



Ásvellir
Hafnarfirði
Breyting á aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2013-2025
Íþróttasvæði Hauka Ásvöllum Hafnarfirði

Breyting á aðalskipulagi, verklýsing
Lögð fram sbr. 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Febrúar 2019



Efnisyfirlit

Forsendur – gildandi aðalskipulag	2
Staðhættir	3
Tengsl við aðrar áætlanir	3
Markmið breytinga	3
Stefna og skipulagsákvæði til endurskoðunar	3
Umhverfisáhrif og samræmi við markmið aðalskipulags	4
Samræmi við svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins	4
Skipulagsferli - samráð og kynningar	4
Umsagnaraðilar	5

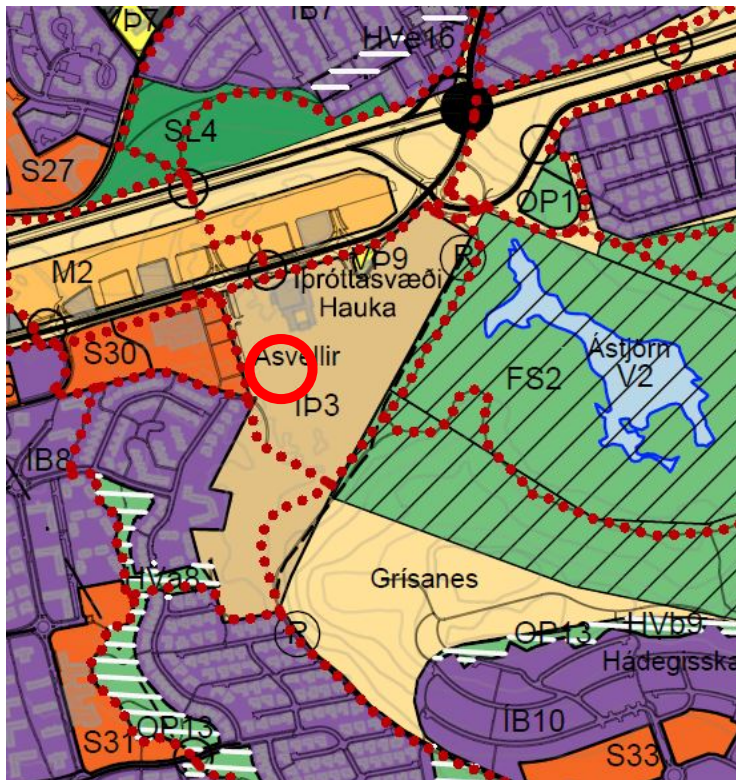
Forsendur – gildandi aðalskipulag

Frekari uppbygging á Íþróttasvæði Hauka við Ásvelli stendur fyrir dyrum. Í tengslum við þá uppbyggingu hefur verið hugað að fjölbreyttari landnotkun á svæðinu. Í viljayfirlýsingu sem undirrituð var af Hafnarfjarðarkaupstað og Knattspyrnufélaginu Haukum dags. 24.05.2018 (málsnr. 1801455) kemur fram að Knattspyrnufélagið Haukar munu afsala sér lóðarskika, vestan íþróttamiðstöðvar, til bæjarins og eru aðilar sammála um að sá lóðarskilki verði til annarra nota en íþróttastarfssemi. Hugmyndir að uppbyggingu íbúðabyggðar á þessum lóðarskika innan svæðisins hafa verið kynntar.

Það samræmist vel markmiðum aðalskipulags að stuðla að þéttingu byggðar án þess þó að skerða þá íþróttastarfsemi sem er fyrir. Fyrirhuguð breyting kallar á breytingu á aðalskipulagi ef heimila á almennar íbúðir eða atvinnuhúsnæði á svæðinu. Í greinargerð aðalskipulags segir ma. í kafla 1.3.1. að tryggja skuli fjölbreytt framboð húsnæðis á nýjum hverfum og íbúðar- og atvinnusvæði skulu mynda samfellda þéttbýlisheild. Enn fremur segir að þetta skuli núverandi byggð þar sem það á við, m.a. með endurskipulagningu vannýttra svæða.

