



Aðalskipulag Hafnarfjarðar 2025-2040

September 2026



Hafnarfjörður



Hafnarfjörður

Aðalskipulag Hafnarfjarðar 2025-2040

Unnið fyrir:

Hafnarfjarðarbæ

Strandgötu 6, 220 Hafnarfjörður

Unnið af:



LANDSLAG

Skólavörðustíg 11, 101 Reykjavík

www.landslag.is



TENDRA
Arkitektur

Laugavegi 178, 105 Reykjavík

www.tendra.is

urbana

Grandagarður 16, 101 Reykjavík

www.urbana.is

VSB_

VERKFRÆÐISTOFA

Bæjarhrauni 20, 220 Hafnarfjörður

www.vsb.is

VSÓ RÁÐGJÖF

Borgartúni 20, 105 Reykjavík

www.vso.is



Samþykktir og staðfesting

Aðalskipulag Hafnarfjarðar 2025-2040 sem auglýst hefur verið samkvæmt 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt af bæjarstjórn Hafnarfjarðar þann

Aðalskipulagið var staðfest af HMS þann

Skipulagsgögn:

- Greinargerð, september 2026
- Umhverfismatsskýrsla, september 2026
- Þéttbýlisuppráttur, sveitarfélagsuppráttur og Krýsuvík, september 2026
- Þemaupprættir, náttúruminjar, stígakerfi, reiðleiðir og Vegir í náttúru Íslands september 2026
- Bíla- og hjólastæðastefna Hafnarfjarðar
- Rammahluti aðalskipulags: Hraun vestur, september 2026



Efnisyfirlit

1	Inngangur	1
1.1	Leiðarljós Hafnarfjarðar	2
1.2	Skipulagssvæðið	4
1.3	Eignarhald á landi	5
2	Forsendur og áherslur skipulagsvinnu	6
2.1	Íbúðapróun	6
2.2	Lýðfræðileg þróun frá aldamótum	7
2.3	Staðhættir	9
2.4	Samráð	13
2.5	Umhverfis- og loftslagsstefna	14
2.5.1	Umhverfis- og auðlindastefna Hafnarfjarðar	14
2.5.2	Loftslagsstefna sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu	14
2.5.3	Aðgerðaáætlun í loftslagsmálum	14
2.5.4	Losun og binding kolefnis vegna landnotkunar	14
2.6	Heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna	16
3	Framsetning skipulagsins	17
4	Náttúra og útivist	18
4.1	Staða og þróun	18
4.2	Framtíðarsýn	19
4.3	Markmið og áherslur	19
5	Opin svæði (OP)	21
5.1	Skipulagsákvæði (OP)	22
5.1.1	Almenn skipulagsákvæði	22
5.1.2	Sértæk skipulagsákvæði	22
6	Kirkjugarðar og grafreitir (K)	24
6.1	Skipulagsákvæði (K)	24
6.1.1	Almenn skipulagsákvæði	24
6.1.2	Sértæk skipulagsákvæði	24
7	Íþróttasvæði (ÍÞ)	26
7.1	Skipulagsákvæði (ÍÞ)	27
7.1.1	Almenn skipulagsákvæði	27
7.1.2	Sértæk skipulagsákvæði	27
8	Afþreyingar- og ferðamannasvæði (AF)	29
8.1	Skipulagsákvæði (AF)	30
8.1.1	Almenn skipulagsákvæði	30
8.1.2	Sértæk skipulagsákvæði	30
9	Óbyggð svæði (ÓB)	31
9.1	Skipulagsákvæði (ÓB)	32
9.1.1	Almenn skipulagsákvæði	32
9.1.2	Sértæk skipulagsákvæði	32
10	Skógræktar- og landgræðslusvæði (SL)	33
10.1	Skipulagsákvæði (SL)	34
10.1.1	Almenn skipulagsákvæði	34
10.1.2	Sértæk skipulagsákvæði	34
11	Strandsvæði (ST)	35
11.1	Skipulagsákvæði (ST)	36
11.1.1	Almenn skipulagsákvæði	36
11.1.2	Sértæk skipulagsákvæði	36



12	Frístundabyggð (F)	37
12.1	Skipulagsákvæði (F)	38
12.1.1	Almenn skipulagsákvæði	38
12.1.2	Sértæk skipulagsákvæði	38
13	Íbúðabyggð (ÍB)	39
13.1	Staða og þróun	39
13.2	Framtíðarsýn	41
13.3	Markmið og leiðbeinandi áherslur	41
13.4	Skipulagsákvæði (ÍB)	42
13.4.1	Almenn skipulagsákvæði	43
13.4.2	Sértæk skipulagsákvæði	43
14	Samfélagsþjónusta (S)	46
14.1	Skipulagsákvæði (S)	47
14.1.1	Almenn skipulagsákvæði	47
14.1.2	Sértæk skipulagsákvæði	49
15	Miðsvæði (M)	52
15.1	Staða og þróun	52
15.2	Framtíðarsýn	52
15.3	Markmið og leiðbeinandi áherslur	53
15.4	Skipulagsákvæði (M)	54
15.4.1	Almenn skipulagsákvæði	54
15.4.2	Sértæk skipulagsákvæði	55
15.5	Þróunarsvæði (ÞS)	58
16	Miðbær Hafnarfjarðar	60
16.1	Heildarsýn framtíðarmiðbæjarins	61
16.2	Áherslur fyrir miðbæinn og áhrifasvæði	63
16.3	Áherslur fyrir einstaka reiti	66
16.4	Valkostir um framtíðarþróun gamla miðbæjarins	70
17	Atvinna	72
17.1	Staða og þróun	72
17.2	Framtíðarsýn	73
17.3	Markmið og leiðbeinandi áherslur	74
18	Verslun og þjónusta (VÞ)	75
18.1	Skipulagsákvæði (VÞ)	76
18.1.1	Almenn skipulagsákvæði	76
18.1.2	Sértæk skipulagsákvæði	76
19	Athafnasvæði (AT)	77
19.1	Skipulagsákvæði (AT)	78
19.1.1	Almenn skipulagsákvæði	78
19.1.2	Sértæk skipulagsákvæði	78
20	Iðnaðarsvæði (I)	79
20.1	Skipulagsákvæði (I)	80
20.1.1	Almenn skipulagsákvæði	80
20.1.2	Sértæk skipulagsákvæði	80
20.2	Orkuvinnsla	82
20.2.1	Markmið um orkuvinnslu í Krýsuvík	83
20.2.2	Stefna um orkuvinnslu í Krýsuvík	83
20.2.3	Almenn skipulagsákvæði orkuvinnslu	84
20.2.4	Sértæk skipulagsákvæði orkuvinnslu	85
20.2.5	Krýsuvíkurtorfan og jarðhitaréttindi	85



21	Hafnarsvæði (H)	87
21.1	Skipulagsákvæði (H)	88
21.1.1	Almenn skipulagsákvæði	88
21.1.2	Sértæk skipulagsákvæði	90
22	Efnistöku- og efnislosunarsvæði (E)	91
22.1	Skipulagsákvæði (E)	91
22.1.1	Almenn skipulagsákvæði	91
22.1.2	Sértæk skipulagsákvæði	93
23	Samgöngur	94
23.1	Staða og þróun	95
23.2	Framtíðarsýn	97
23.3	Markmið	98
23.4	Áherslur og aðgerðir í samgöngum	98
23.5	Stígakerfi: Göngu-, hjóla- og reiðstígar	99
23.6	Gatnakerfi	103
23.7	Skipulagsákvæði gatnakerfis	108
23.7.1	Stofnbrautir	108
23.7.2	Tengibrautir	109
23.7.3	Bæjargötur	111
23.8	Vegir í náttúru Íslands	112
23.9	Almenningssamgöngur: Strætó og Borgarlínan	113
23.10	Tjarnarvellir samgöngumiðstöð	117
23.11	Bíla- og hjólastæðastefna	119
24	Grunnkerfi veitna	120
24.1	Vatnsveita	120
24.1.1	Almenn skipulagsákvæði	121
24.1.2	Sértæk skipulagsákvæði	121
24.2	Hitaveita	121
24.2.1	Almenn skipulagsákvæði	121
24.2.2	Sértæk skipulagsákvæði	121
24.3	Rafveita (R)	122
24.3.1	Almenn skipulagsákvæði	124
24.3.2	Sértæk skipulagsákvæði	125
24.4	Fráveita (F)	125
24.4.1	Almenn skipulagsákvæði	125
25	Verndarsvæði	126
25.1	Náttúruverndarsvæði	126
25.2	Friðlýst svæði (FS)	128
25.2.1	Almenn skipulagsákvæði	128
25.2.2	Sértæk skipulagsákvæði	129
25.3	Önnur náttúruvernd (ÖN)	131
25.3.1	Almenn skipulagsákvæði	131
25.3.2	Sértæk skipulagsákvæði	131
25.4	Menningarminjar	132
25.4.1	Almenn skipulagsákvæði	133
25.4.2	Sértæk skipulagsákvæði	134
25.5	Vötn, ár og sjór (V)	135
25.5.1	Almenn skipulagsákvæði	135
25.5.2	Sértæk skipulagsákvæði	136
25.6	Vatnsverndarsvæði	136
25.6.1	Almenn skipulagsákvæði	137
25.6.2	Sértæk skipulagsákvæði	138



25.7	Hverfisvernd (HV)	139
25.7.1	Almenn skipulagsákvæði hverfisverndar landslags, náttúru- og menningarminja	139
25.7.2	Almenn skipulagsákvæði hverfisverndar byggðar	141
25.7.3	Sértæk skipulagsákvæði	143
26	Takmarkanir á landnotkun	146
26.1	Náttúruvá (NV)	146
26.2	Varúðarsvæði (VA)	149
27	Umhverfismatsskýrsla aðalskipulags	150
27.1	Tilgangur umhverfisskýrslu	150
27.2	Samantekt úr umhverfismatsskýrslu aðalskipulagsins	150

Inngangur & forsendur

Hafnarfjörður er einn elsti og stærsti þéttbýliskjarni landsins – bær með sögulegar rætur og sterkan bæjarbrag. Hann er í dag þriðja fjölmennasta sveitarfélag höfuðborgarsvæðisins og hefur löngum verið eftirsóttur til búsetu. Landrými innan vaxtarmarka hefur skapað svigrúm fyrir fjölbreytta uppbyggingu sem styrkir bæinn sem heildstætt og sjálfbært samfélag.

Endurskoðun aðalskipulags Hafnarfjarðar mótar stefnu um vöxt byggðar, hagkvæma nýtingu lands og gæði umhverfisins. Hún byggir á framtíðarsýn bæjarins um vellíðan íbúa og ábyrga þróun til ársins 2040, þegar íbúar verða á bilinu 38.000–45.000.



Markmiðið er að tryggja að Hafnarfjörður vaxi áfram sem sjálfbært og fjölbreytt samfélag þar sem núverandi og komandi kynslóðir njóta góðs, innihaldsríks og heilnæms lífs í fallegri byggð milli hrauns og hafs.





1 Inngangur

Aðalskipulag Hafnarfjarðar mótar stefnu um vöxt byggðar, hagkvæma nýtingu lands og gæði byggðar. Skipulags- og byggingarráð hefur leitt vinnu við endurskoðun aðalskipulagsins í samráði við önnur ráð bæjarins, bæjarstjórn og umhverfis- og skipulagssvið bæjarins. Endurskoðun á aðalskipulaginu var m.a. tilkomin vegna fjölbreyttra áskorana sem felast í byggðaþróun ört vaxandi bæjarfélags.

Áskoranir í skipulagsvinnu snúa að fjölmörgum þáttum. Í aðalskipulagsvinnu hefur verið horft til þeirra breytinga sem hafa orðið á samsetningu íbúa í Hafnarfirði, bæði hvað varðar aldur og að Hafnarfjörður er að ákveðnu leyti fjölmenningsbæ. Ólíkir hópar hafa mismunandi þarfir og er mikilvægt að huga að því við skipulag íbúðabyggðar og blöndun íbúðategunda. Við uppbyggingu þarf að huga að gæðum byggðar, aðgengi að grænum svæðum og þjónustu, aðstæðum sem henta atvinnulífinu og samgöngum sem tengja saman hverfin í Hafnarfirði. Við staðarval uppbyggingarsvæða hefur verið tekið tillit til mögulegrar náttúruvár.

Á kynningartíma vinnslutillögu og tillögu að aðalskipulagi var óskað eftir ábendingum, sjónarmiðum og athugasemdum frá íbúum, öðrum hagsmunaaðilum og lögbundnum umsagnaraðilum. Ábendingar sem bárust í skipulagsgátt og á kynningarfundum hafa nýst vel við uppfærslu á skipulagsgögnum og mótun nýs aðalskipulags fyrir Hafnarfjörð.

Aðalskipulag 2025-2040 er 5. aðalskipulag Hafnarfjarðar. Það fyrsta tók til tímabilsins 1968-1983.

Fyrsti skipulagsuppdráttur af Hafnarfirði var unninn af skipulagsnefnd ríkisins og staðfestur árið 1933.

Hvað er aðalskipulag?

Aðalskipulag sýnir áform sveitarfélags um landnotkun, náttúruvernd og þróun byggðar. Þar koma fram megin leikreglur sveitarfélags um hvað er leyfilegt á hverju svæði fyrir sig, t.d. íbúðabygð, atvinnusvæði, samgöngur og náttúru- og minjavernd. Í aðalskipulagi eru einnig sett viðmið um hámarks byggingarmagn og takmarkanir sem gilda. Við mótun nýs aðalskipulags höfðu allir hagsmunaaðilar, þar á meðal almenningur, tækifæri til að koma með ábendingar og athugasemdir.



1.1 Leiðarljós Hafnarfjarðar

Aðalskipulag Hafnarfjarðar er byggt á leiðarljósum og meginmarkmiðum sem sett eru fram í framtíðarsýn Hafnarfjarðarbæjar. Þessi leiðarljós og markmið eru hluti af heildarstefnu fyrir Hafnarfjörð til ársins 2035 sem bæjarstjórn samþykkti einróma í apríl 2022. Í stefnunni eru Heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna fléttuð saman við leiðarljós og meginmarkmið Hafnarfjarðar.

Eftirfarandi leiðarljós og meginmarkmið eru úr heildarstefnu Hafnarfjarðar sem endurskoðun aðalskipulags mun taka mið af. Nánari upplýsingar er að finna [á vef Hafnarfjarðarbæjar](#).

Leiðarljós



Vellíðan íbúa

Í Hafnarfirði er lögð áhersla á vellíðan íbúa og að skapa núverandi og komandi kynslóðum tækifæri til góðs og innihaldsríks lífs.



Sjálfbært samfélag

Hafnarfjörður er sjálfbært samfélag sem býður upp á virkan og heilbrigðan lífsstíl í fallettri byggð og óspilltri náttúru.



Öruggt samfélag

Í Hafnarfirði er borin virðing fyrir einstaklingnum og framlagi hvers og eins til þess að efla og bæta samfélagið. Sérstök áhersla er á að sérhvert barn í Hafnarfirði njóti öryggis og eigi kost á að þroska hæfileika sína.



Fjölbreytt samfélag á traustum grunni

Í Hafnarfirði er lögð rækt við bæjarbrag, sögulega arfleifð og einstakt umhverfi. Fólk sækir verslun og þjónustu í Hafnarfjörð víða að og í bænum er fjölbreyttur atvinnurekstur minni og stærri fyrirtækja. Sífelld er leitast við að mæta ólíkum kröfum fjölbreytilegs samfélags.



Meginmarkmið

Meginmarkmið Hafnarfjarðarbæjar til ársins 2035 eru grunnur að markmiðssetningu viðfangsefna í aðalskipulaginu og fjalla þau um íbúðabygð, samgöngur og innviði, atvinnu, græn og opin svæði, verndarsvæði og loftslagsmál. Tengsl einstakra markmiða við heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna eru sýnd myndrænt hér fyrir neðan.

1 Velliðan íbúa

Hafnarfjörður er fjölskyldu- og barnvænt samfélag þar sem velsæld íbúa nýtur forgangs. Góð liðan byggir á heilbrigðu umhverfi, jafnrétti, sjálfstæði, forvörnum og uppbyggilegu líferni allra aldurshópa. Íbúar eiga að njóta tækifæra til þess að þroska sig og rækta andlega og félagslega heilsu.

Helstu tengsl við heimsmarkmið



4 Lifandi byggð

Fjölbreytt byggð tengir saman gamla og nýja tíma í Hafnarfirði. Þess er gætt að varðveita sögulega byggð, vistkerfi, náttúru og græn svæði. Ólík hverfi mynda eitt sterkt samfélag þar sem allir standa jafnfætis í húsæði við hæfi.

Helstu tengsl við heimsmarkmið



7 Menntun fyrir alla

Í skólaskarfi er lögð áhersla á velliðan, félagslegt öryggi og sjálfstæði. Þarinn er virðing fyrir öllum lífsháttum og fjölbreytni. Hvetjandi aðstæður til náms styðja við frumkvæði, samvinnu og sköpun. Námendur þróa hæfileika sína á eigin forsendum og njóta stuðnings til að þroskast og dafna.

Helstu tengsl við heimsmarkmið



2 Hreyfing og heilsa

Íbúar hafa fjölbreytt tækifæri til að stunda útvist, heilsuefingu og hreyfingu ásamt því að taka þátt í ýmiss konar íþrótt- og tómstundastarfi. Þátttaka í íþróttum stendur öllum börnum til boða. Njóta má umhverfis og náttúru innan byggðar og í ósnortinni náttúru.

Helstu tengsl við heimsmarkmið



5 Vistvænt samfélag

Íbúar nýta orku og auðlindir á sjálfbæran hátt og hafa tækifæri til þess að tileinka sér vistvænan lífsstíl. Lögð er áhersla á lágmörkun losunar gróðurhúsalofttegunda, virkt hringrásarhagkerfi og vistvænar samgöngur. Íbúar geta sótt sér verslun og þjónustu innan hverfis.

Helstu tengsl við heimsmarkmið



8 Markviss þátttaka

Íbúar eru virkir þátttakendur í að mæta umhverfi sitt og koma á umbótum í nærumhverfi sínu. Íbúum er gert fært að koma sjónarmiðum og hugmyndum á framfæri og stuðla þannig að meiri sátt um mál og málefni.

Helstu tengsl við heimsmarkmið



3 Blómlegt atvinnulíf

Nýjar hugmyndir og þróun fjölbreytts atvinnulífs stuðlar að lifandi samfélagi og auknum atvinnutækifærum. Góðar aðstæður eru fyrir fyrirtæki til vaxtar og framþróunar. Einkenni bæjarins eru iðnaður, verslun og þjónusta auk nýsköpunar, hönnunar og handverks.

Helstu tengsl við heimsmarkmið



6 Öflugt menningarlíf

Menningarstarf er undirstaða blómlegs mannlífs og aðdráttarafl fyrir innlenda og erlenda gesti. Með stuðningi við metnaðarfullt listalíf styrkjum við Hafnarfjörð sem menningarlegt samfélag og aukum lífsæði bæjarbúa.

Helstu tengsl við heimsmarkmið



9 Skilvirk þjónusta

Þjónusta Hafnarfjarðarbæjar er veitt eins nálægt íbúum og kostur er. Þjónustufarir eru hannaðir með notendur í huga. Leitast er við að einfalda þjónustu, gera hana skilvirkari fyrir alla íbúa og leysa mál í fyrstu snertingu þar sem því má koma við.

Helstu tengsl við heimsmarkmið

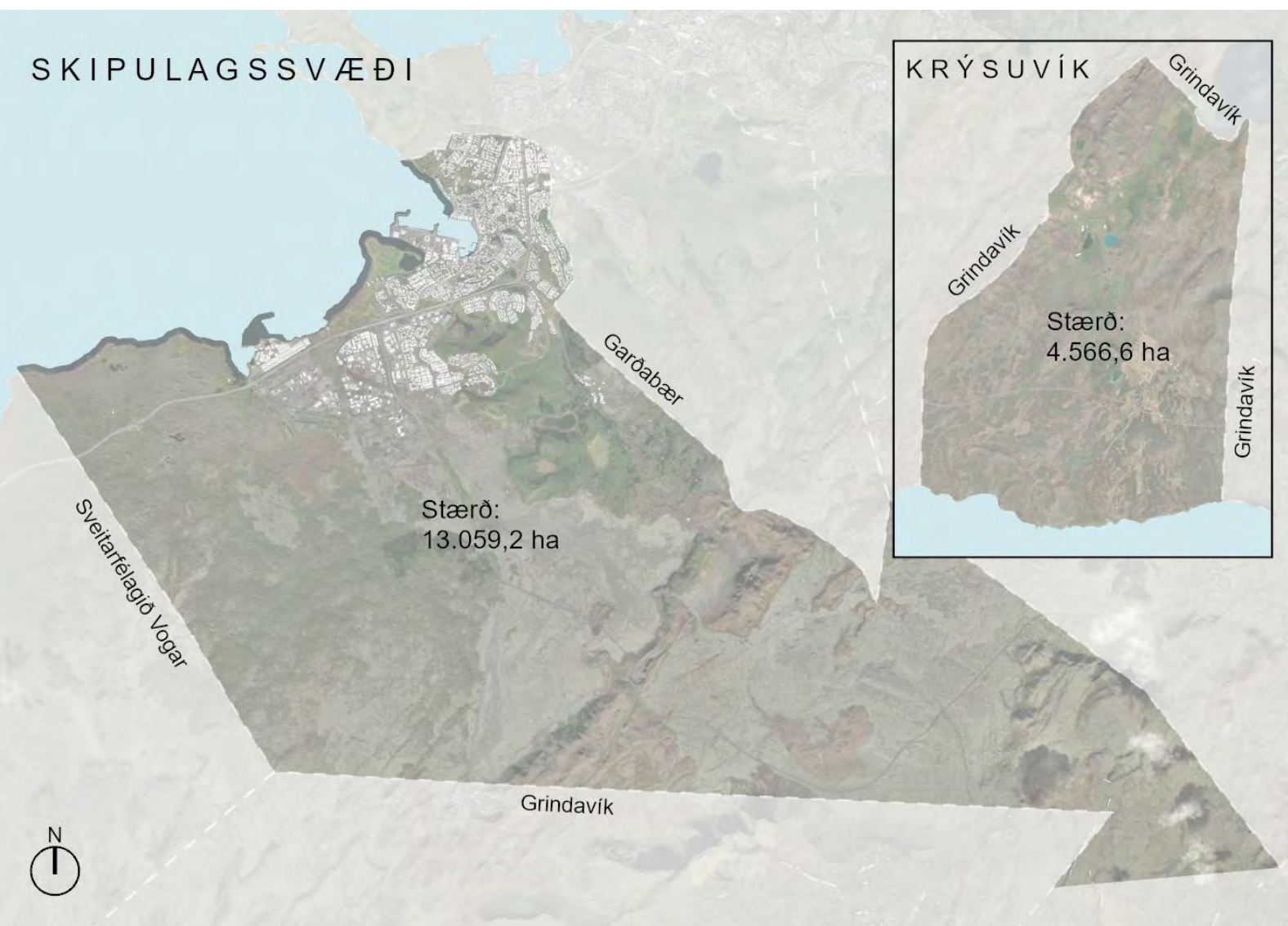




1.2 Skipulagssvæðið

Aðalskipulag Hafnarfjarðar nær til alls lands Hafnarfjarðar, alls um 176 km², þar af er Krýsuvíkurland um 46 km².

Mörk Hafnarfjarðar og Grindavíkurbæjar umhverfis Krýsuvíkurlandið eru óviss og ekki er samræmi í afmörkun þess í aðalskipulagsáætlunum sveitarfélaganna. Í aðalskipulaginu eru sýnd mörk skv. staðfestu aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2013-2025.



Mynd 1.1 Afmörkun skipulagssvæðis aðalskipulags Hafnarfjarðar.

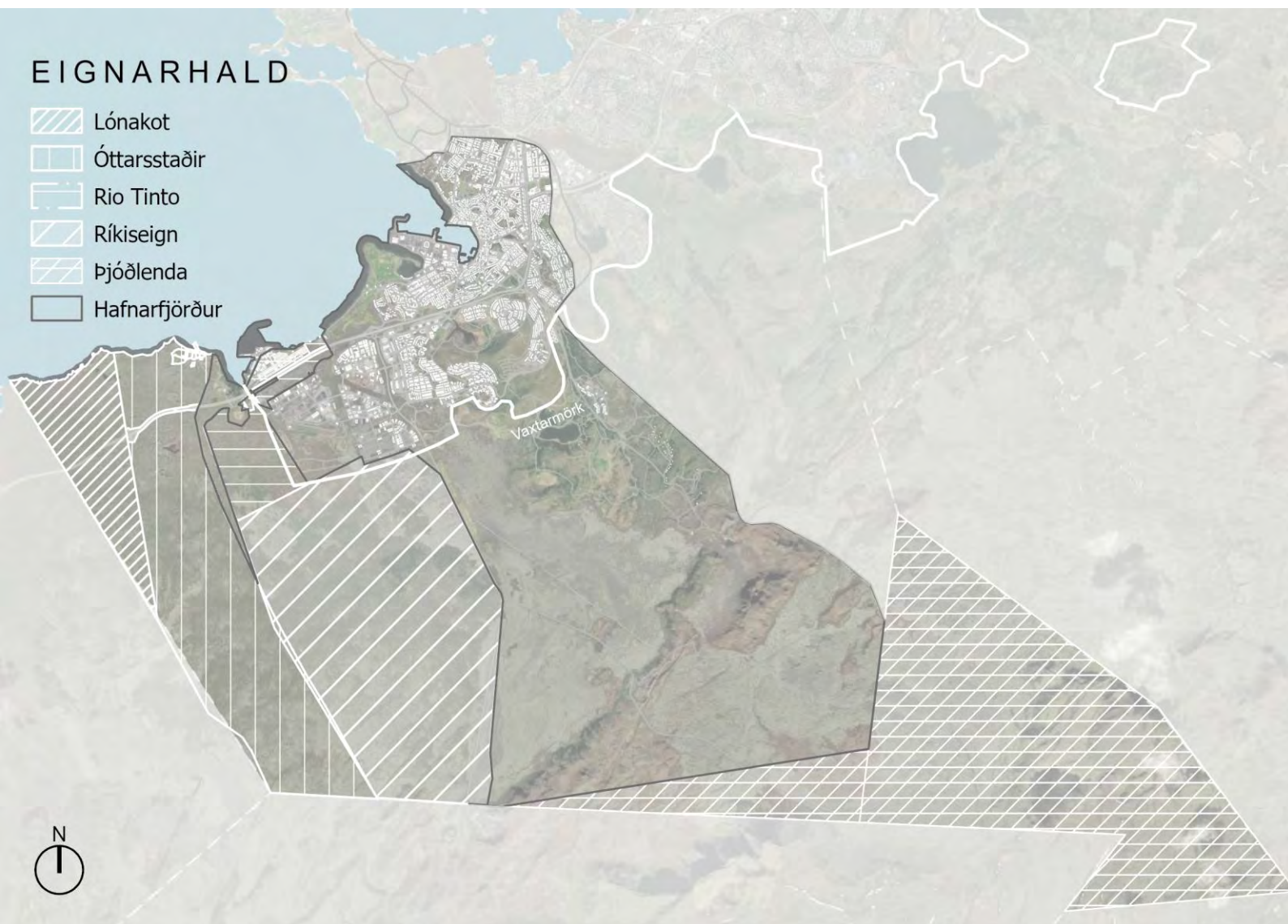


1.3 Eignarhald á landi

Hafnarfjörður er eigandi meirihluta lands innan lögsagnarumdæmisins. Mynd 1.2 sýnir yfirlit um stærstu jarðir sem eru í einkaeign eða í eigu annarra en Hafnarfjarðar. Þær eru:

- Þjóðlendur
- Land í eigu ríkissjóðs
- Land í eigu Lands og skógar
- Lónakot
- Óttarsstaðir
- Land Rio Tinto Alcan á Íslandi auk hluta Straumslands.

Auk þess eru nokkur svæði innan núverandi byggðar í einkaeigu.



Mynd 1.2 Eignarhald á landi innan Hafnarfjarðar. Hafnarfjörður á land sem er ekki afmarkað sérstaklega.



2 Forsendur og áherslur skipulagsvinnu

Skipulagsvinna við móttun Aðalskipulags Hafnarfjarðar 2025-2040 byggir á grunni aðalskipulagsins 2013-2025. Þar hefur verið mótuð stefna fyrir meginlandnotkun í sveitarfélaginu. Endurskoðun aðalskipulagsins lagði áherslu á að uppfæra og yfirfara stefnur og markmið með tilliti til nýrrar framtíðarsýnar og þeirra áskorana sem liggja fyrir í sveitarfélaginu. Auk þess felst endurskoðunin í að uppfæra og aðlaga skipulagið að nýjum áætlunum og stefnum sem hafa tekið gildi frá því að síðasta aðalskipulag tók gildi.

Megináskoranirnar snúa að eftirfarandi viðfangsefnum:

- Græn svæði, opin svæði og verndarsvæði
- Íbúðapörf og þróun byggðar
- Miðbærinn
- Samgöngumál og aðrir innviðir
- Atvinna, landþörf og fjölbreytt atvinnustarfsemi
- Krýsuvík
- Náttúruvá

Sameiginlegur þráður, sem tengir þessi viðfangsefni, er að stuðla áfram að því að Hafnarfjörður sé eftirsóknarverður staður til að búa og starfa í.

2.1 Íbúðaþróun

Mikil fólksfjölgun hefur verið á landinu öllu undanfarin ár. Íbúum á höfuðborgarsvæðinu fjölgaði um 23.000 á síðustu fimm árum eða að jafnaði um 1,9% á ári. Spár gera ráð fyrir að íbúar á höfuðborgarsvæðinu verði orðnir 295.000 – 330.000 árið 2040.

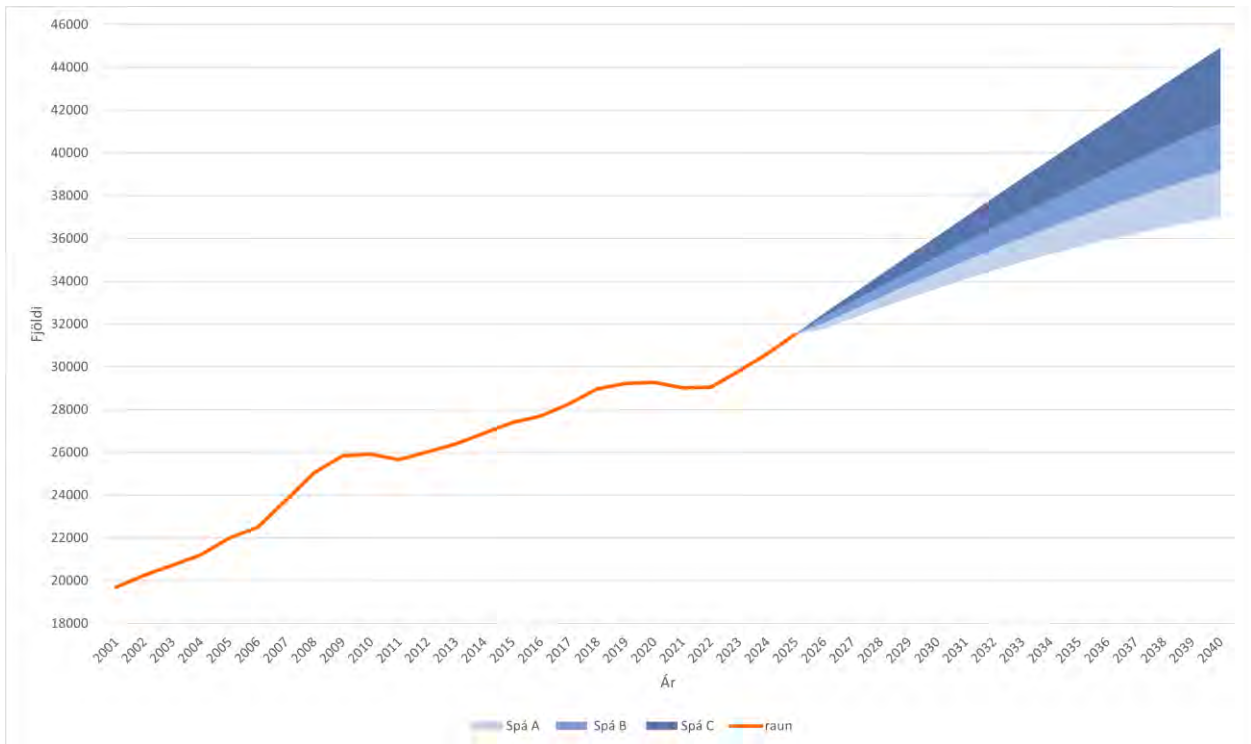
Hafnarfjörður er einn af elstu og stærstu þéttbýliskjörnum á landinu. Hafnarfjarðarkaupstaður ásamt Reykjavík var mótandi í vexti höfuðborgarsvæðisins í upphafi 20. aldar og er Hafnarfjörður nú þriðja stærsta sveitarfélagið á höfuðborgarsvæðinu. Fjöldi íbúa var 31.525 í upphafi árs 2025 sem er 12,7% af íbúafjölda höfuðborgarsvæðisins. Það er ásókn í að búa í Hafnarfirði og með skipulaginu er landrými undir nýja byggð innan vaxtarmarka höfuðborgarsvæðisins fullnýtt.

Hafnarfjörður vill vera reiðubúinn til að taka á móti þeim vexti sem fyrirsjáanlegur er á höfuðborgarsvæðinu og gerir ráð fyrir að árið 2040 verði fjöldi íbúa í bænum á bilinu 37.000 - 45.000. Ein af lykilforsendum nýs aðalskipulags er að íbúum muni fjölga um 7.500 – 13.500 til ársins 2040. Árleg fjölgun verði á bilinu 1,3 – 2,8% eða að jafnaði 450 – 900 íbúar háð sviðsmyndum.

Forsendur aðalskipulags um mannfjölðaþróun og íbúðapörf taka mið af Húsnæðisáætlun Hafnarfjarðar 2025, þar sem sett er fram mannfjöldaspá til ársins 2034 og gert ráð fyrir að íbúum í hverri íbúð fækki. Aðalskipulagið byggir á sömu meginþýni, en nær lengra fram í tímann, til ársins 2040.

Hafnarfjörður er þriðja fjölmennasta sveitarfélagið á Íslandi. Þar bjuggu 31.525 í upphafi ársins 2025.

Sveitarfélagið fékk kaupstaðarréttindi 1. júní 1908 og þá bjuggu 1.408 í Hafnarfirði.

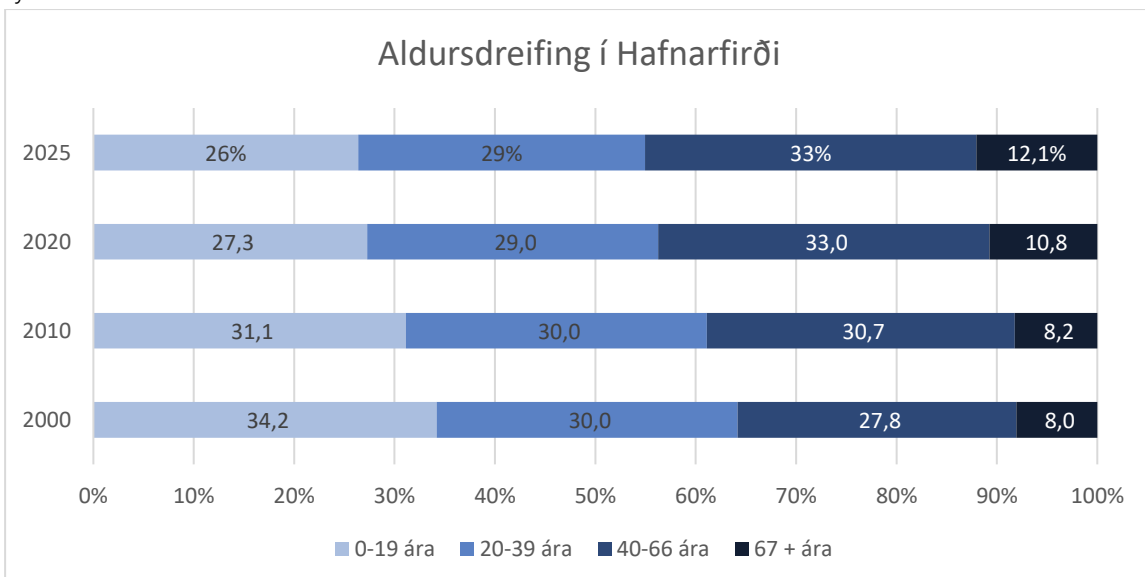


Mynd 2.1 Mannfjöldaþróun til 2025 og mannfjöldaspá fyrir Hafnarfjörð til ársins 2040. Heimild: Hagstofan.

2.2 Lýðfræðileg þróun frá aldamótum

Frá aldamótum hefur Hafnarfirðingum fjölgað um tæp 11 þúsund og hefur fjölgun í Hafnarfirði verið að jafnaði 40% yfir landsmeðaltali á þessu tímabili. Fjölgunin hefur þó verið sveiflukennd. Hún var mjög mikil fyrsta áratug aldarinnar með rúmlega 3% árlegan vöxt að jafnaði en frá 2010 hefur árleg fjölgun verið innan við 1,5%. Gildandi aðalskipulag gerði ráð fyrir að vöxtur á skipulagstímabilinu yrði áfram með sama hætti og hann var á fyrsta áratugi aldarinnar, þ.e. um 3%. Fjölgunin hefur verið heldur hægari en sú spá gerði ráð fyrir.

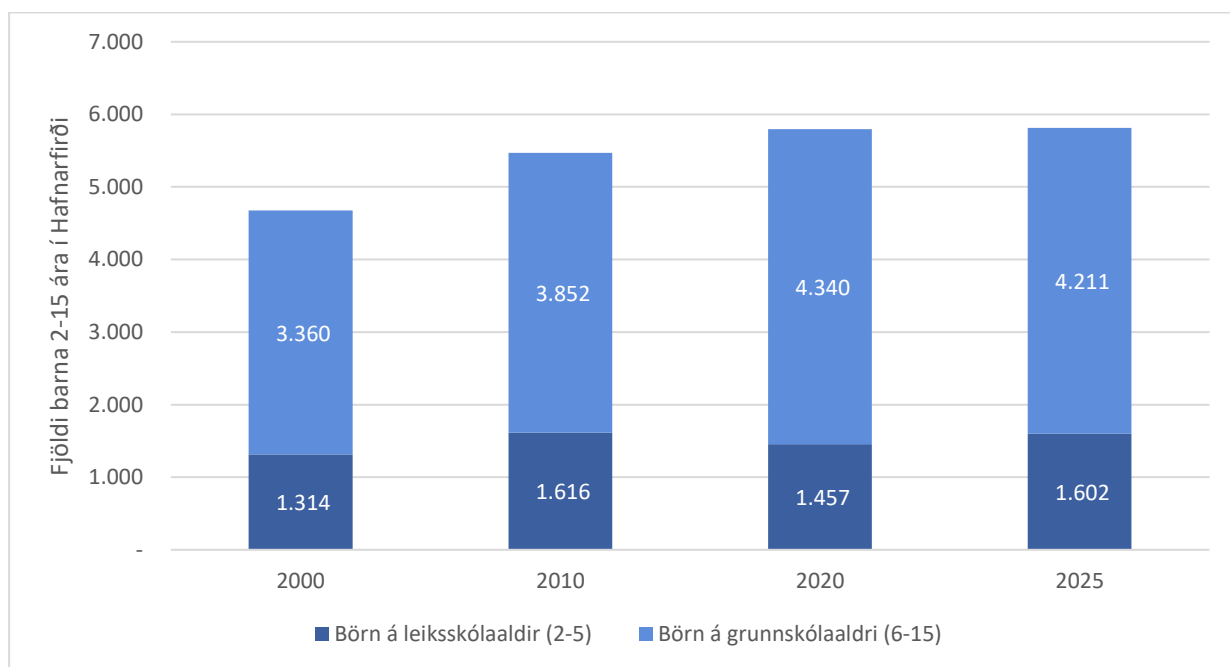
Í aðalskipulagi Hafnarfjarðar er miðað við að íbúum fjölgi á bilinu 7.500 til 13.500 til ársins 2040, sem jafngildir 450 til 900 nýjum íbúum á ári hverju.



Mynd 2.2 Breytingar í aldurshópum í Hafnarfirði frá síðustu aldamótum. Heimild: Hagstofan.



Miklar breytingar hafa orðið á aldursdreifingu íbúa á landinu öllu. Það sama á við um Hafnarfjörð. Frá árinu 2010 hefur íbúum á aldursbilinu 67 ára og eldri fjölgað hraðast í Hafnarfirði (Mynd 2.2). Fjölgun í yngsta aldursbilinu, 0 – 20 ára, er þar hægst (Mynd 2.3). Gera má ráð fyrir að þessi þróun haldi áfram næstu áratugi. Þessar breytingar í aldurshópum hafa m.a. þau áhrif að færri íbúar verða að jafnaði í hverri íbúð.

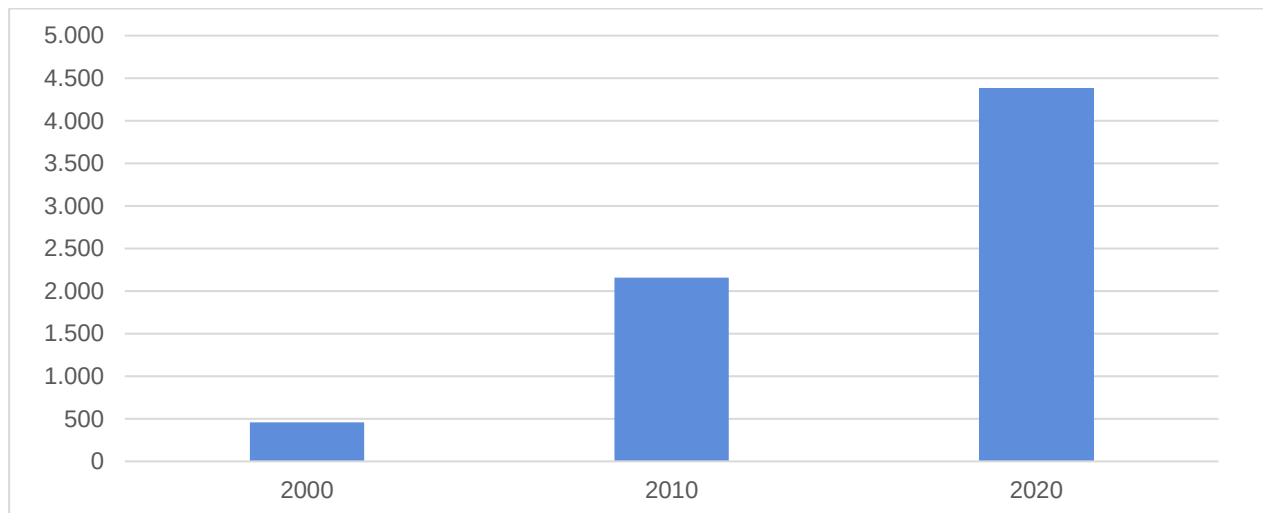


Mynd 2.3 Breytingar á fjölda leiksskóla- og grunnskólabarna í Hafnarfirði. Heimild: Hagstofan.

Síðustu ár hafa erlendir ríkisborgarar verið drifkraftur fjölgunar í Hafnarfirði líkt og annars staðar á landinu. Mengi þeirra hefur stækkað og þjóðernum fjölgað. Árið 2020 bjuggu um 4.400 erlendir ríkisborgarar í Hafnarfirði af tæplega 90 þjóðernum (Mynd 2.4). Árið 2024 var fjöldi þeirra 4.435.

Á fyrstu tveimur áratugum 21. aldar fjölgaði um tæplega 4.000 í hópi þeirra sem eru með erlent ríkisfang í Hafnarfirði. Á fyrstu tíu árum aldarinnar voru erlendir ríkisborgarar 25% af fjölguninni en á árunum 2011-2020 voru þeir 55% nýrra Hafnfirðinga. Ekki liggja fyrir neinar opinberar greiningar á því hvort húsnæðisþörf útlendinga sé frábrugðin þörfum íslenskra ríkisborgara. Þó má gera ráð fyrir að fjölgun erlends vinnuafis þrýsti á fjölbreyttara framboð af leiguhúsnæði á viðráðanlegu verði.

Í Hafnarfirði eru erlendir ríkisborgarar um 4.400 talsins, sem er um 14,4% af heildaríbúafjöldanum. Þeir koma frá um 90 þjóðlöndum.



Mynd 2.4 Fjöldi erlendra ríkisborgara í Hafnarfirði frá síðustu aldamótum. Heimild: Bygðastofnun.

2.3 Staðhættir

Sérstaða Hafnarfjarðarbæjar er að stórum hluta lega bæjarins í stórbrotnu landslagi þar sem hraun mætir hafi og grágrýtisholt rísa upp úr hraunbreiðum. Grágrýtisholtin ná allt frá Hamrinum og Hvaleyrarholti, um Ásfjall og höfðana inn undir Kaldársel (Mynd 2.5).

Jarðfræði og landslag

Yngri hraun hafa runnið eftir lægðum og dalverpum í átt til sjávar þar sem þau fundu sér þrjár meginleiðir, tvær leiðir frá Búrfelli og eina frá eldstöðvum í Undirhlíðum. Búrfellshraun rann úr norðri undir Norðurbæ, Hraun og miðbæ og úr suðaustri í dalverpi milli Ásfjalls og Setbergshlíðar (Gráhelluhraun og Stekkjarhraun) og sameinaðist norðurhrauninu við Hörðuvelli. Hraun frá Undirhlíðum eru hluti af samfelldum hraunbreiðum á Reykjanesi og runnu til sjávar niður með Stórhöfða, Hamranesi og Hvaleyri, mynda fyrirstöðu við Hvaleyrarvatn og Ástjörn og liggja undir byggð á Völlum. Hraunjaðar í sjó fram skapaði góð hafnarskilyrði og skjól undan norðlægum vindáttum sem eru algengastar í bjartviðri.

Hafnarfjörður tengist vel strandlengjunni við fjarðarbotninn en aðrir kaflar strandlengjunnar eru ekki eins aðgengilegir. Þetta á við um Suðurhöfn og Hvaleyri. Uppland Hafnarfjarðar er mikilvægur hluti af Græna trefli höfuðborgarsvæðisins og nýtur mikilla vinsælda til almennrar og fjölbreyttrar útivistar allan ársins hring. Svæðið er vel fallið til náttúruupplifunar. Hvaleyrarvatn er útivistarparadís umlukið skógivöxnum hlíðum og umhverfi Helgafells er tilvalið til fjallganga.

Lækurinn og umhverfi hans virkar sem greið og aðlaðandi græn tenging um byggðina milli fjalls og fjöru. Víðistaðatún er stór bæjargarður sem rúmar samkomu- og hátíðahald auk þess að vera almenningsgarður jafnt fyrir Norðurbæinn og alla bæjarbúa. Hellisgerði er einstakur skrudgarður og útivistarsvæði miðbæjarins. Ástjörn og Ásfjall eru stórt griðland með náttúrulegu yfirbragði í miðri byggð.



Þróun byggðar

Hafnarfjörður er í hugum margra bærinn við fjörðinn þar sem Lækurinn skiptir bænum í „Hraunin“ norðan lækjar og „Holtin“ sunnan lækjar og Hamarinn gnæfir yfir miðbænum. Það eru þó orðin 40 ár síðan byggð fór að teygja sig yfir Reykjanesbraut, í Setbergshverfi, Ásfjallshlíðar og síðast út á Velli. Þrátt fyrir fjölda undirganga og göngubrúa má líkja Reykjanesbraut við stórfljót sem skiptir bænum upp í svæði og takmarkar flæði þeirra á milli.

Upphaflega varð bærinn til sem stök hús eða húsabyrpingar inn á milli kletta í hraunjaðrinum við botn fjarðarins. Með skipulagðri byggð urðu til götur sem þræddu sig í gegnum landslagið og klettur og hraunmyndanir voru áberandi í ásýnd vaxandi bæjar. Með skipulagi stærri hverfishluta var sneitt hjá stærstu hraunmyndunum en aðrar jafnaðar út. Hraunmyndanir birtast þó víða innan lóða. Þetta á við um Hraunin og Norðurbæinn. Þegar byggð var skipulögð á Völlum urðu lóðir minni og nýtingarhlutfall hærra. Þetta hafði í för með sér að lítið sést af hraunmyndunum á milli húsa inni á lóðum á meðan stærri útivistarsvæði með hraunmyndunum eru afgerandi hluti af hverfismyndinni.

STAÐHÆTTIR



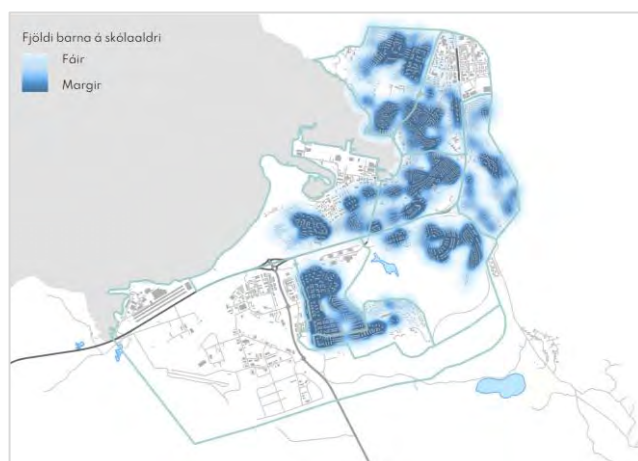
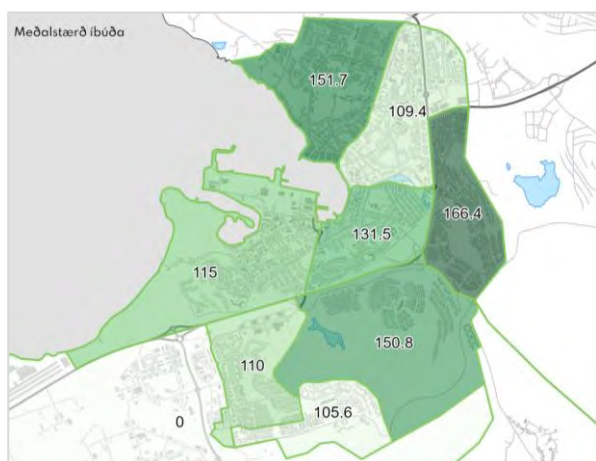
Mynd 2.5 Hafnarfjörður.



Byggð í Hafnarfirði hefur þróast í tveimur megin skeiðum frá aldamótum. Fyrri skeiðið, á árunum 2000–2010, einkenndist af hraðri uppbyggingu nýrra hverfa sunnan Reykjanesbrautar, einkum á Völlum, þar sem árleg fjölgun íbúða var mikil og árlegur íbúavöxtur yfir 3%. Í kjölfar efnahagshrunsins hægði verulega á byggingarframkvæmdum en undanfarin ár hefur ásókn í uppbyggingu aukist verulega. Vöxtur Hafnarfjarðar hefur að mestu orðið ofan Reykjanesbrautar og byggðust hverfin hratt þar á fyrsta áratugi aldarinnar.

Byggðin hefur teygst út frá eldri kjörnum bæjarins, einkum norðan og sunnan við Lækinn, yfir Reykjanesbraut og í ný hverfi þar sem nýtingarhlutfall lóða er hærra og lóðir minni en áður. Þar með hefur ásjúnd hverfa breyst, með meiri áherslu á fjölbýli og þéttari byggð, þó með verndun helstu hraunmynda og grænna svæða.

Í dag einkennist byggðin því af samspili eldri hverfa með sögulegum húsakosti, nýrri fjölbýlishúsa byggð á Völlum og öðrum svæðum ofan Reykjanesbrautar, og stöðugri þróun innan eldri hverfa þar sem íbúðum fjölga smám saman með þéttingu og endurnýtingu lóða.



Mynd 2.6 Meðalstærð íbúða og aldersdreifing íbúa eru mismunandi milli skólahverfa. Í eldri hverfum eru íbúðir yfirleitt stærri en í nýrri hverfum, þar sem fleiri fjölbýlishús eru. Þetta hefur áhrif á fjölda barna á skólaaldri og einkenni hverfanna.

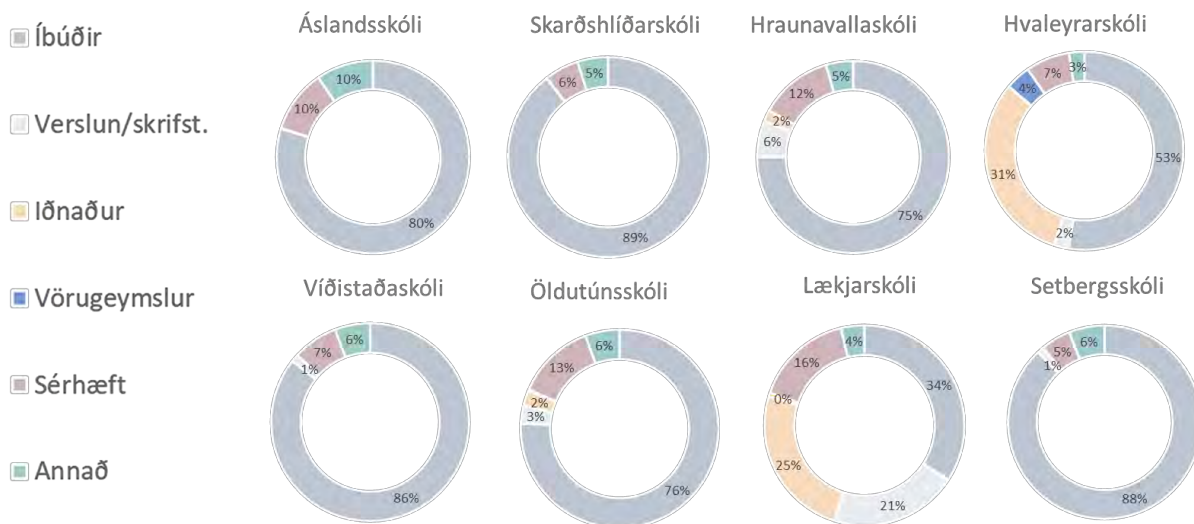




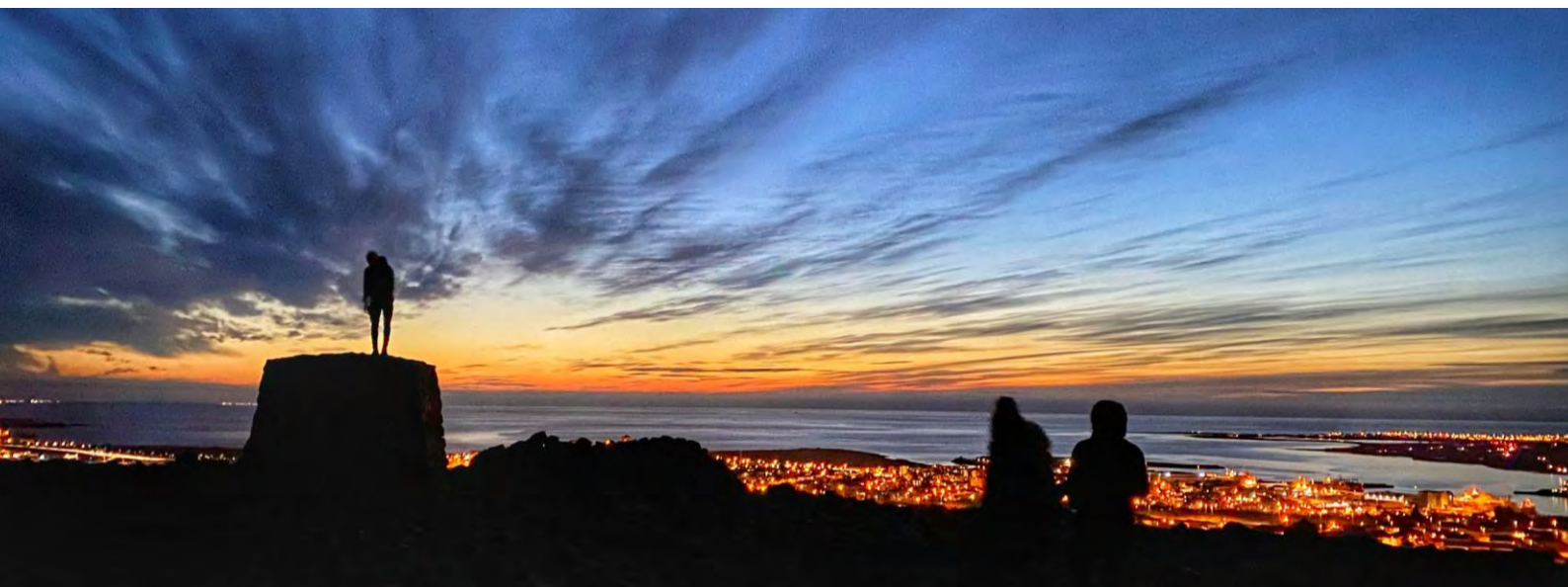
Skólahverfin

Skólahverfin í Hafnarfirði hafa mismunandi sérkenni og byggðamynstur. Flest hverfi eru í eðli sínu nokkuð „hrein“ íbúðahverfi þar sem húsnæði og þjónusta snúa fyrst og fremst að daglegum þörfum íbúa. Þó eru til hverfi sem skera sig úr með meiri blöndun, t.d. þar sem atvinnu- eða þjónustustarfsemi hefur sterkari sess og mótar umhverfið umfram hefðbundna íbúðabyggð.

Þessi fjölbreytni endurspeglast einnig í stærð og gerð íbúða milli hverfa, sem hefur áhrif á aldurssamsetningu íbúa og þar með á fjölda barna á skólaaldri. Í sumum hverfum er hærra hlutfall stórra íbúða sem nýtast fjölskyldum með börn á meðan í öðrum er meira af smærri fjölbýlisíbúðum sem henta einhleypum, ungu fólki eða eldri íbúum. Þannig má segja að skólahverfin sýni í hnotskurn fjölbreytileika byggðar í Hafnarfirði — frá hefðbundnum íbúðahverfum yfir í blönduð hverfi sem tengja saman búsetu, atvinnu og þjónustu.



Mynd 2.7 Blöndun landnotkunar í skólahverfum í Hafnarfirði.





2.4 Samráð

Skipulags- og matslýsing var kynnt árið 2023 og á kynningartíma komu margvíslegar ábendingar, t.d. um landrými fyrir atvinnustarfsemi, samgöngur, íþróttasvæði, náttúruvernd, miðbæinn og raflínur.

Við móttöku vinnslutillögu aðalskipulags hefur verið leitað samráðs og samtals við ýmsa aðila þar sem rætt hefur verið um skipulag upplandsins, samgöngumiðstöð, aðstöðu hestaíþróttar, orkuvinnslu í Krýsuvík, samgöngur og fleira.

Vinnslutillaga aðalskipulagsins var kynnt í október og nóvember 2025 og komu fjölmargar ábendingar um vinnslutillöguna. Ábendingar voru m.a. um náttúruvernd, nýjan golfvöll og önnur íþróttasvæði, innviði, aðgengi að útivistarsvæðum, efnistökusvæði, umferð og samgöngur. Sömu sögu er að segja um auglýsta tillögu, sem kynnt var í sumarið 2026, þar komu einnig margar ábendingar. Þær fjölluðu m.a. um byggð í Vatnshlíð og mikilvægi Hvaleyrarvatns sem útivistarsvæðis, skerðingu á Óla run túni, heimildir til reksturs gistiheimila, almenningsamgöngur á atvinnusvæðum, stígakerfið, stefnu um orkuvinnslu í Krýsuvík og samgöngumál. Aðalskipulagið hefur tekið nokkrum breytingum eftir yfirferð umsagna og athugasemda. Eru helstu breytingarnar auðkenndar með neðanmálsnúmeri til að veita skýrari sýn á breytingar frá auglýstri tillögu. Umsagnir og athugasemdir ásamt viðbrögðum við þeim eru í fylgiskjali aðalskipulagsins.





2.5 Umhverfis- og loftslagsstefna

2.5.1 Umhverfis- og auðlindastefna Hafnarfjarðar

Í móttun aðalskipulagsins hefur stefna í umhverfis- og auðlindamálum verið lögð til grundvallar. Markmið umhverfisstefnunnar er að tryggja öllum íbúum Hafnarfjarðarbæjar heilnæmt og öruggt umhverfi til lífs, leiks og starfs. Taka skal tillit til hennar í allri starfsemi sveitarfélagsins. Hafnarfjörður skal leitast við að vera í fararbroddi í sjálfbærni og umhverfismálum, draga úr losun gróðurhúsalofttegunda og mynduna úrgangs. Áhersla er lögð á sjálfbæra nýtingu og verndun náttúru og auðlinda. Mengun verði í lágmarki og umhverfisvöktun sé virk.

2.5.2 Loftslagsstefna sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu

Í skipulaginu er horft til loftslagsstefnu sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu með kolefnishlutleysi að leiðarljósi. Áherslan er á að ákvarðanir í aðalskipulagi stuðli að því að draga úr losun gróðurhúsalofttegunda frá byggð, samgöngum og landnotkun.

Fyrir liggur greining á kolefnisspori höfuðborgarsvæðisins og aðgerðaráætlun (ssh.is). Hafnarfjörður mun beita sér fyrir aðgerðum sem skila sem mestum og skjótustum árangri innan sveitarfélagsins.

2.5.3 Aðgerðaáætlun í loftslagsmálum

Í ákvörðunum um landnotkun er m.a. horft til Aðgerðaáætlunar Íslands í loftslagsmálum 2018 – 2030. Markmiðið með áætluninni er að draga úr losun gróðurhúsalofttegunda og stuðla að aukinni kolefnisbindingu þannig að Ísland geti staðið við markmið Parísarsamkomulagsins til 2030 og markmið ríkisstjórnarinnar um kolefnishlutleysi árið 2040. Þetta er heildstæð áætlun sem samanstendur af 34 aðgerðum á mörgum sviðum. Áherslur sem eiga sérstaklega við skipulagsmál eru::

- Orkuskipti í samgöngum, með sérstakri áherslu á rafvæðingu í vegasamgöngum.
- Átak í kolefnisbindingu þar sem skógrækt og landgræðsla gegna lykilhlutverki og markvisst verður dregið úr losun gróðurhúsalofttegunda.

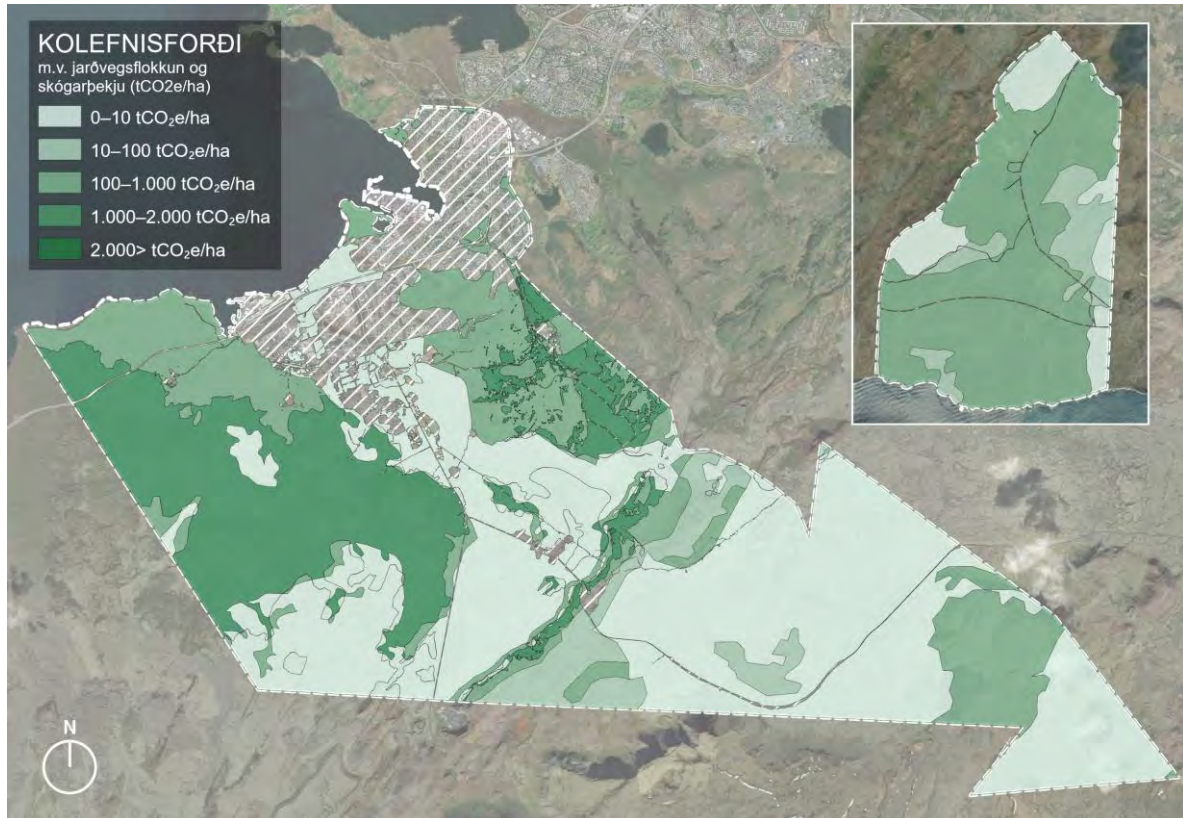
2.5.4 Losun og binding kolefnis vegna landnotkunar

Losun og binding vegna landnotkunar skiptist milli fimm viðfangsefna: mólendis, votlendis, ræktarlands, byggðar og skógræktar. Skipulagsáætlanir sveitarfélaga gegna mikilvægu hlutverki við stefnumörkun í loftslagsmálum þar sem þar eru teknar ákvarðanir um fyrirkomulag byggðar og landnotkunar.

