

Opin hugmyndasamkeppni um framtíðarskipulag Flensborgarhafnar 2017

Hafnarfjarðarbær og Hafnarfjarðarhöfn í samstarfi við Arkitektafélag Íslands

DRÖG

15. desember 2016

1. Kynning

1.1 Útbjóðandi

1.2 Aðdragandi

1.3 Meginmarkmið

1.4 Sjónarmið dómnefndar

1.5 Tegund og tilhögun samkeppni

1.6 Verðlaun

2. Forsendur

2.1 Almenn

2.2 Afmörkun skipulagssvæðis

2.3 Staðhættir

2.4 Gildandi skipulagsáætlanir

2.5 Núverandi byggð og starfsemi

3. Tilhögun

3.1 Almenn atriði

3.2 Þátttökuréttur

3.3 Keppnisgögn

3.4 Dómnefnd

3.5 Trúnaðarmaður

3.6 Samskipti og fyrirspurnir

3.7 Tungumál

3.8 Skilaform og afhending

3.9 Úrslit

3.10 Verðlaun og afnotaréttur

4. Samþykkt keppnislýsingar

5. Viðhengi

KYNNING

1.1

Útbjóðandi

Hafnarfjarðarbær og Hafnarfjarðarhöfn í samvinnu við Arkitektafélag Íslands efnir til opinnar hugmyndasamkeppni um framtíðarskipulag Flensborgarhafnar sem er í dag hluti hafnarsvæðis við Suðurhöfn. Fyrirhugað er að skipuleggja svæðið upp á nýtt með breyttum forsendum, endurskilgreindum skipulagsmörkum og endurskoðuðu aðalskipulagi Hafnarfjarðar.

1.2

Aðdragandi

Á árunum 2003-2009 fór fram skipulagsvinna vegna Flensborgarhafnar og voru tveir stýrihópar starfandi á tímabilinu. Land-ráð sf. gerði drög að forsögn að deiliskipulagi fyrir svæðið og nokkrar tillögur voru unnar, m.a. af Ingimundi Sveinssyni arkitekti og Zeppelin arkitektum.

Í september 2014 bauð skipulags- og byggingarráð Hafnarfjarðar til opins fundar um framtíð Flensborgarhafnar. Þar voru kynnt áform um að vinna skipulag í sátt við íbúa og hagsmunaaðila og fara í hugmyndaleit og kynningu á verkefninu. Í kjölfar var stofnaður stýrihópur til að vinna forsögn að deiliskipulagi fyrir svæðið. Hann skipuðu: Bjarki Jóhannesson skipulagsstjóri Hafnarfjarðar (til september 2015)

Magnea Guðmundsdóttir verkefnastjóri

Már Sveinbjörnsson hafnarstjóri

Ófeigur Friðriksson bæjarfulltrúi

Ólafur Ingi Tómasson, formaður skipulags- og byggingaráðs

Unnur Lára Bryde, formaður hafnarstjórnar

Þormóður Sveinsson skipulagsstjóri Hafnarfjarðar (eftir september 2015)

Hópurinn skilaði af sér skipulagslýsingu fyrir svæðið sem er lagt til grundvallar um samkeppni um svæðið. Farið var í viðtækt samtalið við íbúa og aðra hagsmunaaðila m.a. á opinni vinnustofu sumarið 2015 og má finna samantekt á samtalinu í viðhengi ásamt skipulagslýsingu.

Stýrihópur um skipulags-samkeppni kom saman í haustið 2016 en hann skipa:

Borghildur Sturludóttir varaformaður skipulags- og byggingaráðs

Gylfi Ingvarsson hafnarstjórn

Guðrún Guðmundsdóttir verkefnastjóri umhverfis- og skipulagssviðs Hafnarfjarðar

Júlíus Andri Þórðarson skipulags- og byggingaráð

Lúðvík Geirsson hafnarstjóri

Magnea Guðmundsdóttir arkitekt og verkefnastjóri

Ólafur Ingi Tómasson formaður skipulags- og byggingaráðs

Unnur Lára Bryde formaður hafnarstjórnar

1.3

Meginmarkmið

Að móta blandaða og þétta byggð við Flensborgarhöfn í góðri sátt við aðliggjandi hverfi og hafnarstarfsemi, í takti við ríka sögu og gæði staðarins. Áhersla verður lögð á umferð gangandi og hjólandi á svæðinu en tryggja áfram atvinnustarfsemi og aðkomu að Suðurhöfn. Byggðin þarf að hafa sterka tengingu við sjávarsíðuna, bjóða upp á skjólrík svæði fyrir mannlíf og góðar tengingar við aðliggjandi byggð og miðbæinn. Stækkun smábátahafnarinnar er aðkallandi ásamt góðri aðstöðu fyrir fiskibáta, siglingaklúbb og móttöku skemmtiferðaskipa.

1.4

Sjónarmið dómnefndar

aðliggjandi byggð

samgöngur

gæði

1.5

Tegund og tilhögun samkeppni

Opin hugmyndasamkeppni

1.6

Verðlaun

Heildarverðlaunafé verður 5 milljónir króna. (xxx -nánar um verðlaun á eftir að útfæra)

FORSENDUR

2.1

Almennt

Flensborgarhöfn hefur mikla möguleika á að vera aðdráttarafl fyrir fjölbreytt mannlíf, þjónustu og aðra atvinnu. Undanfarin ár hefur svæðið þróast í átt að meiri blöndun þar sem skapandi starfsemi blómstrar í bland við fiskiðnaðinn, frístundasiglingar og aðra starfsemi. Staðurinn hefur frá upphafi byggðar leikið lykilhlutverk í þróun bæjarins og atvinnuháttum.

