

	Hafnarfjarðarbær
Innk:	26.5.2017
Málsnr:	1606 516
Bréfal:	512



Hafnarfjarðarkaupstaður
Ráðhúsi Hafnarfjarðar
Strandgötu 6
220 Hafnarfjörður

Reykjavík 23. maí 2017

Efni: Athugasemdir við skipulagstillögur hönnuða í vesturhluta Hrauna.

Til mín hafa leitað forsvarsmáður Rafeiningar ehf. og Garðar Ólafsson eigendur Flatahrauns 5B og forsvarsmáður Brimróts ehf. eigandi Gjótuhrauns 1 í Hafnarfirði vegna fyrirhugaðrar deiliskipulagsvinnu á svæðinu sem kallað hefur verið vesturhluti Hrauna og beðið mig að gæta hagsmuna þeirra.

Skipulagshugmyndir og tillögur hönnunarhópa á vesturhluta Hrauna voru kynntar á fundi í Hafnarborg þann 31. janúar sl. og var hægt að skoða hugmyndirnar í Hafnarborg vikuna á eftir og gefinn var frestur til að koma með athugasemdir við hugmyndirnar til 31. maí 2017.

Þær athugasemdir koma því í bréfi þessu og er óskað eftir því að þær verði teknar til greina og þau sjónarmið sem hér koma fram verði látin ráða við fyrirhugaða deiliskipulagsgerð og val á hugmynd.

Umbjóðendur hafa mínir stunda allir atvinnurekstur í fasteignum sínum. Skráð notkun fasteignanna er annars vegar léttur iðnaður og hins vegar verslun. Aðalskipulag 2005-2025 gerði ráð fyrir blandaðri landnotkun á svæðinu þar sem Flatahraun 5B er, en athafnasvæði þar sem Gjótuhraun 1 er. Breytingar voru gerðar á aðalskipulaginu árið 2013 og landnotkun svæðisins þá breytt í íbúðabyggð til að auka þéttleika byggðar en sagt var í greinargerð með aðalskipulaginu að reiknað sé með fjölbýlishúsum í sambýli við léttan iðnað, verslanir o.fl. sem er fyrir á svæðinu.

Drög að skipulagslýsingu, sem samþykkt voru á fundi skipulags og byggingarráðs Hafnarfjarðar þann 14. júní 2016 og lögð fyrir bæjarráð þann 16. júní 2016, eru einnig á þá leið að á reitnum verði blönduð byggð, þ.e. ráð fyrir að íbúðabyggð verði í samland við tiltekna atvinnustarfsemi (léttan iðnað, verslanir o.fl.) sem fyrir er á svæðinu. Sérstaklega er tekið fram í sérákvæðum skipulagslýsingarinnar að staðsetning nýrra íbúða eða starfsemi hamli ekki starfsemi sem fyrir er á svæðinu.

Ljóst er því að bæði gildandi aðalskipulag Hafnarfjarðar 2013-2025 og drög að skipulagslýsingu sem samþykkt var í skipulags- og byggingarráði þann 14. júní 2016 og

bæjarráði 16. júní 2016 gera ráð fyrir því að haldið verði í léttan iðnað, verslanir o.fl. sem fyrir er á svæðinu. Hafa eigendur Flatahrauns 5B og Gjótuhrauns 1 því réttmætar væntingar til þess að ekki verði hróflað við samþykkttri notkun lóðanna með þessum hætti.

Af þeim sökum er nokkrum tillagnanna harðlega mótmælt, nánar tiltekið þeim hugmyndum sem gera ráð fyrir að breyting verði á samþykkttri notkun fasteigna umbjóðenda minna.

Umbjóðendur mínir hafa fjárfest í fasteignum sínum, byggt upp reksturinn og lagt út í framkvæmdir á þeim í trausti þess að farið verði eftir þeim skilmálum sem í fram koma í aðalskipulagi Hafnarfjarðar. Staðsetning hefur mjög mikil áhrif á rekstrarumhverfi þeirra allra og áskilja umbjóðendur mínir sér fullan bótarétt komi til þess að rekstrargrundvöllur þeirra breytist. Óvissan sem skapast við að leggja fram og kynna hugmyndir sem ekki eru í samræmi við gildandi aðalskipulag hafa auk þess skaðleg áhrif á væntanlegt söluandvirði og solumöguleika eignanna þar sem ekki er ljóst hvort að samþykkt notkun haldist óbreytt eða ekki.

Bent er á að hluti hugmyndanna sem fram komu gera ráð fyrir óbreyttri notkun á fasteignum umbjóðenda minna og er þess krafist að þær hugmyndir hljóti frekar brautargengi í fyrirhugaðri deiliskipulagsvinnu, enda séu hinar í trássi við gildandi aðalskipulag og skipulagslýsingu og því ekki tækar til frekari úrvinnslu án þess að gerðar verði á þeim breytingar sem verði til þess að ekki verði hróflað við fasteignum umbjóðenda minna.

Virðingarfyllt
f.h. eigenda Flatahrauns 5B og Gjótuhrauns 1,


Ásta Guðrún Beck hdl.