

Tréttíngasmíði, viðgerðir, almenn smíði og viðgerð á húsgögnum. Trésmíðaverkstæði Gyfla ehf. sími 897 7947.



Ítrein húsgögn án ryks, lyktar og mettal Djúphreinsun á borðstofutólum, hægindarstólum, sófasettum, rúmdýnum og teppum. Kem á staðinn og hreinsla, s. 780 8319.

Kjarnameðferðir - Regndropameðferðir - Tarot - Heilun. Frábær leið til að takast á við verk, fá útvinsun eða einfaldlega slökun. Öll nuddað inni hrygg og undir lijar neðferðunum. Sanngjarni verð fyrir andaða meðferð. Uppl. 8440009.

tapað - fundið

Citroen hjólkoppar tapabíst sl. unnudag. Finnandi vinsamlegast hafi samband í s. 896 4613.

smáauglýsingar

auglýsingar@fjardarposturinn.is sími 565 3066

Ókeypis fyrir einstaklinga. Verð eins 500 kr. m.v. hver 150 slóð. Myndbirtning 750 kr.

Tapað-fundið og Gellus: FRÍTT

lestrarauðilar:

Í þessu tilboði í rammauglýsingum!

www.fjardarposturinn.is

ÖFTNET - NETSJÓNVARP

gerðir og uppsetning á loftnetum, diskum, síma- og tölvulögnum, ADSL/ljósleiðurum, flatskjám og reismálum. Húsbílar - hjólhýsi!

.oftnetstaekni.is

sími 894 2460

geymsla

á 1 til 17 m² www.geymslaeitt.is

geymsla eitt



MENNING & MANNLÍF

Sýningar í Hafnarborg

Tvær sýningar standa yfir í Hafnarborg. Í aðalsal sýningin MENN og sýningin Vörður í Svettssal.

Fundur um deiliskipulag

Kynningarfundur um deiliskipulag fyrir lóðina Stekkjarberg 9 verður haldinn í Setbergsskóla á þriðjudaginn kl. 17.

Tvöir kórar í Fríkirkjunni

Kór Fríkirkjunnar í Hafnarfirði ásamt hljómsveit og Solna Kammerkór frá Stavanger í Noregi verða með tónleika

í Fríkirkjunni á hvítasunnudag kl. 17. Allir velkomnir.

Hvítasunnulaup Hauka

Á annan í hvítasunnu, kl. 10 hefst Hvítasunnulaup Hauka, 14 og 17,5 km hlaup um uppland Hafnarfjarðar. Hlaupið er um stórkostlegar náttúruperilur í næsta nágrenni Hafnarfjarðar; Ástjörn, Hvaleyrarvatn, Stórhöfða, Höfðaskóg og víðar. Skráning er á hlaup.is.

Sendið stótar tilkynningar um viðtúrni á stjarna@fjardarposturinn.is

BERGPLAST

Starfskraft vantar í verksmiðjuvinnu við framleiðslu á plastumbúðum

Störfnin henta bæði körlum og konum.

Ahugasamir geta komið á staðinn, hringt í 530 1700 eða sendt tölvupóst á bergplast@bergplast.is

Bergplast ehf. | Breiðhelli 2, 221 Hafnarfirði

13 íbúðir á gamalli einbýlishúsalóð í Setbergi

Húsin verða þriggja hæða við friðað hraunið

Auglýst hefur verið deiliskipulagstillaga fyrir lóðina Stekkjarberg 9 þar sem áður stóð húsið Lindarberg. Á þrjá hæðistímum íslensks þjóðfélags keypti svo kallaður ríkur maður húsið og reif og huggðist byggja þar stóra glæsivillu. En svo reyndist ríkidæmið tóm froða og eftir stóð lóðin, oftast að mestu vatnsfyllt og mörgum til ama.

Nú hefur verið gerð deiliskipulagstillaga sem gerir ráð fyrir 13 íbúðum á þessari 6.680 m² lóð. Um 2.800 m² færur undir þrjár raðhúsalengjur og eitt parhús og nýtingarlutfall því 0,42. Til samanturðar má nefna að nýtingarlutfall á parhúsalóð í Setbergi eru líklega sjaldan yfir 0,24. Það sem vekur einnig athygli er að gert er ráð fyrir 3ja



Skipulagið frá 1993.

hæða húsum sem verða 9 metra há og gnæfa því yfir Skálabergr, eldra hús á næstu lóð.

Þetta eru einu lóðirnar sem snúa inn að friðuðu Stekkjarhrauninu.



Tillaga að nýju deiliskipulagi fyrir Stekkjarberg 9.

