

Hafnarfjarðarbær
Gunnþóra Guðmundsdóttir, arkitekt
Strandgata 6
220 Hafnarfjörður

Reykjavík, 7. maí 2020
Tilvísun: 202003093 / 3.4

Efni: Deiliskipulag Hamranes, reitir 7, 8 og 9, Hafnarfjarðarbær

Hafnarfjarðarbær hefur, með erindi dags. 27. mars 2020, sent Skipulagsstofnun ofangreint deiliskipulag til yfirferðar samkvæmt 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga og var málsmeðferð skv. 41. gr. laganna. Athugasemdafresti lauk 20. mars 2020. Deiliskipulagið var samþykkt í bæjarstjórn, þann 22. janúar 2020 og í skipulags- og byggingarráði að auglýsingartíma loknum 27. mars 2020. Engar athugasemdir bárust á kynningartímanum.

Í Aðalskipulag Hafnarfjarðar 2013-2015 er umrætt svæði skilgreint sem íbúðasvæði ÍB 13.

Í deiliskipulaginu felst að gert er ráð fyrir þremur lóðum fyrir fjölbýlishús, hæð húsa verður 3-5 hæðir og fjöldi íbúða 148.

Deiliskipulagið er sett fram á kortblaði 01 með greinargerð og uppdrátt í mkv. 1:5.00, dags. 5. febrúar 2020. Á kortblaði 02 og 03 eru sýnd snið, skýringamyndir og skuggavarp.

Skipulagsstofnun getur ekki tekið afstöðu til efnis deiliskipulagsins þar sem eftirfarandi upplýsingar vantar. Gera þarf grein fyrir samræmi deiliskipulagsins við ákvæði gildandi aðalskipulags fyrir Hamranes og ÍB13, þar sem gert er ráð fyrir allt að 225 íbúðum á svæðinu, þar af 40 í fjölbýlishúsum. En þær tvær deiliskipulagsáætlanir sem stofnunin hefur til yfirferðar í Hamranesi gera samanlagt ráð fyrir 296 íbúðum á aðeins hluta svæðis ÍB13.

Tilfni er til að gera grein fyrir samræmi umræddra áætlana við auglýsta tillögu að breytingu á gildandi aðalskipulagi þar sem landnotkun verður breytt úr íbúðabyggð í miðsvæði. Aðalskipulagsbreytingin var samþykkt til auglýsingar í bæjarstjórn 22. janúar 2020.

Þá vill stofnunin hvetja til þess að Hamraneshverfið verði skipulagt sem heildstætt hverfi hvort sem það er gert með deiliskipulagi eða sem rammahluti aðalskipulags til nánari útfærslu í deiliskipulagi.

Beðist er velvirðingar á þeirri töf sem hefur orðið á afgreiðslu erindisins.


Unnsteinn Gíslason