

	Hafnarfjarðarbær
Innk:	21.11.2018
Málsnr:	1305/67
Bréfal:	21.11.2018

Hafnarfjarðarkaupstaður
Guðrún Guðmundsdóttir arkitekt
Strandgata 6
220 Hafnarfjörður

Reykjavík, 15. nóvember 2018
Tilvísun: 201811029 / 3.5

Efni: Deiliskipulag Miðbær Hraun vestur, Hafnarfjarðarkaupstaður

Hafnarfjarðarbær hefur, með erindi dags. 6. nóvember 2018, sent Skipulagsstofnun deiliskipulag Miðbær Hraun vestur til yfirferðar samkvæmt 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga og var málsmeðferð skv. 1. mgr. 43. gr. laganna. Athugasemdafresti lauk 16. maí 2018. Deiliskipulagið var samþykkt með breytingum í bæjarstjórn þann 19. september 2018 ásamt umsögn skipulagsfulltrúa um framkomnar athugasemdir, dags. 20. júní sl. og 10. september sl.

Deiliskipulagið var upphaflega auglýst og samþykkt árið 2015 en tók þá ekki gildi.

Deiliskipulagssvæðið nær til 22 ha svæðis sem er að hluta nýtt deiliskipulag og að hluta endurskoðun á deiliskipulagi Miðbæjar 1981. Samkvæmt gildandi aðalskipulagi er svæðið skilgreint sem íbúðarsvæði og opin svæði fyrir utan lóð Frikirkjunnar og lóð gamla Lækjarskóla sem skilgreindar eru sem samfélagsþjónusta. Nokkur hverfisverndarsvæði eru innan afmörkunar deiliskipulagsins. Í greinargerð er húsaskrá Byggðasafns Hafnarfjarðar 2015.

Deiliskipulagið er sett fram í greinargerð dags. ágúst 2015 og breytt maí 2018 og á uppdrætti í mkv. 1:2000, dags. apríl 2015 og breytt maí 2018.

Skipulagsstofnun hefur yfirfarið framlögð gögn og gerir athugasemd við að sveitarstjórn birti auglýsingu um samþykkt deiliskipulagsins í B-deild Stjórnartíðinda þar sem skilmála vantar um bílastæði fyrir nýjar íbúðir í þegar byggðum húsum, sbr. kaflann um markmið. Ekki er fullnægjandi að vísa í Samþykkt um bílastæðasjóð Hafnarfjarðar frá 2017 þar sem í henni koma einungis fram hvaða kröfur eru gerðar um bílastæði fyrir nýjar íbúðir á svæðum þar sem ekki liggur fyrir deiliskipulag. Textinn í niðurlagi sama kafla „Komi til fjölgunar íbúða“ á því ekki við í þessu tilfelli.

Jafnframt er bent á að ónákvæmni gætir í afmörkun deiliskipulags Einarsreits við Kjóahraun næst Reykjavíkurvegi og við lóð nr. 15 við Smyrlahraun. Einnig þarf að færa inn á uppdrátt byggingarreit fyrir bílskúr á lóð nr. 15 við Arnarhraun sbr. svar við athugasemd þar að lútandi.

Skipulagsstofnun minnir á að sveitarstjórn skal taka athugasemdir Skipulagsstofnunar til umræðu skv. 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga.

Þá er bent á að ganga þarf formlega frá breytingum á aðliggjandi deiliskipulagsáætlunum sbr. kaflann Aðliggjandi skipulagssvæði.


Unnsteinn Gíslason