

# AÐALSKIPULAG HAFNARFJARÐAR 2013 - 2025



Greinargerð  
19. apríl 2014



**Hafnarfjörður**

**AÐALSKIPULAG HAFNARFJARÐAR 2013-2025**

Aðalskipulag Hafnarfjarðar 2013 - 2025 sem auglýst var samkvæmt 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 með síðari breytingum var samþykkt í bæjarstjórn Hafnarfjarðar þann 14. maí 2014.

Aðalskipulag Hafnarfjarðar 2013 – 2025 var staðfest af Skipulagsstofnun þann 10. júlí 2014.

Höfundur texta:

Dr. Bjarki Jóhannesson sviðsstjóri/skipulags- og byggingarfulltrúi.

Kortagerð í texta og aðalskipulagsuppráttur:

Elsa Jónsdóttir, landfræðingur.

Upplýsingar frá nefndum, ráðum og ýmsum stofnunum Hafnarfjarðarbæjar hafa verið felld inn í textann. Þar hafa eftirtaldir starfsmenn lagt hönd á plóginn:

Berglind Guðmundsdóttir landslagsarkitekt, Málfríður Kristjánsdóttir arkitekt, Helga Stefánsdóttir verkefnastjóri gatnamála, Sigurður Haraldsson sviðsstjóri umhverfis- og framkvæmda, Dagur Jónsson vatnsveitustjóri, Magnús Baldursson sviðsstjóri fræðsluþjónustu, Guðmundur Sverrisson rekstrarstjóri fræðsluþjónustu, Rannveig Einarsdóttir sviðsstjóri fjölskylduþjónustu, Katrín Gunnarsdóttir fornleifafraeðingur Byggðasafn, Marín Hrafnisdóttir ferðamálafulltrúi og Gunnar Rafn Sigurbjörnsson fyrrverandi sviðsstjóri stjórnslu.

Auk þess hafa eftirtaldir aðilar komið að endurskoðun skipulagsins:

Alta ehf íbúa og atvinnuspá og umhverfisskýrsla, VSÓ ehf umferðarforsögn, Landslag ehf umhverfismál og Landmótun uppfærsla Krýsuvíkur.

## **Aðalskipulag Hafnarfjarðar 2013 - 2025 Framsetning**

Aðalskipulag Hafnarfjarðar 2013 – 2025 er sett fram á eftirfarandi hátt:

Í greinargerð:

Greinargerðin tekur til þéttbýlis í Hafnarfirði og upplands innan sveitarfélagsmarka og lands Hafnarfjarðar í Krýsuvík.

Á tveimur skipulagsuppdráttum í mælikvarða 1:15.000 er sýnt stefnmótun um landnotkun til 2025:

Skipulagsuppdráttur 1 tekur til þéttbýlis í Hafnarfirði og upplands að bæjarmörkum.

Skipulagsuppdráttur 2 tekur til lands Hafnarfjarðar í Krýsuvík.

Umhverfisskýrsla fyrir endurskoðun aðalskipulagsins, jan 2014.

Þá fylgja aðalskipulaginu fjögur fylgiskjöl sem ekki eru staðfest. Þau eru:  
Umhverfis- og auðlindastefna Hafnarfjarðar, Byggð í Hafnarfirði 1920 - 2000, Tillaga að húsverndun, Námurekstur í landi Hafnarfjarðar, Umhverfi og útivist, Aðalskipulag Hafnarfjarðar 2005 - 2025, Aðalskipulag Hafnarfjarðar 2005 – 2025 - Umhverfisskýrsla, Greinargerð um grunnvatnsauðlind Hafnarfjarðar, Greinargerð um efnisnámur í Hafnarfirði, Greinargerð um orkulindir Hafnarfjarðar og Feti framar - Staðardagskrá 21- Velferðaráætlun. Auk þess athugasemdir Skipulagsstofnunar varðandi framsetningu stíga á uppdrætti.

# Efnisyfirlit

<b>FORMÁLAR</b> .....	<b>7</b>
<b>INNGANGUR</b> .....	<b>12</b>
<i>Greinargerð skv. 9. gr. laga um umhverfismat áætlana.</i> .....	14
<b>1. FRAMTÍÐARSÝN OG MARKMIÐ</b> .....	<b>15</b>
1.1 <i>Hafnarfjörður í dag</i> .....	15
1.2 <i>Framtíðarsýn Hafnarfjarðar</i> .....	16
1.3 <i>Markmið</i> .....	17
1.3.1. <i>Markmið - byggð</i> .....	17
1.3.2 <i>Markmið – atvinnulíf</i> .....	18
1.3.3. <i>Markmið – samgöngur</i> .....	20
1.3. 4 <i>Markmið umhverfi</i> .....	21
1.4. <i>Tengsl markmiða við skipulagið</i> .....	27
<b>2. SKIPULAGSTILLAGA</b> .....	<b>28</b>
2.0 <i>Lagarammi aðalskipulagsins</i> .....	28
2.1 <i>Valkostir um byggðaþróun</i> .....	29
2.2 <i>Landnotkunarflokkar</i> .....	32
2.2.1 <i>Íbúðarbyggð</i> .....	32
2.2.2 <i>Miðbær og miðsvæði</i> .....	40
2.2.3 <i>Verslun og þjónusta</i> .....	43
2.2.4 <i>Samfélagsþjónusta</i> .....	44
2.2.5 <i>Athafnasvæði</i> .....	46
2.2.6 <i>Íðnaðarsvæði</i> .....	48
2.2.7 <i>Hafnarsvæði</i> .....	50
2.2.8 <i>Efnistöku- og efnislosunarsvæði</i> .....	52
2.2.9 <i>Fristundabyggð</i> .....	54
2.2.10 <i>Afþreyingar- og ferðamannasvæði</i> .....	54
2.2.11 <i>Íþróttasvæði</i> .....	55
2.2.12 <i>Kirkjugarðar og grafreitir</i> .....	56
2.2.13 <i>Skógræktar- og landgræðslusvæði</i> .....	56
2.2.14 <i>Opin svæði</i> .....	57
2.2.15 <i>Óbyggð svæði</i> .....	59
2.2.16 <i>Vötn, ár og sjór</i> .....	60
2.2.17 <i>Strandsvæði</i> .....	61
2.2.18 <i>Vatnsból og vatnsvernd vatnsbóla</i> .....	62
2.2.19 <i>Varúðarsvæði</i> .....	63
2.2.20 <i>Landbúnaðarsvæði</i> .....	64
2.2.21 <i>Minjavernd</i> .....	65
2.2.22 <i>Friðlýst svæði</i> .....	68
2.2.23 <i>Hverfisverndarsvæði</i> .....	76
2.2.24 <i>Vegir, götur og stígar</i> .....	91
2.2.25 <i>Veitur</i> .....	98
2.3 <i>Skipulagi frestað</i> .....	102
2.4 <i>Landnotkunarkort</i> .....	103
2.5 <i>Samræmi við Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2001 - 2024</i> .....	105
<b>3. FORSENDUR</b> .....	<b>106</b>
3.1 <i>Byggð og lögsagnarumdæmi</i> .....	106
3.1.1 <i>Þróun byggðar</i> .....	106
3.1.2 <i>Lögsagnarumdæmi</i> .....	108
3.1.3 <i>Eignarhald á landi</i> .....	109
3.1.4 <i>Fornminjar</i> .....	109
3.1.5 <i>Verndun húsa og hverfahluta</i> .....	110
3.2 <i>Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins</i> .....	112
3.3. <i>Umhverfismál, náttúruvernd og staðardagskrá</i> .....	114
3.3.1 <i>Daglegt umhverfi</i> .....	114
3.3.2 <i>Landslag og náttúrufar</i> .....	115
3.3.3 <i>Náttúruvernd</i> .....	119
3.3.4 <i>Umhverfis- og auðlindastefna Hafnarfjarðar</i> .....	121

3.3.5 Staðardagskrá 21 .....	122
3.4 <i>Mannfjöldi og húsnæðismál</i> .....	124
3.4.1 Íbúar .....	124
3.4.2 Aldursskipting .....	125
3.4.3 Íbúðarhúsnæði .....	127
3.4.4 Dreifing íbúa .....	128
3.4.5 Landþörf fyrir íbúðarhúsnæði .....	129
3.5 <i>Atvinnumál</i> .....	133
3.5.1 Mannafli .....	133
3.5.2 Atvinnuhúsnæði .....	133
3.5.3 Ferðþjónusta .....	134
3.6 <i>Umferð</i> .....	137
3.6.1 Þróun umferðar .....	137
3.6.2 Göngu-, hjólréiða- og reiðstígar .....	140
3.6.3 Umferðaröryggi .....	141
3.7 <i>Samfélagsþjónusta</i> .....	144
3.7.1 Fræðslumál .....	144
3.7.2 Félagsmál .....	150
3.7.3 Menningarmál .....	151
3.7.4 Íþróttir og útivist.....	152
3.7.5 Heilbrigðismál .....	155
3.7.6 Kirkjur og kirkjugarðar .....	156
<b>4 KRÝSUVÍK .....</b>	<b>160</b>
4.1. <i>INNGANGUR</i> .....	160
4.1.1 Breytingar frá gildandi aðalskipulagi .....	160
4.1.2 Markmið .....	161
4.1.3 Skipulagsferli .....	162
4.2. <i>FORSENDUR</i> .....	163
4.2.1 Landslag og veðurfar .....	163
4.2.2 Jarðfræði .....	164
4.2.3 Náttúruvernd .....	164
4.2.4 Fuglalíf .....	164
4.2.5 Gróðurfar og áætlanir um uppgræðslu .....	165
4.2.6 Fornleifar .....	166
4.2.7 Landakaup, Krýsuvíkurbúið o.fl. ....	169
4.2.8 Orkuvinnsla .....	170
4.2.9 Námuvinnsla .....	172
4.2.10 Beitingarland .....	172
4.2.11 Krýsuvíkurskóli .....	172
4.3. <i>SAMANTEKT</i> .....	174
4.3.1 Landslagsheildir og deilisvæði þeirra .....	174
4.3.2 Náttúru- og sögugildi .....	175
4.3.3 Útivistargildi .....	175
4.3.4 Landkostir.....	176
<b>5 ÚTDRÁTTUR ÚR UMHVERFISSKÝRSLU OG NIÐURSTÖÐUR.....</b>	<b>177</b>
<b>FYLGIRIT .....</b>	<b>181</b>
<b>HEIMILDASKRÁ .....</b>	<b>182</b>
HEIMILDIR ÞÉTTBÝLI OG UPPLAND.....	182
HEIMILDIR KRÝSUVÍK .....	185
<b>VIÐAUKAR.....</b>	<b>186</b>

# FORMÁLAR

## Formáli bæjarstjóra

Hafnarfjörður er einstakur bær með sérstæða sögu. Þegar bærinn fékk kaupstaðarréttindi 1. júní 1908 bjuggu í Hafnarfirði 1490 manns. Nú rúmum hundrað árum síðar hefur íbúafjöldinn margfaldast. Þrátt fyrir það hefur bærinn haldið þorpsbragnum, stemmingunni og sálinni sem Hafnarfjörður hefur státað af í öll þessi ár.

