

# FLENSBORGARHÖFN OG ÓSEYRARSVÆÐI

*Opin hugmyndasamkeppni um framtíðarskipulag*



Keppnislýsing

Hafnarfjörður 15. janúar 2018



## 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. LÝSING VERKEFNIS

- 2.1 Almenn
- 2.2 Afmörkun skipulagssvæðis
- 2.3 Staðhættir
- 2.4 Gildandi skipulagsáætlanir

## 3. TILHÖGUN

- 3.1 Þátttökuréttur
- 3.2 Afhending keppnisgagna - skráning til þátttöku og samskipti
- 3.3 Keppnisgögn
- 3.4 Keppnistillögur
- 3.5 Fyrirspurnir
- 3.6 Skilafrestur og merking tillagna
- 3.7 Dómnefnd
- 3.8 Trúnaðarmaður
- 3.9 Úrslit
- 3.10 Sýning
- 3.11 Varðveisla keppnistillagna
- 3.12 Hagnýting tillagna
- 3.13 Samþykki keppnislýsingar

## 4. VIÐAUKAR

- Stafrænir kortagrunnar
- Loftmyndir
- Aðalskipulag Hafnarfjarðar
- Deiliskipulag á keppnissvæði
- Annað ítarefni

## KYNNING

### 1.1

#### **Útbjóðandi**

Hafnarfjarðarbær og Hafnarfjarðarhöfn í samvinnu við Arkitektafélag Íslands (AÍ) efna til opinnar hugmyndasamkeppni um framtíðarskipulag Flensborgarhafnar og Óseyrarsvæðis, 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 kjölfarið 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 byggingarráðs

Unnur Lára Bryde, formaður hafnarstjórnar

Pormóður Sveinsson, skipulagsfulltrúi Hafnarfjarðar (eftir september 2015)

Hópurinn skilaði af sér skipulagslýsingu fyrir svæðið, sem er lögð til grundvallar samkeppninnar. Farið var í víðtækt samtal við íbúa og aðra hagsmunaaðila, m.a. á opinni vinnustofu sumarið 2015 og má finna samantekt á samtalinu í viðhengi skipulagslýsingar í viðaukum.

Stýrihópur um skipulagssamkeppni kom saman haustið 2016 og skilaði drögum að samkeppnislýsingu til hafnarstjórnar í lok þess árs, þar sem m.a. var samþykkt að stækka samkeppnissvæðið inn á Óseyrarland. Starfshópurinn skipuðu:

Borghildur Sturludóttir, varaformaður skipulags- og byggingarráðs.

Gylfi Ingvarsson, hafnarstjóri.

Guðrún Guðmundsdóttir, verkefnastjóri umhverfis- og skipulagssviðs Hafnarfjarðar.

Júlíus Andri Þórðarson skipulags- og byggingaráði.

Lúðvík Geirsson, hafnarstjóri.

Magnea Guðmundsdóttir, arkitekt og verkefnastjóri.

Ólafur Ingi Tómasson, formaður skipulags- og byggingarráðs.

Unnur Lára Bryde, formaður hafnarstjórnar.

Hafnarstjórn ákvað í janúar 2017 að fresta framkvæmd samkeppninnar meðan unnið væri að skipulagsvinnu vegna fyrirhugaðra höfuðstöðva Hafrannsóknarstofnunar að Fornubúðum 5, sem er lóð innan þess svæðis sem samkeppnin nær til. Í nóvember 2017 samþykkti hafnarstjórn að samkeppnin yrði formlega auglýst í ársbyrjun 2018 og niðurstöður kynntar í maí sama ár.

1.3

**Meginmarkmið**

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

1.4

**Sjónarmið dómnefndar**

Eftirfarandi atriði hafa sérstakt vægi við mat dómnefndar á innsendum tillögum:

- Að tillagan taki tillit til sérkenna svæðisins og sérstöðu í bæjarmynd Hafnarfjarðar.
- Að tillagan byggji á skýrri meginhugmynd og að einstök efnistöð samræmist henni í sterkri heildarlausn fyrir svæðið.
- Að tillagan sýni aðlaðandi og lifandi umhverfi með góðri aðlögun og tengingu að aðliggjandi svæðum, gott aðgengi að smábátahöfn, svæði með skjólgóðum almenningsrýmum og góðri stígatengingu gangandi og hjólandi við miðbæjarsvæðið.
- Að umferðarflæði að Suðurhöfn verði áfram tryggt í sátt við nýja uppbyggingu.
- Að tillagan geri ráð fyrir "Borgarlínu" við Strandgötu.
- Að tillagan komi fram með vistvænar lausnir við uppbyggingu á svæðinu.

Byggðarmynstur

Byggingarmagn verði aukið en hæð og umfang nýrrar byggðar skal vera í góðri sátt við aðliggjandi byggð m.t.t. ásýndar og skuggavarps.

Samgöngur

Aðkoma fyrir akandi, gangandi og hjólandi vegfarendur inn á svæðið verði bætt.

Strandstígurinn haldi áfram meðfram ströndinni og styrki tengingu svæðisins við miðbæinn.

Bættar tengingar innan svæðisins með áherslu á gangandi og hjólandi umferð.

Tryggja atvinnustarfsemi á Suðurbakka og aðkomu þar að.

Uppsátur fyrir smábáta geti verið innan svæðisins, en geymslur fyrir bátakerrur má leysa fyrir utan skipulagssvæði.

Ekki skal útfæra hugmyndir utan marka skipulagssvæðisins, en telji keppendur það styrkja tillögu sína er þeim frjálst að setja fram hugmyndir um tengingar við nálæg svæði.

Starfsemi og landnotkun

Á svæðinu verði aukin 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 starfsemi á jarðhæðum.

Almenningur verði velkominn á svæðið allt árið og á ólíkum tímum dags. Gera þarf ráð fyrir almenningssalerni.

Stækkun smábátahafnar og aðstaða fyrir siglingaklúbb verði bætt.

Þjónusta við skemmtiferðaskip verði á svæðinu.

Starfsemi á svæðinu má ekki hafa hamlandi áhrif á hafnarstarfsemi við Suðurhöfn.