Hugmyndir erum um að skapa rými fyrir hátt í 10.000 m² íbúðahúsnæði á 2-7 hæðum. Ekki hefur verið tekið ákvörðun um samsetningu byggingarmagnsins né endanlegt magn þess, en það verður metið í aðalskipulagsferlinu, þar sem áhrif uppbyggingar verður metin á umferðarsköpun og núverandi kjarna innan hverfissins, auk umhverfisáhrifa sem skoðuð verða í deiliskipulagi.

Núverandi landnotkun á þessu svæði er Íþróttasvæði, en þar segir á aðalskipulagi ma.: *Íþróttasvæði er svæði fyrir landfreka íþróttaaðstöðu aðra en þá sem þjónar tilteknu hverfi, svo sem skeiðvelli og hesthúsabyggð, akstursíþróttasvæði, skotæfingasvæði, golfvelli og stærri íþróttamiðstöðvar. Þar má reisa byggingar tengdar starfsemi, svo sem félagsaðstöðu o.fl., en íbúðir eru ekki heimilar.*



Aðalskipulag Hafnarfjarðar 2013-2025. Landnotkun á Ásvöllum. Breytingin nær til Íþróttasvæðis Hauka að Ásvöllum og gert ráð fyrir að afmarka byggingareiti fyrir íbúðahúsnæði um miðbik svæðisins. Svæði til umfjöllunar merkt með rauðum hring.

Stefnt er að því að kynna breytingu á aðalskipulagi samhliða kynningu á breyttu deiliskipulagi fyrir svæðið. Aðalskipulagsbreytingin er ekki háð lögum nr. 105/2006 um umhverfismat áætlaða. Hins verður almennt gerð grein fyrir umhverfisáhrifum, skv. 12. gr. skipulagslaganna (sjá kafla 5). Gerð verður ítarlegri grein fyrir umhverfisáhrifum við gerð deiliskipulags fyrir svæðið.

Staðhættir

Ásvellir eru íþróttasvæði Hauka í Vallahverfi í Hafnarfirði. Íþróttasvæðið er um 16 ha að stærð og hefur uppbygging íþróttamannvirkja átt sér stað síðustu áratugi. Svæðið afmarkast af Ásvöllum í vestri og norðri en íþróttahúsum og leikvöllum í austri og náttúrusvæðum í suðri.

Helstu einkenni eru nálægð við náttúrusvæði til suður hraunbreiður og gróðið land.

Vindmælingar sem birtar eru á Vindatlas Veðurstofu Íslands benda til þess að ríkjandi vindátt sé úr suðri og suðaustri. Þannig eru Ásvellir sé í góðu skjóli þar sem hlíðar umlykja það í allar áttir nema í vestur og norðvestur.

Tengsl við aðrar áætlanir

Skipulagsbreyting þessi liggur upp að eftirfarandi deiliskipulagsáætlunum:

- Deiliskipulag Áslands, 1. áfangi (Ásland-Grísanes)
- Deiliskipulag Valla, miðsvæði
- Deiliskipulag Valla, 3. áfangi
- Deiliskipulag Valla, 2. áfangi

Markmið breytinga

Megin markmið með fyrirhugaðri breytingartillögu er eftirfarandi:

- Efla íþróttasvæðið sem svæði með fjölbreyttari starfsemi
- Tryggja aukið framboð íbúðarhúsnæðis í samræmi við megin markmið húsnæðisstefnu aðalskipulagsins og fjölbreytt framboð íbúðahúsnæðis og búsetuforma í samræmi við Húsnæðisáætlun Hafnarfjarðar.
- Stuðla að bættri nýtingu svæða innan bæjarins sbr. markmið aðalskipulag um uppbyggingu þéttrar og blandaðrar byggðar.
- Stuðla að þéttingu byggðar í samræmi við greinargerð starfshóps um þéttingu byggðar 2016.

