

HAFNARFJÖRÐUR

AÐALSKIPULAG HAFNARFJARÐAR

SAMÞYKKTIR

Forsendur:

Tilfni aðalskipulagsbreytingar er úrskurður Úrskurðarnefndar umhverfis- og auðindamála þar sem breyting á reit 4.1 í deiliskipulagi Suðrhafnar í Hafnarfirði var felld úr gildi ásamt byggingarleyfi samkvæmt breyttu deiliskipulagi. Í deiliskipulagsbreytingunni var gert ráð fyrir heimild fyrir skrifstofu- og þjónustubyggingu á lóð nr. 5 við Fornubúðir. Í byggingarleyfi kom fram að gert væri ráð fyrir að þar yrði aðsetur Hafrannsókarstofunnar en engin sérákvæði voru sett í deiliskipulagið um eðli starfseminnar á lóðinni eða tengsl hennar við haf og höfn. Í úrskurði úrskurðarnefndar er m.a. vísað í skilgreiningu skipulagsreglugerðar nr. 90/2013 á hafnarsvæðum (grein 6.2, liður o). Sú skilgreining er ófullkomin og miðast fyrst og fremst við vöru- og farþegaflutninga en ekki aðra hafnsækna starfsemi svo sem fiskvinnslu eða annan viðeigandi rekstur og þjónustu. Almenn ákvæði í aðalskipulagi Hafnarfjarðar eru ítarlegri og er þar t.d. gert ráða fyrir fiskvinnslu.

Framsetning:

Fyrirhuguð breyting á aðalskipulagi verður sett fram á breytingarblaði þessu þar sem gerð verður grein fyrir tilfni, helstu forsendum og umhverfisáhrifum breytingarinnar. Ekki verður gerð breyting á aðalskipulagsuppdætti. Breytingin mun felast í sérákvæðum, sem sett verða í kafla 2.2.7 í greinargerð skipulagsins.

Bæjarstjórn Hafnarfjarðar hefur samþykkt breytingu á aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2013-2025, greinargerð kafla 2.2.7 Hafnarsvæði. Breytingin nær til kafla: Almenn ákvæði bls. 50 og hafnarsvæða H. Breytingar þessar eiga rætur sínar að rekja til áður nefndrar niðurstöðu Úrskurðarnefndar umhverfis- og auðindamála.

Fyrir breytingu er kaflinn þannig í heild sinni:

Almenn ákvæði:

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. Þó er í undantekningartilvikum unnt að gera ráð fyrir húsvarðaríbúðum. Hafnarsvæðin heyrja undir stjórn hafnarstjórnar.

Eftir breytingu verður kaflinn þannig í held sinni:

Almenn ákvæði:

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. Á hafnarsvæðum (H) er einnig gert ráð fyrir öðrum fyrirtækjum og stofnunum, sem tengjast höfn, útgerð, hafrannsóknnum og öryggismálum sjófarenda. Fjölbreyttari landnotkun er þó heimil samkvæmt ákvörðun þar um í deiliskipulagi, s.s. þjónustu- og menningarstarfsemi.

Nánari ákvæði um starfsemi verða sett í deiliskipulag viðkomandi svæða og reita/lóða. Íbúðir eru ekki heimilar á hafnarsvæðum. Þó er í undantekningartilvikum unnt að gera ráð fyrir húsvarðaríbúðum. Hafnarsvæðin heyrja undir stjórn hafnarstjórnar.

Greinargerð:

Helstu forsendur fyrir breytingum þessum felast í því að ákvæði um Suðrhöfn, hafnarsvæði (H), eru gerð ítarlegri þannig að þar megi gera ráð fyrir stofnunum og fyrirtækjum sem tengjast sjávarútvegi, sjávariðnaði og rannsóknnum tengdri slíkrri starfsemi.

