

**Minnisblað: Miðbær, deiliskipulag, endurskoðun, málsnúmer 1706356.**

Í AH 2013-2025 segir:

*Styrkja skal miðbæ Hafnarfjarðar sem öflugan kjarna og miðstöð þjónustu og ferðamála í bænum.*

Lögð skal rækt við þá sérstöðu sem miðbær Hafnarfjarðar hefur sem annar af tveimur gömlum miðbæjum á höfuðborgarsvæðinu og hann styrktur með verslun, þjónustu og menningarstarfsemi þannig að hann þjóni vel hlutverki sínu. Leitast skal við að nýta þá sérstöðu sem felst í nánnum tengslum hafnar og miðbæjar. Þessum markmiði verði náð með markvissri samvinnu bæjaryfirvalda og hagsmunaaðila í miðbænum.

Í Skipulagslögum segir m.a. ú 40 gr. um gerð deiliskipulags, kynningu og dsamráð:

Þegar vinna við gerð deiliskipulagstillögu hefst skal sveitarstjórn taka saman lýsingu á skipulagsverkefningu þar sem fram kemur hvaða áherslur sveitarstjórn hafi við deiliskipulagsgerðina og upplýsingar um forsendur og fyrirliggjandi stefnu og fyrirhugað skipulagsferli, svo sem um kynningu og samráð við skipulagsgerðina gagnvart íbúum og öðrum hagsmunaaðilum.

Eins og fram kemur í ofangreindu er afar mikilvægt að áherslur sveitastjórnar liggi fyrir við gerð lýsingar og sem grunnur að áfamhaldandi vinnu við deiliskipulagsgerð. Hvað felst í orðum AH 2013-2025 um sérstöðu miðbæjar Hafnarfjarðar? Styrking hans með verslun, þjónustu og menningarstarfsemi þarf að haldast í hendur við aukið byggingarmagn og bættar samgöngur. Þetta verður að skoða gaumgæfilega sérstaklega þar sem á öðrum stað í AH 2013-2025 segir.

Á miðsvæðum skal fyrst og fremst gera ráð fyrir verslunar- og þjónustustarfsemi og stjórnsýslu sem þjónar heilu landsvæði, bænum í heild sinni eða fleiri en einu bæjarhverfi, s.s. verslunum, skrifstofum, þjónustustofnunum, veitinga- og gistihúsum, menningarstofnunum og hreinlegum iðnaði. Þar sem aðstæður leyfa má gera ráð fyrir íbúðarhúsnæði, sérstaklega á efri hæðum bygginga. Þar sem sýnt er að ekki sé hægt að uppfylla bílastæðakröfur innan lóðar, er heimilt að uppfylla þær á almennum bílastæðum á miðsvæðinu gegn greiðslu sérstaks gjalds.

Síðar segir:

Áhersla er lögð á sérvöruverslanir auk veitinga- og kaffihúsa sem laða að jafnt heimamenn sem gesti. Allt rými á jarðhæð í miðbænum verði nýtt fyrir verslun, veitingahús og þjónustu en stefnt skal að aukinni íbúðarbyggð í miðbænum, m.a. á efri hæðum húsa við Strandgötuna.



Lögð er áhersla á umhverfisgæði og þjónustuhlutverk miðbæjarins gagnvart nágrannabyggðum. Miðbær Hafnarfjarðar er að annar tveggja gróinna miðbæjarkjarna á höfuðborgarsvæðinu, og hefur því aðra eiginleika og yfirbragð og betri tengsl við menningararfleifð en miðhverfi nýrri bæja og úthverfa á höfuðborgarsvæðinu. Mikilvægt er að vandað verði þar til skipulags og hönnunar.

Því er lagt til, að áður en gengið er frá endanlegri lýsingu með áherslum sveitastjórnar þá verði þremur hönnunarteymum boðið að koma með launaðar skissuhugmyndir að þróun miðbæjar Hafnarfjarðar. Hér væri um hálfsmánaðar skissuverkefni að ræða, sem hefði að leiðarljósi eftirfarandi hugtök/markmið við útfærslu skipulagslýsingar:

Endurgerð – varðveisla.

Byggðarþróun – Þéttleiki – mælikvarði - þjónusta

Samgöngur – umferð – bílastæði.

Umhverfi – höfnin – aðliggjandi byggð.

Glögg er gests augað, og því má færa sterk rök fyrir þeim sjónarmiðum að fá fjölbreyttar skissuhugmyndir og tillögur að þróun miðbæjar Hafnarfjarðar með næstu áratugi í huga.

Okt. 30.10.2017.

Þormóður Sveinsson Skipulagsfulltrúi.