

18. apríl 2016

Málsnr. 1505082

## **Bæjarhraun, Fjarðarhraun, breyting á deiliskipulagi – samantekt og umsögn umhverfis- og skipulagsþjónustu.**

Á fundi skipulags- og byggingarráðs þann 9. febrúar sl. var samþykkt að breyta deiliskipulagi við Bæjarhraun vegna fjölgunnar bílastæða með þeim fyrirvara að bílastæðin væru almenn og óheimilt væri að sérmerkja þar sem um væri að ræða einkaframkvæmd eigenda að Bæjarhrauni 6 og 8.

Á fundi skipulags- og byggingarráðs þann 23. febrúar sl. samþykkti skipulags- og byggingarráð að auglýsa tillöguna skv. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

### **Ein athugasemd barst:**

#### **1. Júlíus J. Jónsson forstjóri HS veitna gerði athugasemd í tölvupósti dags. 1. mars 2016.**

Júlíus bendir á að eftir að fyrirtækið flutti á Bæjarhraunið hefur vantað bílastæði við götuna sem gæti nýst fyrirtækinu við Bæjarhraun 14. Ekki hafi verið orðið við þeim óskum en hins vegar fækkaði stæðum þegar hjólastígur var lagður í götuna árið 2014 þegar gatan var þrengd í kjölfarið. Haft var samband við sviðsstjóra/skipulags- og byggingarfulltrúa sem lofaði að þetta yrði skoðað næst þegar breytingar yrðu gerðar á deiliskipulaginu. Núna er verið að auglýsa breytingu á deiliskipulaginu en ekki er verið að fjölga bílastæðum við hús nr. 14.

#### **Svar:**

*Rétt er að gatan var þrengd til þess að koma fyrir hjóla- og göngustíg enda var sú framkvæmd í samræmi við áætlanir í gildandi aðalskipulagi Hafnarfjarðar. Almenna reglan er sú að fyrirtæki útvega sjálf bílastæði innan sinnar lóðar fyrir viðskiptavinum og starfsfólki og er það ekki á hendi bæjarfélagsins að fara í kosnaðarsamar framkvæmdir til að verða við slíkum óskum.*

*Í bílastæðagreiningu sem gerð var á Bæjarhrauni kemur fram að einungis 11 bílastæði eru á lóð nr. 14 og er húsið 1100,8 fm og ekki er gert ráð fyrir stæði fyrir fatlaða.*

*Í þessu tilviki er um að ræða einkaframkvæmd sem unnin er að eigendum húsa nr. 6 og 8 og munu eigendur bera allan kosnað af framkvæmdinni. Þess vegna eru gerð skilyrði um að bílastæðin séu opin öllum og ekki sérmerkt.*

## Umsögn umhverfis- og skipulagsþjónustu.

Það ljóst að það þarf að gera breytingu á deiliskipulaginu fyrir allan reitinn sem afmarkast af Bæjarhrauni að sveitarfélagsmörkum við Garðabæ í austur og Hólsraun og Flatahraun til þess að taka á raunverulegum vanda þessa hverfis.

Það eitt myndi m.a. bregðast við þeim ótalmörgu athugasemdum um bílastæðamál sem hafa komið á borð sviðsins.

Þar sem umrædd framkvæmd er á hendi einkaaðila sem mun bera allan kosnað af framkvæmdinni er það mat umhverfis- og skipulagsþjónustu að breytingin nái að öðlast gildi enda séu fordæmi fyrir því í bæjarlandinu að þetta sé gert svona. Þær kröfur eru gerðar, eins og áður hefur komið fram, að stæðin eru fyrir almenning og ekki er leyfilegt að sérmerkja stæðin.

Lagt er til að gerður verður samningur um úthlutun þessa svæðis þar sem skilyrði séu gerð um að Hafnarfjarðarbær geti leyst til sín landið án kvaða, skuldbindinga eða bótaskyldu. Innlausn væri gerð með 6 mánaða fyrirvara.