Ekki er gert ráð fyrir íbúðum á skipulagssvæðinu í gildandi aðalskipulagi. Ef hugmyndir um sértæka íbúðarkosti sem henta svæðinu koma fram, verður ekki tekið neikvætt í slíkar tillögur. Hugmyndir um íbúðabyggð í bland við verslun og þjónustu á stökum svæðum má skoða, m.a. með tilliti til markmiðs Svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins um þéttingu byggðar og eflingu almenningsamgangna.

Sérstaklega verði hugað að uppbyggingu á mörkum skipulagssvæðis og atvinnusvæðis við höfnina svo skapa megi sátt milli svæða með ólíka starfsemi.

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 sjálfsögðu smábátahöfn, siglingaklúbbnum og tengdri starfsemi.

#### Umhverfi og staðhættir

Svæðið verði þróað með vistvænar lausnir að leiðarljósi.

Skapað verði mannvænlegt umhverfi á svæðinu.

Ekki er gert ráð fyrir nýjum landfyllingum.

Hafa skal í huga ásýnd Flensborgarhafnar frá miðbæ Hafnarfjarðar og ofanliggjandi svæðum.

Skóðaðar verði útfærslur á viðlegusvæðum í Flensborgarhöfn, á svæði við Óseyrarbryggju og nýjan Háabakka.

Þróun svæðis verði á forsendum staðarins og dragi fram þau gæði sem hann býr yfir.

Staðið verði vörð um sögulegar tengingar við þróun svæðisins. Íshúsið verður látið standa, og tryggð umferð gangandi um gamla slíppsvæðið.

Fjara Drafnarlipps verði óröskuð, slíppsvæðið verði endurgert fyrir upptöku smærri báta í bland við verslun og /eða þjónustu, t.d. veitingastaða.

Skipulagið skal taka mið af gildandi aðalskipulagi, nema annað sé tekið fram, einnig af öðrum áætlunum s.s. svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins.

Að tekið verði tillit til athugasemda hagsmunaaðila sem fram hafa komið (sjá viðhengi skipulagslýsingar í viðauka).

#### 1.5

##### **Tegund og tilhögun samkeppni**

Samkeppnin er almenn hugmyndasamkeppni samkvæmt skilgreiningu Arkitektafélags Íslands og opin öllum þeim sem uppfylla skilyrði keppnislýsingar sbr. gr. 3.1. Útbjóðandi er fyrst og fremst að lýsa eftir grundvallarhugmyndum til lausnar ákveðins viðfangsefnis, en útfærsla þarf ekki nauðsynlega að vera fyrirhuguð í framhaldi af keppni. Tungumál samkeppninnar er íslenska.

#### 1.6

##### **Verðlaun**

Heildarverðlaunafé verður 6 milljónir króna. Veitt verða þrenn verðlaun, 1. 2. og 3. verðlaun. 1. verðlaun verða að lágmarki 4 milljónir. Auk þess er dómnefnd heimilt að veita viðurkenningar fyrir athyglisverðar tillögur.

Framangeindar upphæðir eru án virðisaukaskatts.

LÝSING VERKEFNIS

2.1

**Almennt**

Flensborgarhöfn og Óseyrarsvæðið hafa mikla möguleika á að vera aðráttarafl 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 Suðrhöfn 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 stórskipahöfn, íbúasvæði liggja til suðurs og miðbær Hafnarfjarðar til norðurs meðfram ströndinni.

2.2

**Afmörkun skipulagssvæðis**

Svæðið liggur við Flensborgarhöfn sem er stutt frá miðbæ Hafnarfjarðar. Það er afmarkað af Cuxhaven- og Stapagötu til vesturs, Óseyrarbraut til norðurs, Hvaleyrarbraut og Strandgötu til suðurs og lóðarmörkum Strandgötu 75 (Drafnarhús) til austurs. Smábátahöfnin frá Suðurbakka að norðan að Strandgötu er hluti af skipulagssvæðinu, einnig lóðirnar við Strandgötu 75 og Hvaleyrarbraut 3.

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 og Óseyrarsvæðið skipa 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 þar var stofnaður barnaskóli 1877, sem síðar varð alþýðu- og gagnfræðaskóli, Flensborgarskóli. Þar varð til fyrsti vísir að kennaramenntun á Íslandi. Sjá nánar í viðauka.

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 til 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 stokk við Suðurbæjarlaug við Hringbraut, en kemur út við höfnina á milli flotbryggjana.

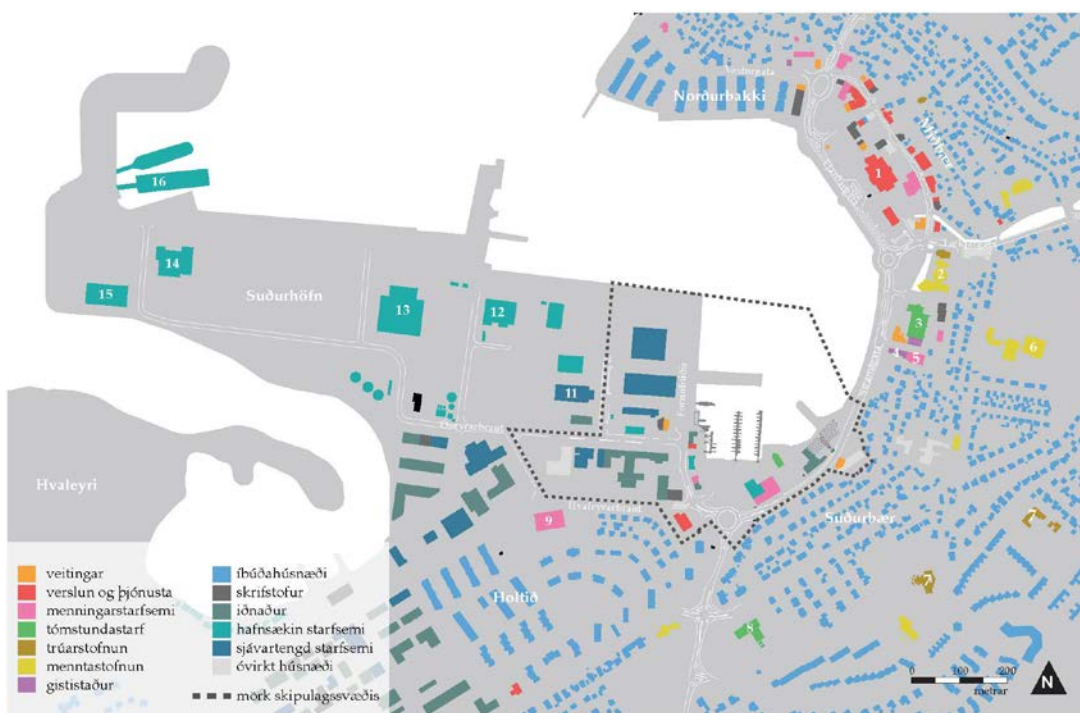
Flensborgarhöfn er staðsett innst í fjarðarbotninum og snýr á móti norðri. Þótt landið hækki til suðurs er byggðin lágreist og varpar ekki skugga á svæðið. Austlægar og suðlægar áttir eru ríkjandi í Hafnarfirði og fylgir þeim oft úrkoma, en gróin íbúahverfi sunnan og austan við höfnina draga úr vindstrengjum og mynda skjól. Upplýsingar um sjávarstöðu er að finna í viðaukum.

