

	Hafnarfjarðarbær
Innk:	12.3.2019
Málsnr:	1701084
Bréfal:	512



Hafnarfjarðarkaupstaður  
Gunnþórunn Guðmundsdóttir  
Strandgata 6  
220 Hafnarfjörður

Reykjavík, 7. mars 2019

Tilvísun: 201902069 / 3.2

## Efni: Lýsing fyrir breytingu á aðalskipulagi vegna Hamraness

Hafnarfjarðarkaupstaður hefur, með erindi dags. 25. febrúar 2019, óskað umsagnar Skipulagsstofnunar um lýsingu, dags. 24. janúar 2019, vegna breytingar á aðalskipulagi sbr. 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga. Samþykkt var í skipulags- og byggingarráði 29. janúar og í bæjarstjórn 6. febrúar 2019 að kynna lýsinguna.

Skipulagsstofnun hefur farið yfir framlögð gögn og bendir á eftirfarandi atriði sem bregðast þarf við.

### Ósamræmi um viðfangsefni tillögugerðar

Samkvæmt lýsingunni eru landnotkunarreitirnir verslun og þjónusta (VP11) og samfélagsþjónusta (S34) felldir niður og íbúðarbyggðin ÍB13 í Hamranesi stækkuð sem því nemur. Landnotkunarákveði fyrir ÍB13 verða rýmkuð þannig að auk íbúða má á svæðinu gera ráð fyrir verslun og þjónustu, atvinnustarfsemi og samfélagsþjónustu.

Skipulagsstofnun bendir á að ósamræmis gætir á milli framangreindrar lýsingar um viðfangsefni fyrirhugaðrar skipulagsbreytingar og því sem kemur fram í ofangreindu erindi Hafnarfjarðarbæjar. Í lýsingunni er gert ráð fyrir stækkun íbúðarbyggðar ÍB13 með niðurfellingu á landnotkunarreitunum VP11 og S34. Í erindinu segir hins vegar að fyrirhugað sé að breyta VP11 og S34 í miðsvæði og er það í samræmi við bókun skipulags- og byggingarráðs frá 29. janúar sl. Skipulagsstofnunar telur að taka þurfi lýsinguna fyrir að nýju í skipulags- og byggingarráði og skýra hvort heldur gildir, þ.e. stækkun íbúðarbyggðar ÍB13 fyrir fjölgun íbúða eða hvort breyta eigi landnotkun á skipulagssvæðinu að hluta eða öllu leyti í miðsvæði.

Samkvæmt lýsingunni er gert ráð fyrir að breytingartillagan marki stefnu um allt að 1200-1500 íbúðir á skipulagssvæðinu í stað 225 íbúða áður. Um er að ræða töluverða fjölgun íbúða á svæðinu frá því sem áður var áætlað á skipulagstímabilinu. Að mati stofnunarinnar þarf gera grein fyrir breyttum forsendum um uppbyggingu íbúða á skipulagstímabilinu. Fram kemur að fyrir liggur húsnæðisáætlun Hafnarfjarðar 2018-2026. Bent er á að nýta þær forsendur sem þar eru lagðar til grundvallar þörf á fjölgun og samsetningu íbúða til loka skipulagstímabilsins. Uppfæra þarf umfjöllun um nýbyggingarsvæði í aðalskipulaginu til samræmis við fyrirhugaða breytingu. Stofnunin minnir á að í tillögunni þarf að marka stefnu um umfang og yfirbragð fyrirhugaðrar uppbyggingar til nánari útfærslu í deiliskipulagi.

Þar sem fyrirhugað er að blanda landnotkun með íbúðum í forgrunni vekur stofnunin athygli á b-lið gr. 4.3.1 í skipulagsreglugerð um atriði sem hafa þarf í huga við ákvörðun um blöndun landnotkunar á skipulagssvæðinu.

#### **Framsetning breytingarinnar**

Minnt er á að uppfæra þarf kortagrunn fyrirhugaðrar breytingar þannig að fram komi þær breytingar sem gerðar hafa verið á aðalskipulaginu, svo sem vegna íbúðarbyggðar í Skarðshlíð og vegna Hamraneslínu.

#### **Tengsl við aðrar áætlanir**

Í lýsingunni kemur fram að fyrirhuguð breytingartillaga aðalskipulagsins liggur að 7 deiliskipulagsáætlunum. Gera þarf grein fyrir hvort breytingartillagan muni leiða til þess að gera þurfi breytingar á þeim.

#### **Umhverfismat**

Hvað varðar umhverfismat skipulagstillögunnar vekur stofnunin athygli á gr. 4.4.1 í skipulagsreglugerð um umhverfismat skipulagsáætlana.

#### **Kynning og samráð**

Minnt er á að í skipulagstillögunni þarf að koma fram hvernig samráði við almenning og umsagnaraðila var háttað á vinnslutíma tillögunnar auk lögbundinna kynninga.

  
Guðrún Halla Gunnarsdóttir