



Skipulagsstofnun

Hafnarfjarðarbær
Þormóður Sveinsson
Strandgata 8-10
220 Hafnarfjörður

Reykjavík, 16. apríl 2014
Tilvísun: 201404032 / 3.5

Efni: Breyting á deiliskipulagi Selhrauns norður, Hafnarfirði

Vísað er til erindis Hafnarfjarðarbæjar dags. 10. apríl 2014, þar sem breyting á deiliskipulagi Selhrauns norður, er send Skipulagsstofnun til yfirferðar samkvæmt 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Deiliskipulagsbreytingin var samþykkt í bæjarstjórn 2. apríl 2014. Málsmeðferð var skv. 1. mgr. 43 gr. skipulagslaga og var tillagan í auglýsingu frá 27. desember 2013 til 8. febrúar 2014. Engar athugasemdir bárust á kynningartímanum.

Í deiliskipulagsbreytingunni er mörkuð ný 42.976 m² lóð norðan Ásbrautar. Byggingar geta verið ein til fjórar hæðir, hámarkshæð þeirra er 17 m yfir gólfkóta jarðhæðar, hámarksnýtingarhlutfall er 0,5 og að lágmarki skal vera eitt bílastæði á hverja 35 m² gólfplatar.

Deiliskipulagsbreytingin er sett fram á uppdraetti, dags. 25. nóvember 2013, í mkv. 1:2000. Greinargerð og skilmálar eru á uppdraetti. Erindinu fylgdu ljósrit af auglýsingum.

Skipulagsstofnun hefur farið yfir framlögð gögn og bendir á misræmi í skilmálum á uppdraetti og auglýsingu. Í skilmálum kemur fram að hámarksnýtingarhlutfall sé 0,5 en í auglýsingu segir að hámarksnýtingarhlutfall sé í samræmi við aðalskipulag 0,33. Í auglýsingunni kemur ekki fram að bílastæði á lóðinni skuli að lágmarki vera eitt á hverja 35 m² gólfplatar, sem er breyting frá gildandi deiliskipulagi, en krafan þar er eitt stæði á hverja 30 m² gólfplatar.

Skipulagsstofnun gerir því athugasemd við að Hafnarfjarðarbær birti auglýsingu um samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar í B-deild Stjórnartíðinda. Auglýsa þarf tillöguna upp á nýtt sbr. athugasemdir hér að ofan.

Ólafur Brynjar Halldórsson
Ólafur Brynjar Halldórsson

Hafnarfjarðarbær
Innk: 25.4.2014
Málsnr: 1310317
Bréfal: 512