Starfsemi

Landnotkunarkort (mynd 3) sýnir blandaða starfsemi við fjarðarbotninn meðfram mest allri ströndinni. Í miðbæ Hafnarfjarðar eru helst verslanir, þjónusta og stofnanir. Í Suðrhöfninni, 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 1903



Mynd 3  
Landnotkun

### Höfnin

Fjölbreytt starfsemi fer fram á hafnar svæðinu. Þar hefur Siglingaklúbburinn aðstöðu og heldur námskeið á sumrin. Smábátæigendur geta leigt pláss við flotbryggjur með læstum hliðum og öryggismyndavélum. Plássin eru um 78 talsins. 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 Suðurbakki er Flensborgarhöfn sunnan Óseyrarbryggju ein örugasta 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.

### Aðstaða fyrir skemmtiferðaskip

hafnarkantur 2x400 m langur

6.5 -10 m dýpi

aðkoma fyrir rútur

þjónustuhús - salerni

öryggisgæsla og hlið

### Aðstaða fyrir smábátahöfn

bryggja

stæði fyrir allt að 15 m langa báta

löndunarkranar

vatn /rafmagn

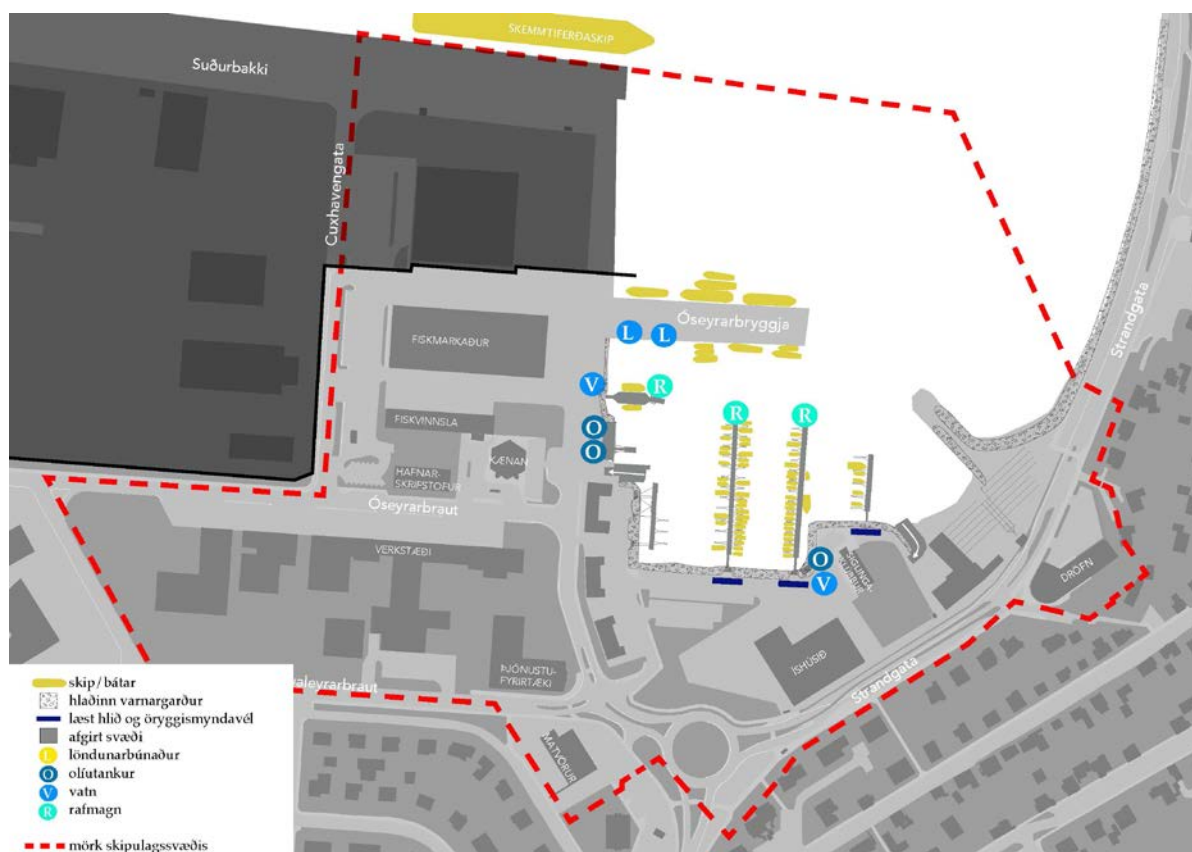
olíuafgreiðsla

öryggismyndavélar

læst hlið og opið svæði

almenningsalerni

hugsanleg aðstaða fyrir sjávar tengda ferðaþjónustu

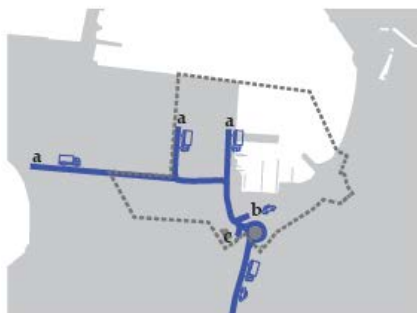


Mynd 4 – Núverandi starfsemi innan skipulagssvæðis.

