



Hafnarfjörður

Hafnarfirði, 14. september 2026
2607281 AMT

Efni: Samantekt athugasemda og svör

Á afgreiðslufundi skipulagsfulltrúa þann 12. ágúst sl. var samþykkt að grenndarkynna breytingu á deiliskipulag Suðurbakka vegna þjónustuhús við Suðurbakka.

Deiliskipulagið var í grenndarkynningu frá 14. ágúst. sl. með frest til 11. september sl. Athugasemd barst frá Fornubúðum fasteignafélagi ehf og Veitur taka fram að þau gera engar athugasemdir

Þórður Hermann Kolbeinsson og Jón Rúnar Halldórsson fyrir hönd Fornubúða fasteignafélags ehf.

Fornubúðum fasteignafélagi ehf (kt.470312-0250) barst erindi vegna grenndarkynningu á deiliskipulagsbreytingu, mál nr.945/2026.

Það er margt við þessa tillögu að athuga og er þar fyrst að nefna gerð bygginga en þarna er gert ráð fyrir því að festa til framtíðar “gámahús”, til að byrja með 6 einingar en til framtíðar er gert ráð fyrir möguleika á fjölgun eininga. Byggingar sem þessar geta í engu samræmst þeim kröfum sem yfirvöld í Hafnarfirði hafa gert til bygginga á þessu svæði og má þar helst nefna nýlega byggingu á Fornubúðum 5 sem nú hýsir aðalstöðvar Hafrannsókarstofnunnar Íslands. Að setja niður og það til framtíðar einingar sem þessar setur ekki einungis “ljótann” blett á svæðið frá fagurfræðilegu sjónarhorni heldur er með öllu óásættanlegt að ekki séu gerðar sömu kröfur um gæði og útlit bygginga til allra sem svæðið byggja.

Það að ætla sér að reysa þjónusturými fyrir farþegar skemmtiferðaskipa þar sem aðstaðan/ rýmið er ekki tengt inná skólperfi Hafnarfjarðarbæjar heldur skal tengja við “rotþró” (það er ranglega sagt að rotþóin sé austa við við hina afmörkuðu lóð þegar hið rétta er að hún er vesta við hina afmörkuðu lóð. Þetta er vitað því það er þegar búið að koma þessari rotþró fyrir) er með öllu óásættanlegt fyrir alla aðila máls.

Bygging þessi er með öllu óþrörf enda liggur fyrir að Fornubúðir fasteignafélag ehf muni byggja samkv. samþykktu deiliskipulagi fyrir Fornubúðir 5 þar sem gert er ráð fyrir þjónusturými á jarðhæð sem þá auðveldlega getur hýst þá starfsemi sem lýst er í deiliskipulagstillögu þeirri sem hér um ræðir enda færi betur að svo væri gert með hliðsjón af gæðum fyrir notendur þessarar aðstöðu.

Við eigendur fasteigna að Fornubúðum 5 leggjumst aðfarið gegn því að þetta skipulag verði fest í sessi en gerum ekki athugasemdir við að þeir gámar sem þegar eru komnir fái að standa í einhvern tíma á stöðuleyfi sem þegar hefur verið veitt enda er það svo um byggingar af því tagi sem hér um ræðir,þ.e. gáma.

Fyrir hönd Fornubúða fasteignafélags ehf

Sv.

Tillagan gerir ráð fyrir þjónustuhúsi sem sett er saman úr gámaeiningum. Þótt um einingabyggingu sé að ræða er byggingin útfært sem heildstæð bygging.

Tekið er undir að mikilvægt er að vandað útlit og frágang vegna staðsetningar byggingarinnar og þeirrar starfsemi sem fram fer á svæðinu.

Tillagan gerir ráð fyrir sex einingum í upphafi og möguleika á fjölgun síðar. Slík fjölgun verður þó aðeins heimil innan byggingarreits sem tillagan gerir ráð fyrir en gerð er krafa um að gámahýsi og tjöld fyrir atvinnustarfsemi séu reist innan byggingarreita.

Þakkað er fyrir ábendinguna um misræmi í fyrirliggjandi gögnum varðandi meðhöndlun skólps frá þjónustuhúsinu.

Ekki er gert ráð fyrir rotþró eða hefðbundnu fráveitukerfi á lóðinni. Hið rétta er að frárennsli frá salernum og annarri viðeigandi hreinlætisaðstöðu verður leitt í lokaðan og þéttan skólptank. Tankurinn verður tæmdur reglulega af þar til bærum þjónustuaðila og innihaldi hans fargað.

Skólptankurinn er því söfnunartankur en ekki rotþró, enda fer engin hreinsun eða losun skólps út í umhverfið fram á staðnum. Stefnan er sú að framlengja fráveitulög frá þjónustuhúsinu inná fráveitukerfið þegar farið verður í framkvæmdir á lóðum í nágrenninu.



Hafnarfjörður

Athugasemdin um að fyrirhuguð uppbygging að Fornubúðum 5 geti síðar hýst sambærilega þjónustu er ekki til umfjöllunar í þessari tillögu en benda má á að sú bygging er utan öryggissvæði hafnarinnar.

Markmið með tillögu þessari er að tryggja aðgengilega þjónustuaðstöðu innan öryggissvæðis hafnarinnar fyrir skemmtiferðaskip en þörf er brýn á þjónustuhúsi við Suðurbakka fyrir farþega, áhafnir og starfmenn í þjónustu við skipin. Má geta þess að á núliðnu sumri komu 32 farþegaskip til Hafnarfjarðar svo ljóst er að þörfin er mikil.

Tekið er fram í athugasemdinni að ekki sé lagst gegn því að þær einingar sem þegar hafa verið settar niður fái að standa tímabundið samkvæmt stöðuleyfi, en mótmælt sé að fyrirkomulagið verði fest í sessi með breytingu á deiliskipulagi. Eins og áður hefur komið fram er gerð krafa um að gámahýsi og tjöld vegna atvinnustarfsemi séu reist innan byggingarreits.

Athugasemdin gefur tilefni til að leiðrétta og samræma skipulagsgögn varðandi fráveitulausn og staðsetningu skólptanksins.

Anna Margrét Tómasdóttir verkefnastjóri,
Umhverfis og skipulagssvið