

VESTURHRAUN RAMMASKIPULAGSTILLAGA

INNGANGUR

Greinargerð þessi miðar að því að lýsa þeim valkosti sem höfundar hafa valið til útfærslu að rammaskipulagi fyrir Vesturhraunin í Hafnarfirði. Skipulagssvæði það sem um ræðir afmarkast af helstu stofnbraumum að og um Hafnarfjörð frá gamalli tíð. Reykjavíkurvegi annars vegar að vestanverðu og hinum gamla Keflavíkuvegi, nú Fjarðarhauni að austan. Að sunnverðu af Flatahrauni. Allir eru þessir vegir nú innbæjargötur í Hafnarfirði þó þeir hafi áður gegnt hlutverki þjóðvega að og um bæinn. Rammaskipulag er millistig milli aðalskipulags og deiliskipulags, gert til þess að fá fram yfirlit yfir stærri deiliskipulagsáfangana eða bæjarhluta. Með rammaskipulaginu eru mótuð helstu áherslatriði bæjaryfirvalda varðandi þéttleika, íbúðasamsetningu og yfirbragð, lýst helstu markmiðum við mótn bæjarhlutans. Verkfæri til að kalla fram heild og eða rannsaka möguleika heildarinnar. Með það að leiðarljósi höfum við valið að skoða svæðið að mestu án tillits til núverandi bygginga. Tökum aðeins tillit til þeirra sem eru nýrri og hærrí en aðra byggingar sem einkenna skipulagssvæðið í dag. Auk þess að skilja einu eiginlegu verksmiðjuna eftir- Acatavis. Þannig rannsaka hámarksgetu svæðisins sem svæði blandaðrar þéttar byggðar.

1 MARKMIÐ

Þú býri Hafnarfjörður sem horfir móti sól, þótt hraun þín séu hrjóstrug er hvergi betra skjól. Þinn fagri fjallahringur með fonn á efstu brún og hamraborgin háa með holti gróin tún Ekki er ætlan skipulagshöfunda að endurskapa þá rómantik um Hafnarfjörð sem felst í þessu þekktu erindi þjóðsöngs Hafnarfjörðinga. Meginmarkmið við gerð rammaskipulagsins er þó að byggja lífvænlegan bæjarhluta fyrir bæjarbúa sem hýst gæti þann anda sem þarna birtist. Veitt skjól móti sóli og útsýn yfir á umlykjandi hraun. Tillagan byggir á þeim markmiðum aðal- og svæðisskipulags um þéttingu byggðar sem upphaflega voru lögð til grundvallar við gerð hugmyndar að rammaskipulagi fyrir þetta sama svæði 2008, með enn frekari og þyngri áherslum á þéttingu byggðar. Markmiðin eru eftirfarandi:

- Að skapa þéttan lífvænlegan bæjarhluta sem myndað getur nýjan öflugan kjarna fyrir Hafnarfjarðarbæ og takamarka með því útbenslu byggðar.
- Að skipulagið marki nýjum bæjarhluta heildstætt yfirbragð, með skýrum áfangaskilum í góðum tengslum við nærliggjandi byggð.
- Að skapa ramma um raunhæfa, heilsteypa blandaða byggð, með lífvænlegum þjónustukjarna.
- Að yfirbragð byggðarinnar verði þétt aðlaðandi byggð þar sem hæstu byggingar verði 4-5 hæðir.
- Að skipulagið geti auðveldlega tekið mið af breytilegum áherslum og þörfum bæjaryfirvalda og væntanlegra byggjenda á hverjum tíma hvað íbúðagerðir og samsetningu varðar án þess að skerða yfirbragð hverfisins.
- Að gatnakerfi verði bæði öruggt, einfalt og auðskilið með skýrri aðgreiningu milli akandi, gangandi og hjólandi umferðar.
- Að götumyndir verði skýrar og byggingar myndi vel skilgreind rými götunnar. Aðalgötur hafi skýrt aðgreint yfirbragð aðgreindar í breidd eftir millivægi.