Fyrirhugað er að skipuleggja svæðið upp á nýtt með breyttum forsendum, endurskilgreindum skipulagsmörkum og endurskoðuðu aðalskipulagi Hafnarfjarðar. Hluti skipulagssvæðisins nær inn á Suðurhöfn sem er skilgreint atvinnusvæði í aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2013-2025 og þarf að endurskoða það meðfram deiliskipulagsvinnu á svæðinu.

Einstakt tækifæri liggur í staðsetningu hafnarinnar. Svæðið hefur snertifleti við ólík hverfi, hvert úr sinni áttinni. Til vesturs er starfandi stórskiphöfn, íbúasvæði liggja til suðurs og miðbær Hafnarfjarðar til norðurs meðfram ströndinni.

2.2

Skipulagssvæði, afmörkun og stærð

Svæðið liggur við Flensborgarhöfn sem er stutt frá miðbæ Hafnarfjarðar. Það er afmarkað af Cuxhavengötu til vesturs, Hvaleyrarbraut og Strandgötu til suðurs og lóðarmörkum Strandgötu 75 (Drafnarhúsið) til austurs. Smábátahöfnin frá Suðurbakka að norðan og að Strandgötu 75 er einnig hluti af skipulagssvæðinu.

Alls er skipulagssvæðið 20,2 ha og þar af 13,8 ha á landi. 30 lóðir eru innan skipulagssvæðisins. Flestar lóðirnar eru í eigu Hafnarfjarðarhafnar. Tvær þeirra eru í eigu Hafnarfjarðarbæjar og ein er að hluta til í einkaeigu. Sjá afmörkun svæðis á mynd 1.



Mynd 1 –AFMÖRKUN SKIPULAGSSVÆÐIS, loftmynd frá 2012

----- mörk skipulagssvæðis

2.3 Staðhættir

Saga

Flensborgarhöfn skipar mikilvægan sess í sögu bæjarins en enskir og þýskir kaupmenn settu svip sinn á svæðið fyrr á öldum og þar nærri var skipasmíðastöð reist fyrst 1805. Kaupmenn frá Flensborg stunduðu verslun á staðnum um tíma og stofnaður þar skóli sem nefndur var Flensborgarskóli en þar varð til fyrsti vísir að kennaramenntun á Íslandi.

Umhverfi

Í seinni tíð hafa átt sér stað miklar landfyllingar meðfram allri ströndinni frá miðbænum og út á höfn, fyrir hafnarstæði og umferðarmannvirki. Með umferðaræðum á milli sjávar og bæjarins rofnuðu tengslin við strandlínuna en með nýju skipulagi skapast tækifæri að tengja mannlíf á ný við sjávarsíðuna.

Hafnarsvæðið er flatlent og stendur að mestu á landfyllingu í um 4,5m yfir sjávarmáli. Hvaleyrin suðvestan við svæðið rís 20 m yfir sjó og íbúahverfi á Hvaleyrarholti sunnan þess rís í 45 m hæð. Áður fyrr rann lækur í fjöruna við Flensborgarhöfn en nú fer hann í stökk við Suðurbæjarlaug við Hringbraut en kemur út við höfnina á milli flotbryggjana.

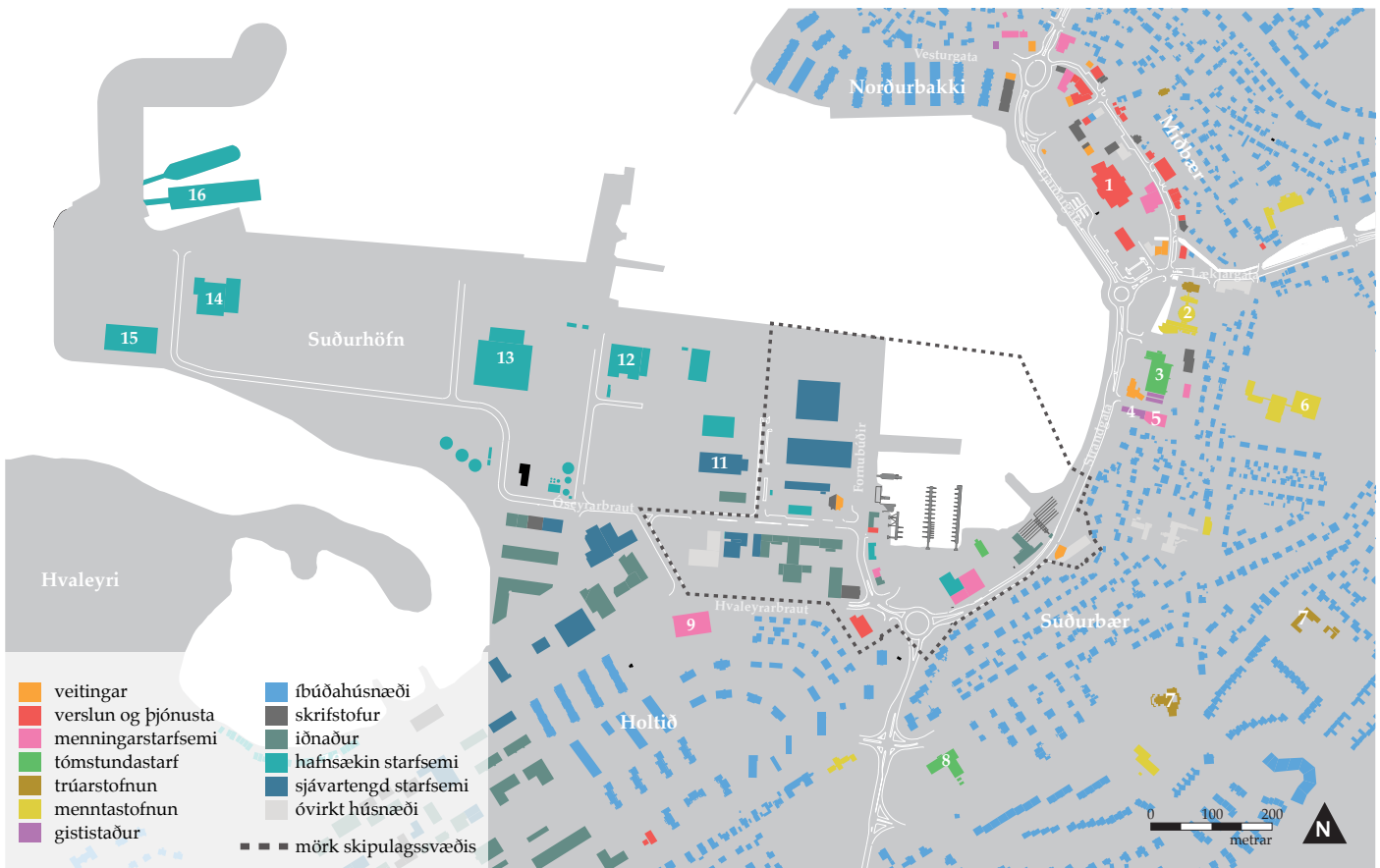
Flensborgarhöfn er staðsett innst í fjarðarbotninum og snýr á móti norðri. Þó landið hækki í suður er byggðin lágreist og varpar ekki skugga á svæðið. Austlægar og suðlægar áttir eru ríkjandi í Hafnarfirði og fylgir þeim oft úrkoma en gróin íbúahverfi sunnan og austan við höfnina draga úr vindstrengjum og mynda skjól.

