

Hafnarfjarðarbær
Þórmóður Sveinsson
Strandgata 6
220 Hafnarfjörður

Reykjavík, 20. maí 2016
Tilvísun: 201605053 / 3.2

Efni: Skarðshlíð (S33)

Vísað er til erindis Hafnarfjarðarbæjar dags. 10. febrúar 2016 (mótttekið 12. maí 2016) þar sem óskað er staðfestingar Skipulagsstofnunar á breytingu á aðalskipulagi. Erindinu fylgdi eitt eintak af skipulagsupprætti, dags. 19. janúar 2016. Skipulagsgagnið er undirritað af bæjarstjóra 3. febrúar 2016 með vísan í 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga.

Stofnuninni barst þann 4. maí 2016 erindi Hafnarfjarðarbæjar dags. 28. apríl 2016 þar sem óskað er yfirferðar eftir auglýsingu á breytingu á deiliskipulagi á sama svæði. Skipulagsstofnun hafði afgreitt það erindi með bréfi dags. 12. maí 2016 en afturkallaði afgreiðsluna með bréfi þann 13. maí sl. Þegar í ljós kom að deiliskipulagstillagan var í ósamræmi við aðalskipulag.

Ferill málsins:

Til að skýra þann formgalla sem er á afgreiðslu aðalskipulagstillögunnar og deiliskipulaginu er ástæða til að rekja feril málsins eins og hann birtist Skipulagsstofnun.

Þann 26. janúar 2016 var samþykkt í skipulags- og byggingarráði að leggja til við bæjarstjórn að vinna breytingu á aðalskipulaginu vegna svæðis austan Hádegisskarðs milli Hraunskarðs og Apalskarðs (Skarðshlíð) þess efnis að svæðið verði skilgreint sem íbúðarsvæði í stað samfélagsþjónustu og að jafnframt verði hafin gerð deiliskipulags fyrir svæðið.

Í bæjarstjórn 3. febrúar 2016 var tillaga skipulags- og byggingarráðs samþykkt með þeirri breytingu að samþykkt var að fella út úr bókun skipulags- og byggingarráðs setningu um að hafin verði gerð deiliskipulags af svæðinu.

Tillaga að breytingu á aðalskipulagi ásamt tillögu að breytingu á deiliskipulagi svæðisins var auglýst 22. febrúar í Lögbirtingablaðinu og víðar, með athugasemdafresti til 4. apríl 2016 með skírskotun í 31. gr. og ýmist 2. mgr. 41. gr. eða 43. gr. skipulagslaga. Í auglýsingunni segir að bæjarstjórn hafi samþykkt 3. febrúar að setja aðalskipulagsbreytinguna í auglýsingu skv. 31. gr. skipulagslaga. Jafnframt segir þar að skipulags- og byggingarráð hafi samþykkt 26. janúar að auglýsa tillögu að breyttu deiliskipulagi.

Í ofangreindu erindi segir að engar athugasemdir hafi borist við aðalskipulagsbreytinguna og að afgreiðslufundur skipulags- og byggingarfulltrúa hafi samþykkt að ljúka málinu með vísan í 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga. Bæjarstjórn tók fyrir á fundi sínum 27. apríl sl. framkomnar athugasemdir við tillögu að deiliskipulagsbreytingunni og samþykkti deiliskipulagstillöguna samhljóða.

Niðurstaða Skipulagsstofnunar:

Skipulagsstofnun getur ekki staðfest ofangreinda aðalskipulagsbreytingu þar sem málsmeðferð hennar uppfyllir ekki ákvæði skipulagslaga samanber nánari umfjöllun hér að neðan. Afgreiðsla deiliskipulagstillögunnar er jafnframt háð þeim annmörkum að ekki liggur fyrir samþykki bæjarstjórnar á að auglýsa deiliskipulagstillöguna auk þess sem ekki er hægt að samþykkja deiliskipulagstillögu sem er í ósamræmi við aðalskipulag.

Þegar gera á breytingu á aðalskipulagi hefst vinnan með gerð lýsingar á skipulagsverkefninu. Leita skal umsagnar um hana hjá Skipulagsstofnun og öðrum umsagnaraðilum og kynna fyrir almenningi, sbr. 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga og grein 4.2.4 í skipulagsreglugerð. Áður en tillaga að breytingu er tekin til afgreiðslu í bæjarstjórn fyrir auglýsingu skal tillagan, forsendur hennar og umhverfismat kynnt íbúum sveitarfélagsins og öðrum hagsmunaaðilum á almennum fundi eða á annan fullnægjandi hátt. Að því loknu skal tillagan lögð fyrir bæjarstjórn til afgreiðslu. Þegar bæjarstjórn hefur samþykkt að auglýsa tillöguna sendir hún hana til athugunar Skipulagsstofnunar. Að loknum athugasemdafresti skal taka aðalskipulagsbreytingu fyrir í bæjarstjórn hvort sem borist hafa athugasemdir eða ekki.

Hvorki var unnin lýsing vegna ofangreindrar tillögu að aðalskipulagsbreytingu né var tillaga kynnt skv. 2. mgr. 30. g. skipulagslaga. Á fundi sínum 3. febrúar sl. samþykkti bæjarstjórn aðeins að vinna breytingu á aðalskipulaginu en hvorki að auglýsa tillögu að aðalskipulagsbreytingu né að auglýsa tillögu að deiliskipulagsbreytingu. Aðalskipulagsbreytingin var ekki afgreidd í bæjarstjórn að loknu auglýsingarferli líkt og kveðið er á um í skipulagslögum.

Þar sem tillaga að aðalskipulagsbreytingu hefur þegar verið auglýst í 6 vikur þjónar ekki tilgangi að kynna lýsingu vegna breytingarinnar eða halda kynningarfund. Bæjarstjórn þarf hins vegar að taka tillögu að aðalskipulagsbreytingunni og deiliskipulagsbreytingunni til afgreiðslu að nýju og samþykkja til auglýsingar. Senda þarf Skipulagsstofnun tillögu að aðalskipulagsbreytingunni til athugunar áður en tillögurnar verða auglýstar að nýju.

Skipulagsstofnun bendir á að í aðalskipulagi er lagður grundvöllur að gerð deiliskipulags viðkomandi svæðis t.d. varðandi fjölda og hæðir húsa og ásýnd og yfirbragð skipulagssvæðis. Lagfæra þarf skipulagsgögnin með tilliti til þess og rökstyðja nauðsyn breytingarinnar. Stofnunin gerir ekki athugasemd við efnisinnihald/framsetningu deiliskipulagsbreytingarinnar en minnir á að senda þarf Skipulagsstofnun samþykkt deiliskipulag til athugunar að loknum auglýsingartíma.

Vegna óskar sveitarfélagsins um að fara með aðalskipulagsbreytinguna sem óverulega breytingu samkvæmt 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga er bent á að breytingin er líkleg til að hafa veruleg áhrif á einstaka aðila og getur því ekki talist óveruleg í skilningi lagagreinarinnar.


Hafdis Hafliðadóttir


Guðrún Halla Gunnarsdóttir