



## Efni: Lýsing á deiliskipulagsverkefni fyrir Miðbæ-Hraun vestur í Hafnarfirði

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 nýtt skipulag fyrir Miðbæ-Hraun vestur sem nær að hluta til yfir það landsvæði sem aldrei hefur verið deiliskipulagt með lögformlegum hætti en sá hluti sem er milli Hverfisgötu og Austurgötu er á deiliskipulagi Hafnarfjörður Miðbær 1981 sem verður endurskoðaður með þessu skipulagi.

Samkvæmt Aðalskipulagi Hafnarfjarðar er svæðið að mestu íbúðasvæði. nema lóð Fríkirkjunnar og lóð gamla Lækjarskóla sem eru svæði fyrir þjónustustofnanir. Þá er gróið hraun sem markast af Klettahrauni, Arnarhrauni og Álfaskeiði á náttúruverndarsvæði og leikvöllur milli húsa við Álfaskeið, Arnarhraun, Tjarnarbraut og Mánastíg er á opnu svæði til sérstakra nota.

Aðalskipulagið gerir ráð fyrir mögulegri þéttingu byggðar innan eldri hluta Hafnarfjarðar (bls. 22). Einnig er þar kveðið á um mikilvægi þess að varðveita eldri byggð sem heild og halda þar með einkennum sem myndað hafa ramma um líf fyrri tíma (bls. 48).

### Aðliggjandi skipulagssvæði

Austan við svæðið gildir skipulag fyrir Miðbæ Hraun frá árinu 2013 og austan Tjarnarbrautar skipulag fyrir Hörðuvelli/Reykaldsreit frá árinu 2001. Einarsreitur er innan svæðisins og verður skipulag hans óbreytt. Vesturhluti svæðisins milli Austurgötu og Hverfisgötu er á gildandi deiliskipulgi fyrir Hafnarfjörð Miðbæ 1981 og verður þetta skipulag deiliskipulagsbreyting fyrir þann hluta. Árið 2011 var skipulagi á reit nr. 15 á því skipulagi breytt og reiturinn stækkaður. Sá hluti með breytingu verður hluti af þessu skipulagi. Í suðri gildir skipulag fyrir Lækjargötu -Hamar 1999.

### Staðhættir og byggð

Byggðin er hrauni norðan við Lækinn og hallar landinu að honum og miðbænum. Elstu húsin voru byggð áður en götur voru lagðar og mörg húsanna voru byggð fyrir 1925 einkum þau sem eru vestast á svæðinu. Þau eru friðuð vegna aldurs samkvæmt lögum um menningarminjar nr. 80/2012. Hús umhverfis elstu byggðina voru flest byggð á árunum 1945-1965.

Hraunið er eitt af sérkennum bæjarins, byggðin hefur verið felld að hrauninu og víða eru drangar hluti af götumyndinni.



## HAFNARFJÖRÐUR

### Markmið

Stuðla skal að heildstæðu byggða- og götu mynstri í grónu hverfi og tryggja að nýbyggingar og viðbyggingar falli vel að því umhverfi sem fyrir er.

Þakform og þakhalli verði ákvarðaður þannig að mælikvarði húsa sé í samræmi við umhverfið og byggðamynstur viðkomandi götu. Nýbyggingar og endurbyggingar húsa skulu vera með sama þakformi og ráðandi er við götuna.

Skoðaðir verða möguleikar á útbyggingum og svölum.

Ekki verði heimilt að fjölga íbúðum í þegar byggðum húsum á deiliskipulagssvæðinu.

Ákvarða í skipulagi staðsetningu göngustíga, vernda gróður, hraun og annað landslag þar sem þess er þörf.

Jafnræðis skal gætt varðandi alla uppbyggingu varðandi hæð húsa og nýtingarhlutfall.

Farið verður yfir umferðamál með það að markmiði að bæta umferðaröryggi á svæðinu.

Endalega skal gengið frá lóðamörkum á svæðinu.

Tekið skal mið af stefnumörkun um húsverndun í Hafnarfirði (2002), þar sem bent er á mikilvægi þess að hverfisvernda einstök hús og götumyndir og ekki verð gert ráð fyrir niðurrifi húsa á svæðinu nema í algjörum undantekningartilvikum.

### Gagnaöflun

Byggðasafn Hafnarfjarðar hefur unnið húsaskráningu fyrir öll hús við Austurgötu og vinnur það nú að frekari húsakönnun og fornleifaskráningu á svæðinu í samvinnu við skipulags- og byggingarsvið. Farið verður yfir lóðaleigusamninga og stærðir leiðréttar þar sem þess er þörf. Núverandi nýtingarhlutfall lóða miðast við stærðir úr fasteignaskrá. Unnið verður að bættu umferðaröryggi í samvinnu við Umhverfis- og framkvæmdasvið Hafnarfjarðar.

