

Hafnarfjarðarkaupstaður
Guðrún Guðmundsdóttir
Strandgata 6
220 Hafnarfjörður

Reykjavík, 15. apríl 2021

Tilvísun: 202103119 / 3.3

Efni: Breyting á aðalskipulagi Hafnarfjarðarbæjar, íbúðarbyggð við Smyrlahraun 41a

Hafnarfjarðarkaupstaður hefur, með erindi dags 24. mars 2021, óskað eftir að fyrirhuguð aðalskipulagsbreyting við Smyrlahraun 41a hljóti málsmeðferð óverulegrar breytingar á aðalskipulagi skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga. Aðalskipulagsbreytingin var samþykkt í bæjarstjórn þann 17. febrúar 2021. Erindinu fylgdi umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 7. febrúar 2021 en eiginlegt skipulagsgögn, þ.e. aðalskipulagsbreytingin í greinargerð og á uppdrættir fylgdu ekki með.

Fyrirhuguð breyting felst í því að breyta hluta svæðis fyrir þjónustustofnanir S9 þannig að lóðinni við Smyrlahraun 41, þar sem er leikskólalóð/róluvöllur, verði breytt í íbúðarbyggð og falli innan íbúðarbyggðar íB4.

Í umsögn skipulagsfulltrúa kemur fram að nauðsynlegt sé að breyta aðalskipulagi á svæðinu til að heimila uppbyggingu búsetukjarna fyrir fólk með fötlun. Jafnframt að umrædd lóð sé milli tveggja raðhúsaloða með góðar umferðartengingar um Smyrlahraun. Lagt er til að skipulags- og byggingarráð samþykki að vísa aðalskipulagsbreytingunni til bæjarstjórnar til samþykktar og að skoða þurfi sérstaklega hvort málsmeðferð geti verið skv. 2. mgr. skipulagslaga.

Skipulagsstofnun hefur farið yfir málgögn, auk fundargerðar skipulags- og byggingarráðs og bæjarstjórnar, og fær ekki af þeim séð að samþykkt hafi verið að fara með málið skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga. Eins og áður segir liggur ekki fyrir eiginleg aðalskipulagsbreyting og rökstuðning fyrir málsmeðferð óverulegrar breytingar vantar. Þá er í umsögn skipulagsfulltrúa lagt til að skoða hvort málsmeðferð geti verið skv. 2. mgr. 36. gr. um óverulegar aðalskipulagsbreytingu en ekki lögð fram slík tillaga, það kemur aðeins fram í erindi Hafnarfjarðarbæjar.

Skipulagsstofnun hefur ekki gögn sem styðja málsmeðferð óverulegrar breytingar og telur vafa leika á hvort breytingin geti fallið undir slíka málsmeðferð. Aðalskipulagsbreytinguna þarf að setja fram sem skipulagstillögu með greinargerð og uppdrætti. Gera þarf grein fyrir stærð skipulagssvæðisins, staðháttum, aðdraganda breytingarinnar og valkostum og marka stefnu um fyrirhugaða uppbyggingu, fjölda íbúða, hæðir húsa og yfirbragð svæðisins.

Við mat á því hvort breyting geti talist óverulega þarf að liggja fyrir afstaða bæjarstjórnar til þess hvort aðalskipulagsbreytingin hafi verulega breytingu á landnotkun í för með sér eða sé líkleg til að hafa mikil áhrif á einstaka aðila eða hafa áhrif á stór svæði, sbr. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga. Umrædd aðalskipulagsbreyting felur í sér breytta landnotkun og þéttingu byggðar og má ætla að hún varðar hagsmuni íbúa og hagsmunaðila í grennd. Má í því sambandi nefna að íbúar hafa látið

sig varða þéttingu byggðar fyrir íbúðarhúsnaði á sambærilegum reit við Hlíðarbraut, og einnig má nefna þéttingu byggðar við Hjallabraut svo dæmi séu tekin, en með málsmeðferð óverulegrar breytingar hafa hagsmunaaðilar ekki sama tækifæri á að koma að skipulagsgerðinni líkt og í framangreindum dæmum. Tilgangur ferils breytingar á aðalskipulagi er að tryggja aðkomu almennings og hagsmunaaðila að mótun skipulagslagstillagan, ekki síst í nærumhverfinu.

Það er mat Skipulagsstofnunar, með hliðsjón af ofangreindu, að fara þurfi með skipulagstillöguna skv. 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga. Bent er á að auglýsa og kynna deiliskipulagsbreytingu samhliða breytingu á aðalskipulagi.

Birna Björk Árnadóttir

Birna Björk Árnadóttir