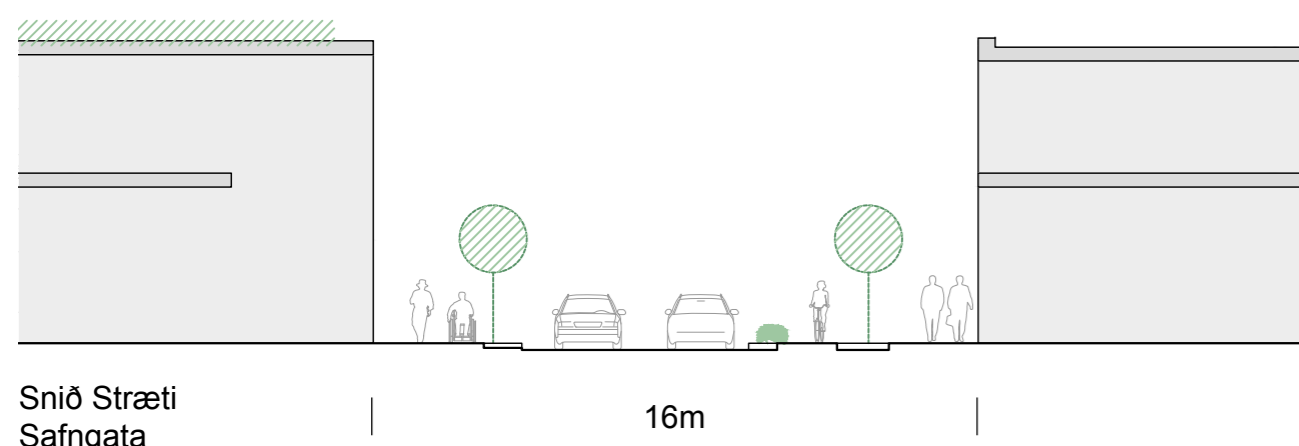
Skipulagssvæðið er í dag ekki í samræmi við gildandi aðalskipulag Hafnarfjarðar 2013-25, þar sem það er skilgreint sem athafnasvæði AT-1 nyrst en íbúðabyggð ÍB-2 og VP-2 syðst. Hjallahraun myndar þar landamæri milli þessara svæða. Markmið aðalskipulagsins miðar þó að endurskipulagningu og þéttingu sbr greinargerð ASK 1.3 markmið bls. 17. Það á einnig við um svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins þar sem lagt til að auknir möguleikar verði til þess að blanda saman atvinnu- og íbúðasvæðum. Það er því grunsteifið í tillögu okkar hvað form og starfhæfni varðar í tillögunni er gerð tilraun til að hámarka þéttleikann á svæðinu og skoða hvaða möguleika slík nálgun skapar. Við gerum ráð fyrir nýtingarhlutafallinu u.m.þ. 1,0 – og allt að 300 þús byggðum fermetrum! Gerum ekki ráð fyrir eldri byggingum nema þeim sem hæstar eru, 5 hæðir, þ.e. skrifstofubyggingar nyrst á svæðinu við Dalshraun1 og 3 og tvær íbúðablokkir syðst á svæðinu við Flatahraun. Þetta er gert í þágu tilraunar okkar til að skoða hæsta mögulega/æskilega þéttleika svæðisins.

Lögð skal áhersla á þau verðmæti sem felast í því að stór hluti íbúðarbyggðarinnar er í göngufjarlægð frá miðbæ Hafnarfjarðar. Leitast er við að fullnýta byggingarmöguleika sem þarna felast áður en uppbygging hefst á svæðum sem lengra eru í burtu.



