



Hafnarfjörður

Lýsing vegna breytingu á aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2013-2025, vegna fyrirhugaðrar breytingu á hluta Miðsvæðis M7 í svæði fyrir samfélagsþjónustu S42 og tilfærsla á Hamarshöfn H6.



Lagt fram í sbr. 1. mgr. 30.gr. skipulagslaga nr 123/2010

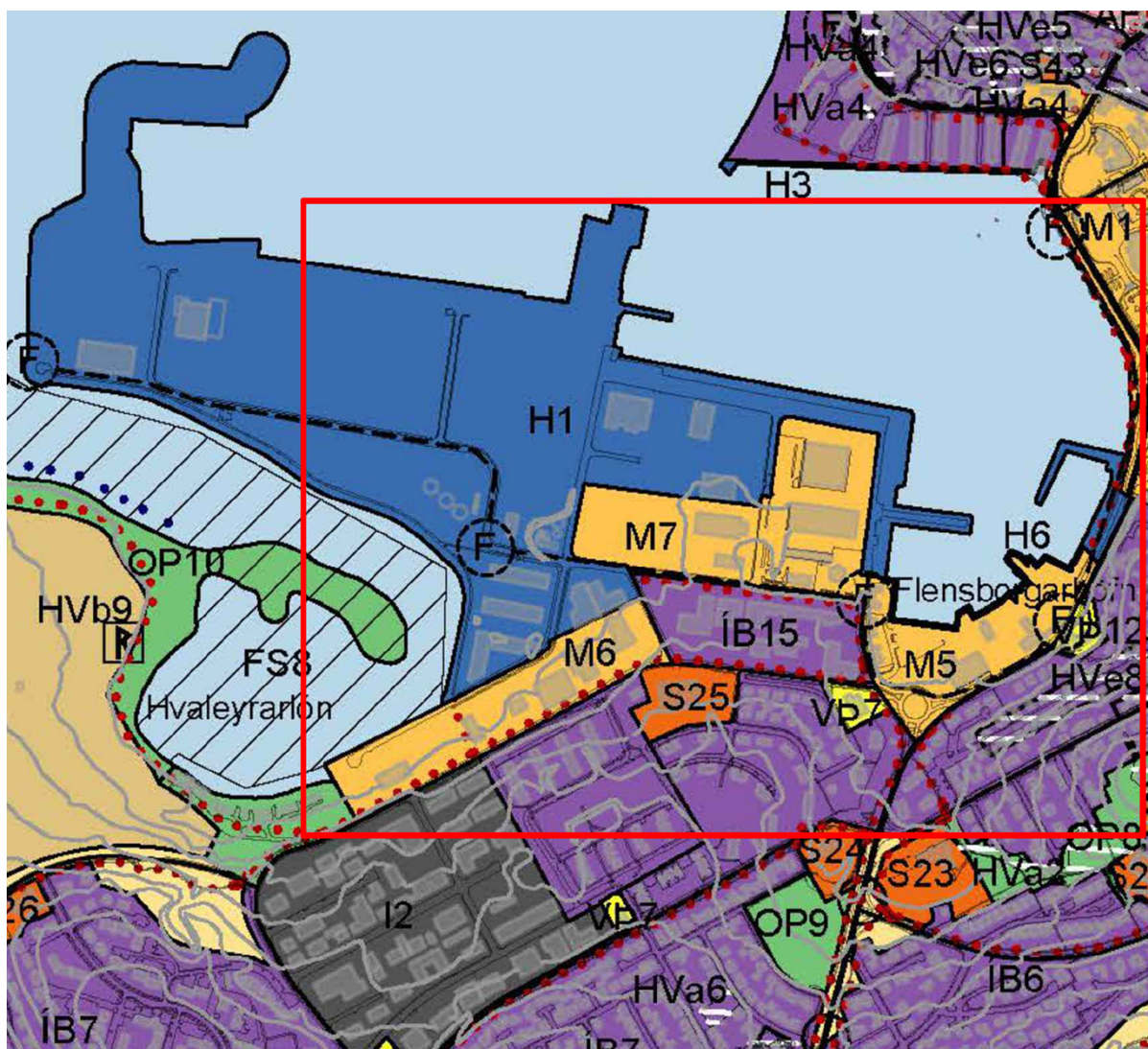
Hafnarfjörður, nóvember 2023

Inngangur

Á fundi bæjarstjórnar Hafnarfjarðar þann 11. október 2023 var samþykkt að breyta aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2013-2025. Breytingin felst í að breyta hluta miðsvæði M7 í svæði samfélagsþjónustu. Á fundi bæjarstjórnar þann 22. nóvember 2023 var samþykkt tilfærsla á Hamarshöfn H6.

Þann 13. janúar 2023 öðlaðist gildi breyting á aðalskipulagi þar sem hluta af hafnarsvæðisins H1 og H2 var breytt. Hafnarsvæðið H1 var breytt í miðsvæði M6, M7 og íbúðarsvæði ÍB15. Hafnarsvæðið H2 var breytt í M5 og H6.