Starfsemi

Landnotkunarkort (mynd 3) sýnir blandaða starfsemi við fjarðarbotninn meðfram mest allri ströndinni. Í miðbæ Hafnarfjarðar eru helst verslanir, þjónusta og stofnanir. Á Suðurhöfninni, vestan megin við skipulagssvæðið er hafnarstarfsemi ásamt annarri iðnaðarstarfsemi. Þar er ýmist starfsemi sem byggist á nálægð við höfn, starfsemi tengd sjávarútvegi eða almennur iðnaður. Þróun síðustu ára er að meiri blöndun hefur átt sér stað innan skipulagssvæðis sem styrkir tengsl hafnar og miðbæjar enn frekar. Innan skipulagssvæðisins í dag er starfandi fiskmarkaður, fiskvinnsla, gallerí og veitingahús svo eitthvað sé nefnt.



Mynd 2 –HERFORINGJAKORT FRÁ 1909
— skipulagssvæði



Mynd 3 –LANDNOTKUNARKORT

Höfnin

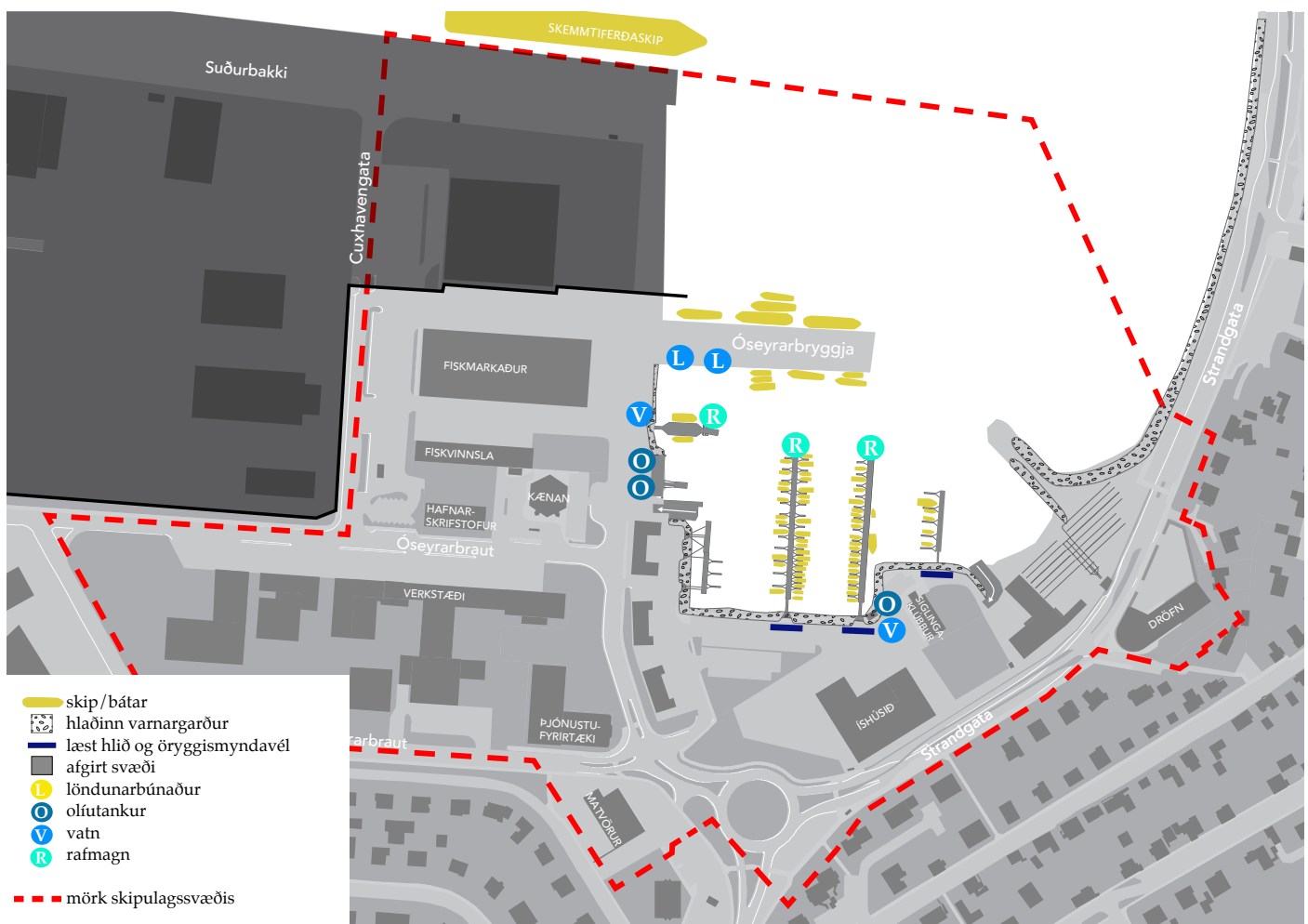
Fjölbreytt starfsemi fer fram á hafnarsvæðinu. Þar hefur Siglingaklúbburinn aðstöðu og heldur námskeið á sumrin. Smábátæigendur geta leigt pláss við flotbryggjur með læstum hliðum og öryggismyndavélum. Plássin eru um 78 alls. Við smábátahöfnina má líka finna þrjár olíudælur og tvo löndunarkrana. Þar má komast í vatn og rafmagn. Höfnin er hentug fyrir smábáta og er vel varin gegn sjógangi. Ásóknin er mikil og framboð annar ekki eftirspurn. Flestir bátanna eru frístundabátar, nokkrir stunda veiðar á sumrin og u.þ.b. átta pláss eru fyrir skútur. Með landfyllingunum í Suðrhöfn er Flensborgarhöfn sunnan Óseyrarbryggju ein öruggasta og skjólsælasta höfn landsins. Óseyrarbryggjan þarfnast endurnýjunar á næstu árum og um leið hugsanlegrar endurskoðunar á staðsetningu. Þar eru löndunarkranar fyrir smábáta en oft eru þar langleguskip. Með nýjum ákvæðum um hafnarvernd er sá hluti hafnarsvæðanna sem vöruflutningar fara um lokaður fyrir allri almennri umferð. Nyrsti hluti hafnarbakkans innan skipulagssvæðisins er því afgirtur. Innan þess svæðis, við Suðurbakkann, er móttaka skemmtiferðaskipa en þeim fer fjölgandi og um tuttugu skip koma nú árlega til hafnarinnar. Bæta þyrfti aðstöðu skemmtiferðaskipa við Suðurbakkann með tilliti til móttöku ferðamanna en mögulegt er að framlengja Suðurbakkann til að koma fyrir tveimur skipum í einu. Með breyttu sniði bryggja þarf að hafa í huga öldugang inn í höfnina og varnir gegn þeim.