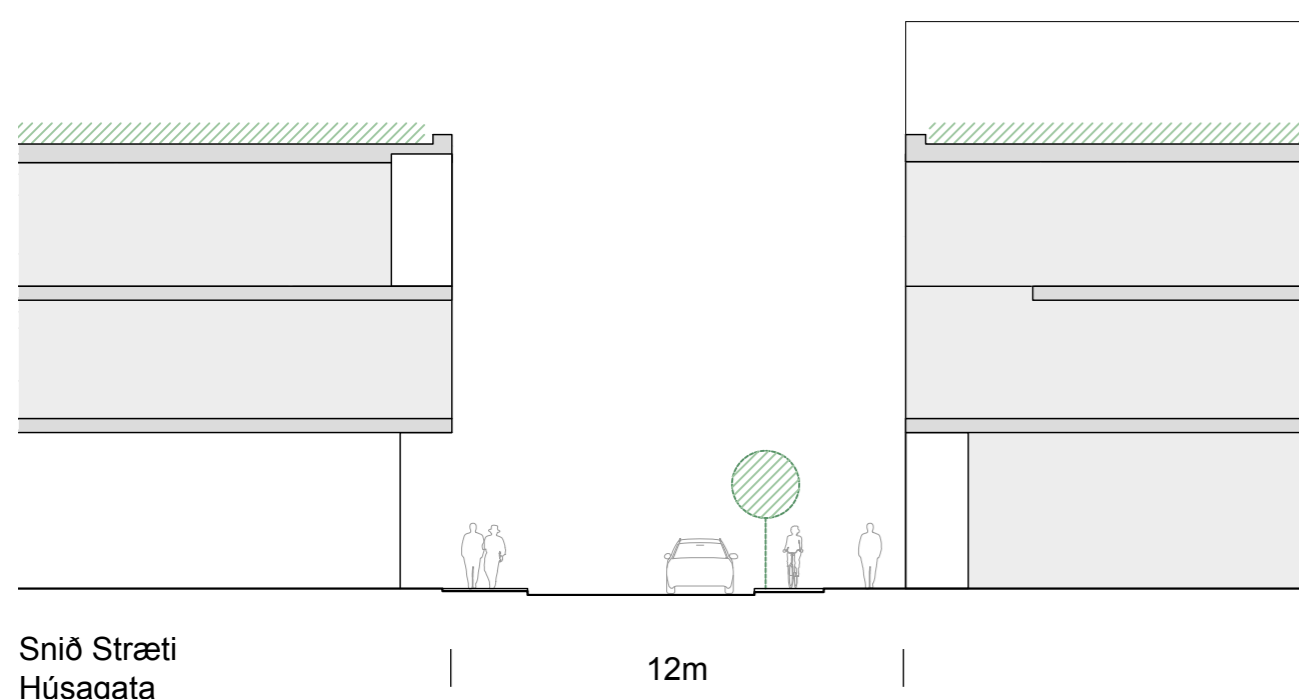
Snið Stræti Aðalgata

20m



Snið Stræti Safngata

16m

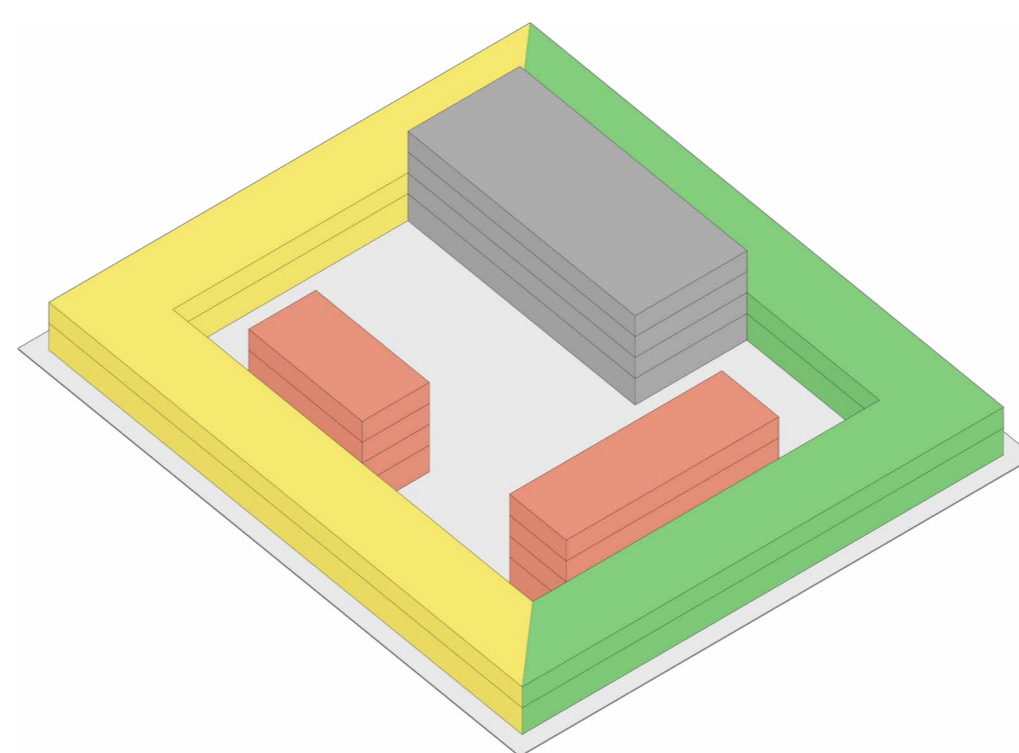


Snið Stræti Húsagata

12m

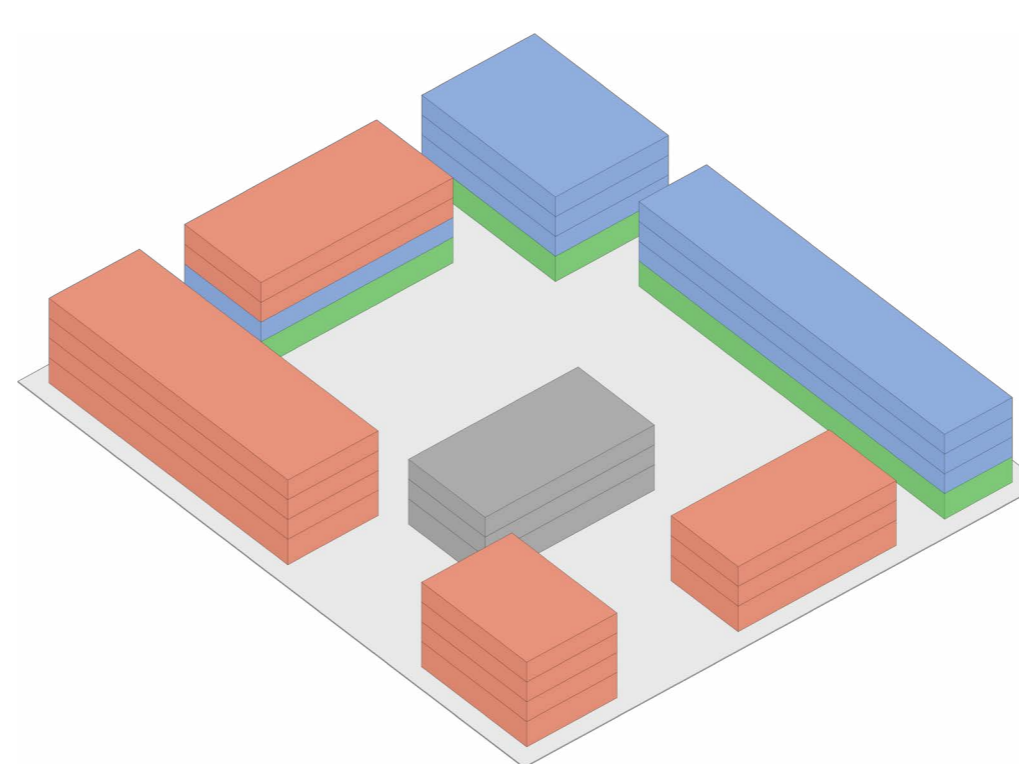


Þrívíddarmynd 01



Block Type 01

- Bílastæði
- Íbúðir
- Léttur iðnaður
- Verslun og þjónusta



Block Type 02

- Bílastæði
- Íbúðir
- Skrifstofur
- Verslun og þjónusta

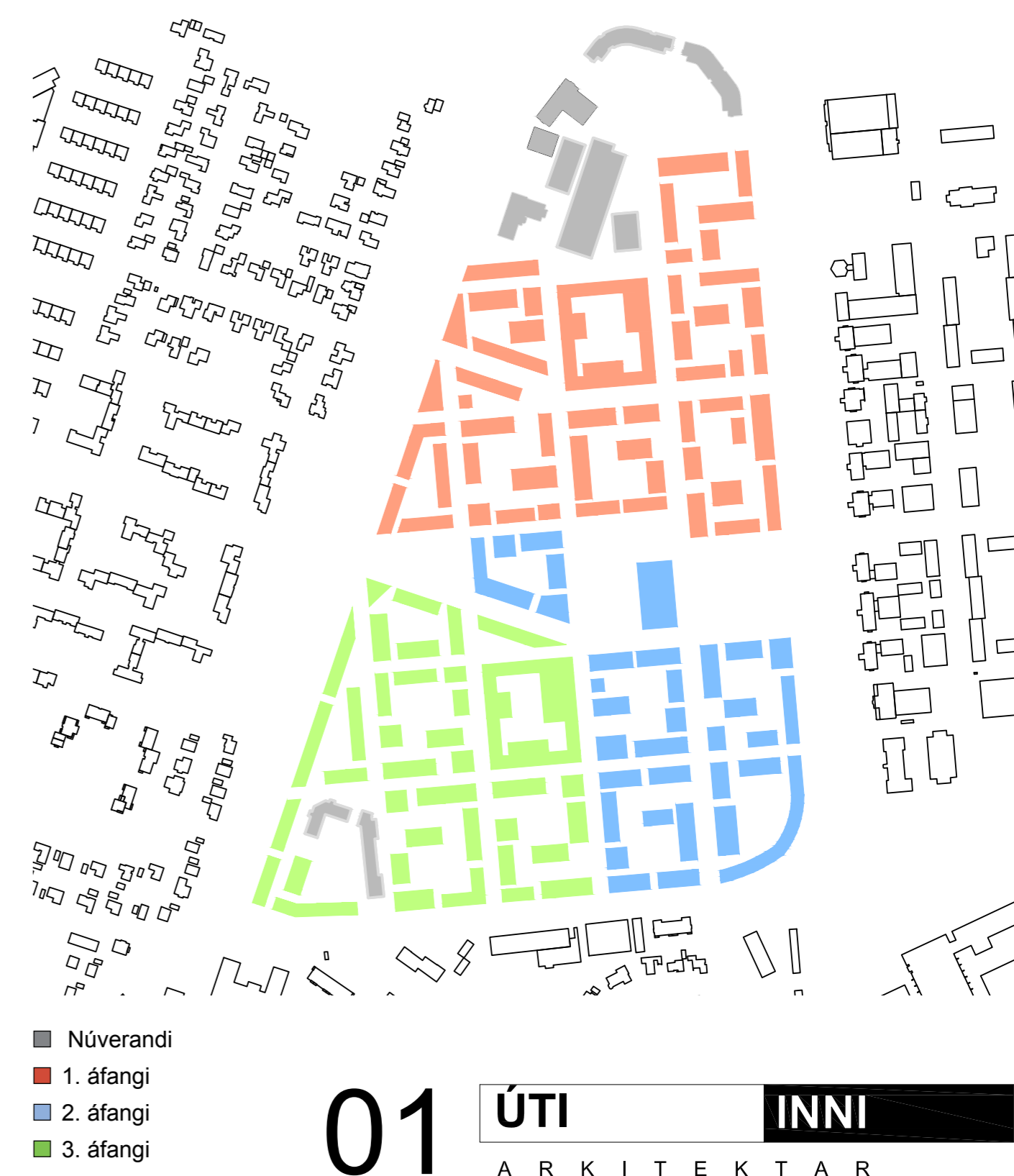
2 SKÓLAR, STOFNANIR O.FL.

Samkvæmt þessari tillögu má ætla að börn á leikskólaaldri verði 150-200 samtals sem kallar á 1-2 leikskóla og börn á skólaaldri um 400-500 sem kallar á einn heildstæðan tveggja