



**HAFNARFJÖRÐUR**

## **SKIPULAGSLÝSING**

**Mál nr. 1409502**

### **Lýsing á deiliskipulagsverkefni við Arnarhraun 50 í Hafnarfirði, svæði Miðbær Hraun vestur**

Samkvæmt 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 skal sveitastjórn taka saman lýsingu á skipulaginu þar sem fram koma meðal annars áherslur sveitafélagsins við skipulagsgerðina, forsendur og fyrirhugað samráð gagnvart íbúum og hagsmunaaðilum.

**Lýsing** fyrir breytingu á deiliskipulagi auðrar lóðar nr. 50 við Arnarhraun. Deiliskipulag fyrir hana var samþykkt í bæjarstjórn Hafnarfjarðar 28. nóvember 2006.

Samkvæmt Aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2013-2025 er lóðin á íbúðasvæði en vestan við hana er opið svæði til sérstakra nota (leikvöllur). Í markmiðssetningu aðalskipulagsins segir að „við endurskipulagningu byggðar skuli leita að kostum til þéttingar byggðar og stuðlað að endurnýtingu vannýttra lóða“ (bls. 17). Þar segir enn fremur að „gera skuli ráð fyrir sambýlum fatlaðra í skipulagi íbúðabyggðar“ (bls. 23).

### **Aðliggjandi skipulagssvæði**

Lóðin er sem stendur á miðju ódeiliskipulögðu svæði en unnið er að deiliskipulagi fyrir Miðbæ Hraun vestur og verður breytingin felld inn í það skipulag.

### **Staðhættir og byggð**

Lóðin hallar hallar til suðurs og vesturs en þar var áður gæsluvöllur. Íbúðarhúsin sunnan við lóðina voru byggð á fjórða tug 20. aldar en flest önnur næstu hús á árunum 1950-1956.

### **Forsendur breytingar**

Samkvæmt aðalskipulagi er gert ráð fyrir að fjölga búsetuúrræðum fatlaðra og ætlunin er að reisa fjölbýli fyrir fatlaða á lóðinni með samtals fimm íbúðum og skrifstofu í stað einbýlishúss. Á lóðinni er kvöð um göngustíg að opnu svæði milli húsa en ekki er talin þörf á leiksvæði á þessum stað vegna nálægðar við leiksvæði á Hörðuvöllum og við Lækjarskóla.

Nýtingarhlutfall lóðarinnar verður 0.63 sem samræmist áformum um þéttingu byggðar.

### **Umhverfisáhrif**

Þar sem hverfið er þegar byggt og áfram er fyrirhugað að byggja íbúðarhús á lóðinni er ekki talið að deiliskipulagið muni hafa veruleg áhrif á umhverfi eða samfélag.

**Meðferð málsins, tímaáætlun**

Gert er ráð fyrir að kynning á lýsingu tillögunnar og forvinna verði kynnt í október og íbúum og eigendun fasteigna gefnar 3 vikur til að koma með hugmyndir og athugasemdir. Gögn verða aðgengileg á heimasíðu Hafnarfjarðar. Síðan verði skipulagsvinnu lokið í nóvember og tillagan þá auglýst með 6 vikna athugasemdafresti og lögboðið ferli tekur við.

Skipulags- og byggingarsvið Hafnarfjarðar

1.10.2014, breytt 7.10.2014

MK