Á síðustu árum hafa sífellt fleiri uppgötvað kosti þess að vera Hafnfirðingur. Bærinn hefur vaxið hratt og laðað að sér fjölbreytt og skemmtilegt mannlíf. Í Hafnarfirði er fjölbreytt verslun og þjónusta, mannlíf og afþreying og örstutt í ósnortna náttúru og óþrjótandi tækifæri til útivistar í fögru umhverfi. Í Hafnarfirði er jafnframt fjölbreytt atvinnulíf með verðmætum nýsköpunarstörfum og hátækni auk hefðbundinna atvinnugreina. Hafnarfjarðarhöfn hefur t.a.m. verið landsins helsta höfn í árhundrað – hjartslátturinn í annars öfluglu atvinnulífi bæjarins.

Í aðalskipulagi er horft langt inn í framtíðina. Skipulag hefur ekki aðeins áhrif á uppbyggingu og umgjörð nánasta umhverfis heldur okkar daglega líf og því mikilvægt að vanda vel til verka. Í aðalskipulagi er stefnumótun sem er bindandi fyrir aðrar skipulagsákvæðanir eins og deiliskipulag og það stýrir heildaruppbyggingu í sveitarfélaginu. Helstu áhersluatriði endurskoðaðs Aðalskipulags Hafnarfjarðar 2013 – 2025 eru umhverfismál, samgöngur og húsvörndun.

Það er bjart yfir Hafnarfirði. Með Aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2013 - 2025 hefur verið mörkuð skýr stefna varðandi þróun og uppbyggingu bæjarins til langs tíma. Það er mikilvægur leiðarvísir í því að halda áfram að byggja upp gott samfélag fyrir okkur öll.

*Guðrún Ágústa Guðmundsdóttir, bæjarstjóri.*

## Formáli formanns skipulags- og byggingarráðs

Aðalskipulag er mikilvægt stjórnþæki sem hefur áhrif á afar marga þætti í bæjarfélaginu, bæði hvað varðar skipulag landnotkunar og þjónustu og má í raun segja að aðalskipulag hvers sveitarfélags móti umgjörðina utan um daglegt líf bæjarbúa.

Í undanfara vinnu við gerð aðalskipulags þarf að vinna ýmsa forvinnu, svo sem að gera greiningu á íbúabróun, umferðarálagi og umhverfisáhrifum svo fátt eitt sé nefnt. Verkefnið felst í raun í því að nota fortíðina til þess að spá fyrir um framtíðina og búa til ramma utan um uppbyggingu og þróun bæjarins til næstu 12 ára. Auðvitað er oft erfitt að sjá hlutina fyrir því það er í raun mjög margt sem getur haft áhrif á byggðarþróun og mikilvægt að meta hlutina með raunsæjum hætti en hafa um leið skýra framtíðarsýn á það hvernig við viljum að bærinn þróist og hvað það er sem við viljum undirstrika og leggja áherslu á í rekstri hans til lengri tíma. Þess vegna er æskilegt og í raun nauðsynlegt að sem mest sátt sé um gerð aðalskipulags hverju sinni því það eykur líkurnar á stöðugleika í bæjarfélaginu og gerir íbúum og öðrum hagsmunaaðilum kleift að gera langtímaáætlanir sem byggja á þeirri stefnu sem þar er lögð fram.

Í þeirri undirbúningsvinnu sem hefur staðið yfir síðastliðin 3 ár, þá höfum við haft að leiðarljósi að það sem sett er fram í aðalskipulagi sé eitthvað sem raunhæft er að eigi sér stað á þeim gildistíma sem um ræðir eða á árunum 2013-2025. Fyrira aðalskipulag hafði gildistímann 20 ár, en á þeim 8 árum sem nú eru liðin frá samþykkt þess hefur margt breyst í ytra umhverfi ekki síst í lagalegu tilliti. Gera má ráð fyrir að margt muni áfram breytast á næstu árum, einkum hvað varðar enn frekari áherslu á umhverfismál, þéttingu byggðar og vistvænni samgöngur þar sem sífellt er gengið á orkuaðulindir heimsins. Í þessu aðalskipulagi er aukin áhersla lögð á þessa þætti þótt ekki sé gengið mjög langt í þéttingu byggðar umfram þau ytri mörk sem sett eru fram í nýju svæðisskiplagi fyrir höfuðborgarsvæðið, heldur er lögð meiri áhersla á minja- og náttúrvernd í þeim tilgangi að styrkja sérstöðu Hafnarfjarðar og auka verðmæti og gæði byggðar almennt. Þá hefur verið horft til þess að auka fjölbreytni í samgöngukostum og farin sú leið að tengja betur saman vaxandi byggðahluta til þess að nýta betur þá grunninnviði sem þegar hefur verið fjárfest í.

Helstu áhersluþættir í endurskoðuðu aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2013-2025 eru þrjár: Umhverfismál, samgöngur og húsverndun og er húsverndunarstefna nú í fyrsta sinn hluti af aðalskipulaginu. Í nýjum skipulagslögum frá 2010 og meðfylgjandi reglugerð er gert ráð fyrir að unnar séu hverfisSKIPULAGSÁÆTLANIR þar sem farið er í það að greina byggðamynstur og mat lagt á einstaka hluta heildarinnar. Í aðalskipulaginu höfum við kosið að vinna að húsverndun á þessum grunni, enda er Hafnarfjörður afar ríkur af byggingararfi og fallegum náttúruperlum jafnt í upplandinu sem innan byggðar, sem er einmitt það sem gerir hann aðlaðandi stað til að búa á.

Fyrir hönd Skipulags- og byggingarráðs vil ég þakka öllum þeim sem komið hafa að gerð þessarrar tillögu fyrir sitt framlag ekki síst þeim sem sent hafa inn umsagnir og gagnlegar athugasemdir í ferlinu, en lögð var áhersla á eiga samtál við bæjarbúa um aðalskipulagstillögunu með fjölbreyttum hætti.

Aðalskipulag Hafnarfjarðar 2013-2025 er gott dæmi um verkefni sem unnist hefur þvert á pólitískar línur, enda er aðalskipulag í eðli sínu langtímastefna bæjarfélagsins um uppbyggingu og þróun, en um leið þarf hún að endurspeglar samfélagsgerð og áherslur á hverjum tíma. Það er



svo ávallt pólítískt úrlausnarefni hvernig eigi að framfylgja ákvæðum skipulagsins, á hverjum tíma og er afar mikilvægt að íbúar geti treyst því að skipulag standi í öllum grundvallaratriðum. Þessi áhersla okkar eða aðferðafræði, sem felst í því að byggja að miklum hluta á þeim góða grunni sem búið var að vinna, endurspeglar þær áherslur.

*Sigríður Björk Jónsdóttir,  
formaður skipulags- og byggingaráðs*

## **Formáli sviðsstjóra/skipulags- og byggingarfulltrúa**

Aðalskipulag Hafnarfjarðar 2013 - 2025 markar framtíðarsýn og sýnir stefnu um landnotkun, samgöngu- og þjónustukerfi næstu ára. Mikilvægt er að aðalskipulagið sé auðlesið og aðgengilegt, og því er hér byrjað á þeim atriðum sem snúa að framtíðinni. Fyrsti kaflinn fjallar því um stefnumörkun og annar kafli um sjálfa skipulagsáætlunina, þau atriði sem efst eru í huga flestra sem lesa greinargerðina. Þriðji kaflinn fjallar síðan um forsendur skipulagsins, sem nauðsynlegur er fyrir þá sem vilja kanna nánar á hverju skipulagið byggist. Fjórði og síðasti kaflinn fjallar síðan um mat á skipulagstillögunni. Vísað er í fylgirit, sem fjalla mun ítarlegar um ýmsar forsendur skipulagsins. Endurskoðun fyrir land Hafnarfjarðar í Krýsuvík er hluti af þessari endurskoun.

Að baki þeirrar greinargerðar og landnotkunaruppdráttar sem sett var fram í Aðalskipulaginu 2005 - 2025 fram lá mikil og fjölþætt vinna, sem hófst árið 2000 með stefnumörkun og athugun á forsendum og mögulegum nýbyggingarsvæðum. Á árunum 2000 til 2003 var sú vinna undir stjórn Hafdísar Hafliðadóttur þáverandi skipulagsstjóra Hafnarfjarðar, og naut hún m.a. aðstoðar Landmótunar og Teiknistofu Gylfa Guðjónssonar. Árið 2003 tók Bjarki Jóhannesson skipulags- og byggingarfulltrúi og sviðsstjóri umhverfis og tæknisviðsviðs við stjórn aðalskipulagsvinnunar. Hófst þá vinna við óformlegt rammaskipulag nýbyggingarsvæða á svæðum frá Kapelluhrauni að Áslandi, og var það samþykkt sem undirlag fyrir aðalskipulagið í september 2004, en hlaut ekki lögbundna meðferð að öðru leyti. Í júlí 2004 hófst vinna við heilstæða greinargerð með aðalskipulaginu, og tók Bjarni Reynarsson við umsjón með vinnunni í ársbyrjun 2005 í samvinnu við sviðsstjóra.

Tillagan leiddi af sér óverulega breytingu á Svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins, og endanleg samþykkt bæjarstjórnar á aðalskipulaginu var 12. desember 2006. Aðalskipulagið var síðan staðfest af umhverfisráðherra 18. maí 2007.

Vinna við endurskoðun aðalskipulagsins hófst með samþykkt Skipulags- og byggingarráðs 22. júní 2010. Skipaður var stýrihópur með þremur fulltrúum úr ráðinu, Sigríði Björk Jónsdóttur, Sigurbergi Árnasyni og Ólafi Inga Tómassyni, auk undirritaðs sem leitt hefur vinnuna, endurskrifað texta og endurskoðað landnotkunarkort.

*Bjarki Jóhannesson skipulags- og byggingarfulltrúi Hafnarfjarðar,  
sviðsstjóri skipulags- og byggingarsviðs*



# Inngangur

## Endurskoðun aðalskipulagsins

Aðalskipulag Hafnarfjarðar 2005 - 2025 var staðfest árið 2007, og eru því liðin 6 ár frá því og skipulagstímabilið hálfnað. Því var ákveðið að endurskoða aðalskipulagið, þar sem ýmsar forsendur hafa breyst á þeim tíma. Ekki þótti þó vera þörf á að vinna nýtt aðalskipulag frá grunni, heldur færa ýmsa þætti þess að breyttum aðstæðum. Þeir þættir sem einkum eru til skoðunar eru þörf fyrir nýbyggingarsvæði, sem metin er minni en áður, og meiri áhersla er á húsverndun og ýmsa þætti umhverfismála. Auk þess eru nokkrir þættir umferðarkerfisins endurskoðaðir og litið meira á samgöngukerfið í heild sinni. Loks ber að nefna að nýtt svæðisskipulag fyrir höfuðborgarsvæðið er í vinnslu. Það eru því einkum kaflar um íbúðarsvæði, iðnaðarsvæði, náttúruverndarsvæði, hverfisverndarsvæði, samgöngukerfi, fornminjar, verndun húsa og hverfahluta, svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins, mannfjölda og húsnæðismál, atvinnumál, fræðslumál og félagsmál sem hafa verið uppfærðir, en minni inngríp eru í ýmsa aðra kafla. Samsvarandi breytingar hafa verið gerðar á aðalskipulagsuppdrættinum. Þar sem orðið var við ábendingum Skipulagsstofnunar um að styðjast við nýja skipulagsreglugerð (sjá kafla 2.0) hafa landnotkunarflokkarnir verið færðir til samræmis við landnotkunarflokka nýju reglugerðarinnar og endurráðað að nokkru til samræmis við þá röð sem reglugerðin notar. Skipulagsuppdrætti er einnig breytt til samræmis.