Aðstaða fyrir skemmtiferðaskip

- hafnarkantur 2x400 m langur
- 6.5 -10 m dýpi
- aðkoma fyrir rútur
- þjónustuhús
- öryggisgæsla og hlið

Aðstaða fyrir smábátahöfn

- bryggja
- stæði fyrir báta allt að 15 m langa
- löndunarkranar
- vatn
- rafmagn
- olíuafgreiðsla
- öryggismyndavélar
- læst hlið og opið svæði
- hugsanleg aðstaða fyrir sjá-vartengda ferðaþjónustu



Mynd 4 –NÚVERANDI STARFSEMI INNAN SKIPULAGSSVÆÐIS

Samgöngur



Mynd A -akandi umferð



Mynd B -gangandi og hjólandi umferð



Mynd C -almenningsvagnakerfi

Helstu áskoranirnar í samgöngumálum eru miklir þungaflutningar frá höfninni í gegnum skipulagssvæðið og umferð gangandi og hjólandi. Á mynd A má sjá hvernig þungaflutningar (a), almenn umferð inn á smábátasvæði (b) og að lágvörverslun (c) mætist öll einum punkti við hringtorg við Strandgötu, tefur flæði og getur skapar hættu.

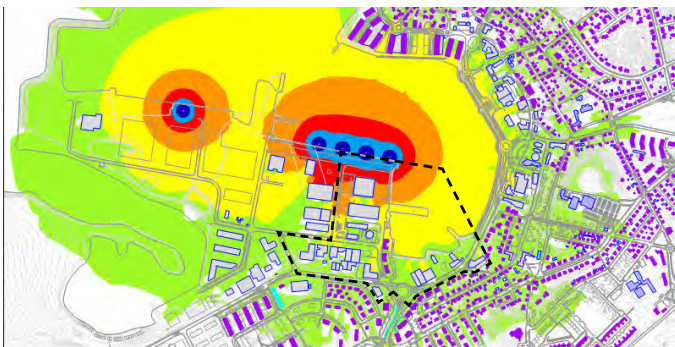
Á mynd B sést hvernig strandstígurinn sem þjónar gangandi og hjólandi vegfarendum er rofinn inn á skipulagssvæðinu og umferðinni er beint frá sjávarsíðunni. Hann þarf að tengja betur inn á skipulagssvæðið.

Flensborgarhöfn er vel tengd við almenningsvagnakerfi innan- og utanbæjarleiða sem sést á mynd C. Um tíu mínútna gangur er að frá skipulagssvæði að Firði þar sem skiptistöð almenningsvagna er.

Umhverfiseftirlit

Helsta uppspretta loftmengunar í Hafnarfirði er iðnaðarstarfsemi og umferð ökutækja og skipa. Heilbrigðiseftirlit Hafnarfjarðar og Kópavogssvæðis fylgist með loftgæðum á Hvaleyrarholti. Þar er mælt svifryk, brennisteinsdíoxíð og flúor. Samkvæmt niðurstöðum fyrir árið 2004 voru allar mælingar vel undir skilgreindum umhverfismörkum fyrir utan að einn sólarhring mældist svifryk rétt yfir heilsuverndarmörkum.

Helstu uppsprettur hávaða í Hafnarfirði eru hafnarstarfsemi, iðnaðarstarfsemi og umferð. Unnið hefur verið hávaðakort fyrir stóra vegi í Hafnarfirði og aðgerðaáætlun fyrir úrbætur samkvæmt stöðlum (mynd 5 og 6). Gerð voru hljóðvis-tarlíkön árið 2004 sem sýna hávaða frá höfninni. Langtímamarkmið smábátahafnarinnar er að fá umhverfissvottun Bláfánans og mun skipulag í framtíðinni miða út frá því.