Markmið í skipulaginu snúa að því að vernda og viðhalda kolefnisríkum vistkerfum og gróðri, draga úr losun gróðurhúsalofttegunda og auka bindingu kolefnis.



Hafnarfjörður hefur lagt fram drög að kortlagningu kolefnisforða eftir jarðvegsgerðum í sveitarfélaginu, sem getur nýst við ákvarðanir um landnotkun.



Mynd 2.8 Kortlagning kolefnis í jarðvegi í Hafnarfirði.





2.6 Heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna

Heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna voru samþykkt í september árið 2015. Þar eru sett 17 meginmarkmið með alls 169 undirmarkmiðum. Þau taka bæði til innanlandsmála og alþjóðasamstarfs. Ríkisstjórn Íslands forgangsraðaði 65 af undirmarkmiðunum við innleiðingu heimsmarkmiðanna á Íslandi árið 2018.

Eftirfarandi eru undirmarkmið sem litið hefur verið til í aðalskipulagsvinnu Hafnarfjarðar:

Nr.	Undirmarkmið heimsmarkmiða	
3.4	Fyrirbyggjandi aðgerðir og meðferðir. Stuðla að geðheilbrigði og vellíðan.	3 HEILSA OG VELLÍÐAN
6.3	Auka vatnsgæði með því að draga úr mengun, útiloka óæskilega sorplosun og lágmarka losun hættulegra efna og efnablandna.	6 HREINT VATN OG HREINLETSÁÐSTADDA
6.6	Vinna að úrræðum til að vernda og endurheimta vatnstengd vistkerfi, þ.m.t. fjalllendi, skóga, votlendi, ár, grunnvatnsból og vötn.	8 GÖB ATVIRKA OG HAGVÖXTUR
8.2	Aukin framleiðni í atvinnulífinu. Fjölbreytni, tækninýjungar og nýsköpun.	10 AUKINN JÖFNODUR
9.1	Traustir innviðir, sjálfbærir og sveigjanlegir. Áhersla á jafnt aðgengi fyrir alla.	11 SAMHLEIÐAÐA ORRGIR OG SAMFÉLÐ
10.3	Tryggð verði jöfn tækifæri og dregið úr ójöfnuði, m.a. með stefnumótun.	13 AÐGERBIRÍ LOFTSLAGSMÁLUM
11.1	Fullnægjandi og öruggt húsnæði á viðráðanlegu verði. Grunnþjónusta standi öllum til boða.	14 LÍFT VATNI
11.2	Örugg og sjálfbær samgöngutæki á viðráðanlegu verði. Bætt vegakerfi. Betri almenningssamgöngur fyrir alla.	15 LÍF Á LANDI
13.2	Ráðstafanir vegna loftslagsbreytinga verði að finna í skipulagi.	
14.1	Dregið úr og komið í veg fyrir hvers kyns mengun sjávar, einkum frá starfsemi á landi, þ.m.t. rusli í sjó og mengun af völdum næringarefna.	
15.9	Tillit tekið til gildis vistkerfis og líffræðilegrar fjölbreytni við gerð skipulags.	

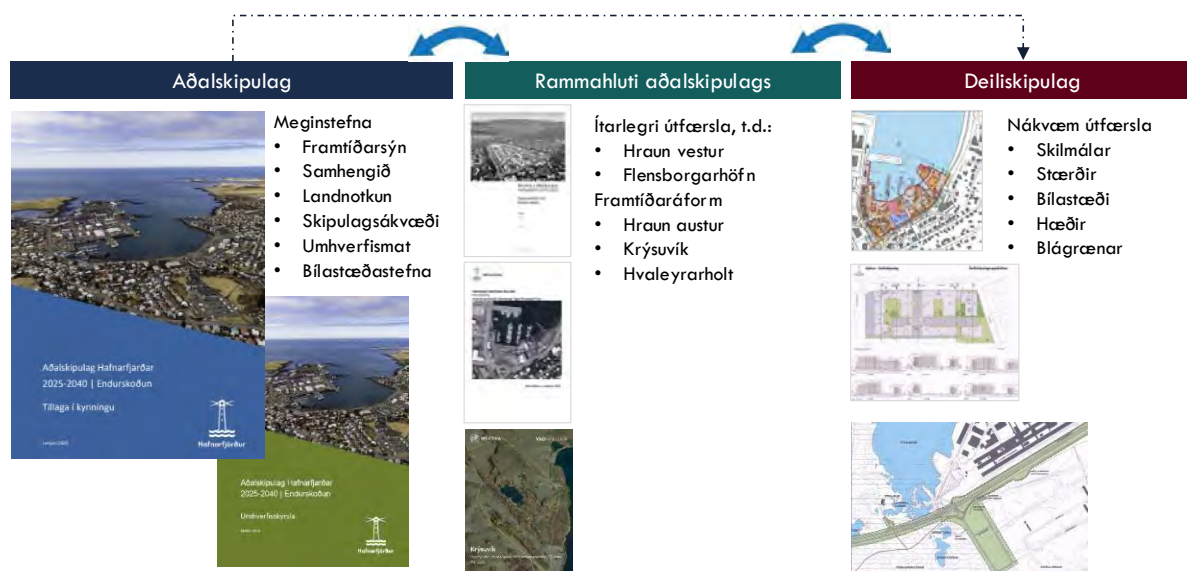


3 Framsetning skipulagsins

Bindandi stefnumörkun og skipulagsákvæði Aðalskipulags Hafnarfjarðar 2025-2040 eru sett fram í greinargerð og á þéttbýlis- og sveitarfélagsuppdráttum. Greinargerðin og skipulagsuppdrættirnir móta meginumgjörð fyrir yfirvöld skipulagsmála við ákvarðanatöku um þróun byggðar. Afmörkun landnotkunarreita og skipulagsákvæði eru bindandi á meðan skýringarmyndir, áherslur og umhverfismat eru leiðbeinandi gögn.

Framsetning aðalskipulagsins er á þann hátt að aðalskipulagið mótar meginstefnu Hafnarfjarðar hvað varðar landnotkun og nýtingu. Ítarlegri útfærsla skipulagsskilmála fer fram í rammahluta aðalskipulags og deiliskipulagi. Rammahluti fyrir Hraun vestur er hluti af stefnu Aðalskipulags Hafnarfjarðar 2025-2040.

Fylgigögn með aðalskipulaginu eru bíla- og hjólastæðastefna, skýringarmyndir og viðbrögð við umsögnum og athugasemdum.



Náttúra & útivist

Í aðalskipulagi Hafnarfjarðar er lögð áhersla á að viðhalda og styrkja þau náttúrusvæði og opin græn svæði sem bærinn býr yfir. Það felur m.a. í sér að tryggja aðgengi að fjölbreyttum grænum svæðum, upplandinu, strandlengjunni, íþróttasvæðum og skógræktarsvæðum. Svæðin bera mismunandi einkenni og gegna ólíkum hlutverkum í skipulaginu, allt frá náttúruvernd og útivist til afþreyingar og íþróttar.

Landnotkun sem fellur undir þetta þema eru; opin svæði, íþróttasvæði, kirkjugarðar, óbyggð svæði, afþreyingar- og ferðamannasvæði, skógræktar- og landgræðslusvæði, strandlengjan og frístundabyggð.





Græna net Hafnarfjarðar teygir sig frá sjó til fjalla, frá strandstígum og Hamarsholti til Asfjalls, Hvaleyrarvatns og út í upplandið við Helgafell. Með skipulaginu eru þessi svæði tengd í eina heild sem styður við útivist, lýðheilsu og tengsl bæjarbúa við náttúruna.





4 Náttúra og útivist

Sérstaða Hafnarfjarðarbæjar er að stórum hluta lega bæjarins í stórbrotnu landslagi þar sem hraun mætir hafi og grágrytisholt rísa upp úr hraunbreiðum. Grágrytisholtin ná allt frá Hamrinum og Hvaleyrarholti, um Ásfjall og höfðana inn undir Kaldársel. Í aðalskipulagi Hafnarfjarðar er lögð áhersla á að viðhalda og styrkja þau gæði sem bærinn hefur innan sveitarfélagamarka, sem felast m.a. í aðgengi að almenningsgörðum, grænum svæðum, upplandinu, strandlengjunni, íþróttasvæðum, útivistarskógum og lítt snortinni náttúru. Um er að ræða ólík svæði þar sem eru mismunandi áherslur í skipulaginu. Til þess að sem flest hafi aðgengi að svæðunum er skipulagt stígakerfi sem tengir margar náttúruperlurnar í sveitarfélaginu.

Landnotkun sem tekur til grænna svæða og upplandsins eru: opin svæði, íþróttasvæði, kirkjugarðar, óbyggð svæði, afþreyingar- og ferðamannasvæði og strandlengjan.

4.1 Staða og þróun

Hafnarfjörður nýtur góðs af fjölbreytilegu landslagi og fjölmörgum útivistartækifærum jafnt innan sem utan byggðar. Aðgengi er víðast gott að útivistartækifærum. Lögð hefur verið áhersla á verndun landslagsgerða og þá sérstaklega hraunsins í bæjarmyndinni, ýmist með friðlýsingum eða hverfisvernd.

Flest hverfi bæjarins hafa aðgengi að vel búnum leiksvæðum auk þess sem skóla- og leikskólalóðir nýtast íbúum sem leiksvæði utan skólatíma. Þá hafa íþróttafélög yfir að ráða umfangsmiklum svæðum fyrir iðkendur sína.



Mynd 4.1 Yfirlit yfir opin, græn, verndar-, leik- og íþróttasvæði í byggð.

4.2 Framtíðarsýn

Í Hafnarfirði verði samfelldur vefur fjölbreyttra útivistarsvæða sem tengist saman með markvissu stígakerfi. Aðstaða og umhverfi í Hafnarfirði hvetji alla aldurshópa til útiveru með fjölbreyttum tækifærum til útiveru og útivistar og stuðli þannig að bættri lýðheilsu. Umhverfi Lækjarins er hryggjarstykki í vef grænna svæða sem tengir bæinn við strandlengjuna og upplandið.

Óbrotið og öruggt byggingarland er takmörkuð auðlind og ber því að nýta það vel og skynsamlega og tryggja auk þess aðgengi að opnum svæðum. Gæta þarf þess að byggðapróun, þ.m.t. þéttingarkostir, skerði ekki gæði sem felast í opnum og grænum svæðum.

4.3 Markmið og áherslur

- Helstu landslagssérkenni njóti verndar og sýnileika í bæjarmyndinni.
- Tryggja aðgengi að fjölbreyttum og samhangandi vef útivistarsvæða og almenningsrýma í öllum hverfum Hafnarfjarðar.
- Móta umgjörð sem gerir miðbæinn lifandi með fjölbreyttri þjónustu með góðu aðgengi fyrir mismunandi ferðamáta fólks.
- Strandlengjan verði aðgengileg með samfelldum stíg (Blápráðurinn).
- Allir kostir upplandsins verði nýttir til heilsusamlegrar og fræðandi útivistar og tengist vel aðliggjandi svæðum í Græna trefli höfuðborgarsvæðisins.



- Móta hindranalaust umhverfi aðgengilegt öllum með áherslu á að tengja saman net opinna svæða, almenningsrýma og ýmissa sérkenna bæjarins.
- Gönguvænt umhverfi sem örvar og hvetur til útiveru og félagslegra samskipta.
- Vönduð og örugg leiksvæði í öllum hverfum.
- Samfélagsgörðum fyrir ræktun grænmetis og matjurta verði fundnir staðir í almenningsgörðum og opnum svæðum þar sem aðstæður leyfa.
- Markviss gróðursetning trjágróðurs á opnum svæðum til skjóls og yndisauka og þá sérstaklega meðfram stofnstígum og í umfangsmiklar hljóðmanir.

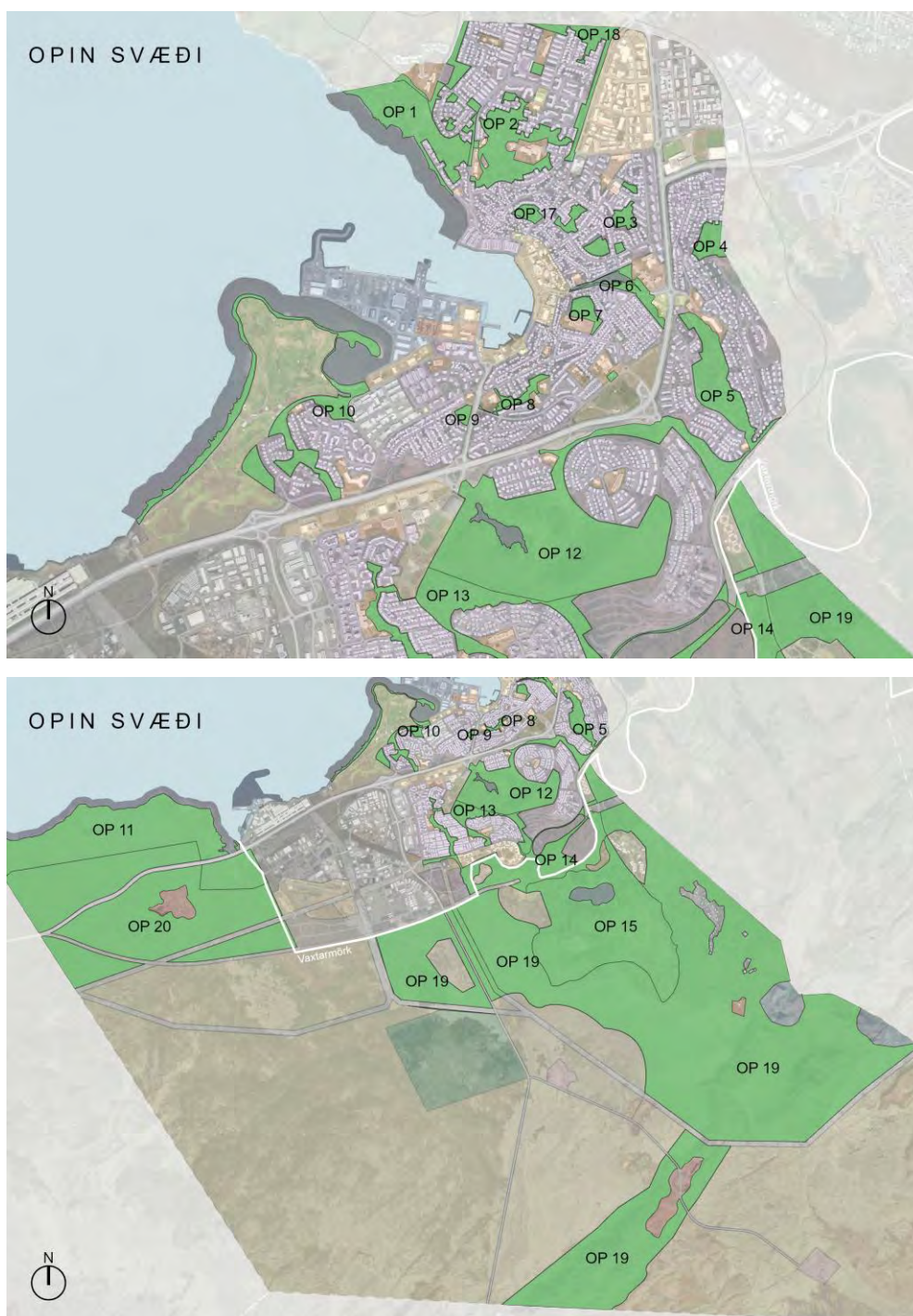


5 Opin svæði (OP)

Svæði fyrir útivist, með aðstöðu sem tilheyrir almennri útivist, svo sem stígum og áningarstöðum, auk þjónustu sem er veitt á forsendum útivistar.

Innan opinna svæða í þéttbýli er gert ráð fyrir útivistariðkun og fjölbreyttri mannvirkjagerð af ýmsum toga sem tengist nýtingu og þjónustu svæðanna til útiveru, afþreyingar og leikja og allrar almennrar frístundiðkunar.

Stefnt er að afnámi erfðafestu við Hvaleyrarvatn.



Mynd 5.1 Opin svæði í aðalskipulagi Hafnarfjarðar.



5.1 Skipulagsákvæði (OP)

5.1.1 Almenn skipulagsákvæði

- Mannvirki á opnum svæðum eru fyrst og fremst ætluð til að styðja við útivist, hreyfingu, umhverfisfræðslu og þjónustu því tengdu.
- Opin svæði skuli staðsett þannig að íbúar hafi jafnt aðgengi og að slík svæði séu innan hvers hverfis.
- Græni trefillinn er samfelld útivistar-, náttúruverndar- og skógræktarsvæði og skilgreindir mörk útmerkur og þéttbýlis.

5.1.2 Sértek skipulagsákvæði

Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing	Skipulagsákvæði
OP-1	Hleinar og Eyrarhraun	20,6	Útivistarsvæði í fögru hraunumhverfi sem vaxið er náttúrulegum gróðri. Áhugaverðar menningarminjar. Ákjósanlegt til fræðslu og útikennslu.	Hleinar eru friðlýstir sem fólkvangur (FS7). Áherslan er á að vernda fjöru og útivistarsvæði í hraunumhverfi, búsetulandslag og menningarminjar. Aðgengi að strandlengjunni skal tryggt. Á skipulagstímabilinu verða forsendur friðlýsingar til skoðunar.
OP-2	Víðistaðasvæðið	17,2	Bæjargarður Hafnarfjarðar. Almenningsrými með tengingu við skóla, tjaldsvæði og skátaheimili. Óraskað hraun og fiskreitir á hluta svæðisins sem nýtur hverfisverndar. Starfsaðstaða garðyrkjustjóra.	Hverfisvernd að hluta. Byggingarheimild 100 m².
OP-3	Hraun	5,7	Hraunsvæði inni á milli byggðar. Sögulegar minjar s.s. saltfiskþurrkunarreitir og hraunhleðslur, hraunborgir og klettur.	Vernda skal sögu- og náttúruminjar. Vernda skal hraunmyndanir.
OP-4	Setbergshamar	3,8	Eitt af kennileitum bæjarins þar sem Hamarkotshamarinn og Setbergshamarinn kallast á yfir lækinn. Gott útsýni yfir byggðina og upplandið.	Tryggt verði aðgengi að háhæð Setbergshamars.
OP-5	Stekkjarhraun	16,6	Útivistarsvæði í fögru hraunumhverfi þar sem er athyglisvert gróðurlendi og sérstakar menningarminjar.	Friðlýstur fólkvangur, sjá FS9.
OP-6	Lækjarsvæðið	5,8	Almenningsrými sem tengir miðbæinn við upplandið. Hörðuvellir eru mikilvægt almenningsrými. Eitt íbúðarhús er innan svæðisins. Núverandi byggingarmagn er 165 m².	Hverfisvernd er á hluta svæðisins. Bæta skal aðgengi og huga að tengingum við miðbæinn. Byggingarheimildir 165 m².
OP-7	Hamarinn	2,7	Kennileiti í miðbæ Hafnarfjarðar. Útivistar- og útsýnissvæði. Friðlýst náttúruvætti. Á Hamrinum eru jökulminjar.	Friðlýst náttúruvætti, sjá FS3. Huga þarf að grisjun trjágróðurs sem dregur úr ásýnd á Hamarinn og takmarkar útsýni frá honum.
OP-8	Jófríðarstaðatún	2,7	Almenningsrými þar sem náttúrulegt umhverfi fær að halda sér. Útsýni af hesta hluta svæðisins. Afmörkuð miltisbrandsgröf (A45) skv. upplýsingum frá Umhverfis- og orkustofnun.	Hverfisvernd að hluta, HV3.
OP-9	Óla Run tún	1	Almenningsrými í suðurbæ með góða tengingu við Sundlaug Hafnarfjarðar og að Jófríðarstaðatúni.	Almenningsgarður fyrir suðurbæ Hafnarfjarðar. Mótaður með skjól- og rýmismundun í huga fyrir fjölbreytileg not eins og leik, áningu og nágrannagarðyrkju (samfélagsgarður). Mótun íbúðarlóða á jaðri túnsins við Brekkuhvamm verði þannig að aðgengi að garðinum verði gott ¹ .

¹ Viðbrögð við athugasemdum við uppbyggingu á Óla Run túni.



Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing	Skipulagsákvæði
				Unnið verði að því að tengja saman opnu svæðin OP-9 og Jófríðarstaðatún (OP-8).
OP-10	Hvaleyrarholt	25,6	Útivistarsvæði sem tengir saman ströndina og jökulsorfnar klappir á holtinu. Hvaleyrarlón og Hvaleyrarhöfði eru friðlýst sem fólkvangur. Við Hvaleyrarlón standa verbúðir sem eru í notkun sem bátaskýli.	Óheimilt er að raska ósnertum klöppum og stórgrýti á vestasta hluta Hvaleyrarholts. Friðlýstur fólkvangur að hluta, sjá FS8.
OP-11	Þorbjarnarstaðir, Straumur, Lónakotsland	300,4	Útivistarsvæði með sögulegum menningarminjum.	Gönguleiðir verði merktar og miðla upplýsingum um landslag og búsetuminjar á svæðinu.
OP-12	Ásland	101,2	Græn svæði sem tengja byggðina við útivistarsvæði á og við Ásfjall og Ástjörn sem eru friðlýst svæði. Mikilvægar gönguleiðir í náttúrulegu umhverfi innan byggðar. Afmörkuð miltisbrandsgröf (A4) skv. upplýsingum frá Umhverfis- og orkustofnun.	Ástjörn er friðlýst, FS2. Takmarkanir eru innan friðlýsts svæðis Ástjarnar á varptíma frá 1. maí – 15. júlí. Ásfjall og svæðið umhverfis tjörnina er friðlýstur fólkvangur, FS1.
OP-13	Vellir og Skarðshlíð	32,9	Opið útivistarsvæði innan byggðar. Gönguleiðir í hrauni.	Hverfisvernd að hluta. Vernda skal hraunmyndanir og aðlaga nýja göngustíga að landslagi.
OP-14	Hamranes og Vatnshlíð	99,6	Útivistarsvæði. Norðurhlíð Hamraness er hverfisvernduð.	Hverfisvernd á hluta svæðis. Vernda skal hraunmyndanir og aðlaga nýja göngustíga að landslagi.
OP-15	Hvaleyrarvatn og Höfðaskógur	322,5	Skógi vaxið útivistarsvæði með göngustígum, áningarstöðum og náttúrulegum leiksvæðum. Lykilsvæði í upplandi Hafnarfjarðar og Græna treflinum í heild sinni. Hverfisverndaðar menningarminjar sem tengjast búskap í kringum vatnið og á Selhöfða. Vinsældir svæðisins og tækifæri sem í því felast kalla á skipulagða umsjón og eftirlit.	Hverfisverndaðar menningarminjar. Kjóadalur og Seldalur verði vettvangur skipulagðrar útivistar og æskulýðsstarfs svo sem skáta og útivistarhópa. Stefnt er að afnámi erfðafestu við Hvaleyrarvatn. Heimild fyrir byggingu í tengslum við útivist/æskulýðsstarf/skáta. Byggingarheimildir 2.000 m².
OP-16	Svæði við Hverahlíð, Krýsuvík	7,9	Skátasvæði Hraunbúa.	Heimild fyrir uppbyggingu aðstöðu fyrir útivist og félagsstarfsemi.
OP-17	Hellisgerði	1,7	Skrúðgarður / almenningsgarður í miðbæ.	Heimild fyrir aðstöðu til veitingasölu og upplýsingagjafar. Ekki er gert ráð fyrir nýjum byggingarreitum innan garðsins. Byggingarheimildir: 200 m². Hverfisvernd.
OP-18	Hraun í Norðurbæ	14,4	Hraun og græn svæði innan byggðarinnar í Norðurbæ.	Hverfisvernd að hluta.
OP-19	Upplandið	1.819	Mikið af göngu-, hjóla- og reiðleiðum í náttúrulegu umhverfi og nær m.a. til Gjánnna, Kaldársels, Undirhlíða og Helgafells. Deiliskipulag er í gildi fyrir Kaldársel og Gjárnar	Friðlýst náttúruvætti, hverfisvernd og vatnsvernd á hluta svæðisins. Á svæðinu gilda ákvæði Reykjanesfólkvangs og svæðisskipulags Höfuðborgarsvæðisins 2015-2040 er varðar vatnsvernd og aðgengi almenninga að samfelldu útivistarsvæði ofan borgarbyggðarinnar. Ekki má raska landi né spilla minjum á svæðinu nema með leyfi Hafnarfjarðarbæjar. Áhersla verði lögð á fjölbreyttar útivistarleiðir um svæðið.



Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing	Skipulagsákvæði
OP-20	Hraun	576,6	Opið útivistarsvæði sunnan og norðan Reykjanesbrautar. Gönguleiðir í hrauninu. Sérstæðar jarðmyndanir og gróðurfar. Innan svæðis er gert ráð fyrir ofanbyggðarvegi og Rauðamelsnámu.	Eldhraun nýtur verndar skv. 61. gr. náttúruverndarlaga nr. 60/2013.
Alls		3.377,9		

6 Kirkjugarðar og grafreitir (K)

Svæði fyrir kirkjugarða og grafreiti. Gert er ráð fyrir nýjum kirkjugarði í Hafnarfirði sem staðsettur er í Vatnshlíðinni (K2). Forsendur staðarvals voru svæði með rólegt yfirbragð, gott aðgengi og svæði sem getur nýst fyrir útivist.

6.1 Skipulagsákvæði (K)

6.1.1 Almenn skipulagsákvæði

- Ekki er gert ráð fyrir annarri starfsemi á svæðum fyrir kirkjugarða og grafreiti en felst í landnotkuninni.

6.1.2 Sértæk skipulagsákvæði

Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing	Skipulagsákvæði
K-1	Hafnarfjarðar-kirkjugarður	11,8	Kirkjugarður milli Hvammabrautar og Reykjanesbrautar, og norðan og sunnan Kaldárselsvegur.	Heimild fyrir mannvirki í tengslum við kirkjugarð. Byggingarheimildir 1.000 m ² .
K-2	Vatnshlíð	6,5	Nýtt svæði kirkjugarður/duftgarður. Aðkoma frá Hvaleyrarvatnsvegi og mögulega frá Vatnshlíð.	Heimil er tímabundin losun ómengaðs jarðvegs ef þörf er á til að gera garðinn grafartækan. Huga að tengingum milli kirkjugarðs, íbúðarbyggðar í Vatnshlíð og opnu svæði við Hvaleyrarvatn. Byggingarheimildir 1.000 m ² .
Alls		18,3		



Mynd 6.1 Kirkjugarðar og grafreitir í aðalskipulagi Hafnarfjarðar.

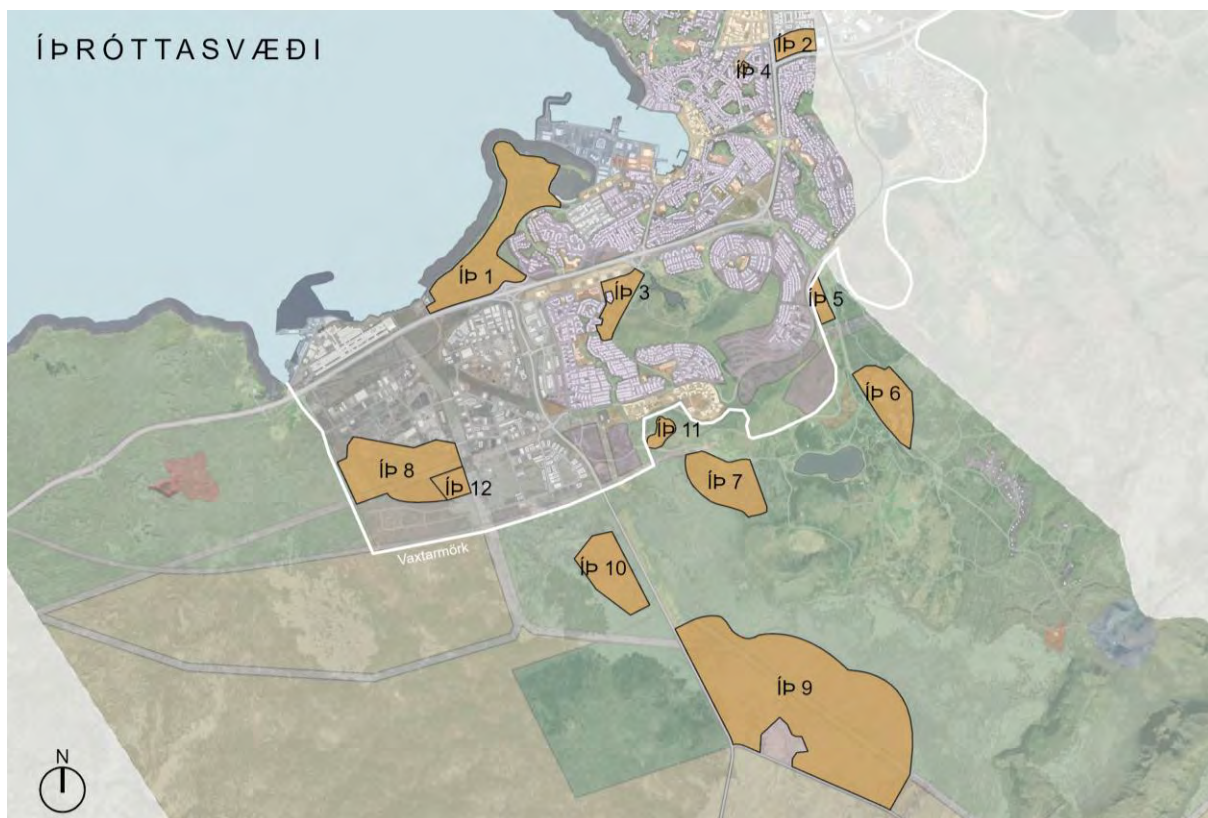


7 Íþróttasvæði (ÍÞ)

Samkvæmt skipulagsreglugerð eru íþróttasvæði ætluð fyrir landfreka íþróttaaðstöðu, aðra en þá sem þjónar tilteknu hverfi, t.d. skeiðvelli og hesthúsabyggð, akstursíþróttasvæði, skotæfingasvæði, golfvelli og stærri íþróttamiðstöðvar.

Mörg stór og fjölbreytt íþróttasvæði eru í Hafnarfirði, enda hafa þau verið eitt af einkennum bæjarins. Í skipulaginu er gert ráð fyrir nýjum golfvelli (ÍÞ-9) til að mæta vexti golfíþróttarinnar. Staðarval byggðist á landrýmisþörf, stækkunarmöguleikum, áhrifum á aðra starfsemi og mögulegum áhrifum á verndarsvæði. Umfjöllun um staðarval nýs golfvallar er í umhverfismatsskýrslu skipulagsins, sjá kafla 2.1. Brýnir almannahagsmunir fyrir nýjan golfvöll byggja á lýðheilsusjónarmiðum. Jafnframt er gert ráð fyrir nýju svæði fyrir íþrótt- og útivistarmiðstöð við Hamranes (ÍÞ-11).

Ákveðin íþróttasvæði verða víkjandi á skipulagi, þar sem þau eru á ákjósanlegum svæðum fyrir stækkun atvinnusvæða á Hellnahrauni, til þess að nýta land sem best innan vaxtarmarka höfuðborgarsvæðisins. Um er að ræða akstursíþrótt- og æfingasvæði í Kapelluhrauni (ÍÞ-8) og skotiþróttasvæði (ÍÞ-12). Þannig næst samfella í atvinnubýggð við Hellnahraun og að það sé innan vaxtarmarka höfuðborgarsvæðisins. Íþróttastarfsemi er heimil utan vaxtarmarkanna, en ekki atvinnustarfsemi skv. svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins.



Mynd 7.1 Íþróttasvæði í aðalskipulagi Hafnarfjarðar.



7.1 Skipulagsákvæði (ÍÞ)

7.1.1 Almenn skipulagsákvæði

- Á íþróttasvæðum er gert ráð fyrir allri þeirri starfsemi sem tengist íþróttum og íþróttaiðkun þar sem m.a. er gert ráð fyrir aðstöðu og skipulagðri starfsemi íþróttafélaganna. Íþróttasvæði þjóna einum eða fleiri bæjarhlutum.
- Á íþróttasvæðum má gera ráð fyrir öllum mannvirkjum sem tengjast starfsemi viðkomandi svæðis, s.s. flóðlýsingu, gervigrasvöllum, stúkubyggingum og íþróttahöllum, sundlaugum, sundhöllum og líkamsræktarstöðvum, samkomusölum, félagsaðstöðu o.s.frv. Gera má ráð fyrir veitingaaðstöðu og íþróttavöruverslun á íþróttasvæðum.
- Samkvæmt lögum nr. 111/2021 er ákveðin mannvirkjagerð sem tengist íþróttum tilkynningaskyld til HMS, t.d. varanlegar kappaksturs- og reynsluakstursbrautir fyrir vélknúin ökutæki (tl. 11.01), golfvellir sem eru a.m.k. 18 holur (tl. 12.07) og framkvæmd við uppbyggingu mannvirkja, svo sem við byggingu verslunarmiðstöðva, bílastæða, íþróttaleikvanga, háskóla og sjúkrahúsa, og sambærilega mannvirkjagerð þar sem framkvæmdasvæði eða gólfblötur bygginga er a.m.k. 20.000 m² (tl. 10.2).

7.1.2 Sértæk skipulagsákvæði

Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing og byggingarmagn*	Skipulagsákvæði
ÍÞ-1	Golfvöllur Hvaleyrarholti	78,9	Golfvöllur golfklúbbsins Keilis á Hvaleyri, 18 holu og 9 holu völlur. Ýmis mannvirki eru á reitnum í tengslum við íþróttina. Núverandi byggingarmagn er um 1.300 m ² .	Heimildir eru til að stækka og bæta við mannvirkjum sem þjóna og styðja við starfsemi svæðisins. Heimild er að heildarbyggingarmagn á svæðinu verði 2.600 m ² .
ÍÞ-2	Kaplakriki	9,8	Félagssvæði FH. Þar er íþróttahús, knattspyrnuvöllur, knattús, frjálsíþróttahús og frjálsíþróttavöllur. Núverandi byggingarmagn er um 25.100 m ² .	Heimilt er að stækka íþróttahúsnæði. Byggingarheimildir miðast við 48.200 m ² . Bensinstöð er víkjandi landnotkun.
ÍÞ-3	Ásvellir	16	Félagssvæði Hauka er að mestu fullnýtt. Þar eru íþróttahús, knattús, knattspyrnuvöllur og æfingavellir. Núverandi byggingarmagn er um 20.000 m ² .	Heimilt er að stækka íþróttahúsnæði. Byggingarheimildir miðast við 20% aukningu, alls verða byggingarheimildir 24.000 m ² . Vöktunaraðgerðir á vatnshæð Ástjarnar vegna byggingar knattúss eru í samræmi við álit Skipulagsstofnunar um umhverfismat (dags. 23.9.2022). Bensinstöð er víkjandi landnotkun.
ÍÞ-4	Bjarkirnar	0,8	Félagssvæði Bjarkanna. Þar er fimleikahús. Núverandi byggingarmagn er um 3.300 m ² .	Heimild er til að stækka byggingar fyrir íþróttir. Við stækkun skal huga að áhrifum aðliggjandi íbúðabygðar, t.d. skuggavarpi og aðgengi. Heildarbyggingarheimildir miðast við 4.000 m ² .
ÍÞ-5	Hlíðarþúfur	6,4	Hesthúsabyggð Sörla. Svæðið er fullbyggt, alls um 7.500 m ² .	Huga þarf að sambýli hesthúsabygðar og nýrrar byggðar í Áslandi 4. Á meðan sú athugun stendur yfir er ekki heimilt að byggja ný hesthús á svæðinu. Ráðast má í viðhald og viðgerðir. Almennt er miðað við að frekari uppbygging hesthúsabygðar verði á Gráhelluhrauni (ÍÞ6).
ÍÞ-6	Hesthúsasvæði Gráhelluhrauni	29,9	Hesthúsabyggð og félagssvæði Sörla hestamannafélags. Þar er m.a. keppnisbraut, æfingasvæði, áhorfendaaðstaða, hesthús og félagsaðstaða.	Gert er ráð fyrir Gráhelluhrauni sem megin svæði fyrir hestaíþróttir í Hafnarfirði.



Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing og byggingarmagn*	Skipulagsákvæði
			Núverandi byggingarmagn er um 11.200 m ² .	Skoða þarf hvort stækka þurfi svæðið til að anna þörfum íþróttarinnar til framtíðar. Huga þarf að aðliggjandi verndarsvæðum og nýta innviði á sem hagkvæmastan hátt. Byggingarheimildir miðast við 17.200 m ² .
Íþ-7	Selhraun	36,4	Íþróttaaðstaða fyrir fjölbreyttar íþróttir, t.d. flugmódel.	Almennt er ekki gert ráð fyrir frekari byggingu mannvirkja á svæðinu. Ef áform verða um uppbyggingu mannvirkja skal huga að verndargildi eldhrauna skv. 61. gr. náttúruverndarlaga og nálægð við gömlu óskuhaugana (VA-2). Hluti svæðisins getur þróast fyrir íbúðabyggð ef niðurstöður áhættumats gefa tilefni til og breytingar verði á vaxtarmörkum höfuðborgarsvæðisins.
Íþ-8	Aksturssvæði Kapelluhrauni	54,5	Akstursíþróttir, ökukennsla og æfingasvæði. Á svæðinu er m.a. kvartmílubraut, æfingabrautir fyrir ökukennslu og byggingar sem tengjast starfsemi.	Um er að ræða víkjandi starfsemi innan vaxtarmarka höfuðborgarsvæðisins. Stefnt er að því að svæðið verði fyrir atvinnustarfsemi eftir skipulagstímabilið.
Íþ-9	Golfvöllurinn í Snókalöndum	232,5	Nýr 36-holu golfvöllur í Hafnarfirði austan Krýsuvíkurvegar. Gert er ráð fyrir mannvirkjum sem tengjast starfseminni. Mögulegt er að samnýta aðstöðu fyrir aðra útivist og íþróttir t.d. göngur og hjóleiðar, frísbíggolf o.fl. Fyrir liggur staðarvalsgreining, sjá umhverfismatsskýrslu skipulags kafla 2.1.	Áætluð landþörf fyrir brautarsvæði golfvallarins, æfingasvæði og klúbbhús er allt að 135 ha af svæði Íþ-9. Heimilt er að hnika til afmörkun svæðisins við frekari hönnun. Við hönnun skal taka mið af landslagi, hraunmyndunum og helgunarsvæði raflína. Hönnunarsvæðið er 260 ha með helgunarsvæði. Deiliskipulag golfvallar skal byggja á vandaðri greiningu landslags og mótun golfvallar felld vel að hraunmyndunum og meginstraumum misgamalla hrauna. Tryggt verði að hraunlandslag svæðisins verði ráðandi fyrir ásýnd svæðisins. Byggingarheimildir eru 15.000 m ² og rúmar m.a. félagsheimili, áhaldahús og skemmur. Golfvöllur er tilkynningaskyldur skv. lögum nr. 111/2021 um umhverfismat, sjá tl. 12.07.
Íþ-10	Aksturssvæði Krýsuvíkurveg	34,2	Akstursíþróttir, þar sem áhersla er lögð á hraðaiþróttir vélknúinna ökutækja.	Setja skal upp hljóðmanir til að draga úr hávaða frá svæðinu. Byggingarheimildir eru 150 m ² .
Íþ-11	Hamraneshöll, íþrótt- og félagsmiðstöð	5,7	Hamraneshöllin fyrir fjölbreyttar íþróttir og samfélagsþjónustu sem tengist t.d. útivist á græna treflinum. ²	Áhersla er að nýta hvílfina í landinu. Huga að umfangi, staðsetningu og hæðum bygginga og ásýnd frá íbúðabyggð á M3 Hamranesi. Áhersla skal lögð á gott og öruggt aðgengi að svæðinu (strætó, gangandi, hjólandi og akandi). Taka þarf tillit til jarðstrengja sem eru sunnan við svæðið (R-4 Hamraneslínur 1 og 2). Byggingarheimildir eru 2.500 m ² . ³
Íþ-12	Skotíþróttir í Kapelluhrauni	8,7	Skotíþróttir. Aðstaða fyrir ákveðnar skotgreinar.	Tillagan segir að um víkjandi starfsemi sé að ræða innan vaxtarmarka höfuðborgarsvæðisins. Stefnt er að því að svæðið verði fyrir atvinnustarfsemi eftir skipulagstímabilið. Byggingarheimildir eru 130 m ² .
Alls		513,8		

* Núverandi byggingarmagn og fjöldi íbúða miðast við stöðu í árslok 2024 skv. gögnum frá HMS.

² Breyting á lýsingu á starfsemi vegna umsagnar svæðisskipulagsnefndar höfuðborgarsvæðisins.

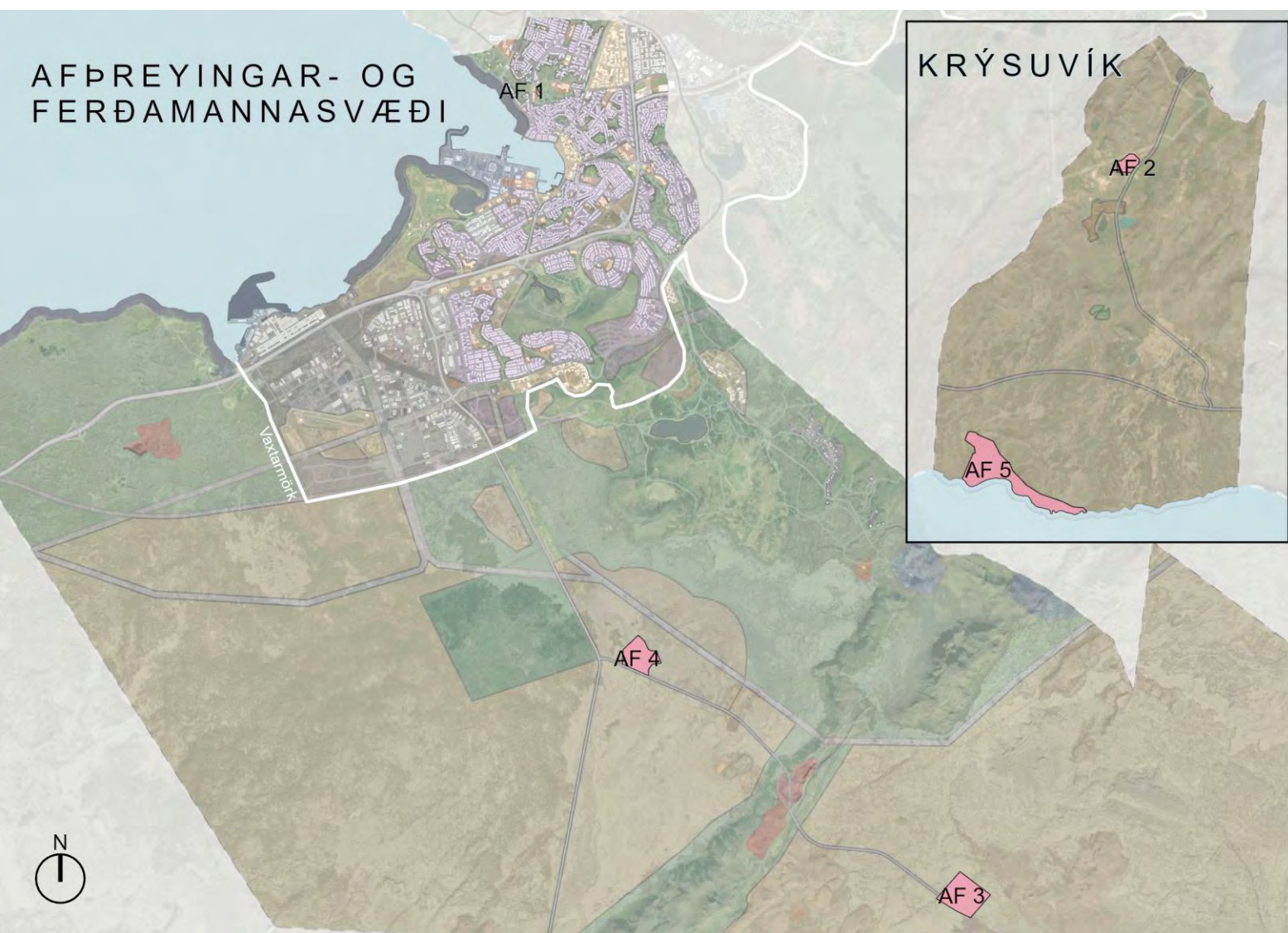
³ Byggingarheimildir lækkaðar.



8 Afþreyingar- og ferðamannasvæði (AF)

Samkvæmt skipulagsreglugerð eru svæði fyrir afþreyingu og móttöku ferðafólks t.d. fyrir þjónustumiðstöðvar á verndarsvæðum, tjald- og hjólhýsasvæði og skemmtigarða.

Ferðaþjónusta og útivist eru mikilvægir þættir í framtíðarsýn Hafnarfjarðar. Afmörkuð eru nokkur afþreyingar- og ferðamannasvæði í aðalskipulaginu sem ráðgerð eru til þess að auka aðgengi og þjónustu fyrir íbúa og gesti í bænum.



Mynd 8.1 Afþreyingar- og ferðamannasvæði í aðalskipulagi Hafnarfjarðar.



8.1 Skipulagsákvæði (AF)

8.1.1 Almenn skipulagsákvæði

Samkvæmt lögum nr. 111/2021 er ákveðin mannvirkjagerð sem tengist ferðabjónustu og afþreyingu tilkynningaskyld til HMS, t.d. þjónustumiðstöðvar á verndarsvæðum á láglendi utan þéttbýlis (tl. 12.03), varanleg tjaldsvæði og hjólhýsasvæði sem eru a.m.k. 10 ha að stærð og skemmtigarðar sem ná yfir a.m.k. 2 ha svæði (tl. 12.05).

8.1.2 Sértek skipulagsákvæði

Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing og núverandi byggingarmagn*	Skipulagsákvæði
AF-1	Tjaldsvæði Víðistaðatúni	0,3	Tjaldsvæði ásamt íþróttastarfsemi. Þjónustubygging við tjaldsvæðið og notkun Víðistaðatúns.	Heimild fyrir þjónustuhús í tengslum við tjaldsvæðið. Byggingarheimildir eru 150 m ² .
AF-2	Seltún í Krýsuvík	12,6	Aðstaða við hverasvæðið í Seltúni. Þjónustumiðstöð, mannvirki til að bæta aðgengi að svæðinu, göngustígar og bílastæði. Aðkoma frá Krýsuvíkurvegi. Núverandi bygging 50 m ² .	Takmarkanir sbr. hverfisvernd og reglur um Reykjanesfólkvang. Byggingarheimildir eru 650 m ² .
AF-3	Leiðarendi	21,0	Hellaskoðunarsvæði við Bláfjallaveg. Bílastæði og göngustígar.	Á svæðinu gilda ákvæði Reykjanesfólkvangs og svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins 2015-2040 er varðar vatnsvernd og aðgengi almennings að samfelldu útivistarsvæði ofan borgarbyggðarinnar. Heimild er fyrir minniháttar mannvirki sem tengjast áfangastaðnum. Byggingarheimildir eru 100 m ² .
AF-4	Snókalönd	14,1	Svæði ætlað til stjörnu- og norðurljósaskoðunar og gistingar. Núverandi byggingarmagn um 600 m ² .	Á svæðinu gilda ákvæði svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins 2015-2040 er varðar aðgengi almennings að samfelldu útivistarsvæði ofan borgarbyggðarinnar. Byggingarheimildir: 1.000 m ² fyrir stjörnu- og norðurljósaskoðun, gistirými (allt að 36) og þjónustuhús. Heimilt er að bora eftir vatni fyrir salerni en ekki neysluvatni. Neysluvatn verður aðflutt.
AF-5	Krýsuvíkurborg	106,7	Krýsuvíkurborg er einstakt náttúru- og útivistarsvæði með stórbrotnu landslagi, ríkulegum menningarminjum og fjölbreyttu lífríki. Áningarstaður ferðamanna og gesta, mannvirki, bílastæði, stígar, pallar og upplýsingaskilti. Deiliskipulag og fornleifaskráning liggja fyrir um svæðið.	Svæðið er innan Reykjanesfólkvangs og hverfisvernd er á ströndinni og á Selöldu. Standa skal vörð um merkar náttúru- og söguminjar. Bæta aðgengi að svæðinu og tryggja að skemmdir verði ekki á náttúru og minjum sökum ágangs. Vandað skipulag er lykilatriði vegna aukins fjölda gesta og viðkvæmrar náttúru. Á skipulagstímanum verða innviðir styrktir, aðgengi stýrt, öryggi eftt og fræðsla aukin um svæðið. Halda skal manngerðum áhrifum í lágmarki. Byggingarheimildir fyrir minniháttar mannvirki sem þjóna áningarstaðnum, alls 150 m ²
Alls		154,7		

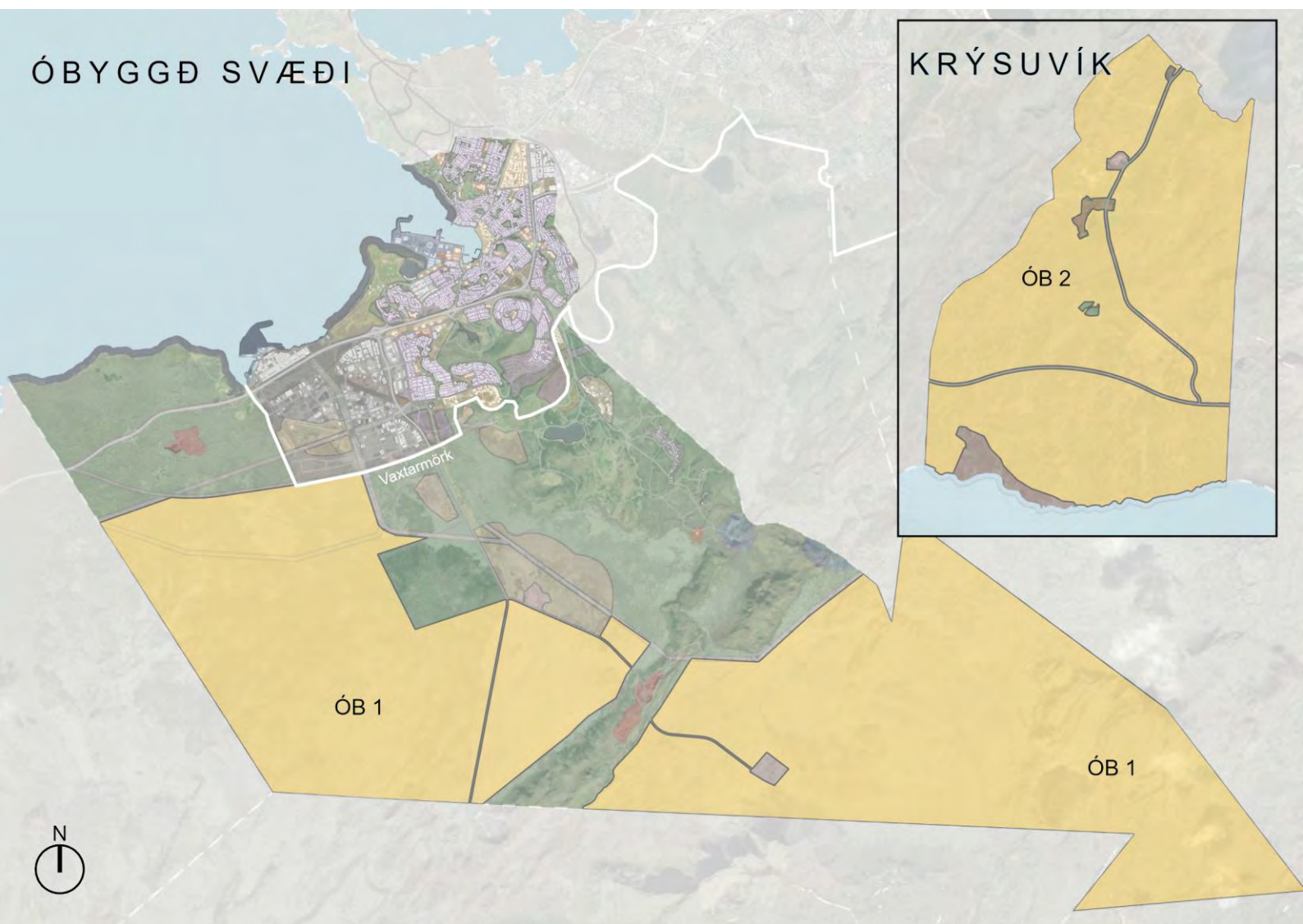
* Núverandi byggingarmagn og fjöldi íbúða miðast við stöðu í árslok 2024 skv. gögnum frá HMS.



9 Óbyggð svæði (ÓB)

Samkvæmt skipulagsreglugerð eru óbyggð svæði þar sem ekki er gert ráð fyrir búsetu eða atvinnustarfsemi að mestu án mannvirkja annarra en þeirra sem þjóna útivist, öryggismálum og fjarskiptum.

Gerð er breyting á afmörkun óbyggðra svæða í aðalskipulagi, þar sem þau eru afmörkuð sunnan helstu mannvirkja og megin útivistarsvæða í upplandinu.



Mynd 9.1 Óbyggð svæði í aðalskipulagi Hafnarfjarðar.



9.1 Skipulagsákvæði (ÓB)

9.1.1 Almenn skipulagsákvæði

- Á óbyggðum svæðum er almennt ekki gert ráð fyrir mannvirkjagerð en svæðin eru einkum ætluð til almennrar útivistar. Óbyggð svæði má gera aðgengileg með göngu-, hjóla- og reiðstígum.
- Veitumannvirki (sjá Veitur) og helgunarsvæði eru heimil á óbyggðum svæðum, s.s. fjarskiptamöstur, raflínur og vatnsveita, enda sé þannig staðið að hönnun og frágangi að mannvirki falli vel að umhverfinu og dregið sé úr neikvæðum umhverfisáhrifum.

9.1.2 Sértæk skipulagsákvæði

Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing	Skipulagsákvæði
ÓB-1	Sunnan upplands	6.949,1	Stórt svæði sunnan byggðar og upplandsins. Hraun eru áberandi á svæðinu og eru verndarákvæði í gildi vegna hverfisverndar og vatnsverndar, auk almennra verndarskilmála í náttúruverndarlögum. Raflínur og vegir liggja um svæðið. Talsvert af útivistarstígum liggja um svæðið.	Krýsuvíkurvegur, Bláfjallavegur, Suðurnesjalína 2 og Búrfellslína 3 liggja um svæðið. Sjá heimildir um þessa innviði í kafla 23.7 og 24.1.
ÓB-2	Krýsuvík	4.308,4	Krýsuvík er að stórum hluta skilgreind sem óbyggð svæði. Hún er innan Reykjanesfólkvangs. Krýsuvíkurvegur og Suðurstrandavegur liggja um svæðið. Stór hluti svæðisins er vinsæll til útivistar. Talsvert er af útivistarstígum. Beitarhólf hafa verið innan svæðisins.	Móta þarf framtíðarsýn fyrir svæðið, samhliða áformum um orkuvinnslu á svæðinu og verndarskilmálum Reykjanesfólkvangs, sjá kafla 20.2 um orkuvinnslu, 25.2 um friðlýsingu og 25.7 um hverfisvernd. Samráð við helstu hagaðila verði um framtíðarsýn og tillögur um landnotkun á svæðinu. Samhliða því þarf að endurskoða fyrirkomulag stjórnar fólkvangsins vegna breytinga á aðild. Það er áhersla Hafnarfjarðar að draga úr beit á skipulagstímabilinu og loka beitarhólfum í Krýsuvík. Huga þarf að verndar- og útivistargildi svæðisins við alla mannvirkjagerð. Friðlýsingarskilmálar Reykjanesfólkvangs skv. auglýsingu nr. 520/1975 .
Alls		11.257,5		

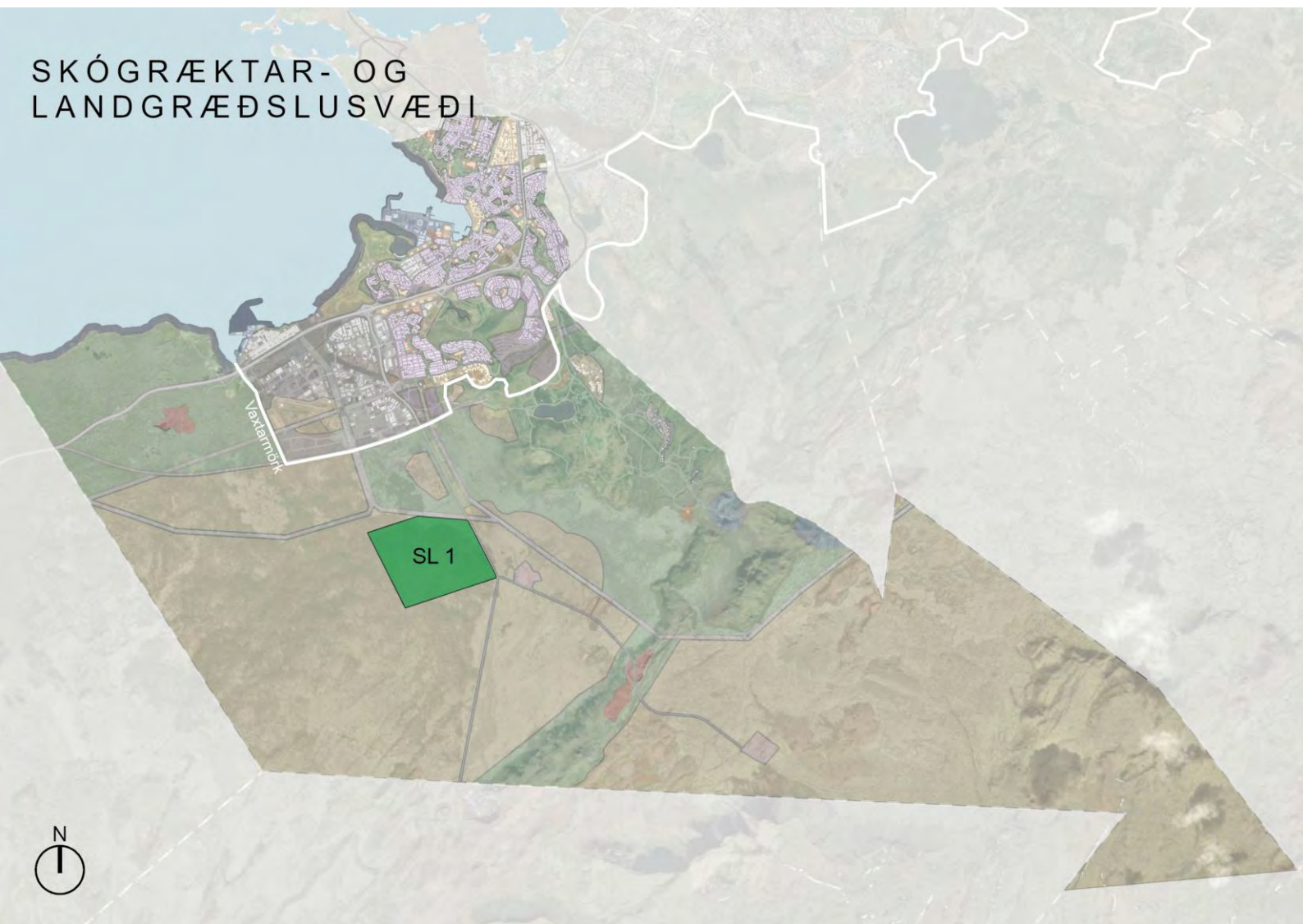


10 Skógræktar- og landgræðslusvæði (SL)

Svæði fyrir skógrækt og landgræðslu eru samkvæmt skipulagsreglugerð fyrir t.d. nytjaskógrækt, fjölnytjaskógrækt, landbótaskógrækt, skjólbelti, landgræðsluskógrækt, skipulagða landgræðslu og aðra uppgræðslu.

Víða eru skógræktarreitir í Hafnarfirði, t.d. við Hvaleyrarvatn, Höfðaskóg, Hrauntungur, Gráhelluhraun og í Undirhlíðum. Skógræktarfélag Hafnarfjarðar er með nokkur svæði í sinni umsjón. Auk þess vinnur Hafnarfjarðarbær að uppgræðslu í Krýsuvík í samráði við Land og skóg. Eitt skógræktarsvæði er skilgreint í aðalskipulaginu, SL-1 Hrauntunguskógur.

Hafnarfjarðarbær áformar að gróðursetja á tveimur stöðum, annars vegar við suðvesturenda Kleifarvatns, heildarstærð þess svæðis er um 13 ha. Hins vegar er svæði við vesturhlíðar Vegghamra, en það er um 3 ha að stærð.



Mynd 10.1

Skógræktar- og landgræðslusvæði í aðalskipulagi Hafnarfjarðar.



10.1 Skipulagsákvæði (SL)

10.1.1 Almenn skipulagsákvæði

- Við skógrækt þarf að hafa í huga að ræktin spilli ekki kennileitum í landi, að ekki sé plantað í vot- eða mýrlendi, á vatnsbakka eða þar sem hættu er á að skógrækt hafi áhrif á tjarnir eða votlendi, t.d. með þurrkun lands. Einnig skal þess gætt að raska ekki náttúru- og menningarminjum.
- Öll ræktun útlendra tegunda hér á landi er óheimil á friðlýstum svæðum, á landslagsgerðum er njóta sérstakrar verndar og alls staðar ofan 400 metra hæðar yfir sjó. Náttúruverndarstofnun getur veitt undanþágu frá þessu ákvæði.
- Nýræktun skóga á 100 ha svæði eða stærra, varanleg skógareyðing sem tekur til 0,5 ha svæðis eða stærra og uppgræðsla lands á verndarsvæðum er tilkynningarskyld til HMS skv. tl. 1.04 og 1.05 í samræmi við lög nr. 111/2021 um umhverfismat.