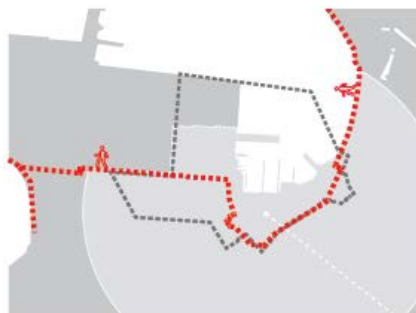
Nýr 120 m. hafnarbakki, Háibakki, er fyrirhugaður milli Óseyrarbryggju og Suðurbakka og munu framkvæmdir við þann bakka hefjast á yfirstandandi vetri. Með tilkomu Háabakka mun opnast nýtt svæði fyrir almenna umferð framan við Fornubúðir 5 þar sem höfuðstöðvar Hafrannsóknarstofnunar eru fyrirhugaðar, en þetta svæði var áður innan skilgreindrar hafnarverndar. Upplýsingar um breytta afmörkun hafnarverndar við Fornubúðir er að finna í viðauka.



Með nýjum ákvæðum um hafnarvernd er sá hluti hafnar svæðanna 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 sem fer fjölgandi, 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.



Mynd A - akandi umferð



Mynd B - gangandi og hjólandi umferð



Mynd C - almenningsvagnum umferð

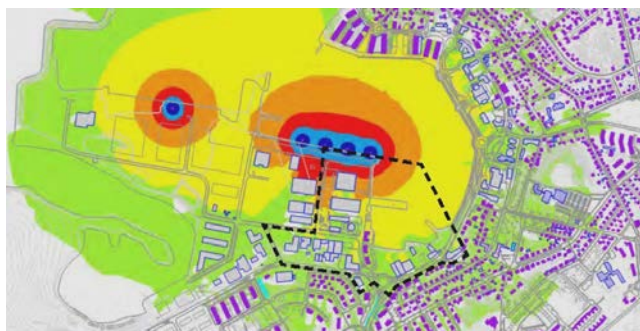
### Samgöngur

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 lágvöruverslun (c) mætist öll einum punkti við hringtorg við Strandgötu, tefur flæði og getur skapað hættu. Á mynd B sést hvernig strandstígurinn, sem þjónar gangandi og hjólandi vegfarendum, er rofinn við mörk skipulagssvæðisins 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 frá skipulagssvæði að skiptistöð almenningsvagna við Fjörð. Áætlað er að Borgarlínan fari um Strandgötuna.

### 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 undanfarinna ára hafa allar mælingar nær undantekningarlaust verið vel undir skilgreindum umhverfismörkum.

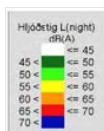
Helstu uppsprettur hávaða í Hafnarfirði eru hafnarstarfsemi, iðnaðarstarfsemi og umferð. Unnið hefur verið hávaðakort fyrir stóra vegi í Hafnarfirði og aðgerðaáætlun fyrir úrbætur samkvæmt stöðlum (mynd 5 og 6). Gerð voru hljóðvistarlíkön árið 2004 sem sýna hávaða frá höfninni. Langtíamarkmið smábátahafnarinnar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



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



Mynd 6- Hávaðamæling af umferðarhávaða frá 2012.



Mynd 7 - Skv. reglugerð er miðað vð að hljóðstig fari ekki yfir 55 LAeq við íbúðarhúsnæði og á lóðum fyrir útiveru

2.4

**Gildandi skipulagsáætlanir**

Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2015-2040

Þróun svæðis við Flensborgarhöfn og Óseyrarsvæði samrýmist markmiðum í 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.“ Keppnissvæðið liggur 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 Hafnarfjarðar 2013 - 2025

Endurskoðun aðalskipulagsins stendur til, en skipulagssvæðið við Flensborgarhöfn og Óseyrarsvæði 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.

Svæði H1 er skilgreint í aðalskipulagi sem fiskihöfn og vöruflutningahöfn, en sá hluti þess sem tilheyrir samkeppninni yrði endurskilgreindur. 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 olúbryggja og olúgeymar, 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 hafnarstarfsemi í Suðurhöfn er talið verða fullnýtt innan nokkurra ára. Samkvæmt eldri skipulagsáætlunum er gert ráð fyrir nýrri stórskiphöfn 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 2 km út fyrir fjörumörk. Í tengslum við þessa framkvæmd var lagður strandstígur frá Langeyrarmölum allt að Hvaleyri til að auka tækifæri almennings til útivistar.



Mynd 7 – Úr aðalskipulagsuppdrætti Hafnarfjarðar



Mynd 8 - Möguleg lega Borgarlínu

Deiliskipulag innan skipulagssvæðis

Skipulagssvæðið sem um ræðir nær yfir þrjá reiti innan deiliskipulags Suðrhafnar í Hafnarfirði og inn á tvö deiliskipulagssvæði utan hafnarvæðisins, þ.e. "Suðurgata - Hamarsbraut – deiliskipulag" og "deiliskipulag fyrir fjölbýlishús við Suðurbraut" (sjá í viðauka).