Íþróttabandalag Hafnafjarðar 70 ára

Fagnaði afmæli sínu og 68 gull- og silfurmerki veitt

Að afloknu 49. þingi Íþróttabandalags Hafnafjarðar sem haldið var 25. apríl sl. var móttaka Hafnafjarðarbæjar í Hásoðum mættu þar um 140 manns. Færði Hafnafjarðarbærbandalaginu vandaðan hátíðarfatna að gjöf og blóm og ámaðaróskir bárust víða að.



Þau fengu öll gullmerki ÍBH.



Vel var tekið undir í söng með Jóni Jónssyni.

Fjölmargir einstaklingar voru heiðraðir fyrir störf sín í þágu íþróttamála í Hafnaffirði en 51 fékk silfurmerki ÍBH og 17 fengu gullmerki ÍBH.

Hér má sjá nokkrar myndir frá afmælishöfnun en fleiri myndir má sjá á Facebook síðu Fjarðarþóstsins.



Jón Jónsson skemmti og fékk silfurmerki ÍBH.





Hafnarfjörður 25. ágúst 2015

Mál 1410478

Svör við athugasemdum vegna breytingar á deiliskipulagi Miðhverfis Setbergi vegna Stekkjarbergs 9.

Tillagan var auglýst í samræmi við 43. gr. grein skipulagslaga nr. 123/2010 og lauk athugasemdafresti 3. júlí 2015.

Athugasemdir bárust frá eigendum Stekkjarbergs 7 og 11 ásamt yfir 50 bls. rökstuðningi sem barst 14. júlí. Einnig bárust listar með nöfnum 100 einstaklinga þar sem óskað er eftir að byggð verði lágrest.

Deiliskipulagsuppdraetti hefur verið breytt þannig að þriðja hæðin var felld niður, raðhúsalengjur stytta og þar með var byggingarreitur færður fjær friðlýsta svæðinu. Bílgeymsla með bílastæði fyrir framan tilheyrir hverri íbúð og samtals eru 9 gestastæði á lóð.

Athugasemdir voru gerðar við:

- Tillagan sé í andstöðu við grenndarrétt, byggingarmagn með ólíkindum en því fylgi bílastæðavandamál og tilheyrandi ónæði

Svar: Komið hefur verið til móts við athugasemdir með því að minnka byggingarmagn á lóðinni.

- Að ekki sé hægt að skipuleggja eina lóð – uppgröftur sem þegar hefur verið gerður hafi eyðilagt grunnvatn og mýrar á friðuðu svæði. (Bæta þurfi úr þeim spjöllum og miða allar byggingarframkvæmdir við umhverfið)

Svar: Ekki er um nýtt deiliskipulag að ræða. Það er verið að breyta gildandi deiliskipulagi sbr. 2.mgr. 38 gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Byggingar á lóðinni hafa takmörkuð áhrif á jarðvatn og votlendi við hraunjaðarinn utan friðlýsta svæðisins.



- **Ekki hafi verið tekið tillit til náttúruverndarsjónarmiða eins og beri að gera**

Svar: Lóðin er utan friðlýsta svæðisins og tekið hefur verið tillit til ábendinga umhverfisstofnunar varðandi hæð bygginga og þær færðar fjær friðlýsta svæðinu.

- **Nýtingarhlutfall sé allt of hátt**

Svar: Nýtingarhlutfall hefur verið lækkað úr 0.42 í 0.36.

- **Tillagan sé í andstöðu við a-, b- c og e-liði 1. mgr. 1.gr. laga 123/2010**

Í aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2013-2025 er lögð áhersla á að þetta núverandi byggð innan núverandi byggðamarka. Lóð Stekkjarbergs 9 er stór og gefur tilefni til frekari uppbyggingar.

- **Að vanti á að uppfyllt sé 3. mgr.12 greinar laga 123/2010**

Svar: Þar sem hér er fjallað um deiliskipulagsbreytingu á þetta ákvæði ekki við. Ekki er skylt að gera lýsingu fyrir deiliskipulagsbreytingu. Skipulags- og byggingarráð samþykkti 4.11.2014 lýsingu fyrir verkefnið sem birtist á heimasíðu Hafnarfjarðarbæjar.

- **Að setja þurfi ákvæði um hverfisvernd í skipulagstillöguna skv. 6. mgr. 12 gr. laga 123/2010**

Svar: Deiliskipulagsbreytingin er ekki innan friðlýsta/hverfivernaða svæðisins og enn er ítrekað að um deiliskipulagsbreytingu er að ræða.

- **Gera hefði þurft umhverfismat áætlunarinnar í samræmi við 4. mgr. 37 gr. laga 123/2010**

Svar: Þessi grein á aðeins við þegar um nýtt deiliskipulag er að ræða.