Einnig þótti ástæða til að endurskoða þann hluta aðalskipulagsins sem fjallaði um Krýsuvík. Forsendur þar hafa ekki breyst að neinu ráði að öðru leyti en að færa þarf inn flokkun á orkusvæðum í samræmi við áætlun um vernd og orkunýtingu landsvæða (rammaáætlun).

Umhverfisskýrsla Aðalskipulags Hafnarfjarðar 2005 - 2025 er áfram fylgirit endurskoðaðs aðalskipulags, en ný umhverfisskýrsla er unnin fyrir þær breytingar sem leiða af endurskoðuninni í samræmi við lög um umhverfismat áætlana nr. 105/2006. Þar sem mat á stefnumiðum skipulagsins hefur í eðli sínu ekki breyst frá fyrri umhverfisskýrslu, er það birt óbreytt hér á eftir hverjum markmiðakafla.

Eftirfarandi eru helstu breytingar við endurskoðun aðalskipulagsins:

- Hægt er á uppbyggingu, bæði á íbúðarsvæðum og atvinnusvæðum. Byggðasvæði vestan iðnaðarsvæðis er fellt út af þessu skipulagstímabili og einnig byggðasvæði sunnan við Ofanbyggðaveg.
- Byggðasvæðin Ásland 3, 4 og miðsvæði og Vatnshlíð 1 og 2 eru afmörkuð nánar.
- Breyttar áherslur í uppbyggingu íbúðarhverfa. Byrjað er á Skarðshlíð og Áslandi. Síðar Vatnshlíð og þar á eftir Hamranes.
- Ný lega fundin fyrir færslu Reykjanesbrautar, hún tvöfölduð í nýju vegstæði. Eystri tengibraut frá Reykjanesbraut að Ofanbyggðavegi felld niður og verður að innanhverfisvegi.
- Ofanbyggðavegur færður eilítið sunnar, fjær Hamranesi 1.
- Hamraneslínur rifnar, Búrfellslína þrefölduð. Tengivirki á iðnaðarsvæðum færast í Hrauntungur og Suðurnesjalína flutt suður fyrir.
- Tillögur að aukinni hverfisvernd og friðlýsingum. Nýr hverfisverndarflokkur sem snýr að verndun götumynda eða svæða með sérstöðu.

## Skipulagssvæðið

Skipulagssvæðið er allt lögsagnarumdæmi Hafnarfjarðar, alls um 147 km<sup>2</sup>. Þar af er Krýsuvíkurland um 60 km<sup>2</sup>. Krýsuvíkurlandið er landfræðilega aðskilið frá öðru landi Hafnarfjarðarbæjar, og hefur umfjöllun um þann hluta skipulagsins markast af því. Vegna þessa var umfjöllun aðalskipulagsins um land Hafnarfjarðar í Krýsuvíkur sett fram í sérstakri greinargerð og uppdrætti, en er samt sem áður sem hluti af heildarskipulaginu. Það verður nú hluti af endurskoðaðri heildargreinargerð. Vakin er athygli á því að skipulagi er áfram frestað á landsvæði norðan Reykjanesbrautar frá Straumsvík vestur að sveitarfélagsmörkum.

## Tilgangur aðalskipulagsins

Aðalskipulagið markar framtíðarsýn um það hvers konar bæ við viljum byggja á næstu árum: hver markmið okkar eru, hvernig við ætlum að ná þeim, og hvaða kostnað það hefur í för með sér. Með því segjum við hvers konar umhverfi við viljum búa í, hvernig við viljum fara að því að skapa það umhverfi og hverju við þurfum hugsanlega að fórn í staðinn. Aðalskipulag snýst um fólk, fólkið sem býr í bænum og það umhverfi sem við lifum í. Það snýst líka um fyrirtæki, hvaða fyrirtæki við viljum laða að okkur til að skapa atvinnu og tekjur fyrir bæjarfélagið, og til að taka þátt í að skapa umhverfi okkar. Það snýst líka um fjármagn, því án fjármagns getum við ekki byggt þann bæ sem við óskum.

Aðalskipulag Hafnarfjarðar 2013 - 2025 sýnir stefnu um landnotkun, samgöngu- og þjónustukerfi og umhverfismál Hafnarfjarðar út skipulagstímabilið. Það sýnir hvernig byggðinni er ætlað að þróast og veitir upplýsingar fyrir þá sem hyggja á búsetu eða framkvæmdir um hvaða möguleikar eru fyrir hendi og hverjir kostir sveitarfélagsins eru.

Aðalskipulagið stuðlar að skynsamlegri og hagkvæmri nýtingu lands og landgæða, varðveislu náttúru og menningarverðmæta og vinnur gegn umhverfisspjöllum og ofnýtingu, með sjálfbæra þróun að leiðarljósi. Fagurfræði, umhverfismál, efnahagslegir og félagslegir þættir eru þar að í fyrirrúmi.

Mikilvægt er að aðalskipulagið sé auðlesið og aðgengilegt til að auðvelda aðgang að upplýsingum varðandi landgæði, lóðaframboð, þjónustukerfi o.fl. Greinargerðin lýsir stefnumörkun, áætlaðri uppbyggingu, forsendum skipulagsins og umhverfismati, og til að auðvelda lestur hennar eru kaflarnir settir fram í þeirri röð. Þeir sem mestan áhuga hafa á stefnu sveitarfélagsins og sjálfum aðalskipulagsuppdrættinum geta þá á auðveldan hátt kynnt sér það í kafla 1 og á aðalskipulagsuppdrættinum, sem sýnir landnotkun einstakra svæða. Hafi þeir áhuga á að kynna sér nánar skipulagstillöguna lesa þeir kafla 2. Vilji þeir vita nánar um landfræðilegar, félagslegar, umhverfislegar og efnahagslegar forsendur, lesa þeir kafla 3, og vilji þeir loks einnig kynna sér umhverfismatið lesa þeir kafla 4.

Aðalskipulaginu er einnig ætlað að tryggja réttaröryggi í meðferð skipulags- og byggingarmála þannig að réttur einstaklinga og lögaðila sé tryggður, þótt hagur heildarinnar sé hafður að leiðarljósi. Með skipulagi eru réttindi og kvaðir skilgreind til að forðast hagsmunaárekstra.

Aðalskipulagið er einnig grundvöllur fyrir ýmis samskipti ríkis og sveitarfélaga og liggur til grundvallar fyrir ýmsa grunngerð, svo sem vegafamkvæmdir, veitur og stofnanir, og með skipulagi er tryggður faglegur undirbúningur mannvirkjagerðar og virkt eftirlit með því að kröfum um öryggi, endingu, útlit og hagkvæmni bygginga og annarra mannvirkja sé fullnægt.

Mikilvægt er að aðalskipulagið byggist á samstöðu og góðri kynningu meðal almennings og fyrirtækja, og að ákvarðanir séu teknar í viðtæku samhengi til að tryggja að markmið þess náist. Aðalskipulag þarf að hafa vissan sveigjanleika, og ber fyrst og fremst að líta á það sem ramma fyrir allar framkvæmdir miðað við gildandi forsendur. Þegar þær forsendur breytast verður að laga aðalskipulagið að þeim.

### **Greinargerð skv. 9. gr. laga um umhverfismat áætlana.**

Skv. 9. gr. laga um umhverfismat áætlana skal m.a. gera greinargerð um hvernig umhverfissjónarmið hafa verið felld inn í áætlunina. Í greinargerðinni á að gera grein fyrir hvernig höfð var hliðsjón af umhverfisskýrslu og athugasemdum sem bárust við tillöguna og rökstuðningur við endanlega áætlun.

Við vinnslu aðalskipulagsins var í upphafi stuðst við þá skýrslu sem unnin var fyrir Aðalskipulag Hafnarfjarðar 2005 - 2025, og áhrif breytinganna metin á þá þætti sem þar voru metnir. Í heildina voru breytingar sem lagðar voru til taldar hafa jákvæð áhrif, einkum fækkun íbúðar- og atvinnusvæða og minni dreifing byggðar. Þau neikvæðu áhrif sem enn voru til staðar voru talin minnka, svo sem mengun af völdum umferðar og iðnaðar.

Á síðari stigum vinnslunnar var unnin ný umhverfisskýrsla. Niðurstöður hennar voru um margt ítarlegri, en heildaráhrifin í sama dúr og fyrri skýrslu og leiddu ekki til neinna breytinga á tillögunni.

Í umsögnum um skipulagið var almennt slegið á sama streng, þó að ýmsar ábendingar og varnaðarorð flytu þar með. Brugðist var við umsögnum m.a. með því að endurskoða íbúðapörf og draga úr vexti og þenslu byggðar, sem talið er hafa jákvæð áhrif á umhverfi og samfélag. Neikvæð breyting fyrir umhverfi var að færslu Reykjanesbrautar var haldið til streitu, en þó með minni neikvæðum áhrifum en í gildandi aðalskipulagi.

Þær breytingar sem gerðar voru í kjölfar athugasemda við auglýst skipulag voru óverulegar og hafa ekki teljanleg áhrif á samfélag eða umhverfi.

# 1. FRAMTÍÐARSÝN OG MARKMIÐ

## 1.1 Hafnarfjörður í dag

Framtíðarsýn okkar segir hvert við ætlum, en til þess að mynda okkur framtíðarsýn verðum við að byrja á að skoða daginn í dag, sem er forsenda þess hverju við getum náð fram.

Hafnarfjörður er í dag allstór bær, sem býður upp á flesta þá búsetukosti sem völ er á hérlendis. Með yfir 27 þúsund íbúa er völ á mjög fjölbreyttri verslun og þjónustu, menningarlífi og afþreyingu, íþróttir eru í miklum blóma, góð aðstaða til útivistar, og góður aðgangur að dagvistun, góðum grunnskólum og fjölbrautarskóla, iðnskóla og tónlistarskóla.

Auk þess sem góður aðgangur er að öllu því sem höfuðborgarsvæðið hefur upp á að bjóða. Í Hafnarfirði er mikið framboð á góðu, vel staðsettu og hagkvæmu húsnæði, og er bæjarfélagið hluti af langstærsta vinnumarkaði landsins. Samgöngur eru í svipuðum gæðaflokki og öðrum sveitarfélögum á höfuðborgarsvæðinu. Vegna mikillar aukningar á umferð síðustu misseri þarf að gera átak í endurbótum á samgöngukerfi höfuðborgarsvæðisins á næstu árum. Sameinað leiðakerfi Strætó á höfuðborgarsvæðinu tryggir almenningsvagnasamgöngur bæði innanbæjar og við höfuðborgarsvæðið. Í Hafnarfirði er aðgengilegt net göngu- og hjólreiðastíga, sem tengist víðtækara neti á höfuðborgarsvæðinu. Umhverfisgæði eru góð, og Hafnarfjörður á eitt fegursta bæjarstæði landsins, með hrauni, gróðursæld, nágrenni við hafið og víðfeðm útivistarsvæði.