Mynd 5 -Hávaðalíkan frá höfninni, m.v. fjögur skip og einn hafnarkrana sem er talið meðaltal á ársgrundvelli



Mynd 6 -Hávaðamælingar af umferðarhávaða frá 2012 (Aðgerðaráætlun gegn hávaða, 2012)



2.4 Gildandi skipulagsáætlanir

Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins

Þróun svæðis við Flensborgarhöfn samrýmist markmiðum nýsamþykktu svæðisskipulagi til 2040. Leiðarljósið er sjálfbær þróun með blandaðri landnotkun, þéttingu byggðar og vistvænum samgöngum. Í skipulaginu er líka fjallað um að „sveitarfélögin á höfuðborgarsvæðinu eru ólík og mikilvægt er að hvert þeirra fóstri sín sérkenni til að allir geti fundið byggð við sitt hæfi.“ Svæðið liggur einnig vel við áætlaðri borgarlínu sem mun tengja kjarna sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu. Uppbyggingu íbúða og atvinnu verður beint í sem mestum mæli inn á svæði sem njóta almenningsamgangna til að nýta gæði lands sem best og draga úr bílaumferð.

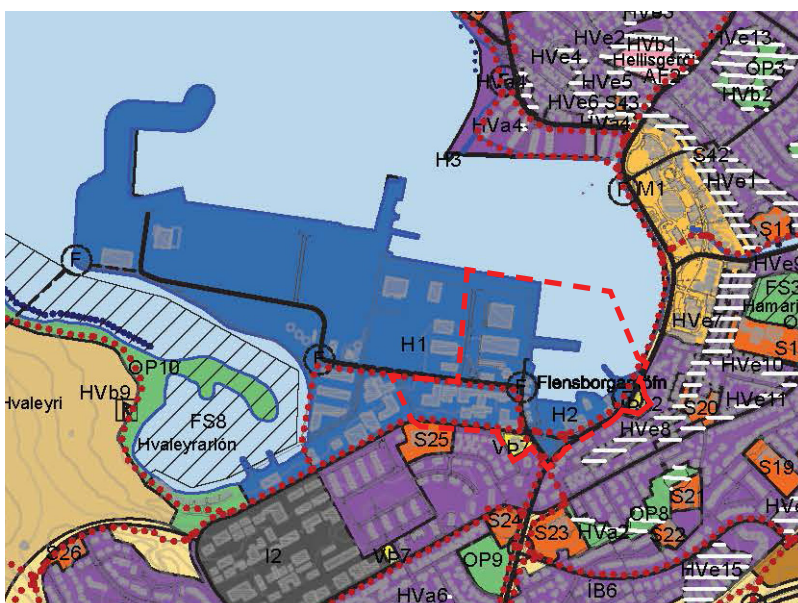
Aðalskipulag

Nú stendur yfir endurskoðun aðalskipulagsins en skipulagssvæðið við Flensborgarhöfn nær yfir skilgreint hafnarsvæði H2, hluta svæðis H1 og verslunar- og þjónustusvæðanna VP7 og VP12 í aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2013-2025. Aðalskipulagið var endurskoðað árið 2014 og þá var landnotkun svæðis H2 við smábátahöfnina breytt úr íbúðarsvæði, verslun og þjónustu í hafnarsvæði með heimild fyrir verslun og þjónustu. Áhersla er lögð á smábátahöfn og útivist með uppbyggingu tengdri miðbænum og höfninni. Mikilvægt er að svæðið verði notað fyrir fjölbreytta starfsemi, og má hugsa sér blöndu af skrifstofum og þjónustustarfsemi sem tengist hafinu á einhvern hátt, söfnum, veitingastöðum, gístaðstöðu, og að sjálfsgöðu smábátahöfn, siglingaklúbbnum og tengdri starfsemi.

Svæði H1 er skilgreint í aðalskipulagi sem fiskihöfn og vöruflutningahöfn en hluti þess sem tilheyrir skipulagsamkeppni yrði endurskilgreint. Miðað er við að hluti svæðisins sem er fyrir utan samkeppnissvæði verði áfram megin fiskihöfn höfuðborgarsvæðisins, vöruflutningahöfn og miðstöð skipasmíða og viðhaldsþjónustu við skipaflotann. Meginmarkmið í skipulagi hafnarsvæðisins eru að skapa skilyrði og bestu aðstæður til öflugrar þróunar fyrir hafnsækna starfsemi og að skapa aðstöðu fyrir uppbyggingu skipaviðhaldsiðnaðar. Einnig er þar olíubryggja og olíugeymar, sem fjallað er um í áhættumati Höfuðborgarsvæðisins og í umhverfismati aðalskipulagsins. Með ákvæðum um hafnarvernd er sá hluti hafnarsvæðanna sem vöruflutningar fara um lokaður fyrir allri almennri umferð. Vaxtarrými hafnarstarfsemis í Suðurhöfn er talið verða fullnýtt innan nokkurra ára. Samkvæmt eldri skipulagsáætlunum er gert ráð fyrir nýrri stórskipahöfn vestan við Straumsvík sem myndi byggjast upp í samhengi við iðnaðarsvæði í hrauninu sunnan Hafnarfjarðar en skipulagi nýrrar hafnar er frestað í núgildandi aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2013-2025. Hluti svæðisins er á náttúruminjaskrá og enn á eftir að gera rannsóknir á hagkvæmni hafnarinnar og umhverfismat.

Svæði á Hvaleyrarholti (VP7) og við Strandgötu 75 (VP12) eru skilgreind verslunar- og þjónustusvæði með möguleika á íbúðum, sérstaklega á efri hæðum bygginga.