HAFNARFJÖRÐUR

FYLGISKJAL 4.

Listi með athugasemdum

- Breytingu andmælt og mælt til að byggð verði lágreist í samræmi við þá byggð sem fyrir er við hraunjaðar fólkvangsins í Stekkjarhrauni.

Svar: Skipulags- og byggingarráð tók ákvörðum um að lækka húsin þannig að þau verða tvær hæðir í stað þriggja og kemur þar með til móts við athugasemdir.

Deiliskipulagsbreytinguna er hægt að kæra til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála Skúlagötu 21, 101 Reykjavík innan eins mánaðar frá birtingu samþykktarinnar í b-deild Stjórnartíðinda samkvæmt 52. gr. laga nr. 123/2010.

Þegar kæra til úrskurðarnefndar er lögð fram er mikilvægt að fram komi hvaða ákvörðun það er sem kærð er, hvernig hún snerti hagsmuni kæranda og hvaða kröfur séu gerðar. Æskilegt er að kærinni fylgi tiltæk gögn, svo sem afrit fundargerða stjórnvalds er varða hina kærðu ákvörðun og bréfaskipti um málið sem kunna að hafa átt sér stað milli kæranda (kæranda) og þess stjórnvalds er tók hina kærðu ákvörðun.

FYLGISKJAL 5.

Hafnarfirði 12.01.2016.

Skipulags- og byggingarráð samþykkti að auglýsa deiliskipulagstillöguna að nýju þann 22. sept. 2015. Tillagan var auglýst frá 29. Sept. til 11. Nóv. 2015. Athugasemd barst frá Lausnum lögmannsstofu f.h eigenda/íbúa Stekkjarbergs 7 og Stekkjabergs 9. Athugasemdir Lögmannstofunar vísa að hluta til í áður auglýsta deiliskipulagstillögu og þeirra athugasemda sem þá voru settar fram. Svör við þeim athugasendum voru lögð fram á fundi Skipulags- og byggingarráð 25/8 2015. Þær viðbótar athugasemdir sem fram koma í bréfi Lausna Lögmannsstofu dags. 11.11. 2015 (sjá fylgiskjöl) eru eftirfarandi:

Varðandi lið 1, þá er því til að svara, að á lóðinni Stekkjarberg 9 er í gildi deiliskipulag og fyrirbyggjandi tillaga er breyting á því sbr. 2. mgr. skipulagslag nr. 123/2010. Hafnarfjarðarbær hefur ekki afturkallað eða fellt úr gildi fyrri byggingaráform.

Varðandi lið 2, þá hafa skipulaghöfundar lækkað tillögur að nýbyggingum, sem dregur úr skuggavarpí. Með vísan til m.a. þess og ákvæða um birtuskilyrði íbúða í byggingarreglugerð telst tillagan fullnægja kröfum.

Varðandi lið 3, þá er það mat bréfitara að mjókka hús um einn meter og jafnframt lækka þau um tvo metra sé ekki nægjanlegt til þess að koma til móts við þær athugasemdir sem hafa borist. Eins og áður er getið þá dregur lækkunin úr skuggavarpí, en mjókkun veldur þrengri hönnunarforsendum einstakra íbúða en þó innan viðráðanlegra marka gildandi byggingarreglugerðar. Ekki verður höfð skoðun á því tilfininga þrungna mati bréfitara, vegna hinnar fyrirhuguðu byggðar eins og henni er lýst í niðurlagi þriðju spurningar.

Varðandi lið 4, og fordæmisgildi þá er eðlilegt að vísa til 1. mgr. 44 gr skipulagslaga nr. 123/2010. En þar segir:

„ Nú telur sveitarstjórn að gera þurfi breytingar á samþykktu deiliskipulagi og skal þá fara um breytinguna eins og um nýtt deiliskipulag sé að ræða. Þó er ekki skylt að taka saman lýsingu, skv. 1. mgr. 40. gr., vegna breytinga á deiliskipulagi. Nú telur sveitarstjórn að gera þurfi breytingar á samþykktu deiliskipulagi sem séu það óverulegar að ekki sé talin ástæða til meðferðar skv. 1. mgr. og skal þá fara fram grenndarkynning. Við mat á því hvort breyting á deiliskipulagi teljist óveruleg skal taka mið af því að hve miklu leyti tillagan víkur frá notkun, nýtingarhlutfalli, útliti og formi viðkomandi svæðis.“

Að öðru leyti vísast til greingerðar/svara Umhverfis- og skipulagsþjónustu frá 25/8 2015.

þS.