

Hafnarfjarðarkaupstaður
Anna Margrét Tómasdóttir
Norðurhella 2
221 Hafnarfjörður

Reykjavík, 30. september 2022
Tilvísun: 202209067 / 3.4

Efni: . Deiliskipulag Hamraness, Hringhamar 6, þróunarreitir 19B, Hafnarfjarðarkaupstaður

Hafnarfjarðarbær hefur, með erindi dags. 15. september 2022, sent Skipulagsstofnun ofangreint deiliskipulag til yfirferðar samkvæmt 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga og var málsmeðferð skv. 41. gr. laganna. Athugasemdafresti lauk 19. apríl 2022. Athugasemdir bárust á kynningartímanum. Deiliskipulagið var samþykkt í bæjarstjórn, þann 14. september 2022 ásamt Samantekt athugasemda og svör, dags. 8. júní 2022.

Í deiliskipulaginu er gert ráð fyrir allt að 70 íbúðum í tveimur fjölbýlishúsum á 4-7 hæðum á einni lóð (4384 m²). Nýtingarhlutfall ofanjarðar er 1,55. Gert er ráð fyrir bílastæðum á lóð og skulu að lágmarki 60% þeirra vera í bílskýli. Auk þess er gert ráð fyrir hjólaskýlum á lóð eða í kjallara.

Deiliskipulagið er sett fram á þremur kortblöðum, deiliskipulagsuppdráttur (0.1-01) með greinargerð og uppdrætti í mkv. 1:500 og 1:2000, skýringaruppdráttur (0.1-02) í mkv. 1:500 og 1:2000 og skýringaruppdráttur (0.1-03), allir dagsettir 22. desember 2021.

Skipulagsstofnun getur ekki tekið afstöðu til deiliskipulagsins þar sem ekki er ljóst hvort fyrirhuguð uppbygging 70 íbúða til viðbótar við það sem áður hefur verið samþykkt samræmist ákvæðum aðalskipulags fyrir miðsvæði M3 varðandi fjölda íbúða (1350-1500 íbúðir).

Stofnunin hefur til yfirferðar fleiri deiliskipulagsáætlanir á svæðinu. Samanlagður fjöldi íbúða í þeim deiliskipulagsáætlunum sem borist hafa stofnuninni og/eða hafa öðlast gildi með birtingu í B-deild stjórnartíðinda, virðist fara fram úr heimildum aðalskipulags fyrir svæðið í heild sinni. Bent er á að samkvæmt þeim gögnum sem fyrir liggja, virðist sem þegar hafa verið veittar heimildir í deiliskipulagsáætlun í Hamranesi til uppbyggingar um 1500 íbúða.

Að lokum er bent á að vísa þarf á milli skipulagsgagna sbr. gr. 7.1 í skipulagsreglugerð.


Sóley Ósk Sigurgeirsdóttir