Gert er ráð fyrir að strandlengja Hafnarfjarðar (ST1) verði vernduð að svo miklu leyti sem kostur er. Allt skólp fer nú um hreinsi- og dælustöð sem er staðsett við Hraunavík. Frárennsli þaðan er dælt í sjó, um 2km út fyrir fjöromörk. Í tengslum við þessa framkvæmd var lagður strandstígur frá Langeyramölum allt að Hvaleyri til að auka tækifæri almennings til útivistar.



Mynd 7 –ÚR AÐALSKIPULAGSUPPDRAETTI HAFNARFJARÐAR

--- mörk skipulagssvæðis



Mynd 8 –MÖGULEG LEGA BORGARLÍNU

● Flensborgarhöfn

Deiliskipulag innan skipulagssvæðis

Skipulagssvæðið sem um ræðir nær yfir þrjá reiti innan deiliskipulags hafnarsvæðisins og tvö deiliskipulagssvæði utan hafnarsvæðisins (sjá nánar í viðhengi **XX**)

Reitur 1

Gildandi skipulag gerir ráð fyrir nýbyggingum meðfram Strandgötu, aðkomu inn á svæðið beint úr hringtorgi og bílastæði sem nær yfir stóran hluta svæðisins. Lóðir við Strandgötu 92 og 94 detta út samkvæmt skipulaginu og fara undir umferðarmannvirki.

Reitur 2.1

Gildandi skipulag gerir ráð fyrir hafnsækinni starfsemi á reitnum og leyfi til að endurbyggja allar byggingar nema eina.

Reitur 4.1

Gildandi skipulag gerir ráð fyrir fiskihöfn á reitnum og fisktengdri starfsemi. Þar er nú starfandi vöruhótel, fiskmarkaður, fiskvinnsla og skrifstofuhúsnæði.

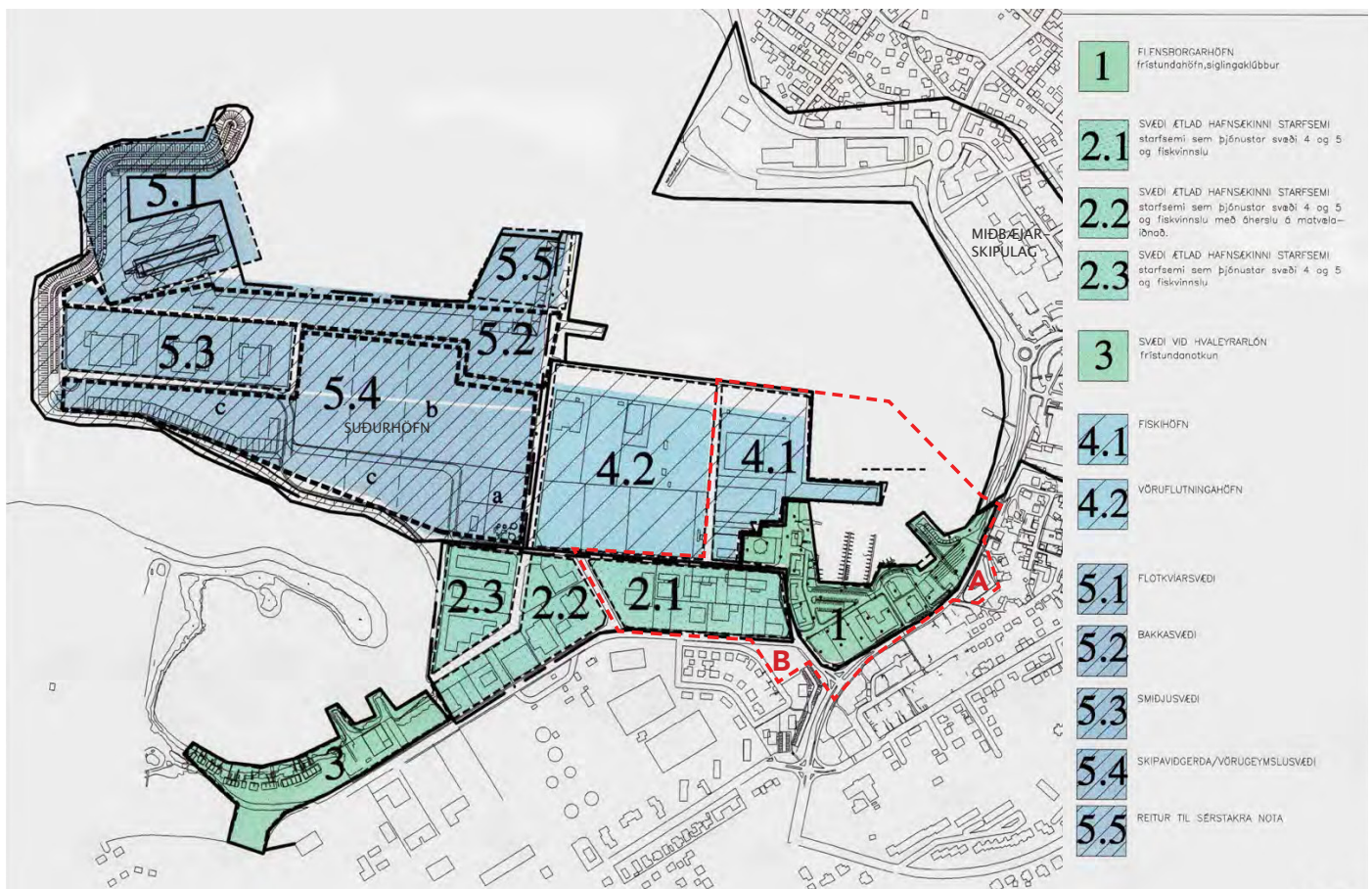
Umferð almennings verður takmörkuð um bakkasvæðið til að auka öryggi, með hliðum við Suðurgarð og Fornubúðir. Gert er ráð fyrir færslu Cuxhavengötu um ca. 30 metra til vesturs.