10.1.2 Sértek skipulagsákvæði

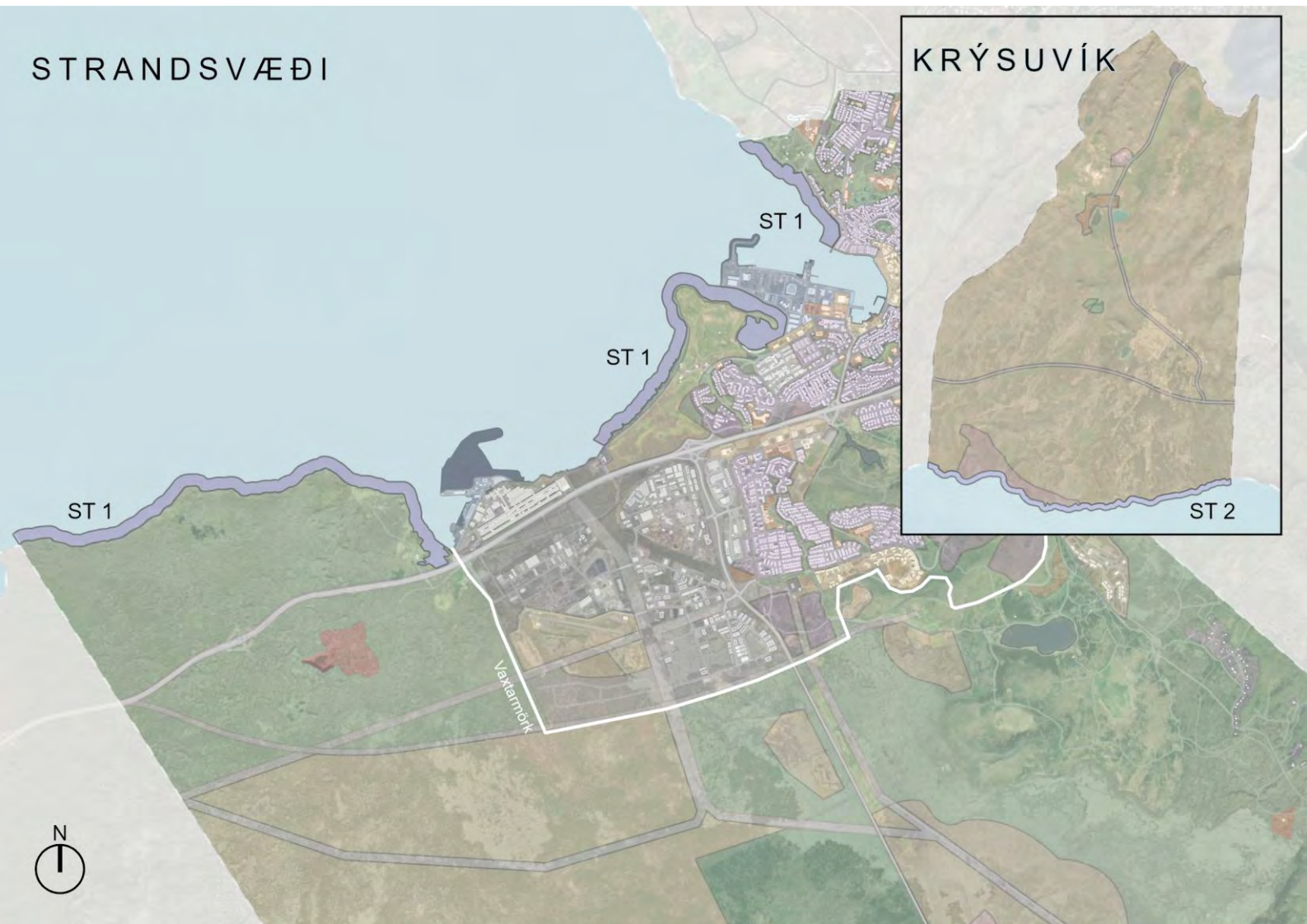
Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing	Skipulagsákvæði
SL-1	Hrauntungu-skógur	237,6	Útivistarsvæði og skógræktarsvæði félagasamtaka og einstaklinga. Engin ný mannvirki eru á svæðinu. Göngustígar liggja um svæðið.	Heimild er fyrir minniháttar mannvirki sem tengjast skógræktarstarfsemi og/eða útivist. Miðað er við 100 m ² . Bæta má aðgengi að svæðinu.
Alls		237,6		



11 Strandsvæði (ST)

Strandsvæði (ST) eru svæði innan netlaga og meðfram sjó, á, eða vötnum þar sem aðgengi almennings er tryggt og mannvirkjagerð er haldið í lágmarki.

Tvö strandsvæði eru í sveitarfélaginu. Annars vegar í suðurhluta þess og hins vegar í Krýsuvík.



Mynd 11.1

Strandsvæði í aðalskipulagi Hafnarfjarðar.



11.1 Skipulagsákvæði (ST)

11.1.1 Almenn skipulagsákvæði

Almennt er ekki gert ráð fyrir mannvirkjum á strandsvæðum. Heimilt er að byggja sjóvarnir, leggja nauðsynlegar fráveitulagnir um strandsvæði og byggja stíga til útivistar.

11.1.2 Sértek skipulagsákvæði

Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing	Skipulagsákvæði
ST-1	Strandlengja í norðanverðum Hafnarfirði	123,8	Náttúruleg og manngerð strandlengja. Aðliggjandi er fjölbreytt landnotkun, t.d. íþróttasvæði, íbúðasvæði, hafnarsvæði og náttúruverndarsvæði.	Strandsvæðið er að hluta til friðlýst (FS 7 og FS 8).
ST-2	Strandlengja í Krýsuvík	83,7	Náttúruleg strandlengja þar sem er hátt strandberg, t.d. Krýsuvíkurborg. Fjölbreytt fuglalíf. Hluti af Reykjanesfólkvangi. Afþreyingar- og ferðamannasvæði ásamt óbyggðu svæði liggur að strandsvæðinu.	Strandsvæðið er hverfisverndað (HV 25).
Alls		207,5		



12 Frístundabyggð (F)

Svæði fyrir frístundahús, tvö eða fleiri og nærþjónustu sem þeim tengist, þ.m.t. orlofshús og varanlega staðsett hjólhýsi. Föst búseta er óheimil í frístundabyggðum.

Svæði fyrir frístundabyggð er á Sléttuhlíðarsvæði (F1). Afmörkun svæðisins helgast af því að öll þau frístundahús sem eru í Sléttuhlíð og Klifsholti falla innan þess.



Mynd 12.1 Frístundabyggð í aðalskipulagi Hafnarfjarðar.



12.1 Skipulagsákvæði (F)

12.1.1 Almenn skipulagsákvæði

Í aðalskipulagi er ekki gert ráð fyrir frekari uppbyggingu frístundabyggðar í Hafnarfirði. Ekki er heimilt að vera með varanlega staðsetningu hjólhýsa á frístundabyggðasvæðinu (F1).

Frístundabyggðin er umkringd útivistarsvæðum. Hluti af byggðinni er á grannsvæði vatnsverndar og innan Reykjanesfólkvangs. Áhersla Hafnarfjarðar er á að svæðin í kring nýtist til útivistar.

Gert er ráð fyrir því að núverandi frístundabyggð sé viðhaldið og hún fest í sessi en ekki er gert ráð fyrir frekari uppbyggingu. Ákveðið hefur verið að þau örfáu stöku hús sem reist hafa verið utan aðal frístundasvæðis fái að halda sér en ekki er gert ráð fyrir frekari mannvirkjagerð umfram það sem orðið er.

Meira en helmingur frístundahúsa er með erfðafestu. Stefnt verði að afnámi hennar.

12.1.2 Sértek skipulagsákvæði

Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing og byggingarmagn	Skipulagsákvæði
F-1	Sléttuhlíð og Klifsholt	25	Frístundabyggð með 60 húsum og skúrum. Heildarfjöldi lóða er 40. Núverandi byggingarmagn er 1.500 m ² . Deiliskipulag er í gildi fyrir svæðið.	Ekki er heimilt að fjölga sumarhúsum innan svæðis. Heimilt er að veita gistiaðstöðu í flokki II skv. reglugerð um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald. Stefnt verði að afnámi erfðafestu í Sléttuhlíð. Byggingarheimildir eru 4.000 m ² .
Alls		25		

Íbúðahverfin

Í aðalskipulagi Hafnarfjarðar er lögð áhersla á fjölbreytt og sjálfbært búsetuumhverfi þar sem gæði byggðar, aðgengi að grænum svæðum og dagleg þjónusta mynda samfellda heild. Hverfin eru grunnur samfélagsins – staðir þar sem fólk býr, hittist og nýtir þjónustu sem styður við daglegt líf. Samfélagsþjónustan, með skólahverfið sem kjarnaeyningu, tengir íbúðabyggðina saman og tryggir að öll hverfi hafi jafnt aðgengi að menntun, leik og menningu.

Landnotkun sem fellur undir íbúðahverfin eru; íbúðarbyggð, samfélagsþjónusta og miðsvæði.



The background of the page features a photograph of a harbor scene with a white boat in the foreground and a city skyline in the background. Overlaid on this is a large, semi-transparent map of a city, likely Reykjavik, showing various streets and building footprints. The map is rendered in a light gray color, allowing the underlying photograph to remain visible.

Íbúðahverfi Hafnarfjarðar mynda fjölbreytta heild, frá eldri hverfum við fjörðinn til nýrri byggðar á Völlum og í Áslandi. Lögð er áhersla á að þróa bæði sérbýli og fjölbýli til að mæta ólíkum þörfum og lífsstíl íbúa. Með skipulaginu er stuðlað að fjölbreyttum heimilum og þjónustu sem mætir þörfum íbúa og styðja við gott og lifandi bæjarsamfélag.





13 Íbúðabyggð (ÍB)

Íbúðabyggð (ÍB) er svæði fyrir íbúðahúsnæði og nærþjónustu sem því tengist, auk minniháttar atvinnustarfsemi sem samrýmist búsetu eftir því sem nánar er kveðið á um í stefnu skipulagsins.

13.1 Staða og þróun

Íbúðabyggð í Hafnarfirði hefur lengi mótast af náttúrulegu landslagi og hraunmyndunum sem mynda sérkenni bæjarins. Uppbygging íbúða hefur þó tekið miklum breytingum á síðustu tveimur áratugum.

Árið 2022 voru íbúðir í Hafnarfirði um 10.400 talsins. Á tímabilinu 2000–2010 fjölgaði íbúðum mjög hratt, en eftir 2010 dró úr fjölguninni. Fjöldi íbúa á heimili hefur jafnframt farið minnkandi, úr rúmlega 3 árið 2000 í um 2,6 árið 2010 og nálgast nú 2,5, í takt við þróun á landsvísu. Þessi breyting hefur bein áhrif á íbúðapörf. Miðað við lýðþróun hefur verið aukin þörf fyrir fleiri smærri íbúðir.

Húsnæðisáætlun Hafnarfjarðar 2025 staðfestir þessa þróun. Samkvæmt miðspá er uppsöfnuð íbúðapörf um 2.650 íbúðir til ársins 2029 og 4.900 íbúðir til ársins 2034. Jafnframt er bent á þörf fyrir fjölbreytt húsnæðisúrræði, m.a. félagslegt húsnæði, almennar leiguíbúðir, sértæk búsetuúrræði, búseturéttaríbúðir, námsmannaíbúðir og leiguíbúðir fyrir eldri borgara. Við mótnu stefnu um íbúðabyggð er því ekki aðeins horft til heildarfjölda íbúða heldur einnig til fjölbreytts framboðs sem mætir ólíkri húsnæðisþörf heimila.

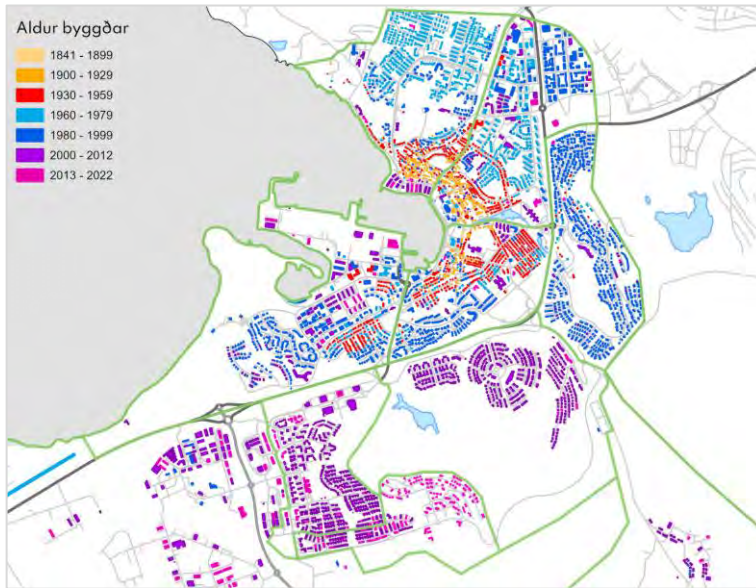
Byggðin í Hafnarfirði er fjölbreytt: Um 28% íbúða eru sérbyli en 72% fjölbyli. Meðalstærð íbúða og aldur byggðar eru mismunandi milli skólahverfa, sem gefur hverfum ólík einkenni og byggðamynstur. Í eldri hverfum er hlutfall sérbyla hærra en í nýrri hverfum er hlutfall fjölbylishúsa hærra.

Í skipulaginu er lögð áhersla á að mæta íbúðapörf innan vaxtarmarka höfuðborgarsvæðisins. Það verður til þess að áhersla er á umbreytingarsvæði, t.d. Hraun vestur og austur, Óseyrarhverfi og ýmsa þéttingarreiti. Þá eru nokkur ný íbúðasvæði skilgreind. Með stefnu skipulagstillögunnar hefur Hafnarfjarðarbær að mestu fullnýtt það landsvæði sem er innan vaxtarmarka höfuðborgarsvæðisins skv. svæðisskipulagi. Hafnarfjarðarbær hefur skoðað bæði íbúðabyggð og atvinnubyggð utan vaxtarmarka og lagt inn erindi um breytingu á svæðisskipulagi. Bið eftir uppfærðu hættumati og áhættumati Veðurstofu Íslands veldur því að beðið er með að leggja þær tillögur formlega fram en framtíðaríbúðasvæði utan vaxtarmarka, t.d. í Selhrauni og vestan atvinnusvæða á Hraunvöllum.

Tillaga Aðalskipulags
Hafnarfjarðar 2025-2040
fullnýtir byggingarsvæði
innan vaxtarmarka
höfuðborgarsvæðisins.
Hefja þarf vinnu við
breytingar á vaxtarmörkum
til að mæta lýðþróun og
íbúðapörfum Hafnfirðinga.

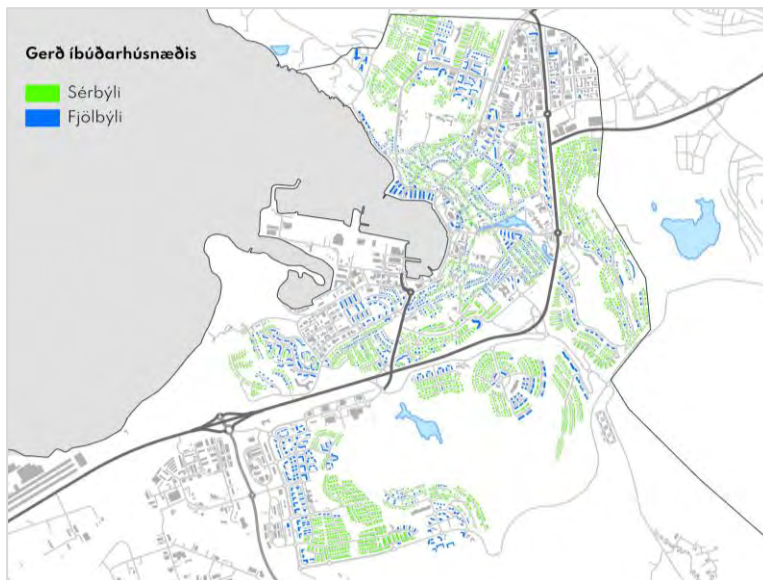
Ár	2000	2010	2022	2032	2040
Fjöldi íbúða í Hafnarfirði	6.294	9.900	10.443	14.000-15.400	15.800-19.200
Íbúar í hverri íbúð	3,04	2,62	2,78	2,55	2,38

Mynd 13.1 Uppbygging íbúða var mjög hröð á árunum 2000–2010, einkum í nýjum hverfum ofan Reykjanesbrautar. Eftir efnahagshrunið dró verulega úr nýbyggingum og fjölgun íbúða hefur síðan verið hægari, þó með vaxandi eftirspurn á síðustu árum.



Mynd 13.2

Þróun byggðar í Hafnarfirði endurspeglar útpenslu frá eldri kjörnum við fjörðinn yfir Reykjanesbraut og í ný hverfi, m.a. á Völlum. Eldri hverfi bera svipmót hraunmyndana á meðan nýrri byggð einkennist af þéttara fjölbýli og minni lóðum.



Mynd 13.3

Um 72% íbúða í Hafnarfirði eru fjölbýli en 28% sérbýli. Hlutfall fjölbýlis hefur aukist á síðustu árum í takt við þéttingu byggðar og fjölbreyttari íbúðapörf.



Mynd 13.4

Skilgreind vaxtarmörk skv. svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2040. Vaxtarmörkin í Hafnarfirði eru ekki skýr lína heldur 50 m umbreytingarbelti frá þéttbýli í opin náttúrusvæði.



13.2 Framtíðarsýn

Hafnarfjörður verði sjálfbært, lifandi og fjölbreytt bæjarfélag þar sem íbúðabyggð styður við gæði mannlífs, vistvænar samgöngur og verndun náttúru. Ný íbúðabyggð verði skipulögð þannig að hún styrki sérkenni bæjarins, auki gæði nærumhverfis og tryggji öllum íbúum gott aðgengi að þjónustu, grænum svæðum og fjölbreyttum húsakostum. Við skipulag byggðar verði bæði horft til þess að þetta byggð og víkka byggðina út til óbyggðra svæða. Áhersla er lögð á sjálfbæra landnotkun, góða hönnun í anda „*Mannlíf, byggð og bæjarrými*“ (leiðbeiningar um sjálfbært skipulag og vistvænar samgöngur í þéttbýli), Heimsmarkmiða Sameinuðu þjóðanna og markmiða Íslands í loftslagsmálum og Umhverfis- og auðlindastefnu Hafnarfjarðar.

13.3 Markmið og leiðbeinandi áherslur

Markmið og leiðbeinandi áherslur fyrir íbúðabyggð eru mótuð með hliðsjón af gildandi aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2013–2025, heildarstefnu Hafnarfjarðar 2035 og heimsmarkmiðunum, auk Umhverfis- og auðlindastefnu bæjarins. Jafnframt var horft til ákvæða skipulagsreglugerðar nr. 90/2013 um landnotkunarflokka, Svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins 2015–2040 og Landsskipulagsstefnu 2024–2038.

Eftirfarandi markmið og áherslur skulu vera höfð að leiðarljósi við frekari þróun skipulags á reitum fyrir íbúðabyggð.

Fjölbreytt og aðlaðandi húsnæði

- Þjóða fjölbreytt húsnæði sem mætir ólíkum þörfum íbúa á mismunandi aldri, fjölskyldugerðum og tekjum.
- Tryggja góða dagsbirtu, loftræsingu og hljóðvist.
- Uppbygging og breyting íbúða styrki sérkenni og yfirbragð hverfisins sem hún tilheyrir, í samræmi við sögu og menningararf bæjarins.
- Brýn þörf er fyrir hagkvæmar íbúðir fyrir eldri borgara.

Sjálfbærni og loftslagsmarkmið

- Hvetja til vistvænnar mannvirkjagerðar, orkunýtingar og lágmörkunar á kolefnisspori.
- Nýta tækifæri til að þetta byggð innan núverandi þéttbýlismarka.
- Skipuleggja íbúðabyggð þannig að dagleg þjónusta, s.s. leik- og grunnskólar, hverfisverslanir og almenningsrými, sé aðgengileg innan göngufjarlægðar frá heimilum.

Almenningsrými og hönnun

- Tryggja að græn svæði og náttúra séu aðgengileg innan íbúðabyggðar og tengd öruggum og greiðum göngu- og hjólastígum.
- Hanna örugg, skjólsæl og birturík almenningsrými í tengslum við íbúðabyggð, með tilliti til vindátta, skuggavarps og sólarstöðu.
- Tryggja að gönguleiðir, torg og leiksvæði stuðli að samveru, öryggi og vellíðan íbúa.

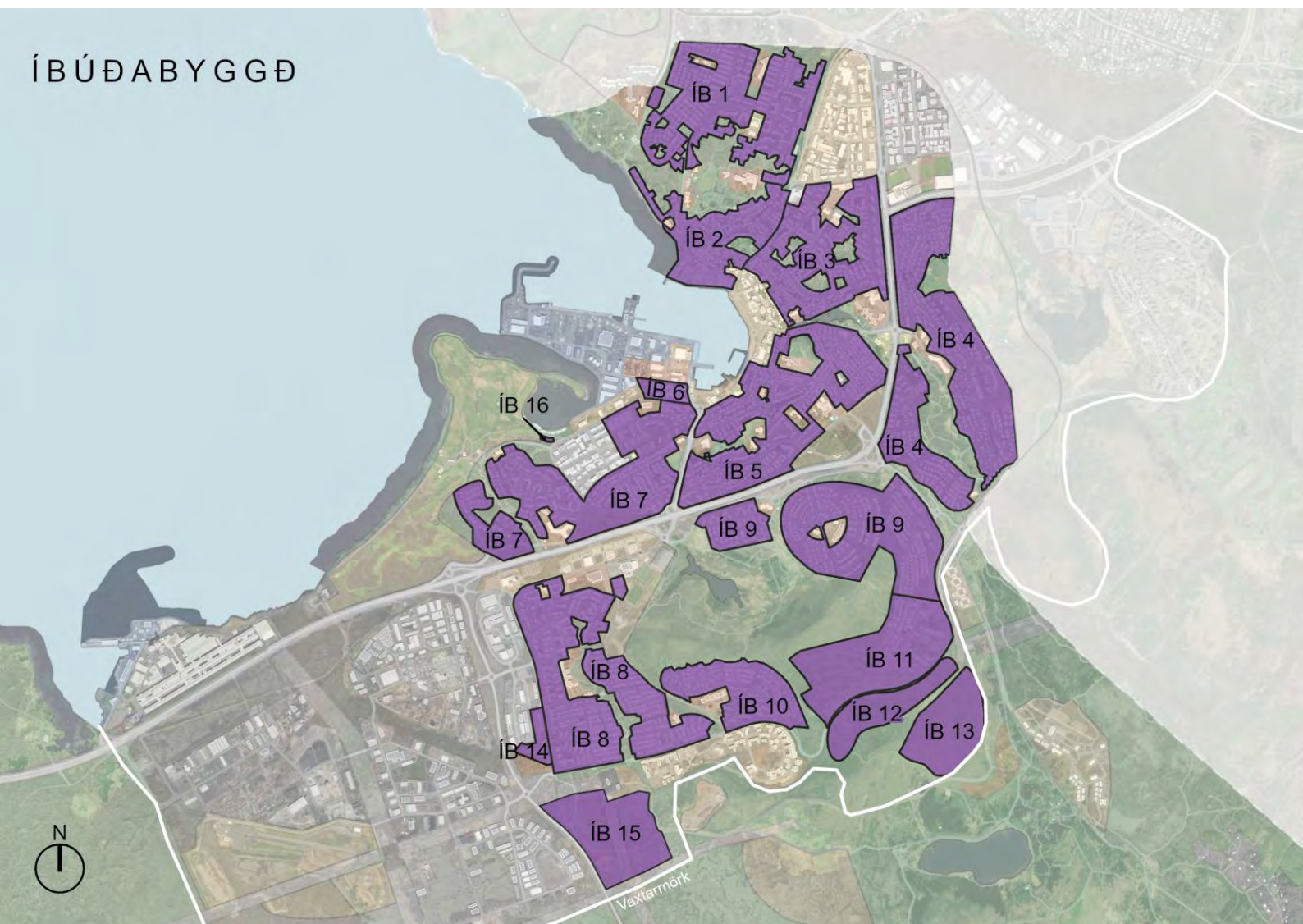


13.4 Skipulagsákvæði (ÍB)

Stærstur hluti íbúðasvæða í aðalskipulagi Hafnarfjarðar er þegar byggður og íbúar njóta þar ákveðinnar grunnþjónustu. Á nýjum íbúðasvæðum, sem ekki hafa verið deiliskipulögð, er sýnt með táknrænum hætti að ýmis nærþjónusta, svo sem leik- og grunnskólar og hverfisverslanir, eigi heima innan íbúðasvæðisins þótt reitir þeirra hafi ekki verið afmarkaðir.

Stefna um íbúðabyggð er sett fram með almennum skipulagsákvæðum sem gilda um alla reiti og með sérskilmálum sem gilda um einstaka reiti. Við útfærslu deiliskipulags er einnig mikilvægt að horfa til þeirra leiðbeinandi markmiða og áherslna sem sett eru fram í kafla 13.3.

Skipulagið gerir ráð fyrir að eldri íbúðasvæði þróist áfram með byggingu nýrra íbúða og/eða að íbúðum fjölgi á núverandi íbúðasvæðum, t.d. með því að stór einbýlishús geti breyst í tvíbýli.



Mynd 13.5 Íbúðasvæði í aðalskipulagi Hafnarfjarðar.



13.4.1 Almenn skipulagsákvæði

- Á öllum íbúðasvæðum er fyrst og fremst gert ráð fyrir íbúðahúsnæði ásamt tilheyrandi opinberri grunnþjónustu, almennri verslun og þjónustustarfsemi og minni útivistarsvæðum. Við staðsetningu starfsemi sem getur valdið óþægindum, s.s. vegna lyktar, hávaða eða óþrifnaðar, skal ávallt ganga úr skugga um að búsetuhagsmunir íbúa skerðist ekki. Við mat á breytingu íbúðarhúsnæðis í atvinnuhúsnæði verði meðal annars litið til umfangs starfseminnar, aðkomu, umferðar, bílastæða, hávaða, umgengni og annars ónæðis, auk stöðu á húsnæðismarkaði.⁴
- Heimilt er að fjölga íbúðum í hverfis- og/eða deiliskipulagi. Nýjar byggingar þarf að meta út frá svipmóti þeirrar byggðar sem fyrir er þannig að þær falli sem best að yfirbragði hverfisins.
- Hæðir húsa verði almennt á bilinu 1-4 hæðir nema annað sé tekið fram í *sértækum skipulagsákvæðum um íbúðabyggingu*.
- Við gerð deiliskipulags skal gera ráð fyrir að helmingur leiksvæða barna og dvalarsvæða innan lóða auk mikilvægra almenningssrýma geti notið sólar að lágmarki í 5 klukkustundir þann 1. maí (milli kl. 09 og 19).
- Við gerð deiliskipulags skulu ákvæði Bíla- og hjólastæðastefnu Hafnarfjarðarbæjar, sbr. viðauka aðalskipulagsins, lögð til grundvallar.
- Við skipulag og hönnun uppbyggingarreita skal huga að sjálfbærri meðhöndlun ofanvatns, þ.e. náttúrumiðuðum lausnum eins og blágrænum lausnum.⁵

13.4.2 Sértek skipulagsákvæði

Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing, núverandi byggingarmagn og fjöldi íbúða*	Skipulagsákvæði	Byggingarheimildir (m²)	Fjöldi íbúða
ÍB-1	Norður-bær	60,4	Nokkuð fastmótuð byggð 1-2 hæða einbýlishúsa, raðhúsa og 3-4 hæða fjölbýlishúsa, byggð upp úr 1960. Tengt svæðinu eru m.a. skólar og leikskólar. Núverandi byggingarmagn 173.713 m² og núverandi fjöldi íbúða 1.148.	Gert er ráð fyrir lífsgæðakjarna (íbúðum fyrir eldri borgara) við Herjólfsgötu á nýju svæði móts við Hraunvang.	178.000	1.290
ÍB-2	Vestur-bær	30,3	Nokkuð fastmótuð byggð í gömlum bæjarhluta sem fyrirhugað er að haldi yfirbragði sínu. Svæðið er í nágrenni við miðbæ Hafnarfjarðar. Hús eru almennt lágreist, 1-3 hæðir, en nýrri byggð við Norðurbakka fer í 5 hæðir. Núverandi byggingarmagn 122.565 m² og núverandi fjöldi íbúða 955.	Vegna tengsla við miðbæ Hafnarfjarðar er heimilt að hafa miðbæjartengda starfsemi á jarðhæð þeirra tveggja húsa á Norðurbakkanum sem næst eru miðbænum. Hluti reitsins er innan skilgreinds áhrifasvæðis miðbæjar, sbr. kafla 16. Í kafla 16.2 er kafli um almennar áherslur á áhrifasvæði miðbæjarins.	125.000	1.000
ÍB-3	Hraun	47,5	Nokkuð fastmótuð byggð einbýlishúsa, raðhúsa og fjölbýlishúsa, byggð upp úr 1965. Á svæðinu eru m.a. skóli og leikskólar. Almennt lágreist byggð 2-3 hæða sérbýlishúsa og 3-4 hæða fjölbýlis. Dæmi um 5 hæða fjölbýli næst Sólvangi. Núverandi byggingarmagn 142.480 m²	Hluti reitsins er innan skilgreinds áhrifasvæðis miðbæjar, sbr. kafla 16. Í kafla 16.2 er kafli um almennar áherslur á áhrifasvæði miðbæjarins.	158.600	1.200

⁴ Viðbrögð við athugasemdum við skort á heimildum til að nýta húsnæði á íbúðarsvæðum fyrir gistiheimili í flokki II.

⁵ Viðbrögð við umsögnum og athugasemdum um blágrænar ofanvatnslausnir.



Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing, núverandi byggingarmagn og fjöldi íbúða*	Skipulagsákvæði	Byggingarheimildir (m²)	Fjöldi íbúða
og núverandi fjöldi íbúða 1.130.						
ÍB-4	Setberg	82,4	Nokkuð fastmótuð byggð 1-2 hæða einbýlishúsa, raðhúsa og 2 – 4 hæða fjölbýlishúsa, byggð upp úr 1970. Á svæðinu eru m.a. skólar, leikskólar og nærbjónusta. Góðar tengingar við græn svæði. Núverandi byggingarmagn 165.527 m² og núverandi fjöldi íbúða 995. Afmörkuð miltisbrandsgröf hjá Umhverfis- og orkustofnun	Lóðir við Einiberg 13-21 eru að hluta innan veghelgunarsvæðis Reykjanesbrautar.	168.500	1.040
ÍB-5	Suðurbær	65,7	Nokkuð fastmótuð byggð 1-2 hæða einbýlishúsa, raðhúsa og 2-4 hæða fjölbýlishúsa, byggð á löngu tímabili. Á svæðinu eru m.a. skólar og leikskólar. Núverandi byggingarmagn 206.389 m² og núverandi fjöldi íbúða 1.437.	Hluti reitsins er innan skilgreinds áhrifasvæðis miðbæjar sbr. kafla 16. Í kafla 16.2 er kafli um almennar áherslur á áhrifasvæði miðbæjarins. Nokkrar lóðir og byggingar næst Strandgötu eru innan veghelgunarsvæðis Vegagerðarinnar.	211.050	1.470
ÍB-6	Óseyrarhverfi	3,8	Fyrirhugað er að núverandi byggingar viki fyrir nýju fjölbýlishúshverfi með verslun / þjónustu á jarðhæðum að hluta.	Að hámarki verði hús fimm hæðir, þó með heimild fyrir sex hæða kennileiti. Heimild fyrir verslun og þjónustu á Óseyrarbraut 1 og Hvaleyrarbraut 2. Við gerð deiliskipulags skal gera grein fyrir áhrifum og aðgerðum vegna hækkandi sjávarstöðu. Leita skal umsagnar Vegagerðarinnar um lágmarks land- og gólfhæð. Reiturinn er innan skilgreinds áhrifasvæðis miðbæjar, sbr. kafla 16. Í kafla 16.2 er kafli um almennar áherslur á áhrifasvæði miðbæjarins.	80.000	700
ÍB-7	Holt	68,2	Nokkuð fastmótuð byggð 1-2 hæða einbýlishúsa, raðhúsa og 2-4 hæða fjölbýlishúsa en dæmi um 5-6 hæða og allt að 10 hæða fjölbýli. Fyrstu áfangar voru byggðir upp úr 1960. Á svæðinu eru m.a. skólar og leikskólar. Svæðið er í námunda við þróunarsvæði / ÞS2 Hvaleyrarholt athafnasvæði. Núverandi byggingarmagn 178.814 m² og núverandi fjöldi íbúða 1.457.	Gert er ráð fyrir nýrri byggð á Þorlákstúni. Hluti af túninu verður útivistarsvæði fyrir íbúðarhverfin. Einnig er gert ráð fyrir að byggt verði í jaðri Óla Run túns (OP-9) við Brekkuhvamm. Mótun íbúðarlóða á jaðri túnsins verði þannig að aðgengi að garðinum verði gott. ⁶	216.800	1.700
ÍB-8	Vellir	71	Nokkuð fastmótuð byggð 1-2 hæða einbýlishúsa, raðhúsa og 2-5 hæða fjölbýlishúsa, nokkur dæmi 6-7 hæða fjölbýlishús. Fyrstu áfangar voru byggðir upp úr 2000. Á svæðinu eru m.a. skólar og leikskólar og það er í góðum tengslum við sundlaug og íþróttasvæði. Núverandi byggingarmagn 237.279 m² og núverandi fjöldi íbúða 1.955.	Að hámarki verði hús 5 hæðir, þó með heimild fyrir 6-7 hæða kennileiti	253.000	2.100
ÍB-9	Ásland	63,6	Nokkuð fastmótuð byggð 1-2 hæða einbýlishúsa, raðhúsa og 2-4 hæða fjölbýlishúsa. Ásland 1 og 2 byggð upp úr 2000 en Ásland 3 upp úr 2006. Á svæðinu eru m.a. skólar og leikskólar og það er í nábýli við stór útivistarsvæði. Núverandi byggingarmagn 148.055 m² og núverandi fjöldi íbúða 875.	Engin sértæk ákvæði.	158.420	930

⁶ Viðbrögð við athugasemdum við byggð í jaðri Óla Run túns.



Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing, núverandi byggingarmagn og fjöldi íbúða*	Skipulagsákvæði	Byggingarheimildir (m²)	Fjöldi íbúða
ÍB-10	Skarðs-hlíð	25,3	Nokkuð fastmótuð byggð 1-2 hæða einbýlishúsa, raðhúsa og 2-4 hæða fjölbýlishúsa, dæmi 5 hæða fjölbýlishús. Á svæðinu er skóli og leikskóli. Núverandi byggingarmagn 67.165 m² og núverandi fjöldi íbúða 414.	Að hámarki verði hús fjórar hæðir, þó með heimild fyrir fimm hæða kennileiti.	68.508	570
ÍB-11	Ásland 4	42,4	Uppbygging svæðisins hófst 2025 og er lögð áhersla á sérbýli á svæðinu. Svæðið er í námunda við stór útivistarsvæði. Núverandi byggingarmagn 4.105 m² og núverandi fjöldi íbúða er 13.	Engin sértæk ákvæði.	117.500	500
ÍB-12	Bláberjars- yggur	16,5	Fyrirhuguð blönduð byggð einbýlishúsa, raðhúsa og fjölbýlishúsa. Á svæðinu eru fyrirhugaðir skóli og leikskóli auk hverfiskjarna fyrir verslun og þjónustu. Svæðið er í nálægð við stór útivistarsvæði. Á svæðinu eru þekktar jarðsprungur sem eru takmarkandi þáttur í uppbyggingu þess.	Að hámarki verði hús fjórar hæðir. Heimilt er að byggja hjúkrunarheimili/lífsgæðakjarna. Einnig er gert ráð fyrir skóla, leikskólum og nærþjónustu á svæðinu. Gera skal sameiginlegt rammaskipulag fyrir IB 12 og 13. Við gerð deiliskipulags skal skrá sprungur og skilgreina hugsanlegar mótvægisaðgerðir vegna náttúruvár. Við skipulag reita verði gróðurfar kortlagt. Hluti af því er að afla upplýsinga um möguleg vaxtarsvæði blátoppu, sem er friðuð og á valista. ⁷	120.000	650
ÍB-13	Vatnshlíð	22,6	Fyrirhuguð lágreist byggð einbýlishúsa, raðhúsa og minni fjölbýlishúsa. Svæðið er í nálægð við stór útivistarsvæði. Á svæðinu eru þekktar jarðsprungur sem eru takmarkandi þáttur í uppbyggingu þess.	Að hámarki verði hús þrjár hæðir nyrst en trappi sig niður í átt að Hvaleyrarvatni og verði að hámarki tvær hæðir syðst. Gera skal sameiginlegt rammaskipulag fyrir IB 12 og 13. Við gerð deiliskipulags skal skrá sprungur og skilgreina hugsanlegar mótvægisaðgerðir vegna náttúruvár. Við skipulag reita verði gróðurfar kortlagt. Hluti af því er að afla upplýsinga um möguleg vaxtarsvæði blátoppu, sem er friðuð og á valista. ⁸	90.000	450
ÍB-14	Selhraun- suður	4,1	Nokkuð fastmótuð byggð fjölbýlishúsa og gistiheimila í jaðri Vallahverfis til vesturs. Núverandi byggingarmagn 2.725 m² og núverandi fjöldi íbúða 22.	Að hámarki verði hús 6 hæðir. Heimild fyrir 16 gistirými	18.140	200
ÍB-15	Hamra- nes II	24,3	Fyrirhuguð blönduð byggð einbýlishúsa, raðhúsa og fjölbýlishúsa. Á svæðinu eru einnig fyrirhugaðir skólar og leikskólar auk hverfiskjarna fyrir verslun og þjónustu. Svæðið er í náðýli við stór útivistarsvæði.	Að hámarki verði hús fimm hæðir. Gert ráð fyrir skóla, leikskólum og nærþjónustu á svæðinu. Búrfellslína 3, R-5, sem liggur um svæðið er víkjandi. Við gerð deiliskipulags skal skilgreina hugsanlegar mótvægisaðgerðir vegna náttúruvár. Huga þarf að sprungum sem liggja um svæðið í rammaskipulagi/deiliskipulagi.	187.000	1.300
ÍB-16	Lónsbraut	0,2	Smáhýsi í tengslum við félagsleg úrræði.	Sex smáhýsi	210	6
Alls		635	Byggingarmagn: 1.448.819 m² Íbúðir: 10.401		2.150.728 m²	15.346

* Núverandi byggingarmagn og fjöldi íbúða miðast við stöðu í árslok 2024 skv. gögnum frá HMS.

⁷ Viðbót við skipulagsákvæði vegna umsagnar Náttúrufræðistofnunar.

⁸ Viðbót við skipulagsákvæði vegna umsagnar Náttúrufræðistofnunar.

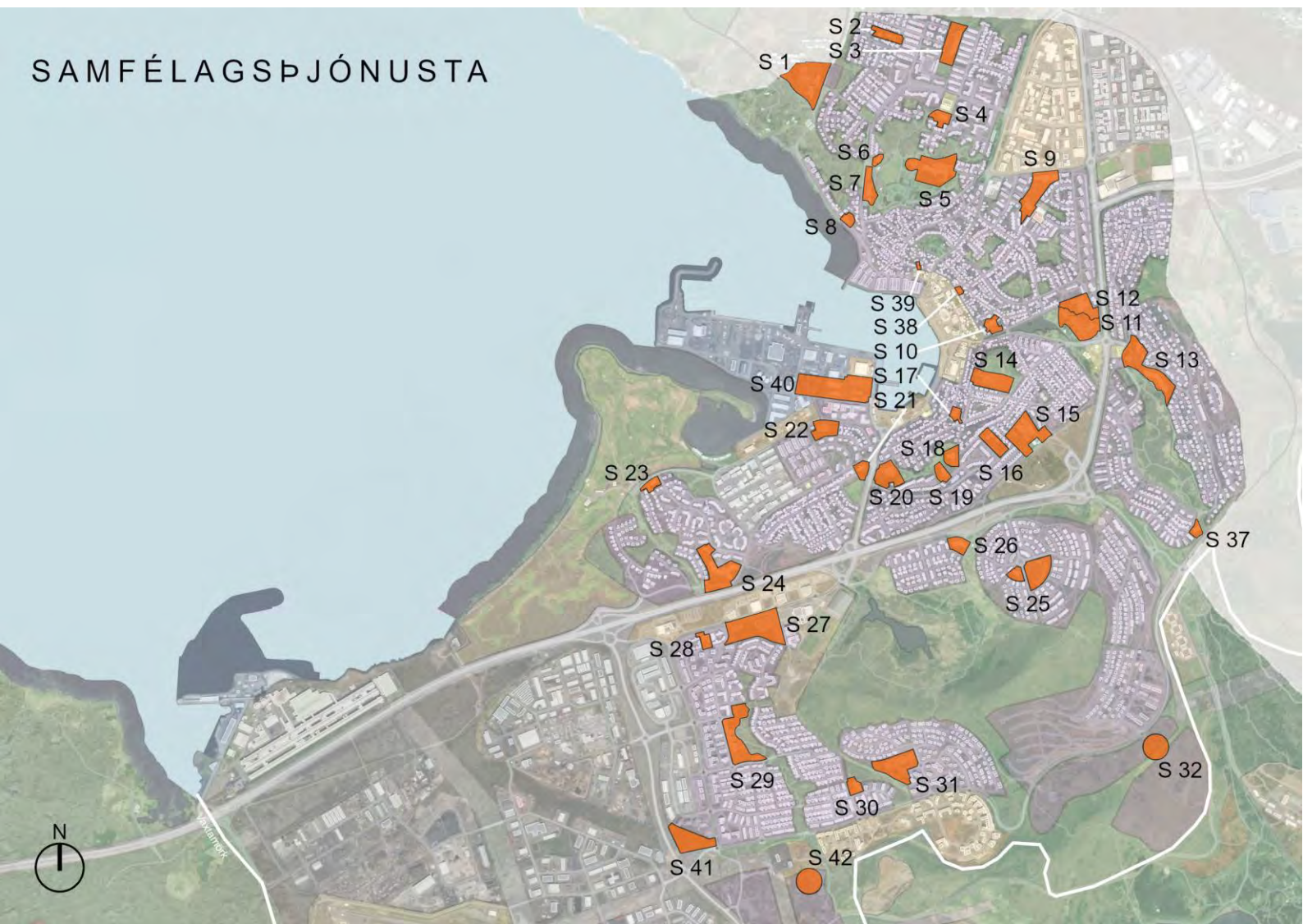


14 Samfélagsþjónusta (S)

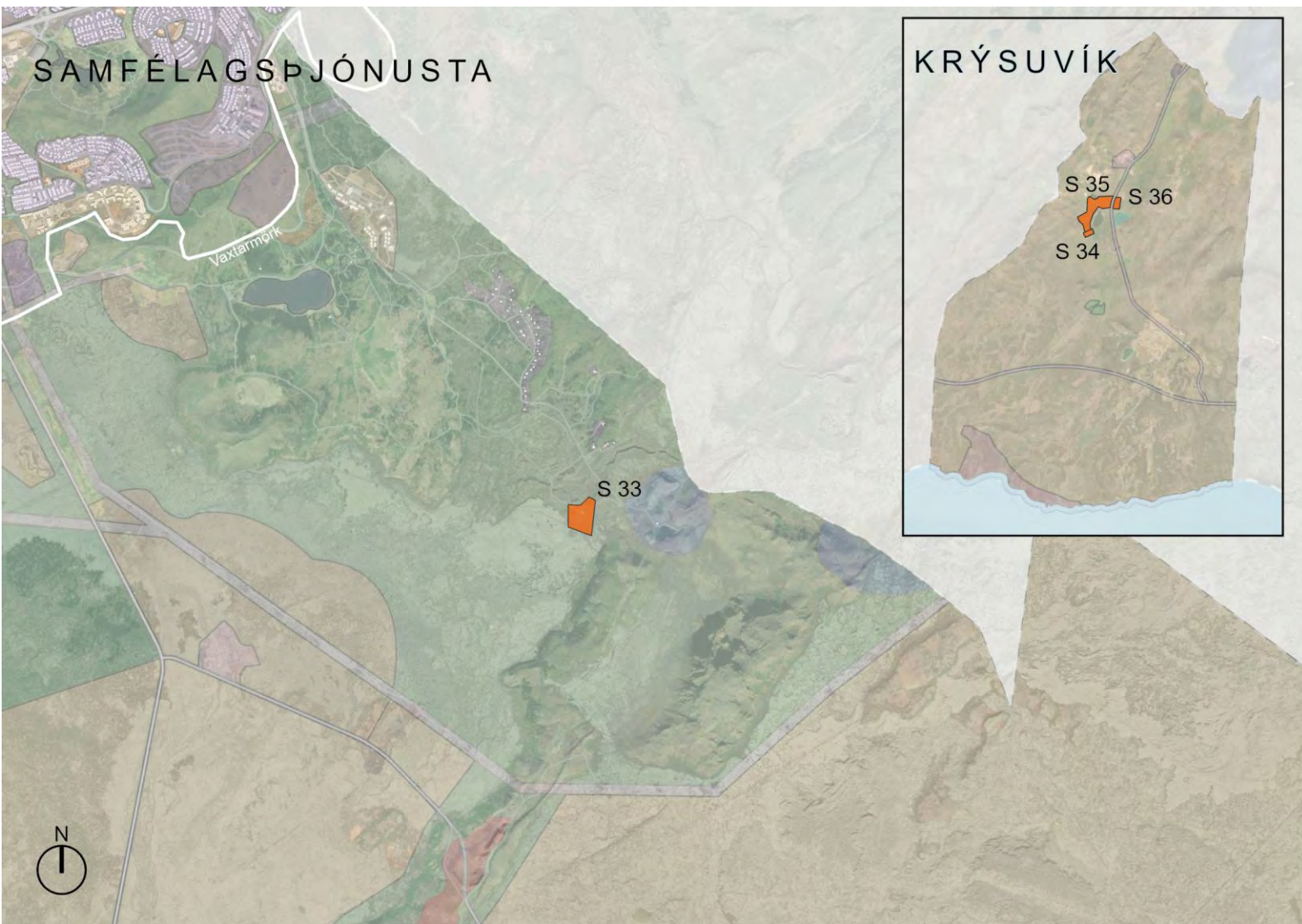
Svæði fyrir stofnanir og fyrirtæki sem óháð eignaraðild veita almenna þjónustu við samfélagið, svo sem menntastofnanir, heilbrigðisstofnanir, menningarstofnanir, félagslegar stofnanir, trúarstofnanir og aðrar þjónustustofnanir ríkis, sveitarfélaga eða annarra aðila.

Samfélagsþjónusta er dreifð um Hafnarfjörð og er oftast innan eða aðliggjandi íbúðabyggðar. Í Hafnarfirði tekur landnotkunin fyrst og fremst til menntastarfsemi á öllum skólastigum, heilbrigðisþjónustu, trúarstofnana, sundlauga, slökkviliðs og löggæslu.

SAMFÉLAGSPJÓNUSTA



Mynd 14.1 Samfélagsþjónusta í aðalskipulagi Hafnarfjarðar.



Mynd 14.2 Samfélagsþjónusta í aðalskipulagi Hafnarfjarðar.

14.1 Skipulagsákvæði (S)

14.1.1 Almenn skipulagsákvæði

- Samfélagsþjónusta er einnig almennt heimil á miðsvæðum og verslunar- og þjónustusvæðum og getur verið heimil á opnum svæðum (OP) ef gerð er grein fyrir henni í deiliskipulagi.
- Samfélagsþjónusta er einnig heimil innan íbúðabyggðar (ÍB). Mögulegt er að gera ráð fyrir íbúðahúsnæði, t.d. nemendagörðum, á svæðum fyrir samfélagsþjónustu, einkum ef það þjónar og/eða tengist viðkomandi starfsemi.
- Hjúkrunarheimili eru almennt heimil á svæðum fyrir samfélagsstofnanir, svo og búsetukjarnar.
- Almennt er gert ráð fyrir að íbúðir geti verið innan reita skilgreindra fyrir samfélagsþjónustu, t.d. íbúðir fyrir aldraða. Gera þarf grein fyrir heimildum um íbúðarhúsnæði í deiliskipulagi.



- Samfélagsþjónusta er heimil innan íbúðabyggðar (ÍB).
- Fyrir ný íbúðasvæði er heimilt að setja inn landnotkunarmerki fyrir samfélagsþjónustu, án þess að nákvæm staðsetning eða afmörkun liggi fyrir. Fyrir ný íbúðasvæði eru sýnd tákni á landnotkunarupprætti fyrir þjónustustofnanir eins og grunnskóla, leikskóla og aðra þá nærþjónustu sem eðlileg er í íbúðahverfum .
- Byggingarmagn, nýtingarhlutfall og nánari ákvarðanir um landnotkunarheimildir á svæðum fyrir samfélagsþjónustu eru almennt ákveðin í deiliskipulagi nema annað sé tilgreint.



14.1.2 Sértek skipulagsákvæði

Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing	Skipulagsákvæði	Byggingarheimildir [m2]
S-1	Hrafnista	4	Hjúkrunarheimili og þjónustuíbúðir aldraðra. Núverandi byggingarmagn er um 14.722 m ² .	Aukið umfang og þjónusta fyrir aldraða í Hafnarfirði. Heimild fyrir 180 íbúðum. Hjúkrunarrými teljast ekki hluti af heimildum fyrir íbúðir.	50.300
S-2	Norðurberg	0,9	Leikskóli. Núverandi byggingarmagn um 860 m ² .		1.000
S-3	Engidalsskóli	2	Leik- og grunnskóli. Núverandi byggingarmagn er um 4.790 m ² .		5.000
S-4	Víðivellir	0,8	Leikskóli. Núverandi byggingarmagn er 1.021 m ² .		1.100
S-5	Víðistaðakirkja - Víðistaðaskóli	3,6	Grunnskóli (9.040 m ²) og kirkja (1.205 m ²). Núverandi byggingarmagn 10.245 m ² .		11.800
S-6	Skátaheimili	0,3	Félagsheimili. Núverandi byggingarmagn um 790 m ² .		1.000
S-7	Skóli Hjallastefnunnar	1,2	Leik- og grunnskóli. Núverandi byggingarmagn um 1.945 m ² .		2.400
S-8	Sundhöll Hafnarfjarðar	0,4	Elsta sundlaug bæjarins. Núverandi byggingarmagn er um 660 m ² .		700
S-9	Flatahraun	2,7	Leikskóli og Tækniskólinn í Hafnarfirði. Núverandi byggingarmagn er um 5.798 m ² .		6.900
S-10	Menntasetrið við Lækinn	0,7	Nýsköpunarsetur fyrir frumkvöðla, fyrirtæki, nemendur og starfsfólk skóla sveitarfélagsins. Núverandi byggingarmagn er um 580 m ² .	Reiturinn er innan skilgreinds áhrifasvæðis miðbæjar, sbr. kafla 16. Við gerð deiliskipulags þarf að leggja til grundvallar áherslur sem settar eru fram í kafla 16.2.	800
S-11	Hörðuvellir – Lækjarskóli	2,7	Leik- og grunnskóli. Núverandi byggingarmagn er um 16.434 m ² .	Reiturinn er innan skilgreinds áhrifasvæðis miðbæjar, sbr. kafla 16. Við gerð deiliskipulags þarf að leggja til grundvallar áherslur sem settar eru fram í kafla 16.2.	18.000
S-12	Sólvangur	1,7	Dvalarheimili og heilsugæsla. Núverandi byggingarmagn er um 8.471 m ² .	Reiturinn er innan skilgreinds áhrifasvæðis miðbæjar, sbr. kafla 16. Við gerð deiliskipulags þarf að leggja til grundvallar áherslur sem settar eru fram í kafla 16.2.	12.000
S-13	Setbergsskóli – Hlíðarberg	3,5	Leik- og grunnskóli. Núverandi byggingarmagn er um 8.005 m ² .	.	9.300
S-14	Flensborg	2,1	Framhaldsskóli. Núverandi byggingarmagn er um 7.040 m ² .	Reiturinn er innan skilgreinds áhrifasvæðis miðbæjar, sbr. kafla 16. Við gerð deiliskipulags þarf að leggja til grundvallar áherslur sem settar eru fram í kafla 16.2.	8.500
S-15	Öldutúnsskóli	2,9	Grunnskóli. Núverandi byggingarmagn er um 6.740 m ² .		9.500
S-16	Karmelklostur	1,2	Klostur Karmelnunna. Núverandi byggingarmagn er um 1.630 m ² .		1.800
S-17	St. Jósefsspítali	0,4	Heilsutengd þjónusta. Núverandi byggingarmagn er um 2.700 m ² .	Reiturinn er innan skilgreinds áhrifasvæðis miðbæjar, sbr. kafla 16. Við gerð deiliskipulags þarf að leggja til grundvallar áherslur sem settar eru fram í kafla 16.2.	2.800
S-18	St. Jósefskirkja	0,8	Kirkja. Núverandi byggingarmagn er um 1.010 m ² .		1.100



Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing	Skipulagsákvæði	Byggingarheimildir [m ²]
S-19	Hvammur	0,7	Leikskóli. Núverandi byggingarmagn er um 670 m ² .		700
S-20	Suðurbæjarlaug	1,5	Sundlaug. Núverandi byggingarmagn er um 2.560 m ² .		2.800
S-21	Smáralundur	0,7	Leikskóli. Núverandi byggingarmagn er 590 m ² .		700
S-22	Kvikmyndasafn	1,3	Safn. Núverandi byggingarmagn er 1.850 m ² .		2.000
S-23	Vesturkot	0,5	Leikskóli. Núverandi byggingarmagn er um 630 m ² .		750
S-24	Hvaleyrarskóli - Álfasteinn	3,2	Leik- og grunnskóli. Núverandi byggingarmagn er um 7.483 m ² .		10.600
S-25	Áslandsskóli – Tjarnarás	2,5	Leik- og grunnskóli. Núverandi byggingarmagn er um 6.860 m ² .		8.000
S-26	Stekkarás	0,9	Leikskóli. Núverandi byggingarmagn er um 1.450 m ² .		1.500
S-27	Ásvellir	4,4	Sundlaug og kirkja. Núverandi byggingarmagn um 8.400 m ² .		10.000
S-28	Bjarkavellir	0,5	Leikskóli. Núverandi byggingarmagn er 970 m ² .		1.000
S-29	Hraunvallaskóli	3,2	Grunnskóli. Núverandi byggingarmagn er um 10.442 m ² .		13.500
S-30	Hamravellir	0,6	Leikskóli. Núverandi byggingarmagn er um 740 m ² .		800
S-31	Skarðshlíð	2,7	Hjúkrunarheimili skóli og leikskóli. Núverandi byggingarmagn er um 8.967 m ² .		12.000
S-32	Bláberjahryggur	1,0	Leik- og grunnskóli.		15.000
S-33	Kaldárbotnar	4,8	Svæði KFUM og K. Núverandi byggingarmagn er um 690 m ² .		750
S-34	Krýsuvík	2,1	Krýsuvíkurskóli, meðferðarheimili. Núverandi byggingarmagn er um 1.820 m ² .		2.500
S-35	Vestan og norðan Gestsstaðavatns	20,8	Gróðurhús, starfsmannahús, Fjósið. Núverandi byggingarmagn er um 1.755 m ² .		2.000
S-36	Við fjósið	3,1	Aðstaða fyrir stjörnuskoðun.		500
S-37	Hlíðarendi	0,4	Leikskóli í Setbergi. Núverandi byggingarmagn er 710 m ² .		800
S-38	Fríkirkjan	0,2	Kirkja.	Reiturinn er innan skilgreinds áhrifasvæðis miðbæjar, sbr. kafla 16. Við gerð deiliskipulags þarf að leggja til grundvallar áherslur sem settar eru fram í kafla 16.2.	
S-39	Beggubúð	0,1	Safn. Núverandi byggingarmagn er 52 m ² .	Reiturinn er innan skilgreinds áhrifasvæðis miðbæjar, sbr. kafla 16. Við gerð deiliskipulags þarf að leggja til grundvallar áherslur sem settar eru fram í kafla 16.2.	100
S-40	Fornubúðir	5,3	Fjölbreytt samfélagsþjónusta.	Gert er ráð fyrir að fjölbreytt þjónustustarfsemi geti byggst upp í áföngum. Reiturinn er innan skilgreinds	50.000



Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing	Skipulagsákvæði	Byggingar- heimildir [m2]
				áhrifasvæðis miðbæjar, sbr. kafla 16. Við gerð deiliskipulags þarf að leggja til grundvallar áherslur sem settar eru fram í kafla 16.2.	
S-41	Slökkvistöð Hellnahraun	2,3	Ný slökkvistöð við Suðurhellu.	Huga að góðum tengingum við stofnbrautir.	3.000
S-42	Hamranes II	1,0	Leik- og grunnskóli. Íþróttahús.	Útfærsla og umfang mannvirkja fyrir samfélagsþjónustu skal útfærð við frekari hönnun íbúðarsvæðis / Hamranesi II.og miðsvæðis meðfram tengivirki / Hamranesi.	15.000
Alls		95,7	150.080 m ²		271.000 m ²



15 Miðsvæði (M)

Miðsvæði (M) eru svæði fyrir verslunar- og þjónustustarfsemi og stjórnsýslu sem þjónar heilu landsvæði, þéttbýlisstað eða fleiri en einu bæjarhverfi, svo sem verslanir, skrifstofur, þjónustustofnanir, hótél, veitinga- og gistihús, menningarstofnanir og önnur hreinleg atvinnustarfsemi sem talin er samræmast yfirbragði og eðli starfsemi miðsvæðis.

15.1 Staða og þróun

Miðsvæðum í Aðalskipulagi Hafnarfjarðar hefur fjölgað mikið á síðustu árum og má rekja það til áherslu á blandaða landnotkun og fjölgunar íbúa. Fleiri íbúar búa nú á miðsvæðum en áður.

15.2 Framtíðarsýn

Á sama hátt og í kafla um íbúðabyggð er í skipulagi miðsvæða horft til þess að byggð sé almennt þróuð inn á við og þétt. Vægi almenningssamgangna í skipulagi höfuðborgarsvæðisins hefur einnig skapað möguleika á blandaðri byggð í tengslum við helstu borgarlínuleiðir. Miðsvæðin hafa mismunandi hlutverki að gegna háð því hvar í bænum þau eru en hafa öll það að markmiði að skapa lifandi, áhugaverðan bæ. Sérstök umfjöllun er um M1 og M5 í kafla 16, miðbæ Hafnarfjarðar og um samgöngumiðstöð á Tjarnarvöllum á miðsvæði M2 er fjallað í kafla 23.9.





15.3 Markmið og leiðbeinandi áherslur

Markmið og leiðbeinandi áherslur fyrir miðsvæði eru mótuð með hliðsjón af gildandi aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2005–2025, heildarstefnu Hafnarfjarðar 2035 og heimsmarkmiðunum, auk Umhverfis- og auðlindastefnu bæjarins.

Við mótn þeirra var jafnframt horft til ákvæða skipulagsreglugerðar nr. 90/2013 um landnotkunarflokka, Svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins 2015–2040 og Landsskipulagsstefnu 2024–2038.

Eftirfarandi markmið og áherslur skulu vera höfð að leiðarljósi við frekari þróun skipulags á reitum fyrir miðsvæði:

Lifandi og fjölbreytt miðsvæði

- Styrkja miðbæ Hafnarfjarðar sem öflugan kjarna og miðstöð þjónustu, verslunar, menningar og atvinnu.
- Byggja upp fjölbreytt húsnæði með blöndu af íbúðum, atvinnu og þjónustu til að skapa lifandi bæjarrými frá morgni til kvölds.
- Tryggja að miðsvæði hafi sterkan staðaranda sem endurspeglar sérkenni og sögu bæjarins.

Sjálfbærni og vistvæn uppbygging

- Þróa miðsvæði með þéttingu og endurnýtingu byggðar.
- Hvetja til vistvænna byggingarmáta og orkunýtingar í uppbyggingu miðsvæða.
- Samræma skipulag miðsvæða við almenningssamgöngur og virka ferðamáta, sérstaklega með tengslum við Borgarlínu.

Atvinna og þjónusta í nálægð við íbúðir

- Huga að uppbyggingu atvinnustarfsemi í nágrenni við íbúðabyggð til að draga úr vegalengdum milli heimila og vinnustaða.
- Skapa skilyrði fyrir fjölbreytt atvinnulíf í miðsvæðum, m.a. þjónustu, nýsköpun, skrifstofur og menningu.
- Efla atvinnuþróun með því að nýta styrkleika Hafnarfjarðar, t.d. hafnarsvæði, staðsetningu og góðar samgöngur.

Gæði almenningsrýma og hönnun

- Hanna örugg og aðgengileg torg, götur og dvalarsvæði sem styrkja félagsleg tengsl og bæjarlíf.
- Tryggja góð tengsl miðsvæða við græn svæði og útivistarmöguleika.
- Leggja áherslu á hljóðvist, loftgæði og birtuskilyrði við hönnun miðsvæða.



MIÐSVÆÐI



Mynd 15.1

Miðsvæði í aðalskipulagi Hafnarfjarðar.

15.4 Skipulagsákvæði (M)

Stefna um miðsvæði er sett fram með almennum skipulagsákvæðum sem gilda um alla reiti og með sérskilmálum sem gilda um einstaka reiti. Við útfærslu deiliskipulags er einnig mikilvægt að horfa til þeirra leiðbeinandi markmiða og áherslna sem sett eru fram í 15.3.

Fyrir miðsvæði M-4 Hraun vestur gildir rammahluti aðalskipulags fyrir svæðið, sem birtur er í viðauka við greinargerð. Rammahlutinn markar nánari stefnu og skal lagður til grundvallar við deiliskipulagsgerð á svæðinu.

15.4.1 Almenn skipulagsákvæði

- Á miðsvæðum er gert ráð fyrir blandaðri byggð þar sem verslunar- og þjónustustarfsemi, stjórnsýsla og skrifstofur fara saman með íbúðum, einkum á efri hæðum bygginga.
- Veitingastaðir í flokki I, II og III eru heimilir, svo og gististaðir í flokki I–IV. Nánari takmarkanir skulu tilgreindar í skilgreiningum fyrir einstök svæði og miðast við lög nr. 85/2007 um veitinga- og gististaði.



- Samfélagsþjónusta, hjúkrunarheimili og búsetukjarnar eru almennt heimil á miðsvæðum, fari starfsemin saman við eðli svæðisins.
- Nýjar byggingar skulu metnar út frá svipmóti og yfirbragði byggðar á viðkomandi miðsvæði, þannig að þær falli sem best að umhverfi og styrki heildaryfirbragð svæðisins.
- Hæðir húsa á miðsvæðum skulu almennt vera á bilinu 2–5 hæðir nema annað sé tekið fram í sértækum skipulagsákvæðum um miðsvæði íbúðabygginga.
- Við gerð deiliskipulags skal tryggja að mikilvæg almenningsrými, götur og torg hafi góða birtu og séu hönnuð með tilliti til vindátta og skuggavarps.
- Við gerð deiliskipulags skulu ákvæði Bíla- og hjólastæðastefnu Hafnarfjarðarbæjar, sbr. viðauka aðalskipulagsins, lögð til grundvallar.

