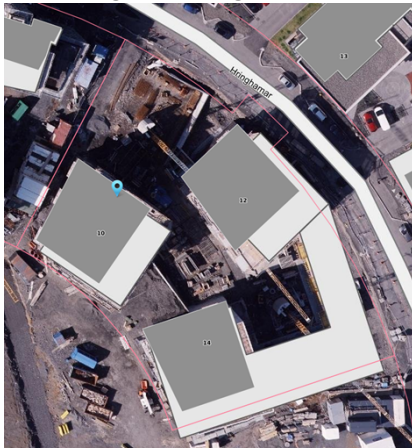




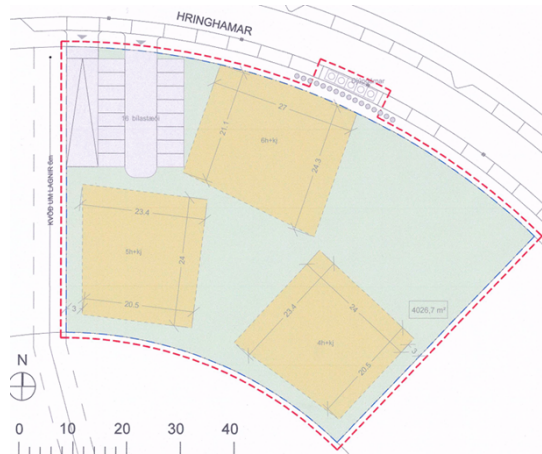
Umsögn skipulags

Vegna. Hringhamars 10-14, fyrirspurn

Hildur Steinþórsdóttir f.h. lóðarhafa sendir inn fyrirspurn þann 20.08.2026 um breytingu á deiliskipulagi. Tillagan felur í sér að hæðarmuninum verði miðlað með aðlögun á gangstétt og göngustíg ásamt gróðurbeðum, án þess að breyta útbrúnum gangstéttar að götu eða meginfyrirkomulagi skipulagsins.



Loftmynd af lóðinni

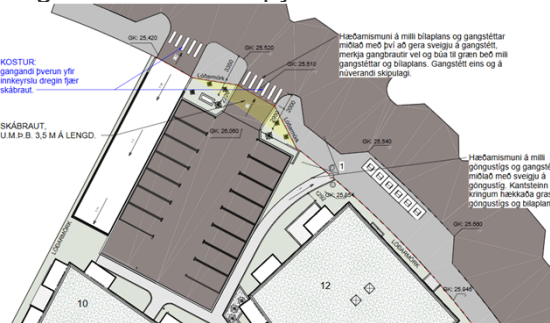


gildandi deiliskipulag lóðarinnar

Skipulagsleg staða: Lóðin er á miðsvæði M3 samkvæmt aðalskipulagi, í gildi er fyrir lóðina deiliskipulag „Hamranes – Reitur 20b Hringhamar 10“. Samþykkt 23.2.2023.



Afstöðumynd útfærsla m.v. gildandi deiliskipulag



Afstöðumynd útfærsla m.v. fyrirspurn um breytingu á deiliskipulagi

Fyrirspurnin: Í ljós hefur komið misræmi í hæðarsetningu framkvæmda við Hringhamar 10–14 og aðliggjandi götu. Rekja má það til mistaka í hönnun sem leiddi til um 0,5 m hæðarmunar milli bílaplans og gangstéttar.

Hönnuður hefur nú unnið tillögu að lausn, hún felur í sér að hæðarmuninum verði miðlað með aðlögun á gangstétt og göngustíg ásamt gróðurbeðum, án þess að breyta útbrúnum gangstéttar að götu eða meginfyrirkomulagi skipulagsins. Við teljum að tillagan hafi ýmsa kosti, meðal annars:

- Hún leysir hæðarmuninn með eðlilegri og sjónrænt falletgri aðlögun lands.
- Gangbrautir við innkeyrslur eru skýrar og betur merktar sem eykur umferðaröryggi.
- Gangandi umferð færir færast fjær skábraut niður í bílakjallara og dregur þannig úr mögulegum árekstrum milli gangandi og akandi vegfarenda.
- Gróðurbeð og lágur gróður mynda náttúrulegan aðskilnað milli gangstéttar og bílaplans og bæta ásýnd svæðisins.



Hafnarfjörður

Það er mat fyrirspyrjanda að framkomin lausn sé bæði hagkvæm og vönduð, bæti öryggi og umhverfisgæði án þess að raska heildaryfirbragði svæðisins eða gildandi skipulagshugmynd. Haft hefur verið samráð við tillögugerðina við umhverfis- og skipulagssvið bæjarins og hefur hún fengið jákvæða umfjöllun.

Óskað er eftir að nýta ferli 3. Mgr 44gr sem er breyting á deiliskipulagi án kynningar þar sem búið er að sýna fram á að ekkert breytist gangvart götunni og öll hlutverk ganga upp m.a. gönguleið meðfram götu.

Umsögn: Eins og fram kemur hér að framan hefur sú lausn sem hér er kynnt komið fram í samtali/samvinnu við umhverfis- og skipulagssvið. Ágætlega þykir fara á því að leysa þá stöðu sem er upp komin með þeirri lausn sem hér er kynnt.

Niðurstaða: Jákvætt er tekið í fyrirspurn um að breyta deiliskipulagi í samræmi við framkomin gögn. Fyrirspurnin er ekki í samræmi við deiliskipulag þar sem framkvæmt er utan lóðar.

Breyta þarf deiliskipulagi vegna stækkunar lóðar, tekin verður afstaða til málsmeðferðar við umfjöllun breytingarinnar. Áður en það er gert þarf að sækja um lóðarstækkun til bæjarráðs Hafnarfjarðar. Jafnframt er bent á að samþykki allra eigenda þarf að liggja fyrir þegar sótt er um breytingu á deiliskipulagi.

Bent er á að breyting á deiliskipulagi er gerð á kostnað lóðarhafa. Breytinguna þarf að vinna í samráði við verkefnisstjóra hjá skipulagsfulltrúa og sækja formlega um hana í gegnum „Mínar síður“ á vef bæjarins. Ef til kemur færsla á götugögnum og lögnum vegna breytingarinnar þá fellur sá kostnaður á lóðarhafa.

F.h. skipulagsfulltrúa
Anna Margrét Tómasdóttir
Verkefnastjóri umhverfis- og skipulagssviðs