Hluti hafnarsvæða (H) er óbyggður og þróun iðnaðar, rannsókna og afleiddrar starfsemi tengd sjávarútvegi og hafnarstarfsemi breytist ört og sveitarfélög þurfa að geta mætt slíkum óskum með framtíðar uppbyggingu í huga. Með það að leiðarljósi nær breytingin til alls hafnarsvæðisins (H). Þá skal sveitarstjórn einnig heimilt að veita leyfi fyrir þjónustu- og menningarstarfsemi á hafnarsvæðinu.

Nánari útfærslur slíkrar uppbyggingar skulu unnar á deiliskipulagsstigi.

Helstu forsendur og skipulagskostir þess að aðalskipulagsbreytingin er látin ná til alls hafnarsvæðisins (H) eru eftirfarandi:

Í ljósi þróunar byggðar og nánasta umhverfis hafnarsvæðisins sem jafnframt tengist núverandi miðbæ Hafnarfjarðar, er eðlilegt að gera ráð fyrir að uppbygging við höfnina verði frekar þjónustustarfsemi, framleiðsla og úrvinnsla, sem á rætur/tengingu í hafnsækna starfsemi og fái jafnframt eðlilega tengingu við miðbæjarstarfsemi og aðliggjandi byggð. Slík uppbygging styrkir frekar þá byggð sem fyrir er og skapar aukinn grundvöll fyrir fjölbreytta atvinnustarfsemi, afleidda þjónustu og byggð.

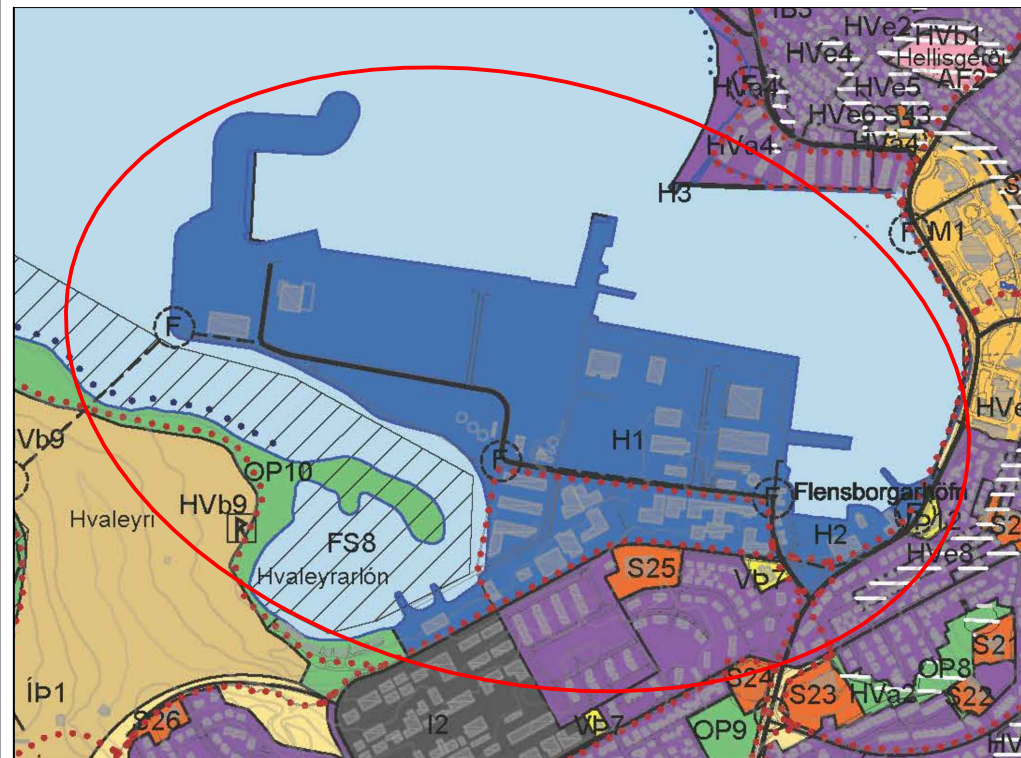
Umhverfisáhrif skipulagsbreytingarinnar eru m.a. eftirfarandi:

Í ljósi m.a. umhverfissjónarmiða og að teknu tilliti til m.a. byggðar í nánasta umhverfi hafnarinnar skapar slík möguleg þróun byggðar jafnframt grundvöll fyrir breyttu umferðamynstri, auknum almenningssamgöngum og lífnaðarháttum í kjölfar og nánd fjölbreyttra atvinnutækifæra. Slík sjónarmið eru því í fullu samræmi við sjálfbæra þróun eins og hún er sett fram í geinargerð aðalskipulags Hafnarfjarðar 2013-2025 bls. 113.