Miðsvæðisreiturinn M7 er 6,8 ha svæði kennt við Fornubúðir. Reiturinn afmarkast af Óseyrarbraut, Fornubúðum, og lóðarmörkum Óseyrarbrautar 12B og Cuxhavengötu 3, Háabakka og Suðurbakka. Hafnarsvæðið H6 er landfylling við sjávarbakka sem liggur frá Flensborgarhöfn í átt að miðbæ meðfram Strandgötu að Víkingarstræti.



Hlutamynd úr Aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2013-2025 sýnir M7

Í skipulagslýsingu þessari er gerð grein fyrir fyrirhuguðum breytingum á aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2013 – 2025 vegna breytingu þar sem miðsvæðið M7 er að hluta til breytt í svæði fyrir

samfélagsþjónustu S42 og hafnarsvæðið H6 breytist vegna tilfærslu á fyrirhuguðum hafnargarði til norðurs.

Lagt er til að gerð verði breyting á miðsvæði M7 sem er 6,8 ha svæði og það verði að hluta til svæði fyrir samfélagsþjónustu S42 alls 5,3 ha að stærð. Á S42 er gert ráð fyrir að byggja 24þ – 30þ m2 skólahúsnæði fyrir 2400-3000 nemendur með möguleika á 50þ m2 stækkun. M7 verður eftir breytingu 1,5 ha. að stærð.

Í Hamarshöfn er gert ráð fyrir nýrri lystibátahöfn. Í gildandi aðalsskipulagi nær hafnargarðurinn sem aðgreinir höfnina að Víkingarstræti. Í breytingunni er lagt til að hún stækki um ca. 20m til norðurs og nái að hafnargarðurinn þá á móts við nyrðri enda íþróttahússins við Strandgötu 53.

Lýsing fyrirhugaðrar aðalskipulagsbreytingar er sett fram og kynnt í upphafi verks í samræmi við 30. og 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 til þess að almenningur, umsagnaraðilar og hagsmunaaðilar fái upplýsingar um fyrirhugaða skipulagsvinnu og geti sett fram sjónarmið, athugasemdir og ábendingar sem að gagni gætu komið við gerð skipulagsins.

Aðalskipulagsbreytingin verður sett fram á breytingarupprætti þar sem sýnd er breytingin á upprætti fyrir og eftir breytingu ásamt greinargerð.

Staðsetning og afmörkun svæðisins

Miðsvæðið M7 afmarkast af Óseyrarbraut, Fornubúðum, og lóðarmörkum Óseyrarbrautar 12B og Cuxhavengötu 3, Háabakka og Suðurbakka.



Loftmynd sem sýnir afmörkun miðsvæðis M7

Hafnarsvæðið H6 Hamarshöfn, afmarkast af Flensborgarhöfn í átt að miðbæ meðfram Strandgötu að Víkingarstræti.



Loftmynd sem sýnir afmörkun miðshafnarsvæðis H6

Aðalskipulag Hafnarfjarðar

Í greinargerð sem fylgdi breytingunni á Aðalskipulags Hafnarfjarðar 2013-2025 sem öðlaðist gildi 13. janúar 2023, kemur fram:

Í kafla 3.2.4 Reitur M7 – Fornubúðir að á landnotkunarreit M7 er gert ráð fyrir að rísi allt að 4 til 5 hæða byggð sem hýsir blandaða starfsemi. Gert er ráð fyrir fyrirtækjum og stofnunum sem tengjast höfn, útgerð, hafrannsóknum og þjónustu við starfsemi á svæðinu. Einnig er gert ráð fyrir fjölbreyttari landnotkunar heimildum, s.s. fyrir almenna þjónustu, menningarstarfsemi, menntastofnanir o.fl. Í júlí 2021 undirrituðu fulltrúar stjórnvalda, bæjaryfirvalda í Hafnarfirði og Tækniskólans viljayfirlýsingu um byggingu framtíðarhúsnæðis fyrir skólann við Suðurhöfn. Gert er ráð fyrir skólanum á reitnum og umfang reitsins tekur mið af frumþarfagreiningu fyrir skólann. Frekari ákvæði um starfsemi og útfærslur einstakra reita innan svæðisins verða sett í deiliskipulagi.

Í kafla 3.3 Áherslur og sérákvæði við gerð deiliskipulags er tekið á þeim atriðum sem taka eigi á í gerð deiliskipulags. Í sérákvæðum fyrir reit M7 – Fornubúðir er lögð áhersla á eftirfarandi atriði:

- Blönduð atvinnustarfsemi verði á reitnum og möguleiki á menntastofnun
- Hámarkshæð húsa verði allt að 5 húsa hæðir - heimild fyrir kennileiti verði á merktum stöðum í samræmi við rammaskipulag
- Lofthæð þjónusturýma á jarðhæð verði um 4 metrar
- Uppbrot verði í byggingum, stöllum og fjölbreytt þakform
- Gönguleiðir verði um svæðið og sjónásar skilgreindir
- Lausnir bílastæða verði settar fram í deiliskipulagi

Í kafla 3.2.1 Framtíðarsýn og stefna er fjallað um Hamahöfn.