Suðrhöfn, deiliskipulag með síðari breytingum: (Alark arkitektar, mars 2000)

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

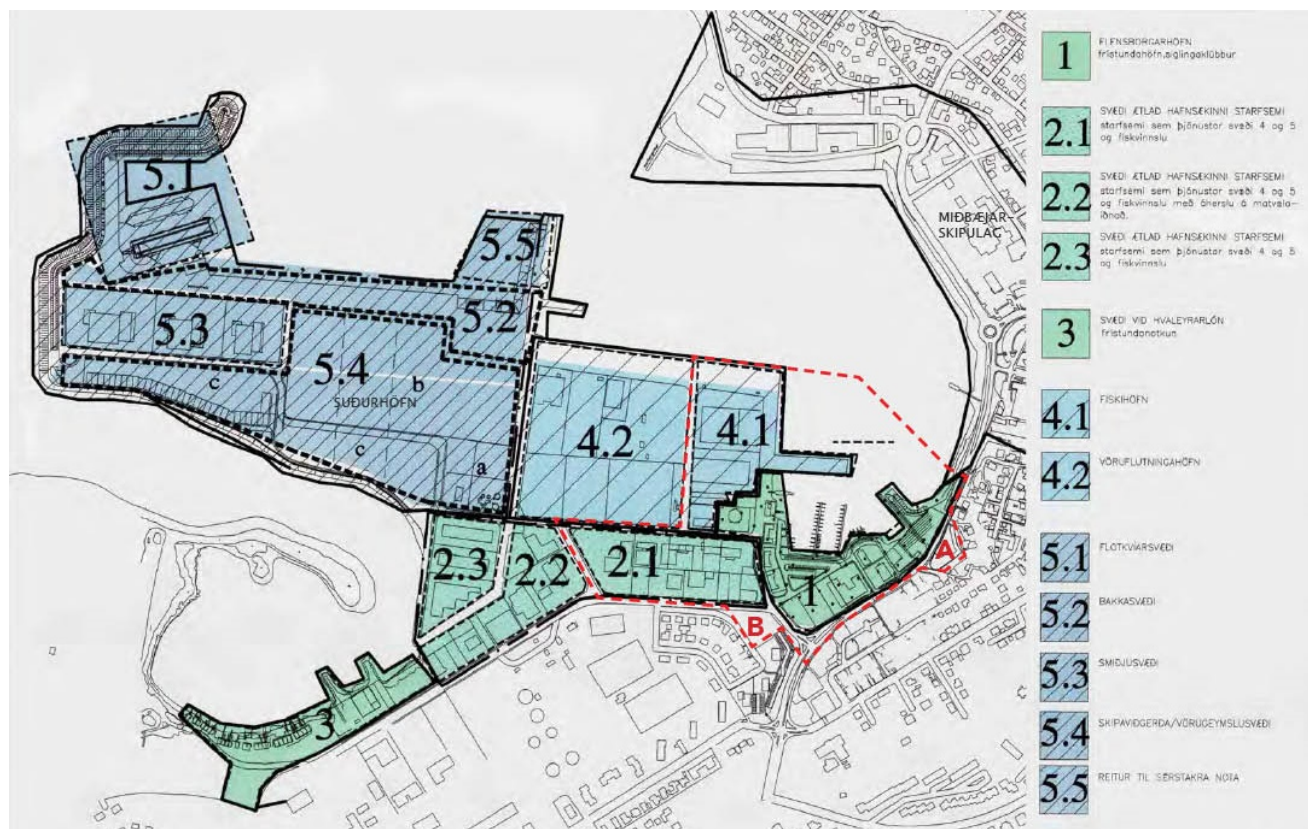
Gildandi skipulag gerir ráð fyrir hafnsækinni starfsemi á reitnum og leyfi til að endurbyggja allar byggingar nema eina.

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 mynd 9) Byggingin stendur á lóð fyrir verslun og þjónustu utan hafnarvæðisins. Heimilt er að hafa sérhæft íbúðahúsnæði á efri hæðum hússins. Nýtingarhlutfall lóðar er fullnýtt. (Suðurgata - Hamarsbraut – deiliskipulag, apríl 2011)

Hvaleyrarbraut 3. (Merkt B inn á mynd 9) Lóðin tilheyrir skipulagi með fjölbýlishúsum við Suðurbraut og er utan hafnarvæðisins. Á lóðinni er gert ráð fyrir verslun og þjónustu með möguleika á íbúðum á efri hæð. (Deiliskipulag fyrir fjölbýlishús við Suðurbraut, ágúst 1994)



Mynd 9 – Skipulag aðliggjandi byggðar á Suðrhöfn – skýringaruppráttur Alark arkitekta



Mynd 10 – Skipulag aðliggjandi byggðar – Suðurhöfn (grátt), íbúðabyggð (blátt) og miðbæjarsvæði (bleikt).

#### Deiliskipulag aðliggjandi svæða

Aðliggjandi svæði Flensborgarhafnar og Óseyrarsvæðis eru þrens konar. Vestan megin við svæðið liggur hafnarsvæði með fjölbreyttri atvinnustarfsemi frá olútönkum, vöruheymslum og skipasmíðum til létrar iðnaðarstarfsemis. Sunnan megin við Hvaleyrarbraut og Strandgötu eru gróin íbúasvæði en í norðvesturátt meðfram ströndinni er miðbær Hafnarfjarðar með þjónustu, verslun og stofnunum.

#### Suðurhöfn deiliskipulag

Alark arkitektar, mars 2000 (með síðari breytingum)

