

HAFNARFJÖRÐUR

AÐALSKIPULAG HAFNARFJARÐAR

SAMÞYKKTIR

Forsendur:

Tílefni aðalskipulagsbreytingar er úrskurður Úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála þar sem breyting á reit 4.1 í deiliskipulagi Suðrhafnar 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 Hafrannsókarstofnunar 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 tílefni, helstu forsendum og umhverfisáhrifum breytingarinnar. Ekki verður gerð breyting á aðalskipulagsuppdraetti. 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 kafla 2.2.7 Hafnarsvæði. Breytingin nær til kafla: Almenn ákvæði bls. 50 og hafnarsvæða H. Breytingar þessar eiga rætur sínar að rekja til áður nefndrar niðurstöðu Úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála.

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, hafrannsóknun 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 viðkomandi 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 Suðrhöfn, 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.

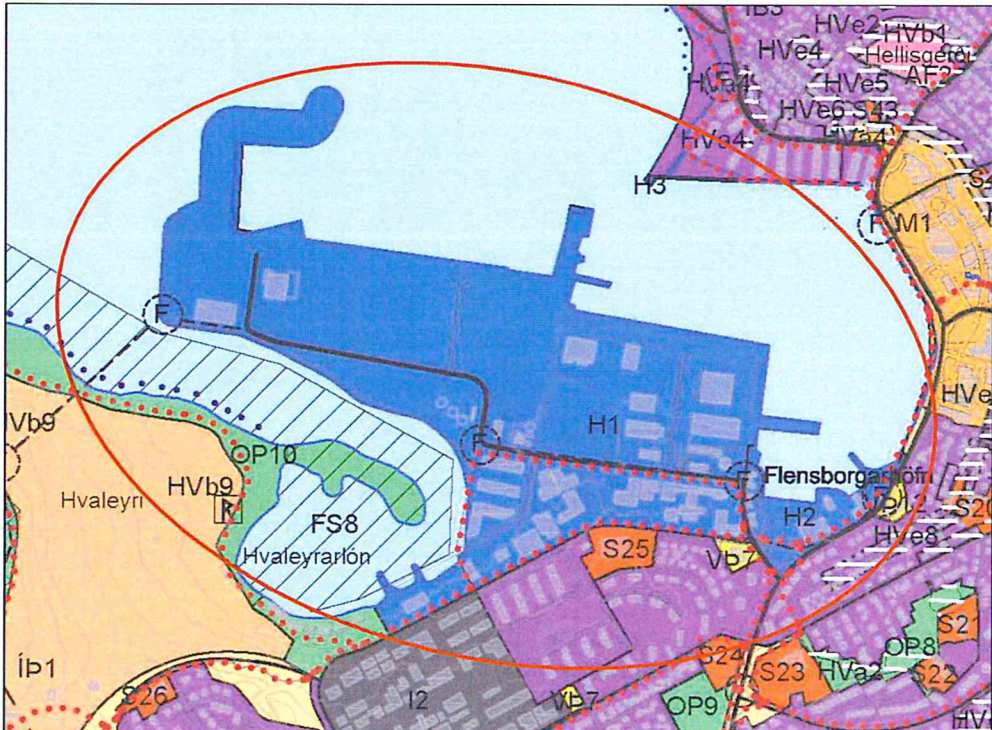
Umhverfisáhrif skipulagsbreytingarinnar eru m.a. eftirfarandi:

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 lífnaðarháttum í kjölfar og nánd fjölbreyttra atvinnutækifæra. Slík sjónarmið eru því í fullu samræmi við sjálfbæra þróun eins og hún er sett fram í greinargerð 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 Suðrhafnar sbr. kafla „Suðrhöfn“ 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.



Aðalskipulag Hafnarfjarðar 2013-2025
Staðfest af skipulagsstofnun 10.07.2014
Mörk breytinga

1:15.000

Skýringar:

M	Miðbær, miðsvæði
VP	Verslunar- og þjónustusvæði
S	Samfélagsþjónusta
I	Iðnaðarsvæði
AT	Athafnasvæði
IB	Íbúðarsvæði
H	Hafnarsvæði
F	Svæði fyrir fristundabyggð
K	Kirkjugarðar og grafretir
E	Efnistöku- og efnislosunarsvæði
IP	Íþróttasvæði
OB	Óbyggð svæði
AF	Afþreyingar- og ferðamannasvæði
	Skipulagi frestað
SL	Skógræktar og landgræðslusvæði
OP	Opin svæði
V	Vötn, ár og sjór
FS	Fríðlyst svæði
ON	Önnur náttúruverndarsvæði
HV	Hverfisvernd (hvít yfirstrikun)
R	Fríðlystar forminjar
VB	Vatnsbólsvæði
WG	Vatnsvernd Grannsvæði (vatnsvernd II)

VF	Vatnsvernd Fjarsvæði (vatnsvernd III)
MA	Bráðabirgða þýnningarsvæði álvers sett af Hollustuvernd ríkisins 1997
	Svæði takmarkaðrar ábyrgðar, greinargerð 2.2.6 Iðnaðarsvæði bls. 49
	Sveitarfélagsmörk
	Stofnbrautir
	Stofnbraut, jarðgöng
	Tengibrautir
	Safngötur, sýndar að hluta vtinginga
	Mislæg gatnamót
	Undirgöng / brú
	Göngu- og hjólaleiðir
	Reiðleiðir
	Útivistarstígar
R	Háspennulína
R	Jarðstrengur
V	Aðveitueð vatnsveitu
H	Aðveitueð hitaveitu
F	Frárennsli
	Vamargarðar
	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