Að auki er skilgreint nýtt hafnarsvæði (H6)-Hamarshöfn er nær til nýrrar lystibátahafnar norðan Flensborgarhafnar og hafnarbakka meðfram Flensborgarhöfn (5 m breiður) annars vegar og hins vegar Háabakka að athafnasvæði Suðurbakka.

Í kafla 3.2.5 REITUR H6 – HAMARSHÖFN OG HAFNARBAKKI



Úr rammaskipulagi Flensborgarhafnar og Óseyrarsvæðis

Landnotkunarflokkur verði H6 (hafnarsvæði). Hamarshöfn verði ný lystibátahöfn á landfyllingu við sjávarbakka sem liggur frá Flensborgarhöfn í átt að miðbæ meðfram Strandgötu að Víkingastræti. Þannig verði mögulegt að stækka smábátahöfnina og styrkja tengsl miðbæjar og hafnarsvæðis. Reiturinn nær einnig til hafnarbakkans meðfram Flensborgarhöfn (5 m inn á land). Þar verði ýmis þjónusta við hafnarstarfsemina.

Breytingin

Fornubúð

Eins og kom fram í inngangi hér að ofan gengur fyrirhuguð aðalskipulagsbreyting út á að breyta miðsvæðinu M7 að hluta til í svæði fyrir samfélagsþjónustu. Í dag er Miðsvæðið M7 6,8 ha en verður eftir breytingu 1,5 ha. Svæði samfélagsþjónustu S42 verður 5,3 ha.



Miðsvæði M7 fyrir breytingu



Miðsvæði M7 og svæði fyrir samfélagsþjónustu S42 eftir breytingu

Hamarshöfn

Breytingin á Hamarshöfn H6 er gert ráð fyrir að fyrirhugaður hafnargarður færist lengra til norðurs. Í gildandi aðalskipulagi er fyrirhugaður hafnargarður á mótis við Víkingarstræti. Í breytingunni er er gert ráð fyrir að hafnargarðurinn færist um 20 m til norðurs og nær þá að nyrðri enda íþróttahússins við Strandgötu 53.



Hamarshöfn fyrir breytingu



Hamarshöfn eftir breytingu

Fornminjar

Aðalskipulagsbreyting þessi á ekki að hafa áhrif á fornminjar enda allt svæði raskað og auki landfylling.

Skipulagsferlið – samráð og kynning

Lýsing þessi er unnin í samræmi gr. 30, 31, og 32 í skipulagslögum nr. 123/2010. Þar er kveðið á um kynningar og samráð við íbúa, umsagnaraðila og aðra hagsmunaaðila á hinum ýmsu stigum skipulagsferlisins.

Lýsingin verður kynnt í skipulagsgátt auk þess að vera aðgengileg á vef sveitarfélagsins hafnarfjordur.is. Gefinn verður þriggja vikna frestur til að skila inn athugasemdum og ábendingum.

Afgreiðsla í bæjarstjórn

Eftir að aðalskipulagsbreytingin hefur verið samþykkt til lögformlegrar auglýsingar í bæjarstjórn verður hún send til Skipulagsstofnunar til athugunar.

Auglýsing aðalskipulagstillögu

Bæjarstjórn skal auglýsa tillöguna með áberandi hætti svo sem í dagblaði sem gefið er út á landsvísu. Tillagan skal einnig auglýst í Lögbirtingablaðinu. Tillagan skal auk þess vera birt á vef Skipulagsgáttar, hjá Skipulagsstofnun og á vef sveitarfélagsins hafnarfjordur.is.

Afgreiðsla og gildistaka aðalskipulags

Tekin verður afstaða til allra athugasemda sem kunna að berast og metið hvort breyta skuli tillögu vegna þeirra. Umsagnir/svör skipulags- og byggingarráðs.

Helstu umsagnar aðilar eru:

- Skipulagsstofnun
- Nágranna sveitafélög
- Svæðisskipulagsnefnd höfuðborgarsvæðisins
- Heilbrigðiseftirlit Hafnarfjarðar og Garðabæjar
- Samgöngustofa

Lausleg tímaáætlun skipulagsferilsins

	nóv.	des.	jan.	feb.	mars	apríl
Lýsing aðalskipulags og umsagnarferli						
Tillaga að aðalskipulagsbreytingu						
Kynning á aðalskipulagsbreytingu						
Tillaga fullunnin og afgreiðsla skipulagstillögu til auglýsingar						
Auglýsing og gildistaka						