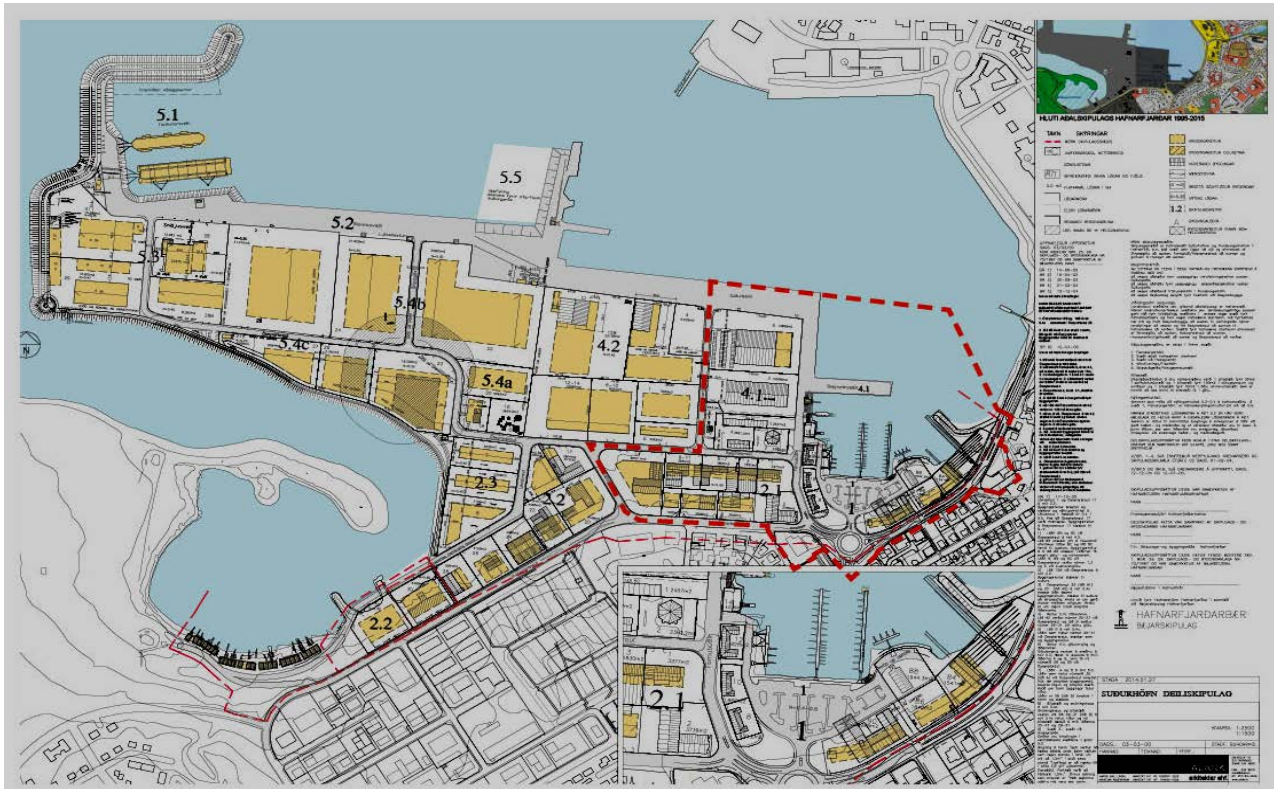
Skipulagið gerir ráð fyrir hafnsækinni starfsemi á svæðinu, skipaviðhalds- og þjónustuiðnaði, almennri hafnarstarfsemi, þ.e. vöruflutningum og starfsemi þeim tengdri, fiskihöfn og frístundahöfn. Allt hafnarsvæðið næst hafnarbökkum er ætlað starfsemi sem þarfnast aðgangs að þeim. Svæðið er að mestu á 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 hafnarsvæði 4 og 5 sem og almenna fiskvinnslu.

#### Miðbær Hafnarfjarðar

Deiliskipulag var samþykkt í júní 2001. Teiknistofa Sigurþórs Aðalsteinssonar og Teiknistofa Gylfa Guðjónsson 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. Nú stendur yfir vinna við endurskoðun deiliskipulags miðbæjar Hafnarfjarðar.

#### Íbúðasvæði (1-7 á mynd 10)

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, sem er ólitað á korti, er ódeiliskipulagt.



Mynd 11 - Gildandi deiliskipulag Suðurbæjar, unnið af Alark arkitektum, samþykkt árið 2000 með síðari breytingum.



Mynd 12 – Tillaga í vinnslu að útliti höfuðstöðva Hafrannsóknarstofnunar við Fornubúðir 5.

### Fornubúðir 5

Þann 26. maí 2017 tók breytt deiliskipulag lóðarinnar að Fornubúðum 5 gildi ( sjá viðauka). Gildandi deiliskipulag heimilar að reist verði skrifstofu- og þjónustuhús, það felur m.a. í sér breytta hámarkshæð bygginga og húsagerð, stækkun byggingareits, hækkun nýtingarhlutfalls og heimild til byggingar bílakjallara. Á lóðinni er fyrirhugað að reisa höfuðstöðvar Hafrannsóknarstofnunar.

### Lagnir á skipulagssvæðinu

Um skipulagssvæðið liggja lagnir allra veitna, þ.e. fráveita, vatnsveita, hitaveita, raflagnir, símalagnir og gagnaveitulagnir. Jafnframt liggur Mössubæjarlækur í ræsi frá Suðurbæjarlaug um skipulagssvæðið fram í sjó við Flensborgarhöfn. Keppendum er bent á að kynna sér lagnir á svæðinu, sjá nánar um lagnir á Flensborgarhöfn í viðauka. Á svæðinu verður reist dæluhús fráveitu, upplýsingar um nýja dæluhúsið er einnig að finna í viðauka.

## TILHÖGUN

## 3.1

**Þátttökuréttur**

Samkeppnin er opin öllum til þátttöku með þeirri undantekningu að auk dómara, ráðgjafa og ritara dómnefndar er þátttaka óheimil þeim sem tengjast þeim nánum fjölskylduböndum eða eiga sameiginlega viðskiptahagsmuni sem tengjast niðurstöðu þessarar keppni. Vafatilfelli skal bera undir stjórn og samkeppnisnefnd AÍ.

## 3.2

**Afhending keppnisgagna, skráning til þátttöku og samskipti**

Öll samkeppnisgögn má nálgast á vef Hafnarfjarðar: [www.hafnarfjörður.is](http://www.hafnarfjörður.is), á verkefnisvef sem verður sýnilegur á vefsíðunni á meðan á samkeppninni stendur.

Keppnislýsing verður öllum aðgengileg frá og með 15. janúar 2018 á verkefnisvefnum. Önnur keppnisgögn verða birt á lokuðu vefsvæði verkefnisins. Þátttakendur keppinnar hafa aðgang að þeim að lokinni skráningu hjá trúnaðamanni samkeppinnar.

