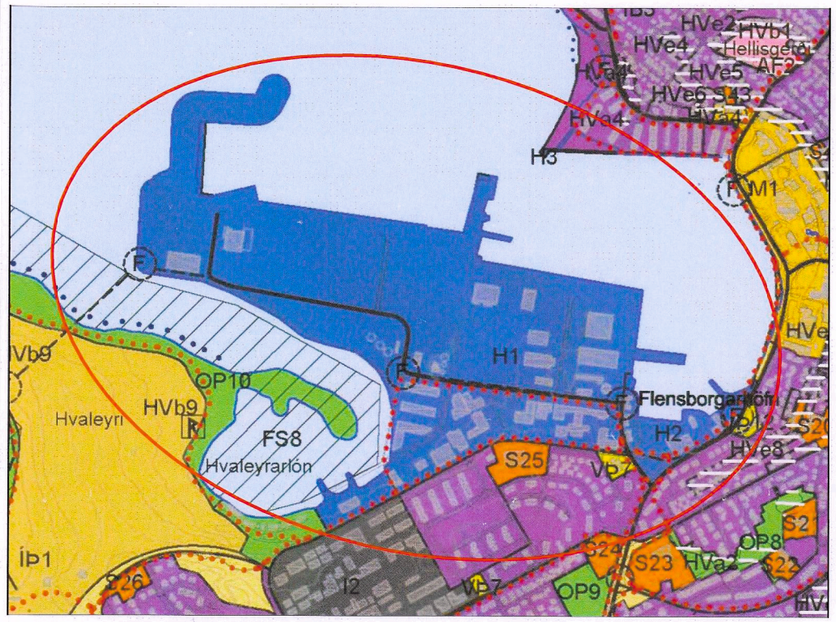
HAFNARFJÖRÐUR

AÐALSKIPULAG HAFNARFJARÐAR

Forsendur:
Tilefni aðalskipulagsbreytingar er úrskurður Úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála þar sem breyting á reit 4.1 í deiliskipulagi Suðurhafnar í Hafnarfirði var felld úr gildi ásamt byggingarleyfi samkvæmt breyttu deiliskipulagi. Í deiliskipulagsbreytingunni var gert ráð fyrir heimild fyrir skrifstofu- og þjónustubyggingu á lóð nr. 5 við Fornubúðir. Í byggingarleyfi kom fram að gert væri ráð fyrir að þar yrði aðsetur Hafrannsókarstofnunnar en engin sérákvæði voru sett í deiliskipulagið um eðli starfseminnar á lóðinni eða tengsl hennar við haf og höfn. Í úrskurði úrskurðarnefndar er m.a. vísað í skilgreiningu skipulagsreglugerðar nr. 90/2013 á hafnarsvæðum (grein 6.2, liður o). Sú skilgreining er ófullkomin og miðast fyrst og fremst við vöru- og farþegaflutninga en ekki aðra hafnsækna starfsemi svo sem fiskvinnslu eða annan viðeigandi rekstur og þjónustu. Almenn ákvæði í aðalskipulagi Hafnarfjarðar eru ítarlegri og er þar t.d. gert ráða fyrir fiskvinnslu.

Framsetning:
Fyrirhuguð breyting á aðalskipulagi verður sett fram á breytingarblaði þessu þar sem gerð verður grein fyrir tilefni, helstu forsendum og umhverfisáhrifum breytingarinnar. Ekki verður gerð breyting á aðalskipulagsuppdrætti. Breytingin mun felast í sérákvæðum, sem sett verða í kafla 2.2.7 í greinargerð skipulagsins.

Bæjarstjórn Hafnarfjarðar hefur samþykkt breytingu á aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2013-2025, greinargerð kafli 2.2.7 Hafnarsvæði. Breytingin nær til kafla: Almenn ákvæði bls. 50 og hafnarsvæða H. Breytingar þessar eiga rætur sínar að rekja til áðurnefndrar niðurstöðu Úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála.