Allt er til staðar sem fyrirtæki þarfnast, fjölbreytt þjónustufyrirtæki, gott framboð á húsnæði og lóðum til nýbygginga, gott orkuframboð, gott og fjölpætt samgöngukerfi og veitukerfi, aðgangur að fjármagni, þjónustu og starfsmenntuðu vinnuafli, rannsóknarstofnunum og háskólum, og góður aðgangur að stofnvegakerfi, höfnum og alþjóðaflugvelli, sem er mikilvægt í alþjóðlegu umhverfi hátækniíðnaðar og upplýsingasamfélags.

Hafnarfjörður leggur áherslu á samstarf við nágrennasveitarfélög um byggðaðróun, skipulag, umhverfismál og samgöngumál. Framlag Hafnarfjarðar til þess að höfuðborgarsvæðið geti talist áhugavert og samkeppnisfært á alþjóðavettvangi liggur í gæðum og eiginleikum íbúðarumhverfisins í Hafnarfirði og fjölbreyttum möguleikum fyrir atvinnustarfsemi, þar á meðal hverfum sem henta hátækni- og hugvitsfyrirtækjum.

## 1.2 Framtíðarsýn Hafnarfjarðar

Áður en lagt er af stað í skipulagsvinnu er nauðsynlegt að við gerum okkur ljóst hvernig við viljum að það umhverfi bæjarins í víðasta skilningi líti út. Á þessari framtíðarsýn byggjum við markmið skipulagsins og áætlanir þess.

Framtíðarsýn okkar er að Hafnarfjörður verði eitt eftirsóttasta bæjarfélag í landinu til búsetu og atvinnu:

- Hafnarfjörður á áfram að bjóða fagurt umhverfi og alhliða þjónustu við íbúa og atvinnufyrirtæki
- Í Hafnarfirði sé öruggt og fjölskylduvænt búsetuumhverfi, þar sem allir geta fundið húsnaði og umhverfi við sitt hæfi.
- Þar séu atvinnumöguleikar fyrir sem flesta, fjölbreytt atvinnulíf m.a. með verðmætum nýsköpunarstörfum og hátækni auk hefðbundinna atvinnugreina.
- Þar séu fjölbreyttir menntunarmöguleikar, öflugt menningarlíf, fjölbreyttir möguleikar til tómstundiðju og íþróttaiðkunar og góð félagsleg þjónusta með áherslu á stuðning við einstaklinga til sjálfshjálpar.
- Þar séu fjölbreyttir möguleikar til útivistar, bæði innan byggðar og í ósnortinni náttúru.
- Þar sé áhersla á sjálfbæra þróun og verndun byggðar, vistkerfis og náttúru.



*Horft yfir byggðina í Hafnarfirði.*



## 1. 3 Markmið

### 1.3.1. Markmið - byggð

*Sérkenni Hafnarfjarðar skulu varðveitt og megindrættir bæjarmyndarinnar styrktir með áherslu á fallega og heildstæða bæjarmynd.*

Hafnarfjörður skal sjónrænt vera sjálfstæður bæjarkjarni innan höfuðborgarsvæðisins og skýrt afmarkaður landfræðilega frá öðrum bæjum þess. Leggja skal áherslu á að styrkja megindrætti byggðarinnar, skeifulaga byggð í hrauni sem veit að miðbæ og höfn í miðju fyrir botni fjarðarins. Þessu markmiði verði náð með vandaðri skipulagsvinnu og verndun náttúru- og menningarminja.

*Tryggja skal fjölbreytt framboð húsagerða í nýjum hverfum.*

Við skipulagningu nýrra hverfa skal tryggja að í þeim séu ávallt til úthlutunar helstu gerðir húsa, þ.e. einbýlishús, raðhús/parhús og fjölbýlishús. Stefnt skal að því að hlutfall af hverri húsagerð tryggi fjölbreytni og endurspegli jafnfram eftirspurn eftir hverri húsagerð á hverjum tíma.

*Íbúðar- og atvinnusvæði skulu mynda samfellda þéttbýlisheild í samspili við umhverfi og náttúru, með hagkvæmni og búsetugæði að leiðarljósi.*

Ný íbúðarhverfi skulu vera í háum gæðaflokki þar sem tekið verði mið af hagkvæmni og umhverfissjónarmiðum, m.a. með verndun náttúruminja, sem og gæðum og eiginleikum þéttar byggðar í því samhengi. Mörk þéttbýlis og óbyggðs lands skulu falla á eðlilegan hátt að staðháttum og landslagi.

*Núverandi byggð skal þétt þar sem það á við, m.a. með endurskipulagningu vannýtttra svæða.*

Lögð skal áhersla á þau verðmæti sem felast í því að stór hluti íbúðarbyggðarinnar er í göngufjarlægð frá miðbænum. Leitast skal við að fullnýta byggingarmöguleika með þá eiginleika áður en uppbygging hefst á svæðum sem lengra eru í burtu. Við endurskipulagningu byggðar skal leita að kostum til þéttingar byggðar og stuðlað að endurnýtingu vannýtttra lóða og svæða með starfsemi sem lokið hefur sínu hlutverki.

*Vanda skal skipulag og skilmálagerð fyrir ný hverfi og tryggja þannig gæði mannvirkja og umhverfis.*

Við gerð skipulags- og skilmála skal það haft að leiðarljósi að bjóða vandað og eftirsóknarvert búsetuumhverfi, tengsl við ósnerta náttúru, góða byggingarlist, umferðaröryggi og umhverfismál. Háspennulínur sem eru nálægt byggingarsvæðum skulu lagðar í jörð eða fluttar frá byggðinni. Háspennulínur sem nú liggja að dreifistöð Landsnets í Hamranesi verði lagðar í vegstæði Ofanbyggðarveggar ef þess er kostur. Ný dreifistöð verði byggð ofan iðnaðarsvæðis í Hellnahrauni og hlutverki eldri dreifistöðvar breytt í að vera minni spennistöð. Í skipulagi nýrra hverfa verði gert ráð fyrir grenndarstöðvum fyrir sorpflokkun.

*Stytta fjarlægðir milli íbúa og starfa.*

Við skipulag nýrra hverfa skal stefnt að blöndun íbúðarbyggðar og þjónustu- og atvinnustarfsemi, en þess jafnframt gætt að nábylí við atvinnustarfsemi verði ekki truflandi fyrir íbúa. Hlutfall og tegundir atvinnustarfsemi í íbúðahverfum verður ákvarðað í deiliskipulagi.

### ***Umhverfisáhrif markmiða um byggð***

Stefnumið í byggðapróun hafa jákvæð áhrif á hagræna og samfélaglega þætti. Þannig munu áhrifin verða jákvæð á íbúapróun, byggt umhverfi, menningarminjar og efnisleg verðmæti. Þessi áhrif eru líkleg til að verða bein og varanleg og vægi þeirra talsvert og jafnvel verulegt hvað varðar hagræna og félagslega þætti. Utanaðkomandi þættir, svo sem almennt efnahagsástand valda því að óvissa ríkir um vægi áhrifanna á suma umhverfisþætti eða undirþætti.

Náttúrufarslegir þættir verða fyrir neikvæðum áhrifum og eru helstu áhrifin vegna röskunar á eldhraunum sem njóta sérstakrar verndar samkvæmt 37. grein laga nr. 44/1999 um náttúruvernd. Þar er um að ræða talsverð og óafturkræf neikvæð áhrif. Jafnframt verður um að ræða samlegðaráhrif eftir því sem nýir áfangar á byggingasvæðum koma til framkvæmda auk annarrar uppbyggingar. Einnig verða vistkerfi og andrúmsloft fyrir talsverðum neikvæðum áhrifum en óvissa ríkir um áhrif á landslag og ásýnd og ráðast áhrifin af frekari útfærslu skipulags. Draga má úr neikvæðum áhrifum með annars vegar útfærslu við frekari skipulagsvinnu og hins vegar með mótvægisáðgerðum.

Í heild er talið að umhverfisáhrif af stefnumiðum í byggðapróun hafi ekki í för með sér veruleg neikvæð umhverfisáhrif í skilningi laga nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana og tilskipunar 2001/42/EB. Neikvæð áhrif af röskun á hraunum, vistkerfi og andrúmsloft eru talin vegin upp með jákvæðum áhrifum á aðra umhverfisþætti.

### ***1.3.2 Markmið – atvinnulíf***

*Efla skal ímynd Hafnarfjarðar sem eftirsóknarverðs bæjarfélags fyrir fyrirtæki.*

Áfram skal stefnt að fjölbreyttu atvinnulífi sem nýtur tengsla við gott samgöngukerfi. Tekið skal mið af þörfum allra atvinnugreina í aðalskipulagi og deiliskipulagi byggingarsvæða. Þar verði m.a. gert ráð fyrir húsnæði og umhverfi sem hentar nýsköpunarfyrirtækum og hátækni-störfum. Umhverfis- og auðlindastefna bæjarins hafi m.a. að leiðarljósi að Hafnarfjörður höfði til atvinnufyrirtækja sem leggja áherslu á gott umhverfi.

*Stefnt skal að fjölbreyttu framboði á atvinnulóðum og flokkun atvinnusvæða eftir eðli og rýmisþörfum atvinnustarfsemi, þannig að sem flest fyrirtæki finni svæði sem henta þeirra kröfum.*

Með því að flokka saman skylda starfsemi, þannig að hvert fyrirtæki geti valið sér það umhverfi sem því hentar best, er dregið úr líkindum á neikvæðum umhverfisáhrifum á milli fyrirtækja. Á athafnasvæðum skal fyrst og fremst gera ráð fyrir atvinnustarfsemi þar sem lítil hætta er á mengun, svo sem léttum iðnaði, vörugeymslum, hreinlegum verkstæðum og umboðs- og heildverslunum. Á léttari flokki iðnaðarsvæða skal m.a. gert ráð fyrir ýmis konar verkstæðum, framleiðsluiðnaði, endurvinnslu og prentþjónustu. Á þyngri flokki iðnaðarsvæða skal m.a. gera ráð fyrir þyngri iðnaði sem getur haft neikvæð umhverfisáhrif í för með sér

*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.

*Stuðla skal að öflugri uppbyggingu atvinnu- og þjónustustarfsemi á suðursvæðum Hafnarfjarðar.*

Með skipulagi þessara atvinnusvæða skal tryggja að þar séu vaxtarmöguleikar fyrir sem flestar gerðar fyrirtækja í öllum áðurnefndum flokkum atvinnusvæða. Lögð skal áhersla á góð tengsl við stofnbrautakerfið, bæði innávið á höfuðborgarsvæðið og útávið í átt að alþjóðaflugvelli í Keflavík.