15.4.2 Sértæk skipulagsákvæði

Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing og núverandi byggingarmagn og fjöldi íbúða*	Skipulagsákvæði	Byggingarheimildir (m²)	Fjöldi íbúða	Fjöldi gisti-rúma
M-1	Miðbær	13	Miðbær Hafnarfjarðar er miðstöð opinberrar þjónustu í Hafnarfirði og einn af helstu kjörnum verslunar, þjónustu og menningar á höfuðborgarsvæðinu. Einnig er ýmis samfélagsþjónusta í miðbænum, kirkja, safnaðarheimili, íþróttahús og bókasafn. Núverandi byggingarmagn alls húsnæðis er um 48.186 m² og núverandi fjöldi íbúða 148.	Hæðir bygginga 2-6 hæðir en möguleiki á hærra kennileiti við Fjörð. Fella skal nýbyggingar, hæð, uppbrót, þakform, efnis- og litaval sem best að aðliggjandi byggð. Almennt skulu jarðhæðir fá virka hlið að almenningsrýmum. Gera skal ráð fyrir að hlutföll notkunar þegar hverfið er fullbyggt verði: Íbúðir 20-30% Atvinna 70-80%. Við gerð deiliskipulags skal skoða hvort setja þurfi skilmála eða kröfur vegna áhrifa hækkanði sjávarstöðu. Leita skal umsagnar Vegagerðarinnar um lágmarks land- og gólfhæð. Reiturinn er innan skilgreinds miðbæjar sbr. kafla 16. Við gerð deiliskipulags þarf að leggja til grundvallar áherslur sem settar eru fram í kafla 16.2 og 16.3	130.000	350	215
M-2	Tjarnarvellir	15,3	Núverandi byggð reis upp úr 2000 og samanstendur af skrifstofum, verslun og þjónustu ásamt hótelfarfsemi. Nokkrar lóðir eru enn óbyggðar. Gert er ráð fyrir samgöngumiðstöð og möguleika fyrir lestarstöð auk uppbyggingu þéttrar og blandaðrar byggðar verslunar- og þjónustustarfsemi, stjórnsýslu, skrifstofum og hótelfarfsemi. Gert er ráð fyrir að bílastæði verði í bílastæðahúsum og að almenningsrými milli bygginga verði sérstaklega vandað. Núverandi byggingarmagn alls húsnæðis er um 23.190 m².	Hæðir bygginga 1-6 hæðir en möguleiki á kennileiti fyrir samgöngumiðstöð. Gera þarf ráð fyrir samgöngumiðstöð sem rúmar framtíðar lestartengingu við Keflavíkurlugvöll. Gera skal ráð fyrir að þegar hverfið er fullbyggt verði atvinna, verslun og þjónusta og hótél á reitnum.	120.000	0	300
M-3	Hamranes	29	Fjölþýlishúsabyggð auk verslunar og þjónustu á stöku stað. Skóli og leikskóli eru einnig á svæðinu. Svæðið er langt komið í uppbyggingu nema sá hluti sem er meðfram tengivirki. Núverandi byggingarmagn alls húsnæðis er	Að hámarki verði hús 6 hæðir, þó með heimild fyrir 7 hæða kennileiti Gert er ráð fyrir 100 þjónustueiningum/hjúkrunarrýmum á hjúkrunarheimili. Gert er ráð fyrir uppbyggingu nær tengivirki, td	199.000	1.900	0



Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing og núverandi byggingarmagn og fjöldi íbúða*	Skipulagsákvæði	Byggingarheimildir (m²)	Fjöldi íbúða	Fjöldi gisti-rúma
			um 64.464 m² og núverandi fjöldi íbúða 767.	Íþróttahúsi sem gæti nýst fyrir bæði Hamraneshverfin. Veitingastaðir í flokki III eru óheimilir.			
M-4	Hraun vestur	33	Eldri byggð atvinnuhúsnæðis og blandaðrar notkunar. Eitt stærsta umbreytingarsvæði í Hafnarfirði. Gert er ráð fyrir uppbyggingu þéttrar og blandaðrar byggðar. Núverandi byggingarmagn alls húsnæðis er um 126.158 m² og núverandi fjöldi íbúða 99.	Hæðir húsa eru almennt 2–6 hæðir. Þó er heimilt að reisa einstaka kennileiti allt að 8 hæðum á jöðrum svæðisins. Byggð skal almennt lækka inn að miðju svæðisins. Á svæðinu er gert ráð fyrir blandaðri byggð með íbúðum, verslun og þjónustu, skrifstofum, samfélagsþjónustu, gisti- og veitingastarfsemi og hreinlegri atvinnustarfsemi sem samrýmist búsetu. Áhersla skal lögð á virkar jarðhæðir meðfram helstu götum, góð almenningssými og örugg göngu- og hjólatengsl. Nánari útfærsla skilmála kemur fram í rammahluta fyrir Hraun vestur sem birtur er í viðauka við greinargerð. Breyting á landnotkun úr athafnasvæði í miðsvæði felur ekki í sér að núverandi starfsemi skuli víkja eða hætta rekstri. Með breytingu á landnotkun er fyrst og fremst skapaður sveigjanlegri og fjölbreyttari rammi fyrir þróun svæðisins til lengri tíma. Uppbygging og breytingar á nýtingu einstakra lóða ráðast af frumkvæði lóðarhafa. Breytt landnotkun í aðalskipulagi skapar því ekki í sjálfu sér ótímabæran þrýsting á starfsemi sem fyrir er á svæðinu til að finna sér nýjan stað. Við þróun svæðisins skal jafnframt horft til þess að starfsemi getur haft mismikil áhrif á nærumhverfi sitt og þarf að meta eðli og umfang viðkomandi starfsemi. Stefnan felur í sér að núverandi starfsemi geti þróast og starfað áfram samhliða breytingum á svæðinu, að því gefnu að hún uppfylli ákveðin skilyrði. ⁹ Veghelgunarsvæði Fjarðarhrauns er að hluta innan svæðisins.	507.500	3.000	300
M-5	Flensborgarhöfn	3,5	Gert er ráð fyrir uppbyggingu þéttrar og blandaðrar byggðar með húsum og vistgötu sem hlykkist á milli og skapar fallega þorpsstemningu. Í dag eru nokkrar eldri byggingar á svæðinu og er lagt til að þeim verði haldið, annað hvort í óbreyttri mynd eða endurbyggingu. Núverandi byggingarmagn um 6.500 m².	Hæðir bygginga að hámarki 3 hæðir og ris.með undantekningum um fjórðu hæð vestast á reitnum, einnig er heimild fyrir stöku kennileiti. Verslun og þjónusta verði í götuhæð ákveðinna byggingareita en annars almennt heimiluð ásamt íbúðum.. Við gerð deiliskipulags skal skoða hvort setja þurfi skilmála eða kröfur vegna áhrifa hækkanði sjávarstöðu. Huga þarf að menguðum jarðvegi í tengslum við Drafnarslipp. Reiturrinn er innan skilgreinds miðbæjar sbr. kafla 16. Við gerð deiliskipulags þarf að leggja til	45.440		0

⁹ Bætt við skipulagsákvæðum um núverandi starfsemi vegna umsagnar heilbrigðiseftirlits og athugasemdar lóðarhafa.



Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing og núverandi byggingarmagn og fjöldi íbúða*	Skipulagsákvæði	Byggingar- heimildir (m²)	Fjöldi íbúða	Fjöldi gisti- rúma
				grundvallar áherslur sem settar eru fram í kafla 16.2 og 16.3. Veghelgunarsvæði Fornubúða nær inn á svæðið.			
M-6	Hvaleyrarbraut	4,9	Í dag eru skrifstofu og iðnaðarbyggingar á svæðinu. Svæðið tengist útivistarsvæði við Hvaleyrarlón og golfvelli með stígum. Gert er ráð fyrir að iðnaðarbyggingar víki fyrir breyttri starfsemi með auknu þjónustustigi á lóðum í samráði við lóðarhafa. Á svæðinu verði miðsvæðisstarfsemi með áherslu á verslun og þjónustu og heimild fyrir íbúðir á efri hæðum. Núverandi byggingarmagn atvinnuhúsnæðis er um 12.000 m².	Hámarkshæð bygginga er 3 hæðir frá götuhæð Hvaleyrarbrautar. Þó er heimild fyrir kennileyti allt að 6 hæðir á horni Hvaleyrarbrautar og Stapagötu. Gera skal ráð fyrir að hlutföll notkunar þegar hverfið er fullbyggt verði: - Íbúðir 60-70% - Annað 30-40% Við gerð deiliskipulags skal skoða hvort setja þurfi skilmála eða kröfur vegna áhrifa hækkandi sjávarstöðu. Kanna þarf möguleika á olíumenguðum jarðvegi við Hvaleyrarbraut 20.	56.000	400	0
M-7	Fornubúðir	1,5	Gert er ráð fyrir blandaðri byggð með atvinnustarfsemi, menntastofnun og heimild fyrir íbúðir á efri hæðum. Á reitnum eru í dag skráðar tvær byggingar. Stærri húsið á lóðinni, þar sem skráð er fiskverkun, er í dag notað sem iðnaðarhúsnæði, vörugeymsla og skrifstofur. Í minna húsinu eru skrifstofur og rannsóknarstofur. Hugmyndir eru um að byggja meðfram lóðarmörkum til vesturs og norðurs í framhaldi af nýjustu húsunum á reitnum. Núverandi byggingarmagn atvinnuhúsnæðis er um 10.400 m².	Hámarkshæð bygginga er 5 hæðir – þó er heimild fyrir einstaka kennileiti. Við gerð deiliskipulags skal skoða hvort setja þurfi skilmála eða kröfur vegna áhrifa hækkandi sjávarstöðu. Samhliða umsókn um byggingarleyfi skal gerð grein fyrir athugunum á umhverfisáhrifum frá starfsemi á svæðinu og gerð grein fyrir aðgerðum/lausnum ef þörf er á. Reiturinn er innan skilgreinds áhrifasvæðis miðbæjar sbr. kafla 16. Við gerð deiliskipulags þarf að leggja til grundvallar áherslur sem settar eru fram í kafla 16.2	35.000	100	0
Alls		100,2	Byggingarmagn: 291.369 m² Íbúðir: 1.014		964.940 m²	5.970	

* Núverandi byggingarmagn og fjöldi íbúða miðast við stöðu í árslok 2024 skv. gögnum frá HMS.



15.5 Þróunarsvæði (ÞS)

Þróunarsvæði felur í sér að hugmyndir séu uppi um að endurskoða landnotkun og landnýtingu svæðisins á gildistíma aðalskipulagsins eða við næstu endurskoðun. Þróunarsvæði eru jafnframt í flestum tilvikum svæði þar sem áætlað er að þetta byggð og því er mikilvægt að hafa það til hliðsjónar við uppbyggingu á þróunarsvæðum.

ÞS1 Golfvöllurinn í Snókalöndum – Svæðið er þróunarsvæði fyrir nýjan 36-holu golfvöll í Hafnarfirði austan Krýsuvíkurvegar. Áætluð landþörf fyrir brautarsvæði golfvallarins, æfingasvæði og klúbbhús er allt að 135 ha af svæði Íþ-9. Afmarkað er 260 ha svæði.

Við hönnun skal taka mið af landslagi, hraunmyndunum og helgunarsvæði raflína. Deiliskipulag golfvallar skal byggja á vandaðri greiningu landslags og mótun golfvallar felld vel að hraunmyndunum og meginstraumum misgamalla hrauna.

Tryggt verði að hraunlandslag svæðisins verði ráðandi fyrir ásýnd svæðisins.

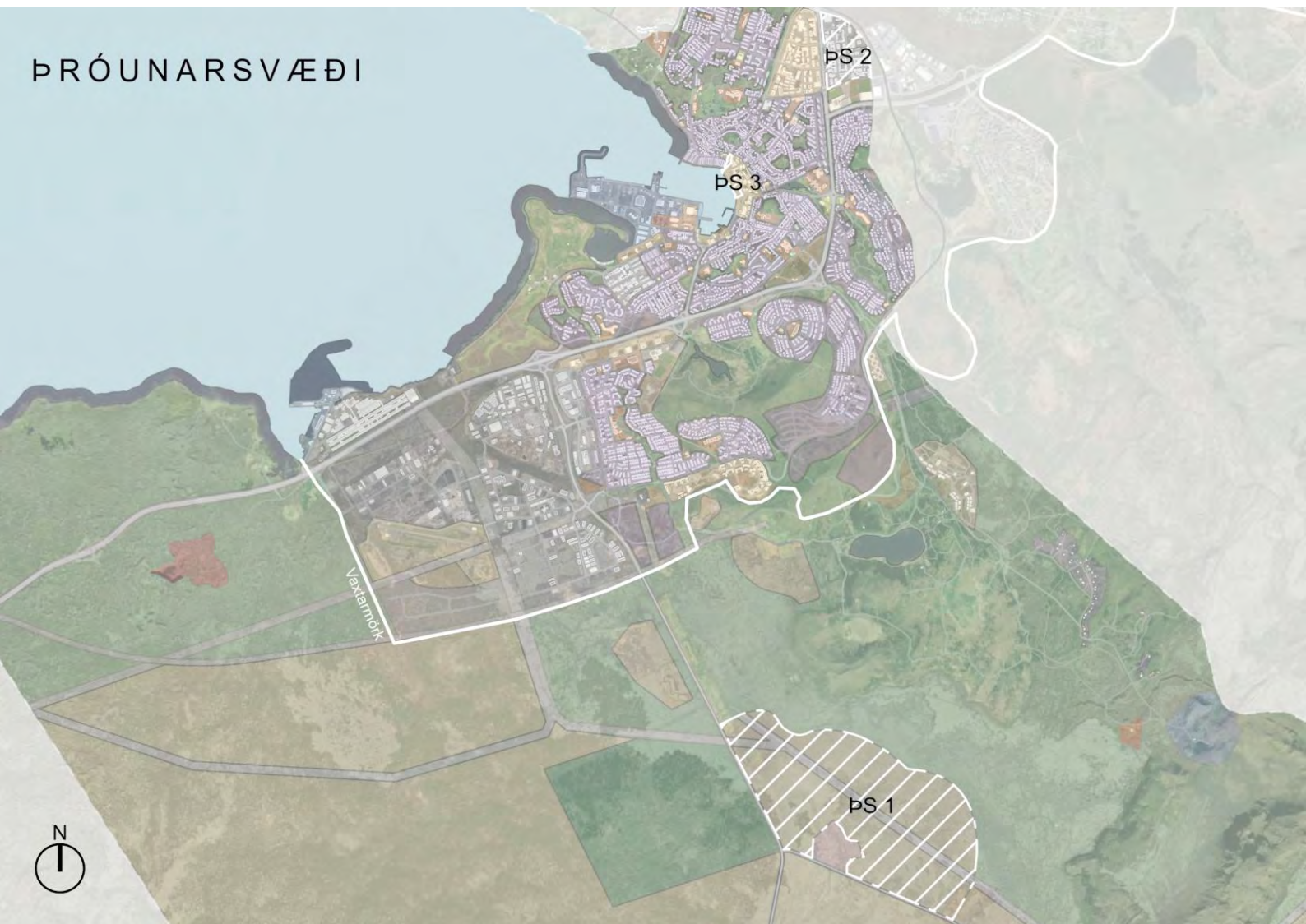
ÞS2 Hraun austur athafnasvæði – Svæðið mun að hluta til fá nýtt hlutverk með nýjum Álftanesvegi og breytingum á Fjarðarhrauni. Þessi þróun er þó einnig háð framvindu á Hraun vestur.

Gert ráð fyrir að í framtíðinni geti þetta orðið blönduð byggð; miðsvæði fyrir verslun, þjónustu, skrifstofur, íbúðabyggð í bland við smáiðnað.

ÞS3 Miðbærinn (M1) – Sá hluti miðbæjarins sem liggur að Fjarðargötu er þróunarsvæði. Unnið er að frumdrögum Borgarlínu og eru til skoðunar valkostir um legu hennar með tillit til uppbyggingarmöguleika í gamla miðbænum. Gerð er grein fyrir þeim valkostum sem eru nú til skoðunar í kafla 16.4.



ÞRÓUNARSVÆÐI



Mynd 15.2 Tillögur að þróunarsvæði um í aðalskipulagi Hafnarfjarðar.

Miðbær

Miðbær Hafnarfjarðar er hjarta bæjarins, þar sem saga, menning og mannlíf mætast. Í aðalskipulagi er lögð áhersla á að styrkja miðbæinn sem lifandi og aðlaðandi stað fyrir íbúa og gesti. Markmiðið er að skapa heildstæða sýn og stefnu fyrir þróun miðbæjarins sem byggir á sérstöðu hans, einstökum bæjarbrag og tækifærum til uppbyggingar. Þar mætast atvinnulíf, þjónusta, íbúðir, menning og almenningssými í sterkri og skýrri heild.

Uppbygging miðbæjarins felur í sér stækkun og þróun svæðisins þar sem fyrirhugaðar Borgarlínustöðvar verða mikilvægir tengipunktar. Með Borgarlínu skapast tækifæri til að efla miðbæinn sem aðgengilegan og aðlaðandi kjarna á höfuðborgarsvæðinu, þar sem samgöngur, verslun, þjónusta og menning fléttast saman.





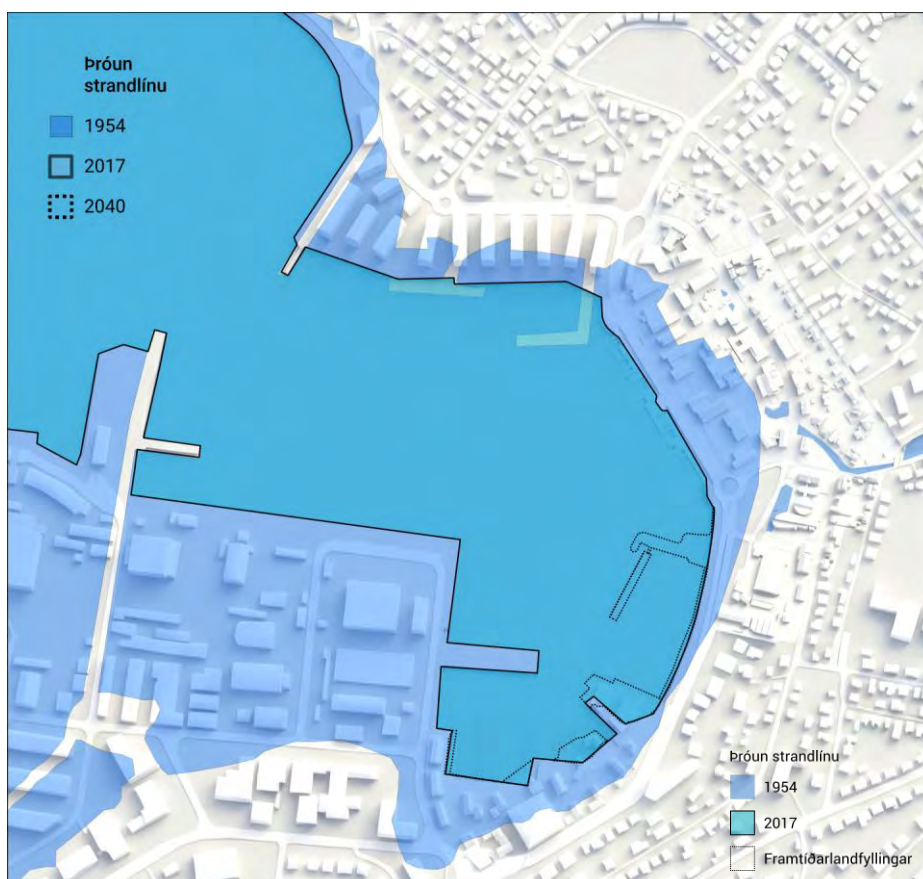
Með aðalskipulaginu er mótuð framtíðarsýn fyrir miðbæ Hafnarfjarðar þar sem gæði almenningsrýma, góður bæjarbragur og fjölbreytt starfsemi eru í forgrunni. Áhersla er lögð á að efla tengsl við hafið, styrkja göturými og skapa lifandi miðbæ sem endurspeglar sérstöðu Hafnarfjarðar.





16 Miðbær Hafnarfjarðar

Miðbær Hafnarfjarðar hefur frá upphafi verið hjarta bæjarins. Hann byggist á sögulegum grunni í tengslum við höfnina og sjóinn og er hluti af sérstöðu Hafnarfjarðar, annars tveggja sögulegra miðbæja á höfuðborgarsvæðinu. Smágerð timburhús, þröngar götur í hrauninu og nán tengsl við strandlengjuna hafa mótað sérstaka bæjarmynd og skapað sterkan staðaranda.



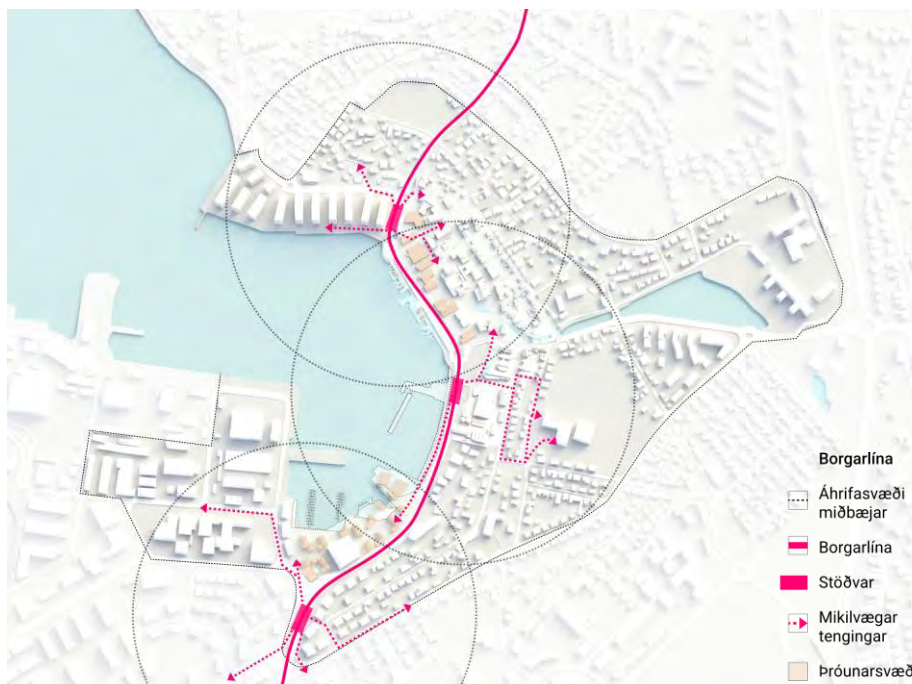
Mynd 16.1 Þróun strandlínu í miðbæ Hafnarfjarðar. Strandlína dregin upp eftir loftmyndum frá 1954 og 2017 og fyrirhugað strandlína samkvæmt framtíðarskipulagi. Myndin sýnir hvernig landfyllingar og hafnarmannvirki hafa mótað miðbæinn og skapað nýjar forsendur fyrir tengsl bæjarins við sjóinn.

Þróun miðbæjarins má lesa í breytingum á strandlínunni. Með uppbyggingu hafnar, mannvirkjagerð og landfyllingum færðist strandlengjan smám saman til og nýir reitir urðu til sem hluti af miðbæjarstarfsemi og tengingu bæjarins við sjóinn. Mynd 16.1 sýnir þessa þróun með strandlínu dreginni upp eftir loftmyndum frá 1954 og 2017, ásamt fyrirhugaðri strandlínu samkvæmt framtíðarskipulagi. Þessi „lög“ í landslagi og byggð eru mikilvægur lykill að því að skilja sérkenni miðbæjarins og hvernig styrkja má tengsl hans við höfnina og strandlengjuna til framtíðar.

Miðbærinn stendur því frammi fyrir nýjum kafla þar sem gamli kjarninn fær ný þróunartækifæri ásamt því sem til verður heildstæð tenging um botn hafnarinnar frá Norðurbakkanum að Flensborgarhöfn. Mikilvægur þáttur í þessari þróun er undirbúningur Borgarlínu um miðbæ Hafnarfjarðar, þar sem gert er ráð fyrir þremur stöðvum. Með því er lagður grunnur að vistvænni og skilvirkari samgöngum, auk þess sem skilyrði skapast til að styrkja göngu- og hjólaleiðir, mannlíf í almenningsrýmum og virkar jarðhæðir í kringum stöðvar.



Nánar er fjallað um þróunarmöguleika í gamla miðbænum og legu Borgarlínu um Fjarðargötu í kafla 16.4.



Mynd 16.2 Gert er ráð fyrir þremur Borgarlínustöðvum í miðbæ Hafnarfjarðar. Kortið sýnir 400 metra upptökusvæði hversar stöðvar í samhengi við miðbæinn og áhrifasvæði hans.

Nú þegar eru stór verkefni að breyta svip miðbæjar Hafnarfjarðar. Nýbyggingar við Strandgötu og stækkun verslunarmiðstöðvarinnar Fjarðar, þar sem blandað er saman verslun, þjónustu, íbúðum og hóteli, sýna að umbreytingin er hafin og að miðbærinn er að taka á sig nýjan svip.

Áskorunin og tækifærið felast í að móta heildstæða framtíðarsýn fyrir miðbæ Hafnarfjarðar sem nær utan um sögulegan kjarna og ný svæði við höfnina. Þannig verður til stærri og öflugri miðbær – hjarta bæjarins sem heldur utan um sögu, sérkenni og menningu til langrar framtíðar.

Miðbærinn er jafnframt bæjarkjarni Hafnarfjarðar samkvæmt skilgreiningu svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins.

16.1 Heildarsýn framtíðarmiðbæjarins

Miðbær Hafnarfjarðar er hjarta bæjarins og lykilþáttur í þróun hans til framtíðar. Heildarsýnin felst í að tengja sögulegan kjarna, Norðurbakkann og ný þróunarsvæði við Flensborgarhöfn í eina samfellda heild sem liggur í sveig í botni hafnarinnar. Með því styrkst miðbærinn sem búsetu-, þjónustu- og menningarkjarni og verður aðlaðandi áfangastaður fyrir íbúa og gesti allt árið um kring.



Í skipulagi miðbæjarins er lögð áhersla á þrjá meginreiti sem hver tengist fyrirhugaðri Borgarlínustöð:

1. **Bæjartorg / Gamli miðbærinn.** Sögulegur og menningarlegur kjarni með gönguvænni þróun, virkum jarðhæðum og röð torga og almenningsrýma.
2. **Strandgata.** Miðbæjarás og tengigata sem binda reitina saman, styður við vistvæna ferðamáta og tengir mannlíf, þjónustu og helstu kennileiti.
3. **Flensborgarhöfn.** Umbreyting hafnarsvæðis í lifandi blandaða byggð með opinni strandlengju, torgum, bryggjum og nýjum áfangastöðum.

Umhverfis miðbæinn liggur áhrifasvæði sem styður við kjarna hans með íbúðabyggð, menntastofnunum, grænum og bláum gæðum og tengingum. Þar er lögð áhersla á mjúk skil fremur en skörp mörk og á að tengingar, sjónlínur og daglegt flæði fólks styðji við virkni miðbæjarins.

Heildarsýnin byggir á því að styrkja lykilstaði og tengingar: torg og almenningsrými sem draga að fólk, og öruggar, aðlaðandi göngu- og hjólatengingar sem leiða fólk á milli svæða, niður að sjó og upp í græn svæði.

Uppbygging við Strandgötu og Fjörð sýnir hvernig blönduð byggð, virk jarðhæð og öflug almenningsrými geta styrkt miðbæinn. Fram undan eru jafnframt stærstu tækifærin á hafnarsvæðunum, þar sem nýtt skipulag getur opnað bæinn að sjónum og stækkað miðbæinn sem heild.

Miðbærinn er á tímamótum þar sem ný tækifæri skapast með umbreytingu hafnarsvæða, þróun við Strandgötu og undirbúningi Borgarlínu. Hér á eftir eru dregin fram helstu tækifæri sem styðja þessa þróun og skapa grunn fyrir nánari útfærslu í áherslum og skipulagi.

- **Stækka miðbæjarheildina:** Tengja Gamla miðbæinn, Strandgötu og Flensborgarhöfn í samfellda upplifun.
- **Opna bæinn að sjónum:** Ný strandlína, strandstígur/bryggjur og „blá“ gæði sem hluti af daglegu borgarlífi.
- **Borgarlína sem drifkraftur umbreytingar:** Mannlíf og þjónusta í kringum stöðvar og greiðari göngu- og hjólatengingar.
- **Röð almenningsrýma:** Torg og óvæntar perlur sem móta upplifun og búa til spennandi ferðalag.
- **Gæði og bæjarbragur:** Sjónlínur, kennileiti og mannlegur mælikvarði sem viðheldur sérkennum Hafnarfjarðar.

Mörg þessara tækifæra eru þegar farin að mótast í verki. Uppbygging og endurnýjun við Strandgötu, þar sem blandað er saman þjónustu, íbúðum og öðrum miðbæjarhlutverkum, sýnir hvernig ný verkefni geta stutt beint við stefnu aðalskipulagsins og undirstrikar að þróun miðbæjarins er þegar hafin.



16.2 Áherslur fyrir miðbæinn og áhrifasvæði

Áherslurnar sem hér eru settar fram gilda fyrir allan miðbæ Hafnarfjarðar. Þær eru leiðbeinandi fyrir frekara skipulag og hönnun og miða að því að tryggja gæði, sjálfbærni og sérstöðu miðbæjarins til framtíðar. Þær byggja á þeirri stefnumótun sem þegar hefur verið mótuð í skýrslum, samkeppnum og skipulagsáætlunum síðustu ára, þar á meðal rammaskipulagi Flensborgarhafnar (2020), aðalskipulagsbreytingum á hafnarsvæðum (2022) og niðurstöðum starfshóps um skipulag miðbæjarins (2021).

- **Blönduð byggð**

Miðbær Hafnarfjarðar skal einkennast af fjölbreyttri blöndu íbúða, þjónustu, atvinnu og menningar. Þessi blöndun tryggir lifandi miðbæ frá morgni til kvölds, fjölbreytt mannlíf og styttri vegalengdir. Íbúðir í nálægð við atvinnu og þjónustu stuðla að fjölbreyttu samfélagi og draga úr þörf fyrir bílaumferð.

- **Virkar jarðhæðir og virk almenningsrými**

Jarðhæðir bygginga skulu almennt hýsa starfsemi sem er opin almenningi og tengist göturými. Almenningsrými, götur og torg eiga að vera fjölbreytt, örugg og aðlaðandi vettvangur fyrir mannlíf, menningu og viðburði. Þannig verður miðbærinn lifandi á öllum tímum dags og árs. Sérstök áhersla skal lögð á að styrkja röð opinna svæða og torga frá Flensborgarhöfn um kirkjutorg að Bæjartorgi og að styrkja Thorsplanið og ný torg við Fjörð sem lifandi hjarta miðbæjarins með aðstöðu fyrir samveru og viðburði.



Mynd 16.3 Gönguvænt umhverfi í miðbænum þar sem sérstök áhersla er lögð á að gera áberandi og þægileg gólf, fegra ásýnd og skapa skjól með gróðri og mýkja skil milli almennings- og einkarýma.



- **Samgöngur og tengingar**

Samgöngur þurfa að styðja við aðgengilegan og vistvænan miðbæ. Borgarlínustöðvar í miðbænum verða lykilpunktar sem tengja Hafnarfjörð við höfuðborgarsvæðið og Keflavíkurflugvöll. Mikilvægt er að tryggja greiðar tengingar gangandi og hjólandi milli reita miðbæjarins og við nærliggjandi hverfi.

- **Bæjarbragur og sérkenni**

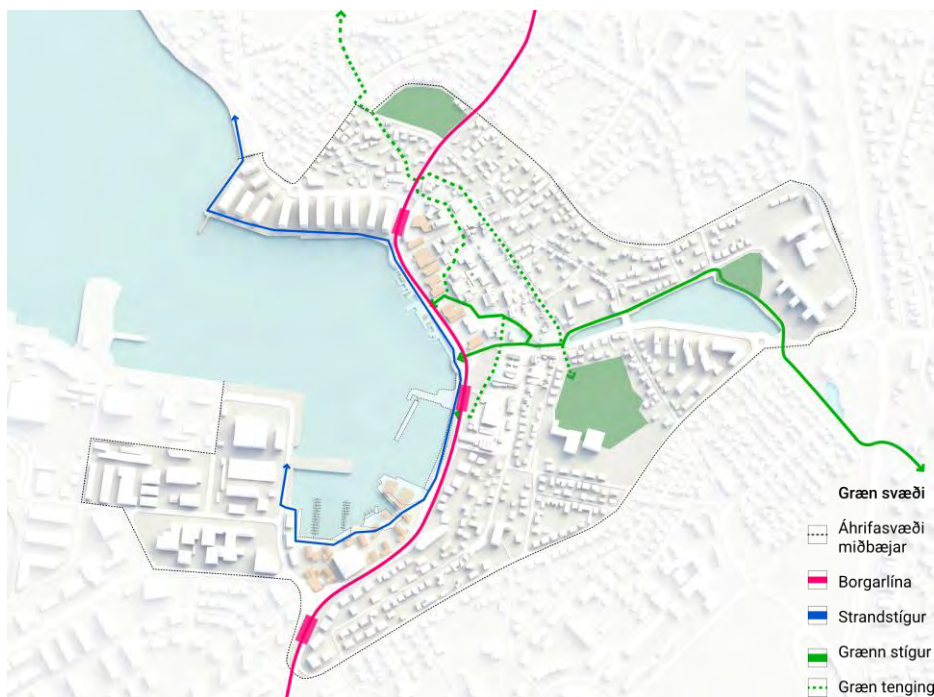
Sérstaða miðbæjar Hafnarfjarðar mótast af samspili gömlu smágerðu timburhúsanna við nýrri steinsteyptar byggingar á stærri kvarða. Þessi blanda skapar einstakan bæjarbrag sem ber að virða og styrkja. Ný uppbygging þarf að taka mið af mannlegum mælikvarða, efnisvali og ásýnd sem fellur að sérstöðu Hafnarfjarðar.

- **Tengsl við höfnina og strandlengjuna**

Höfnin er órjúfanlegur hluti af sögu og sérstöðu Hafnarfjarðar. Endurnýjun Suðurhafnar og Flensborgarhafnar gefur tækifæri til að opna bæinn að sjónum og gera hafnarrými að aðgengilegum hluta mannlífs. Ný torg, bryggjur, smábátahöfn og opin svæði eiga að skapa fjölbreytt notagildi og tengja miðbæinn betur við hafið. Stór hluti miðbæjar Hafnarfjarðar er byggður á landfyllingu og hefur hin upprunalega strandlína færst til. Við skipulag og uppbyggingu skal sérstaklega horft til þess að draga fram og styrkja tengsl við gömlu strandlengjuna, meðal annars með tjörnum og vatnselementum sem gera sögu staðarins sýnilega í bæjarmyndinni.

- **Sjónlínur og ásýnd**

Við nýja uppbyggingu skal tryggja að mikilvægar sjónlínur og tengingar haldist. Þetta á við bæði milli miðbæjar og hafnar og milli grænna svæða, kennileita og bæjarrýma. Sjónlínur niður að höfninni og út á sjó, ásamt tengslum við Hellisgerði, Lækinn og Hamarinn, eru hluti af sérstöðu Hafnarfjarðar og skapa læsilega bæjarmynd. Hraundrangar og önnur náttúruleg sérkenni í byggðinni eru hluti af ásýnd bæjarmyndarinnar og skulu vernduð og nýtt sem einkenni í skipulagi og hönnun.



Mynd 16.4 Náttúrlegar tengingar í miðbænum. Blápráðurinn er strandstígur meðfram strandlínunni og hluti af heildstæðu neti stíga við hafnarsvæðið. Sterk græn tenging liggur eftir Læknum og um Hörðuvelli og tengir upplandið við miðbæinn. Götur og stígar í gamla bænum mynda mikilvæga tengingu milli opinna svæða og miðbæjarrýma. Borgarlína mun liggja um miðbæinn og styrkja aðgengi að þessum tengingum.

Almennar áherslur fyrir áhrifasvæðið

Á meðan áherslurnar hér að framan gilda um miðbæinn sjálfan er mikilvægt að skilgreina einnig leiðarljós fyrir áhrifasvæðið sem umlykur miðbæinn og styður við hann með íbúðum, menntastofnunum og grænum svæðum. Milli áhrifasvæðis og miðbæjar eru ekki alltaf skörp skil heldur fléttast miðbæjarkjarninn saman við nærliggjandi byggð.

- **Samhengi og þræðir** – áhrifasvæðið þarf að tengjast miðbænum með skýrum göngu- og hjólatengingum, grænum tengslum og almenningsrýmum sem leiða fólk inn í miðbæinn.
- **Skil milli miðbæjar og áhrifasvæðis** – á svæðum þar sem miðbær og íbúðahverfi mætast skal stuðla að mjúkum umbreytingum í byggð, þar sem þéttleiki og starfsemi breytast smám saman.
- **Græn svæði** – Hellisgerði, Lækurinn, Hörðuvellir og Hamarinn eru hluti af áhrifasvæðinu sem gefa miðbænum sérstöðu. Þessi svæði tengjast svo við stærri vef útivistarsvæða með tengingar í upplandið og önnur sveitarfélög og mikilvægt er að halda þeim leiðum opnum
- **Daglegt líf** – framhaldsskólarnir og íbúðahverfin við Norðurbakka og Óseyrarhverfi tryggja fjölbreytt mannlíf sem er forsenda fyrir lifandi miðbæ.
- **Sjónlínur og ásýnd** – mikilvægt er að varðveita og styrkja sjónlínur bæði úr áhrifasvæðinu niður að miðbænum og höfninni og úr miðbænum upp eftir læknum og á Hamarinn. Þannig verða tengsl milli náttúru, byggðar og hafnar sýnilegri og upplifunin af miðbænum skýrari.



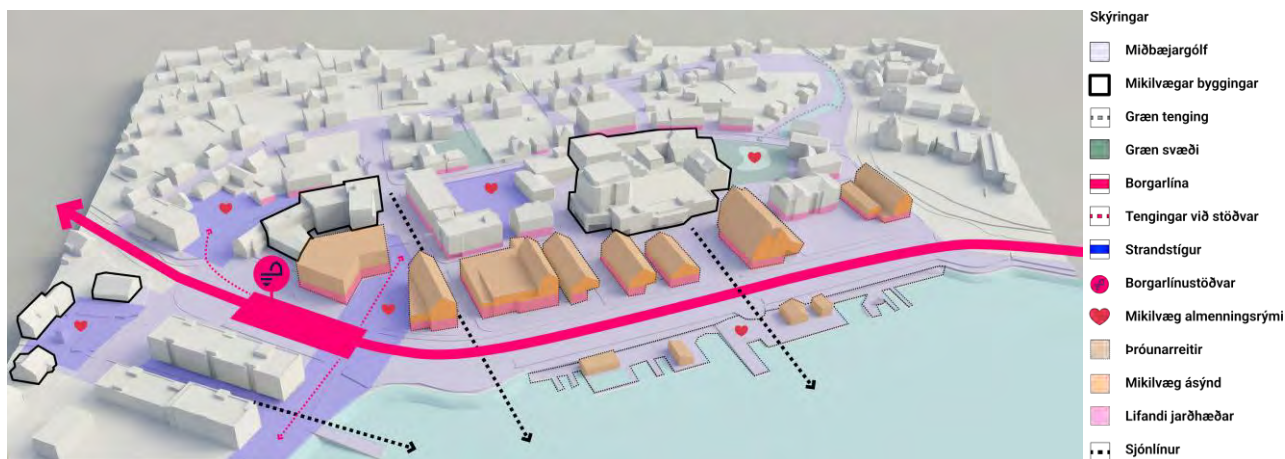
Mynd 16.5 Miðbænum er skipt niður í þrjá reiti sem hver hafa sína Borgarlínustöð við Bæjartorg, Strandgötu og Flensborgarhöfn. Hver reitur hefur sín sérkenni.

16.3 Áherslur fyrir einstaka reiti

Hér á eftir eru settar fram sértækar áherslur fyrir hvern af þremur meginreitum miðbæjarins sem hver tengist fyrirhugaðri Borgarlínustöð. Áherslurnar verða útfærðar nánar í frekara skipulagi og hönnun innan reitanna eftir því sem við á.

Bæjartorg / Gamli miðbærinn

Bæjartorg og gamli miðbærinn eru sögulegur og menningarlegur kjarni Hafnarfjarðar og lykilþáttur í sérkennum bæjarmyndarinnar. Áherslur fyrir reitinn miða að því að styrkja staðaranda og mannlegan mælikvarða, samhliða því að efla gæði almenningsrýma og tengingar innan miðbæjarins og að sjónum. Uppbygging og endurnýjun skulu mótask af vönduðum frágangi, aðlaðandi og skjólsælum bæjarrýmum og virkni í jarðhæðum, þannig að mannlíf og upplifun styrkist allt árið.



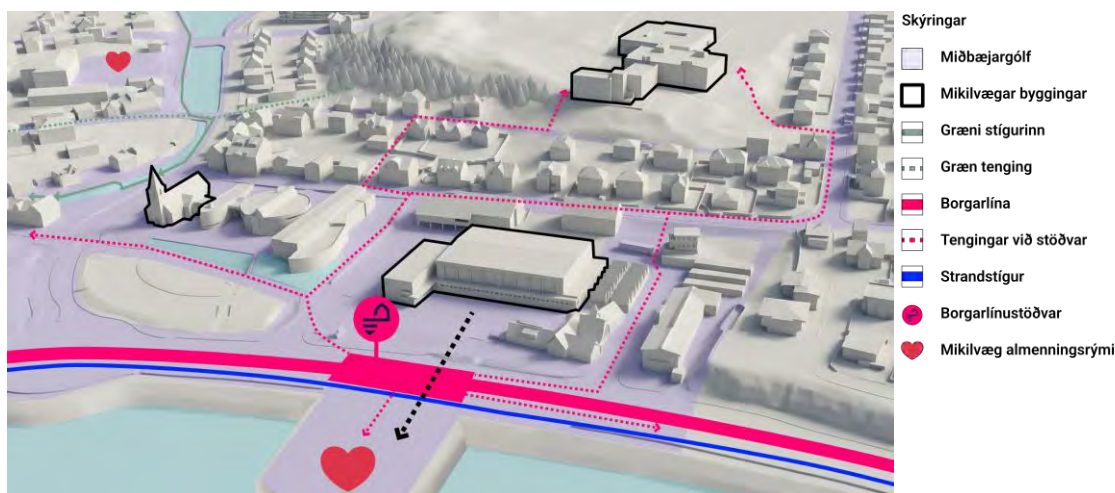
Mynd 16.6 Umhverfi gamla miðbæjarins mun breytast með Borgarlínustöð og uppbyggingu á þróunarsvæðum. Tækifæri eru til að styrkja vef torga og almenningssýma, tengingar á milli þeirra og uppbotn til að tryggja mikilvægar sjónlínur.

- Byggt er á þróunarreitum meðfram Fjarðargötu á núverandi bílastæðum til að móta nýja ásynd á miðbæjar og styrkja tengslin við strandlengjuna og sjóinn. Setja þarf skýrar gæðakröfur um góð skjólsæl almenningssými og virkar jarðhæðir.
- Sögulegur og menningarlegur kjarni styrktur með áherslu á varðveislu bæjarbrags, mannlegan mælikvarða og vandaða endurnýjun.
- Stækka gönguvæn svæði, Strandgata milli Linnetsstígs og Reykjavíkurvegar verði göngugata. Ýta undir virkni í jarðhæðum, með torgum og almenningssýmum sem mynda samfellda upplifun og stuðla að mannlífi allt árið.
- Bæta tengingar milli lykil torgsvæða.
- Styrkja umhverfi strandstígsins og bæta aðgengi íbúa og gesta að haftengdri upplifun og útivist í botni hafnarinnar með léttum timburbyggjum að einföldum þjónustuhúsum.
- Bæta tengingar milli grænna svæða og blárra gæða við lækinn með nýrri þverun yfir lækinn. Nýta tækifærin með fækkun bílastæða á yfirborði til að gefa læknum aukið rými og stækka dvalarsvæðið við Hafnarborg.
- Tryggja skýrar og greiðar tengingar frá Borgarlínustöð að helstu áfangastöðum og út í áhrifasvæði miðbæjarins með öruggum og aðlaðandi leiðum fyrir gangandi og hjólandi.
- Gróður notaður markvisst til skjólmyndunar og fegrunar og að glæða almenningssými lífi allt árið um kring.
- Styrkja núverandi innviði sem styðja við viðburðarhald og nýta tækifærin með nýjum almenningssýmum við höfnina til að bæta aðstöðu fyrir ólíka viðburði.



Strandgata

Strandgata er burðarás miðbæjarins og lykiltenging milli reitanna þriggja, þar sem samspil samgangna, mannlífs og bæjarrýma hefur úrslitaáhrif á heildarvirkni miðbæjarins. Áherslur fyrir reitinn miða að því að móta göturýmið sem aðgengilega og aðlaðandi miðbæjarás með forgangi vistvænna ferðamáta, öruggum þverunum og skýrum tengingum að Borgarlínu. Jafnframt er lögð áhersla á virkar jarðhæðir, opin almenningssrími og sterka tengingu við strandlengju og áfangastaði, þannig að Strandgata styðji við fjölbreytt mannlíf og skýra miðbæjarupplifun.



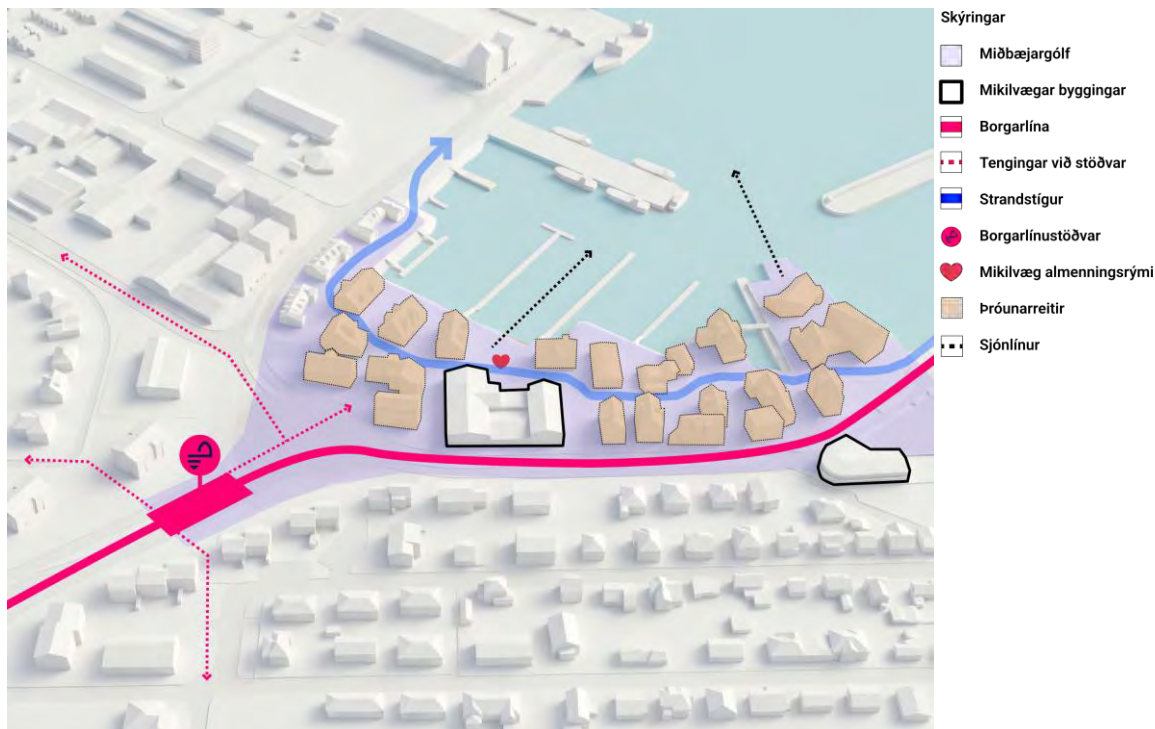
Mynd 16.7 Umhverfi Strandgötu reitsins með kirkjuna og íþróttahúsið í forgrunni mun taka breytingum með Borgarlínustöð, nýrri smábátahöfn og ferðaþjónustuuppbyggingu. Mikilvægt er að tryggja góðar tengingar við Flensborgarskóla.

- Móta Strandgötu sem miðbæjarás og tengigötu milli reita, með áherslu á vistvæna ferðamáta, öruggar þveranir og aðgengileg tengsl að Borgarlínu.
- Vernda og styrkja sýnileika Hafnarfjarðarkirkju og móta umhverfi hennar sem virkt bæjarrými.
- Virkja jarðhæðir og almenningssrími með áherslu á þjónustu, menningu og viðburði
- Nýta íþróttahúsið til að auka notkun og fjölbreytt viðburðarhald sem krefst mikils salarrýmis.
- Efla tengsl við strandlengju og nýrrar smábátahafnar, m.a. með aðlaðandi áfangastöðum, bryggjum og setsvæðum sem tengja áfram til Flensborgarhafnar.
- Tryggja skýrar tengingar við Flensborgarskóla og nærliggjandi byggð þannig að daglegt flæði nemenda og íbúa styðji við miðbæinn.



Flensborgarhöfn - Suðurhöfn

Uppbygging á svæðinu miðar að því að breyta heildaryfirbragði þess með bættri nýtingu og styrkja hlutverk þess í bæjarmynd Hafnarfjarðar. Við þróunina skal tekið mið af sérkennum svæðisins og sérstöðu þess, þannig að ný byggð falli vel að umhverfi sínu og styrki staðaranda. Áhersla er lögð á gæði, sjálfbærni og aukin lífsgæði með þéttari og betri landnýtingu, vönduðum frágangi bygginga, opnum bæjarrýmum og lifandi jarðhæðum sem stuðla að fjölbreyttu mannlífi.



Mynd 16.8 Flensborgarhöfn mun taka stakkaskiptum með uppbyggingu í samræmi við rammaskipulag. Borgarlínustöð mun þjóna því svæði og er mikilvægt að tryggja góðar tengingar við stöðina.

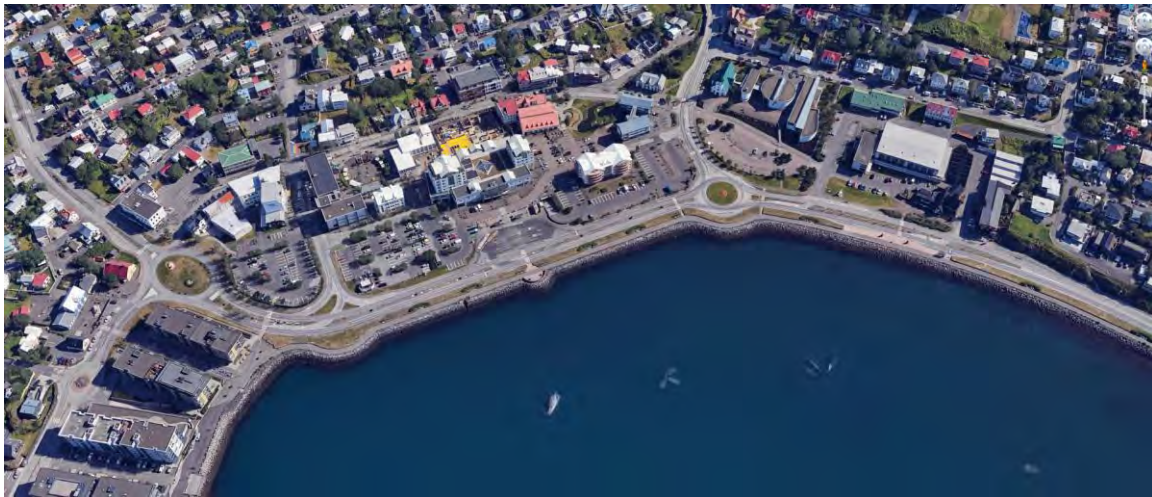
- Umbreyta hafnarsvæði í lifandi blandaða byggð þar sem búseta, þjónusta, menning og atvinnustarfsemi fléttast saman með opinni strandlengju, torgum og bryggjum.
- Tryggja samræmi við rammaskipulag og halda góðri tengingu á milli áfanga þannig að svæðið byggist upp sem samfelld heild.
- Styrkja tengsl við starfsemi og áfangastaði á svæðinu, m.a. Drafnarhúsið, og móta tengingar sem styðja við áframhaldandi notkun og mannlíf.
- Tryggja skýrar göngu- og hjólatengingar frá Borgarlínustöð að helstu áfangastöðum, m.a. sundlaug, skólasvæðum og strandstíg, og tengja svæðið vel við Strandgötu og Bæjartorg.
- Nýta græn og blá gæði og skýrar tengingar við sjóinn, strandrymið og útivistartengingar sem lykilþætti í sérkennum svæðisins og aðdráttarafli miðbæjarins.



16.4 Valkostir um framtíðarþróun gamla miðbæjarins

Samhliða móttun aðalskipulags hefur verið unnið að gerð frumdraga Borgarlínu í Hafnarfirði. Í þeirri vinnu hafa verið skoðaðir tveir valkostir um legu Borgarlínu og staðsetningu stöðva í samhengi við þróunarmöguleika í gamla miðbænum. Tillaga að aðalskipulagi sýnir þessa valkosti til að fá umræðu um þá á kynningartíma. Niðurstaða á að liggja fyrir eftir samráð og við það breytist þessi kafli og mun lýsa möguleikunum sem eru fyrir hendi við að þróa þann kost áfram.

Í báðum valkostum er miðað við að Borgarlínan aki Reykjavíkurveg og að hringtorg við Vesturgötu (Bæjartorg) breytist í plangatnamót. Einnig er gert ráð fyrir að Borgarlínan aki eftir Strandgötu frá Flensborgartorgi í öllum valkostum. Svæðið sem er til skoðunar er Fjarðargatan frá Bæjartorgi að Lækjargötu.



Mynd 16.9 Núverandi ástand Fjarðargötu og miðbæjar. Bílastæði á yfirborði þekja stóran hluta miðbæjarins.

Í báðum valkostum eru talsverðir uppbyggingarmöguleikar eða ríflega 20.000 m² ofan jarðar. Forsenda fyrir því er að leysa bílastæðamál með bílastæðahúsi eða í bílajakallara. Uppbyggingarmassar sem sýndir eru til að draga fram áherslur sem þarf að hafa í huga en ekki nákvæm útfærsla. Ný ámynd bæjarins í átt að sjávarsíðunni ætti að endurspeglar sérstöðu miðbæjarins og skali bygginga trappast niður í átt að sjónum, varðveita sjónlínur í átt að sjónum og skapa ný dvalarrými. Á jarðhæðum er gert ráð fyrir starfsemi. Í báðum kostum er gert ráð fyrir að við sjávarsíðuna verði umhverfið mótað með timburbyggjum á grunni núverandi landfyllingar. Ekki er gert ráð fyrir frekari landfyllingum við Fjarðargötu.

Í grunninn eru tveir valkostir enn til skoðunar:

A. Fjarðargata óbreytt með stöð við Bæjartorg, uppbyggingarreitir á núverandi bílastæðum

Nýtt torg við Borgarlínustöð með tengingu í miðbæinn eftir nýjum ási sem þverar Linnestíg og tengist verslunarmiðstöðinni Firði. Uppbyggingarmassar sem sýndir eru til að draga fram áherslur sem þarf að hafa í huga en ekki nákvæm útfærsla. Ný gata myndast sem skilur að núverandi byggingar og tengist inn á Linnestíg. Bílastæði annars vegar leyst með bílajakallara eða bílastæðahúsi.



Mynd 16.10 Valkostur A. Sýndar eru hugmyndir um þróunarsvæði á núverandi bílastæðum. Bílastæði í kjallara undir nýjum byggingum. Uppbygging býr til nýja ásjúnd og viðheldur uppbroti og sjónlínunum frá núverandi miðbæ út á sjó. Linnetsstígur opinn en Strandgata lokuð. Tenging að strandstíg á tveimur stöðum; við Borgarlínustöð/Bæjartorg og á móts við Fjörð. Umhverfi strandstígar styrkt með timburbyggjum og léttum þjónustuhúsum.

B. Fjarðargötu hliðrað með stöð við Linnetsstíg, uppbyggingareitir við sjávarsíðuna

Borgarlínustöð við Linnetsstíg með skýrri tengingu við miðbæinn.
Uppbyggingareitir myndast vestan við Fjarðargötu við sjávarsíðuna.
Fjarðargata er sveigð aftur í sitt vegstæði með ólíkum hætti sem hefur áhrif bæði á þverun frá Firði og hlutfall uppbyggingar við sjóinn.



Mynd 16.11 Valkostur B. Sýndar eru hugmyndir um þróunarsvæði meðfram strandlengjunni nær að Lækjargötu sem myndar nýja ásjúnd á miðbænum frá sjó. Fjarðargatan býr til loftun milli núverandi byggðar og uppbyggingarsvæða. Aukin tækifæri skapast til að móta spennandi bæjarumhverfi meðfram strandlengjunni.

Atvinnusvæði

Atvinnusvæðin í Hafnarfirði mynda fjölbreyttan grunn efnahagslífs bæjarins og endurspegla stöðu hans sem hluta af stærra atvinnusvæði höfuðborgarinnar.

Í aðalskipulaginu er lögð áhersla á að efla og nýta atvinnusvæðin með hagkvæmum hætti, þar sem hver svæði hefur sín sérkenni og hlutverk, allt frá iðnaði og hafnarstarfsemi til þjónustu, nýsköpunar og skapandi greina. Skipulagið stuðlar að góðum tengingum milli atvinnusvæða og íbúðahverfa, þannig að daglegt líf og störf fléttist saman í heildstæða byggð.

Landnotkun sem fellur undir atvinnusvæðin eru; verslun- og þjónusta, athafnasvæði, iðnaðarsvæði, hafnarsvæði, efnistöku og efnislosunarsvæði





Atvinnusvæði Hafnarfjarðar njóta góðra tenginga við höfuðborgarsvæðið og Keflavíkurflugvöll sem styrkir stöðu bæjarins í alþjóðlegu samhengi. Með skipulaginu er stefnt að því að skapa fjölbreytt störf, styðja við samkeppnishæfni fyrirtækja og tryggja jafnvægi milli hefðbundins iðnaðar, þjónustu og nýsköpunar sem stuðlar að sjálfbærum vexti bæjarins.





17 Atvinna

Landnotkunarflokkar fyrir atvinnu eru samkvæmt skipulagsreglugerð: Verslun og þjónusta (VP), athafnasvæði (AT), iðnaðarsvæði (I), hafnarsvæði (H), efnistöku- og efnislosunarsvæði (E), orkuvinnsla (I), miðsvæði (M) og afþreyingar- og ferðaþjónusta (AF). Samfélagsþjónusta er jafnframt landnotkun fyrir atvinnu og er fjallað um hana í kafla 14.

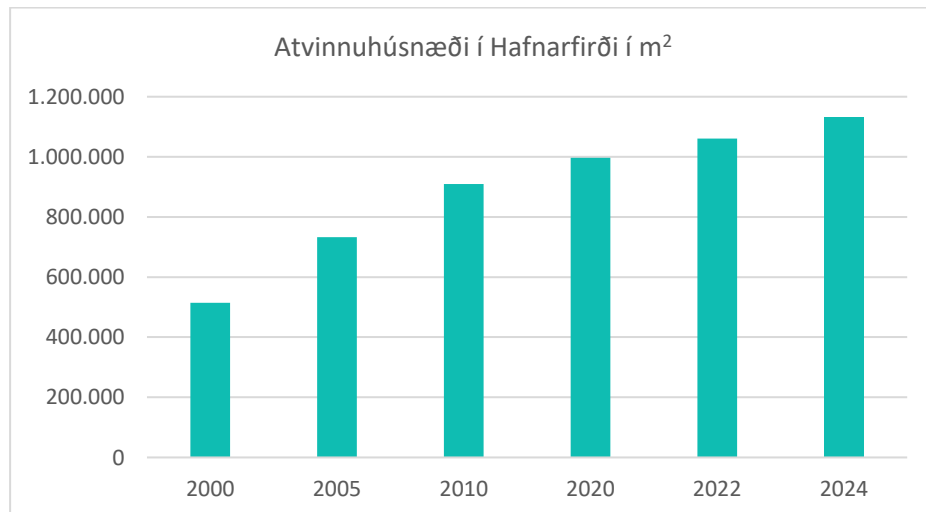
Í aðalskipulaginu er lögð áhersla á að skerpa á byggingarheimildum atvinnusvæða, sem þarf m.a. að taka tillit til núverandi byggingarmagns. Þar sem umfang bygginga breytist nokkuð ört eru tilgreindar byggingarheimildir lauslega áætlaðar. Til að koma til móts við ákveðna óvissu er miðað við ákveðin vikmörk í byggingarheimildum á atvinnusvæðum sem eru -10/+20%, til þess að skapa nauðsynlegt svigrúm fyrir þróun reita.

17.1 Staða og þróun

Góð hafnarskilyrði voru grundvöllur fyrir þéttbýlismyndun í Hafnarfirði. Sjávarútvegur stuðlaði að örum vexti sveitarfélagsins á 20. öld. Frá lokum 20. aldar hefur orðið talsverð breyting á tegund atvinnu sem stunduð er í sveitarfélaginu. Mjög stór hluti atvinnuhúsnæðis er á athafna- og iðnaðarsvæðum, sem eru að stærstum hluta í jaðri þéttbýlisins. Samfélagsþjónusta dreifist nokkuð jafnt um þéttbýlið og eftir skólahverfum. Miðsvæðin samanstanda af nágrenni miðbæjar og svæðanna sunnan Reykjanesbrautar á Ásvöllum og Hamranesi.

Höfuðborgarsvæðið er eitt atvinnusvæði og flæði starfsfólks og viðskiptavina því mikið á milli sveitarfélagamarka. Árið 2024 voru tæplega 17.700 íbúar Hafnarfjarðar starfandi samkvæmt Hagstofunni og hefur þeim fjölgað um tæp 5.500 frá árinu 2005.

Talsverður vöxtur hefur verið í byggingu atvinnuhúsnæðis í Hafnarfirði frá aldamótum (Mynd 17.1). Stór hluti uppbyggingarinnar hefur verið fyrir léttan iðnað, vörugæmslur og sérhæfða starfsemi. Samkvæmt greiningu HMS eru um 1.130.000 m² atvinnuhúsnæðis í Hafnarfirði, þ.m.t. eru skólabyggingar. Þessi vöxtur hefur aukið hlutdeild Hafnarfjarðar í heildarfermetrum atvinnuhúsnæðis á höfuðborgarsvæðinu úr 13% árið 2000 í 19% árið 2022.



Mynd 17.1

Fermetrar atvinnuhúsnæðis í Hafnarfirði 2000-2024.



Mikill vöxtur hefur verið í atvinnutekjum tengdum opinberri stjórnsýslu, heilbrigðisstarfsemi og menntamálum á undanförunum árum. Þessar atvinnugreinar eru stærstar í Hafnarfirði. Næst stærsta atvinnugreinin er heild- og smávöruverslun og starfsemi tengd viðgerðum. Þriðja stærsta er framleiðslustarfsemi. Talsverð tækifæri eru því til staðar til að fjölga störfum í öðrum geirum og hefur lengi verið horft til nýsköpunar og hátækni, ferðapjónustu, þjónustustarfsemi, flutningastarfsemi og hafnarstarfsemi.

17.2 Framtíðarsýn

Í framtíðarsýn Hafnarfjarðar kemur fram sá vilji að samskipti Hafnarfjarðarbæjar og atvinnulífsins einkennist af gagnkvæmri virðingu, trausti og sameiginlegum skilningi á þeim áskorunum og verkefnum sem hvor um sig stendur frammi fyrir. Hafnarfjarðarbær ætlar að vera virkur þátttakandi í mótun skapandi atvinnulífs. Það þýðir að bærinn skilji þarfir og væntingar atvinnulífsins og lagi þjónustu sína og starfsemi sem best að þeim þörfum.

Einkenni bæjarins eru iðnaður, verslun og þjónusta auk nýsköpunar, hönnunar og handverks. Stefna Hafnarfjarðar er að bjóða upp á fjölbreyttar atvinnulóðir.

Mikil þörf er á nýjum atvinnusvæðum, bæði fyrir þyngri og léttari iðnað og athafnastarfsemi. Góðar aðstæður eru fyrir fyrirtæki til vaxtar og framþróunar. Tækifæri eru fyrir fyrirtæki til að staðsetja sig í nálægð við aðra starfsemi. Það hefur marga kosti, t.d. að nýta sameiginlega þjónustu og innviði, aðgengi að vinnuafli, betra þekkingarflæði og samstarfstækifæri.

Skipuleggja atvinnusvæði m.t.t. sérstöðu og þarfa mismunandi atvinnugreina, sem einnig stuðla að ákveðnu svigrúmi fyrir breytingar og tekur mið af þörfum, hagkvæmri uppbyggingu, nýtingu innviða, blöndun atvinnusvæða og markmiðum og leiðarljósum Hafnarfjarðar.

Hafnarstarfsemi er áfram grundvallarstarfsemi í sveitarfélaginu. Stækkun Straumsvíkurhafnar sem styður við atvinnusvæðin í nágrenni. Í Hafnarfirði eru góðar tengingar við Keflavíkurflugvöll, aðgengi að höfn, stór atvinnusvæði og landrými. Móta þarf aðstæður sem draga fyrirtæki til Hafnarfjarðar og að þær auki samkeppnishæfni þeirra.

Hugað er að staðarvali atvinnusvæða og nýtingu þeirra. Áhersla er lögð á að auka blöndun ákveðinnar atvinnustarfsemi á miðsvæðum og stuðlað að ákveðinni blöndun þjónustufyrirtækja í íbúðahverfum.