Aðalskipulag Hafnarfjarðar 2013-2025
Staðfest af skipulagsstofnun 10.07.2014
Mörk breytinga

N

1:15.000

Fyrir breytingu er kaflinn þannig í heild sinni:
Almenn ákvæði:
Á hafnarsvæðum tengist landnotkun fyrst og fremst hafnsækinni starfsemi, s.s. mannvirkjum og tækjum til móttöku skipa og báta, lestunar og losunar þeirra, geymslu vöru, móttöku og afgreiðslu þessarar vöru, móttöku og brottfarar farþega, fiskvinnslu og starfsemi tengdri sjóflutningum og skipasmíði eða viðgerðum. Íbúðir eru ekki heimilar á hafnarsvæðum. Þó er í undantekningartilvikum unnt að gera ráð fyrir húsvarðaríbúðum. Hafnarsvæðin heyra undir stjórn hafnarstjórnar.

Eftir breytingu verður kaflinn þannig í held sinni:
Almenn ákvæði:
Á hafnarsvæðum tengist landnotkun fyrst og fremst hafnsækinni starfsemi, s.s. mannvirkjum og tækjum til móttöku skipa og báta, lestunar og losunar þeirra, geymslu vöru, móttöku og afgreiðslu þessarar vöru, móttöku og brottfarar farþega, fiskvinnslu og starfsemi tengdri sjóflutningum og skipasmíði eða viðgerðum. Á hafnarsvæðum (H) er einnig gert ráð fyrir öðrum fyrirtækjum og stofnunum, sem tengjast höfn, útgerð, hafrannsóknum og öryggismálum sjófarenda. Fjölbreyttari landnotkun er þó heimil samkvæmt ákvörðun þar um í deiliskipulagi, s.s. þjónustu- og menningarstarfsemi.
Nánari ákvæði um starfsemi verða sett í deiliskipulag viðkomamdi svæða og reita/lóða. Íbúðir eru ekki heimilar á hafnarsvæðum. Þó er í undantekningartilvikum unnt að gera ráð fyrir húsvarðaríbúðum. Hafnarsvæðin heyra undir stjórn hafnarstjórnar.

Greinargerð:
Helstu forsendur fyrir breytingum þessum felast í því að ákvæði um Suðurhöfn, hafnarsvæði (H), eru gerð ítarlegri þannig að þar megi gera ráð fyrir stofnunum og fyrirtækjum sem tengjast sjávarútvegi, sjávariðnaði og rannsóknum tengdri slíkri starfsemi.
Hluti hafnarsvæða (H) er óbyggður og þróun iðnaðar, rannsókna og afleiddrar starfsemi tengd sjávarútvegi og hafnarstarfsemi breytist ört og sveitarfélög þurfa að geta mætt slíkum óskum með framtíðar uppbyggingu í huga. Með það að leiðarljósi nær breytingin til alls hafnarsvæðisins (H). Þá skal sveitarstjórn einnig heimilt að veita leyfi fyrir þjónustu- og menningarstarfsemi á hafnarsvæðinu.
Nánari útfærslur slíkrar uppbyggingar skulu unnar á deiliskipulagsstigi.
Helstu forsendur og skipulagskostir þess að aðalskipulagsbreytingin er látin ná til alls hafnarsvæðisins (H) eru eftirfarandi:
Í ljósi þróunar byggðar og nánasta umhverfis hafnarsvæðisins sem jafnframt tengist núverandi miðbæ Hafnarfjarðar, er eðlilegt að gera ráð fyrir að uppbygging við höfnina verði frekar þjónustustarfsemi, framleiðsla og úrvinnsla, sem á rætur/tengingu í hafnsækna starfsemi og fái jafnframt eðlilega tengingu við miðbæjarstarfsemi og aðliggjandi byggð. Slík uppbygging styrkir frekar þá byggð sem fyrir er og skapar aukinn grundvöll fyrir fjölbreytta atvinnustarfsemi, afleidda þjónustu og byggð.
Umhverfisáhrif skipulagsbreytingarinnar eru m.a. eftirfarandi:
Í ljósi m.a. umhverfissjónarmiða og að teknu tilliti til m.a. byggðar í nánasta umhverfi hafnarinnar skapar slík möguleg þróun byggðar jafnframt grundvöll fyrir breyttu umferðamynstri, auknum almenningssamgöngum og lifnaðarháttum í kjölfar og nánd fjölbreyttra atvinnutækifæra. Slík sjónarmið eru því í fullu samræmi við sjálfbæra þróun eins og hún er sett fram í geinargerð aðalskipulags Hafnarfjarðar 2013-2025 bls. 113.
Útfærslur og skipulagskostir taki mið af þeim stærðarhluföllum og mælikvarða byggðar sem umlykur upprunalega höfn Hafnarfjarðar að teknu tilliti til þarfa og eðlis starfseminnar. Framangreind sjónarmið eru í fullu samræmi við þann málaflokk um - Atvinnulíf og sjálfbær þróun, sem er hluti af stefnumótun Staðardagsskrár 21, sem samþykkt var í bæjarstjórn Hafnarfjarðar þann 16. maí 2006.
Málsmeðferð breytingartillögunnar verður í samræmi við 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Leitað verður eftir umsögnum umsagnaraðila um aðalskipulagsbreytinguna eins og þeir eru tilgreindir í skipulagslýsingu.
Breyting þessi mun auka þróunarmöguleika Suðurhafnar sbr. kafla „Suðurhöfn" bls. 50 í greinargerð aðalskipulags Hafnarfjarðar 2013-25. Breyting þessi hefur ekki áhrif á stefnu samgönguáætlunar eins og hún er sett fram í aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2013-2025.