*Vanda skal hönnun bygginga og umhverfis við aðkomuleiðir að bænum.*

Hugað skal sérstaklega að aðkomu að bænum, bæði m.t.t. umhverfisgæða og augljósrar aðkomu að Hafnarfirði. Skoðaðar verði sérstaklega þær byggingar sem mynda andlit bæjarins og unnar tillögur að því hvernig bæta megi yfirbragð þeirra, útlit og byggingarlístræn gæði þar sem þess kann að vera þörf. Vanda þarf sérstaklega allan frágang og hönnun mannvirkja umhverfis Reykjanesbraut og Ofanbyggðaveg. Merkingar við helstu aðkomuleiðir verði bættar þannig að vegfarendum verði ljóst að þeir eru að nálgast Hafnarfjörð. Hugað skal að ímynd Hafnarfjarðar við hönnun þessara merkinga.

*Stefnt skal að því að Hafnarfjörður verði einn mikilvægasti ferðamannabær landsins.*

Skapa skal framsæknum fyrirtækjum í ferðaþjónustu góða aðstöðu til vaxtar og sóknar á sérsviðum þeirra. Í þessu sambandi er mikilvægt að fylgja markvisst eftir Ferðamálastefnu Hafnarfjarðar með ímyndarsköpun, árlegri útgáfu ferðamannabæklinga og markvissri uppbyggingu vefsíðu. Með uppbyggingu verslunar- og þjónustu verði miðbær Hafnarfjarðar eftirsóttur viðkomustaður innlendra- sem erlendra ferðamanna.

*Hafnarfjörður leggi áfram áherslu á fjölbætta hafnarstarfsemi og verði áfram miðstöð flutninga og hafnsækinnar starfsemi í Hafnarfirði og nágrenni.*

Höfninni verði tryggt nægt landrými til þróunar nýrra hafna og hafnasvæða og samgöngur að og frá hafnarsvæðinu fyrir vöru- og fólksflutninga verði greiðar. Aðstaða til frístundasiglinga verði eflað í innri höfninni. Efla skal tengsl hafnarinnar við miðbæ Hafnarfjarðar.

***Umhverfisáhrif markmiða um atvinnulíf***

Stefnumið í atvinnulífi hafa veruleg jákvæð áhrif á hagræna og félagslega þætti. Þau koma til vegna aukins framboðs og fjölbreytni í atvinnu og áhrifa sem leiða af því, m.a. á eftirsókn eftir búsetu í Hafnarfirði.

Náttúrufarslegir þættir verða fyrir neikvæðum áhrifum og verða þau mest á eldhraun, og vistkerfi. Röskun á hraunum og vistkerfum vegna uppbyggingar atvinnu- og iðnaðarsvæða hafa í för með sér talsverð og óafturkræf áhrif. Samlegðaráhrifa mun einnig gæta vegna röskunar á hraunum samhliða annarri uppbyggingu. Einnig eru greind neikvæð áhrif á loftgæði og mengun, landslag og ásýnd. Þar ríkir nokkur óvissa um vægi áhrifanna og fara þau eftir frekari útfærslu skipulags og mótvægisáðgerða hvað varðar landslag og ásýnd en samsetningu mengandi starfsemi og samlegðaráhrif af mismunandi starfsemi hvað varðar loftgæði og mengun. Draga má úr áhrifunum með mótvægisáðgerðum.

Áhrifin eru metin svo að jákvæð samfélags áhrif og neikvæð náttúrufarsleg áhrif vegi að miklu leyti á móti hvor öðrum og því er niðurstaðan að stefnumið í atvinnulífi hafi ekki í för með sér

veruleg umhverfisáhrif í skilningi laga nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana og tilskipunar 2001/42/EB.

### **1.3.3. Markmið – samgöngur**

*Gæði umferðarkerfisins sem þjónustukerfis verði tryggð.*

Tryggðar verði samfelldar og öruggar samgönguleiðir fyrir, akandi, gangandi, hjólandi og ríðandi vegfarendur. Samhliða byggingu nýrra hverfa verði gengið frá stígum, gangstéttum og umhverfi gatna.

*Umferðarkerfið skal mæta ströngustu kröfum um öryggi, m.a. skal tryggja skólabörnum öruggar gönguleiðir milli heimila og skóla.*

Aðskilja skal gönguleiðir frá bílaumferð þar sem þess er kostur og þveranir á fjölfarnar umferðargötur verði með undirgöngum eða brúm. Séð verði fyrir viðeigandi lýsingu á helstu gönguleiðum þannig að öryggi vegfarenda verði tryggt.

*Leitast verði við að draga úr neikvæðum áhrifum bílaumferðar með mótvægisáðgerðum og með því að beina þungaumferð framhjá meginbyggð.*

Unnið verði að því að umferð og þungaflutningar í gegn um bæinn hafi sem minnst neikvæð áhrif á bæjarumhverfið hvað varðar umferðaröryggi, hávaða- og loftmengun frá umferð innan bæjar. Útbúin verði stæði fyrir stórar bifreiðar og vinnuvélar á athafnasvæðum og öðrum viðeigandi stöðum þannig að auðvelt verði að framfylgja banni við stöðu þeirra og óþarfa umferð í íbúðarhverfum. Við hönnun og skipulag umferðarkerfis þarf sérstaklega huga að samgöngukostum sem geta verið valkostir við einkabílinn og stuðlað að minni loftmengun í bænum.

*Almenningssamgöngur verði eflar með forgangi vagna á meginleiðum.*

Séð verði til þess að kerfi almenningssamgangna svari þörfum íbúa á hverjum tíma og verði raunhæfur valkostur við einkabílinn í reglugbundnum og daglegum ferðum. Tekið verði tillit til almenningssamgangna strax við upphaf skipulagsvinnu.

*Með skipulagi og uppbyggingu vandaðs göngu- og hjóltreidastígakerfi skal unnið að því að draga úr bílaumferð.*

Samfellt, vandað og öruggt stígakerfi liggi um bæjarlandið allt, þar á meðal útivistarsvæði og opin svæði, og verði tengt stígakerfum nágrannasveitarfélaga. Stígakerfið gegni bæði hlutverki fyrir samgöngur innanbæjar sem utan og sem almennur útivistar- og íþróttavettvangur. Unnið verði sérstakt deiliskipulag fyrir stígakerfi bæjarins og unnin framkvæmdaáætlun á grundvelli þess. Unnið skal áfram að undirbúningi og lagningu útivistarstíga í upplandi bæjarins. Hugað skal að ólíkum þörfum eftir ástíðum, t.d. brautum sem hentað geti skíðagöngufólki. Hugað skal sérstaklega að því að vanda frágang og umhirðu göngu- og hjólastíga.

*Áfram verði unnið að uppbyggingu reiðleiða.*

Leitast skal við að komast hjá hagsmunaárekstrum ólíkra útivistarhópa t.d. með aðgreiningu reiðvega frá gönguleiðum.

### **Umhverfisáhrif markmiða um samgöngur**

Stefnumið í samgöngum hafa í för með sér jákvæð áhrif á umhverfisþætti af samfélagslegum toga. Er um að ræða talsvert jákvæð áhrif af öruggara samgöngukerfi fyrir íbúa, íbúapróun og

atvinnulífið. Einnig gæti aukin áhersla á göngur og hjólaferðir til samgangna og útivistar verið jákvæð fyrir heilsu bæjarbúa. Jákvæðu áhrifin eru líkleg til að vera varanleg og bein.

Náttúrfarslegir þættir verða að hluta til fyrir neikvæðum áhrifum af völdum stefnumiða í samgöngum. Þar er sérstaklega um að ræða neikvæð áhrif á hraun sem fara undir vegaf framkvæmdir og áhrif á loftgæði og þar með möguleg neikvæð áhrif á heilsu manna. Draga má úr neikvæðum áhrifum með mótvægisáðgerðum.

Jákvæð áhrif þykja heldur meiri að vægi en neikvæð og því er niðurstaðan sú að stefnumið í samgöngumálum hafi ekki í för með sér veruleg umhverfisáhrif í skilningi laga nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana og tilskipunar 2001/42/EB.

### **1.3. 4 Markmið umhverfi**

*Viðhalda skal tengslum við sögu og menningararf með verndunaráætlunum fyrir mannvirki og fornminjar.*

Unnið skal áfram að fornleifaskráningu á öllu landi Hafnarfjarðar og merkingu minja um eldri tíma (t.d. gamlar þjóðleiðir, vörður, gömul landamerki o.fl.) og unnið verði áfram að örnefnaskráningu í bæjarlandinu. Unnið skal áfram að húsaskráningu sem verði stefnumarkandi fyrir deiliskipulag eldri hverfa. Stefna í húsverndarmálum verði hluti af aðalskipulaginu og mörkuð verði hverfi sem bera sérstök einkenni í byggingarsögu Hafnarfjarðar. Gerð verði sérstök skrá yfir byggingar og svæði með varðveislugildi og sett verði ákvæði um hverfisvernd á grundvelli hennar.

*Skapa íbúum og fyrirtækjum öruggt umhverfi.*

Skipulagið skal miða að því að koma í veg fyrir og takmarka, eftir því sem unnt er, að almenningur verði fyrir líkams- eða heilsutjóni, eða umhverfi eða eignir verði fyrir tjóni, af völdum náttúruhamfara, af mannavöldum, farsóttu eða af öðrum ástæðum.

*Markvisst skal unnið að því að viðhalda gæðum náttúru og umhverfis og skapa íbúum heilnæmt, öruggt og gott búsetuumhverfi.*

Náttúruverndarsvæði verði afmörkuð í skipulagi. Við uppgræðslu í landi bæjarins skulu markmið sjálfbærrar þróunar höfð að leiðarljósi, m.a. við val á plöntum og trjátegundum til gróðursetningar. Af fremsta megni skal komist hjá hvers kyns mengun, m.a. frá fráveitum, lotmengun, hávaðamengun og mengun í vötn og læki. Auka skal eftirlit með loftgæðum og mengun lofts, jarðvegs, grunnvatns og yfirborðsvatns. Útrás fráveitu skal liggja a.m.k. 5 m niður fyrir stórstraumsfjörumörk. Markvisst skal unnið að því að umhverfi og lóðir í bænum verði snyrtilegar, jafnt á athafnasvæðum og í íbúðahverfum. Rétt er að endurskoða með reglulegum hætti umhverfisstefnu bæjarins m.a. hvað varðar sorphirðu og skipulag grenndargámaþjónustu.

*Styrkja skal aðgengi að upplandi bæjarins, útivistarsvæðum og náttúru án þess að gengið sé á gæði landsins og óspillta náttúru.*

Stuðlað skal að umhverfi sem hvetur til útiveru á öllum árstíðum. Mikilvægt er að útivistarsvæði séu fjölbreytt að gerð þannig að allir finni vettvang til útivistar við sitt hæfi. Við umhverfismótun og hönnun gatna, garða, gönguleiða og torga skal tekið mið af veðurfari allra árstíða með það fyrir augum að þau nýtist til útiveru allt árið. Unnið skal að því að tengja byggðina betur við sjóinn og tryggja gott aðgengi að ströndinni sem og að upplandinu. Við

Þéttingu byggðar skal gætt að ekki verði gengið á nauðsynleg eða ómetanleg útivistarsvæði og óspillta náttúru.