hliðstæðu grunnskóla. Framhaldsskóli er handan Flatahrauns þar sem Tækniskólinn er. Íþróttasvæðið FH er í næsta nágrenni. Þó er gert ráð fyrir grænum svæðum innan byggðarinnar fyrir smærri leiks- og íþróttasvæði.

3 STÆRDIR, ÍBÚÐAFJÓLDI O.FL.

Heildarstærð skipulassvæðisins innan umlykjandi aðalgatna er um 300 ha. Byggðir fermetrar skv. tillögunni eru um 300.000 m² - og nýtingarhlutfall því nær 1,0. Alls má gera ráð fyrir um 1300 íbúðum á svæðinu miðað við töflu og yfirlit og meðfylgjandi rammaskipulagstillögu. Fjöldi íbúa pr íbúð hefur lækkað jafn og þétt á öllu höfuðborgarsvæðinu. Árið 1973 var meðaltal íbúa pr. íbúð í úthverfum höfuðborgarsvæðisins um 5.14 íbúar á hverja íbúð en árið 1994 var þetta hlutfall komið í 3.23 pr íbúð og í dag nálgast það 2.5 í útreikningum höfunda við gerð þessarar skipulagstillögu er stuðst við 2.7 íbúa pr. íbúð. Samkvæmt þessum forsendum má því gera ráð fyrir að í búar á Vesturhraunum fullbyggðu verði því um 3000 manns (miðað við 2.7 íbúa í 1300 íbúðum).

Íbúðir:	130 200m ²
Verslun og þjónusta:	35 000m ²
Skrifstofur:	45 000m ²
Léttur iðnaður:	15 000m ²
Opinber bygging:	17 000m ²
Bílastæði:	35 000m ²
Núverandi:	41 000m ²
Samtals:	317 000m²
Nýtingarhlutfall:	0,98



- Núverandi
- 1. áfangi
- 2. áfangi
- 3. áfangi