Þeir sem skrá sig til þátttöku sendi trúnaðarmanni tölvupóst þess efnis, þar sem fram komi nafn og netfang þátttakanda eða tengiliðar þátttakanda ef um hóp er að ræða (sjá upplýsingar um trúnaðarmann í gr. 3.8). Að skráningu lokinni veitir trúnaðarmaður þátttakendum aðgang að lokuðu svæði verkefnisins.

Öll samskipti milli keppenda og dómnefndar fara fram fyrir milligöngu trúnaðarmanns. Á lokuðu svæði verkefnisins verða birt svör við fyrirspurnum og aðrar upplýsingar sem trúnaðarmaður þarf að koma til keppenda.

## 3.3

**Keppnisgögn**

Keppnislýsing þessi á PDF formi.

Stafrænn kortagrunnur og hnitsettar loftmyndir.

Aðalskipulag Hafnarfjarðar 2013 – 2025 á PDF og jpg formi

Gildandi deiliskipulag á keppnissvæðinu á PDF formi.

Annað ítarefni.

## 3.4

**Keppnistillögur**

Keppendur skulu skila eftirtöldum gögnum útprentuðum og á minnislykli.

1. **Greinargerð**, þar sem lýst er megininntaki tillögunnar, helstu forsendum og markmiðum. Hún skal vera rituð á íslensku og vera að hámarki 1000 orð. Greinargerðin skal koma fram á tillöguuppráttunum en henni skal einnig skilað í 6 eintökum í blaðstærðinni A4. Í greinargerð verði smækkuð afrit tillöguspjalda, einnig í blaðstærð A4. Heimilt er að birta skýringarmyndir þær sem sýndar eru á spjöldunum í stærð sem hentar A4 blaðstærðinni. Ekki er heimilt að setja annað efni í heftið en það sem birt er á tillöguörkum.
2. **Yfirlitsmynd** í mælikvarða 1:2000 sem sýni heildarskipulag svæðis, gatna- og stígakerfi og tengsl við nærliggjandi svæði.
3. **Tillöguupprætti** í mælikvarða 1:1000, sem sýni umfang bygginga á samkeppnisvæði, innbyrðis tengsl þeirra og tengingar við nánasta umhverfi.
4. **Skurðmyndum** í mælikvarða 1:1000, gerð verði grein fyrir hæðum bygginga og samhengi við nálæg svæði.
5. **Útlitsmyndum** í mælikvarða 1:1000.
6. **Skýringarmyndum**. Leyfilegt er að skila fjarviddar- og rúmmyndum af skipulagssvæðinu, sem höfundar telja nauðsynlegar til að skýra hugmyndir sínar. Líkönum verður ekki veitt móttaka.

Norðurpíla skal vísa upp á öllum uppráttum. Tillöguarkir skulu settar fram á allt að þremur spjöldum úr stífu efni eða límdu upp á frauðplast í stærð A1 (594x841 mm), liggjandi. Allur texti skal vera ritaður á vélrænan hátt. Afrit af spjöldunum ásamt greinargerð skulu berast á minnislykli á PDF formi.

## 3.5

**Fyrirspurnir**

Skilafrestir fyrir fyrirspurnir eru tveir. Sá fyrri er 15. febrúar 2018 og sá síðari er 20. mars 2018. Fyrirspurnir skal senda til trúnaðarmanns samkeppinnar með tölvupósti, netfang: gudrungud@hafnarfjordur.is, fyrir miðnætti að íslenskum tíma þann dag sem frestur rennur út. Trúnaðarmaður mun leggja afrit af þeim fyrir dómnefndina. Fyrirspurnir og svör dómnefndar við þeim verða birt á vef verkefnisins innan viku frá hvorum skilafresti.

## 3.6

**Skilafrestur og merking tillagna**

Tillögum skal skilað til trúnaðarmanns í móttöku Þjónustumiðstöðvar Hafnarfjarðarbæjar að Norðurhelli 2 í Hafnarfirði mánudaginn 9. apríl á milli kl. 16-17. Þeir sem óska að skila tillögum fyrir þennan tíma skulu hafa samráð við trúnaðarmann.

Við afhendingu tillögu til trúnaðarmanns fær keppandi afhenta kvittun merкта auðkennistölu tillögunnar.

Nægilegt er að tillögum sé komið í póst eða flugafgreiðslu fyrir lok skilafrests, enda skal vottorð um það frá hlutaðeigandi afgreiðslumanni sent til trúnaðarmanns. Auk framanskráðs skal keppandi tilkynna trúnaðarmanni innan sólarhrings að tillaga hafi verið send. Í tilkynningunni skal koma fram auðkennistala tillögunnar. Tillögum verður ekki veitt viðtaka lengur en 5 dögum eftir að skilafresti lýkur. Aðsendar tillögur skulu sendar á Þjónustumiðstöð Hafnarfjarðar Norðurhelli 2, 221 Hafnarfjörður, merktar nafni trúnaðarmanns, sjá lið 3.8 hér að aftan. Kvittun fyrir móttöku aðsendra tillagna verður send með tölvupósti.

Auðkenna skal öll tillögugögn með 5 stafa tölu í reit 2x5 sm í hægra horni að neðan. Ógegnsætt umslag merkt sömu tölu og nafnmiði skal fylgja tillögunni. Í umslaginu skal vera miði með nafni, heimilsfangi, netfangi og símanúmeri höfundar eða höfunda og samstarfsmanna.

Teikningar verða hengdar upp hver upp af annari og skal gerð grein fyrir upphengingu í hægra horni að neðan.

Tillögum skal skila ósamanbrotnum og í flötum umbúðum. Umbúðir tillögu skal merkja á sama hátt og tillöguna og á þær skal ritaður fjöldi tillögublaða. Teikningum í ramma eða gleri verður ekki veitt viðtaka.

Ófrávíkjanlegt skilyrði þess að tillögu sé veitt viðtaka og hún dæmd, er að henni sé skilað á réttum tíma og nafnleyndar sé gætt samkvæmt samkeppnisreglum Arkitektafélags Íslands.

## 3.7

**Dómnefnd**

Dómnefnd skipa eftirtaldir:

Tilnefndir af Hafnarstjórn Hafnarfjarðar - Ólafur Ingi Tómasson bæjarfulltrúi og Gylfi Ingvarsson fulltrúi í hafnarstjórn.