Til að mæta þörf á höfuðborgarsvæðinu fyrir heitt vatn og rafmagn er lögð fram stefna um orkuvinnslu á Krýsuvíkursvæðinu í samræmi við verndar- og orkunýtingaráætlun og aðgerðaráætlanir stjórnvalda.

Skoða þarf hvort og hvernig skipulag geti stuðlað að því að dregið verði úr losun gróðurhúsalofttegunda frá atvinnustarfsemi.



17.3 Markmið og leiðbeinandi áherslur

- Skapa skilyrði fyrir fjölbreytt atvinnulíf, m.a. iðnað, sjávarútveg, nýsköpun og rannsóknir, þjónustu, ferðaþjónustu, flutninga og hátækni. Hafnarfjörður ætlar að bjóða upp á fjölbreytt atvinnusvæði til að mæta þörfum atvinnulífs.
- Aðstæður verði til staðar fyrir fjölbreytt og vaxandi atvinnulíf, sem byggir á traustum innviðum, þróunarmöguleikum og nýsköpun. Innviðir verða byggðir í samræmi við þarfir atvinnulífsins.
- Nýta fjölbreytta styrkleika Hafnarfjarðar til að auka samkeppnishæfni fyrirtækja. Styrkleikar eru m.a. staðsetning, aðgengi að höfn, nærri alþjóðaflugvelli, landrými, aðgengi að raforku og vatni.
- Styðja við og efla atvinnuþróun í Hafnarfirði með því að nýta samráðsvettvang fyrir fyrirtæki og frumkvöðla í Hafnarfirði og Markaðsstofu Hafnarfjarðar.
- Styrkja miðbæ Hafnarfjarðar sem öflugan kjarna og miðstöð þjónustu og verslunar í bænum og fjölga þar með störfum í blandaðri byggð.
- Huga að uppbyggingu atvinnusvæða í nágrenni við íbúðabyggð til að draga úr vegalengdum milli heimila og vinnustaða.
- Hafnarfjörður leggi áfram áherslu á fjölþætta hafnarstarfsemi sem verði miðstöð flutninga og hafnsækinnar starfsemi í Hafnarfirði og nágrenni.
- Innleiða Heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna sem leiðarljós í framtíðarsýn og heildarstefnu Hafnarfjarðar á sviði sjálfbærrar þróunar².
- Við skipulag og hönnun uppbyggingarreita skal huga að sjálfbærri meðhöndlun ofanvatns, þ.e. náttúrumiðuðum lausnum eins og blágrænum lausnum.¹⁰

¹⁰ Viðbrögð við umsögnum og athugasemdum sem snúa að blágrænum ofanvatnslausnum.



18 Verslun og þjónusta (VP)

Samkvæmt skipulagsreglugerð eru verslunar- og þjónustusvæði þar sem gert er ráð fyrir verslun og þjónustu, þ.m.t. hótélum, gistiheimilum, gistiskálum, veitingahúsum og skemmtistöðum. Á verslunar- og þjónustusvæðum er einkum gert ráð fyrir fjölþættri verslun og þjónustu og veitingastöðum auk þrífalegrar atvinnustarfsemi.

Verslun og þjónusta í Hafnarfirði hefur að miklu leyti beinst að svæðum við Reykjavíkurveg, Flatahraun, Fjarðarhraun, Bæjarhraun og á Völlumum. Nokkur lítil verslunar- og þjónustuverfi, sem þjóna nærliggjandi íbúðahverfum, eru innan núverandi byggðar í Hafnarfirði (mynd 18.1).

Nánari stefna um landnotkun, starfsemi og þéttleika á verslunar- og þjónustusvæðum er ákveðin í deiliskipulagi. Við ákvarðanir um þéttleika verði almennt tekið mið af yfirbragði nærliggjandi byggðar og eðli þeirrar starfsemi sem fer fram.

VERSLUN OG ÞJÓNUSTA



Mynd 18.1

Verslunar- og þjónustusvæði í aðalskipulagi Hafnarfjarðar.



18.1 Skipulagsákvæði (VP)

18.1.1 Almenn skipulagsákvæði

- Samfélagsþjónusta er almennt heimil á verslunar- og þjónustusvæðum, fari starfsemin saman.
- Nánari stefna um landnotkun, starfsemi og þéttleika á verslunar- og þjónustusvæðum er ákveðin í deiliskipulagi. Við ákvarðanir um þéttleika verði almennt tekið mið af yfirbragði nærliggjandi byggðar og eðli þeirrar starfsemi sem fer fram.
- Íbúðir eru almennt heimilar, einkum á efri hæðum bygginga, nema annað sé tekið fram í sértækum skipulagsákvæðum.

18.1.2 Sértæk skipulagsákvæði

Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing og núverandi byggingarmagn*	Skipulagsákvæði	Byggingarheimildir [m²]
VP-1	Miðvangur	0,9	Hverfiskjarni og íbúðir. Núverandi byggingarmagn er um 6.512 m² og fjöldi íbúða er 67.	Heimild er fyrir 70-75 íbúðum á reitnum og auka atvinnuhúsnæði um 10-15%. Taka þarf tillit til bílastæðastefnu við aukna nýtingu reitsins.	6.800
VP-2	Drafnarreitur	0,4	Hverfiskjarni, þjónusta, veitingastaðir. Núverandi byggingarmagn er um 2.470 m².	Reiturinn er innan skilgreinds miðbæjar, sbr. kafla 16. Við gerð deiliskipulags þarf að leggja til grundvallar áherslur sem settar eru fram í kafla 16.2 og 16.3.	2.600
VP-3	Lækjargata / Reykjanesbraut	1,3	Bensín- og orkustöð, félagasamtök og íbúðir. Núverandi byggingarmagn er um 2.012 m² og ein íbúð.	Atvinnustarfsemi hefur heimild til að auka nýtingu lóðar um 10-15%. Heimild fyrir að fjölga íbúðum í tengslum við íbúðabyggingu sem fyrir er.	3.000
VP-4	Hlíðarberg	0,5	Hverfiskjarni, verslun, þjónusta og félagasamtök. Núverandi byggingarmagn er um 1.930 m².	Heimilt er að auka nýtingu lóðar um 10-15%. Við umsókn um aukna nýtingu þarf að horfa til bílastæðastefnu Hafnarfjarðar og valkosta um framtíðarútfærslu Reykjanesbrautar.	2.200
VP-5	Holtið	0,2	Hverfiskjarni, verslun og þjónusta. Stærð húsnæðis um 216 m².	Heimilt er að auka við nýtingu á svæðinu fyrir verslun og þjónustu.	500
VP-6	Vatnshlíð	3,0	Hverfiskjarni, verslun og þjónusta.	Útfærsla á verslunar- og þjónustusvæði verður afmörkuð í rammaskipulagi og/eða deiliskipulagi.	3.500
Alls		6,3	13.140 m²		18.600

* Núverandi byggingarmagn miðast við stöðu í árslok 2024 skv. gögnum frá HMS.



19 Athafnasvæði (AT)

Athafnasvæði eru samkvæmt skipulagsreglugerð skilgreind sem svæði fyrir atvinnustarfsemi þar sem lítil hættu er á mengun, svo sem léttur iðnaður, hreinleg verkstæði, bílasölur og umboðs- og heildverslanir. Einnig atvinnustarfsemi sem þarfnast mikils rýmis, t.d. vinnusvæði utandyra á lóðum eða starfsemi sem hefur í för með sér þungaflutninga, svo sem vörugeymslur og matvælaíðnaður.

Í aðalskipulaginu er gert ráð fyrir að stækka athafnasvæði á Hellnahrauni til að mæta þörf atvinnulífsins og skapa rými fyrir fyrirtæki sem kunna að þurfa að flytja við umbreytingu hverfa og reita, t.d. í Hraununum og á Óseyrarsvæðinu. Þá er til skoðunar að Hvaleyrarholtið geti þróast meira yfir í blandaða byggð fyrir athafnastarfsemi, verslun og þjónustu og íbúðabyggð. Auk þess er hluti af stækkun athafnasvæða að skapa umgjörð um atvinnulíf sem tengist stækkun Straumsvíkurhafnar og nálægð við Keflavíkurflugvöll (mynd 19.1).



Mynd 19.1 Athafnasvæði í aðalskipulagi Hafnarfjarðar.



19.1 Skipulagsákvæði (AT)

19.1.1 Almenn skipulagsákvæði

- Á athafnasvæðum er fyrst og fremst gert ráð fyrir starfsemi, sem fellur undir flokk B1, sem er léttur iðnaður, sem ekki hefur í för með sér mengun, verkstæði, umboðs- og heildverslanir, skrifstofur tengdar umræddri starfsemi, vörugymslum, hreinlegum verkstæðum, þjónustu og rýmisfrekri verslun, sjá kafla 20.1.1.
- Almennt er ekki heimilt að hafa íbúðir, hótél og gististaði á athafnasvæðum. Rökstyðja þarf sérstaklega hvernig slík starfsemi getur farið saman við hefðbundna starfsemi á athafnasvæðum.
- Endurvinnslustöðvar eru heimilar á athafnasvæðum.

19.1.2 Sértek skipulagsákvæði

Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing og núverandi byggingarmagn*	Skipulagsákvæði	Byggingarheimildir [m²]
AT-1	Hraun austur	23,9	Fjölbreytt athafnastarfsemi. Núverandi byggingarmagn atvinnuhúsnæðis um 76.000 m².	Skilgreint sem þróunarsvæði, þar sem skilgreind landnotkun kann að breytast m.a. til að heimila íbúðabyggð innan reits. Þróun svæðisins mun taka tillit til skipulags á Hrauni vestur og svigrúms fyrir atvinnustarfsemi til að færast yfir á ný svæði. Unninn verður rammahluti aðalskipulags fyrir Hraun austur, sem mun móta ítarlegri skipulagsákvæði fyrir reitinn. Heimilt er að auka byggingarmagn á lóðum, en við afgreiðslu á byggingarleyfum þarf að taka mið af framtíðarsýn fyrir svæðið. Aukið verður við byggingarheimildir á svæðinu við frekari greiningu á svæðinu. Almennt er heimilt að auka byggingarheimildir á lóðum um 10-15%, hafi það ekki neikvæð áhrif á starfsemi á aðliggjandi lóðum.	87.500
AT-2	Selhraun	22,8	Fjölbreytt athafnastarfsemi. Núverandi byggingarmagn um 48.000 m².	Til að auka nýtingu lands á athafnasvæðum er heimilt að auka byggingarmagn á lóðum um 20%. Tryggja þarf að auknar byggingarheimildir á lóð hafi ekki neikvæð áhrif á starfsemi á aðliggjandi lóðum.	57.600
AT-3	Hellna-hraun	68,2	Fjölbreytt athafnastarfsemi. Núverandi byggingarmagn um 48.500 m². Svæði í uppbyggingu.	Heimild er fyrir starfsemi í flokki B1 og B2, sbr. kafla 20.1.1.	250.000
AT-4	Kapellu-hraun	46,4	Fjölbreytt athafnastarfsemi. Uppbygging er ekki hafin á svæðinu.	Byggingarheimildir miðast við svæðisnýtingu allt að 0,45 og lóðanýtingu allt að 0,6. Óheimilt er að vera með íbúðir á svæðinu. Varúðarsvæði VA-1 nær til hluta svæðisins. Huga skal að áhættumati við uppbyggingu svæðisins þar sem tekið er tillit til hættumats Veðurstofunnar um eldvirkni.	200.000
AT-5	Hvaleyrar-holt	13,6	Fjölbreytt athafnastarfsemi. Núverandi byggingarmagn um 46.000 m².	Heimilt er að auka byggingarmagn á lóðum, en við afgreiðslu á byggingarleyfum þarf að taka mið af framtíðarsýn fyrir svæðið. Almennt viðmið nýtingarhlutfalls er 0,4-0,5 á lóð. Mögulega verður aukið við byggingarheimildir á svæðinu við frekari greiningu á svæðinu.	63.000
AT-6	Reykjavíku rvegur 46-48	1,2	Núverandi byggingarmagn alls húsnæðis er um 5.000 m²	Heimilt er að auka byggingarmagn. Léttur iðnaður sem hefur óveruleg grenndaráhrif.	6.500
Alls		176,1	218.500 m²		658.100

* Núverandi byggingarmagn miðast við stöðu í árslok 2024 skv. gögnum frá HMS.



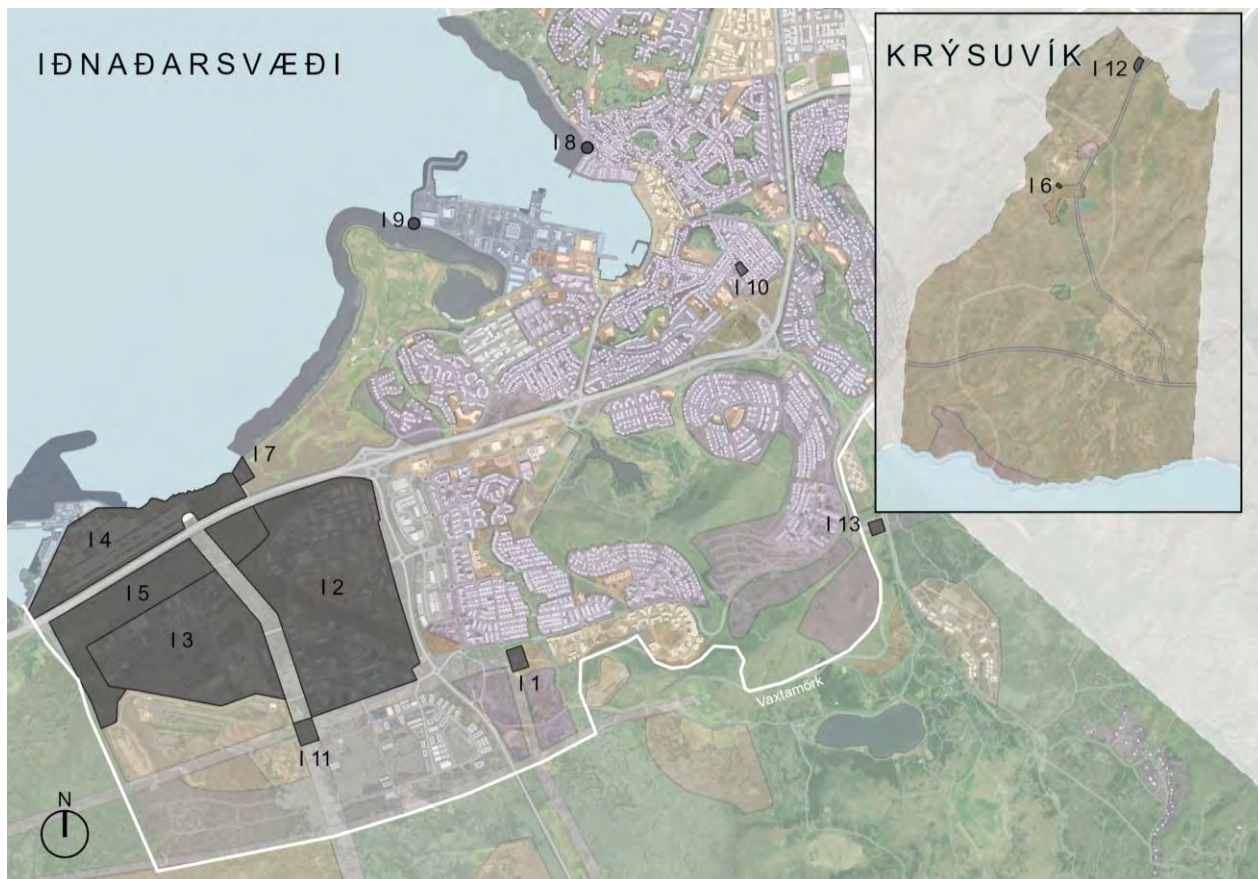
20 Iðnaðarsvæði (I)

Iðnaðarsvæði eru samkvæmt skipulagsreglugerð fyrir umfangsmikla iðnaðarstarfsemi eða starfsemi sem er talin geta haft mengun í för með sér, svo sem verksmiðjur, virkjanir, þ.m.t. vatnsfallsvirkjanir, jarðhitavirkjanir, sjávarfallavirkjanir og vindmyllur, tengivirki, veitustöðvar, skólpælu- og hreinsistöðvar, endurvinnslustöðvar, brennslustöðvar, förgunarstöðvar, sorpurðunarsvæði, flokkunarmiðstöðvar og birgðastöðvar fyrir mengandi efni.

Aðalskipulagið gerir ráð fyrir að skólpælu- og hreinsistöðvar og önnur minni háttar veitumannvirki geti einnig verið á öðrum landnotkunarsvæðum, s.s. á opnum svæðum (OP) og strandsvæðum (ST), sé þannig staðið að hönnun og frágangi að mannvirki falli vel að umhverfinu og valdi ekki neikvæðum umhverfisáhrifum (skólpælu- og hreinsistöðvar geta fallið undir lög nr. 111/2021).

Í lok árs 2025 kom ný reglugerð um fráveitur og skólphreinsun, nr. 1450/2025. Þar segir að á síður viðkvæmum svæðum skuli skólp sem veitt er í strandsjó frá þéttbýli þar sem fjöldi persónueininga er á bilinu 10.000 og 150.000 hreinsað að lágmarki þannig að BOD5-gildi lækki um 20% og heildarmagn svifagna um 50% áður en það er losað (eins þreps hreinsun). Með hliðsjón af nýrri reglugerð og stækkandi bæjarfélagi hefur Hafnarfjörður ákveðið að afmarka stærri reit fyrir fráveitu í Hraunavík. Áfram verður fylgst með þróun laga og reglugerða á sviði fráveitumála og hvaða niðurstaða verður varðandi auknar kröfur sem eru til skoðunar í ESB.

Sérstakur kafli er um orkuvinnslusvæði (sjá kafla 20.2), en þau falla einnig undir iðnaðarsvæði.



Mynd 20.1 Iðnaðarsvæði í aðalskipulagi Hafnarfjarðar.



20.1 Skipulagsákvæði (I)

20.1.1 Almenn skipulagsákvæði

- Iðnaðarframkvæmd þar sem framkvæmdasvæði eða gólfllötur bygginga er a.m.k. 20.000 m², eru tilkynningarskyldar skv. lögum nr. 111/2021 um umhverfismat.
- Íbúðir og búseta er ekki heimil á iðnaðarsvæðum.
- Atvinnustarfsemi í flokki B1, B2 og B3 á heima á iðnaðarsvæðum.
 - B1 samsvarar því sem í skipulagsreglugerð er skilgreint sem athafnasvæði. Samkvæmt skilgreiningu skipulagsreglugerðar er þar gert ráð fyrir atvinnustarfsemi þar sem lítil hætta er á mengun, s.s. léttum iðnaði, vöruheimslym, hreinlegum verkstæðum og umboðs- og heildverslunum.
 - Í flokki B2 er gert ráð fyrir léttum iðnaði og atvinnustarfsemi sem hefur óveruleg mengandi áhrif á umhverfið, ýmiss konar verkstæðum, framleiðsluiðnaði og endurvinnslu.
 - Í flokki B3 er gert ráð fyrir þyngri iðnaði, sem getur haft neikvæð umhverfisáhrif í för með sér, og er háður lögum og reglum um mengunarvarnir.

20.1.2 Sértek skipulagsákvæði

Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing og núverandi byggingarmagn*	Skipulagsákvæði	Byggingarheimildir [m ²]
I-1	Hamranes	1,6	Yfirbyggt tengivirki Landsnets og aðveitustöð HS Veitna. Núverandi stærð mannvirkja er um 340 m ² .	Heimilt er að stækka eða breyta tengivirki til að fylgja eftir framtíðarskipulagi flutningskerfis. Við fullbyggt flutningskerfi, sbr. kafla 24.3, skulu allar tengingar við tengivirkið vera í jörðu. Móta þarf umhverfi reits til að draga úr sýnileika mannvirkis og flutningskerfis.	700
I-2	Hellnahraun	119,7	Blönduð iðnaðarstarfsemi. Núverandi stærð atvinnuhúsnæðis er 164.200 m ² .	Atvinnustarfsemi í flokki B2, sjá kafla 20.120.1.1. Auknar byggingarheimildir byggja á að nýta land betur og að svæði losni þegar Ísallínur 1 og 2 verða teknar niður. Svæðisnýting er um 0,35. Viðbótarbyggingarmagn á reit getur því verið um 250.000 m ² .	415.000
I-3	Kapelluhraun	71,6	Þyngri iðnaðarstarfsemi í flokki B3. Rýmisfrek starfsemi. Núverandi byggingarmagn er um 36.200 m ²	Taka þarf tillit til ákvæða varúðarsvæðis, VA-1. Atvinnustarfsemi í flokki B3. Sjá ákvæði fyrir B3 í kafla 20.1.1.	180.000
I-4	Straumsvík	44	Álverið í Straumsvík og önnur iðnaðarstarfsemi. Núverandi byggingarmagn 220.000 m ² .	Atvinnustarfsemi í flokki B3. Heimild fyrir þunga og mengandi iðnaðarstarfsemi. Lögð er áhersla á góða og hreinlega ásýnd, sérstaklega varðandi ásýnd frá Reykjanesbraut..	260.000
I-5	Norður-Kapelluhraun	47	Atvinnusvæði í uppbyggingu. Fjölbreytt atvinnustarfsemi. Uppbygging er ekki hafin. Áhersla á starfsemi sem getur nýtt hafnaraðstöðu í Straumsvík.	Atvinnustarfsemi í flokki B2 og B3, sjá kafla 20.1.1. Heimild fyrir þunga og mengandi iðnaðarstarfsemi. Önnur starfsemi á svæðinu er framleiðsluiðnaðar, verkstæði og rýmisfrek lagerstarfsemi. Lögð er áhersla á góða og hreinlega ásýnd, sérstaklega varðandi ásýnd frá Reykjanesbraut.	140.000
I-7	Hraunavík	1,5	Skolphreinsistöð með útrás. Núverandi byggingarmagn um 1.360 m ² .	Afmörkun svæðis fyrir fráveitu er stækkuð. Ræða þarf við Río Tinto og Golfklúbbinn Keili um möguleika til frekari stækkunar á fráveitu. Skoða þarf slíka kosti til hlítar áður en landfylling er skoðuð sem valkostur. Stærð svæðis mun ráðast af kröfum til fráveitumála.	3.500



Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing og núverandi byggingarmagn*	Skipulagsákvæði	Byggingar- heimildir [m²]
I-8	Norðurbakki	0,1	Hreinsivirki við Norðurbakka. Stærð 390 m ² .	Heimilt að stækka mannvirki.	500
I-9	Suðurhöfn	<0,1	Hreinsivirki um 8 m ² að stærð.	Heimilt að stækka mannvirki.	16
I-10	Öldugata	0,4	Tengivirki. Núverandi byggingarmagn um 2.260 m ² .		2.300
I-11	Hraun	2	Tengivirki Landsnets.	Tengivirki skal yfirbyggt. Miðað er við byggingu tengivirkis þegar flutningskerfi er fullbyggt, sbr. kafla 24.3.	1.000
I-13	Hlíðarþúfa	0,8	Framtíðartengivirki og rofastöð. Valkostur fyrir tengivirki/rofastöð ef mannvirki á I-10 ná ekki að uppfylla kröfur til dreifingar raforku.	Tengivirki Landsnets, fyrir 132 eða 220 kV. Tengivirki skal yfirbyggt. Heimilt er að byggja rofastöð. Hámarkshæð er 9 m.	800
Alls		288,8	424.758 m ²		1.003.816

* Núverandi byggingarmagn miðast við stöðu í árslok 2024 skv. gögnum frá HMS.



20.2 Orkuvinnsla

Það er hluti af stefnu Hafnarfjarðar að hefja næsta skref í undirbúningi að orkuvinnslu í sveitarfélaginu. Það hefur lengi verið hluti af stefnu Hafnarfjarðar að kanna nýtingarmöguleika jarðhita í Krýsuvík. Því er lögð áhersla á að kynna áform um orkuvinnslu í nýju aðalskipulagi, þar sem mikilvægt er að fá fram sjónarmið hagaðila og íbúa um þau. Hins vegar afmarkar skipulagið ekki orkuvinnslusvæði í Krýsuvík að svo stöddu, þar sem Hafnarfjarðarbær leggur áherslu á að fyrst liggi fyrir niðurstöður úr rannsóknum á jarðhita svæðisins, samráð um nýtingu svæðisins og að hafin verði vinna við umhverfismat mögulegrar orkuvinnslu.

Hafnarfjarðarbær og HS Orka hafa undirritað samning um heimild til rannsókna, landnota, lóðarleigu og nýtingu auðlindaréttinda í tengslum við mögulega nýtingu auðlinda í Krýsuvík. Samningurinn veitir annars vegar heimild til rannsókna á grunnvatnsauðlind, jarðvarma og hagkvæmni vatns- og orkuvinnslu í landi Krýsuvíkur. Hins vegar veitir samningurinn heimild til nýtingar auðlinda eins og nýtingarleyfi og hagkvæmni gefa tilefni til.

Hafnarfjarðarbær eignaðist Krýsuvíkurlöndina árið 1941 og er heildarstærð hennar um 46 km². Jörðin er öll innan Reykjanesfólkvangs sem er friðlýstur sem fólkvangur.

Á Krýsuvíkurlöndinni má finna flest það sem prýðir íslenska náttúru. Við ströndina er Krýsuvíkurborg, 50 metra hátt standberg, mótað af úthafsöldunni og með fjölbreyttu fuglalífi. Þá tekur við undirlendi, ýmist uppblásið eða algróið, með votlendisflákum, graslendi og mosavöxnum hraunum. Síðan tekur við fjölbreytt eldfjallalandslag með móbergshryggjum og stöplum, sprengigígum, hverasvæðum og tilheyrandi misgengjum og sprungum.

Þetta eru allt þættir sem fela í sér fjölþætta nýtingarmöguleika Krýsuvíkursvæðisins, ekki síst á sviði útivistar, ferðapjónustu, náttúruverndar og orkuvinnslu.

Innan Hafnarfjarðar eru virkjanakostirnir Austurengjar og Sveifluháls, sem eru í orkunýtingarflokki rammaáætlunar sem var samþykkt 15. júní 2022.¹¹ Í samræmi við 1. mgr. 7. gr. laga um verndar- og nýtingaráætlun (rammaáætlun), skulu sveitarfélög samræma gildandi aðalskipulag og deiliskipulag við verndar- og orkunýtingaráætlun innan fjögurra ára frá samþykkt hennar.

Í skýrslu umhverfis-, orku- og loftslagsráðuneytisins um stöðu og áskoranir í orkumálum (2022) kemur fram að eftirspurn eftir heitu vatni vaxi mest á suðvesturhluta landsins. Samkvæmt mati Orkuveitu Reykjavíkur gæti varmaafloppur hitaveitu á höfuðborgarsvæðinu aukist úr 1.050 MW(t) í 1.520 MW(t) árið 2040. Til að mæta aukinni þörf má gera ráð fyrir nokkurri aflaukningu frá Hengilssvæðinu (Hellisheiðar- og Nesjavallavirkjun) og hugsanlega með byggingu nýrra varmastöðva í Hengli. Þá er einnig unnið að jarðhitaleit á mögulegum lághitasvæðum í nágrenni höfuðborgarsvæðisins og horft er til Krýsuvíkursvæðisins sem lykilaðlindar til að sinna framtíðar eftirspurn eftir varma á höfuðborgarsvæðinu sem og á Suðurnesjum.¹²

Virkjunarkostir við Austurengjar og Sveifluháls eru í nýtingarflokki rammaáætlunar.

Huga þarf að nýjum virkjunum til að mæta orkuþörf höfuðborgarsvæðisins. Virkjanakostir í Hafnarfirði eru taldir mjög ákjósanlegir til að mæta þeirri þörf.

¹¹ Þingsályktun nr. 24/152.

¹² Umhverfis-, orku- og loftslagsráðuneytið. Staða og áskoranir í orkumálum, með vísan til markmiða og áherslna stjórnvalda í loftslagsmálum. Mars 2022, bls. 61.



Eitt af átaksverkefnum sem koma fram í skýrslu forsætisráðuneytisins (2020), *Uppbygging innviða, aðgerðir vegna fávíðris og önnur innviða-uppbygging*¹³, felur í sér könnun á varmastöð í Krýsuvík, til að auka öryggi í framboði varma á Suðurnesjum og höfuðborgarsvæðinu.

Hafnarfjarðarbær er eigandi jarðhitaréttinda á Krýsuvíkurtorfunni, sjá kafla 20.2.5.

20.2.1 Markmið um orkuvinnslu í Krýsuvík

- Stuðla að skynsamlegri nýtingu auðlinda.
- Marka stefnu um nýtingu jarðhita í Krýsuvík, en hún er einn vænlegasti kostur sem býðst til framtíðaruppbyggingar hitaveitu á höfuðborgarsvæðinu.¹⁴
- Virkjun jarðvarma og nýting grunnvatns í landi Krýsuvíkur verði á hagkvæman og skynsamlegan hátt. Huga þarf að sérstöðu Krýsuvíkur og sögulegu gildi hennar. Áhersla skal lögð á að lágmarka áhrif á jarðminjar, votlendi og útivist.
- Styðja við áframhaldandi rannsóknir á jarðhita til þess að finna megi svæði með nægjanlegum hita og lekt til að geta staðið undir jarðhitavinnslu.

20.2.2 Stefna um orkuvinnslu í Krýsuvík

Með auðlindanýtingu í Krýsuvík má bæta afhendingaröryggi á heitu vatni til höfuðborgarsvæðisins til muna, en höfuðborgarsvæðið fær nú allt heitt vatn frá svæðum sem eru staðsett austur af svæðinu, það er frá Nesjavallavirkjun og Hellisheiðarvirkjun.

Frekari rannsóknir á jarðhitaauðlindinni eru nauðsynlegur þáttur í að kanna raunhæfi og afmarka umfang orkuvinnslu í Krýsuvík. Miðað er við að jarðhitanyting verði áfangaskipt, þannig að ákvarðanir um framvindu byggi á sem bestum upplýsingum um jarðhitageyminn, umhverfisáhrif og hagkvæmni nýtingar.

Áherslur skipulagsins eru að stuðla að skynsamlegri nýtingu auðlinda og tryggja vernd þess sem er sérstakt í náttúrufari og sögu svæðisins. Það felst í því talsverð áskorun að samræma vernd og nýtingu á afmörkuðum svæðum og því er áhersla lögð á áfangaskipta uppbyggingu orkuvinnslu.

Gert er ráð fyrir áfangaskiptri uppbyggingu, m.a. til að draga úr óvissu um möguleg umhverfisáhrif.

Hugmyndir um orkuvinnslu í Krýsuvík

HS Orka hefur til skoðunar 100 MWe jarðvarmavirkjun til framleiðslu á raforku og heitu vatni í Krýsuvík, í samræmi við rammaáætlun og samning við Hafnarfjarðarbæ.

Hönnun mannvirkja skal taka mið af því sérstaka umhverfi og verndargildi sem er í Krýsuvík. Miðað er við að framkvæmdir kalli á 3 rannsóknarborteiga, 25 vinnsluholur og 4 niðurdælingarholur. Unnið er að frumgreiningu á staðarvaskostum sem verða kynntir á samráðsvettvangi áður en frekari ákvörðun er tekin um landnotkun í aðalskipulagi Hafnarfjarðar.

¹³ Uppbygging innviða. Aðgerðir vegna fávíðris og önnur innviðauppbygging. Stjórnarráð Íslands. Forsætisráðuneytið. 28. febrúar 2020.

¹⁴ <https://hafnarfjordur.is/hafnarfjardarbaer-og-hs-orka-semja-um-krysuvik/>



20.2.3 Almenn skipulagsákvæði orkuvinnslu

- Hefja skal samráð um framtíðarnýtingu í Krýsuvík, þar sem hagaðilar á svæðinu hafa aðkomu að undirbúningi áforma um orkuvinnslu á svæðinu. Hagaðilar eru m.a. Grindavíkurbær, Náttúruverndarstofnun, Umhverfis- og orkustofnun og stjórn Reykjanesfólkvangs. Þá er mikilvægt að Hafnarfjörður og Grindavík eyði eða dragi úr óvissu um sveitarfélagamörk sveitarfélaganna í Krýsuvík.
- Möguleg orkuvinnslusvæði verða innan Reykjanesfólkvangs, þar sem gilda ýmsar reglur um starfsemi og mannvirki, sjá kafla 25.2. Við allar framkvæmdir innan fólkvangs þarf að horfa til áhrifa á verndargildi Reykjanesfólkvangs, þar á meðal landslag, jarðminjar, lífríki, kyrrð, útivistargildi og náttúruupplifun.¹⁵
- Ef ákveðið er að vinna að orkuvinnslu skal í deiliskipulagi gerð nánari grein fyrir starfsemi og eðli reita innan orkuvinnslusvæða. Þar skal m.a. taka mið af náttúruvernd, minjavernd, ferðaþjónustu og útivist. Innan svæða eru náttúruminjar sem njóta sérstakrar verndar skv. lögum um náttúruvernd, þ.m.t. hraun, gufuhverir, gígar og eldvörp. Afla þarf ítarlegri upplýsinga um gróðurfar og hvort þar sé að finna möguleg vaxtarsvæði naðurtungu og laugadeplu, sem eru friðaðar og á válista.¹⁶ Vinna þarf ítarlegt áhrifamat vatnshlota í samræmi við lög um stjórn vatnamála.¹⁷ Draga skal sem kostur er úr raski á þessa umhverfisþætti.
- Náttúruvá getur haft áhrif á uppbyggingaráform í Krýsuvík. Taka skal tillit til áhættu á eldsumbrotum og jarðskjálftum.
- Varðveita ásjón svæða milli mannvirkja eftir því sem hægt er. Samræma útlit orkuvinnslumannvirkja. Samræmdur frágangur lóða og snyrtileg ásjón lóða.
- Við uppbyggingu á svæðinu verði tryggt gott aðgengi ferðamanna að þeim ferðamannastöðum sem eftirsóttastir eru.
- Rannsóknarboranir á háhitasvæði eru tilkynningarskyldar skv. lögum nr. 111/2021 um umhverfismat framkvæmda og áætlana. Virkjunaráform sem miða við framleiðslu 10 MW eða meira eru matsskyld samkvæmt sömu lögum.
- Sækja þarf um virkjunarleyfi til Umhverfis- og orkustofnunar. Framkvæmdaleyfi Hafnarfjarðarbæjar þarf fyrir virkjun og borholum, gerð borteigs og aðkomuvega. Sækja þarf um starfsleyfi fyrir borun.
- Viðmiðunarmörk fyrir losun mengandi efna gilda á losunarstað efnanna skv. 9. gr. reglugerðar 550/2018 um losun frá atvinnurekstri og mengunarvarnaeftirlit. Viðmiðunarmörk fyrir losun mengandi efna skulu skilgreind í starfsleyfi og vera í samræmi við bestu aðgengilegu tækni við venjuleg rekstrarskilyrði.

¹⁵ Viðbrögð við umsögn Náttúruverndarstofnunar.

¹⁶ Bætt við skipulagsákvæði vegna umsagnar Náttúrufræðistofnunar.

¹⁷ Bætt við skipulagsákvæði vegna umsagnar Umhverfis- og orkustofnunar.

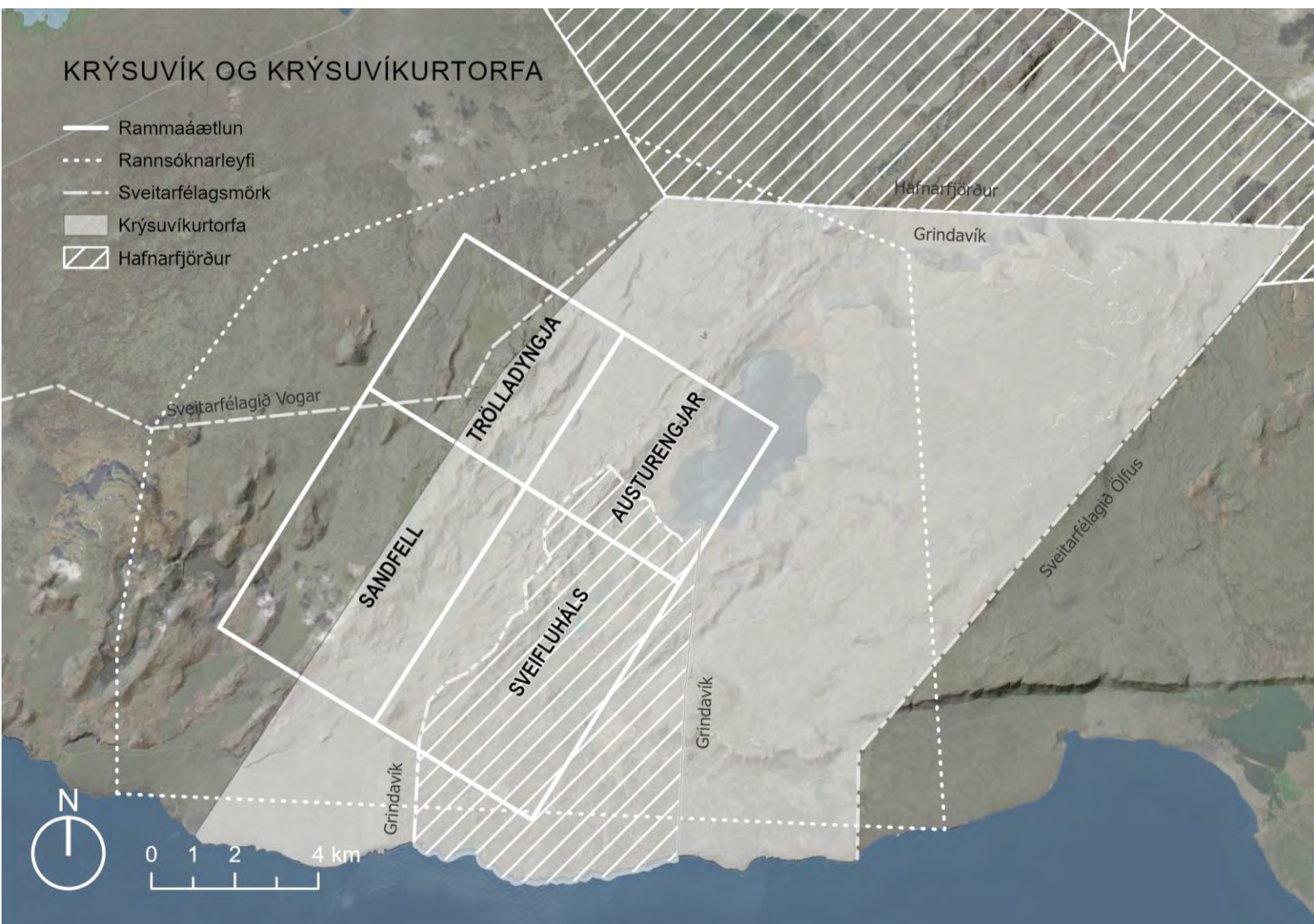


20.2.4 Sértæk skipulagsákvæði orkuvinnslu

Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing	Skipulagsákvæði	Byggingarheimildir (m²)
I-6	Hveradalur í Krýsuvík	0,7	Rannsóknar- og orkuvinnslusvæði í Krýsuvík. Á svæðinu er ein borhola. Aðkoma frá Krýsuvíkurvegi (42). Samræmi við rammaáætlun.	Byggja má borteig fyrir þrjú borstæði. Stærð teigs má vera allt að 10.000 m². Heimildir eru fyrir rannsóknarborun. Ef rannsóknir gefa tilefni til geta holur verið nýttar sem vinnsluholur. Heimilt er að byggja borholuhús. Fyrir liggur ákvörðun Skipulagsstofnunar, dags. 25.6.2009, um að þrjár rannsóknarborholur séu ekki matsskyldar. Sækja þarf um framkvæmdaleyfi fyrir frekari borunum.	50
I-12	Suðvestan við Kleifarvatn í Krýsuvík	4	Rannsóknar- og orkuvinnslusvæði, borteigur, í Krýsuvík. Orkuvinnsla er í samræmi við rammaáætlun. Aðkoma frá Krýsuvíkurvegi (42).	Byggja má borteig fyrir þrjú borstæði. Stærð teigs má vera allt að 10.200 m². Heimild er fyrir rannsóknarborun. Meðhöndlun á borsvarfi og skolvatni skal fara fram við borteig. Heimilt er að sækja vatn fyrir borun úr Kleifarvatni, með tímabundinni vatnslögn. Halda skal raski í lágmarki. Heimilt að byggja borholuhús. Borholur eru tilkynningaskyldar skv. lögum nr. 111/2021 um umhverfismat. Fyrir liggur ákvörðun Skipulagsstofnunar, dags. 13.11.2025, um að rannsóknarborholur KR-11 og KR-12 séu ekki matsskyldar. Sækja þarf um framkvæmdaleyfi fyrir borholum, gerð borteigs og aðkomuvegi. Sækja þarf um starfsleyfi fyrir borun. Ef rannsóknarboranir sýna að svæðið falli vel að áformum um orkuvinnslu skal, áður en tekin er ákvörðun um orkuvinnslu, fara fram samráð við stjórn Reykjanesfólkvangs og aðra hagaðila í Krýsuvík, m.a. um umfang, staðsetningu mannvirkja og mótvægisáðgerðir. Áhersla er lögð á vandaðan frágang þar sem svæðið er innan Reykjanesfólkvangs og vegna gildis svæðisins m.t.t. landslags, útivistar og ferðaþjónustu. Aðlaga þarf borteig og vegslóða að landslagi og græða upp í samráði við Hafnarfjarðarbæ. Frekari skilmálar eru í deiliskipulagi.	50
Alls		4,7			100

20.2.5 Krýsuvíkurtorfan og jarðhitaréttindi

Hafnarfjarðarbær eignaðist Krýsuvíkurtorfinna 20. febrúar 1941 þegar dóms- og kirkjumálaráðuneytið gaf út afsal fyrir Krýsuvík til Hafnarfjarðar. Með því fylgdu jafnframt jarðhitaréttindi þau sem eru á allri Krýsuvíkurtorfunni, utan hins afsalaða svæðis til Hafnarfjarðar, og aðstaða til að notfæra sér þau eins og fram kemur í afsalinu frá 1941. Einnig fylgdu með afnot af Kleifarvatni, svo og allur veiðiréttur í vatninu.



Mynd 20.2 Afmörkun Krýsuvíkurlands og Krýsuvíkurtorfu, rannsóknarleyfis HS Orku og svæði í rammaáætlun.



21 Hafnarsvæði (H)

Svæði fyrir hafnir og hafnarmannvirki þar sem gert er ráð fyrir mannvirkjum og tækjum til móttöku skipa og báta, losunar og lestunar þeirra, geymslu vöru, móttöku og afgreiðslu þessarar vöru til áframhaldandi sjó- eða landflutninga, til móttöku og brottfarar farþega og smábátahafna. Á hafnarsvæðum er einkum gert ráð fyrir starfsemi sem fellur undir skilgreiningar fyrir hafnarsvæði, sbr. skipulagsreglugerð, auk þess sem starfsemi athafna- og iðnaðarsvæða getur verið heimil. Íbúðir, hótél og gististaðir og smásöluverslun eru almennt ekki heimil á hafnarsvæðum nema það sé sérstaklega tilgreint í sérákvæðum fyrir viðkomandi hafnarsvæði.

Stefna skipulagsins er að í Hafnarfirði verði áfram ein megin fiskihöfn höfuðborgarsvæðisins, vöruflutningahöfn, móttaka fyrir minni og meðalstór farþegaskip og miðstöð skipasmíða og viðhaldsþjónustu við skipaflotann. Meginmarkmið í skipulagi hafnarsvæðisins eru að skapa skilyrði og bestu aðstæður til öflugrar þróunar fyrir hafnsækna starfsemi, nýsköpunar, atvinnuþróunar, ferðaþjónustu og aðstöðu fyrir frekari uppbyggingu skipaviðhaldsiðnaðar. Jafnframt að í Hafnarfirði verði góð aðstaða fyrir smábátaútgerð, aðlaðandi frístundahöfn og aðstaða fyrir siglingaþróttir.

Í Aðalskipulagi Hafnarfjarðar eru afmörkuð fern hafnarsvæði; Suðurrhöfn, Norðurbakki, Straumsvíkurhöfn og Hamarshöfn. Hvert svæði hefur ákveðna sérstöðu varðandi heimilaða starfsemi.

Suðurrhöfn (H1)

Suðurrhöfn er fiskihöfn höfuðborgarsvæðisins, vöruflutningahöfn og miðstöð skipasmíða og viðhaldsþjónustu við skipaflotann. Umgjörð hafnarinnar er ætlað að skapa skilyrði fyrir öflugri þróun hafnsækinnar starfsemi. Einnig er þar móttaka og þjónusta við farþegaskip. Hluti af hafnarsvæði er fyrir olíubryggju og olíu- og asfaltgeyma (sjá áhættumat höfuðborgarsvæðisins).

Stefnan er að þunga- og lausaflutningar færist yfir á Straumsvíkurhöfn þegar hún hefur verið stækkuð.

Straumsvíkurhöfn (H2)

Til að fylgja þessari stefnu áforma Hafnarfjarðarbæ og Hafnar-fjarðarhöfn að stækka Straumsvíkurhöfn. Stækkun hafnar í Straumsvík er mikilvæg samfélaginu og nýtir betur fjárfestingar í innviðum sem eru þegar til staðar. Með stækkun hafnarinnar og nýju byggingarsvæði innan hafnarsvæðis eykst geta Hafnarfjarðarhafna til að taka á móti fleiri skipum, þjóna betur annarri atvinnustarfsemi við höfnina og á athafna- og iðnaðarsvæði í nágrenni hafnarinnar. Framkvæmdin mun jafnframt létta á álagi á Hafnarfjarðarhöfn með því að færa vöruflutninga þaðan í höfnina í Straumsvík, með jákvæðum áhrifum á samgöngur og umferð. Styrking innviða í Straumsvík er talin hafa jákvæð áhrif á atvinnulíf á iðnaðarsvæðum sunnan Reykjanesbrautar.

Efni fyrir landfyllinguna er sótt í Rauðamelsnámu (E4) en einnig verður efni sótt úr námum með framkvæmdaleyfi í sjó, t.d. úr Faxaflóa, Hvalfirði og/eða Kollafirði. Fyrir liggur álit Skipulagsstofnunar á umhverfismati Rauðamelsnámu.¹⁸

¹⁸ [Álit Skipulagsstofnunar](#), dags. 8. ágúst 2025.



Að teknu tilliti til ofangreindra atriða er það mat framkvæmdaraðila að fyrir liggi skýrir samfélagshagsmunir til að styrkja innviði við höfnina í Straumsvík, sem vegi upp þau neikvæðu áhrif sem verða vegna aukins rasks á eldhrauni vegna efnistöku.



Mynd 21.1 Skýringamynd af stækkun Straumsvíkurhafnar.

Flensborgarhöfn, Hamarshöfn og Norðurbakki (H3/ H4)

Flensborgarhöfn er viðlegu- og þjónustuhöfn fyrir smábátaútgerð. Hamarshöfn er skútu- og lystibátahöfn. Þessar bátahafnir munu efla tengsl við miðbæ Hafnarfjarðar. Á nýrri landfyllingu austan við Hamarshöfn er heimild fyrir ýmsa þjónustu við hafnarstarfsemina.

21.1 Skipulagsákvæði (H)

21.1.1 Almenn skipulagsákvæði

- Stjórn hafnarsvæðis er á ábyrgð hafnarstjórnar.
- Við allar stærri framkvæmdir á hafnarsvæðum og frekari skipulagsgerð skal eiga samráð við Vegagerðina, m.a. um ákvörðun um lágmarks-gólfhæð og landhæð. Taka þarf tillit til áhrifa hækkingar sjávarstöðu.
- Viðskiptahafnir, skipgengar vatnaleiðir og innhafnir og viðlegubryggjur til lestunar og löndunar utan hafna (aðrar en ferjulægi) fyrir skip stærri en 1.350 tonn eru matsskyldar skv. lögum nr. 111/2021 um umhverfismat, tl. 10.09.
- Hafnir, vatnaleiðir og viðlegubryggjur, utan þeirra framkvæmda sem eru matsskyldar, þar sem framkvæmdasvæði er a.m.k. 1 ha, eru tilkynningarskyldar skv. 111/2021 um umhverfismat, tl. 10.10.
- Hafnarframkvæmdir eru háðar framkvæmdaleyfi Hafnarfjarðarbæjar skv. 13. eða 14. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.
- Varp efna í hafið er háð leyfi Umhverfis- og orkustofnunar sbr. lög nr. 32/2004, að fenginni umsögn Hafrannsóknarstofnunar.
- Endurvinnslustöðvar eru heimilar á hafnarsvæðum (H).



Mynd 21.2 Hafnarsvæði í aðalskipulagi Hafnarfjarðar.



21.1.2 Sértek skipulagsákvæði

Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing og núverandi byggingarmagn	Skipulagsákvæði	Byggingar-heimildir [m²]
H-1	Suðurbakki	41,4	Megin flutnings- og fiskihöfn Hafnarfjarðar. Fjölbreytt starfsemi, olíubryggja og -tanka, vöruhús o.fl. Stórar lóðir. Núverandi byggingarmagn er um 43.100 m².	Áhersla á hafnarstarfsemi. Fjölbreyttari landnotkun er heimil, t.d. skrifstofur, samfélagsþjónusta, veitingasala og menningarstarfsemi. Með stækkun Straumsvíkurhafnar er áhersla á að þungaflutningar og efnisgeymslur og -flutningar færist yfir á Straumsvíkurhöfn og atvinnusvæðin á Völlumum, einkum I2, I3, I5 og AT4. Með breytingum á eðli starfsemi í Suðurbakki þarf að horfa til endurskoðunar á starfsemi á suðurluta svæðisins. Mögulegt er að auka nýtingu svæðisins. Við frekari uppbyggingu skal hafa samráð við Vegagerðina um lágmarksgólfhæð og -landhæð. Á hluta svæðisins kann að vera olíumengaður jarðvegur. Vinna skal áhættugreiningu og/eða áætlun um meðhöndlun í samræmi við reglugerð nr. 1400/2020 um mengun í jarðvegi. ¹⁹ Hluti reitsins er innan skilgreinds áhrifasvæðis miðbæjar, sbr. kafla 16. Við gerð deiliskipulags þarf að leggja til grundvallar áherslur sem settar eru fram í kafla 16.2	119.000
H-2	Norðurbakki	0,7	Rönd meðfram Norðurbakka.	Einungis lítil skip og bátar geta lagst að bakkanum. Mannvirki heimil fyrir útivist eða hafnarstarfsemi. Reiturinn er innan skilgreinds áhrifasvæðis miðbæjar, sbr. kafla 16. Við gerð deiliskipulags þarf að leggja til grundvallar áherslur sem settar eru fram í kafla 16.2	150
H-3	Straumsvíkurhöfn	33,7	Almenn höfn sem sinnir þörfum álversins og fyrirtækja í nágrenni hafnarinnar. Á svæðinu eru iðnaðar- og athafnalóðir fyrir fjölbreytta starfsemi sem samræmist þeirri starfsemi sem fyrir er á svæðinu. Núverandi byggingarmagn er um 6.200 m².	Stækkun hafnarsvæðis úr 25,2 í 33,4 ha. Álit Skipulagsstofnunar , dags. 7.9.2025, um umhverfismat stækkunar liggur fyrir. Stækkun hafnar og vegagerð á og við hafnarsvæði skal vera í samráði við Vegagerðina, m.a. um ákvörðun um lágmarks-gólfhæð og landhæð á hafnarsvæðinu. Landfylling og hafnargerð er háð framkvæmdaleyfi Hafnarfjarðar. Taka skal mið af skilmálum sem koma fram í álit Skipulagsstofnunar. Áhersla á vöktun vatnsgæða og lífríkis í Straumsvík, þ.m.t. Straumsvíkurtjarna. Einnig skal huga að hávaða sem berst frá hafnarsvæði með aukinni starfsemi og að hann verði innan viðmiðunargilda reglugerðar um hávaða.	35.000
H-4	Hamarshöfn	1	Lystibátahöfn og hafnarbakki (5 m strandlína), frá Flensborgarhöfn (M7) að miðbæ. Ýmis þjónusta sem tengist hafnarstarfsemi. Áhersla er á viðlegupláss fyrir smærri báta. Aðstaða fyrir siglingaklúbb og -kennslu og skemmtibáta í ýmsum stærðum.	Við deiliskipulagsgerð skal horfa til leiðbeinandi skilmála í rammaskipulagi Flensborgarhafnar- og Óseyrarsvæðis. Heimilt er að byggja grjótgard og dýpka botn svæðisins. Framkvæmd er ekki matsskyld skv. ákvörðun Skipulagsstofnunar. Reiturinn er innan skilgreinds miðbæjar, sbr. kafla 16. Við gerð deiliskipulags þarf að leggja til grundvallar áherslur sem settar eru fram í kafla 16.2 og 16.3	250
Alls		76,9	49.300 m²		154.400

¹⁹ Bætt við skipulagsákvæði vegna umsagnar Umhverfis- og orkustofnunar.



22 Efnistöku- og efnislosunarsvæði (E)

Samkvæmt skipulagsreglugerð eru efnistöku- og efnislosunarsvæði þar sem ráðgert er að taka, vinna eða losa jarðefni. Efnistökusvæði eru svæði á landi, í sjó eða vötnum þar sem fram fer, eða fyrirhuguð er, efnistaka eða efnisvinnsla, svo sem malarnám, sandnám, grjótnám, gjallnám eða vikurnám.

Efnislosunarsvæði eru svæði á landi, í sjó eða vötnum þar sem fram fer, eða fyrirhuguð er, losun jarðefna sem eru hrein og ómengduð, svo sem jarðefna sem til falla vegna byggingarframkvæmda.

Stefna um efnistöku

Talsvert hefur gengið á efnistökusvæði á undanförunum árum. Vöxtur Hafnarfjarðar, í byggingu íbúðarhúsnæðis og atvinnuhúsnæðis, byggingu innviða eins og vegi, hafnir og raforkumannvirki, mun leiða til talsverðrar efnisþarfar. Því er stefna Hafnarfjarðarbæjar að stækka núverandi námur, þ.e. Rauðamelsnámu og Undirhlíðarnámur, í stað þess að opna ný svæði. Lagt var mat á hvar væri ákjósanlegast að sækja efni með tilliti til samsetningar efnis, fjarlægðar frá landfyllingu og hvort efni væri tiltækt. Í mati á námukostum var m.a. litið til efnisgæða, magns stórgrýtis og fjarlægðar að landfyllingu.

Að mati Hafnarfjarðarbæjar er óhjákvæmilegt að raska hrauni til að sækja efni fyrir margvíslegar framkvæmdir sem tengjast stækkandi byggð. Brýn nauðsyn er að mæta þörfum samfélagsins til búsetu og atvinnu og eru stækkuð efnistökusvæði hluti af því.

Í samræmi við komandi hættumat Veðurstofu Íslands er mikilvægt að gera ráð fyrir mögulegri þörf á varnargörðum í Hafnarfirði (sjá kafla 26.1). Talsverð efnisþörf kann að verða með tilkomu slíkra framkvæmda. Þá er það stefna Hafnarfjarðar að unnt verði að nýta námur til geymslu á efni vegna varnarmannvirkja.

Enn fremur er gert ráð fyrir takmarkaðri efnislosun ómengaðra jarðefna innan Græna trefilsins.

Á skipulagstímabilinu skal ganga frá námum sem eru ekki lengur á skipulagi. Ábyrgðaraðili efnistöku skal leggja fram aðgerðaráætlun um frágang náma.

22.1 Skipulagsákvæði (E)

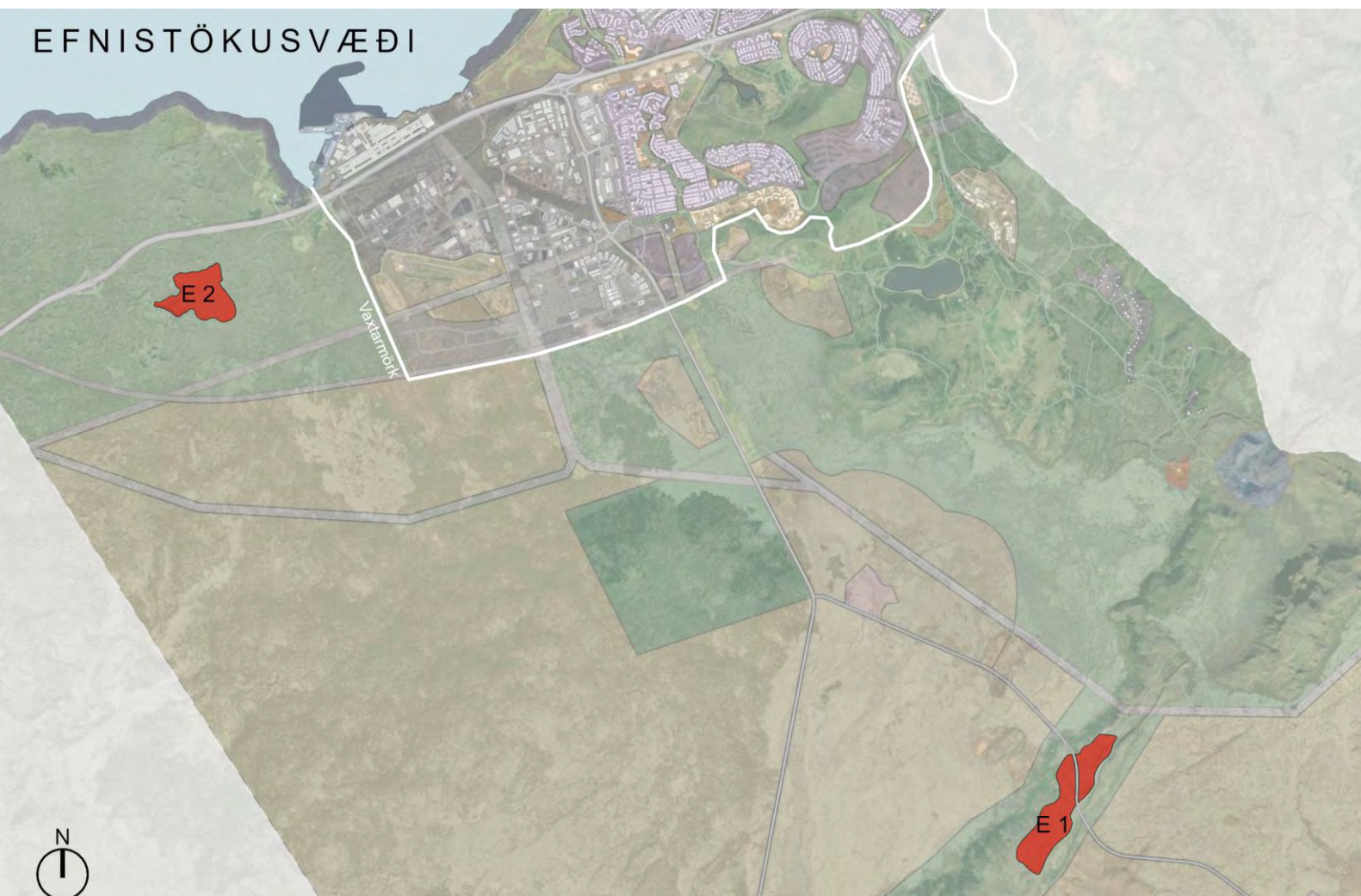
22.1.1 Almenn skipulagsákvæði

Samkvæmt skipulagslögum nr. 123/2010 er öll efnistaka á landi og af eða úr hafsbotni innan netalaga háð framkvæmdaleyfi bæjarstjórnar Hafnarfjarðar. Áður en framkvæmdaleyfi er veitt skal liggja fyrir áætlun um væntanlega efnistöku þar sem m.a. er gerð grein fyrir magni og gerð efnis, vinnslutíma og frágangi efnistökusvæðis að lokinni vinnslu. Rekstraraðili efnisnáms skal hafa starfsleyfi, útgefið af heilbrigðiseftirliti Hafnarfjarðar og Kópavogssvæðis, í samræmi við reglugerð nr. 550/2018 um losun frá atvinnurekstri og mengunarvarnareftirlit.

Í deiliskipulagi efnistökusvæða skal gera grein fyrir þeirri efnistöku sem fram hefur farið og/eða er fyrirhuguð á svæðinu og öðru sem þurfa þykir, s.s. landslagi, efnismagni og vinnslutíma, landmótun og frágangi svæðis að lokinni vinnslu og fyrirhuguðum eða mögulegum síðari notum svæðisins.



- Lögð er áhersla á góðan frágang að námuvinnslu lokinni. Setja skal skilmála í deiliskipulag varðandi frágang námu að vinnslu lokinni.
- Efnistaka er tilkynningaskyld framkvæmd skv. lögum nr. 111/2021 um umhverfismat framkvæmda og áætlana, tl. 2.02 í 1. viðauka.
- Efnistaka er háð framkvæmdaleyfi Hafnarfjarðarbæjar skv. skipulagslögum og reglugerð um framkvæmdaleyfi nr. 772/2012.
- Vinnsla jarðefna, þ.m.t. malar-, vikur- og grjótnám, er háð starfsleyfi Heilbrigðiseftirlits Garðabæjar, Hafnarfjarðar, Kópavogs, Mosfellsbæjar og Seltjarnarness, sbr. tl. 8.5 í viðauka X í reglugerð nr. 550/2018 um losun frá atvinnurekstri og mengunarvarnaeftirlit.
- Almennt skal deiliskipuleggja alla meiri háttar efnistökuastaði, þ.e. efnistöku sem fellur undir lög um umhverfismat.
- Minni háttar tímabundin efnistaka getur verið heimil á svæðum sem til stendur að raska vegna byggðapróunar samkvæmt stefnu aðalskipulagsins, án þess að breytingar á aðalskipulaginu komi til.



Mynd 22.1 Efnistökusvæði í aðalskipulagi Hafnarfjarðar.



22.1.2 Sértek skipulagsákvæði

Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing	Skipulagsákvæði	Efnismagn (m³)
E-1	Undirhlíða- náma	35,6	Bólstraberg. Efni verði áfram unnið í núverandi námu og námusvæðið stækkað.	Stærð, dýpt og verklag skulu vera í samræmi við niðurstöðu umhverfismats og álit Skipulagsstofnunar. Við útfærslu námu skal hafa samráð við Vegagerðina vegna breytinga á Bláfjallavegi og Heilbrigðiseftirlitið vegna vatnsverndar. Geyma má efni í námu til notkunar síðar, t.d. efni í gerð varnargarða.	5.000.000
E-2	Rauðamels- náma	22,7	Vinnsla á stórgrýti og fylliefni. Forgangur nýtingar efnis er fyrir stækkun Straumsvíkurhafnar.	Í samræmi við álit Skipulagsstofnunar um umhverfismat, dags. 7.8.2025, skal draga sem kostur er úr raski á rishólum og öðrum jarðminjum. Geyma má efni í námu til notkunar síðar, t.d. efni í gerð varnargarða. Efnishaugar skulu ekki vera hærri en dýpt námu. Efnisflutningar til Straumsvíkurhafnar skulu ekki fara um Reykjanesbraut. Frekari skilmálar verða settir í deiliskipulagi.	1.340.000
E-3	Í Krýsuvík	2,0	Vinnsla á gosbergi.	Geyma má efni í námu til notkunar síðar, t.d. efni í gerð varnargarða.	50.000
Alls		60,3			6.390.000

Samgöngur & innviðir

Samgöngur tengja saman fólk, fyrirtæki og þjónustu og eru forsenda þess að daglegt líf í Hafnarfirði gangi hnökralaust fyrir sig. Þær eru ekki áfangastaður í sjálfu sér heldur leið sem styður við atvinnu, menntun og félagslíf. Í aðalskipulaginu er lögð áhersla á skilvirkt og vistvænt samgöngukerfi með góðum tengingum innan bæjarins og út á við. Tengingapunkturinn á Tjarnarvöllum tengir Hafnarfjörð beint við Keflavíkurflugvöll og af Tjarnarvöllum gefst möguleiki á að skipta yfir í Borgarlínu sem tengir höfuðborgarsvæðið allt.

Landnotkun sem fellur undir samgöngur og innviði eru; götur, stígar, almenningssamgöngur, vatnsveita, hitaveita, rafveita og fráveita.