### Meðferð málsins, tímaáætlun

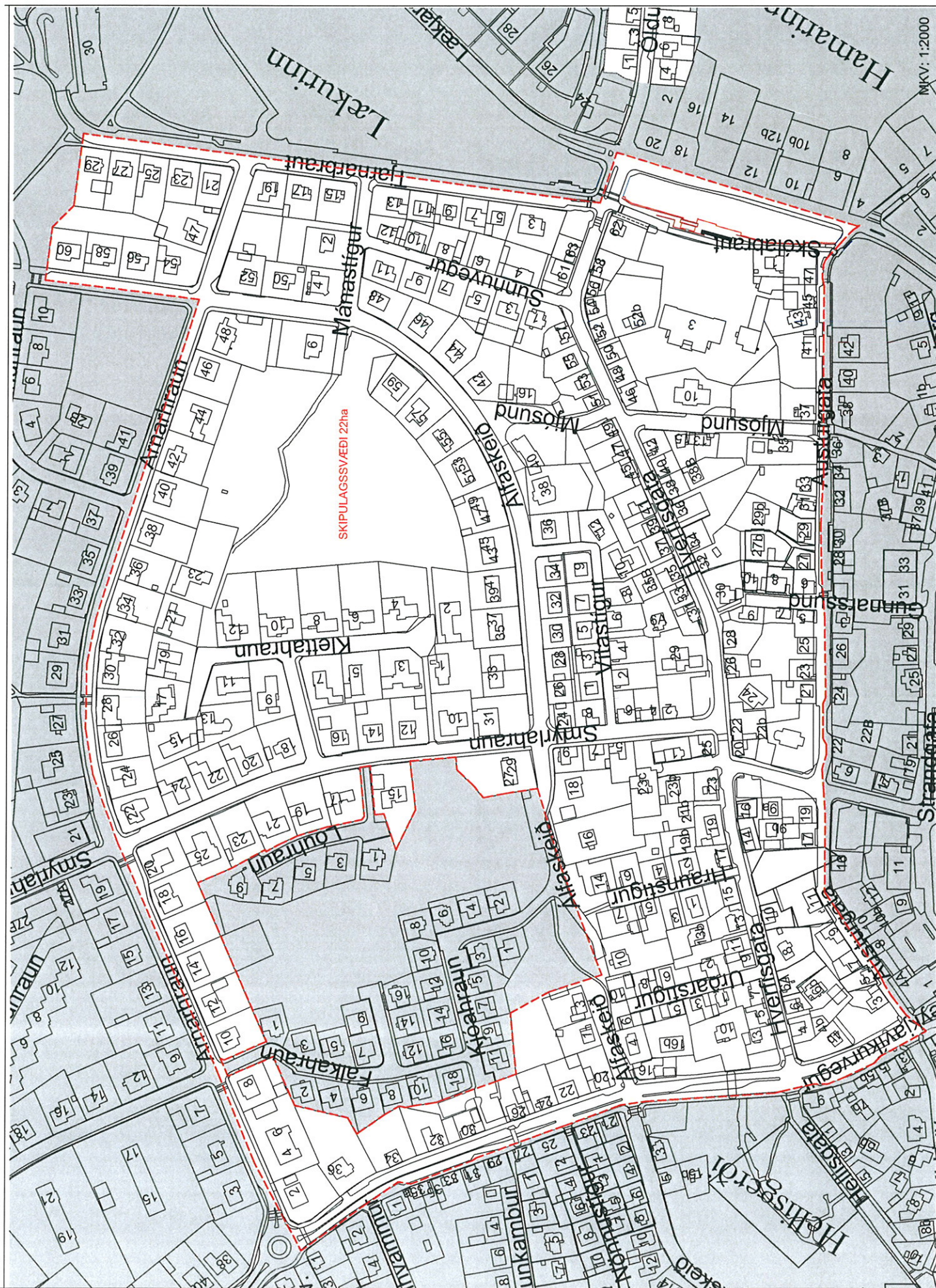
Gert er ráð fyrir að kynning á lýsingu tillögunnar og forvinna verði kynnt í mars og íbúum og eigendum fasteigna gefnar 4 vikur til að koma með hugmyndir og athugasemdir. Gögn verða aðgengileg á heimasíðu Hafnarfjarðar. Síðan verði skipulagsvinnu lokið í apríl og tillagan þá auglýst með 6 vikna athugasemdafresti og lögboðið ferli tekur við.

### Breyting á aðliggjandi deiliskipulagi

Deiliskipulag fyrir Hafnarfjörður Miðbær 1981 verður felld úr gildi fyrir lóðir neðan Hverfisgötu og breyting sem var gerð fyrir reit 15 árið 2011 verður innan nýs deiliskipulags.

14.1.2014

MK



Lákatúnn

Hamarinn

SKIPULAGSSV/EBI 22ha

Lákatúnn

Skólabraut

Mjósdalur

Skólabraut

Mánastígur

Sunnivegur

Árnanna

Mjósdalur

Álfasker

Mjósdalur

Klettbraut

Smáttbraut

Villastígur

Ónabalsund

Smyrlabraut

Ótrubraut

Álfasker

Ónabalsund

Árnanna

Falkubraut

Kleppbraut

Ónabalsund

Árnanna

Álfasker

Ónabalsund

Hvalföngur

Árnanna

Álfasker

Ónabalsund

Hvalföngur