*Hafa skal sjálfbæra þróun í anda staðardagskrár Hafnarfjarðar að leiðarljósi við skipulag byggðar.*

Skipulag bæjarins, uppbygging og rekstur skal taka mið af hugmyndafræði sjálfbærrar þróunar. Ákvarðanir um nýtingu lands, náttúrugæða, umgengni og viðhorf skulu miðast við að hagsmunir komandi kynslóða verði ekki skertir þannig að þær geti notið sömu lífsgæða og við. Til að fylgja eftir þessu markmiði hefur Hafnarfjarðarbær samþykkt umhverfis- og auðlindastefnu og staðardagskrá 21 sem er leiðbeinandi um rekstur og skipulag bæjarins.

*Vernda ber óspillta náttúru og vinna verndaráætlanir í þeim tilgangi.*

Óspillt náttúra Hafnarfjarðar hefur ótvírætt gildi fyrir núverandi og komandi kynslóðir. Hana ber að vernda til að íbúar fái notið hennar og nýtt til útivistar og fræðslu. Safna skal saman tiltækum upplýsingum um náttúrufar í landi bæjarins og afla upplýsinga sem skortir til að fá megi heildstæða mynd af náttúrufari í landi bæjarins, í þeim tilgangi að auðvelda stefnumótun í náttúruvernd, gerð verndaráætlana og skipulag verndunar. Markvisst skal unnið að því að auka umhverfisvitund bæjarbúa í þeim tilgangi að auka virðingu fyrir náttúru og umhverfi, til hagsbóta fyrir náttúruna, bæjarfélagið og íbúa. Unnar skulu kannanir á náttúrufari sem notaðar verði til stefnumörkunar í umhverfis- og skipulagsmálum.

### ***Umhverfisáhrif markmiða um umhverfi***

Umhverfisáhrif stefnumiða í umhverfi og útivist eru að flestu leyti jákvæð. Jákvæð áhrif ná bæði til náttúrufarslegra þátta og samfélaglegra þátt. Í einhverjum tilvikum voru umhverfisáhrifin lítil eða engin en ekki voru greind neikvæð umhverfisáhrif af markmiðum í umhverfi og útivist. Stefnumið í umhverfi og útivist hafa því ekki í för með sér veruleg neikvæð umhverfisáhrif í skilningi laga nr. 105/2005 um umhverfismat áætlana og tilskipunar 2001/42/EB.

### ***1.3.5 Markmið – menning og samfélagsþjónusta***

*Menningarstofnanir bæjarins verði eflar og framboð menningar- og listviðburða aukið.*

Þetta verður m.a. gert með því að samtvinna menningar- og listastarfsemi betur inn í starf skóla og félagsstarf á vegum Hafnarfjarðarbæjar og með því að koma á fót fjölnota menningarhúsi. Huga skal að staðsetningu fyrir útibú bókasafns við skipulag á nýbyggingarsvæðum.

*Uppbygging skóla í nýjum íbúðarhverfum skal miðast við að gönguleiðir að þeim séu ekki lengri en 800 metrar*

Skipulag íbúðarhverfa skal taka mið af stærð og staðsetningu grunnskóla. Gönguleiðir að þeim skulu vera greiðfærar og öruggar. Til að tryggja öryggi grunnskólabarna verða öruggar gönguleiðir til skóla kortlagðar og kynntar börnum og foreldrum. Öll börn sem hafa aldur til eiga að eiga þess kost að hjóla með öruggum hætti í skólann og í skólunum skal vera örugg aðstaða til að geyma reiðhjól.

*Uppbygging leikskóla í nýjum íbúðarhverfum skal miðast við að stefnt sé að nægilegu leikskólarými í hverju skólahverfi.*

Uppbygging leikskóla í nýjum íbúðarhverfum skal miðast við að stefnt sé að nægilegu leikskólarymi í hverju skólahverfi. Miðað verði við að öll börn eldri en 18 mánaða, við innritun að hausti, skuli eiga kost á leikskólavistun miðað við núverandi ytri aðstæður, en mögulegt verði að bjóða öllum börnum leikskólavist að afloknu fæðingarorlofi foreldra þegar það hefur verið lengt í 12 mánuði.

*Tryggja skal aðstöðu fyrir íþrótt- og æskulýðsstarfsemi og góðu aðgengi allra að henni.* Uppbygging íþróttamannvirkja skal svara þörfum íþróttafélaga, almennings og skóla. Séð skal fyrir almennum útivistarsvæðum og nauðsynlegum leiksvæðum og boltavöllum fyrir leiki barna og unglunga í og við íbúðarhverfi bæjarins. Einnig góðri aðstöðu til tómskundaiðkunar við skóla bæjarins.

*Félagsþjónusta skal staðsett þannig að aðgengi almennings að henni sé tryggt með greiðum stíga- og gatnatengingum, sem mæti m.a. þörfum hreyfihamlaðra, barna og eldri borgara.* Gera skal ráð fyrir sambýlum fyrir fatlaða í skipulagi íbúðarbyggðar og aðstöðu til félags- og tómskundastarfa. Aðgengi fatlaðra að þjónustustofnunum Hafnarfjarðar skal ætíð vera greið.

*Með hjálp nútíma upplýsingamiðlunar skal þess gætt að almenninngur hafi góðan aðgang að upplýsingum um stefnumarkandi ákvarðanir og framkvæmdir sem áætlaðar eru á vegum bæjarfélagsins.*

Til að vinna að þessu markmiði verði upplýsingaþjónusta bæjarins í stöðugri þróun og tryggt að auðvelt verði að ná í upplýsingar á heimasíða Hafnarfjarðar og koma þangað ábendingum til bæjaryfirvalda.

### **Umhverfisáhrif markmiða um samfélagsþjónustu**

Stefnumið í menningu og samfélagsþjónustu eru metin hafa jákvæð umhverfisáhrif á hagræna og samfélagslegabætti, heilsu og öryggi, loftgæði og menningarminjar. Einkum má hér nefna aukna áherslu á verndun byggðar með menningarsögulegt og fagurfræðilegt gildi. Með framfylgd stefnumiðanna er komið til móts við þörf íbúa fyrir margvíslega þjónustu og afþreyingu og um leið verður Hafnarfjörður að áhugaverðari búsetukosti. Jafnframt eru stefnumið um auðvelt og greitt aðgengi að skólum, fyrirtækjum og stofnunum bæjarins líkleg til að hafa jákvæð áhrif fyrir umferðaröryggi t.d. skólabarna.

Aðrir þættir sem teknir voru fyrir verða fyrir óverulegum áhrifum af völdum stefnumiðanna. Stefnumið í menningu og samfélagsþjónustu eru því ekki talin hafa í för með sér umtalsverð neikvæð umhverfisáhrif í skilningi laga nr. 105/2005 um umhverfismat áætlana og tilskipunar 2001/42/EB.

### **1.3.6 Samantekt á niðurstöðum mats á umhverfisáhrifum aðalskipulags Hafnarfjarðar**

Grænt = jákvæð áhrif

Rautt = neikvæð áhrif

Málaflokkur	Helstu áhrif	Mótvægisáðgerðir	Niðurstaða
Byggðamál	<ul style="list-style-type: none"> <li>- röskun hrauna</li> <li>- landslag og ásýnd</li> <li>- vistkerfi</li> <li>- heilsa og öryggi</li> <li>- samfélag og hagur</li> <li>- sérkenni bæjarins</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- náttúruvafarskönnun</li> <li>- stefnumótun og friðun hrauns</li> <li>- deiliskipulagsvinna og skipulagsskilmálar</li> <li>- vöktun loftgæða</li> <li>- jarðskjálftastaðlar</li> <li>- húsaskrá</li> </ul>	Bæði neikvæð og jákvæð áhrif sem vega hvor á móti öðrum.

Atvinnulíf	- röskun hrauna - landslag og ásýnd - vistkerfi - loftgæði - samlegð mengunaráhrifa - heilsa og öryggi - samfélag og hagur	- náttúrufarskönnun stefnumótun og friðun hrauna - deiliskipulagsvinna og skipulagsskilmálar - framfylgd laga og reglugerða um mengunarvarnir - vöktun lífríkis - vöktun loftgæða og hljóðvistar	Bæði neikvæð og jákvæð áhrif sem veða hvor á móti öðrum.
Samgöngur	- röskun hrauna - loftgæði - hljóðvist - umferðaröryggi - umhverfisáhrif umferðar - samfélag og öryggi	- stefnumótun og friðun hrauna - vöktun loftgæða og hljóðvistar - færsla þungaumferðar - aðgerðir til að draga úr neikvæðum umhverfisáhrifum umferðar	Áhrif í heild jákvæð
Umhverfi	- verndun náttúru og minja - bætt aðgengi og aðstaða til íþróttu og útivistar - betra búsetuumhverfi	- náttúrufarskönnun - verndaráætlanir fyrir náttúru og minjar - stýring ferðamanna - aukin fræðsla - opnunartími og aðgengi að útivistar og íþróttaaðstöðu - vöktun hljóðvistar - vöktun umhverfis	Áhrif í heild jákvæð
Menning- og samfélagsþjónusta	- verndun náttúru og minja - samfélag	- engar sérstakar mótvægisáðgerðir	Umhverfisáhrifin ekki veruleg

Vægi umhverfisáhrifa af öllum stefnumiðum aðalskipulags Hafnarfjarðar 2005-2025.

Stefnumið	Umhverfisþættir						Hagrænir og félagslegir þættir		
	Náttúru- og menningarminjar, land		Landslag og ásýnd	Vistkerfi	Vatn, sjór, andrúms-loft og veðurfar			Heilsa og öryggi	
Stefnumið í byggðamálum	+	-	-	Ó	-	+	-	+	++
Stefnumið í atvinnumálum	-	-	Ó	-	-	Ó	+	+	++
Stefnumið í samgöngum	-	0	0	0	+	-	+	+	+
Stefnumið í umhverfi og útivist	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Stefnumið í menningu- og samfélagsþjónustu	+	0	0	0	+	+	+	+	+

- **++** - áhrif stefnumiðs á viðmið umhverfisþátts eru talin vera veruleg jákvæð



- **+** - áhrif stefnumiðs á viðmið umhverfisþátts eru talin vera talsverð jákvæð
- **0** - umhverfisáhrif stefnumiðs eru talin óveruleg
- **-** - áhrif stefnumiðs á viðmið umhverfisþátts eru talin vera talsverð neikvæð
- **--** - áhrif stefnumiðs á viðmið umhverfisþátts eru talin vera veruleg neikvæð
- **Ó** - áhrif stefnumiðs á viðmið umhverfisþátts eru óljós

### **Niðurstaða.**

Stefnumið Aðalskipulags Hafnarfjarðar hafa bæði neikvæð og jákvæð umhverfisáhrif í för með sér. Hagrænir og samfélagslegir umhverfisþættir verða að mestu fyrir jákvæðum umhverfisáhrifum sem koma fram í fjölgun íbúa, auknu og fjölbreyttara atvinnulífi, bættu búsetuumhverfi, bættri þjónustu, betra aðgengi að útivistarsvæðum, verndun menningarminja og jákvæðum áhrifum á efnisleg verðmæti. Vægi áhrifanna eru oftast metin talsverð en hagrænir og félagslegir þættir eru metnir verða fyrir verulega jákvæðum áhrifum í tengslum við málaflokkana byggð og atvinnulíf.

