

Hafnarfjarðarkaupstaður
Þormóður Sveinsson, skipulagsfulltrúi
Norðurhella 2
221 Hafnarfjörður

Reykjavík, 12. janúar 2023
Tilvísun: 202212038 / 3.4

Efni: Deiliskipulag Hamranes, götur, stígar, stofnanalóðir og veitur, Hafnarfjarðarkaupstaður

Hafnarfjarðarbær hefur, með erindi dags. 8. desember 2023, sent Skipulagsstofnun ofangreint deiliskipulag til yfirferðar samkvæmt 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga og var málsmeðferð skv. 41. gr. laganna. Athugasemdafresti lauk 4. nóvember 2022. Deiliskipulagið var samþykkt í bæjarstjórn, þann 23. nóvember 2022. Engar athugasemdir bárust frá almenningi á kynningartímanum en ábending barst frá Veitum og Umhverfis- og tækni sviði Hafnarfjarðarbæjar.

Í deiliskipulaginu felst að á svæði sem í aðalskipulagi er skilgreint sem miðsvæði (M3) er gert ráð fyrir rými fyrir götur og stíga. Á þremur lóðum er heimilað að byggja þjónustustofnanir. Við Hringhamar 35 er gert ráð fyrir 6726 m² hjúkunarheimili með 80 þjónustueiningum, við Hringhamar 12-14 er gert ráð fyrir 9000 m² leik- og grunnskóla og þá er gert ráð fyrir 1500 m² leikskóla við Áshamar 9.

Í samræmi við ákvæði 1. mgr. 42. gr. ákvað Skipulagsstofnun að taka deiliskipulagið til nánari skoðunar og var sveitarsfélaginu tilkynnt um þá ákvörðun þann 14. desember, og aftur tilkynnt um frekari töf á afgreiðslu þann 30. desember 2022.

Deiliskipulagið er sett fram á kortblaði með greinargerð og uppdrætti í mkv. 1:2000 dags. september 2022, breytt í nóvember 2022.

Skipulagsstofnun hefur yfirfarið framlögð gögn og gerir athugasemd við að sveitarstjórn birti auglýsingu um samþykkt deiliskipulagsins í B-deild Stjórnartíðinda vegna eftirfarandi form- og efnisgalla:

Óvissa um samræmi við aðalskipulag

Í tillögunni er á þremur stofnanalóðum gert ráð fyrir hjúkunarheimili og leik- og grunnskóla. Samsvarandi aðalskipulagsbreyting fyrir M3 þar sem heimilað er að byggja 1900 íbúðir auk 80 þjónustueininga á hjúkunarheimili er í auglýsingu til 9. febrúar og hefur ekki tekið gildi. Ekki kemur skýrt fram í deiliskipulagstillögunni hvort með þjónustueiningum hjúkunarheimilis sé átt við stakar einingar/íbúðir fyrir eða einungis hefðbundið íbúðarrými innan hjúkunarheimilis sem þegar er gert ráð fyrir í aðalskipulagi. Ef um stakar íbúðir er að ræða þá eru ekki heimildir til staðar í gildandi aðalskipulagi. Þetta þarf að skýra nánar.

Skilmálar og framsetning

Stofnunin telur ástæðu til að settir séu nánari skilmálar um ásýnd og yfirbragð mannvirkjagerðar. Í deiliskipulagi skal gera grein fyrir og setja skilmála s.s. um frágang lóðar, gróður, lýsingu, landmótun, leiksvæðum, girðingum og fl. sbr. gr. 5.3.2.2 og 5.3.2.3 í skipulagsreglugerð. Þótt eðlilegt sé að byggingarreitir á stofnanalóðum séu hafðir rúmir fyrir þær byggingar og starfsemi sem fyrirhuguð er á hverri lóð þurfa þeir að vera miklu markvissar afmarkaðir.

- Skoða þarf hvort tilefni sé til að setja niður fleiri en einn byggingarreit á hverri lóð fyrir þær byggingar sem fyrirhugað er að reisa á lóðunum. Gera þarf grein fyrir skipulagi lóðanna s.s. vegna aðkomu og bílastæða. Þá er bent á að byggingareitir þurfa að vera númeraðir og skýrt hvaða skilmálar gilda um hvern og einn reit.
- Gera þarf nánari grein fyrir bílastæðum og aðkomu við stofnanalóðir þ.m.t. neyðarbíla við fyrirhugaða hjúkrunarheimil/heilsugæslu og setja viðeigandi skilmála þar um.
- Ef gert er ráð fyrir bílastæðum neðanjarðar þarf að gera grein fyrir því að uppdrætti, merkja inn byggingareit og aðkomu/innkeyrslur ef það á við.
- Setja þarf ákvæði um frágang gatna og opinna svæða í samræmi við markmið sem bæjarstjórn setti í rammaskipulagi fyrir svæðið þar sem m.a. er fjallað um útfærslu borgargötu og sett fram viðmið um rými götukassa og heildstæðar götumyndir.
- Þá er er eðlilegt að gera nánari grein fyrir kerfi göngu- og hjólastíga um svæðið og hönnun og gæðamarkmið útisvæða/dvalarsvæða við bæði skólabyggingar og hjúkrunarheimili, sbr. gr. 5.3.2.2, s.s. um dvalarsvæði.
- Setja þarf nánari skilmála um almenningsrými sbr. gr. 5.3.2.3 í skipulagsreglugerð, s.s. um landmótun, frágang, gróður, girðingar lýsingar, aðgengi, flóttaleiðir o.fl.
- Gera þarf grein fyrir heimilaðri stærð veitumannvirkja á stökum lóðum, ekki aðeins lóðastærð í skilmálum.

Gera þarf grein fyrir umhverfisáhrifum deiliskipulagsins sbr. grein 5.4 í skipulagsreglugerð svo sem um áhrif skuggavarps bygginga á nærliggjandi lóðir.

Óskað er eftir upplýsingu um hvort aflað hafi verið umsagna um tillöguna, s.s. frá Heilbrigðiseftirliti Garðabæjar, Hafnarfjarðar og Kópavogs og viðeigandi stofnunum og sviðum innan stjórnáslu bæjarins sem hafa umsjón með málefnum skóla- og félagsþjónustu.

Fara þarf yfir skörun deiliskipulags við aðrar nærliggjandi áætlanir s.s. Deiliskipulag Ásvallabrautar, Deiliskipulag Hamranes, reitur 21.B, Hamranes, reitur 7.A og Skarshlíð, endurskoðun á deiliskipulagi Valla, svæði 7. Þá kann að vera um fleiri skaranir að ræða, en ekki hafa allar deiliskipulagsáætlanir í Hamranesi borist stofnuninni til yfirferðar og/ eða varðveislu.

Skipulagsstofnun minnir á að bæjarstjórn skal taka athugasemdir Skipulagsstofnunar til umræðu skv. 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga.

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


Sigríður Björk Jónsdóttir