

Aðalskipulag Hafnarfjarðar 2013-2025

Hjallbraut
breytt landnotkun
fjölgun íbúða

Lýsing vegna breytinga á aðalskipulagi

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

Breyting
nr.01
19.maí 2017
Hafnarfjarðarbær
Umhverfis- og skipulagsþjónusta



EFNISYFIRLIT

1. Aðdragandi og tilgangur.	bls. 3
2. Forsendur breytingar.	bls. 4
2.1. Lega svæðis og framtíðarmöguleikar.	bls. 4
2.2 Skipulagsleg staða	bls. 5
2.3. Samráð og kynningar	bls. 6
3. Umsagnaraðilar	bls. 6



1. Aðdragandi og tilgangur.

Í norð- vesturhorni Víðistaðatúns er opið svæði er liggur milli Hjallabrautar og hraunjaðarsins. Í lok árs 2014 var settur á laggirnar faglegur starfshópur á vegum Hafnarfjarðarbæjar til að meta þéttingarmöguleika innan bæjarins, í þegar byggðum hverfum, þar sem landsvæði væri fyrir hendi. Var sú vinna í takt við áherslur svæðiskipulag höfuðborgarsvæðisins, Höfuðborgarsvæðið 2040, þar sem horft er til þéttingar byggðar í stað dreifðrar uppbyggingar. Starfshópurinn skilaði greinagerð í byrjun árs 2016. Umrætt svæði er eitt af þeim sem faglegur starfshópur benti á sem mögulegt svæði til uppbyggingar. Til norðurs við svæðið er byggð einbýlishúsa í norðurbæ Hafnarfjarðar, til suðurs liggur skátaheimilið, til vesturs er Hjallabraut og lengra í vesturátt er byggð einbýlishúsa í hrauninu. Norðurbærinn byggðist upp á árunum 1967 – 1990. Eru nærliggjandi hús við svæðið frá þeim tíma nema skátaheimilið frá 1998.



Mynd1. Úr Aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2013-2025. Víðistaðatún.

Samkvæmt Aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2013-2025 er norðurhlut Víðistaðatúns hverfisverndaður og fellur undir HVc1 og einnig fellur túnið undir HVc5. Hverfisverndin nær yfir á hluta þessa opna svæðis þar sem reið- og göngustígur liggur meðfram Hjallabrautinni.

Vilji er nú hjá bæjarstjórn Hafnarfjarðar að breyta landnotkunarskilgreiningu á svæðinu, frá öðrum vegarhelming Hjallabrautar að hraunjaðrinum, í íbúðarbyggð og hefja gerð deiliskipulags til að fjölga megi íbúðum. Er það liður í að mæta þeirri húsnaðisþörf sem nú er. Skoða þarf áhrif slíkrar breytingar á landnotkun í heild sinni.



Mynd 2. Tekið úr gildandi skipulagi fyrir Víðistaðasvæðið.
Hvítur reitur sýnir mörk fyrirhugaðs svæðis til uppbyggingar.

2. Forsendur breytingar.

Markmið breytinganna er að mæta þeirri íbúðarþörf og eftirspurn sem nú er. Aðalskipulag Hafnarfjarðar 2013-2025 gerir ráð fyrir 2,5% fólksfjölgun á ári eða nær 8.000 nýjum íbúum. Þétting byggðar er liður í að geta tekið á móti hluta þeirra fjölda sem sækir búsetu til Hafnarfjarðar og í stað þess að dreifa byggð að þétta hana þar sem landrými er fyrir hendi.

2.1. Lega svæðis og framtíðarmöguleikar.

Mikið landrými fer undir Hjallabraut en útfærsla hennar er *allée* eða trjágata þar sem til stóð að gróðursetja á umferðaejum milli akreina. Nú er horft til þess að færa götuna öðru megin við að hluta, minnka umferðareyjur og gera göturýmið vistlegra. Með því móti skapast landrými til uppbyggingar í takt við núverandi byggð.

Mikilvægt er að við uppbygginu ofangreinds svæðis verði farið með gát. Lágrest byggð þar sem hæð húsa verði einungis 1-2 hæðir. Leitast verði við að skapa heild þar sem græn svæði verða milli húsanna og áfram verði opið svæði út mót Víðistaðatúni. Gæta þarf að hraunjaðrinum og að öll uppbygging miði að verndun hans, enda verði hann enn hverfisverndaður.

Gert er ráð fyrir um 12 misstórum íbúðum á svæðinu. Með því móti verði stuðlað að blandaðri byggð. Meta þarf áhrif aðalskipulagsbreytingar á svæðið í heild sinni. Áhrif fjölgunar á skólastofnanir og aðrar stofnanir er sinna grunn- og stoðþjónustu. Einnig þarf að huga að umferðaraukningu á svæðinu og hvernig henni verði best mætt svo vel falli að núverandi byggð/gatnakerfi.



Ljósmynd. Hjallabraut horft í norður.



Ljósmynd. Hjallabraut í átt að Víðistaðatúni.

2.2 Skipulagsleg staða.

Aukning íbúða í hverfinu eykur álagi á umferð og aðra innviði hverfisins. Vegna þessa þarf að huga vel að hvernig slíkt verði leyst í samræmi við umferðarsérfræðing og skipulagshönnuði.

Hjallabrautin tengir saman Vesturbæ og Norðurbæ Hafnarfjarðar við breytingar á götu þarf að tryggja að svo verði áfram.

Breytingartillagan mun fela í sér að:

- A. Jaðar svæðis við Víðistaðatún sem fellur undir hverfisvernd HVc1 og HVc5 verði íbúðabyggð.
- B. Fjölgun íbúða á svæðinu.
- C. Skilgreindir verða byggingarmöguleikar á svæðinu.
- D. Fara þarf í deiliskulagsbreytingar á skipulaginu íbúðarhverfi í Norðurbæ og Víðistaðasvæði.



2.3. Samráð og kynningar

Gert er ráð fyrir að væntanleg aðalskipulagsbreyting verði kynnt og auglýst samhliða tillögu að deiliskipulagsbreytingu.

Lýsing þessi verður send skipulagsstofnun til umsagnar í samræmi við 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga 123/2010. Samþykki skipulagsstofnun lýsingu vegna aðalskipulagsbreytingarinnar verður hún auglýst í fjölmiðli í júní 2017 og gerð aðgengileg á heimasíðu bæjarins.

Í samræmi við 2. mgr. 30. gr. skipulagslaga verður tillaga að breytingu kynnt íbúum sveitarfélagsins ásamt deiliskipulagstillögu í október 2017. Skal þá jafnframt liggja fyrir mat á þeim umhverfispáttum sem breytingin nær til.

Að lokinni kynningu mun aðalskipulagstillagan ásamt deiliskipulagstillögunni vera lagðar fyrir sveitastjórn til afgreiðslu. Breytingartillögurnar verða sendar skipulagsstofnun til athugunar í desember 2017 í samræmi við 3. mgr. 30. gr. skipulagslaga.

Tillaga að aðalskipulagsbreytingu ásamt deiliskipulagstillögu verða auglýstar í samræmi við 31. gr. skipulagslaga 123/2010 í janúar 2018

3. Umsagnaraðilar

- Skipulagsstofnun
- Minjastofnun Íslands.
- Skóla- og frístundasvið Hafnarfjarðar
- Umhverfis- og framkvæmdasvið Hafnarfjarðar
- Umhverfisstofnun