Náttúrufarslegir umhverfisþættir verða fyrir jákvæðum og neikvæðum umhverfisáhrifum. Jákvæð áhrif koma fram í tengslum við verndun minja og náttúru og bætt aðgengi að útivistarsvæðum. Neikvæð umhverfisáhrif á náttúrufarsþætti koma fram í röskun á hraunum sem verður vegna uppbyggingar húsnæðis og vegagerðar, breytinga á landslagi og ásýnd bæjarins og á loftgæði og mengun sem fylgja aukinni umferð og uppbyggingu iðnaðar. Vægi áhrifanna eru metin talsverð. Mestu neikvæðu áhrifin eru vegna röskuna á hraunum en sé tekið tillit til þess að þau svæði sem verður raskað vegna uppbyggingar eru 6 - 8% af heildarflatarmáli hrauna í landi bæjarins og að innan þeirra hefur þegar nokkrum hluta verið raskað, er vægi áhrifanna metið talsvert.

Niðurstaða matsins er sú að stefnumið aðalskipulags Hafnarfjarðar hafi ekki í för með sér umtalsverð neikvæð umhverfisáhrif í skilningi laga nr. 105/2005 um umhverfismat áætlaða og tilskipunar 2001/42/EB.

Ný umhverfisskýrsla er unnin fyrir þær breytingar sem leiða af endurskoðun aðalskipulagsins í heild sinni.



#### 1.4. Tengsl markmiða við skipulagið

Aðalskipulag er ekki einungis uppdráttur sem sýnir landnotkun að einhverjum ákveðnum tíma liðnum, heldur er það rammi um það hvernig haga skuli uppbyggingu samfélagsins til að skapa það umhverfi sem við viljum búa framtíðinni. Markmiðin hafa því ekki einungis tengsl við skipulagsuppdráttinn, heldur eru þau leiðarvísir fyrir alla deiliskipulagsgerð og uppbyggingu innan sveitarfélagsins. Aðalskipulagið setur ekki einungis landfræðileg og talnaleg mörk, heldur er það einnig forskrift um það hvernig deiliskipulagi og hönnun skuli háttað. Markmiðunum verður því fyrst og fremst náð með vönduðu deiliskipulagi og hönnun mannvirkja og umhverfis.

Til að ná tilætluðum markmiðum fyrir byggð og umhverfi er því nauðsynlegt að deiliskipulag og deiliskipulagsskilmálar hafi markmið aðalskipulagsins að leiðarljósi. Gera þarf kröfur um að ný og eldri íbúðarbyggð varðveiti sérkenni Hafnarfjarðar, m.a. með varðveislu hraunsins og aðlögun að þeim byggingarstíl sem einkennir Hafnarfjörð. Þá skal með deiliskipulagi tryggt fjölbreytt framboð húsagerða í nýjum hverfum, verndun svipmóts eldri hverfa og aðlögun að umhverfi og náttúru, með hagkvæmni og búsetugæði að leiðarljósi.

Þegar kemur að atvinnusvæðum, skal deiliskipulag miða að því að gera Hafnarfjörð eftirsóknarverðan fyrir fyrirtæki, m.a. með fjölbreyttu framboði á atvinnulóðum og flokkun atvinnusvæða eftir gæðum umhverfis og bygginga, og vönduðu skipulagi sem fellur að kröfum sem flestra fyrirtækja. Sérstök áhersla skal lögð á miðbæ Hafnarfjarðar.

Þegar kemur að umferðarkerfinu skal líta á það sem fjölþætt og vistvænt þjónustukerfi, sem skal fylla ítrustu kröfur um öryggi og umhverfisgæði.

Tryggja skal það að við skilum komandi kynslóðum a.m.k. því umhverfi sem við tókum við, og líta ber á félagsþjónustu, menningu og afþreyingu sem þátt í búsetugæðum, sem tryggð eru með góðu deiliskipulagi og hönnun.

## 2. SKIPULAGSTILLAGA

### 2.0 Lagarammi aðalskipulagsins

Endurskoðun Aðalskipulags Hafnarfjarðar 2013 - 2025 byggir á skipulagslögum nr. 123/2010 og skipulagsreglugerði nr. 90/2013.

Samkvæmt skipulagslögum er landið allt skipulagsskytt. Sveitarstjórn ber ábyrgð á að gert sé aðalskipulag fyrir sveitarfélagið, og í aðalskipulagi skal fjallað um allt land innan marka þess. Í aðalskipulagi skal t.d. gera grein fyrir áhrifum áætlunarinnar á umhverfi, náttúruauðlindir og samfélag, m.a. með samanburði þeirra kosta sem til greina koma. Deiliskipulag og bygging húsa og annarra mannvirkja ofan jarðar og neðan og aðrar framkvæmdir og aðgerðir sem hafa áhrif á umhverfið og breyta ásýnd þess skulu vera í samræmi við aðalskipulag.

Þar sem skipulagsáætlanir fjalla um og hafa áhrif á ýmsa þætti samfélagsins, svo sem náttúruvernd, samgöngur o.fl., verður að taka mið af ýmsum fleiri lögum, svo sem lögum um mat á umhverfisáhrifum, náttúruverndarlögum, lögum um menningarminjar, lögum um hollustuhætti og mengunarvarnir, vegalögum, vatnalögum, sveitastjórnarlögum og stjórnsýslulögum.

Í greinargerð aðalskipulagsins er fylgt leiðbeiningum skipulagsreglugerðar nr. 90/2013 í umfjöllun um einstaka flokka landnotkunar og tekur kaflaskipting greinargerðarinnar mið af þeirri flokkun. Stefnumótun í einstökum þáttum aðalskipulagsins er dregin saman í markmiðskaflanum hér að framan.

Mat á umhverfisáhrifum mismunandi landnotkunarkosta og skipulagstillögunnar í heild á að tryggja að sem mest tillit sé tekið til umhverfissjónarmiða í skipulagstillögunni. Í lögum um menningarminjar segir m.a. að skytt sé að fornleifaskráning fari fram áður en gengið er frá svæðisskipulagi, aðalskipulagi eða deiliskipulagi eða endurskoðun þess. Friðlýstar fornleifar skulu færðar á skipulagskort. Ef innan marka skipulagssvæðis eru mannvirki, húsabyrpingar, náttúruminjar eða trjágróður sem æskilegt er talið að varðveita vegna sögulegs, náttúrulegs eða menningarlegs gildis, án þess að um lögformlega friðun sé að ræða, skal setja í viðkomandi skipulagsáætlun ákvæði um hverfisvernd.

## 2.1 Valkostir um byggðapróun

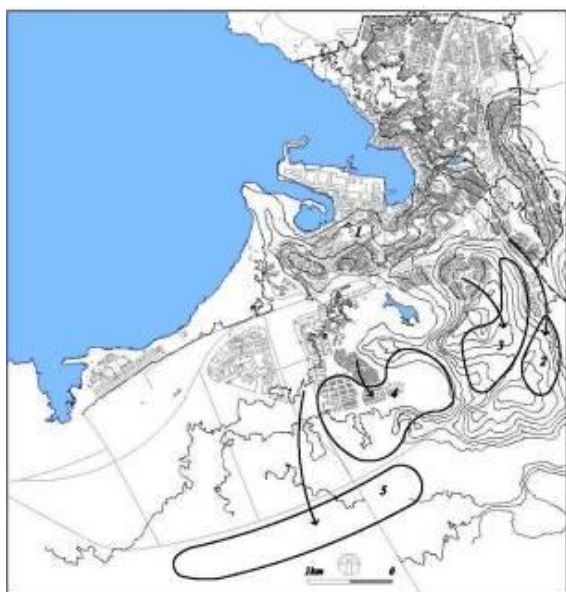
Hafnarfjörður er gróinn og að miklu leyti fullmótaður bær. Á síðustu áratugum hefur byggðin verið þétt án þess að ganga á náttúruverðmæti og opin svæði, og getur bærinn að því leyti talist nær fullmótaður. Vöxtur Hafnarfjarðar takmarkast af ýmsum þáttum. Þar sem byggt hefur verið að bæjarmörkunum til norðurs og austurs, og hafið takmarkar þenslu byggðar til vesturs, er aðeins um það að ræða að nýbyggingarsvæði rísi til suðurs inn til landsins og til vesturs.

### *Íbúðarsvæði.*

Helstu kostir fyrir ný íbúðarsvæði eru eftirfarandi:

1. Þétting byggðar innan núverandi byggðarmarkna, einkum vegna óska um breytta landnotkun, sérstaklega breytingar á atvinnusvæðum með úrelta starfsemi, eða starfsemi sem ekki er lengur þörf fyrir eða betur er staðsett annars staðar. Oft er þá óskað eftir að breyta landnotkun atvinnusvæða yfir í íbúðarsvæði.
2. Byggt inn til landsins í átt að Hvaleyrarvatni. Helstu kostir þessarar stefnu eru nálægð við núverandi byggð og umferðarkerfi höfuðborgarsvæðisins. Helstu takmarkanir eru Hvaleyrarvatnið og vatnsverndarmörk.
3. Byggt í framhaldi núverandi Áslandshverfis inn með Kaldárselsvegi og suður fyrir Ásfjall. Helstu kostir eru nálægð við núverandi byggð og umferðarkerfi höfuðborgarsvæðisins. Helstu takmarkanir eru landhalli.
4. Byggt í framhaldi Vallahverfis til suðurs og austurs. Helstu kostir eru gott byggingarland og nægilegt landrými. Helstu takmarkanir eru Ofanbyggðavegur.
5. Byggt til suðurs og vesturs í framhaldi Vallahverfis. Helstu kostir eru nálægð við alþjóðaflugvöll. Helstu takmarkanir eru þynningarsvæði álversins, og að byggðin er í útjaðri höfuðborgarsvæðisins. Ókostir eru raflínur á svæðinu og að hluti landsins er í einkaeign.

Á meðfylgjandi korti eru sýndir helstu kostir fyrir nýja íbúðarbyggð. Þetta samsvarar í meginatriðum svæðum sem skilgreind eru í svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2001-2024.



Sú leið er valin í þessu aðalskipulagi að lögð er áhersla á að þetta núverandi byggð þar sem þess er enn kostur á vannýttum svæðum. Þar ber einkum að nefna núverandi athafnasvæði milli Flatahrauns, Reykjavíkurveggar og Fjarðarhrauns. Varðandi ný byggingarsvæði, er valin sú leið að lokið verði byggingu Skarðshlíðar (áður 7. áfanga Valla), og næstu áfanga Áslands áður en hafin verður byggð á öðrum svæðum. Svæðið teygir sig frá 6. áfanga Valla suður fyrir Ásfjallið og Ástjörnina norðan raflínunnar og þaðan í hálfhring að 3. áfanga Áslandshverfis. Eftir það verði hafin bygging í Vatnshlíð í átt að Hvaleyrarvatni og í lengri framtíð til Hamranessvæðis austan Krýsuvíkurveggar.

