

## AUGLÝSING

### um skipulagsmál í Hafnarfjarðarkaupstað.

1. *Breyting á deiliskipulagi Hvaleyrar, Hraunavíkurvegur 2.*

Í samræmi við skipulags- og byggingarlög samþykkti skipulags- og byggingarfulltrúi Hafnarfjarðar á fundi sínum þann 22. apríl 2009 breytingu á deiliskipulagi Hvaleyrar, Hraunavíkurvegur 2 í Hafnarfirði. Breytingin felst í að bætt er við byggingarreit fyrir geymslu á lóð dælu- og hreinsistöðvar. Hámarksstærð geymslu er 48 m<sup>2</sup> og hámarkshæð 4 m. Göngustígur er færður til innan lóðarinnar. Farið var með deiliskipulagsbreytinguna skv. 26. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 með síðari breytingum og hún yfirfarin af Skipulagsstofnun.

Breytingin öðlast þegar gildi.

2. *Breyting á deiliskipulagi miðbæjar Hafnarfjarðar, Austurgata 31.*

Í samræmi við skipulags- og byggingarlög samþykkti skipulags- og byggingarráð Hafnarfjarðar á fundi sínum þann 28. apríl 2009 breytingu á deiliskipulagi miðbæjar Hafnarfjarðar, Austurgata 31 í Hafnarfirði. Breytingin felst í að flatarmál byggingarreitar er aukið og byggingarreitum fjölgað. Nýtingarhlutfall lóðar er 0,44 eftir breytingu. Farið var með deiliskipulagsbreytinguna skv. 26. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 með síðari breytingum og hún yfirfarin af Skipulagsstofnun.

Breytingin öðlast þegar gildi.

3. *Breyting á deiliskipulagi Öldutúnsskóla og nágrennis.*

Í samræmi við skipulags- og byggingarlög samþykkti bæjarstjórn Hafnarfjarðar á fundi sínum þann 17. mars 2009 breytingu á deiliskipulagi Öldutúnsskóla og nágrennis í Hafnarfirði. Breytingin felst í að skólalóðin verður 23.948 m<sup>2</sup> og nýtingarhlutfallið 0,40. Heimilt er að reisa 800 m<sup>2</sup> íþróttahús á 1-2 hæðum á lóð Öldutúnsskóla auk þess er heimilt að stækka skólann um 15.000 m<sup>2</sup> innan byggingarreits. Heimilt verður að byggja við Öldugötu 42-44 og við Víðihvamm verða lóðarmörk færð til norðausturs. Farið var með deiliskipulagsbreytinguna skv. 25. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 með síðari breytingum og hún yfirfarin af Skipulagsstofnun.

Breytingin öðlast þegar gildi.

4. *Breyting á deiliskipulagi Lækjargötu, Hringbrautar og Öldugötu.*

Í samræmi við skipulags- og byggingarlög samþykkti skipulags- og byggingarfulltrúi Hafnarfjarðar á fundi sínum þann 22. apríl 2009 breytingu á deiliskipulagi Lækjargötu, Hringbrautar og Öldugötu í Hafnarfirði. Breytingin felst í að mörkum skipulagssvæðisins er breytt þannig að lóðir nr. 1-23 við austanverða Öldugötu tilheyra ekki lengur deiliskipulagi Lækjargötu, Hringbrautar og Öldugötu, heldur verða hluti af deiliskipulaginu: Öldugata, Öldutún 2-6, Ölduslóð 1-10 og 12 og Hringbraut 1-15. Skilmálar lóða Öldugötu 1-23 frá fyrra skipulagi falla niður en skilmálar deiliskipulags Öldugötu, Öldutúns 2-6, Ölduslóðar 1-10 og 12 og Hringbrautar 1-15 gilda. Bílastæðum í norðaustur horni er breytt. Farið var með deiliskipulagsbreytinguna skv. 26. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 með síðari breytingum og hún yfirfarin af Skipulagsstofnun.

Breytingin öðlast þegar gildi.

5. *Nýtt deiliskipulag Öldugötu, Öldutúns 2-6, Ölduslóðar 2-12 og Hringbrautar 1-15.*

Í samræmi við skipulags- og byggingarlög samþykkti bæjarstjórn Hafnarfjarðar á fundi sínum þann 25. nóvember 2008 nýtt deiliskipulag Öldugötu, Öldutúns 2-6, Ölduslóðar 2-12 og Hringbrautar 1-15 í Hafnarfirði. Svæðið afmarkast af Öldugötu, Öldutúni 2-6, Ölduslóð 2-12 og Hringbraut 1-15. Farið var með deiliskipulagsbreytinguna skv. 25. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 með síðari breytingum og hún yfirfarin af Skipulagsstofnun sem gerði athugasemdir, og er skipulagið hér auglýst með þeim athugasemdum og grein gerð fyrir því hvernig brugðist er við þeim.