Skipulag samgöngu- og innviðakerfa styður við sjálfbæra þróun með bættri almenningssamgöngu- tengingu, orkuskiptum og öruggari innviðum sem tryggja að grunnþjónusta bæjarins haldist traust og áreiðanleg í framtíðinni.





23 Samgöngur

Samgöngur eru mikilvægur þáttur í daglegu lífi Hafnfirðinga. Þær gera fólki kleift að komast á milli staða; til vinnu og skóla, nýta sér þjónustu og taka þátt í frístundum og félagslífi.

Samgöngur eru samheiti yfir marga mismunandi ferðamáta og innviði fyrir þá ferðamáta. Helstu ferðamátar Hafnfirðinga eru bílar, strætó, reiðhjól, rafmagnshjól, hlaupahjól og fætur (ganga). Helstu samgönguinnviðir í Hafnarfirði eru götur, vegir, göngustígar, hjólastígar, bílastæði, skýli og stöðvar fyrir almenningssamgöngur, hjólastæði og hleðslustöðvar. Fjallað er um hafnir í kafla 21.

Í aðalskipulagi eru skilgreind helstu samgöngukerfi bæjarins og tengingar á milli þeirra. Aðalskipulag skilgreinir þannig hvar helstu vegir, götur og stígar liggja ásamt því að tilgreina kjarnastöðvar almenningssamgangna og helstu innviði fyrir almenningssamgöngur og Borgarlínu. Mislæg gatnamót, göngubrýr og undirgöng eru einnig skilgreind á uppdráttum.

Nákvæm útfærsluatriði eins og akreinafjöldi, tegundir gatnamóta (hringtorg eða ljósastryngar) og staðsetning almennra bíðstöðva eru hins vegar ekki viðfangsefni aðalskipulags. Þessi atriði eru útfærði í deiliskipulagi eða við hönnun samgöngumannvirkja.

Talsverð aukning hefur verið á bílaumferð í Hafnarfirði síðustu árin og því myndast umferðarteppur á háannatíma, sér í lagi á Reykjanesbraut og Fjarðarhrauni. Það er áskorun að leita leiða til að bílaumferð aukist ekki í sama hlutfalli og stækkun byggðar og fjölgun íbúa. Jafnframt þarf að huga að þjónustustigi stofnbrauta og gatnakerfis innan Hafnarfjarðar. Aðgerðir til að mæta þessu eru fjölbreyttar og snúa að greiðfærni stofnvega, almenningssamgöngum og virkum ferðamátum. Ferðavenjur í Hafnarfirði hafa haldist nokkuð í stað undanfarin ár. Móta þarf skipulag og aðgerðir sem styðja við og ýta undir notkun annarra ferðamáta en bílsins.

Í aðalskipulagi þessu er nú í fyrsta sinn fjallað um Borgarlínu, sem er nýtt hágæða almenningssamgöngukerfi, sjá kafla 15.8. Eins er nú gert ráð fyrir að samgöngumiðstöð geti risið við Tjarnarvelli sem er hentugur tengipunktur samgangna milli Keflavíkurflugvallar og höfuðborgarsvæðisins, þar sem mismunandi ferðamátar mætast, sjá kafla 15.9.



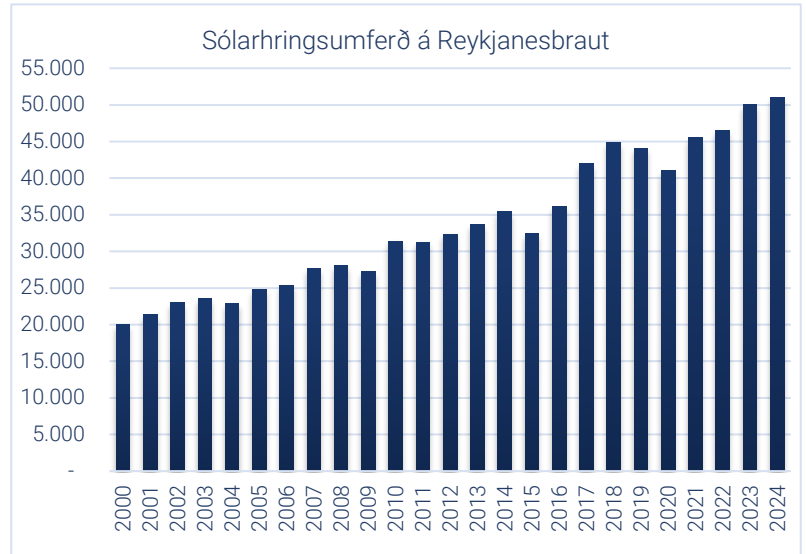
23.1 Staða og þróun

Bílaumferð hefur aukist töluvert á undanförunum árum og hefur álagið verið hvað mest á Reykjanesbraut, Fjarðarhrauni, Flatahrauni og Reykjavíkurvegi. Umferðartalningar sýna að bílaumferð hefur rúmlega tvöfaldast á Reykjanesbraut á milli árunna 2000 - 2024 og aukist um næstum 50% á Fjarðarhrauni. Sjá myndir 23.1 og 23.2. Fólksbílar í umferð í Hafnarfirði eru 59 bílar á hverja 100 íbúa sem er sambærilegt við önnur sveitarfélög á höfuðborgarsvæðinu.

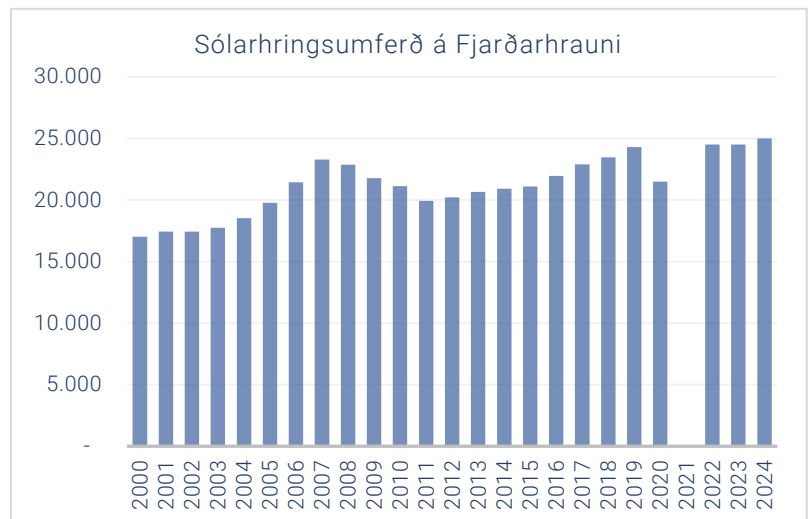
Þrjár almennar strætóleiðir aka í Hafnarfirði, sem eru leiðir 1, 19 og 21, auk leiðar 26 sem er pantþjónusta á iðnaðarsvæðinu við Hellnahraun og Kapelluhraun. Einnig stoppar leið 55, sem ekur frá Keflavíkurflugvelli til Reykjavíkur, í Firði. Leið 19 er innanbæjarleið en leiðir 1 og 21 tengja Hafnarfjörð við önnur sveitarfélög á höfuðborgarsvæðinu. Leið 1 er mest notaða strætóleið landsins og er hlutfall Hafnarfirðinga 43% af farþegafjölda í leið 1. Engar forgangsakreinar fyrir strætisvagna eru í Hafnarfirði í dag.

Stígakerfi bæjarins hefur vaxið á síðustu árum, en þrátt fyrir það voru aðgreindir hjóla- og göngustígar eingöngu um 500 m langir í byrjun árs 2025. Í gildi er Hjólastefna Hafnarfjarðar 2023-2029. Í hjólastefnunni eru settar fram tillögur að bættum tengingum innanbæjar og við nærliggjandi sveitarfélög með það að markmiði að auka hlutdeild hjólríða í Hafnarfirði og ýta undir almenna hjólamenningu í bænum.

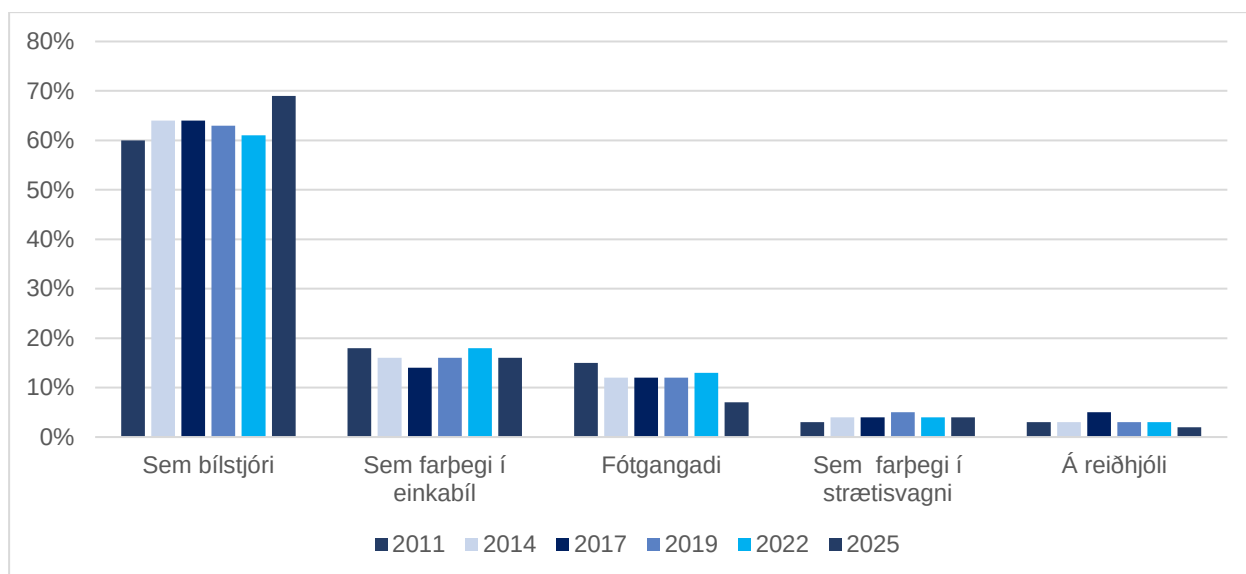
Ferðavenjur í Hafnarfirði hafa verið mældar reglulega í ferðavenjukönnunum sem framkvæmdar hafa verið á höfuðborgarsvæðinu á síðustu árum. Ferðavenjur hafa ekki breyst mikið á milli ára en þó mælist umtalsverð hækkun hjá þeim sem ferðast með bíl og töluverð lækkun hjá þeim sem nýta virka ferðamáta, á milli árunna 2022 – 2025. Hlutfall bílferða hækkar í samtals 85%, hlutfall strætóferða er 4%, hlutfall hjólandi lækkar í 2% og hlutfall gangandi lækkar úr 13 í 7%. Sjá mynd 23.3.



Mynd 23.1 Sólarhringsumferð á Reykjanesbraut (fjöldi bíla) á milli Vífilstaðavegar og Fjarðarhrauns.



Mynd 23.2 Sólarhringsumferð á Fjarðarhrauni



Mynd 23.3

Hlutfall ferða eftir ferðamáta í Hafnarfirði á tímabilinu 2011 til 2025.

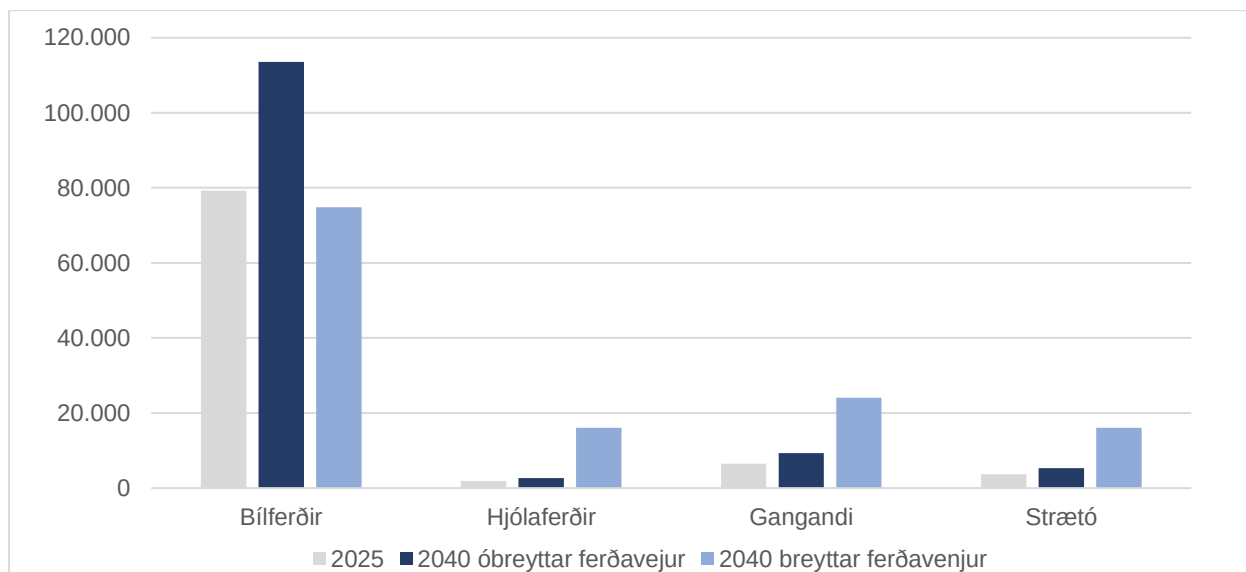
Ísland stefnir að kolefnishlutleysi árið 2040 í samræmi við lög nr. 70/2012 um loftslagsmál og sveitarfélögin á höfuðborgarsvæðinu stefna að því að höfuðborgarsvæðið verði kolefnislaust árið 2035. Til þess að ná markmiðum í loftslagsmálum þarf m.a. að breyta ferðavenjum og ná fram orkuskiptum í samgöngum. Í ljósi þess að ferðavenjur hafa lítið breyst í Hafnarfirði síðasta áratuginn verður áskorun fyrir Hafnarfjarðarbæ að ná markmiðum Svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins um að hlutdeild almenningssamgangna á höfuðborgarsvæðinu aukist úr 4% upp í 12% og núverandi hlutdeild göngu- og hjólréiða aukist úr 16% í 30%.

Í aðalskipulaginu eru settar fram sviðsmyndir fyrir uppbyggingu sem getur rúmað 7.500 – 13.500 nýja íbúa fram til ársins 2040. Ef ferðavenjur haldast óbreyttar má því, samkvæmt niðurstöðum nýjustu ferðavenjukönnunar, gera ráð fyrir að bílferðum Hafnfirðinga á degi hverjum fjölgi um á bilinu 19.000 til 34.000 á meðan farþegum í almenningssamgöngum fjölgi um 900 - 1.600 og hjólandi um 500 - 800.

Ef Hafnarfjörður nær hins vegar markmiðum um breyttar ferðavenjur, eins og þær eru settar fram í Svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins, þá verður aukningin í bílaumferð lægri og gæti jafnvel minnkað. Aukning í farþegafjölda Hafnfirðinga í almenningssamgöngum og hjólandi yrði hins vegar hærri, eða á bilinu 10.000 – 14.000 fleiri ferðir á hverjum degi. Sjá mynd 23.4.

Það er því mikill ávinningur að skipuleggja bæinn þannig að íbúum verði gert auðveldara að nota aðra ferðamáta en bílinn.





Mynd 23.4 Fjöldi ferða íbúa Hafnarfjarðar á degi hverjum með mismunandi ferðamátum. Ferðir árið 2025 borið saman við árið 2040 fyrir hámarksfjölgun íbúa, eftir því hvort ferðavenjur verða óbreyttar eða hvort tekst að breyta þeim í takt við markmið í svæðisskipulagi. Nær yfir ferðir íbúa frá 6 – 80 ára í takt við ferðavenjukönnun.

23.2 Framtíðarsýn

Helstu atriði úr samþykktum leiðarljósum og stefnum Hafnarfjarðar sem tengjast samgöngumálum eru eftirfarandi:

- Að Hafnarfjörður verði sjálfbært samfélag sem styður við virkan og heilbrigðan lífsstíl.
- Að ferðapörf verði uppfyllt á skilvirkan og fjölbreyttan máta.
- Að allir bæjarbúar eigi kost á að komast leiðar sinnar með öruggum og vistvænum hætti.
 - Auka á hlutdeild gangandi, hjólandi og notenda almenningssamgangna.
 - Áhersla á að draga úr losun gróðurhúsalofttegunda.
- Meginstofnvegir tryggja greiða og örugga umferð fólks og vöru.
- Bæta hjóleiðakerfið og tryggja hjólasamgöngur allt árið.

Hjóleiðastefna

Árið 2023 var samþykkt Hjóleiðastefna Hafnarfjarðar 2023-2029.

Hjólastefnu Hafnarfjarðar er ætlað að bregðast við áskorunum sem Hafnarfjörður stendur frammi fyrir, svo sem breyttum ferðavenjum, íbúafjölgun, breyttum húsnæðispörfum, samkeppnishæfni, loftlagsmálum, betri loftgæðum og lýðheilsu.

Markmið Hjólastefnu Hafnarfjarðar felur í sér að hefja metnaðarfullt átak í uppbyggingu og endurnýjun hjólastíga með tengingum við öll hverfi bæjarins og nágrannasveitarfélög. Hafnarfjörður á að vera leiðandi hjólabær á Íslandi. Með því að gera hjóleiðar sýnilegri má gera ráð fyrir því að fleiri nýti sér virka samgöngumáta allt árið.

Markmiðin í hjóleiðastefnunni eru þrjú ásamt aðgerða- og kostnaðaráætlun:

- Fjölga þeim sem hjóla.
- Bæta hjóleiðakerfið.
- Tryggja hjóleiðasamgöngur allt árið.

Hjóleiðastefna
Hafnarfjarðar 2023- 2029.

Metnaðarfullt átak í
uppbyggingu og
endurnýjun hjólastíga.

Hafnarfjörður leiðandi
hjólabær á Íslandi.



23.3 Markmið

Meginmarkmið aðalskipulags Hafnarfjarðar 2025-2040 í samgöngumálum eru eftirfarandi:

- Að styðja við fjölbreytta ferðamáta.
- Bætt umferðaröryggi.
- Hlutdeild almenningssamgangna í öllum ferðum verði a.m.k. 12% og hlutdeild göngu- og hjóleiða a.m.k. 30%.
- Draga úr neikvæðum áhrifum bílaumferðar, s.s. hávaða og loftmengun.
- Að umferð á Reykjanesbraut verði í frjálssu flæði í gegnum bæinn.
- Að tvinna skýrt saman byggð og samgöngur.

Mikilvægt er að tryggja umferðaröryggi allra vegfarenda og að styðja við virka ferðamáta sem góðan og öruggan valkost. Markmiðin og aðgerðir í samgöngumálum Hafnarfjarðar styðja jafnframt við Umhverfis- og auðlindastefnu Hafnarfjarðar, Hjóleiðastefnu Hafnarfjarðar, Heildarstefnu Hafnarfjarðar til ársins 2035 og leiðarljós og markmið Svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins 2015-2040.

23.4 Áherslur og aðgerðir í samgöngum

Til þess að ná fram ofangreindum sex markmiðum eru lagðar til eftirfarandi áherslur og aðgerðir:

- Samþætting byggðapróunar og samgangna til að stytta vegalengdir og gera fólki þannig auðveldara um vik að nálgast þjónustu gangandi og hjólandi.
- Uppbygging innviða fyrir hjólandi og gangandi, samkvæmt tillögum úr hjóleiðastefnu Hafnarfjarðar frá 2023.
- Innleiðing bíla- og hjólastæðastefnu, til að tryggja betri landnotkun.
- Flýta uppbyggingu Borgarlínu í Hafnarfirði í samvinnu við Betri samgöngur.
- Flýta ákvarðanatöku og framkvæmd varðandi lausn á Reykjanesbraut í samstarfi við Vegagerðina.
- Kanna möguleika á sérakreinum fyrir aðrar strætóleiðir.
- Greining á bílastæðum og notkun þeirra til að stuðla að betri samnýtingu og hefja gjaldtöku.
- Styðja við uppbyggingu á hleðslustöðvum fyrir umhverfisvæna orkugjafa.
- Styðja við innleiðingu deilibíla og deilihjóla.
- Gerð þróunaráætlunar fyrir samgöngumiðstöð á Tjarnarvöllum.
- Vinna áfram að öruggum gönguleiðum barna frá heimili að skóla.
- Greining á vöruflutningum til og frá stórum atvinnusvæðum og hafnarsvæðum með það markmið að auka skilvirkni og tryggja umferðaröryggi.



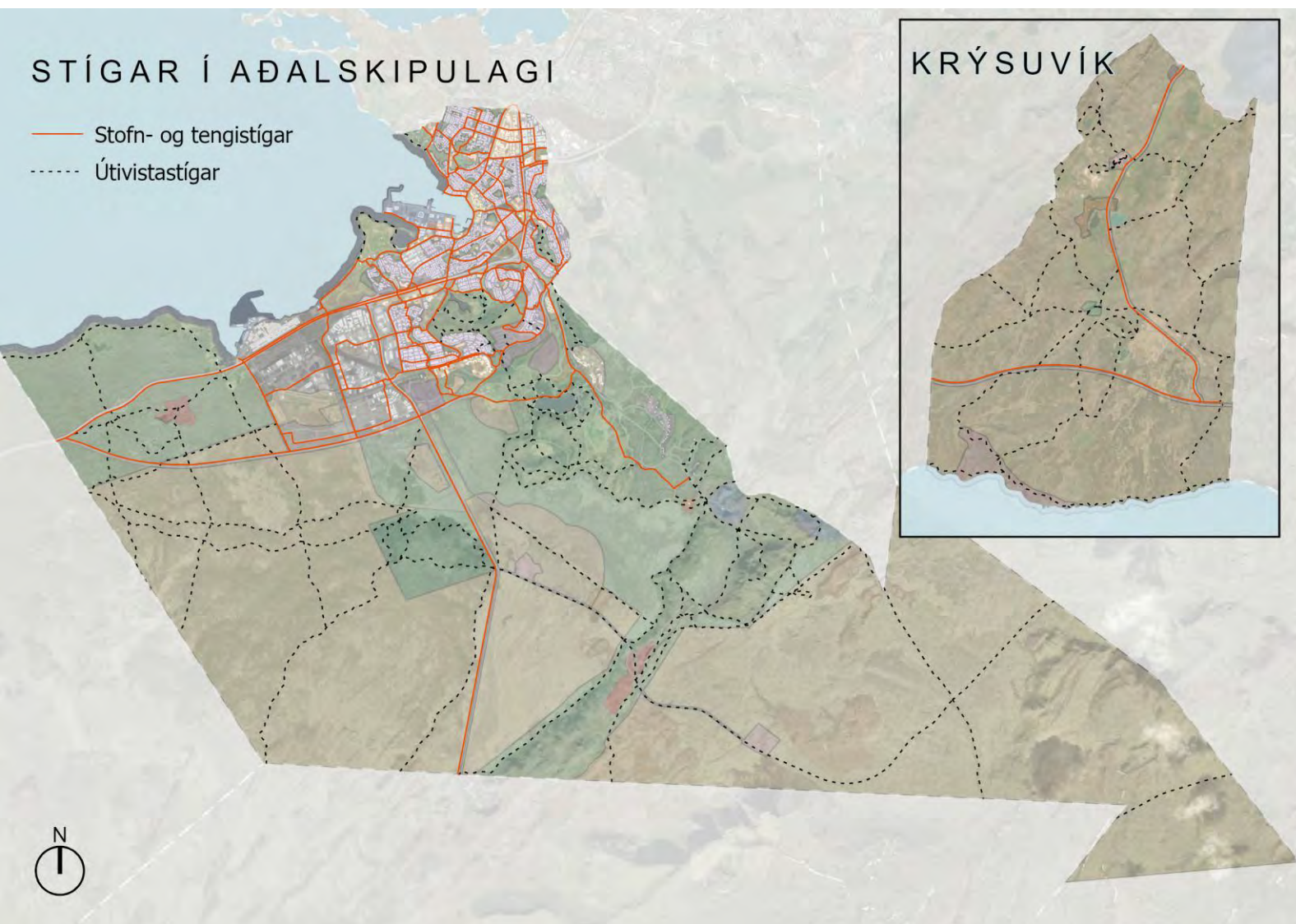
23.5 Stígakerfi: Göngu-, hjóla- og reiðstígar

Gott og öruggt stígakerfi er nauðsynlegt til að styðja við fjölbreytta ferðamáta og ekki síður til að efla heilsu íbúa og auðvelda útivist og aðgengi að grænum svæðum, upplandinu og strandlengjunni. Því er mikilvægt að góðir stígar tengi saman helstu áfangastaði og að stutt sé frá heimilum í góða stíga.

Útivistarstígar um græn og opin svæði, strandlengjuna og upplandið eru ekki síður mikilvægir fyrir andlega og líkamlega heilsu bæjarbúa.

Lega stíga er ekki nákvæm í aðalskipulagi og getur hliðrast til við nánari útfærslu. Jafnframt er ekki bindandi í aðalskipulagi hvorum megin við götu stígar liggja eða hvort stígar skuli vera beggja vegna við götu, en mikilvægt er að þeir séu samfelldir og tengist vel á milli svæða.

Stígar í Hafnarfirði skiptast í stofnstíga, tengistíga, útivistarstíga og reiðleiðir.



Mynd 23.5 Stígakerfi í aðalskipulagi Hafnarfjarðar.



Stofnstígur

Stofnstígum er ætlað að vera megin göngu- og hjólaleiðir sem tengjast stígakerfi nágrannasveitarfélaganna og helstu áfangastöðum innan byggðar, útivistarsvæðum og opnum svæðum. Innan þéttbýlis er markmiðið að ekki sé lengra en 500 – 1000 m í næsta stofnstíg frá heimili.

Hluti stofnstíga eru skilgreindir sem samgöngustígar, en þar skal hugað sérstaklega að greiðfærni og skulu þar að jafnaði vera aðgreindir göngu- og hjólastígar.

Í Hjólræðastefnu Hafnarfjarðar 2023-2029 var sett upp tillaga að stofnastíganeti Hafnarfjarðar. Stígkerfið þar samanstendur af fjórum stofnleiðum sem eru u.þ.b. 30 km langar og sett er fram forgangsörðun á framkvæmdum þessara stíga. Á þessum stofnleiðum er stefnt að aðskildum hjólastígum. Allir þessir stígar auk fleiri eru skilgreindir stofnstígar í Aðalskipulaginu. Stór hluti samgöngustígakerfis Hafnarfjarðar fellur undir Samgöngusáttmála ríkisins og sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu og hefur framkvæmd við hluta þeirra þegar hafist á forræði Betri samgangna.

Við hönnun stofnstíga skal fara eftir Hönnunarleiðbeiningum fyrir hjólræðar (SSH og Vegagerðin, 2019) eða sambærilegum leiðbeiningum, verði þær endurnýjaðar. Stofnstígar skulu ávallt lagðir með bundnu slitlagi og henta jafnt fyrir reiðhjól, göngufólk og hjólastóla. Stofnstígar skulu almennt vera upplýstir og þar sem stofnstígar og stofnbrautir skerast er gert ráð fyrir gönguljósum, undirgöngum eða brúm.

Tengistígar

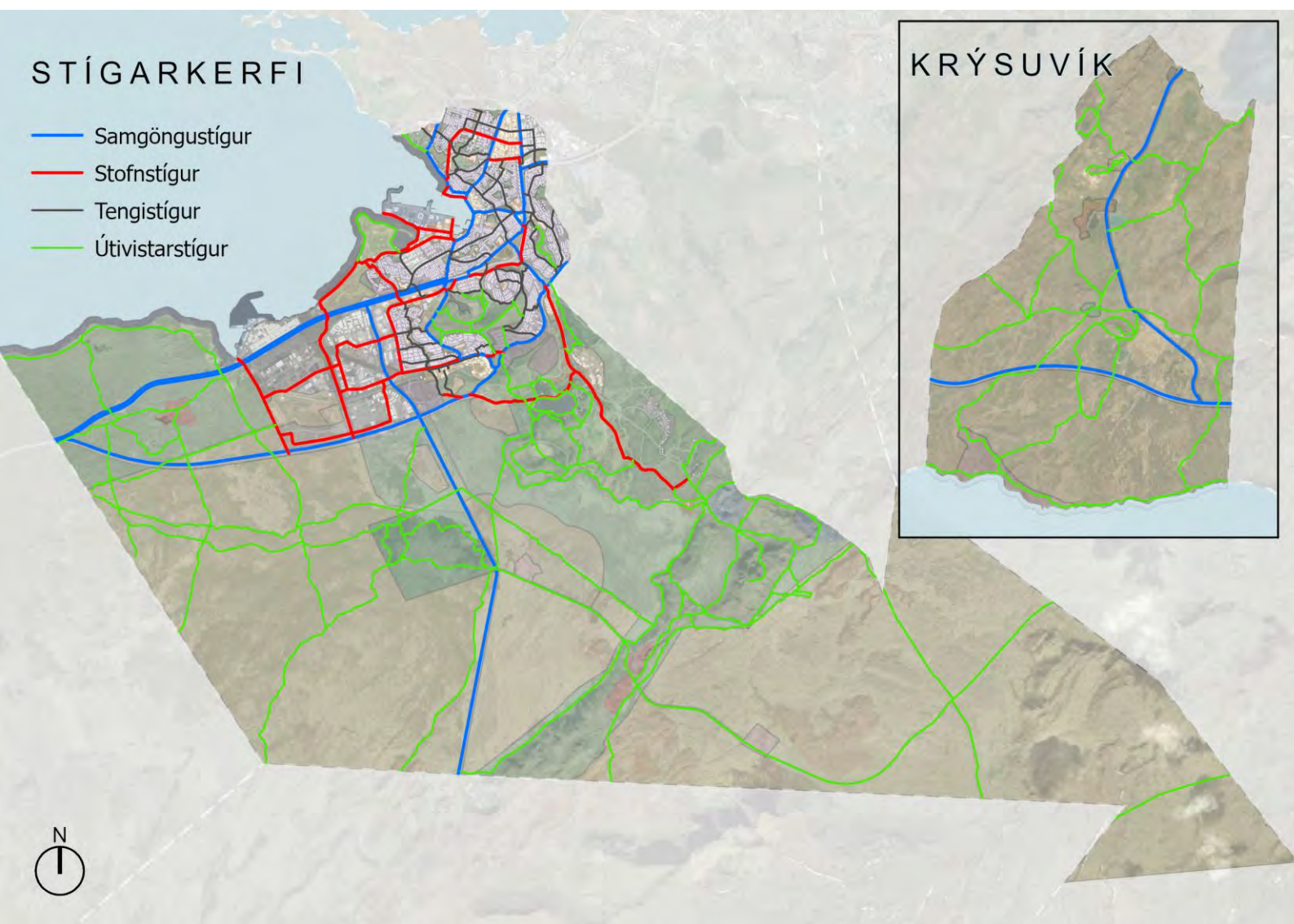
Tengistígar greinast frá stofnstígum og tengja aðliggjandi hverfi og útivistarsvæði við stofnstígana. Þeir eru þvertengingar milli hverfa og þjónustu og til styttingar á leiðum. Ekki er sama krafa um greiðfærni á tengistígum og stofnstígum, en ávallt skal huga vel að aðgengismálum og öryggi óvarinna vegfarenda. Tengistígar eru ætlaðir sömu notendahópum og stofnstígar og skulu leiðir sem liggja að skólum og þjónustu vera vel lýstar.

Útivistastígar

Útivistarstígar eru stígar sem liggja um náttúruleg svæði utan þéttar byggðar og um aðliggjandi heiðar og fjalllendi. Útivistarstígar geta verið manngerðir eða mjó einstigi sem markast í landið undan fótum ferðalangsins og merktir í landinu með stikum eða vörðum. Þar sem því verður við komið skulu þeir fylgja gömlum þjóðleiðum. Útivistarstígar gefa fólki kost á að komast út af megin gönguleiðum til að njóta náttúrulegra svæða á þægilegan máta. Útivistarstígar henta fyrst og fremst göngufólki og skulu þeir ávallt laga sig að landslagi og staðarháttum. Almennt er ekki gert ráð fyrir að útivistarstígar séu lýstir.

Mikilvægt er að lágmarka áhrif stígagerðar, sér í lagi þar sem þeir eru innan friðlýstra svæða.²⁰

²⁰ Viðbót um áherslur vegna umsagnar Náttúruverndarstofnunar.



Mynd 23.6 Flokkun stíga í Hafnarfirði.



STÍGARKERFI

- Græni stígurinn
- Blápráður
- Græni trefillinn



Mynd 23.7 Blápráður og græni stígurinn.

Græni stígurinn er hluti af útivistarstígakerfi í upplandi Hafnarfjarðar þó að sjálfur stígurinn sé flokkaður sem stofnstígur. Stígurinn veitir aðgang að hundruðum km af stígum og slóðum í Græna treflinum þar sem hann þræðir saman vötn, skógarteiga, fjöll, fell og hraunsvæði í upplandi höfuðborgarsvæðisins. Græni stígurinn verður í heild um 50 km langur malbikaður göngu- og hjólastígur frá Helgafelli í suðri að Esjuhliðum í norðri. Innan Hafnarfjarðar er stígurinn 6-7 km langur og búið er að leggja um 5 km hans. Suðurendi stígsins er við Kaldárselsveg og Helgafell, en hann tengist inn í Garðabæ við Elliðavatnsveg í norðri. Með stígnum er leitast við að auka enn frekar aðgengi fólks að upplandinu og bæta útivistarmöguleika íbúa alls höfuðborgarsvæðisins.

Blápráður nefnist samfelld göngu- og hjólaleið með ströndum höfuðborgarsvæðisins. Með honum er stefnt að því að strandlengjan verði gerð eins aðgengileg og kostur er með samfelldum hjóla- og göngustígum, fjölbreytilegri útivistaraðstöðu og áningarstöðum. Í Hafnarfirði eru komnir langir kaflar af stígum meðfram ströndinni frá miðbæ að mörkum Garðabæjar og í Hvaleyrarhrauni frá Hvaleyri að álveri, en góðar tengingar vantar í gegnum hafnarsvæði og yfir Hvaleyrarholt.

**Reiðstígar**

Í tengslum við athafnasvæði hestamanna er byggt upp þétt reiðleiðanet á sérstígum. Fjær hesthúsabyggðinni og helstu útivistarsvæðum eru reiðleiðir á stígum með blandaðri notkun, bæði á vegum og á útivistarstígum. Tenging er um Undirhlíðar inn á reiðleiðir í Krýsuvík. Reiðleiðir hafa verið flokkaðar í reiðleiðir A, malarlagða sérstíga, reiðleið B er samnýting vega með bílum og reiðleið C er samnýting útivistarstíga og fáfarinna vega í náttúru Íslands. Reiðleiðir í Hafnarfirði eru tengdar nærliggjandi sveitarfélögum.

23.6 Gatnakerfi

Gatnakerfi Hafnarfjarðar einkennist annars vegar af gamalgrónum þröngum götum innan Reykjanesbrautar og hins vegar af nýrri og breiðari götum í hverfum bæjarins utan Reykjanesbrautar. Í eldri hverfum er nær ekkert svigrúm til þess að bæta götum við eða fjölga akreinum og á því svæði er því nær eingöngu hægt að auka afkastagetu með því að bæta almenningssamgöngur og stígakerfið. Í þessari aðalskipulagstillögu er því mikil áhersla lögð á aðgerðir til þess að auka hlutdeild almenningssamgangna, gangandi og hjólandi. Sjá nánar í kafla 23.5 um stígakerfið og 23.9 um almenningssamgöngur.

Mikil bílaumferð er á Reykjanesbraut og Fjarðarhrauni og tafir töluverðar á háannatíma. Hringtorgin tvö, við Kaplakrika og Lækjargötu, eru barn síns tíma, þar sem umferðarþunginn á götunum gerir bílum sem koma frá hliðargötum erfitt fyrir að komast inn á Reykjanesbrautina og Fjarðarhraun. Sumir bæjarbúar veigra sér við að keyra um hringtorgin og velja frekar að keyra í gegnum miðbæinn. Afleiðingin af því er að óþarflega mikil gegnumstreymisumferð er í gegnum Strandgötu, Fjarðargötu og Reykjavíkurveg í miðbæ Hafnarfjarðar.

Það er því mjög aðkallandi fyrir Hafnarfjarðarbæ að fundin verði lausn á framtíðarútfærslu gatnamóta á Reykjanesbraut, því þó svo að það takist að breyta ferðavenjum í Hafnarfirði þá er áframhaldandi uppbygging á Suðurnesjum fyrirhuguð og sú umferð fer öll áfram um Reykjanesbraut.

Vegagerðin er með í skoðun tvo valkosti á Reykjanesbraut. Annars vegar göng undir Setbergið, sem munu leiða umferð fram hjá hringtorgi við Lækjargötu og gatnamótum við Kaplakrika, og hins vegar að koma fyrir mislægum gatnamótum á þessum tveimur stöðum. Aðalskipulagstillagan sýnir báða þessa valkosti þar sem ekki hefur enn þá verið tekin ákvörðun um hvor valkosturinn verður fyrir valinu. .

Ef gerð verða göng undir Setberg verður hægt að tengja íbúahverfin við Setberg, Suðurbæ og Hraun betur saman. Reykjanesbrautin í núverandi legu verður þá með léttari umferð á þessum kafla. Jarðgöng munu létta meira á umferð um Strandgötu, Reykjavíkurveg og Flatahraun, þar sem færri munu velja að stytta sér leið í gegnum miðbæinn. Jarðgöng munu tengjast Reykjanesbraut að norðanverðu við gatnamót við nýjan Álftanesveg.

Í Aðalskipulagi Garðabæjar 2016-2030 er ekki gert ráð fyrir jarðgöngum sem liggja undir Setbergið, en þar er gert ráð fyrir að Álftanesvegur verði framlengdur frá Engidal að Reykjanesbraut. Sú tenging er mikilvæg til þess að létta á umferð sem í dag fer um Fjarðarhraun. Fjarðarhraun er í dag skilgreint sem stofnvegur hjá Vegagerðinni. Í gegnum árin hefur byggst upp mikil þjónusta og verslun beggja vegna við Fjarðarhraunið sem hefur leitt til þess að



fleiri gangandi vegfarendur þurfa að þvera götuna, en aðgengi og umferðaröryggi við Fjarðarhraun er ábótavant. Fyrirhuguð uppbygging við Hraun vestur mun enn auka á umferð gangandi vegfarenda og því er mikilvægt fyrir Hafnarfjarðarbæ að framlenging Álftanesvegjar verði sett á dagskrá hjá Vegagerðinni á þessu skipulagstímabili.

Með framlengingu Álftanesvegjar er jafnframt gert ráð fyrir að gatnamót við Engidal verði mislægt. Ekki er víst að Fjarðarhraunið muni þá geta tengst beint í gatnamótin þar sem gatnamótin yrðu þá fimm arma gatnamót. Líklegra væri að Fjarðarhraun myndi tengjast Álftanesvegi um Hólshraun líkt og lagt var til í Þéttingarskýrslu sem unnin var árin 2016 og 2017. Endanleg útfærsla á þessu bíður nánari greininga í tengslum við framlengingu Álftanesvegjar og endurhönnun gatnamótanna.

Ofanbyggðarvegur er sýndur í sömu legu og í fyrra aðalskipulagi en nákvæm útfærsla liggur ekki fyrir. Vegurinn er sýndur tengjast Reykjanesbraut við sveitarfélagamörkin við Voga og liggur þaðan suður fyrir iðnaðarsvæðið við Kapelluhraun og byggð á Völlumum. Að austanverðu er gert ráð fyrir að Ofanbyggðarvegur tengist inn á núverandi Ásvallabraut ofan hesthúsanna við Hlíðarþúfur og þaðan til Garðabæjar þar sem hann tengist núverandi Flóttamannavegi. Aðalskipulag Garðabæjar 2016-2030 gerir einnig ráð fyrir Ofanbyggðarvegi, þar sem hann fylgir legu Flóttamannaleiðar næst Hafnarfirði, en beygir svo milli Setbergs og Urriðavatns og tengist þar gatnamótum Reykjanesbrautar og nýs Álftanesvegjar.

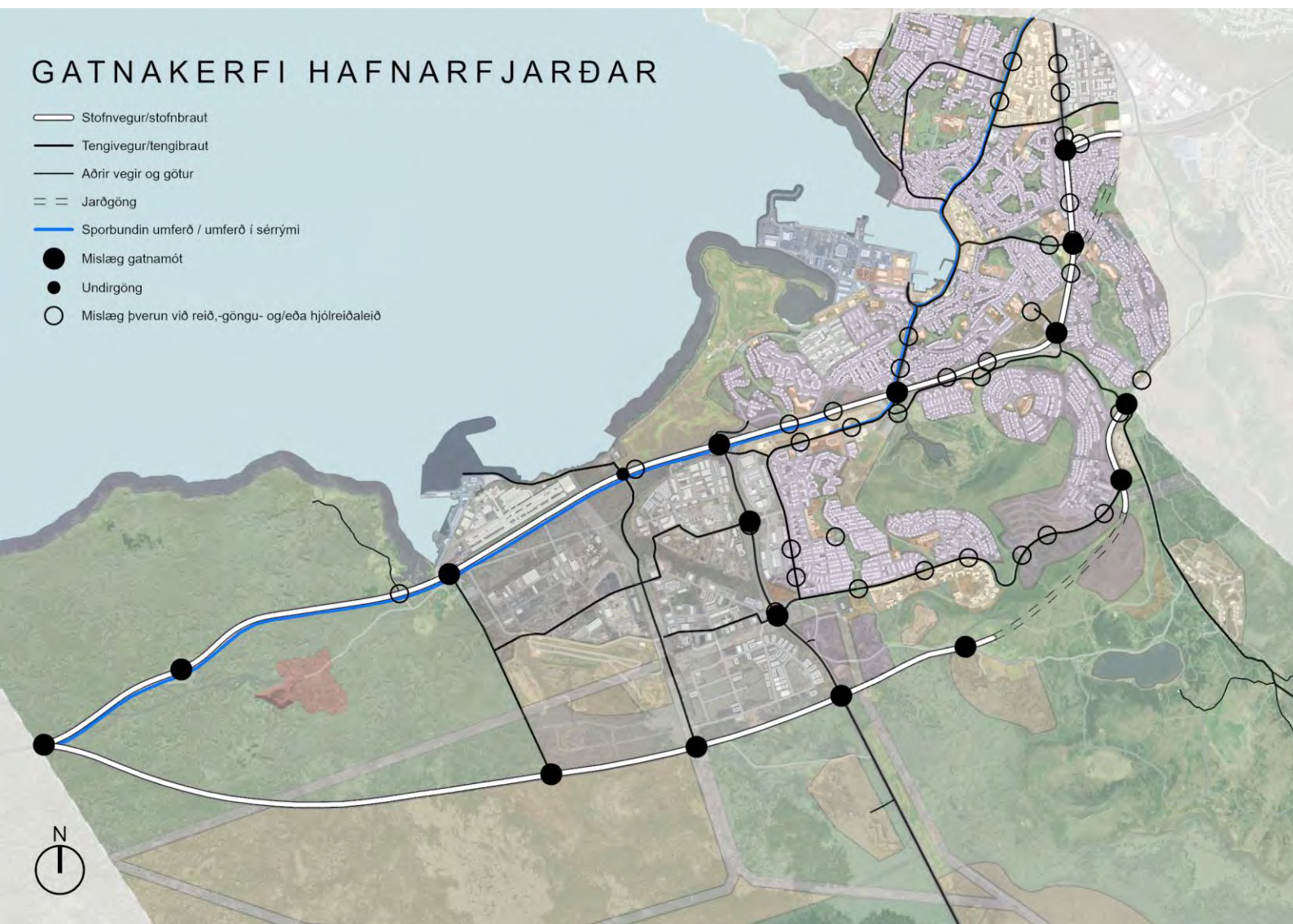
Aðalskipulagið gerir ráð fyrir nýrri tengibraut að Straumsvíkurhöfn, austan við álverið, sem verður byggður samhliða stækkun hafnarinnar. Endanleg útfærsla á tengingu hans við Reykjanesbraut verður ákveðin í samstarfi við Vegagerðina.

Á skipulagstímabilinu verður mikilvægt að huga að umferðaröryggi á vegum til að draga úr slysum og bæta aðstæður fyrir óvarða vegfarendur.



GATNAKERFI HAFNARFJARÐAR

- Stofnvegur/stofnbraut
- Tengivegur/tengibraut
- Aðrir vegir og götur
- == Jarðgöng
- Sporbundin umferð / umferð í sérými
- Mislæg gatnamót
- Undirgöng
- Mislæg þverun við reið-, göngu- og/eða hjóltreigaleið



Mynd 23.9 Vegakerfið í aðalskipulagi Hafnarfjarðar.



GATNAKERFI KRÝSUVÍKUR

- Stofnvegur/stofnbraut
- Aðrir vegir og götur
- Tengivegur/tengibraut



Mynd 23.10

Vegakerfið í Krýsuvík.

Flokkun gatna og vega

Í Aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2025-2040 er gatnakerfið flokkað í stofnbrautir, tengibrautir og aðrar götur í samræmi við skipulagsreglugerð nr. 90/2013. Til viðbótar við flokkun skipulagsreglugerðar er bætt við flokknum bæjargötur. Nánari útskýringar á gatnaflokkum eru eftirfarandi:

- Stofnbrautir** eru aðalumferðargötur í sveitarfélaginu og tengjast stofnvegakerfi utan sveitarfélagsins. Önnur einkenni stofnbrauta eru að umferðarhraði er yfirleitt 50 km/klst. eða hærri, akreinafjöldi getur verið frá 2 upp í 6 og umferðarmagn er alla jafna mikið og hlutfall þungaumferðar hærra en á öðrum vegum. Stofnbrautir í Hafnarfirði eru allar á forræði Vegagerðarinnar. Veghelgunarsvæði stofnbrauta á forræði Vegagerðarinnar er 30 m breitt, frá miðlínu vegar. Framkvæmdir innan veghelgunarsvæða eru háðar leyfi Vegagerðarinnar skv. vegalögum nr. 80/2007. Núverandi stofnbrautir skv. skilgreiningu Hafnarfjarðarbæjar eru Reykjanesbraut og Suðurstrandavegur. Til framtíðar er gert ráð fyrir að Ofanbyggðarvegur og möguleg göng undir Setberg verði stofnbrautir.
- Tengibrautir** tengja einstaka bæjarhluta við stofnbrautakerfið og nálæga bæjarhluta saman innbyrðis. Tengibrautir eru helstu umferðargötur í



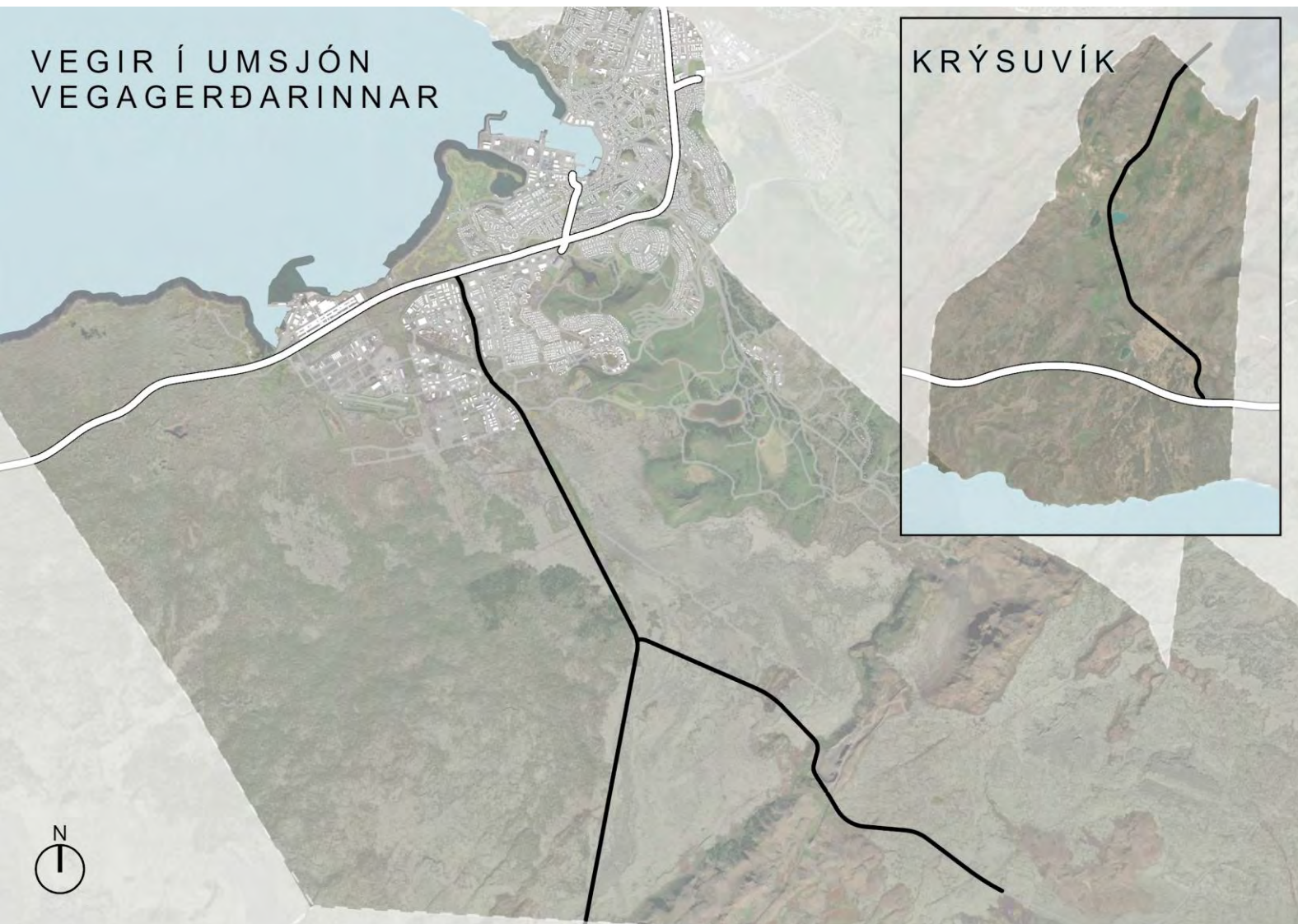
hverjum bæjarhluta. Önnur einkenni tengibrauta eru þau að umferðarhraði er yfirleitt á bilinu 30-50 km/klst., akreinafjöldi er oftast tvær, en getur verið fjórar. Umferðarmagn getur verið töluvert hátt. Tengibrautir veita að jafnaði ekki beint aðgengi að íbúðabygð, verslunum og þjónustu en það getur þó komið fyrir í eldri hverfum bæjarins. Tengibrautir eru flestar á forræði Hafnarfjarðarbæjar, en nokkrar þeirra eru þó á forræði Vegagerðarinnar en Hafnarfjarðarbær velur að skilgreina þær sem tengibrautir, vegna eðlis þeirra og útlits. Veghelgunarsvæði tengibrauta á forræði Vegagerðarinnar er 15 m breitt, frá miðlínu vegar, en 30 m ef Vegagerðin skilgreinir þær sem stofnbrautir.

- **Aðrar götur** eru eins og heitið gefur til kynna allar aðrar götur en tengibrautir og stofnbrautir. Aðrar götur eru að megninu til húsagötur sem veita beint aðgengi að íbúðum, verslunum og þjónustu. Aðrar götur geta þó einnig verið nokkurs konar safngötur sem tengja húsagötur við tengibrautir og stofnbrautir. Helstu einkenni annarra gatna eru þau að umferðarhraði er almennt að hámarki 30 km/klst., akreinafjöldi er að hámarki tvær og umferðarmagn er ekki mikið. Í iðnaðar- og atvinnuhverfum getur hlutfall þungaumferðar verið nokkuð hátt.
- **Bæjargötur** eru ákveðnar skilgreindar lykilgötur í bænum sem skulu njóta forgangs við endurhönnun og fegrun sem almenningsrými og umferðaræðar fyrir alla ferðamáta. Bæjargötur eru ekki sérstæð flokkun á landnotkunaruppdrætti heldur bætast ofan á ákveðnar tengibrautir og aðrar götur. Við bæjargötur eru skilgreindir skipulagsskilmálar sem leyfa verslunar- og þjónusturekstur.

Stofn- og tengibrautir eru skilgreindar á landnotkunaruppdrætti aðalskipulagsins, auk mislægra gatnamóta, brúa eða undirganga fyrir hjólandi, gangandi og/eða ríðandi. Heimilt er að bæta við göngubrúum og undirgöngum án breytinga á aðalskipulagi, séu þau gerð til að tryggja aðgengi og öryggi óvarinna farþega.

Heildarlengd gatnakerfisins í Hafnarfirði er um 254 km, af þeim eru um 36 km (15%) á forræði Vegagerðarinnar en um 218 km eru á forræði Hafnarfjarðarbæjar (85%).

Mynd 23.11 sýnir vegi sem eru í umsjón Vegagerðarinnar. Ekki er alltaf samræmi á skilgreiningu Vegagerðarinnar og Hafnarfjarðarbæjar á stofnbrautum og tengibrautum, en reglur Vegagerðarinnar um veghelgunarsvæði gilda þó ávallt. Hvítlitaðir vegir á mynd 23.11 eru skilgreindir stofnbrautir í vegaskrá Vegagerðarinnar og hafa 30 m veghelgunarsvæði frá miðlínu vegar, en svartlitaðir vegir hafa 15 m veghelgunarsvæði til hvorrar áttar. Sjá nánari skilgreiningu á vegum og skipulagsákvæði í töflum í köflum 23.7.1 og 23.7.2.



Mynd 23.11 Vegur í umsjón Vegagerðarinnar innan Hafnarfjarðar árið 2025.

23.7 Skipulagsákvæði gatnakerfis

23.7.1 Stofnbrautir

Allar stofnbrautir innan Hafnarfjarðar eru í umsjón Vegagerðarinnar.

Land notkun	Nr.	Heiti	Lengd [km]*	Lýsing	Skipulagsákvæði
Stofn-vegur	41 -14	Reykjanesbraut	0,5	Milli Lækjargötu og Hamrabergs. Á þessum vegkafla eru tvönn umferðarþung gatnamót; hringtorg við Lækjargötu og ljósastýrð gatnamót við Kaplakrika.	30 m veghelgunarsvæði frá miðlínu. Gert er ráð fyrir færslu vegar í jarðgöng undir Setbergið eða að mislæg gatnamót bætist við Lækjargötu og hjá Kaplakrika á skipulagstímabilinu.
Stofn-vegur	41-15	Reykjanesbraut	10,5	Milli Voga og Lækjargötu. Umferð ferðast í frjálsu flæði eftir þessum vegkafla, öll gatnamót eru mislæg.	30 m veghelgunarsvæði frá miðlínu.
Stofn-vegur		Fyrirhuguð jarðgöng undir Setberg	0,8	Kynntur sem valkostur sem getur komið í stað mislægra gatnamóta við Kaplakrika til að ná Reykjanesbraut í frjálst flæði í gegnum Hafnarfjörð.	Möguleg ný jarðgöng til að koma Reykjanesbraut í frjálst flæði í gegnum Hafnarfjörð. Frekari útfærsla á tillögu um jarðgöng verður unnin í samráði við Vegagerðina og Garðabæ. Huga þarf m.a. að staðsetningu gangamunna, legu ganga, öryggi,



Land notkun	Nr.	Heiti	Lengd [km]*	Lýsing	Skipulagsákvæði
					umferðaroryggi, umferðarlæði, kostnaði og samræmi skipulagsáætla. Vinna skal samanburð á valkostum um samgöngumannvirki meðal annars m.t.t. ofangreindra þátta. ²¹
Stofnvegur	427	Suðurstranda-vegur	6,2	Milli sveitarfélagamarka Grindavíkur.	30 m veghelgunarsvæði frá miðlínu.
Stofnvegur		Ofanbyggðar-vegur	10,8	Fyrirhugaður vegur – frá Reykjanesbraut að Kaldárselsvegi/sveitarfélagamörkum Garðabæjar – að hluta í jarðgöngum.	Gert er ráð fyrir að Ofanbyggðarvegur sameinist núverandi Ásvallabraut ofan hesthúsanna við Hlíðarþúfur. Nákvæm lega og tenging við Reykjanesbraut gætu breyst við hönnun. Við hönnun jarðganga undir Vatnshlíð þarf að taka tillit til misgengis. Ofanbyggðavegur kann að liggja um svæði þar sem mögulega er mengaður jarðvegur. Horfa þarf til reglugerðar nr. 1400/2020 um mengaðan jarðveg, t.d. hvað varðar áhættugreiningu og meðhöndlun jarðvegs. ²²

*Ath. að lengd vegkafla í töflu miðast við mældu lengd innan sveitarfélagsins og er því ekki í öllum tilfellum sama vegalengd og vegaskrá Vegagerðar þar sem sú skrá miðar vegkafla ekki við sveitarfélagamörk.

23.7.2 Tengibrautir

Flestar tengibrautir innan Hafnarfjarðar eru í umsjón Hafnarfjarðarbæjar, en fjórar þeirra eru stofnvegir Vegagerðarinnar, sem Hafnarfjörður skilgreinir sem tengibrautir vegna eðlis og umferðarhraða og með tilliti til nærliggjandi byggðar og framtíðaráforma.

Land notkun	Heiti	Lengd [km]	Lýsing	Skipulagsákvæði
Tengibraut	Álfhella	0,8	Frá Dofrahelli að tengi vestan við Kapelluhraun	
Tengibraut	Ásbraut	3,8	Frá Sörlatorgi um Ástorg að Klukkutorgi/Ásvallabraut.	Skilgreind frá Ástorgi að Klukkutorgi sem bæjargata, sjá kafla 23.7.3.
Tengibraut	Ásvallabraut	3,4	Frá Kaldárselsvegi að Klukkutorgi/Ásbraut.	Hluti Ásvallabrautar breytist í stofnbraut þegar Ofanbyggðarvegur verður lagður og sameinast Ásvallabraut ofan hesthúsanna við Hlíðarþúfur.
Tengibraut	Bláfjallavegur	12,7	Frá Krýsuvíkurvegi að sveitarfélagamörkum við Kópavog. Vegurinn er í dag lokaður bílaumferð frá Leiðarenda. Mikilvæg tenging við upplandið og getur nýst sem flóttaleið.	Vegurinn er í dag lokaður frá Leiðarenda vegna vatnsverndar. Hafnarfjarðarbær leggur áherslu á að hann verði lagfærður og opnaður aftur á skipulagstímabilinu.
Tengibraut	Breiðhella	0,3	Frá Gjáhellu að Tinhellu	
Tengibraut	Fjarðargata	0,4	Frá gatnamótum við Fjarðartorg/Lækjargötu að Bæjartorgi/Reykjavíkurvegi.	Gert ráð fyrir sérakreinum fyrir Borgarlínu og kjarnastöð Borgarlínu við Bæjartorg.
Tengibraut	Fjarðarhraun	1,0	Frá Reykjanesbraut að Hafnarfjarðarvegi. Í skrá Vegagerðar flokkað sem hluti af Hafnarfjarðarvegi.	Stofnvegur Vegagerðarinnar 30 m veghelgunarsvæði frá miðlínu. Veghelgunarsvæði einungis sýnt utan lóða á þéttbýlisupprætti.
Tengibraut	Flatahraun	1,1	Frá gatnamótum Hraunbrúnar og Reykjavíkurvegar að sveitarfélagamörkum Garðabæjar í austur.	Skilgreind Bæjargata, sjá kafla 23.7.3.
Tengibraut	Flókagata	0,2	Frá gatnamótum við Herjólfsgötu og Vesturgötu að Hjallabraut.	Skilgreind Bæjargata, sjá kafla 23.7.3.

²¹ Viðbrögð við umsögn Garðabæjar og athugasemda um Setbergsgöng.

²² Bætt við skipulagsákvæði vegna umsagnar Umhverfis- og orkustofnunar.



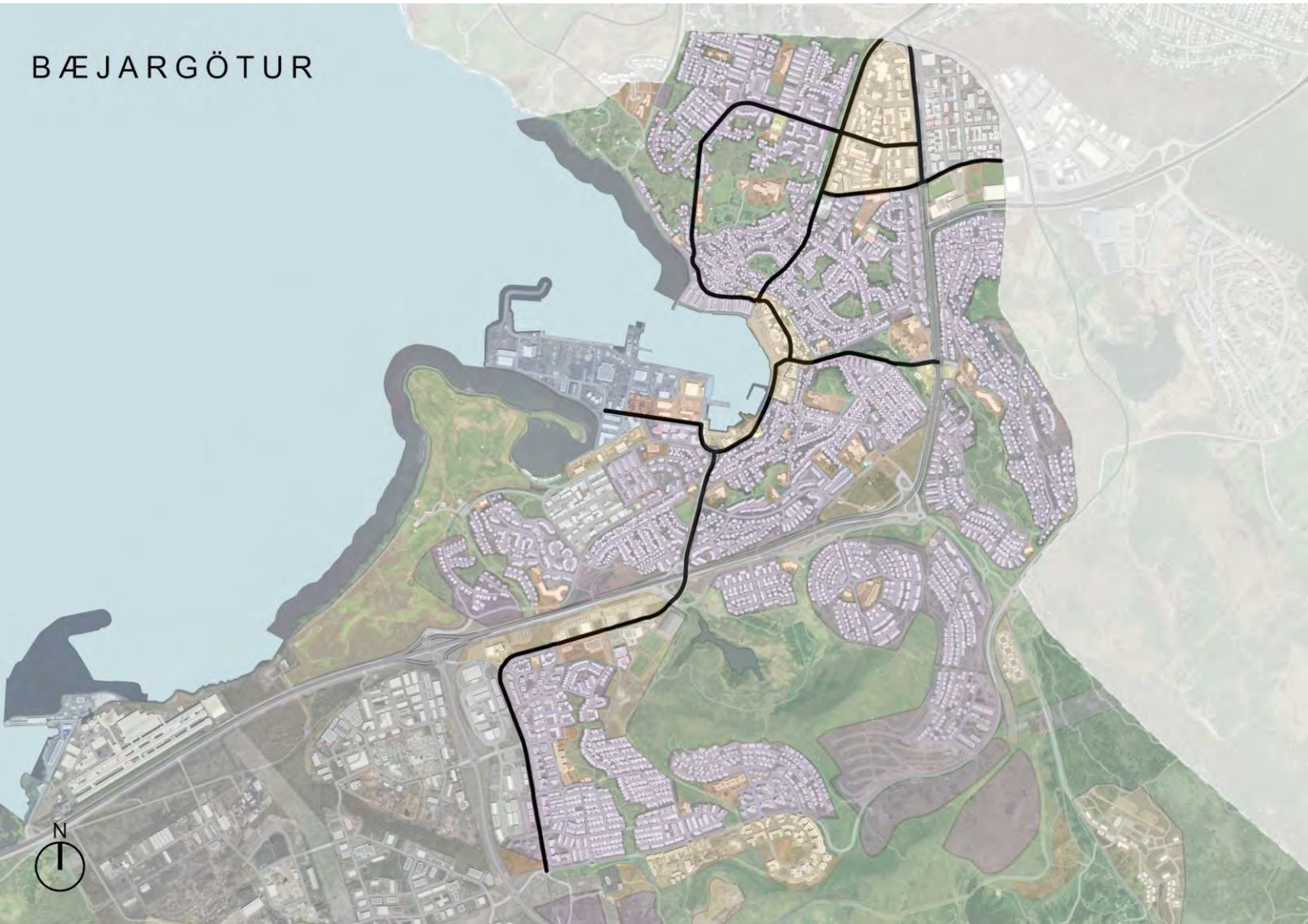
Land notkun	Heiti	Lengd [km]	Lýsing	Skipulagsákvæði
Tengibraut	Fornubúðir	0,2	Frá Flensborgartorgi að hafnarsvæði.	Stofnvegur Vegagerðarinnar 30 m veghelgunarsvæði frá miðlínu.
Tengibraut	Frárein við Reykjanesbraut - Suðurbraut	0,4	Frá mislægum gatnamótum við Reykjanesbraut að gatnamótum Suðurbrautar og Byggðabrautar.	
Tengibraut	Garðavegur	0,3	Frá Herjólfsgötu að sveitarfélagsmörkum við Garðabæ.	
Tengibraut	Gjáhella	0,6	Frá Hringhelli að Breiðhelli	
Tengibraut	Gullhella	1,1	Frá Tinhelli að Málmhelli	
Tengibraut	Herjólfstraubaut	0,5	Frá Garðabraut að Garðahraunsvegi.	
Tengibraut	Herjólfsgata	0,9	Frá gatnamótum við Vesturgötu og Flókagötu að Garðavegi.	
Tengibraut	Hjallabraut	1,4	Frá gatnamótum við Herjólfsgötu og Vesturgötu að Reykjavíkurvegi.	Skilgreind Bæjargata, sjá kafla 23.7.3.
Tengibraut	Hraunhella	0,3	Frá gatnamótum við Hringhelli og Berghelli að Ásbraut.	
Tengibraut	Hringhella	0,6	Frá Krýsuvíkurvegi/Seltorgi að Gjáhelli	
Tengibraut	Kaldárselsvegur	5,2	Frá gatnamótum Ásbrautar að Helgafelli.	Verður stofnvegur Vegagerðarinnar að hluta ef Elliðavatnsvegur/ Flóttamannaleið verður skilgreindur Vegagerðarvegur.
Tengibraut	Krýsuvíkurvegur	17,2	Frá Reykjanesbraut að Suðurstrandavegi. Miðhluti vegarins liggur innan Grindavíkurbæjar, en hlutar hans næst Reykjanesbraut og Suðurstrandavegi eru í Hafnarfirði.	15 m veghelgunarsvæði frá miðlínu, en tekið er frá stærra veghelgunarsvæði innan þéttbýlis í takt við samþykkt deiliskipulög á svæðinu.
Tengibraut	Lækjargata	0,9	Frá gatnamótunum við Strandgötu og Fjarðargötu að Reykjanesbraut.	Skilgreind Bæjargata, sjá kafla 23.7.3.
Tengibraut	Óseyrarbraut	1,4	Frá Fornubúðum að höfn.	Skilgreind Bæjargata að hluta, sjá kafla 23.7.3.
Tengibraut	Reykjavíkuvetur	1,7	Frá gatnamótum við Vesturgötu og Fjarðargötu að sveitarfélagamörkum Garðabæjar við Engidal.	Skilgreind Bæjargata, sjá kafla 23.7.3.. Gert ráð fyrir sérakreinum fyrir Borgarlínu.
Tengibraut	Selhella	0,4	Frá Krýsuvíkurvegi að Ásbraut.	
Tengibraut	Strandgata	0,7	Frá Flensborgartorgi að Lækjargötu.	Skilgreind Bæjargata, sjá kafla 23.7.3.. Gert ráð fyrir sérakreinum fyrir Borgarlínu.
Tengibraut	Strandgata	0,9	Frá Ástorgi að Flensborgartorgi – Gengur undir nafninu Fjarðargata í vegaskrá Vegagerðarinnar og er flokkuð sem stofnvegur af Vegagerðinni.	Stofnvegur Vegagerðarinnar 30 m veghelgunarsvæði frá miðlínu. Veghelgunarsvæði einungis sýnt utan lóða á þéttbýlisuppdraetti. Skilgreind Bæjargata, sjá kafla 23.7.3. Gert er ráð fyrir sérakreinum fyrir Borgarlínu.
Tengibraut	Tengivegur að Straumsvíkurhöfn	1,4	Gert er ráð fyrir nýrri tengibraut frá Reykjanesbraut að Straumsvíkurhöfn, austan við álverið, þegar höfnin verður stækkuð.	
Tengibraut	Málmhella, tengivegur vestan við Kapelluhraun	1,8	Framtíðarvegur frá Reykjanesbraut að Ofanbyggðarvegi.	
Tengibraut	Tengivegur austan við Kapelluhraun	2,4	Framtíðarvegur frá Reykjanesbraut að Ofanbyggðarvegi. Kemur í núverandi raflínustæði.	
Tengibraut	Vesturgata	0,5	Frá gatnamótum við Herjólfsgötu og Vesturgötu að Reykjavíkurvegi.	Skilgreind Bæjargata, sjá kafla 23.7.3.
Tengibraut	Öldugata	0,4	Frá Kaldárselsvegi að Öldutorgi.	



