

Minnisblað Hvaleyrarbrauta 30, málsnúmer 1710154.

Í gildi er deiliskipulagsbreyting frá 2007, þar sem heimiluð nýting fór úr 0,4 í allt að 0,6, eða 3469 m². Hæð mannvirkis má ná upp í kóta 18,0. Yfirborð plötu frá Lónsbraut talið, er í c.a. 4,5 m.y.s. Hámarkshæð húss gæti því orðið allt að 13,5 m. Tillaga ASK arkitekta dags. 29.09.2017 gerir ráð fyrir 4412 m² byggingu eða nýtingu lóðar sem fer í 0,76. Ekki kemur skirt fram á uppdráttum hver hæð mannvirkis verður. Lóðin er á svæði sem skilgreint er sem "Hafnarsvæði". Í AH 2013-2025 segir:

Suðurhöfn

Miðað er við að Suðurhöfn (H1) verði áfram megin fiskihöfn höfuðborgarsvæðisins, vöruflutningahöfn og miðstöð skipasmíða og viðhaldsþjónustu við skipaflotann. Megin markmið í skipulagi hafnarsvæðisins eru að skapa skilyrði og bestu aðstæður til öflugrar þróunar fyrir hafnsækna starfsemi og að skapa aðstöðu fyrir uppbyggingu skipaviðhaldsliðnadar. Gera þarf ráð fyrir að hægt verði að taka á móti og þjónusta farþegaskip í Suðurhöfninni. Miklir þróunarmöguleikar eru í Suðurhöfn sem verður miðstöð útgerðar, vöruflutninga og skipaviðgerða. Suðurhöfnin hefur verið stækkuð með landfyllingu og útbúið stórt athafnasvæði og aðastaða fyrir útgerð, fiskmarkað og flutningafyrirtæki. Einnig er þar oliubryggja og oliugeymar, sem fjallað er um í áhættumati Höfuðborgarsvæðisins og í umhverfismati aðalskipulagsins. Með nýjum ákvæðum um hafnarvernd er sá hluti hafnarsvæðanna sem vöruflutningar fara um lokaður fyrir allri almennri umferð.

Flensborgarhöfn

Í Flensborgarhöfn (H2) er markmiðið að skapa aðlaðandi frístundahöfn og aðstöðu fyrir siglingaþróttir. Þar verður einnig smábátahöfn áfram og svæði fyrir hafntengda þjónustu. Í gildandi skipulagi er þetta svæði markað sem blanda af íbúðarsvæði og verslunar- og þjónustusvæði. Í þessari endurskoðun er notkun þess breytt, þannig að það verður nú skilgreint sem blanda af hafnarsvæði og verslunar- og þjónustusvæði. Hlutverk þessa svæðis fyrir útivist og frístundasiglingar verður eflt, m.a. með uppbyggingu tengdri miðbænum og höfninni.

Svæðið blasir við miðbænum og nágrenni hans, og nálægð við sjóinn gerir það eftirsóknarvert fyrir jafnt fólk og fyrirtæki. Ímynd fyrirtækja er orðin mun snarari samkeppnisþáttur en áður fyrr, bæði gagnvart markaðnum og samkeppni um gott og sérhæft vinnuafli sem gerir kröfur til vinnuumhverfis. Mjög mikilvægt er því að hér sé vandað til mannvirkjagerðar og nýttir til fullnustu þeir möguleikar sem staðsetning þess býður upp á. Á svæðinu er ýmis eldri starfsemi sem þarf fá nýtt hlutverk eða víkja. Þar er einnig starfsemi sem æskilegt er að geti þrífist áfram á svæðinu, einkum smábátahöfn og siglingaklúbbur. Einnig ber að skoða hvort slippurinn, dráttarbrautin og gamla Íshúsið geti orðið tenging milli fyrri tíma og nútíma. 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.

Hafnarsvæðin heyra undir stjórn hafnarstjórnar. Í ljósi þess að í AH 2013-2025 er gert ráð fyrir fyrir þeim möguleika að á hafnarsvæði geti verið viss þjónustustarfsemi, sem tengist hverfinu á einhvern hátt, þá er lagt til að landnotkunarflokkur reits sem afmarkast af Hvaleyrarbraut, Lónsbraut og Stapagötu verði verði endurskoðaður með verslun og þjónustu í huga.



Hér er um Hótel að ræða sem hefur upp á að bjóða hefðbundin herbergi og s.k. hótélíbúðir. Lóðin er í góðum tenglum við útivistarsvæði og í námunda við miðbæ Hafnarfjarðar. Því er lagt til að lóðarhafa verði heimilað að vinna að breyttu Aðalskipulagi og deiliskipulagi á sinn kostnað og að málsmeðferð gerti verið í samræmi við 2. mgr. 41. gr. skipulagslaga 123/2010.

Pormóður Sveinsson Skipulagsfulltrúi.