

*Uppbygging á Hamranessvæðinu tekur mið af þeim breyttu forsendum sem varðar önnur áætluð nýbyggingarsvæði. Heildar byggingarmagn yfirstígur ekki það sem núgildandi aðalskipulag gerir ráð fyrir, heldur er þéttleikinn aukin og betri nýting fæst á landi sem og allri innviða uppbyggingu. Grundvöllur bættra almennings samgangna styrkist og aukin þéttleiki samræmist stefnu SSH 40.*

*Markmið breytinganna er að skipuleggja svæði sem mætt getur framtíðar íbúðaþörf. Gert er ráð fyrir að fullbyggt rúmi landsvæðið allt að 1500 íbúðir. Mikilvægt er að Hamranesið verði þróað og byggt í áföngum og að á deiliskipulagsstigum skuli gæta að yfirbragði byggðar og tryggja að fjölbreytni í húsagerð og íbúðarvali. Uppbygging hefst meðfram Ásvallabrautinni sem næst númerandi byggð við Velli og Skarðshlíð. Sú uppbygging styður við þá byggð sem fyrir er og veitir möguleika á að nýta innviði. Uppbyggingaráform í Hamranesi hafa ekki áhrif á skipulagsáætlanir aðliggjandi deiliskipulaga. Hafnarfjörður hefur unnið áætlun sem gerir ráð fyrir reitaskiptingu heildarsvæðisins og þar að á einstökum reitum verði unnið að fjölbreyttu byggðarformi.*

*Skv. greinagerð Aðalskipulags Hafnarfjarðar 2013-2025 er gert ráð fyrir úthlutun 225 íbúða í Hamranesi (B13) fram til 2025. Þar kemur einnig fram að uppbygging nýbyggingarsvæða íbúðarhúsnæðis eru við Skarðshlíð, Ásland 4, 5 og miðsvæði, Vatnshlíð og Hamranes 1. Þessi nýbyggingarsvæði mynda ásamt Völlum nýjan bæjarhluta í Hafnarfirði sunnan Reykjanesbrautar. Uppbygging á því landssvæði (Ásland og Vatnshlíð) hefur hins vegar tafist vegna raflagna er liggja yfir landið og óvist hvenær þær munu víkja. Þar af leiðandi hefur verið horft til þess að uppbygging í Hamranesi verði meiri en gildandi aðalskipulag segir til um. Breyttar forsendur í skipulagi þar sem nú er lögð áhersla á blandaða starfssemi innan þéttrar íbúðarbyggðar. Verslun og þjónusta, ásamt atvinnustarfssemi er þannig blandað við íbúðabyggðina, t.d. á jarðhæðum bygginga og/eða í einstökum byggingum. Af sömu ástæðu er gert ráð fyrir að samfélagsþjónusta eins og skólar og hjúkrunarheimili, fléttist saman við íbúðarbyggð við nánari þróun svæða. Helstu einkenni svæða og hvaða reglur eða skilyrði gilda um leyfilega starfsemi og landnotkun skal skilgreina í deiliskipulagi. Gæta skal sérstaklega að búsetuhagsmunum íbúa svo sem með því að blanda ekki íbúðum við starfsemi sem ætla má að valdi nágrönum óþægindum, t.d. vegna lyktar, hávaða eða óþrifnaðar. Staðsetning nýrra íbúða eða starfsemi hamli ekki starfsemi sem fyrir er á svæðinu.*

*Með heildarendurskoðun á aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2013-2025 verða uppfærð gögn um einstök íbúðarsvæði (nýbyggingarsvæði) svo sem forgangsröðun uppbyggings íbúðafjölda á einstökum svæðum og þéttleiki byggðar. Landnotkun og takmarkanir á henni er heimilt að skilgreina þrengra í deiliskipulagi en gert er í aðalskipulagi og t.d. kveða á um mismunandi notkun og starfsemi á einstökum lóðum, lóðarhlutum eða byggingarhlutum. Þetta deiliskipulag gerir ráð fyrir íbúðarbyggð á þessum reitum.*

*Samkvæmt greinagerð gildandi aðalskipulags Hafnarfjarðar 2013-2025 er gert ráð fyrir, að á því svæði sem númerandi raflagnir liggja um og hafa enn ekki vikið, munu rísa allt að 1500 íbúðir. Samkvæmt áætlun sem gengið var út frá, var gert ráð fyrir að niðurrifi á umræddum loftlinum yrði lokið 2020. Til þess hefur ekki komið.*