Strandgata 75 (merkt A inn á teikningu **XX**)

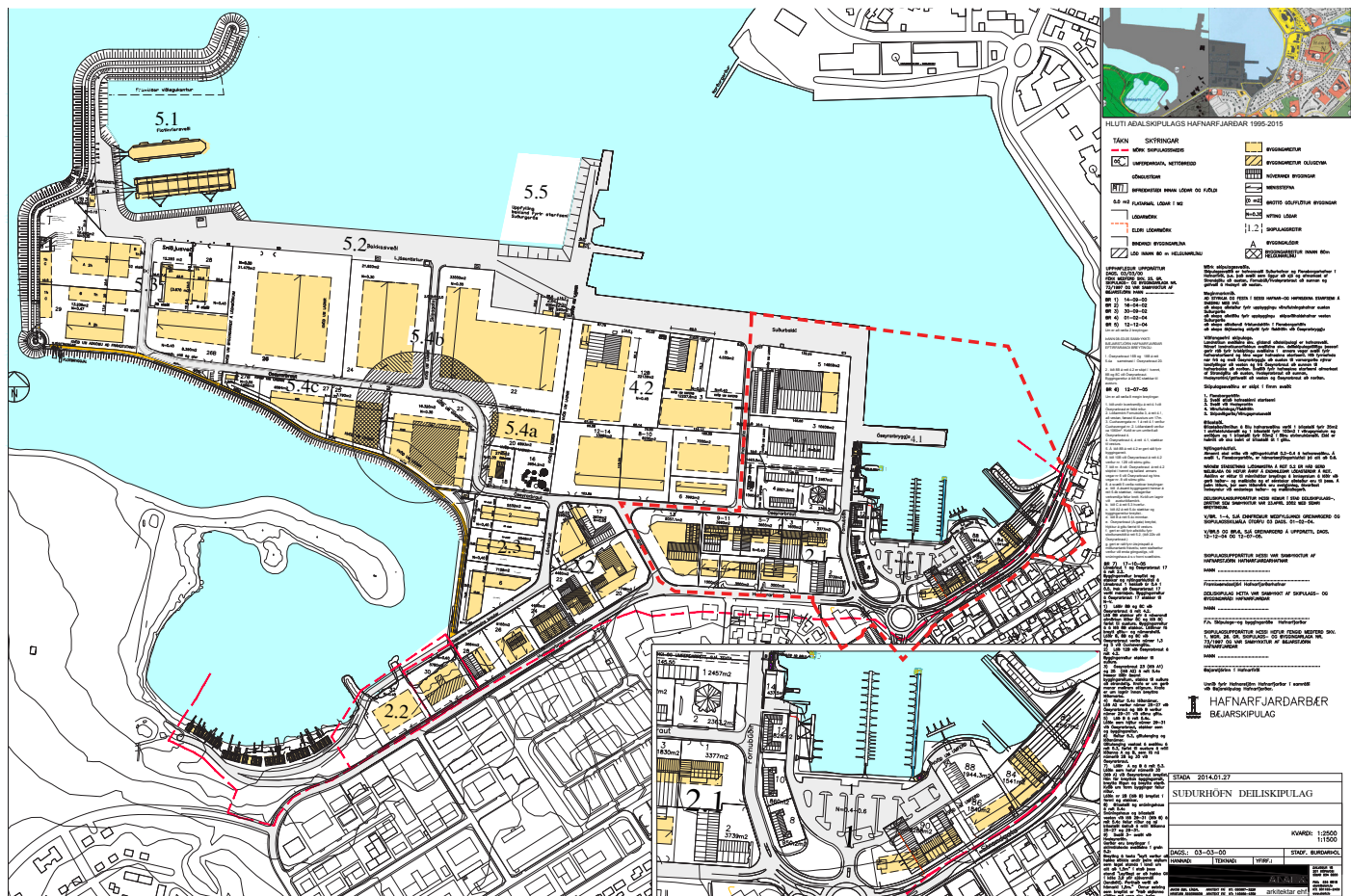
Byggingin stendur á lóð fyrir verslun og þjónustu. Heimilt er að hafa sérhæft íbúðahúsnæði á efri hæðum hússins t.d. fyrir hvíldarinnlögn sjúklinga. Nýtingarhlutfall lóðar fullnýtt

Hvaleyrarbraut 3 (merkt B inn á teikningu **XX**)

Lóðin tilheyrir skipulagi með fjölbýlishúsum við Suðurbraut. Inn á lóðinni er gert ráð fyrir verslun og þjónustu með möguleika á íbúðum á efri hæð á lóðinni.



Mynd 9 –SKIPULAG AÐLIGGJANDI BYGGÐAR Á SUÐURHÖFN skýringauppráttur unninn af Alark arkitektum
- - - - - mörk skipulagssvæðis



Mynd 10 –GILDANDI DEILISKIPULAG FYRIR SUÐURHÖFN unnið af Alark arkitektum, samþykkt árið 2000 með síðari breytingum mörk skipulagssvæðis mörk skipulagssvæðis

Deiliskipulag aðliggjandi svæðis

Aðliggjandi svæði Flensborgarhafnar eru þrenns konar. Vestan megin við svæðið liggur hafnarsvæði með fjölbreyttri atvinnustarfsemi frá olíutönkum, vörugæmslum og skipasmíðum til léttrar iðnaðarstarfsemi. Sunnan megin við Hvaleyrarbraut og Strandgötu er gróin íbúasvæði en norðvestur meðfram ströndinni er miðbær Hafnarfjarðar með þjónustu, verslun og helstu stofnunum.