Tilnefnd af Skipulags- og byggingaráði - Karólína Helga Símonardóttir formaður ÍTH.

Tilnefnd af Arkitektafélagi Íslands - Bjarki Gunnar Halldórsson arkitekt og Soffía Valtýsdóttir arkitekt.

Dómnefnd áskilur sér rétt til að kalla til ráðgjafar Þormóð Sveinsson skipulagsfulltrúa Hafnarfjarðarbæjar og Lúdvík Geirsson hafnarstjóra Hafnarfjarðarhafnar.

## 3.8

**Trúnaðarmaður**

Trúnaðarmaður er tilnefndur af hafnarstjórn Hafnarfjarðar í samráði við AÍ. Trúnaðarmaður er Guðrún Guðmundsdóttir arkitekt/skipulagsfræðingur hjá umhverfis- og skipulagsþjónustu Hafnarfjarðar, Norðurhelli 2, 221 Hafnarfirði. Netfang trúnaðarmanns er gudrungud@hafnarfjordur.is og sími 664-5642. Öllum fyrirspurnum og athugasemdum skal beint til trúnaðarmanns með tölvupósti.

3.9

**Úrslit**

Áætlað er að dómnefnd ljúki störfum fyrir miðjan maí 2018. Strax og nafnleynd hefur verið rofin verður höfundum verðlaunatillagna sérstaklega tilkynnt um niðurstöðu dómnefndar. Fréttatilkynning um úrslit verður birt í fjölmiðlum. Í henni kemur fram hvaða tillögur verða verðlaunaðar og hverjir eru höfundar þeirra. Dómnefnd mun leggja áherslu á að gefa út heildarumsögn um keppnina. Keppendur geta ekki vænst þess að dómnefnd gefi út sérálit á sérhverri tillögu.

3.10

**Sýning**

Haldin verður sýning á öllum keppnistillögum sem uppfylla skilyrði keppinnar við fyrsta tækifæri eftir að dómnefnd hefur lokið störfum. Tillögurnar verða sýndar undir höfundarnafni.

3.11

**Varðveisla keppnistillagna**

Hönnunarsafn Íslands mun fá allar samkeppnistillögur á rafrænu formi til varðveislu að sýningu lokinni. Eigendur tillagna munu hafa aðgang að þeim að höfðu samráði við starfsfólk safnsins.

3.12

**Hagnýting tillagna**

Útbjóðandi eignast verðlaunaðar tillögur og allan rétt til að nýta þær með þeim takmörkunum sem höfundarlög setja, en gerir sérstakan samning við höfund eða höfunda um frekari vinnslu á skipulagi ef/þegar til þess kemur að útfæra nýtt skipulag á svæðinu. Reiknað er með að samið verði við höfund fyrstu verðlauna sbr. 16 gr. samkeppnisreglna AÍ, ef viðunandi samkomulag næst milli hans og útbjóðanda.

3.13

**Samþykki keppnislýsingar**

Keppnislýsing þessi ásamt samkeppnisreglum AÍ er grundvöllur keppinnar. Keppnislýsingin er samþykkt af útbjóðanda keppinnar, dómnefndarmönnum og stjórn Arkitektafélags Íslands.

*Hafnarfirði 9. janúar 2018*

*Undirskriftir dómnefndar*

*Ó. Ingi Tommasson*  
*Sveinn Vallbjörnsson*  
*Bjarni E. Guð*  
*Ólafur Ingvarsson*  
*Kaustna G. Smarad.*



VIÐAUKAR

Stafrænir kortagrunnar (dwg)

Loftmyndir: Lágflugsmýndir 2015 – jpg – 4 myndir, hnitsettar  
Milliflugsmýndir 2012 – ecw – 1 mynd, hnitsett

Aðalskipulag Hafnarfjarðar: Uppdráttur: PDF og jpg  
Greinargerð: PDF

Deiliskipulag á keppnissvæði: Suðurhöfn, heildarskipulag:  
Uppfærður uppdráttur 17072015 PDF  
Skýringaruppdráttur 03032000 PDF  
Skilmálar, útg.03, án uppdráttar PDF  
Breyting á deiliskipulagi Suðurhafnar:  
Fornubúðir 5; öðlaðist gildi 26052017 PDF  
Hvaleyrarbraut 3:  
Deiliskipulag fyrir fjölbýlishús við Suðurbraut 2-4-4a, uppdráttur 05081994 PDF  
Strandgata 74:  
Suðurgata – Hamarsbraut – deiliskipulag; uppdráttur 13042011 PDF  
Suðurgata – Hamarsbraut – deiliskipulag; greinargerð 02 PDF

Annað ítarefni: Skipulagslýsing, dags. 3.3.2016  
Yfirlitsmynd – Myndband af Hafnarfjarðarhöfn, júlí 2016  
Söguágrip, Hafnarfjarðar- og Flensborgarhafnar, dags. 12.12.2014  
Hafnarfjarðarhöfn – Dýptarmæling Siglingastofnunar, dags. 17.8.2011  
Hækkuð sjávarstaða á höfuðborgarsvæðinu – Áhrif og aðgerðir; VSÓ maí 2016  
Samþykktir um nærliggjandi svæði: a) Miðbær Hafnarfjarðar, b) Breytt landnotkun á hluta hafnarsvæðis  
Fornubúðir 6d - Ný dælustöð fráveitu, – í grenndarkynningu  
Mæliblað Fornubúðir 6-14, Strandgata 90-94 – í vinnslu  
Lagnir Flensborgarhöfn – fráveita og vatnsveita; aðrar lagnir má kynna sér með því að hafa samband við viðkomandi veitustofnanir  
Ný mörk hafnarverndar við Fornubúðir - Háibakki viðlegukantur, uppdráttur í vinnslu, dags.9.11.2017

Sjá jafnframt:  
skipulagsvefsjá Skipulagsstofnunar: <http://www.map.is/skipulag/>  
<http://www.ssh.is/borgarlinan>  
<https://flensborgarhofn.wordpress.com/>