23.7.3 Bæjargötur

Bæjargötur eru skilgreining á ákveðnum lykilgötum í bænum sem skulu njóta forgangs við endurhönnun og fegrun sem almenningssými og umferðaræðar fyrir alla ferðamáta. Bæjargötur eru ekki sérstæð flokkun á landnotkunaruppdrætti heldur bætast ofan á ákveðnar tengibrautir og aðrar götur. Við bæjargötur eru skilgreindir skipulagsskilmálar sem opna á verslunar- og þjónusturekstur.

BÆJARGÖTUR



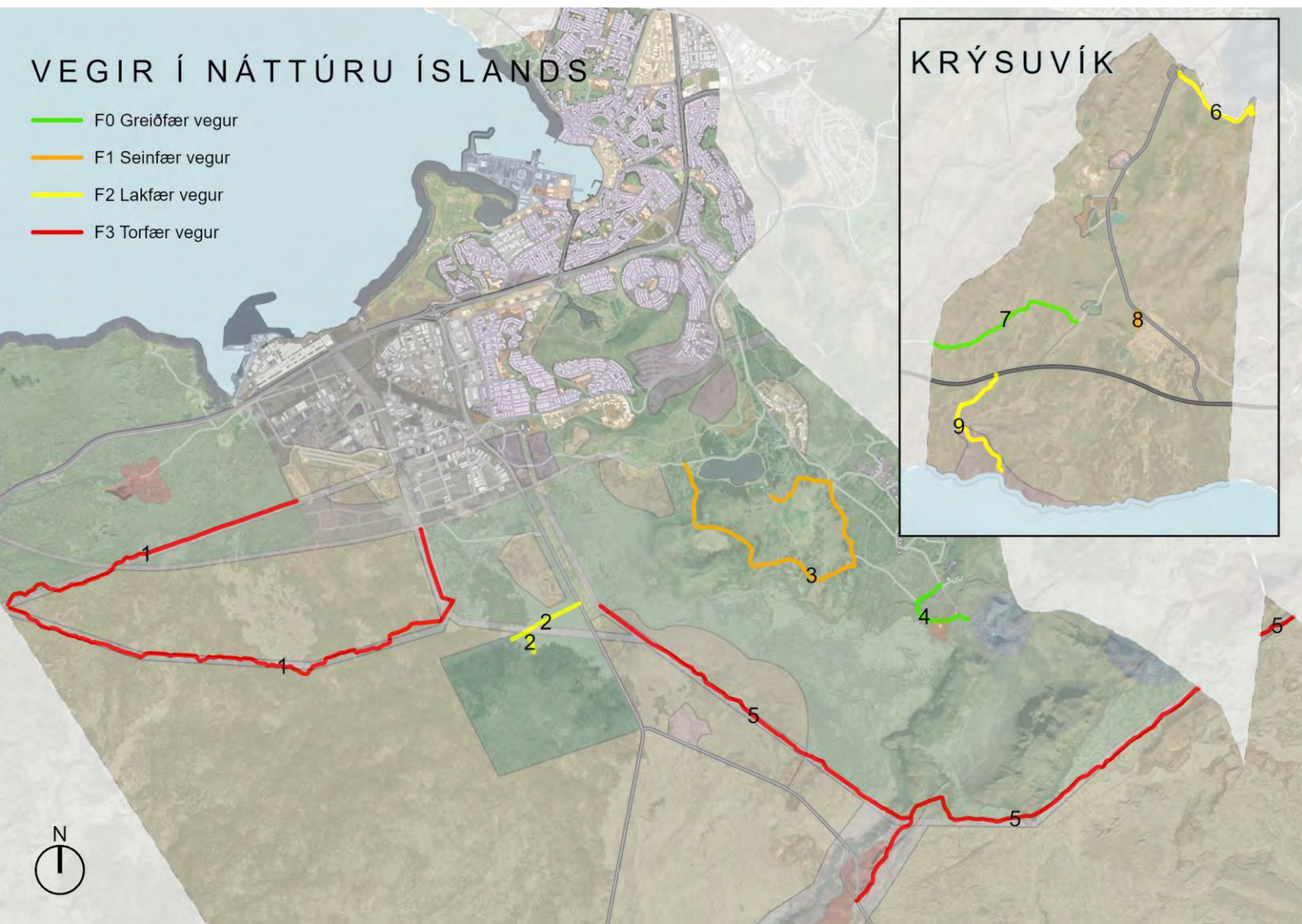
Mynd 23.12 Bæjargötur í aðalskipulagi Hafnarfjarðar.



23.8 Vegir í náttúru Íslands

Hluti af aðalskipulagi er tillaga um skrá yfir vegi í náttúru Íslands í samræmi við 32. gr. í náttúruverndarlögum nr. 60/2013 og reglugerð nr. 260/2018 um vegi í náttúru Íslands. Með því verður til skrá yfir vegi í náttúru Íslands þar sem leyfð er umferð vélknúinna ökutækja og verður þessi skrá grundvöllur fyrir útgáfu vegkorta og stafrænna vegkorta fyrir leiðsögutæki.

Skráning vega í vegskrá felur ekki í sér ótakmarkaðan og óheftan aðgang eða að vegir séu færir öllum vélknúnum farartækjum á öllum tímum ársins. Einnig felur skráning ekki í sér ábyrgð sveitarfélagsins eða ríkis á viðhaldi vega. Með skránni gefst sveitarfélaginu tækifæri til að hafa yfirsýn yfir þá vegi sem eru nýttir í sveitarfélaginu og þær takmarkanir sem eru á þeim vegum.





Vegir í náttúru Íslands eru flokkaðir á eftirfarandi hátt:

- **F0** Greiðfær vegur, fær allri almennri umferð að sumarlagi.
- **F1** Seinfær vegur, fær allri almennri umferð að sumarlagi.
- **F2** Lakfær vegur, fær fjórhjóladrifnum bílum, mjög öflugum fólksbílum, jepplingum og vélhjólum.
- **F3** Torfær vegur, einungis fær stórum og vel búnum fjórhjóladrifnum bílum, ofurjeppum og vélhjólum.

Vegina skal einnig flokka eftir heimild til notkunar í opna vegi og vegi með takmarkaða notkun. Sjá má upplýsingar um flokkun vega í náttúru Íslands í Hafnarfirði á mynd 15.8 og nánari upplýsingar um takmarkanir eru í eftirfarandi töflu.

Nr.	Vegur	Flokkur	Tegund og takmarkanir
1	Línuvegur - Suðurnesjalína 1 & 2	F3	Línuvegur, umferð ætluð til viðhalds og viðgerða. Umferð háð heimild landeiganda. Vegur getur verið lokaður með hliði. ²³
2	Hrauntunguskógur	F2	Vegur að skógræktarsvæði.
3	Vegir við Stórhöfða	F1	
4	Vegur að Kaldárseli	F0	Akstur vegna viðhalds og eftirlits náttúruvættisins, vatnsveitu og vegna starfsemi Kaldársels er heimilaður með leyfi Hafnarfjarðarbæjar, en umferð gangandi hefur forgang.
5	Línuvegur - Búrfellslína 3	F3	Línuvegur. Umferð ætluð til viðhalds og viðgerða. Umferð háð heimild landeiganda. Vegur getur verið lokaður með hliði. ²⁴
6	Vegur sunnan við Kleifarvatn	F2	
7	Vegur frá Krýsuvíkirkirkju að mörkum Grindavíkur	F0	Akstur leyfður að sveitarfélagamörkum Grindavíkur, þaðan sem akstur er ekki heimilaður nema fyrir vélhjól með leyfi landeiganda. Vegurinn er líka skilgreindur sem reiðstígur.
8	Vegur við Arnarfell	F1	
9	Hælsvík	F2	

23.9 Almenningsamgöngur: Strætó og Borgarlínan

Góðar almenningssamgöngur eru mikilvægur hluti grunnþjónustu fyrir íbúa. Nauðsynlegt er að hafa fleiri valkosti en einkabíl til að ferðast á milli staða. Mikilvægt er því að almenningssamgöngur verði styrktar á þann veg að þær verði raunhæfur valkostur og sem flestir geti nýtt þær.

Sveitarfélögin á höfuðborgarsvæðinu hafa sett sér markmið, sem fram kemur í Svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins, að árið 2040 verði hlutdeild almenningssamgangna að minnsta kosti 12% af heildarferðum innan höfuðborgarsvæðisins. Með tilliti til áætlaðrar fjölgunar íbúa þýðir það að rúmlega fjórfalt fleiri munu nota almenningssamgöngur árið 2040 en 2016.

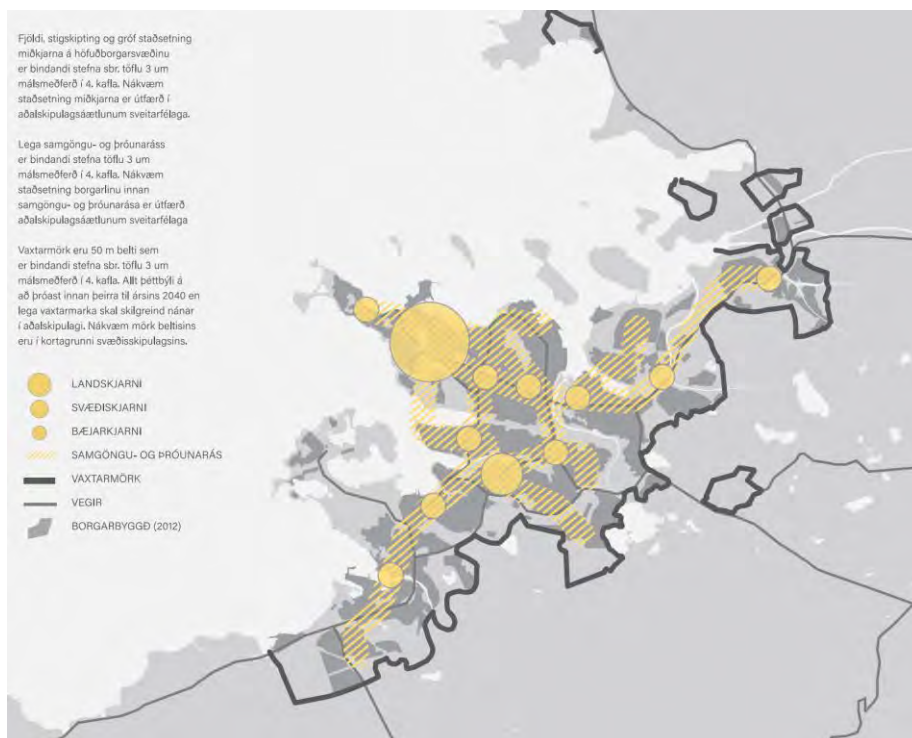
Í svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins er einnig lögð áhersla á að beina meginþunga vaxtar inn á miðkjarna og önnur samgöngumiðuð þróunarsvæði og auka íbúðarbyggð á þeim svæðum. Þar spilar Borgarlínan meginhlutverk. Í samhengi svæðisskipulagsins er miðkjarni Hafnarfjarðar skilgreindur í miðbænum, í kringum Ráðhúsið og Fjörð. Aðalskipulagið skilgreinir það svæði

²³ Breyting í samræmi við umsögn Landsnets.

²⁴ Breyting í samræmi við umsögn Landsnets.



sem þróunarsvæði og það mun verða samgöngumiðað vegna góðra tenginga við almenningssamgöngur, stíga og þjónustu. Eins eru samgöngumiðuð þróunarsvæði m.a. við Hraun vestur, á Flensborgarhöfn og Óseyri. Alls búa um 55% íbúa Hafnarfjarðar innan við 400 m frá samgöngu- og þróunarsnum, eins og hann er skilgreindur í svæðisskipulaginu og mun það hlutfall hækka ef allar heimildir innan samgöngu- og þróunarsins verða nýttar. Að auki verður leið G (núverandi leið 21) stofnleið með góða tíðni samkvæmt nýju leiðarneti Strætó. Ef íbúðabyggð innan hennar er talin með sem samgöngumiðuð þróunarsvæði þá verða yfir 70-80% íbúa í Hafnarfirði með aðgengi að stöð með góða tíðni árið 2040.²⁵



Mynd 23.14 Samgöngu- og þróunarsvæði á höfuðborgarsvæðinu. Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2040.

Mikilvægur þáttur í að gera almenningssamgöngur að raunhæfum valkosti er að tryggja gott og öruggt aðgengi íbúa að almenningssamgöngum og leggja áherslu á aðlaðandi stöðvar og umhverfi í kringum þær.

Stofnstígakerfið, eins og það er skilgreint í aðalskipulagi og Hjólreiðastefnu Hafnarfjarðar, er meðfram Borgarlínugötum og vel tengt helstu strætóleiðum.

Samgöngusáttmáli höfuðborgarsvæðisins, sem er samvinnuverkefni allra sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu og ríkisins, gerir ráð fyrir að uppbyggingu Borgarlínunnar milli Reykjavíkur og Hafnarfjarðar ljúki árið 2034. Borgarlínan á að verða hryggjarstykki í almenningssamgöngum á höfuðborgarsvæðinu og verða fyrstu hágæða almenningssamgöngurnar á Íslandi.

Í tengslum við fyrstu lotu Borgarlínunnar í Reykjavík og Kópavogi er gert ráð fyrir breytingum á heildarleiðakerfi almenningssamgöngna á höfuðborgarsvæðinu.

²⁵ Viðbótarupplýsingar vegna umsagnar svæðisskipulagsnefndar.



Gert er ráð fyrir að leiðir 1, 19 og 21 sem þjóna Hafnarfirði í dag muni breytast á eftirfarandi hátt:

- Leið 1 mun breytast í borgarlínuleið D og keyra Strandgötu í staðinn fyrir Hringbraut.
- Leið 21 mun breytast í strætóleið G og aka um Hringbraut í staðinn fyrir Strandgötu.
- Leið 19 mun breytast í strætóleið P en akstursleið helst óbreytt.

Leið 26 ekur í pantþjónustu frá Ásvallalaug um iðnaðarsvæðin í Hellnahrauni og Kapelluhrauni.

Leið 55 sem keyrir á milli Keflavíkurflugvallar og Reykjavíkur heldur áfram akstri með viðkomu í Hafnarfirði. Þar að auki býður Strætó upp á næturstrætó úr miðbæ Reykjavíkur í Hafnarfjörð um helgar.

Þó svo að fyrrnefndar leiðir séu virkar við gerð aðalskipulags og í takt við nýtt leiðarnet Strætó er leiðarval Strætó ekki bindandi á aðalskipulagi. Leiðarnetið mun þurfa að taka breytingum, sér í lagi til að almenningssamgöngur nái að þjóna uppbyggingu í Áslandi 4 og Vatnshlíð.

Í Svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2040 var lega Borgarlínunnar í Hafnarfirði fest á Reykjavíkurvegi í staðinn fyrir að fara Reykjanesbraut og Lækjargötu. Samhliða vinnu við Aðalskipulag Hafnarfjarðar settu Betri samgöngur af stað vinnu við frumdrög Borgarlínu í Hafnarfirði, frá sveitarfélagamörkum Garðabæjar við Engidal að Flensborgarhöfn. Niðurstaða þeirrar vinnu staðfesti legu Borgarlínunnar um Reykjavíkurveg, Fjarðargötu og Strandgötu sem er í samræmi við Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2040.

Gert er ráð fyrir að Borgarlínustöðvar í miðbænum muni verða staðsettar við Flensborgartorg, Fjörukrána og Bæjartorg. Skiptistöð Strætó við verslunarmiðstöðina Fjörð mun því færast um 150 m að Bæjartorgi sem verður skilgreind kjarnastöð. Þannig opnast þróunarmöguleikar við nýju stöðina, ásamt betri tengingu við fjölmennt íbúasvæði við Norðurbakkann. Jafnframt skapast möguleikar á að umbreyta Bæjartorgi og gatnakerfi og bæjarumhverfi þar í kring. Ný stöð við Fjörukrána tryggir jafnframt góða tengingu við Flensborgarskólann. Öflug stöð við Flensborgarhöfn tryggir síðan nálægð við fyrirhugaða uppbyggingu á höfninni. Helstu skiptipunktar á milli leiða verða því annars vegar við Flensborgarhöfn þar sem mögulegt verður að skipta á milli borgarlínuleiðar D og strætóleiðar G, og hins vegar við Bæjartorg þar sem mögulegt er að skipta á milli borgarlínuleiðar D og strætóleiðar P.

Samkvæmt samgöngu-
sáttmála mun
framkvæmdum sem
tengja Borgarlínuna við
Hafnarfjörð ljúka árið
2034



BORGARLÍNUSTÖÐVAR - MIÐBÆR



Mynd 23.15 Borgarlínustöðvar við Bæjartorg, Fjörukrána og Flensborgartorg.

Þar til Borgarlínan byrjar að aka um Hafnarfjörð mun Strætó áfram sinna almenningssamgöngum í bænum.



ALMENNINGSSAMGÖNGUR

- Borgarlína
- Stofnleið - G
- Almenn leið - P
- Almenningssamgöngur frá KEF
- Leið 26 - pantleið
- Kjarnastöð Borgarlínu
- Samgöngumiðstöð



Mynd 23.16 Almenningsamgöngur í Hafnarfirði.

Samgöngusáttmáli höfuðborgarsvæðisins frá 2024 gerir ráð fyrir að Borgarlínan verði í sérrými að Firði en Hafnarfjarðarbær leggur áherslu á að sérrýmið nái að Tjarnarvöllum, þar sem heimild er fyrir samgöngumiðstöð. Þaðan heldur Borgarlínan áfram út á Velli og að Hamranesi og Skarðshlíðarhverfi, í blandaðri umferð til að byrja með. Sérrými Borgarlínu er sýnt á þéttbýlisupprætti. Sama á við um kjarnastöð Borgarlínu við Bæjartorg og samgöngumiðstöð við Tjarnarvelli.

Fjallað er betur um samgöngumiðstöð á Tjarnarvöllum og um almenningssamgöngur til Keflavíkurflugvallar í kafla 23.10, Tjarnarvellir samgöngumiðstöð.

23.10 Tjarnarvellir samgöngumiðstöð

Samþætt og vel tengt samgöngukerfi er mikilvægt fyrir langtímapróun Hafnarfjarðar. Auk þess að styðja við sjálfbærar ferðavenjur og bæta aðgengi íbúa og gesta geta skilvirkar samgöngutengingar styrkt efnahagslega þróun, aukið aðdráttarafl sveitarfélagsins fyrir fjárfestingar og atvinnustarfsemi og eft



tengsl Hafnarfjarðar við önnur sveitarfélög á höfuðborgarsvæðinu og Reykjanesi og Keflavíkurflugvöll.

Til að styðja við þessi markmið er sett inn heimild fyrir samgöngumiðstöð innan miðsvæðis M2 á Tjarnarvöllum. Samgöngumiðstöð er staður þar sem mismunandi samgöngumáttar tengjast saman og gera notendum kleift að ferðast á greiðan hátt á milli staðbundinna og svæðisbundinna almenningssamgangna, virkra ferðamáta, einkabíla og deilibíla- og deilihjólakerfa. Til lengri tíma litið gæti samgöngumiðstöðin einnig þjónað sem tengipunktur fyrir afkastamiklar almenningssamgöngur á milli Keflavíkurflugvallar og höfuðborgarsvæðisins.

Samgöngumiðstöðvar gegna ekki aðeins hlutverki skiptistöðvar heldur geta þær einnig verið lykilþættir í þróun þéttbýlisins. Með því að samþætta aðgengi og þjónustu á einum stað geta þær stutt við uppbyggingu atvinnusvæða, verslunar og þjónustu, þjónustu fyrir gesti og fjölbreytts umhverfis þar sem blöndun landnotkunar er höfð að leiðarljósi.

Tjarnarvellir hafa verið taldir hentugur staður fyrir slíka uppbyggingu vegna staðsetningar innan Hafnarfjarðar, góðs aðgengis að meginsamgöngukerfi svæðisins og núverandi og fyrirhugaðra tenginga við almenningssamgöngur, hjólaleiðir og göngustígakerfi. Svæðið býður jafnframt upp á nægilegt rými til að koma fyrir bæði nauðsynlegum samgöngumannvirkjum og þeirri byggðapróun sem kann að fylgja samgöngumiðstöðinni til framtíðar.

Tveir góðir valkostir hafa verið skoðaðir fyrir staðsetningu samgöngustöðvar á Tjarnarvöllum, austur- og vesturkostur, sjá mynd 23.17. Endanleg staðsetning, útfærsla og hlutverk samgöngumiðstöðvarinnar verða ákveðin á grundvelli frekari skoðunar og greiningarvinnu.

Áform um samgöngumiðstöð er í samræmi við markmið svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins og Suðurnesja um að bæta samgöngutengingar milli Keflavíkurflugvallar og höfuðborgarsvæðisins. Aðalskipulag Voga 2024-2040 gerir ráð fyrir samgönguáasi fyrir afkastamiklar almenningssamgöngur meðfram Reykjanesbraut og Aðalskipulag Reykjanesbæjar 2020-2035 fjallar um möguleika á almenningssamgöngum milli flugvallarins og höfuðborgarsvæðisins. Áframhaldandi samstarf sveitarfélaga, Vegagerðarinnar og annarra viðeigandi hagsmunaaðila verður nauðsynlegt til að þróa og hrinda í framkvæmd vönduðum almenningssamgöngum á þessum samgönguás.

Á gildistíma skipulagsins stefnir sveitarfélagið að því að útfæra ítarlegri rammafyrir samgöngumiðstöðina á Tjarnarvöllum og nærliggjandi svæði.



Mynd 23.17 Valkostir fyrri samgöngumiðstöð á Tjarnarvöllum.

23.11 Bíla- og hjólastæðastefna

Samhliða vinnu við Aðalskipulag Hafnarfjarðar var unnin tillaga að fyrstu bíla- og hjólastæðastefnu Hafnarfjarðarbæjar og er hún viðauki við aðalskipulagið. Bíla- og hjólastæðastefnan inniheldur viðmið um fjölda bíla- og hjólastæða vegna nýrrar uppbyggingar og fyrir skipulagsbreytingar.

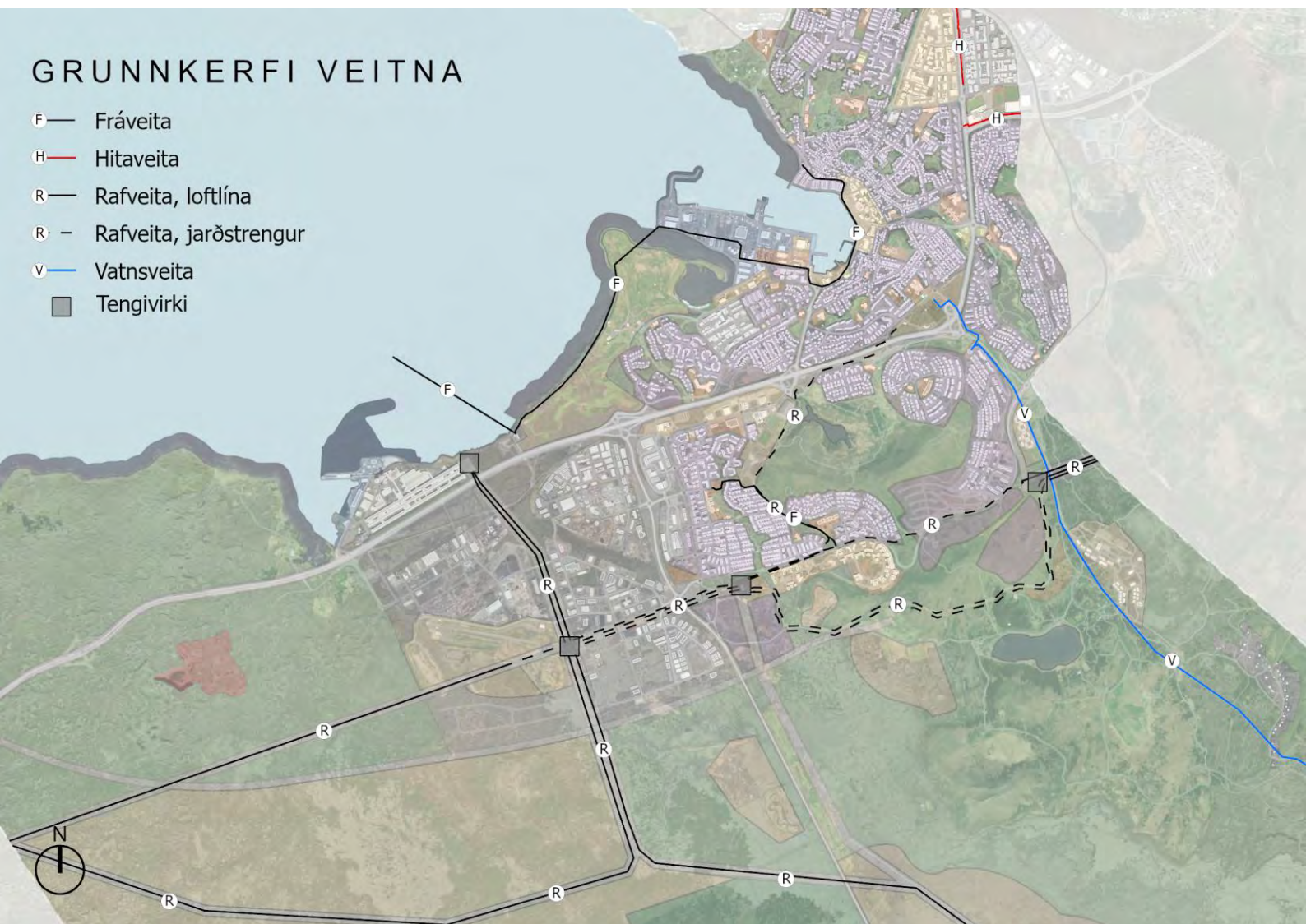
Markmiðið með bíla- og hjólastæðastefnunni er að einfalda og samræma skipulagsvinnu og ákvarðanatöku því tengdu. Þegar um er að ræða mjög stóra og umfangsmikla uppbyggingu er þó gerð krafa um að unnið sé sérstakt samgöngumat sem útskýrir áhrif slíkrar uppbyggingar á núverandi byggð og innviði.

Eitt af markmiðum Aðalskipulags Hafnarfjarðar er að styðja við fjölbreytta ferðamáta og auka hlutdeild almenningssamgangna og hjólandi og gangandi vegfarenda. Til að stuðla að þessum markmiðum er nauðsynlegt að vera með skýra stefnu um uppbyggingu bíla- og hjólastæða í bænum, bæði til þess að tryggja að framboð sé nægilegt en líka til þess að tryggja að ekki sé verið að nota of mikið og verðmætt land undir bílastæði.



24 Grunnkerfi veitna

Þegar byggð og fyrirhuguð stofnkerfi vatnsveitu, hitaveitu, rafveitu, fjarskipta og fráveitu og helgunarsvæði þeirra, ofan jarðar og neðan. Með stofnkerfi er átt við flutningskerfi frá upptökum að dreifikerfi.



Mynd 24.1

Yfirlit um helstu grunnkerfi veitna í aðalskipulagi Hafnarfjarðar.

24.1 Vatnsveita

Innan Hafnarfjarðar eru fjögur brunnsvæði: Kaldárbotnar, Mygludalur, Straumssel og Krýsuvík. Vatnsból er í Kaldárbotnum. Þaðan liggur aðfærsluæð til bæjarins meðfram Kaldárselsvegi, síðan eftir stofnæðum og dreifilögnum sem flestar liggja í götum bæjarins.

Stofnkerfi vatnsveitu er sýnt á skipulagsuppdraetti, en almenn ákvæði ná einnig til dreifiveitna.



24.1.1 Almenn skipulagsákvæði

- Vatnsveita tekur til allra lagna, dælustöðva og annarra mannvirkja sem þarf til að hún geti sinnt hlutverki sínu.

24.1.2 Sértek skipulagsákvæði

- Lagning vatnsveitu um langan veg er tilkynningarskyld skv. lögum nr. 111/2021 um umhverfismat.
- Við val á lagnaleið frá orkuvinnslusvæði í Krýsuvík skal draga sem kostur er úr neikvæðum umhverfisáhrifum. Huga skal að því að fylgja mannvirkjabeltum þar sem það er hægt.

24.2 Hitaveita

Stofnkerfi hitaveitu er sýnt á skipulagsupprætti, en almenn ákvæði ná einnig til dreifiveitna. Stofnlögn liggur meðfram Fjarðarhrauni, Reykjanesbraut og Kaldárselsvegi.

Hafnarfjarðarbær hefur ákveðið að skoða möguleika á virkjun jarðhita í Krýsuvík til orkuöflunar og hitavatnsframleiðslu, sjá kafla 20.2. Ef sú skoðun leiðir til framleiðslu heits vatns þarf að huga að flutningi þess til Hafnarfjarðar.

24.2.1 Almenn skipulagsákvæði

- Hitaveita tekur til allra lagna, dælustöðva og annarra mannvirkja sem þarf til að hún geti sinnt hlutverki sínu.

24.2.2 Sértek skipulagsákvæði

- Lagning vatnsveitu um langan veg er tilkynningarskyld skv. lögum nr. 111/2021 um umhverfismat.
- Við val á lagnaleið frá orkuvinnslusvæði í Krýsuvík að þéttbýlinu í Hafnarfirði skal draga sem kostur er úr neikvæðum umhverfisáhrifum. Huga skal að því að fylgja mannvirkjabeltum þar sem það er hægt.



24.3 Rafveita (R)

Stefna Hafnarfjarðarbæjar er að tryggja bænum gott og öruggt aðgengi að raforku fyrir atvinnu og íbúðabyggð. Með framtíðarfyrirkomulagi raforkumannvirkja er tryggt svigrúm til uppbyggingar slíkra mannvirkja þar sem tekið hefur verið tillit til framtíðarþróunar byggðar. Jafnframt er það stefna að næst byggð verði raflínur í jörðu.

Stefna skipulagsins mótar lagnabelti flutningskerfis raforku í Hafnarfirði. Innan þess skulu raflínur liggja. Þar verður hægt að bæta við línunum og spennuhækka eftir þörfum, með því ákvæði að næst byggð verði allar línur í jörðu.

Framtíðarskipulag flutningskerfis raforku mun byggjast upp í áföngum. Flutningskerfið mun byggjast upp í samræmi við þróun byggðar og áhættumat vegna jarðhræringa. Eftirfarandi skýringarmyndir sýna núverandi kerfi og leiðbeinandi áfangaskiptingu uppbyggingar á skipulagstímabilinu.²⁶ Áform og tímasetningar þeirra munu m.a. byggja á þróun byggðar og áhættumati vegna jarðhræringa og hraunflæðis.



Skýringarmynd 24.2 Fyrirkomulag háspennulína í Hafnarfirði árið 2025.

²⁶ Skýringarmyndir hafa verið uppfærðar í kjölfar umsagnar Landsnets.



Skýringarmynd 24.3 Leiðbeinandi áfangaskipting raforkumannvirkja | Áfangi 1.



Skýringarmynd 24.4 Leiðbeinandi áfangaskipting raforkumannvirkja | Áfangi 2.



Skýringarmynd 24.5 Leiðbeinandi áfangaskipting raforkumannvirkja | Áfangi 3.

24.3.1 Almenn skipulagsákvæði

Skilgreind eru helgunarsvæði raflína. Helgunarsvæðum er skipt í öryggissvæði og athafnasvæði. Samráð skal haft við Landsnet vegna hvers kyns áforma sem kunna að verða innan helgunarsvæða.

- Við endurnýjun og/eða spennuhækkun raflína skal fylgja skilgreindum lagnabeltum, nema öryggissjónarmið eða þróun byggðar krefjist annars.
- Sækja þarf um framkvæmdaleyfi til Hafnarfjarðarbæjar fyrir öllum breytingum á raflínum og byggingu nýrra raflína.

Skilmálar fyrir jarðstrengi

Innan öryggissvæðis

- Gildir byggingarbann.
- Öll röskun á landi óheimil.
- Plöntun hvers kyns trjágróðurs er óheimil. Rætur trjágróðurs mega ekki ná inn á svæðið.
- Á helgunarsvæði jarðstrengja er niðurrekstur girðingarstaura óheimill.

Innan athafnasvæðis

- Gildir byggingarbann.
- Öll röskun á landi óheimil.
- Plöntun trjáplantna með djúpstæðar og/eða ágengar rætur er óheimil, t.d. aspa, grenis, lerkis og furur.
- Þarf að tryggja aðgengi til viðgerða á raflínum. Umferð tækja til viðgerða skal vera í samráði við landeiganda.



Skilmálar fyrir loftlínur

- Innan helgunarsvæða raflína er byggingarbann.

24.3.2 Sértek skipulagsákvæði

Nr.	Heiti	Lýsing	Skipulagsákvæði
R-1	Suðurnesja-lína 1	132 kV háspennulína, er bæði loftlína og jarðstrengur.	Heimilt er að spennuhækka línu í 220 kV í sama línustæði. Helgunarsvæði 132 kV er 35-45 m. Ef spennuhækkun í 220 kV, er helgunarsvæðið 65-85 m. Jarðstrengur að tengivirki í Hamranesi og síðar að nýju tengivirki. Helgunarsvæði jarðstrengs 20-25 m.
R-2	Suðurnesja-lína 2	220 kV háspennulína. Loftlína að nýju tengivirk við Hraunhelli (I-11).	Helgunarsvæði 65-85 m háð aðstæðum.
R-3	Ísallínur 3 og 4	220 kV háspennulínur. Í upphafi loftlínur og svo verður hluti á línuleið í jörðu eftir byggingu nýs tengivirkis.	Loftlínur í upphafi, með helgunarsvæði 65-85 m. Með tilkomu nýs tengivirkis við Hraunhelli, skulu lagðir jarðstrengir milli Hamranestengivirkis og Hraunhelli-tengivirkis. Helgunarsvæði jarðstrengja 35 m. Huga skal að hönnun mastra sem liggja frá Hraunhelli að tengivirki við álverið í Straumsvík.
R-4	Hamranes-línur 1 og 2	132 kV jarðstrengir og loftlína að mörkum Garðabæjar frá nýju tengivirki við Hlíðarþúfu	Helgunarsvæði 20 m.
R-5	Búrfellslína 3	220 kV loftlína. Liggur að stórum hluta meðfram Bláfjallaleið og Krýsuvíkurvegi. Liggur í dag að tengivirki í Hamranesi, en mun færast í nýtt tengivirki við Hraunhelli.	Með tilkomu nýs tengivirkis við Hraunhelli skal lega loftlínu breytast, þannig að hún þveri Krýsuvíkurveg og tengist nýju tengivirki. Helgunarsvæði 65-85 m háð aðstæðum.
R-6	Hafnarfjarð-arlína 1	132 kV jarðstrengur milli tengivirkis í Hamranesi og tengivirkis á Öldugötu.	Helgunarsvæði 20 m.
R-7	Hnoðraholts-lína 1	132 kV jarðstrengur og loftlína að hluta.	Helgunarsvæði 20 m.

24.4 Fráveita (F)

Stofnkerfi fráveitu tengist dælu- og hreinsistöðvum við Norðurgarð og við Hraunavík. Viðtakinn er skilgreindur sem síður viðkvæmur, þ.e. strandsjór þar sem endurnýjun vatns er mikil og losun tiltekinnar mengunar er ekki talin hafa skaðleg áhrif á umhverfið.

Hreinsistöðin í Hraunavík tekur við öllu skólpi frá Hafnarfirði. Hreinsuðu skólpi er dælt um 2 km út á haf, á 23 m dýpi. Um er að ræða fráveitu með 1. stigs hreinsun á skólpi samkvæmt tilskipun Evrópusambandsins og reglugerð um fráveitur og skólp nr. 1450/2025. Að auki er allt skólp fitu- og sandsíað. Við hönnun stöðvarinnar í Hraunavík var miðað við að á einfaldan hátt væri hægt að tvöfalda afköst stöðvarinnar og fara út í 2. stigs hreinsun.

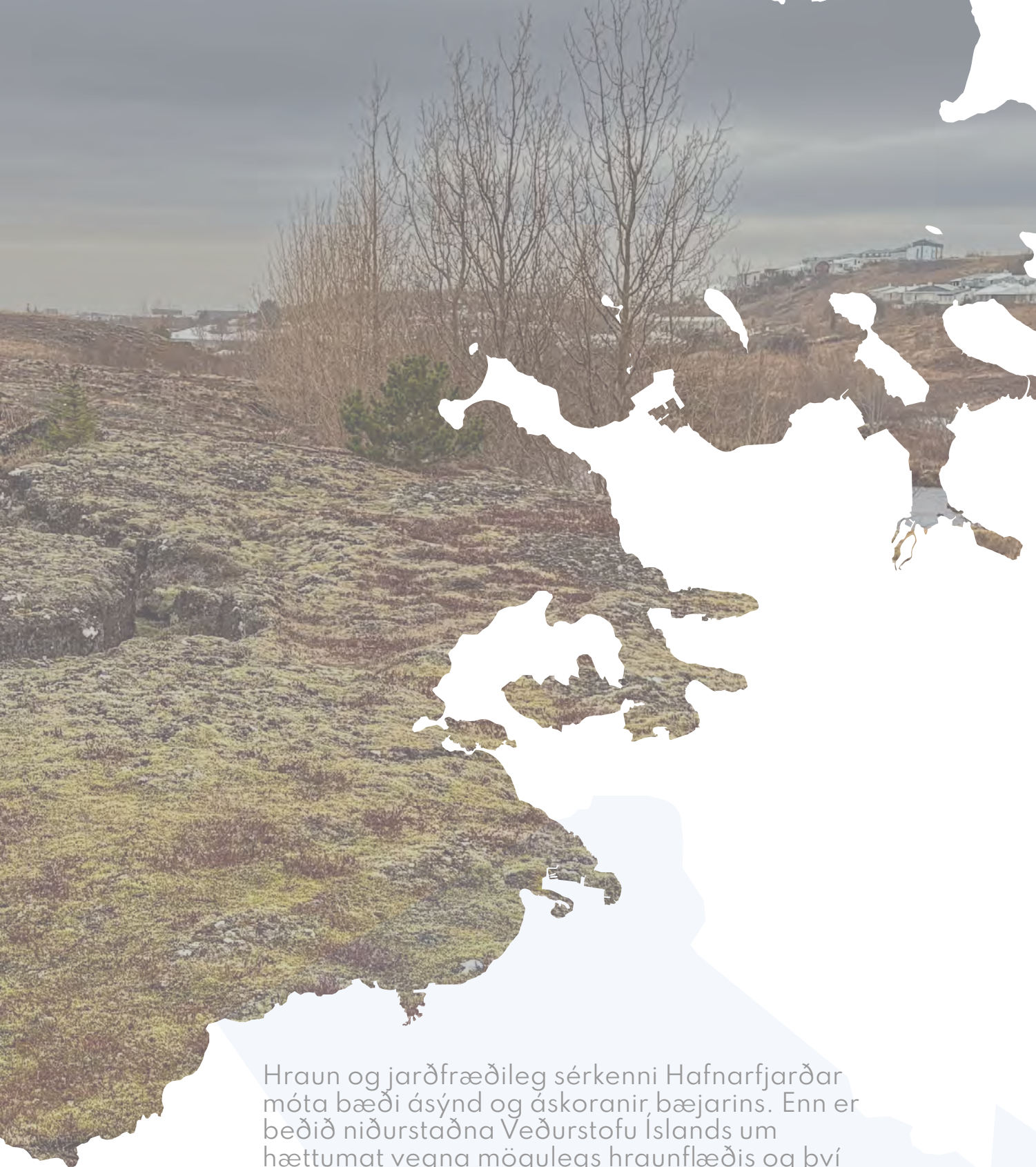
24.4.1 Almenn skipulagsákvæði

- Fyrirkomulag fráveitu skal vera í samræmi við lög um stjórn vatnamála nr. 36/2011 og reglugerð 935/2011, auk viðeigandi reglugerða sem fjalla um fráveitur.
- Við skipulag og hönnun uppbyggingarreita skal huga að sjálfbærri meðhöndlun ofanvatns, þ.e. náttúrumiðuðum lausnum eins og blágrænum lausnum.

Vernd & takmarkanir á landnotkun

Við mótun aðalskipulags Hafnarfjarðar er mikilvægt að landnýting taki mið af náttúrulegum aðstæðum, öryggi og vernd verðmætra svæða. Markmiðið er að tryggja að uppbygging og mannvirki séu í samræmi við aðstæður í landi, þar sem tekið er tillit til jarðfræðilegra, vistfræðilegra og sögulegra þátta. Þessi nálgun er forsenda þess að nýting og vernd geti farið saman til framtíðar.

Landnotkun sem fellur undir vernd og takmarkanir á landnotkun eru; friðlýst svæði, önnur náttúruvernd, minjavernd, vatnsvernd, hverfisvernd, náttúruvæ og varúðarsvæði.



Hraun og jarðfræðileg sérkenni Hafnarfjarðar móta bæði ásýnd og áskoranir bæjarins. Enn er beðið niðurstaðna Veðurstofu Íslands um hættumat vegna mögulegs hraunflæðis og því hefur í aðalskipulagsvinnunni verið lagt upp með varfærna nálgun. Ekki er stefnt að nýjum byggðarsvæðum utan vaxtarmarka höfuðborgarsvæðisins fyrr en slíkt hættumat liggur fyrir. Um leið hefur verið skoðað hvar unnt væri að nálgast efni til gerðar varnargarða, verði þess þörf. Þannig er stuðlað að ábyrgri ákvarðanatöku þar sem náttúruvernd og öryggi eru í forgrunni.





25 Verndarsvæði

Samkvæmt skipulagsreglugerð skal skipulag fjalla um vernd náttúru- og menningarminja, þ.m.t. friðlýstra náttúruminja, friðaðra og friðlýstra menningarminjar, hverfisvernd, vatnsvernd og aðra vernd, sbr. takmarkanir á landnotkun í 6.3. gr. skipulagsreglugerðar nr. 90/2013. Vatnsból, verndarsvæði þeirra og aðrar varnir gegn mengun vatns, sbr. einnig vatnaáætlun. Ástæða verndar og reglur um umgengni, mannvirkjagerð og landnotkun á einstökum varnarsvæðum. Stefna um hverfisvernd og skipulagsforsendur fyrir gerð deiliskipulags. Svæði sem njóta verndar í samræmi við vatnaáætlun eða ákvæði reglugerða er varða vatnsvernd og mengun vatns. Skráning fornleifa, húsa og mannvirkja skal fara fram áður en gengið er frá aðalskipulagi eða deiliskipulagi, sbr. lög um menningarminjar.

25.1 Náttúruverndarsvæði

Friðlýst svæði (FS): Svæði á landi og í sjó sem eru friðlýst eða njóta verndar samkvæmt lögum, þ.e. náttúruvætti (sérstæðar náttúrumyndanir), friðlönd, þjóðgarðar og fólkvangar.

Önnur náttúruvernd (ÖN): Svæði svo sem jarðmyndanir og vistkerfi sem njóta sérstakrar verndar samkvæmt lögum um náttúruvernd. Jafnframt svæði sem skilgreind eru í verndarflokki í verndar- og orkunýtingaráætlun.

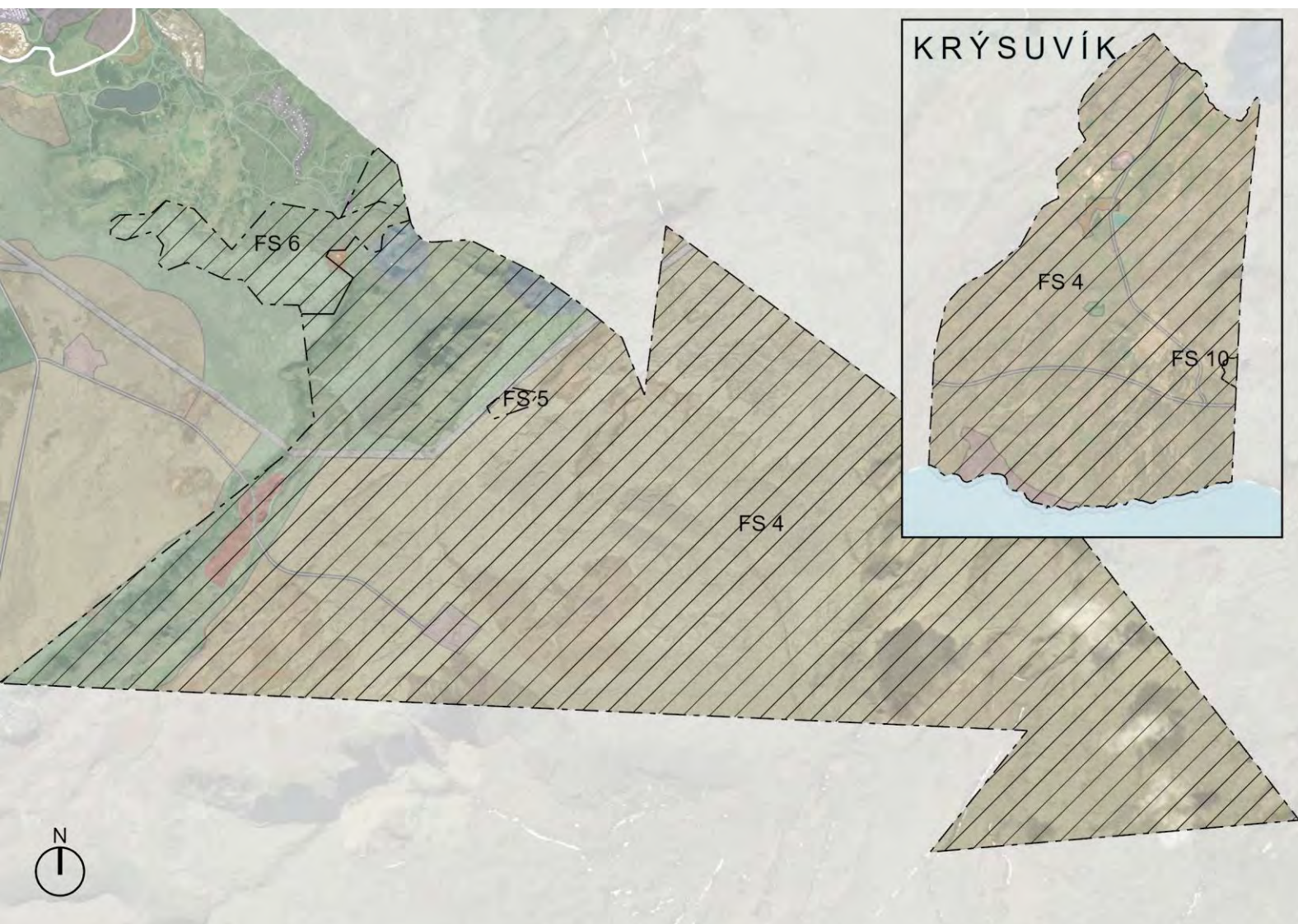


FRIDLÝST SVÆÐI



Mynd 25.1

Náttúruverndarsvæði í aðalskipulagi Hafnarfjarðar.



Mynd 25.2 Friðlýst svæði í Krýsuvík og upplandinu.

25.2 Friðlýst svæði (FS)

Svæði á landi og í sjó sem eru friðlýst eða njóta verndar samkvæmt lögum, þ.e. náttúruvætti (sérstæðar náttúrumyndanir), friðlönd, þjóðgarðar og fólkvangar. Í Hafnarfirði eru tíu friðlýst svæði.

25.2.1 Almenn skipulagsákvæði

- Í friðlýsingarskilmálum hvers svæðis er gerð grein fyrir þeim reglum sem gilda fyrir svæðið.
- Við deiliskipulag, framkvæmdaleyfi og aðrar leyfisveitingar í nágrenni friðlýstra svæða skal leita umsagnar Náttúruverndarstofnunar sbr. 54. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd.²⁷

²⁷ Bætt við almennum skilmálum vegna umsagnar Náttúruverndarstofnunar.



25.2.2 Sértek skipulagsákvæði

Land notkun	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing	Skipulagsákvæði
FS1	Ásfjall - fólkvangur	57	Ásfjall og Ástjörn voru friðlýst sem fólkvangur árið 1996. Fólkvangurinn umlykur friðland Ástjarnar. Á Ásfjalli eru minjar um hersetu. Margvísleg byggð er umhverfis fólkvanginn, t.d. íbúðarsvæði og íþróttasvæði. Ástand fólkvangsins er gott miðað við ástandsmat Umhverfisstofnunar (2022). Stjórnumar- og verndunaráætlun er í vinnslu.	Friðlýstur fólkvangur. Reglur fólkvangsins birtast í auglýsingu nr. 658/1996. Reglur taka m.a. til þess að svæðið skuli skipulagt til almennrar útivistar, nýtingar, umferðar, takmarkana og málsmeðferðar mannvirkjagerðar. Horfa skal til stjórnumar- og verndaráætlunar fyrir fólkvanginn. Í ástandsmati Umhverfisstofnunar (2022) eru lagðar til ýmsar aðgerðir sem lagt er til að ráðast í. Hafnarfjarðarbær mun skoða þær í samráði við Náttúruverndarstofnun.²⁸
FS2	Ástjörn - friðland	28,5	Ástjörn var friðlýst 1978. Tjörnin og næsta nágrenni hennar er einstætt náttúruvæðingarmiðstöð á sér enga hliðstæðu í næsta nágrenni hins nær samfellda þéttbýlis höfuðborgarsvæðisins. Margvísleg byggð er umhverfis fólkvanginn, t.d. íbúðarsvæði og íþróttasvæði. Ástand friðlandsins er gott miðað við ástandsmat Umhverfisstofnunar (2022). Stjórnumar- og verndunaráætlun er í vinnslu.	Friðlýst friðland. Reglur friðlandsins birtast í auglýsingu nr. 189/1978. Reglur taka m.a. til nýtingar, umferðar, takmarkana og málsmeðferðar mannvirkjagerðar. Horfa skal til stjórnumar- og verndaráætlunar fyrir fólkvanginn. Í ástandsmati Umhverfisstofnunar (2022) eru lagðar til ýmsar aðgerðir sem lagt er til að ráðast í. Hafnarfjarðarbær mun skoða þær í samráði við Náttúruverndarstofnun. Vöktunaráætlun á vatnshæð Ástjarnar er í gildi.
FS3	Hamarinn	2,1	Hamarinn var friðlýstur sem náttúruvætti árið 1984. Hamarinn setur mikinn svip á miðbæ Hafnarfjarðar og nýtur vinsælda sem útivistarsvæði. Á honum eru jökulrispaðar klappir og honum tengjast sögur um álfa og huldufólk. Ástand náttúruvættisins er gott miðað við ástandsmat Umhverfisstofnunar (2022).	Friðlýst náttúruvætti. Reglur friðlýsingar birtast í auglýsingu nr. 188/1984. Reglur taka m.a. til verndarskilmála, nýtingar og eftirlits. Í ástandsmati Umhverfisstofnunar (2022) eru lagðar til ýmsar aðgerðir sem lagt er til að ráðast í. Hafnarfjarðarbær mun skoða þær í samráði við Náttúruverndarstofnun.
FS4	Reykjanes- fólkvangur	9.387,5	Reykjanesfólkvangur var friðlýstur árið 1975. Mikið er um jarðhitasvæði og margskonar náttúruminjar innan fólkvangsins. Eldfjöll eru mörg innan fólkvangsins, einkum lágar hraundyngjur og gossprungur. Móbergfjöll og stapar í óteljandi myndum eru einkennandi fyrir landslagið á svæðinu. Unnið er að endurskoðun friðlýsingar Reykjanesfólkvangs.	Friðlýstur fólkvangur. Reglur friðlýsingar birtast í auglýsingu nr. 520/1975. Reglur taka m.a. til verndarskilmála, nýtingar, takmarkana og undanþága. Undanþágur taka m.a. til hagnýtingar jarðhita og starfsemi í almannapágu. Við allar framkvæmdir innan fólkvangs þarf að horfa til áhrifa á verndargildi Reykjanesfólkvangs, þar á meðal landslag, jarðminjar, lífríki, kyrrð, útivistargildi og náttúruupplifun.²⁹
FS5	Litluborgir við Helgafell	10,6	Friðlýstar sem náttúruvættir til að vernda sérstæðar jarðmyndanir. Litluborgir eru hraunborgir og gervígir sem myndast hafa við það að hraun hefur runnið yfir stöðuvatn. Aðrar merkar og áhugaverðar myndanir á svæðinu eru dropasteinar og kísilgúr.	Friðlýst náttúruvætti. Reglur friðlýsingar birtast í auglýsingu nr. 395/2009. Reglur taka m.a. til markmiða, umsjónar, umferðar, verndarskilmála, takmarkana og málsmeðferðar. Fyrir liggur stjórnumar- og verndaráætlun, útgefin 2024.
FS6	Kaldárhraun og Gjárnar	208,8	Norðurgjá, Suðurgjá og Lambagjá voru friðlýstar sem náttúruvætti til að vernda helluhraunmyndun og fagrar klettmyndanir í vestari hrauntröðinni frá eldstöðinni Búrfelli. Kaldárhraun er heillegt og óraskað helluhraun á vinsælu útivistarsvæði við Helgafell, en upptök hraunsins eru í gígum austan við norðurenda Gvendarselshæðar. Kaldárhraun er eitt síðasta dæmið um heillegt og óraskað helluhraun í landi Hafnarfjarðar og er fræðslu- og útivistargildi svæðisins metið hátt. Á svæðinu eru fornminjar sem tengjast selbúskap, m.a. gömul gata, Kaldárstígur. Ástand náttúruvættisins hefur verið óbreytt í einhvern tíma.	Friðlýstir náttúruvættir. Reglur friðlýsingar birtast í auglýsingu nr. 396/2009. Reglur taka m.a. til afmörkunar, markmiða, verndunar, umferðar, landnotkunar og takmarkana. Fyrir liggur stjórnumar- og verndaráætlun, útgefin í júlí 2024. Í ástandsmati Umhverfisstofnunar (2022) eru lagðar til ýmsar aðgerðir sem lagt er til að ráðast í. Hafnarfjarðarbær mun skoða þær í samráði við Náttúruverndarstofnun.

²⁸ Viðbrögð við umsögn Náttúruverndarstofnunar.²⁹ Viðbrögð við umsögn Náttúruverndarstofnunar og Landverndar.



Land notkun	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing	Skipulagsákvæði
FS7	Hleinar að Langeyrar mölum	32,2	Fólkvangur var stofnaður á Hleinum að Langeyrarmöllum til að vernda fjöru og útivistarsvæði í fögru hraunumhverfi sem vaxið er náttúrulegum gróðri svo sem mosa- og lynggróðri. Jafnframt er markmið friðlýsingarinnar að vernda búsetulandslag og menningarmínjar, en á svæðinu eru tóftir, fiskreitir, grjóthleðslur, gerði, garðar og vagnslóðar. Aðgengi að svæðinu er gott og það er því ákjósanlegt til fræðslu og útikennslu. Svæðið er hluti af friðlýsingu búsvæða fugla við Álftanes og Skerjafjörð. Ástand fólkvangsins er ekki gott samkvæmt ástandsmati Umhverfisstofnunar (2022).	Friðlýstur fólkvangur. Reglur fólkvangsins birtast í auglýsingu nr. 399/2009 . Reglur taka m.a. til afmörkunar, umsjónar, umferðar, verndunar, landnotkunar og undanþága. Í ástandsmati Umhverfisstofnunar (2022) eru lagðar til ýmsar aðgerðir sem lagt er til að ráðast í. Hafnarfjarðarbær mun skoða þær í samráði við Náttúruverndarstofnun. ³⁰
FS8	Hvaleyrarlón og Hvaleyrarhöfði	40	Hvaleyrarlón og Hvaleyrarhöfði voru friðlýst sem fólkvangur til að vernda lífríki og leirur svæðisins sem eru m.a. mikilvæg búsvæði fugla og til að tryggja útivistar- og fræðslusvæði til útiveru og fuglaskoðunar. Dýralíf í leiru er allauðugt og fuglalíf er sérlega auðugt á svæðinu. Aðgengi fyrir íbúa er gott og einnig eru grunnskóli og leikskóli í nágrenninu og svæðið því tilvalið til útikennslu. Svæðið hefur lengi verið vinsælt til útivistar og er ákjósanlegt til fuglaskoðunar allt árið, en oft má sjá á svæðinu sjaldséða gesti eins og t.d. gráhegra. Ástand fólkvangsins er gott samkvæmt ástandsmati Umhverfisstofnunar (2022).	Friðlýstur fólkvangur. Reglur fólkvangsins birtast í auglýsingu nr. 397/2009 . Reglur taka m.a. til afmörkunar, umsjónar, umferðar, verndunar, landnotkunar og undanþága. Í ástandsmati Umhverfisstofnunar (2022) eru lagðar til ýmsar aðgerðir sem lagt er til að ráðast í. Hafnarfjarðarbær mun skoða þær í samráði við Náttúruverndarstofnun. ³¹
FS9	Stekkjarhraun	15,9	Stekkjarhraun var friðlýst sem fólkvangur 2009. Markmiðið er að vernda útivistarsvæði í fögru hraunumhverfi þar sem jafnframt er athyglisvert gróðurlendi og sérstakar menningarmínjar. Stekkjarhraun er hluti af hraunum sem runnu í Búrfellseldum fyrir um 7000 árum. Hraunið er í beinu framhaldi af Gráhelluhrauni og hefur hraunið runnið um þróngan farveg milli Setbergshlíðar og Mosahlíðar. Aðgengi að svæðinu er gott og er það því ákjósanlegt til fræðslu og útikennslu. Með friðlýsingunni eru einnig verndaðir votlendisblettir við Lækinn þar sem hann rennur með Stekkjarhrauni. Ástand fólkvangsins er gott samkvæmt ástandsmati Umhverfisstofnunar (2022).	Friðlýstur fólkvangur. Reglur fólkvangsins birtast í auglýsingu nr. 398/2009 . Reglur taka m.a. til afmörkunar, umsjónar, umferðar, verndunar, landnotkunar og undanþága. Í ástandsmati Umhverfisstofnunar (2022) eru lagðar til ýmsar aðgerðir sem lagt er til að ráðast í. Hafnarfjarðarbær mun skoða þær í samráði við Náttúruverndarstofnun. ³²
FS10	Eldborg við Geitahlíð	15	Stóra- og Litla-Eldborg eru hluti gígsvæðis undir Geitahlíð, á sveitarfélagamörkum Grindavíkur og Hafnarfjarðar. Stóra-Eldborg er talin meðal fegurstu gíga Suðvesturlands. Stærsti hluti friðlýsta svæðisins er í Grindavík, um 85 ha af 100 ha. Ástand fólkvangsins er gott samkvæmt ástandsmati Umhverfisstofnunar (2022).	Friðlýst náttúruvætti. Reglur birtast í auglýsingu nr. 622/1987 . Reglur taka m.a. til afmörkunar og takmarkana. Í ástandsmati Umhverfisstofnunar (2022) eru lagðar til ýmsar aðgerðir sem lagt er til að ráðast í. Hafnarfjarðarbær mun skoða þær í samráði við Náttúruverndarstofnun. ³³
Alls		9.797,6		

³⁰ Viðbrögð við umsögn Náttúrufræðistofnunar.³¹ Viðbrögð við umsögn Náttúrufræðistofnunar.³² Viðbrögð við umsögn Náttúrufræðistofnunar.³³ Viðbrögð við umsögn Náttúrufræðistofnunar.



25.3 Önnur náttúruvernd (ÖN)

Svæði svo sem jarðmyndanir og vistkerfi sem njóta sérstakrar verndar samkvæmt lögum um náttúruvernd. Jafnframt svæði sem skilgreind eru í verndarflokki í verndar- og orkunýtingaráætlun.

Í Hafnarfirði eru skilgreind tvö svæði sem falla undir aðra náttúruvernd.

25.3.1 Almenn skipulagsákvæði³⁴

- Bæjarstæði Hafnarfjarðar er einstakt og stendur það að stórum hluta á nútímahrauni. Forðast skal að raska eldhrauni skv. 61. gr. náttúruverndarlaga nr. 60/2013 nema brýn nauðsyn liggi fyrir.
- Á skipulagstímabilinu mun Hafnarfjarðarbær vinna að kortlagningu á verndargildi hrauna í sveitarfélaginu til að afmarka skýrari verndarákvæði fyrir þau.