Suðurhöfn deiliskipulag

Alark arkitektar, mars 2000 (með síðari breytingum)

Skipulagið gerir ráð fyrir hafnsækinni starfsemi á svæðinu, skipaviðhalds- og þjónustuiðnaði, almennri hafnarstarfsemi, þ.e. vöruflutningum og starfsemi þeim tengdri, fiskihöfn og frístundahöfn. Allt hafnarsvæðið næst hafnarbökkum er ætlað starfsemi sem þarfnast aðgangs að þeim. Svæðið er að mestu á landfyllingu og í 4,5 metrum yfir sjávarmáli. Umferð almennings er takmörkuð um bakkasvæðið til að auka öryggi og gert er ráð fyrir hliðum við Suðurgarð og Fornubúðir. Nýtingarhlutfall á lóðum er áætlað á bilinu 0,2-0,6, mismunandi eftir svæðum og reitum.

Hafnsækin starfsemi er sú starfsemi sem þjónustar hafnarsvæðin 4 og 5 (sjá bls xxx) sem og almenna fiskvinnslu.

Miðbær Hafnarfjarðar

deiliskipulag samþykkt 14.júní 2001

Teiknistofa Sigurbórs Aðalsteinssonar og

Teiknistofa Gylfa Guðjónssonar og félagar ehf.

Miðbær Hafnarfjarðar er miðstöð opinberrar þjónustu í Hafnarfirði og skal efla sem einn af helstu kjörnum verslunar, þjónustu og menningar á höfuðborgarsvæðinu. Markmið skipulags miðbæjarins er að þar sé mikið framboð verslunar og þjónustu og líflegt mannlíf og menningarstarfsemi sem laði að bæði íbúa og ferðamenn.

Íbúasvæði (1-7 á mynd 11)

Nærliggjandi deiliskipulag íbúasvæða eru sjö talsins en svæðin næst Flensborgarhöfn hafa fjölbreytta og blandaða byggð í grónum hverfum. Elstu hús eru frá 1906 en yngstu byggingarnar eru fjölbýlishúsin á Norðurbakka þar sem framkvæmdum er nýlokið. Svæðið sunnan Hvaleyrarbrautar er sem er ólitað á korti er ódeiliskipulagt. Sjá nánar um deiliskipulag nærliggjandi íbúahverfa í viðhengi xxxx.



Mynd 11 -SKIPULAG AÐLIGGJANDI BYGGÐAR - Suðurhöfn (grátt), íbúasvæði (blátt) og miðbæjarsvæði (bleikt)

--- mörk skipulagssvæðis

X.X

Viðfangsefni, helstu áherslur

Byggðarmynstur

- Byggingamagn verði aukið en hæð og umfang nýrrar byggðar skal vera í góðri sátt við aðliggjandi byggð m.t.t. útsýnis, ásýndar og skuggavarpis

Samgöngur

- Aðkoma fyrir akandi, gangandi og hjólandi vegfarendur inn á svæðið verði bætt.
- Strandstígurinn haldi áfram meðfram ströndinni.
- Bættar tengingar innan svæðisins með áherslu á gangandi og hjólandi umferð.
- Tryggja atvinnustarfsemi á Suðurbakka og aðkomu þar að.
- Ferðir skipa og báta af mismunandi stærð verði samræmdar með tilliti til slyshættu.
- Skipulag byggðar við Strandgötu hafi jákvæð áhrif og dragi úr hraða umferðar.
- Geymslur fyrir bátakerrur má leysa fyrir utan skipulagssvæði.

Starfsemi og landnotkun

- Á svæðinu verði augin blöndun starfsemi og nýting á landi verði bætt.
- Þróun svæðisins ætti að styrkja þjónustu við íbúahverfi í nágrenni.
- Gert verði ráð fyrir almenningsrýmum með góða tengingu við sjávarsíðuna og lifandi jarðhæða.
- Íbúar og gestir verði velkomnir á svæðið á öllum árstímum og ólíkum tímum dags.
- Stækkun smábátahafnar og aðstaða fyrir siglingaklúbb verði bætt (sjá nánar um aðstöðu smábátahafnar xxx)
- Þjónusta við skemmtiferðaskip verði á svæðinu (sjá nánar um aðstöðu skemmtiferðaskipa xxx)
- Starfsemi á svæðinu má ekki hafa hamlandi áhrif á hafnarstarfsemi við Suðurhöfn. Ekki er gert ráð fyrir íbúðum á skipulagssvæðinu en ef hugmyndir um sértæka íbúðarkosti sem henta svæðinu koma fram, verður ekki tekið neikvætt í slíkar tillögur.
- Sérstaklega verði hugað að uppbyggingu á mörkum skipulagssvæðis og atvinnusvæðis við höfnina svo skapa megj sátt milli tveggja ólíkra svæða.

Umhverfi

- Svæðið verði þróað með vistvænar lausnir að leiðarljósi.
- Skapað verði mannvænlegt umhverfi á svæðinu m.t.t. hávaða- og sjónmengunar frá hafnarstarfsemi.
- Ekki er gert ráð fyrir nýjum landfyllingum.
- Hafa skal í huga ásýnd Flensborgarhafnar frá miðbænum Hafnarfjarðar.
- Staðsetning Óseyrarbyggju verði endurskoðuð og möguleiki á framlengingu Suðurbakka.

Annað

- Þróun svæðis verði á forsendum staðarins og dragi fram þau gæði sem hann býr yfir.
- Staðið verði um vörð um sögulegar tengingar við þróun svæðisins. Íshúsið verður látið standa og slippurinn endurbættur.
- Skipulagið skal vera í samræmi við gildandi aðalskipulag, nema annað sé tekið fram og aðrar áætlanir, s.s. svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins.
- Að tekið sé tillit til athugasemda hagsmunaaðila sem fram hafa komið (sjá í viðhengi I)

5 Viðhengi

- I Flensborgarhöfn skipulagslýsing 2016
- II Aðalskipulag Hafnarfjarðar
- III Gildandi deiliskipulag
- IV Deiliskipulag nærliggjandi byggðar
- V Húsakönnun uppfærð