

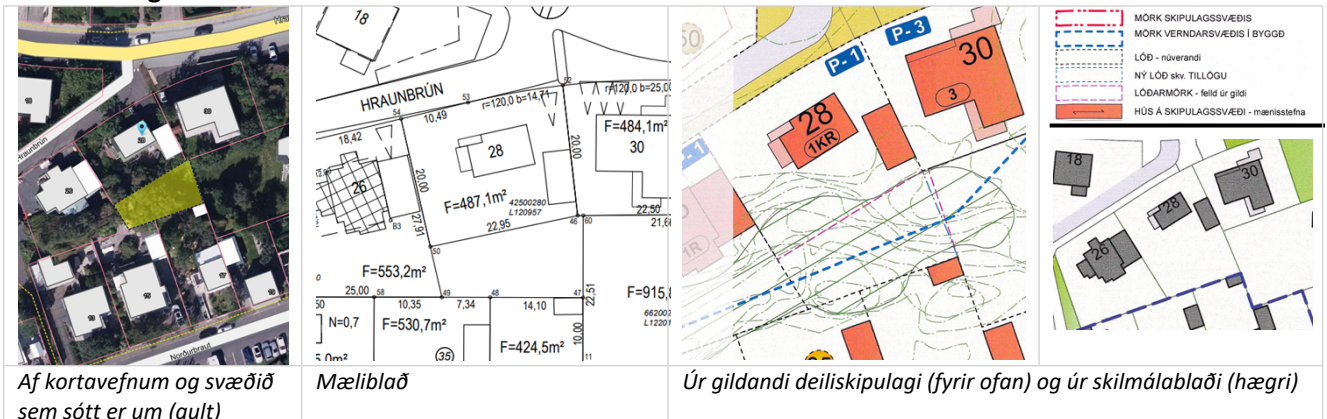


Umsögn skipulags

Vegna: Hraunbrún 28 - lóðarstækkun

Fyrirspurn: Ragnar Þórðarson óskar, 01.09.2025, eftir að svæði/lóð Hafnarfjarðarbæjar, sem afmarkast af lóðum Hraunbrúnar 26 og 28 og Norðurbrautar 15, 17 og 23b, verði sameinuð lóðinni Hraunbrúnar 28. Svæðið sem spurt er um er u.þ.b. 230 m².

Staðsetning:

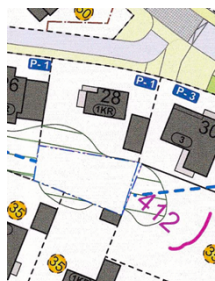


Skipulagsleg staða: Í gildi er Deiliskipulag Vesturbæjar Hafnarfjarðar, staðfest 09.11.2022. Í skilmálatöflu sem fylgir greinargerðinni deiliskipulags var gert ráð fyrir minniháttar lóðarstækkun úr 475 m² í 487,1 m².

Núverandi ástand								Tillaga að deiliskipulagi								
HRAUNBRÚN																
nr.	byggt	íb.	bilg.	hæðir	lóð m ²	bm. m ²	nhl	íbúðin	bilg.	lóð tillaga	hæðir	viðb.	bm. m ²	nhl.	húsvernd	helstu ákvæði - skipulagsskilmálar
28	1910	1	já	1h+kj+r	475,0	165,6	0,3	1	já	487,1	1h+kj+r	0	165,6	0,34	fríðað v. aldurs	Engar verulegar breytingar. Eitt bilastæði á lóð.

Á deiliskipulagsupprætti eru sýnd eldri lóðarmörk (dökkfjólublá strikalína) sem hafa verið felld úr gildi og ekki sett inn önnur lína. Á skilmálablaði er lóðin 28 stór lóð. Á fornleifar- og yfirlitsupprætti sést hins vegar ný lóðarlína, og samkvæmt henni stendur hið innilokaða svæði sjálfstætt.