Útfærslur og skipulagskostir taki mið af þeim stærðarhluföllum og mælikvarða byggðar sem umlykur upprunalega höfn Hafnarfjarðar að teknu tilliti til þarfa og eðlis starfseminnar. Framangreind sjónarmið eru í fullu samræmi við þann málaflokk um - Atvinnulíf og sjálfbær þróun, sem er hluti af stefnumótun Staðardagsskrár 21, sem samþykkt var í bæjarstjórn Hafnarfjarðar þann 16. maí 2006.

Málsmeðferð breytingartillögunnar verður í samræmi við 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Leitað verður eftir umsögnum umsagnaraðila um aðalskipulagsbreytinguna eins og þeir eru tilgreindir í skipulagslýsingu.

Breyting þessi mun auka þróunarmöguleika Suðrhafnar sbr. kafla „Suðrhöfn“ bls. 50 í greinargerð aðalskipulags Hafnarfjarðar 2013-25. Breyting þessi hefur ekki áhrif á stefnu samgönguáætlunar eins og hún er sett fram í aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2013-2025.



Aðalskipulag Hafnarfjarðar 2013-2025
Staðfest af skipulagsstofnun 10.07.2014
Mörk breytinga



1:15.000

Skýringar:

M	Miðbær, miðsvæði	VF	Vatnsvernd Fjarsvæði (vatnsvernd III)
VP	Verslunar- og þjónustusvæði	VA	Bráðabirgða þýningarsvæði álvers sett af Hollustuvernd ríkisins 1997
S	Samfélagsþjónusta		Svæði takmarkaðrar ábyggingar, greinargerð 2.2.6 lónaðarsvæði bls. 49
I	Lónaðarsvæði		Sveitarfélagsmörk
AT	Athafnasvæði		Stofnbrautir
IB	Íbúðarsvæði		Stofnbraut, jarðgöng
H	Hafnarsvæði		Tengibrautir
F	Svæði fyrir frístundabyggð		Safngötur, sýndar að hluta vtenginga
K	Kirkjugarðar og grafreitir		Mislæg gatnamót
E	Efnistöku- og efnislosunarsvæði		Undirgöng / brú
IP	Íþróttasvæði		Göngu- og hjólaleiðir
OB	Óbyggð svæði		Reiðleiðir
AF	Afþreyingar- og ferðamannasvæði		Útivistarstígar
	Skipulagi frestað		Háspennulína
SL	Skógræktar og landgræðslusvæði		Jarðstrengur
OP	Opin svæði		Vötn, ár og sjór
V	Vötn, ár og sjór		Aðveituað vatnsveitu
FS	Frílýst svæði		Aðveituað hitaveitu
ON	Önnur náttúruverndarsvæði		Frárennsli
HV	Hverfisvernd (hvít yfirstríkun)		Varnargarðar
FR	Frílýstar forminjar		Þéttbýlismörk
VB	Vatnsbólarsvæði		Tengivírki
VG	Vatnsvernd Grannsvæði (vatnsvernd II)		Spennistöð

BREYTING Á AÐALSKIPULAGI HAFNARFJARÐAR 2013-2025

SVÆÐI: SUÐURHÖFN - BREYTTUR TEXTI Í GREINARGERÐ, KAFLA 2.2.7 HAFNARSVÆÐI, ALMENN ÁKVÆÐI



UMHVERFIS- OG SKIPULAGSÞJÓNUSTA
HAFNARFJARÐAR

8.8.2018/Lagfært 13.9.2018 og 3.10.2018
ÞORMÓÐUR SVEINSSON