

Hafnarfirði, 20. apríl 2021
2103630 AME

Efni: Hlíðarþúfur, starfsemi Villikatta, umsögn drög

Hlíðarþúfur mál 2103630

Á fundi skipulags- og byggingarráðs Hafnarfjarðar dags. 20.4.2021 var eftirfarandi tekið fyrir og afgreiðsla þess var:

2103630 - Hlíðarþúfur, starfsemi Villikatta

Lagt fram erindi stjórnar Húsfélags Hlíðarþúfna dags. 19.3.2021 er varðar starfsemi Villikatta í Hlíðarþúfum. Stjórn Húsfélagsins gerir athugasemd við starfsemina og telur að hún sé á skjön við skilmála gildandi aðal- og deiliskipulags svæðisins sem og að henni fylgi ónæði.

Skipulags- og byggingarráð óskar umsagnar umhverfis- og skipulagssviðs.

Umsögn

Byggingarfulltrúa ber að bregðast við kvörtun, sbr. 55. gr. laga um mannvirki nr. 160/2010 „...ekki sótt um leyfi fyrir breyttri notkun mannvirkis...eða notkun þess brýtur í bága við skipulag...“

<https://www.althingi.is/lagas/nuna/2010160.html>

Ef kvörtun reynist sönn þá er notkun húsnæðis ekki í samræmi við skipulag sbr. samantekt og byggingarfulltrúa heimilt að knýja fram úrbætur sbr. 56. gr. sömu laga.

Jafnframt þarf þá að tilkynna þetta til heilbrigðiseftirlitsins.

Í samtölum byggingarfulltrúa við fulltrúa félagasamtakanna Villikatta er um að ræða aðstöðu fyrir ketti að jafna sig eftir aðgerð, ófrjósemis, þ.e. „sjúkrahótel“. Kettir eru færðir á þann stað þar sem þeir voru fangaðir þegar þeim er sleppt. Ónæði ætti því ekki að vera mikið vegna aðstöðunnar þar sem ekki er um að ræða að kettir dveljist þar til lengri tíma og einungis þeir sem koma að umönnun þeirra eiga erindi í húsið. Umferð um svæðið ætti því ekki að meiri en þegar um hefðbundna notkun er að ræða. Starfsemin er hins vegar starfsleyfis skyld sbr. viðauka IV í lögum um hollustuhætti og mengunarvarnir <https://www.althingi.is/lagas/151b/1998007.html> Heilbrigðiseftirlit Hafnarfjarðar, Garðabæjar og Kópavogssvæðis hefur ekki gefið út starfsleyfi fyrir starfseminni.

Komi til álita að breyta dsk. Í samræmi þegar innkomið erindi forsvarsmanna Villikatta er bent á að slíku erindi þarf að fylgja samþykki allra þinglýstra eigenda húsa í Hlíðarþúfum viðkomandi lóðar.

Samantekt:

Svæðið er skilgreint í Aðalskipulagi Hafnarfjarðar sem Íþ5 sem þýðir að um er að ræða svæði til landfrekrar íþróttaiðkunar svo sem hestavelli, brautir og starfsemi tengda hestamennsku. Í nokkrum húsagerðum er heimil atvinnustarfsemi tengd hestum og skal um hana fara skv. kafla 3.12. í greinagerð skipulags svæðisins

<http://skipulagsaaetlanir.skipulagsstofnun.is/skipulagvefur/DisplayDoc.aspx?itemid=01634425426188387>

500 þessi greinagerð hefur verið uppfærð sjá hér

https://www.hafnarfjordur.is/media/uppland/Skilmalar_25.08.2008.pdf en ávallt er vísað til fyrirbyggjandi skipulagsskilmála sem á þá við um þau hús sem þegar eru byggð. En skýrt er að einungis er heimil atvinnustarfsemi tengd hestamennsku svo sem járnningar, tamningar, söðlasmíði og þess háttar, sbr. kafla 4 þar sem húsagerðir eru tilgreindar.

Í lóðarleigusamning, liður 3, er tilgreint að óheimilt er að nota lóðina til annars en deiliskipulag gerir ráð fyrir.

3. Kvaðir af hálfu Hafnarfjarðarbæjar

- Óheimilt er að nota lóðina til annars en deiliskipulag gerir ráð fyrir.

Og að skylt er að hlíta þeim ákvæðum sem tilgreind eru í deiliskipulagi svæðisins

Lóðarhafa er að öðru leyti skylt að hlíta ákvæðum deiliskipulags fyrir athafnasvæði Hestamannafélagsins Sörla sem öðlaðist gildi árið 1990, með síðari breytingum.

Um nýtingu lóðar og skyldur lóðarhafa, liður 6, segir:

6. Nýting lóðar og skyldur lóðarhafa

Lóðin er á athafnasvæði Hestamannafélagsins Sörla í Hlíðarþúfum, sem ætlað er fyrir hesthús í samræmi við samþykkt deiliskipulag. Önnur notkun á svæðinu en fyrir hesta, hey og annað sem að hestahaldi viðkemur er óheimil nema notkun sé í samræmi við samþykkt deiliskipulag. Umhverfi hesthúsa skal halda þrífalegu og frágangur lóðar vera snyrtilegur.

Taðmengudu efni úr gerðum skal fargað á viðurkenndum móttökustöðvum eða eftir samkomulagi við Hafnarfjarðarbæ.

Lóðarhafi skal almennt fara eftir lögum um velferð dýra nr. 55/2013, reglugerð um velferð hrossa nr. 910/2014, reglugerð nr. 796/1999 um varnir gegn mengun vatns og nr. 79/1999 um varnir gegn mengun grunnvatns, með síðari breytingum.

Ef um atvinnurekstur er að ræða í húsi skal rekstraraðili afla starfsleyfis heilbrigðisnefndar í samræmi við lög um hollustuhætti og mengunarnarnir nr. 7/1998, með síðari breytingum.

Óheimilt er að eiga eða skrá lögheimili og/eða fasta búsetu í hesthúsi.