Kletturinn var skoðaður í vettvangsferð þann 3. september 2025. Hann er aðgengilegur frá Hraunbrún 28, en mjög bratt er niður að Norðurbraut 15. Um er að ræða fallett hraunsvæði með miklum gróðri.



Fylgiskjal við deiliskipulag, fornleifar og yfirlitsupprættur

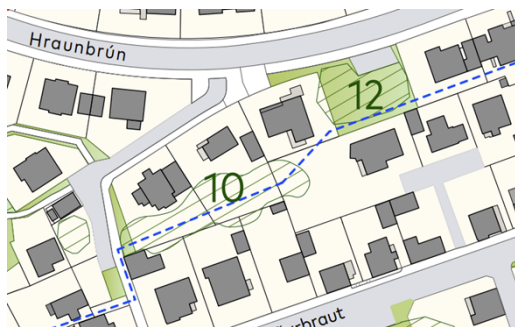


Horft niður á Hraunbrún 28



Niður á Norðurbraut 15

Í deiliskipulagi er kveðið um hraunmyndanir (kafla 3.4): „Eldhraun njóta sérstakrar verndar skv. 57. Grein laga nr. 60/2013 um náttúruvernd. Á skipulagssvæðinu eru þó nokkrar hraunmyndanir sem teljast óspilltar. Við skipulagsvinnuna var leitast við að hlífa þekktum hraunmyndunum við raski.“



Hluti af korti „Helstu hraunmyndanir“
í greinargerð deiliskipulags.



3D-mynd af Google Earth

Umsögn: Sambærilegt erindi frá árinu 2008 liggur fyrir, þar sem sótt var um lóðarstækkun, en erindinu var synjað á fundi bæjarráðs þann 27. ágúst 2008. Á þeim tíma lá ekki fyrir deiliskipulag. Skipulag Vesturbæjar er tiltölulega nýlegt, frá árinu 2022, og við gerð þess var farið yfir möguleika á lóðarstækkunum fyrir fjölmargar lóðir í hverfinu.

Á deiliskipulagsuppdrættinum er það þannig að lóðin Hraunbrún 28 og umrætt svæði tilheyri sömu lóð, en samkvæmt skilmálatöflu í greinargerð/skilmálatöflu og fornleifaruppdrætti er svæðið ekki augljóslega hluti lóðarinnar. Um misræmi er því að ræða í framsetningu heimilda myndrænt og í skilmálum.

Svæðið er umkringt lóðum og er hvorki aðgengilegt almenningi né bænum, sem útilokar möguleika á viðhaldi, t.d. grisjun. Eina aðkoman að svæðinu er í gegnum lóðina við Hraunbrún 28. Frá Norðurbraut 15 er mjög mikill bratti og því ekki fært að nálgast svæðið þaðan. Til samanburðar er sama hraunbelti innan lóðar Hraunbrún 26.

Niðurstaða: Lagt er til að heimila lóðarstækkun við Hraunbrún 28 á grundvelli sérstakra staðhátta, þar sem um er að ræða innilokaða spildu sem einungis er aðgengileg í gegnum lóð Hraunbrúnar 28 og að því gefnu að misræmið í deiliskipulagi verði lagfært.

Lagt er til að embætti skipulagsfulltrúa muni láta vinna breytingu á deiliskipulagsskilmálum þannig að samræmi sé tryggt milli uppdráttar og skilmálatöflu. Stækkun lóðar mun ekki leiða til aukningar byggingarréttar, nýtingarhlutfalls né breytinga á byggingarreitum. Bent er á að óheimilt er að raska hrauninu. Eldhraun er náttúrufyrirbæri sem fellur undir sérstaka vernd vistkerfa og jarðminja samkvæmt 61. grein laga um náttúruvernd nr. 60/2013. Settur verður inn texti um hvernig megi umgangast hraunsvæðið.

F.h. skipulagsfulltrúa
Anne Steinbrenner
Verkefnastjóri umhverfis- og skipulagssviðs