SAMÞYKKTIR

Aðalskipulagsbreyting þessi var auglýst samkvæmt 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

Tillagan var auglýst frá 23.10 2018 til 4.12 2018

og var samþykkt í bæjarstjórn Hafnarfjarðar

þann: 12 DES. 2018

Bæjarstjórinn í Hafnarfirði

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af skipulagsstofnun skv. 32. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

þann: 3. janúar 2019

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í

B-deild stjórnartíðinda þann:_____2018

Skýringar:

- M — Miðbær, miðsvæði
- VÞ — Verslunar- og þjónustusvæði
- S — Samfélagsþjónusta
- I — Iðnaðarsvæði
- AT — Athafnasvæði
- ÍB — Íbúðarsvæði
- H — Hafnarsvæði
- F — Svæði fyrir frístundabyggð
- K — Kirkjugarðar og grafreitir
- E — Efnistöku- og efnislosunarsvæði
- ÍÞ — Íþróttasvæði
- ÓB — Óbyggð svæði
- AF — Afþreyingar- og ferðamannasvæði
- Skipulagi frestað
- SL — Skógræktar og landgræðslusvæði
- OP — Opin svæði
- V — Vötn, ár og sjór
- FS — Friðlýst svæði
- ÖN — Önnur náttúruverndarsvæði
- HV — Hverfisvernd (hvít yfirstrikun)
- Friðlýstar fornminjar
- VB — Vatnsbólasvæði
- VG — Vatnsvernd Grannsvæði (vatnsvernd II)
- VF — Vatnsvernd Fjarsvæði (vatnsvernd III)
- VA — Bráðabirgða þynningarsvæði álvers sett af Hollustuvernd ríkisins 1997
- Svæði takmarkaðrar ábyrgðar, greinargerð 2.2.6 lönaðarsvæði bls. 49
- Sveitarfélagsmörk
- Stofnbrautir
- Stofnbraut, jarðgöng
- Tengibrautir
- Safngötur, sýndar að hluta v/tenginga
- Mislæg gatnamót
- Undirgöng / brú
- Göngu- og hjólaleiðir
- Reiðleiðir
- Útivistarstígar
- R — Háspennulína
- R — Jarðstrengur
- V — Aðveituæð vatnsveitu
- H — Aðveituæð hitaveitu
- F — Frárennsli
- Varnargarðar
- Þéttbýlismörk
- R — Tengivirki
- S — Spennistöð

BREYTING Á AÐALSKIPULAGI HAFNARFJARÐAR 2013-2025
SVÆÐI: SUÐURHÖFN - BREYTTUR TEXTI Í GREINARGERÐ, KAFLA 2.2.7 HAFNARSVÆÐI, ALMENN ÁKVÆÐI

UMHVERFIS- OG SKIPULAGSÞJÓNUSTA HAFNARFJARÐAR
8.8.2018/Lagfært 13.9.2018 og 3.10.2018
ÞORMÓÐUR SVEINSSON