Stefna og skipulagsákvæði til endurskoðunar

Fyrirhuguð breyting mun væntanlega taka til eftirfarandi atriða:

- Landnotkun viðkomandi svæðis á þéttbýlisuppdrætti
- Líklega verður skilgreindur nýr byggingarreitur þar sem gerð verður grein fyrir fjölda íbúða og viðmiðum um hæðir bygginga. Það veltur þó á hve margar byggingar verða á svæðinu.
- Breytingar gætu möguilega haft áhrif á legu stíga eins og þeir eru skilgreindir í aðalskipulaginu.

Umhverfisáhrif og samræmi við markmið aðalskipulags

Fyrirhuguð tillaga varðar ekki megin markmið aðalskipulagsins, heldur fyrst og fremst staðbundnar landnotkunar- og byggingarheimildir. Áhrif breytinga verða einkum skoðar út frá eftirfarandi þáttum:

- Áhrif mögulegrar fjölgunar íbúða á grunnskóla og leikskóla.
- Áhrif aukins byggingarmagns á umferð. Breyttar byggingarheimildir verða einkum skoðaðar út frá umferðarsköpun samkvæmt umferðarlíkani en umferðarflæði verður metið nánar í deiliskipulagstillögu.
- Áhrif breyttrar landnotkunar á núverandi starfsemi innan íþróttasvæðisins.
- Lagt frekara mat á hvernig uppbygging samræmist megin markmiðum aðal- og svæðisskipulags og húsnæðisáætlunar Hafnarfjarðar.

Við mótun tillögunnar verður stillt upp mismunandi valkostum um gerð og magn húsnæðis og áhrif þeirra könnuð.

Breytingar á landnotkun eru taldar verða það óverulegar að ekki er ástæða til að meta sérstaklega áhrif á stefnu um jafnvægi í dreifingu starfa og íbúa. Önnur umhverfisáhrif s.s. flæði umferðar í gatnakerfinu í nágrenninu, bílastæðapörf og næráhrif bygginga, verða til umfjöllunar í deiliskipulagi.

Samræmi við svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins

Mögulegar auknar heimildir um fjölda íbúða er væntanlega óverulegar í samhengi svæðisskipulagsins. Bætt nýting lands á þessu svæði styður vel við megin markmið svæðisskipulags um þéttari og blandaðri byggð. Gerð verður grein fyrir mögulegri fjölgun íbúða á reitnum í næstu endurskoðun þróunaráætlunar svæðisskipulagsins. Svæðisins er ekki getið í fyrirliggjandi áætlun.

Skipulagsferli - samráð og kynningar

Hér að neðan er aðeins gerð grein fyrir helstu skrefum í mótun breytingartillögu, en áfangaskipting vinnunnar miðast við opinberar kynningar samkvæmt skipulagslögum: Lausleg tímaáætlun skipulagsferlisins.

- Áherslur og fyrirkomulag endurskoðunar kynnt með verklýsingu (sbr. 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga). Verklýsing verður auglýst í fjölmiðlum, send til skilgreindra hagsmunaaðila og gerð aðgengileg á vef Hafnarfjarðar. Gefinn verður ákveðinn frestur á að koma með ábendingar og athugasemdir. **Mars-apríl 2019.**
- Drög að breytingartillögum kynnt opinberlega (sbr. 2. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010). Drögin verða send til skilgreindra hagsmunaaðila. Drögin verða gerð aðgengileg á vefnum áður en kemur til opinberrar kynningar. Drögin verða væntanlega kynnt samhliða tillögum að deiliskipulagi **Mai-Júní 2019**
- Samþykkt tillaga til athugunar hjá Skipulagsstofnun. **Júní-Júlí 2019**
- Aðalskipulagsbreyting auglýst og óskað formlega eftir athugasemdum. Breytingartillögur kynntar í 6 vikur og óskað eftir skriflegum athugasemdum (sbr. 3. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010). **Ágúst-september 2019**
- Afgreiðsla tillögu að lokinni auglýsingu. **September-Október 2019**

Umsagnaraðilar

Íbúasamtök Vallahverfis
Svæðisskipulagsnefnd höfuðborgarsvæðisins
Skóla- og frísundaráð/svið
Knattspyrnufélagið Haukar
Skipulagsstofnun