25.3.2 Sértæk skipulagsákvæði

Land notkun	Nr.	Heiti	Stærð[h a]	Lýsing	Skipulagsákvæði
ÖN	1	Fagra-vík að Straums-vík	273,4	Fjörur, strandir og tjarnir með söltu og ísöltu vatni við innanverða Straumsvík, s.s. Brunnartjörn, Jónsbúðartjörn, Straumstjarnir og Lónakotsvatnagarðar. Hluti af svæði sem er jafnframt á náttúruminjasrá. Tóftir og búsetumínjar auka á mikilvægi svæðisins frá Réttarklettum, Lónakoti, Óttarsstöðum vestri og eystri, Jónsbúð, Þýskubúð, Straumi og að Litla-Lambhaga.	Forðast skal að raska verndarsvæði nema almannahagsmunir krefjist þess og annarra kosta hafi verið leitað. Skyld er að afla framkvæmdaleyfis og eftir atvikum byggingarleyfis. Sjá 37. gr. náttúruverndarlaga nr. 60/2013 .
ÖN	2	Straums-vík	98,8	Fjörur, strendur svo og tjarnir með fersku og ísöltu vatni við innanverða Straumsvík, frá Urtartjörn vestan Straums suður fyrir Þorbjarnarstaði að athafnasvæði Ísal. Tjarnir með einstæðum lífsskilyrðum og allmiklu fuglalífi.	Forðast skal að raska verndarsvæði nema almannahagsmunir krefjist þess og annarra kosta hafi verið leitað. Skyld er að afla framkvæmdaleyfis og eftir atvikum byggingarleyfis. Sjá 37. gr. náttúruverndarlaga nr. 60/2013 .
Alls			336,2		

³⁴ Bætt við skipulagsákvæðum vegna umsagnar Náttúrufræðistofnunar og Landverndar.



Mynd 25.3 Önnur náttúruvernd og minjavernd í aðalskipulagi Hafnarfjarðar

25.4 Menningarminjar

Svæði þar sem eru friðlýstar fornleifar og friðaðar fornminjar, hús og mannvirki sem njóta sjálfkrafa verndar á grundvelli aldurs þeirra samkvæmt lögum um menningarminjar. Fornleifar teljast hvers kyns mannvistarleifar, á landi, í jörðu, í jökli, sjó eða vatni, sem menn hafa gert eða mannaverk eru á og eru 100 ára og eldri.

Menningarminjar eru allar þær minjar sem veita upplýsingar um sögu þjóðarinnar, lifnaðarhætti, menningu og atvinnuvegi í gegnum aldirnar. Skrásetja skal menningarminjar til að tryggja vernd, varðveislu og skynsamlega meðferð fornleifa, fornminja, húsa og mannvirkja sem njóta verndar samkvæmt lögum um menningarminjar nr. 80./2012.

Friðlýsing felur í sér útgáfu sérstaks friðlýsingarskjals sem er þinglýst. Friðlýstum minjum fylgir 100 m friðhelgað svæði út frá ystu sýnilegum mörkum nema kveðið sé á um annað í friðlýsingu.

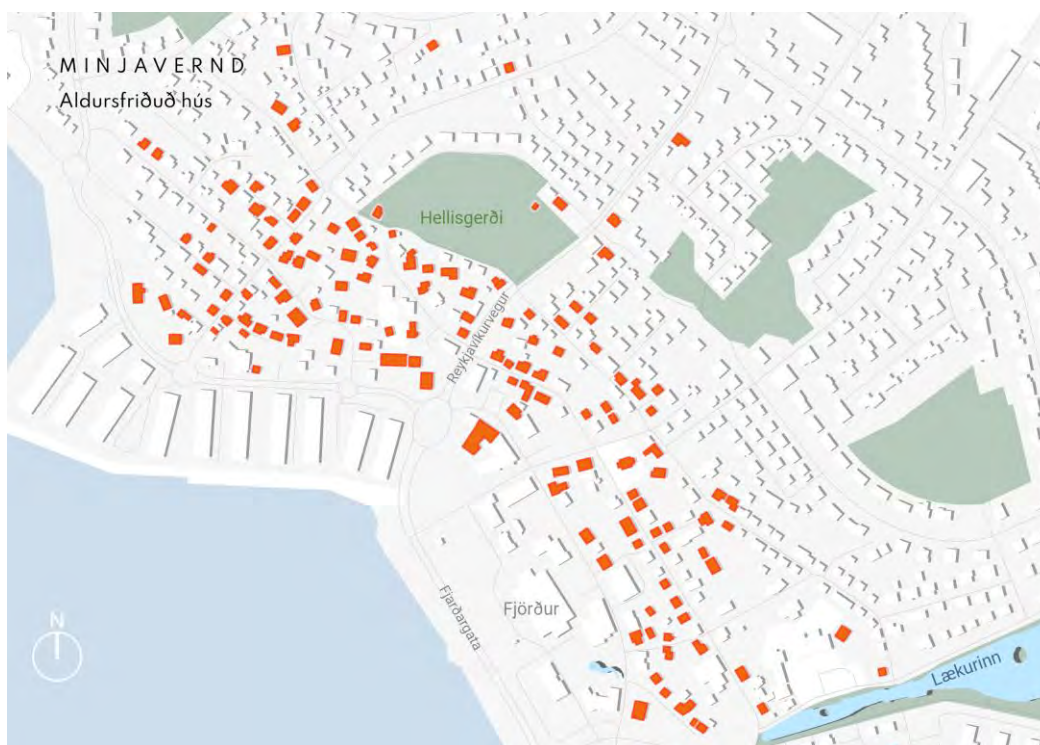


Markmið með skráningu menningarminja er að tryggja vernd, varðveislu og skynsamlega meðferð fornleifa, fornminja, húsa og mannvirkja sem njóta verndar samkvæmt lögum um menningarminjar nr. 80/2012.

25.4.1 Almenn skipulagsákvæði

- Skráningin er grundvallarforsenda þess að hægt sé að taka upplýstar og ábyrgðarfullar ákvarðanir um landnotkun, skipulag og framkvæmdir, þannig að menningararfleifð raskist ekki eða glatist.
- Með skráningu er leitast við að greina, staðsetja og skilgreina menningarminjar, bæði friðlýstar minjar, greinanlegar og þekktar minjar. Skráningin stuðlar að því að verndarsvæði, þar á meðal svæði umhverfis minjar, séu ljós í skipulagi og framkvæmdum og að tekið sé tillit til þeirra á öllum stigum skipulagsferlisins.
- Áður en framkvæmdir eru á nýjum óröskuðum svæðum þar sem fornleifa-skráning hefur ekki farið fram skal slík skráning fara fram.
- Verndun og varðveisla húsa og mannvirkja er mikilvægur þáttur í að vernda byggingararf Íslands. Öll hús og mannvirki sem byggð voru árið 1923 eða fyrr eru friðuð, sbr. 29. gr. laga um menningarminjar 80/2012. Óheimilt er að raska friðuðum húsum og mannvirkjum, spilla þeim eða breyta, rífa þau eða flytja úr stað nema með leyfi Minjastofnunar Íslands. Eigendum húsa og mannvirkja sem byggð voru fyrir 1940 er skylt að leita álits Minjastofnunar ef til stendur að breyta þeim, flytja þau eða rífa, sbr. 30. gr. laga um menningarminjar 80/2012.

Í Hafnarfirði eru 216 hús og mannvirki sem njóta verndar samkvæmt aldursákvæði menningarminja og friðlýsingu. Sex af þessum húsum hafa verið friðlýst. Fyrir friðlýst hús gildir 31. gr. laga um menningu nr. 80/2012.



Mynd 25.4 Aldursfriðuð hús norðan við Lækinn.



Mynd 25.5 Aldursfriðuð hús sunnan við Lækinn.

25.4.2 Sértek skipulagsákvæði

Nr.	Heiti	Lýsing	Skipulagsákvæði
MV-1	Sívertsenshúsið	Vesturgata 6, hús Bjarna riddara Sívertsen, byggt árin 1803-1805.	Friðað 1. janúar 1990 samkvæmt aldursákvæði 1. mgr. 36. gr. þjóðminjalaga nr. 88/1989.
MV-2	Bæjarbíó	Bæjarbíó var innréttað á árunum 1942-43 af Sigmundi Halldórssyni húsameistara og Skarphéðni Jóhannssyni húsgagnaarkitekt. Innréttingar í anddyri, forsal og bíosal eru friðlýstar.	Friðlýst með vísan til 3. mgr. 18. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.
MV-3	Fríkirkjan í Hafnarfirði	Byggingarár 1913, hönnuður Guðmundur Einarsson trésmíðameistari.	Friðuð 1. janúar 1990 samkvæmt aldursákvæði 1. mgr. 36. gr. þjóðminjalaga nr. 88/1989.
MV-4	Hafnarfjarðarkirkja	Byggingarár 1914, hönnuður Rögnvaldur Ólafsson arkitekt.	Friðuð 1. janúar 1990 samkvæmt aldursákvæði 1. mgr. 36. gr. þjóðminjalaga nr. 88/1989.
MV-5	Fjörukráin	Strandgata 55 sem var reist sem pakkhús og sölubúð og Strandgata 57 sem var íbúðarhús, byggt 1841.	Friðlýst hús. Friðað 1. janúar 1990 samkvæmt aldursákvæði 1. mgr. 36. gr. þjóðminjalaga nr. 88/1989.
MV-6	Setbergstöftir	Hinar gömlu bæjarrústir að Setbergi. Tóftirnar eru jafnframt friðlýstar skv. menningarminjar nr. 80/2012.	Friðlýstar minjar.
MV-7	Hjörtskot	Verslunarminjar.	Friðlýstar minjar.
MV-8	Flókaklöpp	Stór steinn og nokkrar klappir við túnið með áletrun.	Friðlýstar minjar.
MV-9	Kapella Barböru	Bænahús, Kapella heilagrar Barböru, hlaðin upp af hellugrjóti.	Friðlýstar minjar.
MV-10	Óttarsstaðafjórbor g	Fjórbor vestur af svonefndum Löngubrekkuhæðum (hlaðin af Krístrúnu Sveinsdóttur á Óttarsstöðum um 1870).	Friðlýstar minjar.
MV-11	Standur	Fjórbor, fjárhústóft og bæjarrústir.	Friðlýstar minjar.



Nr.	Heiti	Lýsing	Skipulagsákvæði
MV-12	Vatnsveitustokkur	Hleðsla undir gamla vatnsveitustokkinn til Hafnarfjarðar, þvert yfir gjá.	Fríðlýstar minjar.
MV-13	Kaldársel	Bæjarrústir, rétt sunnan við skála KFUM, svo og aðrar rústir í hinu gamla túni.	Fríðlýstar minjar.
MV-14	Kaldrani	Túngarðsleifar eyðibýlisins Kaldrana við Kleifarvatn.	
MV-15	Geststaðir	Eyðibýli sunnan Krýsuvíkurskóla.	
MV-16	Norðurkot	Rústir Norðurkots, norður frá Krýsuvíkirkirkju.	
MV-17	Vesturbær	Verndarsvæði í byggð, Vesturbær Hafnarfjarðar. Stefna er tryggir heildarmynd innan svæðisins er afmarkast af Hraunbrún, Garðavegi, Norðurbraut, Nönnustíg, Reykjavíkurvegi og Vesturgötu.	Markmið laga um verndarsvæði í byggð er að stuðla að vernd og varðveislu byggðar sem hefur sögulegt gildi (1. gr. laga nr. 87/2015).

25.5 Vötn, ár og sjór (V)

Vatnsfletir núverandi og fyrirhugaðra vatna, fallvatna og sjávar, þar með talið lega þeirra vegna stífla, breytinga á árfarvegum og landfyllinga.

Vernda skal lífríki, vatnagæði, rennsli og náttúrulegt yfirbragð vatna, áa og sjávarfítja. Einnig skal tryggja almenningi aðgengi meðfram vötnum og ströndum Lágmarka skal hættu á gróður- eða landrofi og flóðahættu.

Framkvæmdir sem aðalskipulagið tekur til eru þess eðlis að vænta má að haga meg þeim þannig að áhrif á vatnshlot verði í samræmi við lög. Á þessu stigi liggja ekki fyrir nægilegar upplýsingar til að leggja fram áhrifamat einstakra framkvæmda. Í heild er nýtt aðalskipulag ekki líklegt til að valda því að ástand vatnshlota hnigni, sé staðið rétt að framfylgd skipulagsins.

25.5.1 Almenn skipulagsákvæði³⁵

- Stefnt skal að því að vatnasvæði séu í flokki A, ósnortið vatn, skv. ákvæðum reglugerðar um varnir gegn mengun vatns, nr. 796/1999 m.s.br.
- Allar ákvarðanir sem varða skipulagningu og framkvæmdir innan sveitarfélagsins skulu taka mið af lögum um stjórn vatnamála nr. 36/2011.
- Við gerð deiliskipulags skal greina frá þeim vatnshlotum sem kunna að verða fyrir áhrifum og skulu forsendur, mat á áhrifum og mótvægisáðgerðir koma fram í greinargerð deiliskipulags þegar við á.
- Ekki skal reisa mannvirki nær vötnum, ám eða sjó en 50 m utan þéttbýlis.
- Innan þéttbýlis skal fjarlægð mannvirkja ákvarðast á grundvelli deiliskipulags.
- Heimilt er að reisa samgöngumannvirki svo sem brýr og varnir gegn ágangi sjávar og vatns innan 50 m frá vötnum, ám eða sjó.
- Heimilt er að útbúa stíga, dvalar- og áningarstaði sem tengjast útivist innan 50 m frá viðkomandi vatni, á eða sjó.

³⁵ Kafla bætt við í samræmi við athugasemd.

25.5.2 Sértek skipulagsákvæði³⁶

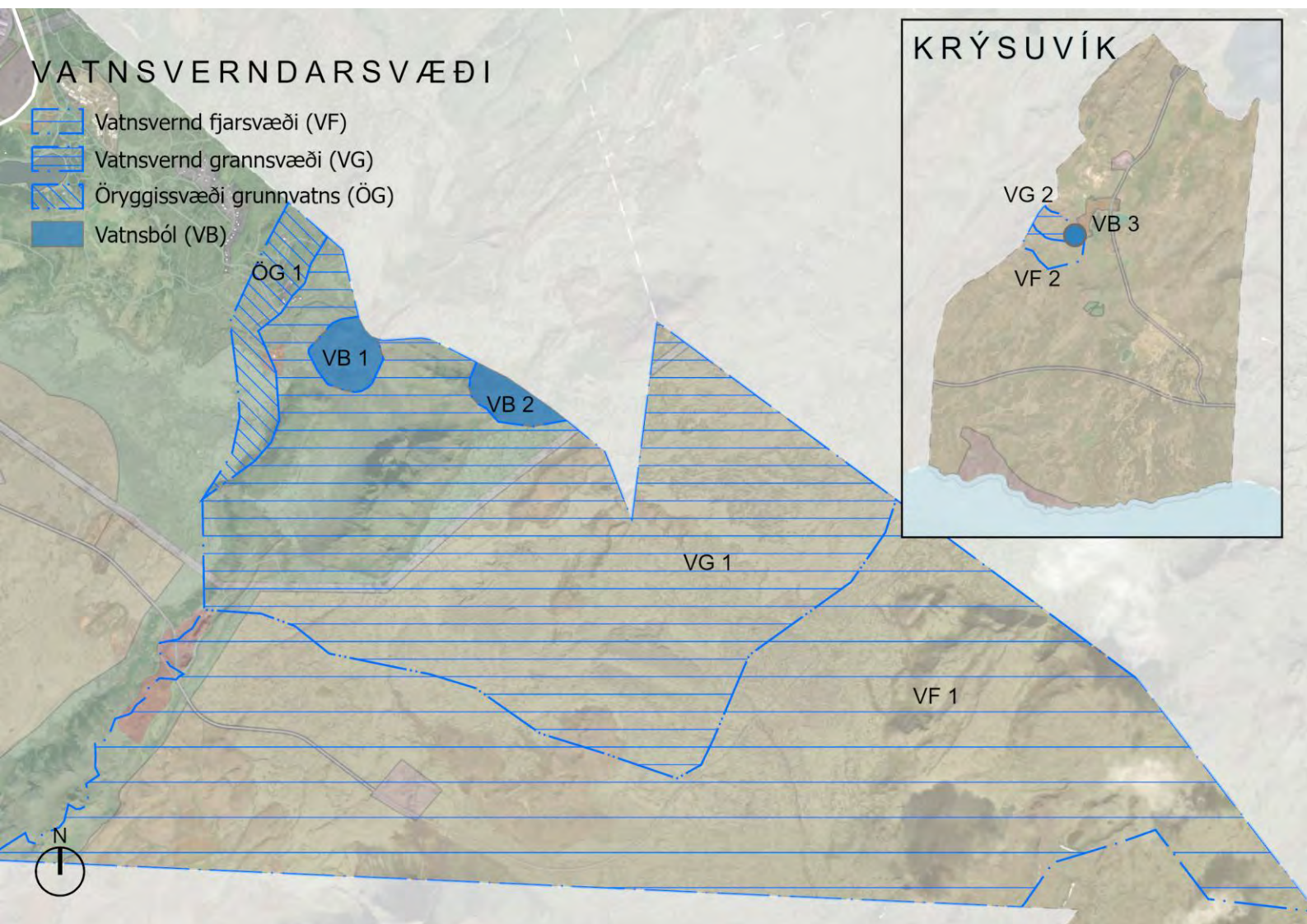
Nr.	Heiti	Lýsing	Skipulagsákvæði
V1	Hamarskotslækur	Hamarskotslækur eða Lækurinn eins og hann er oftast nefndur. Upptök Lækjarins eru úr tveimur kvíslum, önnur kallast Kaplakrikalækur og hin kvíslin kemur úr Lækjarbotnum. Kvíslarnar sameinast hjá Setbergsskóla. Sá hluti Hamarskotslækjar sem fellur frá Reykjanesbraut að brúnni milli Hverfisgötu og Öldugötu er hverfisverndaður ásamt votlendi og gulstaraengi sunnan við lækinn.	Hverfisvernd, sem tekur til vistkerfa, fuglalífs, útivistarmöguleika og menningarminja.
V2	Ástjörn	Ástjörn og svæðið í kringum hana var friðlýst 1978. Svæðið einkennist af mjög auðugu gróður- og dýralífi. Ástjörn er innan græns svæðis sem tengir byggðina við útivistarsvæði í nágrenninu.	Ástjörn og umhverfi hennar er friðlýst (FS2) einnig er svæðið innan fólkvangs Ástjarnar og Ásfjalls (FS1). Mannvirkjagerð og jarðrask allt er bannað án leyfis Náttúruverndarstofnunar innan svæðisins. Óheimilt er að breyta náttúrulegu vatnsborði Ástjarnar, svo og að losa á vatnasviði hennar efni sem skaðað geta gróður eða dýralíf á svæðinu. Takmarkanir eru innan friðlýsts svæðis Ástjarnar á varptíma frá 1. maí – 15. júlí.
V3	Hvaleyrarvatn	Vatnið er umlukið hæðardrögum á þrjá vegu Vatnshlíð, Húshöfða og Selhöfða. Vestanvert er Selhraun. Mikið hefur verið ræktað upp umhverfis vatnið og er þar gróðursælt skógarsvæði. Umhverfi og vatnið sjálft er mjög vinsælt útivistarsvæði.	Umhverfis vatnið eru menningarminjar sem ekki má raska.

25.6 Vatnsverndarsvæði

Vatnsból (VB) eru svæði fyrir vatnsöflun, það er brunnsvæði vatnsverndar. Vatnsvernd vatnsbola (VG, VF). Vatnsverndarsvæði, þ.e. svæði sem heilbrigðisnefnd sveitarfélags hefur ákvarðað sem vatnsverndarsvæði umhverfis hvert vatnsból, annars vegar grannsvæði (VG) og hins vegar fjarsvæði (VF) sbr. reglugerð um neysluvatn.

Vatnsvernd á strandsvæðum við vötn og sjó (VS). Svæði þar sem langtíamarkmið um ástand vatns hefur verið skilgreint samkvæmt reglugerð um varnir gegn mengun vatns og svæði sem njóta heildstæðrar verndar samkvæmt sérlögum.

³⁶ Kafla bætt við í samræmi við athugasemd.



Mynd 25.6 Vatnsverndarsvæði í Hafnarfirði.

25.6.1 Almenn skipulagsákvæði

Samkvæmt reglugerð nr. 796/1999 um varnir gegn mengun vatns m.s.br. gilda eftirfarandi takmarkanir um landnotkun á vatnsverndarsvæðum:

- **Brunnsvæði (VB):** Það skal vera algjörlega friðað fyrir óviðkomandi umferð og framkvæmdum öðrum en þeim, sem nauðsynlegar eru vegna vatnsveitunnar. Heilbrigðisnefnd getur, þar sem þörf krefur, krafist þess að svæðið skuli girt mannheldri girðingu, sem sé minnst fimm metra frá vatnsbóli.
- **Grannsvæði (VG):** Á þessu svæði skal banna notkun á hættulegum efnum og birgðageymslu slíkra efna. Hér er m.a. átt við olíu, bensín og skyld efni, salt, eiturefni til útrýmingar á skordýrum eða gróðri og önnur efni sem mengað geta grunnvatn, auk efna sem sérstaklega eru tilgreind í reglugerð um neysluvatn. Ekki skal leyfa nýjar byggingar, sumarbústaði eða þess háttar á svæðinu. Vegalagnir, áburðarnotkun og önnur starfsemi innan svæðisins skal vera undir ströngu eftirliti.



- Fjarsvæði (VF): Þar sem vitað er um sprungur eða misgengi á þessu svæði, skal fyllstu varúðar gætt í meðferð efna, sem talin eru upp í umfjöllun um grannsvæði. Stærri geymslur fyrir slík efni eru bannaðar á svæðinu. Heilbrigðisnefnd getur gefið út frekari fyrirmæli varðandi umferð á þessu svæði, svo og um byggingu sumarhúsa og annarra mannvirkja.

Mikilvægt er að samráð sé við Heilbrigðiseftirlitið varðandi veitingu framkvæmdaleyfa á grann- og fjarsvæðum til að draga úr líkum á mengun grunnvatns.

25.6.2 Sértæk skipulagsákvæði

Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing	Skipulagsákvæði
VB-1	Kaldárbotnar	35,8	Brunnsvæði í Kaldárbotnum er vatnsból Hafnarfjarðar.	Svæði í næsta nágrenni vatnsbóls er algjörlega friðað nema fyrir nauðsynlegum framkvæmdum vatnsveitunnar. Brunnsvæði skulu vera afgirt. Ástæða er til að takmarka umferð með olíu og önnur hættuleg efni um Bláfjallaveg, þar sem hann fer um vatnsverndarsvæði og tryggja fylgd um svæðið í samræmi við öryggisreglur LAV-407.
VB-2	Mygludalur	28,8	Brunnsvæði VB2 liggur að hluta í lögsagnarumdæmi Hafnarfjarðar og að hluta í lögsagnarumdæmi Garðabæjar.	Ekki er áformuð vatnstaka á þessu svæði, en það er einkum hugsað sem verndarsvæði fyrir aðrennslisstrauma að Kaldárbotnum.
VB-3	Krýsuvík	0,2	Brunnsvæði Krýsuvíkur er vatnsból fyrir Krýsuvíkurskóla.	Svæði í næsta nágrenni vatnsbóls er algjörlega friðað nema fyrir nauðsynlegum framkvæmdum vatnsveitunnar. Brunnsvæði skulu vera afgirt.

Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing	Skipulagsákvæði
VG-1	Grannsvæði í Kaldárbotnum	1.750,6	Grannsvæði, sem er utan við brunnsvæði, er aðrennslissvæði grunnvatns.	Allar framkvæmdir á grannsvæði eru háðar ströngu eftirliti og samþykki heilbrigðisnefnda.
VG-2	Grannsvæði í Krýsuvík	41,9	Grannsvæði, sem er utan við brunnsvæði, er aðrennslissvæði grunnvatns.	Allar framkvæmdir á grannsvæði eru háðar ströngu eftirliti og samþykki heilbrigðisnefnda.

Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing	Skipulagsákvæði
VF-1	Fjarsvæði Kaldárbotna	2.395,6	Fjarsvæði vatnsbóls Kaldárbotna.	Öryggissvæði vatnsbóla.
VF-2	Fjarsvæði í Krýsuvík	66,6	Fjarsvæði vatnsbóls Krýsuvíkur.	Öryggissvæði vatnsbóla.

Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing	Skipulagsákvæði
ÖG-1	Öryggissvæði Kaldárbotna	102,2	Öryggissvæði næst brunnsvæði Kaldárbotna.	Öryggissvæði eru utan aðrennslissvæða grunnvatns til vatnsbóla og liggja eftir jöðrum brunn-, grann- og fjarsvæða. Þau eru skilgreind á svæðum þar sem mengun er mögulega talin geta borist af yfirborði með írennsli til grunnvatns og dreifst með grunnvatnsstraumum til vatnsbóla.



25.7 Hverfisvernd (HV)

Svæði þar sem sveitarstjórn hefur sett ákvæði um hverfisvernd til að vernda sérkenni eldri byggðar eða annarra menningarsögulegra minja, náttúruminja, landslag eða gróður vegna sögulegs, náttúrulegs eða menningarlegs gildis, án þess að um friðun sé að ræða samkvæmt öðrum lögum.

Hverfisvernd er stefnumarkandi ákvæði sveitarfélagsins um vernd byggðar, yfirbragðs og menningarverðmæta heilla hverfa. Hverfisvernd er hluti af langtímasýn skipulagsins og setur ramma sem fylgja skal við gerð deiliskipulags fyrir svæði.

Í aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2013-2025 var sett fram tillaga að svæðum sem njóta skuli hverfisverndar. Sum þessara svæða njóta þegar verndar sem friðlýstar minjar og fólkvangur. Hluti svæðanna sem eru með hverfisvernd eru landslags, náttúru- og menningarminjar og sérkenni byggðar.



25.7.1 Almenn skipulagsákvæði hverfisverndar landslags, náttúru- og menningarminja

- Ekki skal raska landi eða spilla jarðmyndunum, gróðri eða fuglalífi nema um brýna nauðsyn sé að ræða.
- Gróðursetning trjágróðurs er ekki heimil sem spillt getur minjum, breytt landslagi eða skert útsýni.
- Bæjarstæði Hafnarfjarðar er einstakt og stendur það að stórum hluta á nútímahrauni. Forðast skal að raska eldhrauni skv. 61. gr. náttúruverndarlaga nr. 60/2013 nema brýn nauðsyn liggi fyrir.
- Á skipulagstímabilinu mun Hafnarfjarðarbær vinna að kortlagningu á verndargildi hrauna í sveitarfélaginu til að afmarka skýrari verndarákvæði fyrir þau.³⁷

³⁷ Bætt við skipulagsákvæðum til að bregðast við umsögn Náttúrufræðistofnunar.



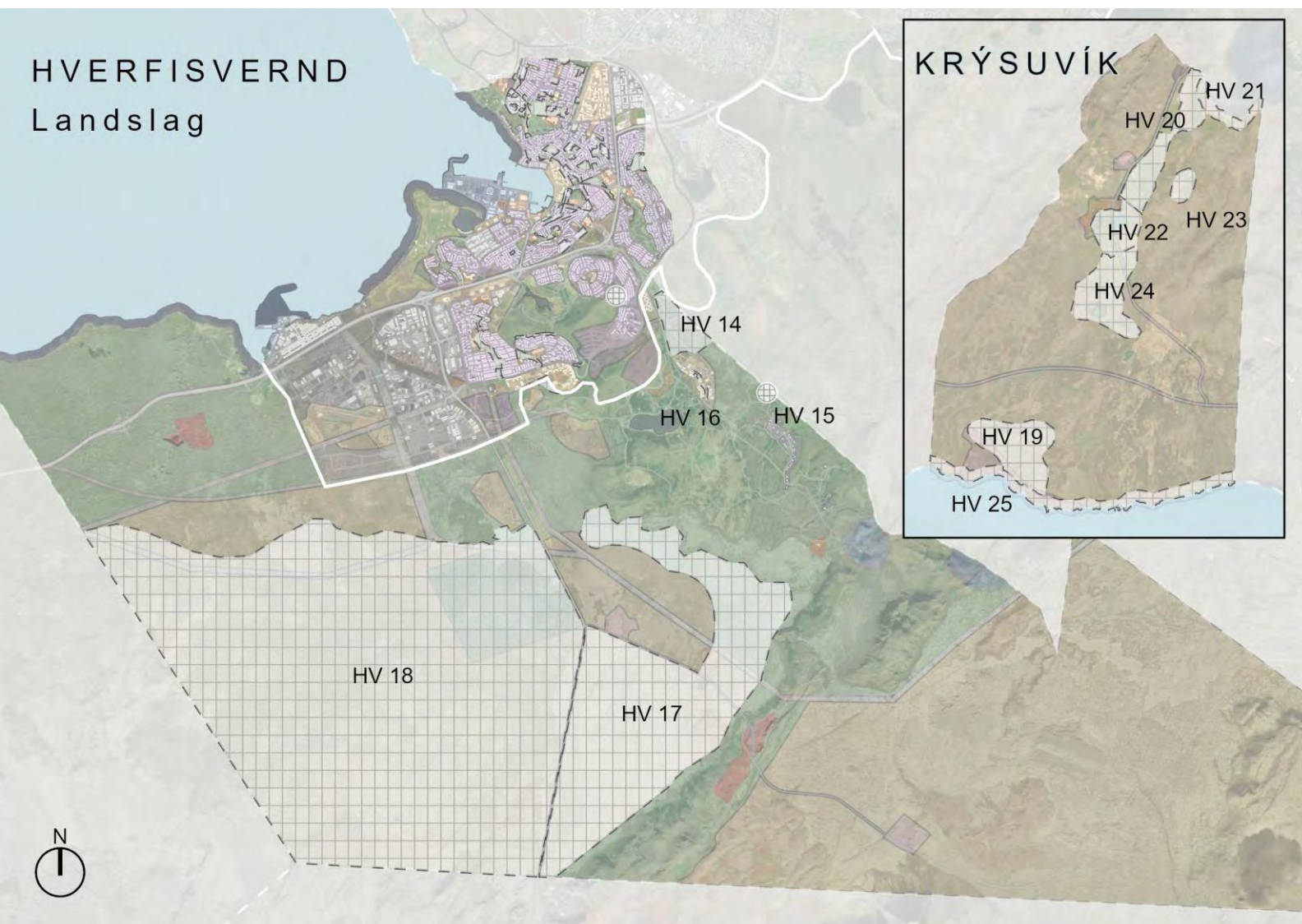
HVERFISVERND Landslag



Mynd 25.7 Hverfisvernd landslag, náttúru- og menningarminja. Norður- Vestur- , Suðurbær og Holtið.



HVERFISVERND Landslag



Mynd 25.8 Hverfisvernd landslag, náttúru- og menningarminja. Vellir, Hamranes og Upplandið.

25.7.2 Almenn skipulagsákvæði hverfisverndar byggðar

Unnin var stefnumótun um húsa- og hverfisvernd við vinnu aðalskipulags Hafnarfjarðarkaupstaðar 2013-2025. Nánar er fjallað um hverfisvernd byggðar í fylgiskjali „Byggð í Hafnarfirði 1920-2000“.

Með hverfisvernd byggðar er leitast við að varðveita heildarmynd byggðar, götumynd, mælikvarða húsa og sögulegt sérkenni svæðisins.

- Nýbyggingar skulu taka mið af formi, mælikvarða og byggingargerð eldri húsa í næsta nágrenni.
- Óheimilt er að breyta útliti húsa að götu nema með samþykki skipulagsyfirvalda og að breytingar séu í samræmi við upprunalega ásýnd.
- Niðurrif húsa innan hverfisverndar er óheimilt nema sýnt sé fram á að varðveisla sé ómöguleg eða verulega óhagkvæm.
- Nota skal hefðbundin efni og litaval sem falla að heildarmynd byggðar.



HVERFISVERND

Byggð



Mynd 25.9 Hverfisvernd byggðar, götumynda, mælikvarða húsa og sögulegt sérkenni svæða.



25.7.3 Sértek skipulagsákvæði

Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing	Skipulagsákvæði
HV-1	Víðistaðatún og hraun í Norðurbæ	13,5	Hraunjaðar, hlaðnir veggir, ummerki fornminja og óraskað hraun á Víðistaðatúni og innan íbúðabyggðar í Norðurbæ.	Á þessum svæðum er ekki gert ráð fyrir öðrum framkvæmdum en þeim sem fram koma í deiliskipulagi.
HV-2	Fiskireitir við Víðistaðatún	0,5	Hraunjaðar, hlaðnir veggir, ummerki fornminja og óraskað hraun á Víðistaðatúni og innan íbúðabyggðar í Norðurbæ.	Á þessu svæði er ekki gert ráð fyrir öðrum framkvæmdum en þeim sem fram koma í deiliskipulagi.
HV-3	Hellisgerði	1,7	Garðurinn hefur menningarsögulegt gildi og markar upphaf náttúruverndar í Hafnarfirði.	Hverfisvernd. Verndun garðsins miðar að því að halda í sérkenni hans og fyrirkomulag.
HV-4	Fiskiklettur og Vesturgata	0,3	Á Norðurbakkanum er Fiskiklettur, útvörður hafnarinnar frá fornu fari. Hraunkantur umhverfis Vesturgötu 32. Stór «álfaklettur» milli Merkúrgötu 3 og Vesturgötu 10.	Í hverfisverndinni felst að ekki má raska landi né spilla minjum. Er í deiliskipulagi.
HV-5	Hraun	5,7	Einarsreitur, Eystri Arnarklettur, Krummaklettur og Gnípa. Sögulegar minjar á Einarsreit s.s. saltfiskþurrkunarreitur og hraunhleðslur. Arnarklettur stendur ásamt Krummakletti og Gnípu í grónu hrauni sem markast af Klettahrauni, Arnarhrauni, Sunnuvegi og neðra Álfaskeiði. Jafnframt eru gerði og mannvistarminjar.	Hverfisvernd tekur til þess að þessum hraunmyndunum og minjum verði ekki raskað.
HV-6	Hörðuvellir og Reykdalsreitir	2,6	Sá hluti Hamarskotslækjarins sem fellur innan deiliskipulagsmarkanna, ásamt votlendinu og gulstararengi sunnan við lækinn. Menningarminjar við lækinn sem tengjast raforkuvæðingu Hafnarfjarðar og á Hörðuvöllum var svæði íþróttaiðkunar og mannfagnaða.	Vistkerfi, fuglalíf, útivistarmöguleikar og menningarminjar njóta forgangs miðað við hagsmuni annarrar landnotkunar. Við allar framkvæmdir innan hverfisverndar skal leitast við að viðhalda og styrkja þá þætti sem hverfisverndin nær til. Er í deiliskipulagi.
HV-7	Setbergshamarinn	3,9	Setbergshamarinn er mikilvægt kennileiti í bæjarlandinu þar sem Hamarkotshamar og Setbergshamar kallast á yfir lækinn. Ofan af Setbergshamri er gott útsýni yfir byggðina og upp með útivistarsvæðinu Helgafelli.	Með hverfisvernd er lagt til að Setbergshamar fái áfram notið sín í bæjarmyndinni og að útsýni verði ekki skert með trjárækt.
HV-8	Jófríðarstaðir	1	Svæði í kringum Jófríðarstaði, hæsti hluti svæðisins, farvegur lækjarsytrunnar og sögumínjar sem er að finna þar og í kringum Hvaleyrarvatn og í Höfðaskógi.	Verndin felur í sér að ekki má raska svæði né rækta í 20 metra radius út frá minjunum. Minjarnar hafa allar fræðslugildi og því er stefnt að því að þær verði merktar á fræðandi hátt. Er í deiliskipulagi.
HV-9	Fuglstapapúfa á Hvaleyrarholti	0,2	Svæði milli Kelduhvamms og Þúfubarðs skal vera opið og óraskað svæði. Fuglstapapúfa er fornt landamerki milli Hvaleyrar og Ófríðarstaðalanda.	Í deiliskipulagi. Innan hverfisverndar má hvorki raska landslagi né gróðri og eru allar framkvæmdir háðar framkvæmdaleyfi.
HV-10	Stríðsminjar	1,3	Stríðsminjar, s.s. skotbyrgi eða virki, eru á nokkrum stöðum á Ásfjalli.	Hverfisverndarákvæði. Þessar minjar ber að vernda vegna samhengis þeirra við sögu Hafnarfjarðar á umbrotatímum 20. aldar.
HV-11	Fjárborg við Ásfjall	0,1	Fjárborg og nánasta umhverfi hennar sem er rétt við mörkin á Fólkvangi Ásfjalls og Ástjarnar.	Innan 50 m frá svæði fjárborgarinnar má ekkert rask eiga sér stað. Er í deiliskipulagi.
HV-12	Vellir og Hamranes	13	Hraunjaðar, hraunhyggur og gjótur sem óheimilt er að raska.	Hraun, hraunjaðar og gjótur sem er óheimilt að raska. Leyfilegt er að leggja stíga og útsvæði leikskóla.
HV-13	Skarðshlíð - Hamranes	0,4	Lækjarfarvegur sunnan við austasta hluta Skarðshlíðarsvæðisins. Helgunarsvæði hverfisverndar er 10 m í hvora átt frá miðlínu lækjarins.	Í deiliskipulagi. Einkenni í landslagi ber að vernda og við uppbyggingu á svæðinu er allt rask á þessu afmarkaða svæði óheimilt.
HV-14	Gráhella - Gráhellu-hraun	35,5	Einkennandi klettur með tóft norðan undir hellunni. Landamerki milli Hafnarfjarðar og Garðabæjar. Söguleg skógræktargirðing, ævintýrlegt skólgótt útivistarsvæði innan um ósnert hraun.	Í hverfisverndinni felst að ekki má raska landi né spilla minjum. Innan 50 m svæði frá minjunum má ekkert rask eiga sér stað svo að stuðlað verði að varðveislu og menningarsögulegu gildi þeirra. Er í deiliskipulagi.



Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing	Skipulagsákvæði
HV-15	Hamarkots-sel	0,1	Rúst á sveitarfélagsmörkum í jarðri Smyrlabúðarhrauns. Þar eru fleiri minjar s.s. Setbergsstekkur.	Innan 50 m svæði frá minjunum má ekkert rask eiga sér stað svo að stuðlað verði að varðveislu og menningarsögulegu gildi þeirra.
HV-16	Svæði hestamanna félagsins Sörla	1,7	Þúfurnar voru á jökulsorfnunum klöppum, syðri þúfan við þúfubarð og nyrðri þúfan við olíutanka norðan Melabrautar. Fuglstapaþúfa var landamerki milli Hvaleyrar og Ófriðarstaðalanda.	Innan 50 m svæðis frá minjunum má ekkert rask eiga sér stað svo að stuðlað verði að varðveislu og menningarsögulegu gildi þeirra.
HV-17	Kapellu- og Óbrinnishóla hraun (Bruni)	774,1	Hraunin eru með þeim yngstu í Hafnarfirði og skilja sig greinilega frá öðrum þar sem þau eru úfin kargahraun með samfelldri mosapembu.	Hverfisverndarákvæði nær til þess hluta hraunanna sem nú er óraskaður að frádregnum áætluðum byggingarsvæðum.
HV-18	Almenningur	2517,9	Gamalt dyngjuhraun kennt við Hrútagjárdyngju er vaxið mosapembu og kjarrlendi og að hluta til er þar ræktaður skógur. Svæðið er að mestu innan vatnsverndarsvæðis eins og það er skilgreint í gildandi aðalskipulagi.	Hverfisvernd á Almenningi er til verndunar á búsetumínum, seljum, fornum leiðum og til vatnsverndar. Ekki er ætlast til að á svæðinu sé trjárækt umfram það sem þegar er komið heldur verði náttúruleg framþróun gróðurs eins og mikill vöxtur hefur verið í eftir að beit af svæðinu hefur verið aflétt. Með þessu er lögð áhersla á að halda í ásýnd lands og sérstöðu svæðisins hvað varðar náttúru- og mannvistarminjar.
HV-19	Selalda	166,5	Umhverfi Selöldu, hæðótt land með fornum eldvörpum. Hlaðið fjarbyrgi og rústir útihúsa.	Hverfisverndarákvæði. Mannvirkjagerð skal haldið í lágmarki og því eru engar framkvæmdir leyfðar sem spilla jarðmyndunum, gróðri og fuglalífi
HV-20	Vesturengjar	130,9	Samfellt votlendissvæði frá Grænavatni að Kleifarvatni.	Hverfisverndarákvæði. Mannvirkjagerð skal haldið í lágmarki og því eru engar framkvæmdir leyfðar sem spilla jarðmyndunum, gróðri, fuglalífi, mýrum og votlendi. ³⁸
HV-21	Strönd Kleifarvatns	44,8	.	Hverfisverndarákvæði. Mannvirkjagerð skal haldið í lágmarki og því eru engar framkvæmdir leyfðar sem spilla jarðmyndunum, gróðri og fuglalífi.
HV-22	Seltún Gestsstaðavatn, Grænavatn, Augun	82,3	Gjall- og sprengigígasvæði.	Hverfisverndarákvæði. Mannvirkjagerð skal haldið í lágmarki og því eru engar framkvæmdir leyfðar sem spilla jarðmyndunum, gróðri, fuglalífi, mýrum og votlendi.
Hv-23	Austurengjar	26,1	Hverasvæði og hallamýri.	Hverfisverndarákvæði. Mannvirkjagerð skal haldið í lágmarki og því eru engar framkvæmdir leyfðar sem spilla jarðmyndunum, gróðri, fuglalífi, mýrum og votlendi.
HV-24	Krýsuvíkurhverfi	152,7	Krýsuvíkurhverfi, samfellt búsetulandslag þar sem stóðu höfuðbýli, hjáleigur og kirkja.	Mannvirkjagerð skal haldið í lágmarki og því eru engar framkvæmdir leyfðar sem spilla búsetulandslagi.
HV-25	Strandsvæði Krýsuvíkur	139,4	Klettaströnd, 200 m belti meðfram ströndinni.	Hverfisverndarákvæði nær til þess hluta hraunanna sem nú er óraskaður að frádregnum áætluðum byggingarsvæðum.
HV-26	Sævangur - Heiðvangur	7,5	Byggð við Sævang hefur verið felld mjög vel að hrauninu, og víða eru opin svæði með ósnert hraun. Viðlagasjóðshús við Heiðvang mynda góða heild.	Hverfisverndarákvæði. Óheimilt er að raska ósnertu hrauni. Óheimilt er að breyta þakformi þessara húsa og þess gætt að stærðarhlutföll verði í jafnvægi ef byggt verður við þau.
HV-27	Hraun	3,1	Einarsreitir, raðhús við Smyrlahraun 36-66 (jafnar tölur), Álfaskeið 33-59 og raðhús við Álfaskeið 77-111.	Hverfisverndarákvæði. Svip húsa verði sem minnst raskað, til dæmis þaki og gluggagerð. Upprunaleg veggáferð húsa haldist. Óheimilt er að raska ósnertu hrauni.
HV-28	Miðbær og nágrenni	3,3	Götumyndir Austurgötu og Hverfisgötu 30-62.	Hverfisverndarákvæði. Óheimilt er að breyta yfirborði húsa og ekki er heimilt að rífa hús nema í

³⁸ Bætt við skipulagsákvæðum í HV-20, 22 og 23 sem snúa að verndun votlendis vegna athugasemdar Landverndar.



Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing	Skipulagsákvæði
				undantekningartilvikum. Við byggingu nýrra húsa verður að taka mið af mælikvörðum og hlutfjöllum byggðarinnar. Við viðhald og endurbyggingu húsa er gerð krafa um upprunalegt horf eins og kostur er. Þar sem viðbyggingar eru leyfðar samkvæmt deiliskipulagi skulu þær vera í samræmi við húsið og götummyndina í heild sinni. Óheimilt er að raska hrauni.
HV-29	Suðurgata 7-25 austan götunnar	0,5	Heilleg og falleg húsaröð frá fyrri hluta síðustu aldar í Schweizer- og nýklassískum stíl.	Hverfisverndarákvæði. Ekki má breyta útliti eða formi húsa frá upprunalegu útliti og formi þeirra. Þar sem viðbyggingar eru leyfðar samkvæmt deiliskipulagi skulu þær vera í samræmi við húsið og götummyndina í heild sinni.
HV-30	Öldugata	1,8	Götummynd, mörg hús byggð fyrir 1925.	Hverfisverndarákvæði. Óheimilt er að breyta yfirborði húsa og ekki er heimilt að rífa hús nema í undantekningartilvikum. Við byggingu nýrra húsa verður að taka mið af mælikvörðum og hlutfjöllum byggðarinnar. Við viðhald og endurbyggingu húsa er gerð krafa um upprunalegt horf eins og kostur er.
HV-31	Selvogsgata	0,9	Verkamannabústaðir norðan götunnar bera einkenni byggingartíma húsanna. Steyptar girðingar eru á norðurhlíð götunnar og skal halda í þær eins og unnt er. Húsaröðin sunnan götunnar er mjög heilleg og ber skemmtilegt svipmót.	Hverfisverndarákvæði. Óheimilt er að breyta yfirborði húsa og ekki er heimilt að rífa hús nema í undantekningartilvikum. Við byggingu nýrra húsa verður að taka mið af mælikvörðum og hlutfjöllum byggðarinnar. Við viðhald og endurbyggingu húsa er gerð krafa um upprunalegt horf eins og kostur er.
HV-32	Hringbraut, Ölduslóð	2,3	Valmaþök eru einkennandi fyrir svæðið, sem bera einkenni bygginga í þeim stíl sem algengt var um miðbik síðustu aldar og götummyndir eru víða heillegar.	Hverfisverndarákvæði. Þakform húsa með valmaþak haldist óbreytt ef þak er endurnýjað og þess gætt að stærð kvista sé hófleg.
HV-33	Suðurgata 30 - 74 báðu megin götu	1,9	Yngri bárujárnshús.	Hverfisverndarákvæði. Ekki má breyta útliti eða formi húsa frá upprunalegu útliti og formi þeirra. Þar sem viðbyggingar eru leyfðar samkvæmt deiliskipulagi skulu þær vera í samræmi við húsið og götummyndina í heild sinni.
HV-34	Hvammur	3,2	Stekkjarhvammur er vistgata þar sem fjölbýlishús og raðhús skapa sterka heild. Klausturhvammur er heildstæð götummynd.	Hverfisverndarákvæði. Ekki má breyta um byggingarefni á yfirborði húsa og litur steyptra flata haldist óbreyttur. Klausturhvammur, raðhús: Svip húsa verður sem minnst raskað, til dæmis þak og gluggagerðum. Upprunaleg veggáferð húsa haldist.
Alls		41.53,7		



26 Takmarkanir á landnotkun

26.1 Náttúruvá (NV)³⁹

Í skipulagsvinnu hefur verið horft til hættu sem getur stafað af náttúruvá, t.d. sjávarflóðum, vatnsflóðum, jarðskjálftum, sprungum, hraunrennsli, gasmengun, gjóskufalli, gróðureldum og vatnsmengun.

Almannavarnir hafa skv. lögum nr. 82/2008 það markmið að samhæfa almannavarnaviðbrögð til að takast á við afleiðingar neyðarástands sem kann að ógna lífi og heilsu almennings, umhverfi og/eða eignum. Hafin er heildarendurskoðun á lögum um almannavarnir sem áætlað er að ljúki 2026 og kann það að hafa áhrif á aðalskipulagið.

Umfjöllun um hættu vegna hraunrennslis, gasmengunar, gjóskuvár og sprunguvár byggir á skýrslum Veðurstofu Íslands fyrir höfuðborgarsvæðið.⁴⁰ ⁴¹ Vorið 2026 gaf Veðurstofa Íslands út langtímahættumat vegna hraunavár á höfuðborgarsvæðinu.⁴² Eldvirkni í nágrenni höfuðborgarsvæðisins getur haft töluverð áhrif á Hafnarfjörð, sem er berskjaldaðasta sveitarfélagið á höfuðborgarsvæðinu samkvæmt nýju hættumati. Ástæðan er nálægð við eldstöðvakerfin Brennisteinsfjöll og Krýsuvík, enda eru svæði þar sem byggð er nú í Hafnarfirði á hraunum frá þeim. Eldvirkni utan höfuðborgarsvæðisins getur einnig haft áhrif á lífæðar svæðisins og samfélagsins alls.

Líkur á hraunflæði eru af Veðurstofu Íslands metnar töluverðar á hlutum af Völlumum, iðnaðarsvæði í Kapelluhrauni og í byggð nálægt Lækjarbotnum. Líkurnar eru metnar nokkrar á öðrum hlutum Vallanna, í Hellnahrauni, Straumsvík, Hraunavík og við Hafnarfjarðarhöfn. Við gerð aðalskipulags hefur verið horft til mögulegra staðsetninga varnargarða m.t.t. fyrirbyggjandi upplýsinga um mögulegt hraunflæði (mynd 26.1). Hugmyndir að varnargörðum eru nærri skilgreindum námum í aðalskipulaginu.

Á svæði Krýsuvíkur, suðursvæði Hafnarfjarðar, metur Veðurstofan líkur á hraunflæði litlar til mjög miklar. Á svæðinu er meðferðarheimili Krýsuvíkursamtakanna, borholur og mikið um ferðamenn og útivistarfólk. Við framtíðar skipulag verður áhættugreining unnin og mögulegar mótvægisáðgerðir skoðaðar.

Mikilvægt er að vinna að frekari greiningu á varnaraðgerðum í Hafnarfirði. Við hönnun þarf m.a. að horfa til áhrifa á náttúruvána, kostnaðar, auk áhrifa á náttúruverndargildi, þar á meðal hraun, jarðminjar, landslag, strandsvæði, vatnafar og lífríki.⁴³

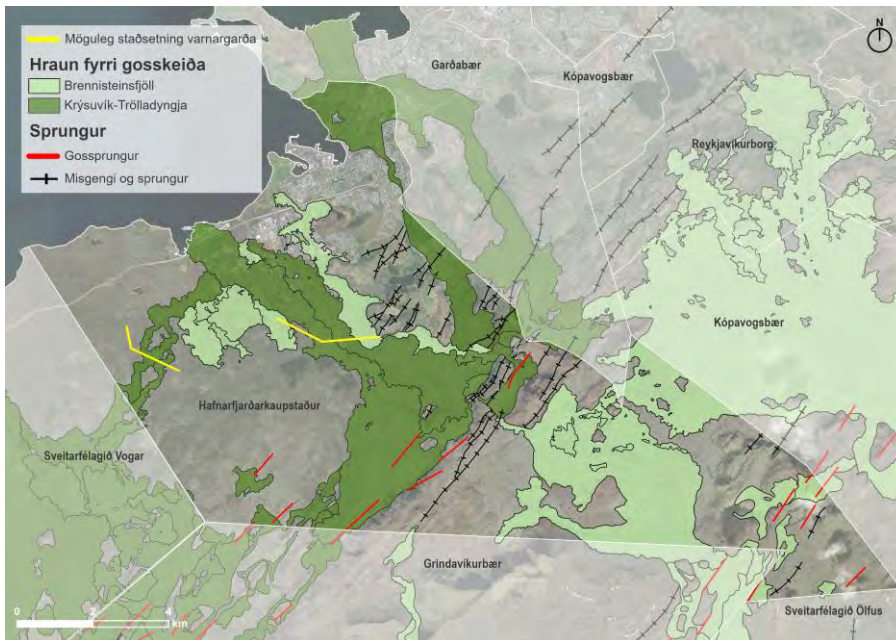
³⁹ Kafiinn uppfærður í samræmi við niðurstöður langtímahættumats Veðurstofunnar (2026).

⁴⁰ Veðurstofa Íslands (2024). [Náttúruvá á höfuðborgarsvæðinu](#). Eldsumbrot, jarðskjálftar og sprunguhreyfingar.

⁴¹ Veðurstofa Íslands (2024). [Jarðskjálftavá á höfuðborgarsvæðinu](#). Greining skjálftavárlíkinda.

⁴² Veðurstofa Íslands (2026), [Hraunavá á höfuðborgarsvæðinu](#) - Langtímahættumat

⁴³ Viðbrögð við umsögn Náttúruverndarstofnunar.



Mynd 26.1 Hugmyndir að staðsetningu varnargarða.

Vegagerðin er umsagnaraðili um aðalskipulag og deiliskipulag á lágsvæðum við sjó þar sem hættu er á sjávarflóðum. Við nánari útfærslu verður leitað til Vegagerðarinnar varðandi lágmarks land- og gólfhæð áður en ákvörðun er tekin um mannvirkjagerð á lágsvæðum þar sem hættu er á sjávarflóðum (sbr. svæði ÍB6, M1, M5, M6 og H1). Almennt er miðað við 100 ára líftíma mannvirkja og skipulags og að gólfhæð skuli ávallt liggja 30 cm ofar landhæð.

Loftslagsbreytingar munu leiða til breytinga á úrkomumynstri, hvort tveggja meiri og ákafari úrkomu og eins lengri þurrkatímabila. Þannig getur fyrst rignt svo lítið að langvarandi hættu sé á gróðureldum og skömmu seinna svo mikið að ofanvatnskerfi anni ekki vatnsmagninu. Ástæða er til að fylgjast vel með grunnvatnsstöðu í Hafnarfirði. Í nýju skipulagi byggðar þarf að huga að varnarlínunum svo hólfun sé til staðar til að koma í veg fyrir að stór svæði geti brunnið. Jafnframt þarf að tryggja aðgengi til slökkvistarfa þar sem gróður liggur upp að byggð.

Almannavarnir hafa unnið fyrstu rýmingaráætlun fyrir höfuðborgarsvæðið og er tilgangur rýmingaráætlunarinnar að forða fólki á höfuðborgarsvæðinu úr varhugaverðum aðstæðum. Kaplakriki er skilgreind sem fjöldahjálparstöð Hafnarfjarðar.

Í aðalskipulaginu er unnið með eftirfarandi áherslur:

- Áherslur eru á örugga búsetu í Hafnarfirði og að allir helstu grunninnviðir geti þjónað hlutverki sínu.
- Ábyrgð Hafnarfjarðar þegar kemur að byggð á hættusvæðum, sbr. 16. gr. laga nr. 55/1992.
- Uppbygging á lágsvæðum er skoðuð sérstaklega í samráði við Vegagerðina vegna hættu á sjávarflóðum.
- Við skipulag svæða sé hugað sérstaklega að náttúrulegum varnarlínunum m.t.t. gróðurelda.



- Staðsetja framtíðarbyggð og grunninnviði m.t.t. sprungusvæða og á svæðum sem unnt er að verja með aðgerðum.
- Skilgreina svæði þar sem unnt er að nálgast jarðefni til byggingar varnargarða.
- Huga sérstaklega að flóttaleiðum í fjöldahjálparstöð, úr hverfum og til annarra landsvæða, t.a.m. um Bláfjallaveg.
- Efla þekkingu á náttúruvá í samfélaginu. Upplýsa um stöðu svæða m.t.t. náttúruvár.



26.2 Varúðarsvæði (VA)

Svæði þar sem heilsu eða öryggi kann að vera ógnað, svo sem vegna hávaða, mengunar, hættulegra efna og annarra takmarkana sem setja þarf í varúðarskyni. Svæði í biðflokki samkvæmt orkunýtingaráætlun (gr. 6.3.b. í skipulagsreglugerð). Slík svæði er ekki að finna í Reykjavík.



Mynd 26.2 Varúðarsvæði í aðalskipulagi Hafnarfjarðar.

Land notkun	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing	Skipulagsákvæði
VA-1	Varúðarsvæði álvers	419,7	Varúðarsvæði kringum álverið þar sem mögulega er hættu fyrir heilsu og öryggi almennings.	Innan svæðisins skal sinna mengunarmælingum og takmörkun er varðandi starfsemi.
VA-2	Gömlu haugarnir	12	Gömlu öskuhaugarnir í Hafnarfirði, lokað 1987.	Reglugerð nr. 1400/2020 gildir um mengaðan jarðveg.
Alls		431,7		

Umhverfismat

Umhverfismat aðalskipulags Hafnarfjarðar hefur verið unnið samhliða skipulagsvinnunni. Í umhverfismatinu eru umhverfisáhrif helstu breytinga metin með hliðsjón af viðmiðum í lögum, reglugerðum, alþjóðasamningum og stefnum stjórnvalda. Með þeirri nálgun hefur verið unnt að taka mið af umhverfissjónarmiðum og draga fram helstu umhverfisáhrif skipulagsins á meðan tillagan er í mótun og styðja þannig við upplýsta og ábyrga ákvarðanatöku.

Í matinu er fjallað um áhrif skipulagstillögunnar á byggðapróun, samgöngur, náttúrufar, landslag, heilsu og öryggi, loftslagsmál og náttúruvá. Með því fæst heildstæð sýn á það hvernig aðalskipulagið getur stutt við sjálfbæra þróun og góð lífsgæði í Hafnarfirði til framtíðar.



Meginniðurstaða umhverfismatsins er að skipulagstillagan hafilíklega jákvæð áhrif á byggðapróun, byggðamynstur, atvinnulíf, samgöngur, landnýtingu og landslag. Tillagan styður við markvissari nýtingu lands innan vaxtarmarka, betri tengingu byggðar við þjónustu og samgöngur og aukna áherslu á fjölbreytta ferðamáta.





27 Umhverfismatsskýrsla aðalskipulags

27.1 Tilgangur umhverfisskýrslu

Endurskoðun aðalskipulags Hafnarfjarðar er háð lögum um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Samkvæmt lögunum skal taka saman umhverfisskýrslu sem gerir grein fyrir niðurstöðum mats á umhverfisáhrifum skipulagsins og forsendum þess. Tilgangur umhverfismatsskýrslu er að upplýsa almenning, hagsmunaaðila, umsagnaraðila og þá sem bera ábyrgð á áætluninni um hvaða áhrif tiltekið skipulag getur haft á umhverfið og leggja til aðgerðir og vöktun til að draga úr umhverfisáhrifum og fylgjast með þróun umhverfisþátta.

Umhverfismatsskýrsla Hafnarfjarðar leggur áherslu á sjálfbærni í byggðapróun, verndun náttúruauðlinda, kolefnishlutleysi, öflugt innviða- og samgöngukerfi ásamt lýðheilsu og öryggi. Skipulagstillagan forgangsraðar nýtingu raskaðs lands en lágmarkar röskun óraskaðra svæða og tekur tillit til áhættu vegna náttúruvár.

27.2 Samantekt úr umhverfismatsskýrslu aðalskipulagsins

Endurskoðun aðalskipulagsins byggir á grunni eldra skipulags (2013–2025) og tekur mið af nýjum áskorunum í byggðapróun og loftslagsmálum. Markmiðið er hagkvæm nýting lands, gæði byggðar og mótun stefnu í umhverfismálum, t.d. kolefnishlutleysi í samræmi við markmið Íslands.

Helstu áherslur

- Upplandið: Áhersla á fjölbreytta nýtingu til útivistar, verndarsvæði og skýr mörk milli opinna og óbyggðra svæða
- Byggðapróun: Nýtt land tekið undir íbúða- og atvinnubbyggð innan vaxtarmarka höfuðborgarsvæðisins.
- Krýsuvík: Framtíðarsýn um orkuvinnslu til að mæta orkupörf og heitavatnspörf, hagsmunir svæðisins teknir með í reikninginn.
- Samgöngur: Áhersla á fjölbreytta ferðamáta, framtíðarskipulag stofnvega og tengingu við Borgarlínu og Keflavíkurflugvöll.
- Íþróttasvæði: Tillaga um nýjan golfvöll, valkostagreining á staðsetningu og tillaga um breytingar á eldri íþróttasvæðum.
- Loftslagsmál: Í fyrsta sinn lagt fram yfirlit um kolefnisríkan jarðveg og kolefnisspor byggðapróunar í Hafnarfirði. Stuðningur við vistvænar byggingar er mikill.
- Náttúruvæ: Fjallað um hækun sjávarborðs, hraunrennsli, jarðskjálfta o.fl. Við afmörkun uppbyggingarsvæða var tekið tillit til áhættumats Veðurstofunnar.

Umhverfisáhrif helstu framkvæmda

Efnistaka

- Undirhlíðanáma og Rauðamelsnáma: Unnið nýtt umhverfismat vegna stækkunar. Helstu neikvæðu áhrif eru rask á jarðminjum og fornleifum, aukin ásýnd og áhrif á útivist. Áhrif á vatnsvernd eru ekki talin neikvæð. Áhersla er lögð á að einungis brýnir almannahagsmunir réttlæti röskun eldhrauns.



Byggðapróun

- Byggð þróast mest innan vaxtarmarka, lágmarkað rask á óröskuðum svæðum. Lögð áhersla á að nýta svæði innan vaxtarmarka fyrir íbúðabyggð og upplandið til útivistar. Nýtt íbúðasvæði, Hamrar II, er undantekning þar sem það er óraskað land.
- Miðbærinn styrktur sem kjarninn fyrir þjónustu, verslun, menningu og atvinnu. Blandað byggðaskipulag, vistvænir byggingarmátar og tenging við Borgarlínu eru lykilatriði.

Samgöngur og ferðavenjur

- Bættar almenningssamgöngur og fjölbreyttir ferðamátar eru markmið. Borgarlína gegnir lykilhlutverki en sum atvinnusvæði eru fjær almenningssamgöngum.
- Ný samgöngumiðstöð við Tjarnarvelli verður tengipunktur til Keflavíkurflugvallar og er talin geta dregið úr ferðapörf á stofnvegum Hafnarfjarðar.

Heilsa og öryggi

- Lögð áhersla á hreint loft, góða hljóðvist, öruggar göngu- og hjólaleiðir og gott aðgengi að grænum svæðum. Markmið um heilsueflandi samfélag. Markmið um að draga úr losun gróðurhúsalofttegunda, efla bindingu kolefnis í jarðvegi og skógi, stuðla að orkuskiptum og vistvænum byggingum. Áætlað kolefnisspor byggðar er metið út frá fjölda íbúða og byggingarefni fram til 2040.

Landnýting, landslag og ásýnd

- Lagt er upp með að landslagssérkenni bæjarins njóti verndar og séu sýnileg í bænum. Sett eru viðmið um góða birtu, loftgæði og hljóðvist samhliða áherslu á að menningararfur bæjarins sé í fyrirrúmi.

Náttúrufar, vatnafar, lífríki og fornleifar

- Uppbyggingar- og þróunarsvæði eru ekki á friðlýstum eða vernduðum svæðum. Áhersla á vernd líffræðilegrar fjölbreytni, lágmarka rask á hrauni, sjálfbæra vatnsnotkun og varðveislu menningarminja.

Loftslagsmál

- Skipulagsreitir á óröskuðum svæðum eru á landi með lítinn eða hverfandi kolefnisforða. Lagðar verða fram aðgerðir til að sporna við þróun aukinnar bílaumferðar.

Náttúruvá

- Tekið er tillit til hættu vegna sjávarflóða, hraunflæðis og jarðskjálfta. Mótvægisáðgerðir eins og rýmingaráætlanir og hönnun innviða miða að öryggi almennings.

Valkostagreiningar

- Golfvöllur: Ný staðsetning metin út frá stærð, þróunarmöguleikum, náttúruvá, útivist, verndarsvæði, framkvæmdakostnaði, gæðum vallar, aðgengi og eignarhaldi. Niðurstaðan bendir til svæðis sem hentar vel til golfiðkunar og er í eigu Hafnarfjarðar.
- Efnisvinnsla: Rauðamelsnáma og Undirhlíðar metnar sem bestar fyrir hafnarframkvæmdir og húsgrunna. Aðrar námur hafa ýmsa ókosti eða eru fjarlægari.



Tölfræðilegar upplýsingar

- Spáð er að fjöldi íbúða í Hafnarfirði aukist úr 10.551 árið 2022 upp í 21.200 árið 2040. Kolefnisspor eftir byggingarefni reiknað fyrir tímabilið.

Heimildir og fagleg gögn

- Skýrslan byggir á fjölbreyttum heimildum: rýmingaráætlunum, loftslagsáætlunum, vatnamarkmiðum, náttúruverndarlögum o.fl.