- a) Skipulagsstofnun gerir athugasemd við að þess var ekki getið í auglýsingu skipulagsins að verið væri að breyta deiliskipulaginu „Lækjargata – Hringbraut – Öldugata“ sem var samþykkt í bæjarstjórn 17. desember 2002 og öðlaðist gildi 31. mars 2003. Telur Skipulagsstofnun þetta vera meginástæðu þess að auglýsa beri skipulagið að nýju, gerðir verði tveir uppdráttir, annar þar sem hús austan Öldugötu að Hringbraut verði auglýst sem breyting á deiliskipulagi og hinn sem nýtt deiliskipulag.  
Svar: Þess var getið í greinargerð skipulagsins að sérskilmálar fyrir hús við Öldugötu myndu falla úr gildi við samþykkt nýja skipulagsins. Auk þess var skipulagið ítarlega kynnt fyrir íbúum með tveimur kynningarfundum sem voru boðaðir bæði bréflaga og með auglýsingu í fjölmiðlum. Öllum málsaðilum voru því fyllilega kynntar þessar breytingar. Í breytingum sem gerð var tillaga að hefur byggingarmagn verið aukið verulega og samráð haft við þó nokkra lóðarhafa. Breytingarnar eru á engan hátt íþyngjandi fyrir lóðarhafa. Hafnarfjarðarbær telur að ekki liggja fyrir nægjanleg rök fyrir svo umfangsmikilli aðgerð að auglýsa skipulagið aftur. Hafnarfjarðarbær hefur breytt mörkum deiliskipulagsins „Lækjargata, Hringbraut og Öldugata“ og jafnframt fellt úr gildi skipulag/skilmála fyrir hús austan Öldugötu með grenndarkynningu skv. 2. mgr. 26. gr. skipulags- og byggingarlaga. Auglýsing um breytinguna birtist hér að ofan samtímis þessari auglýsingu.
- b) Skipulagsstofnun telur lóðamörk vera ógreinileg.  
Svar: Þetta er tæknilegt atriði sem ekki verður talið að hafi gert hagsmunaaðilum erfitt með að setja sig inn í málið. Það hefur verið lagfært og sent Skipulagsstofnun.
- c) Skipulagsstofnun telur að mismunur á gerðum byggingarreita sé ekki ljós og ósamræmi sé milli töflu og skýringamynda og upplýsinga í töflu og á uppdrátti.  
Svar: Misræmi hefur verið leiðrétt. Stærðir í töflu voru réttar en vantaði texta á uppdrátt á einhverjum stað. Þetta hefur verið lagfært og sent Skipulagsstofnun.
- d) Skipulagsstofnun telur óljóst hvaða skilmálar gilda um bílastæðafjölda við Öldugötu 39.  
Svar: Í texta var gerð grein fyrir að engar breytingar væru gerðar á lóð nr. 39. Fyrir liggur samþykkt útfærsla þeirrar lóðar og hefur það fyrirkomulag verið sett á uppdráttinn.
- e) Skipulagsstofnun spyr hvers vegna hvorki séu bílageymslur né bílastæðakvöð á nokkrum lóðum við Hringbraut.  
Svar: Þessi athugasemd var gerð eftir forstigs kynningarfund 21. apríl. Það var hins vegar ákvörðun bæjarstjórnar, í samræmi við gr. 6.3.3 í skipulagsreglugerð nr. 400/1998, að útfæra skipulagið á þann veg sem gert var og auglýst. Athugasemdum sem bárust á auglýsingartímanum og einnig athugasemdum á undirskriftalista sem barst eftir forstigs kynningarfundinn var svarað með bréfum dags. 18. nóvember 2008. Málsmeðferð Hafnarfjarðar er því í samræmi við 25. gr. skipulags- og byggingarlaga og gr. 6.3.3 í skipulagsreglugerð.
- f) Skipulagsstofnun gerir athugasemd við að ekki sé gerð grein fyrir af hverju Öldugata 2 er ekki innan afmarkaðs deiliskipulagssvæðis.  
Svar: Öldugata 2 er á deiliskipulaginu „Lækjargata – Hamar“ sem var samþykkt í bæjarstjórn 29. júní 1999. Ekki þótti ástæða til að breyta því skipulagi, enda er það skipulag ekki í neinu ósamræmi við götumynd Öldugötu. Athugasemd Skipulagsstofnunar verður að teljast órökstudd.

Breytingin öðlast þegar gildi.

*F.h. skipulags- og byggingarsviðs Hafnarfjarðarkaupstaðar, 26. maí 2009,*

**Bjarki Jóhannesson**, sviðsstjóri/skipulags- og byggingarfulltrúi.