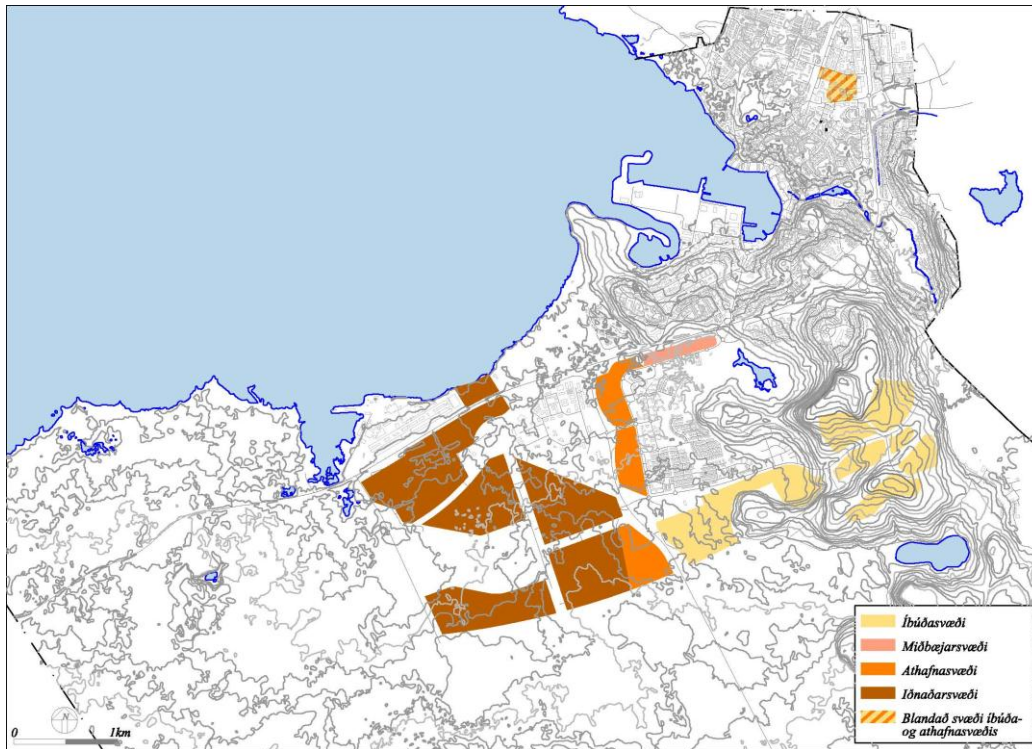
Miðað er við að íbúðahverfin umhverfis Ásfjall verði komin í byggingu 2015 - 2020, og að upp úr 2020 hefjist uppbygging Hamranessvæðis. Þessi hverfi verða tæplega öll fullbyggð árið 2025 en erfitt er að segja fyrir um eftirspurn eftir íbúðalóðum svo langt fram í tímann. Sjá nánari umfjöllun um íbúðaþróun og íbúðaþörf í kafla 3.4.

### ***Atvinnusvæði.***

1. Þétting og endurbygging núverandi atvinnusvæða. Svæði í eldri hluta bæjarins eru nær fullbyggð, og rúmast ekki mikið til viðbótar innan þeirra. Þó má gera ráð fyrir einhverri endurbyggingu á þeim, þar sem verðmætari starfsemi sem hefur þörf fyrir landið yfirtekur það, en sú starfsemi sem er fyrir leggst niður eða flyst í útjaðra bæjarins eða lengra burt. Svæðin Selhraun norður og suður ásamt Hellnahrauni 2 og Kapelluhrauni 1 eru hálfbyggð og Hellnahraun 3 með öllu óbyggt.

2. Ný svæði. Helstu möguleikar fyrir atvinnusvæði eru sunnan akstursíþróttasvæðisins.

Gera má ráð fyrir að þessi svæði fullnægi þörf fyrir atvinnuhúsnæði á skipulagstímabilinu. Ekki er því gert ráð fyrir öðrum nýjum atvinnusvæðum, heldur að lokið verði við byggingu þessarra svæða. Lögð verður áhersla á áframhaldandi uppbyggingu Selhrauns fyrir verslun, þjónustu og léttan iðnað, samsíða því sem haldið verður áfram uppbyggingu á 2. og 3. áfanga Hellnahrauns fyrir léttan iðnað og atvinnustarfsemi sem ekki hefur mengandi áhrif á umhverfi sitt, og Kapelluhrauni fyrir þyngri iðnað sem getur haft neikvæð umhverfisáhrif í för með sér og er háður lögum og reglum um mengunarvarnir.



*Ný byggðasvæði.*

Kortið sýnir ný byggðasvæði samkvæmt aðalskipulaginu, bæði íbúðabyggð og atvinnuvæði. Samkvæmt Aðalskipulaginu 2005 - 2025 voru um 500 ha lands teknir frá fyrir ný byggðasvæði sem skiptast nokkuð jafnt milli íbúða- og aðhafnasvæði sem ætti að vera meira en nóg til að fullnægja þörf fyrir nýbyggingar á skipulagstímabilinu. Til samanburðar fóru um 240 ha lands undir nýja byggð 1995 – 2005, og er hér dregið allnokkuð úr umfangi nýbyggingarsvæða á skipulagstímabilinu.

## 2.2 Landnotkunarflokkar

Tillögur um notkun lands byggjast á skilgreiningum skipulagsreglugerðar nr. 9/2013. Nánar verður kveðið á um landnotkun og nýtingu lands í deiliskipulagsskilmálum einstakra hverfa. Afmörkun reita eftir landnotkun fer eftir lóðamörkum. Meginmarkmiðið með skipulagi nýrra hverfa er vistvæn byggð og góð byggingarlist, góð tengsl við þjónustu og samgöngukerfi, umferðaröryggi, og góð tengsl við náttúru, m.a. með því að vernda hraunlandslag og fella að skipulagi hverfisins.

### 2.2.1 Íbúðarbyggð

#### *Almenn ákvæði*

Á öllum íbúðarsvæðum gilda þau ákvæði að þar skal fyrst og fremst gera ráð fyrir íbúðarhúsnæði. Þar má þó einnig gera ráð fyrir starfsemi sem eðlilegt er að þar sé til þjónustu við íbúa viðkomandi hverfis, svo sem verslunum, hreinlegum iðnaði, handiðnaðarfyrirtækjum, þjónustustarfsemi og leiksvæðum, eða annarri starfsemi sem hvorki verður ætlað að muni valda óþægindum vegna lyktar, hávaða eða óþrifnaðar né dragi að sér óeðlilega mikla umferð. Gæta skal sérstaklega að búsetuhagsmunum íbúa varðandi staðsetningu starfsemi sem ætla má að valdi nágrönnum óþægindum t.d. vegna lyktar, hávaða eða óþrifnaðar. Á íbúðarreitum ÍB2, ÍB3 og ÍB12 eru sett nánari sérákvæði. Á nýjum íbúðarsvæðum sem ekki hafa verið deiliskipulögð er sýnt með táknrænum hætti að ýmiss nærþjónusta svo sem leik- og grunnskólar og hverfisverslanir eigi heima innan íbúðarsvæðisins þó lóðir þeirra hafi ekki verið afmarkaðar.

#### *Vesturbær (ÍB3)*

##### *Sérákvæði*

Vegna tengsla við miðbæ Hafnarfjarðar er heimilt að hafa miðbæjartengda starfsemi á jarðhæð þeirra tveggja húsa á Norðurbakkanum sem næst eru miðbænum.

#### *Nýbyggingarsvæði*

Nýbyggingahverfi á skipulagstímabilinu eru Skarðshlíð, Ásland 4, 5 og miðsvæði, Vatnshlíð og Hamranes 1. Þessi nýbyggingarsvæði mynda ásamt Völlum nýjan bæjarhluta í Hafnarfirði sunnan Reykjanesbrautar. Óvíst er um hraða þeirrar uppbyggingar. Gert er ráð fyrir að þéttleiki byggðarinnar verði: sérbýli og blönduð byggð (einbýli, parhús raðhús) 20 íbúðir á hvern ha lands, fjölbýli 45 íbúðir á hvern ha lands. Á svæðinu öllu eru nú um 2500 íbúðir, og þar gefst kostur á að byggja um 1700 íbúðir til viðbótar við þær íbúðir sem þegar eru byggðar. Fullbyggt mun því svæðið rúma allt að 4200 íbúðir eða um 11-12 þúsund íbúa, með heilstætt yfirbragð í nálægð við ósnortið hraun og útivistarsvæði með góðum umferðartengslum við eldri hluta Hafnarfjarðar.

Markmiðið með skipulagi hverfanna er að nýta landslag þeirra til að skapa aðlaðandi byggð með áherslu á vandað bæjarskipulag og góða byggingarlist, sem nýtir útsýni og góð tengsl við útivistarsvæði, þjónustu og samgöngukerfi. Við hönnun opinna svæða innan hverfanna skal miða hönnun við að gera svæðin aðlaðandi með mótun þeirra með gróðri og hrauni þar sem það er til staðar.

Við skipulag svæðisins þarf að huga að því að draga úr neikvæðum umhverfisáhrifum samgangna og samgöngumannvirkja, tryggja vegfarendum öruggt og heilnæmt umhverfi óháð ferðamáta, gera hjólandi og gangandi auðveldara að komast leiðar sinnar og styðja við aðgerðir sem stuðla að breyttum ferðavenjum til að draga úr þörf á umfangsmiklum umferðarmannvirkjum. Huga þarf að því að auðvelda aðgengi að



grunnþjónustu og almenningsamgöngum í hverfunum. Þar á meðal þarf að gætt þess að markmiði aðalskipulagsins um að gönguleiðir í skóla í nýjum hverfum séu ekki lengri en 800 metrar.

Í Vallahverfinu er Hraunvallaskóli, sem er þriggja hliðstæðu skóli fyrir um 750 nemendur. Í áföngum 1 - 6 verða alls þrjú leikskólar, það er einn fjögurra deilda leikskóli í Hraunvallaskóla, einn fjögurra deilda leikskóli í tengslum við íbúðir á Bjarkavöllum og einn 4-6 deilda leikskóli við Hvannavelli.



*Teiknuð yfirlitsmynd yfir nýju hverfin á Völlum og Áslandi. Sigurður Valur Sigurðsson.*

#### *Skarðshlíð (ÍB10)*

Skarðshlíð (áður Vellir 7) er nýbyggingarsvæði. Þar gilda almenir skilmálar fyrir íbúðarsvæði, en á svæðinu eru afmarkaðir reitir fyrir hjúkrunarheimili, skóla og leikskóla (S32).

Svæðið liggur að hluta á flötu helluhraunssvæði, sem einkennist af hraunbollum, hryggjum, gjótum og sprungum, og að hluta í hlíð sem hallar til suðurs og vesturs. Það afmarkast af Grísanesi til norðurs, Völlum 6 til vesturs, Ásvalla braut til suðurs og brattri hlíð til austurs.

Hverfið er fullskipulagt og er þar gert ráð fyrir lóðum fyrir u.þ.b. 440 íbúðir. Götur og veitur eru til staðar. Áætlað er að úthlutun lóða í Skarðshlíð verði að mestu lokið árið 2016, þótt hluti hverfisins bíði þess að raflínurnar verði fjarlægðar.

#### *Ásland*

Fyrri áfangar Áslandshverfis eru fullbyggðir (ÍB9). Samtals eru í þessum áföngum um 860 íbúðir.

Áfangar 4 - 5 (ÍB11) munu verða í suðurhlíðum Ásfjallsins og teygja sig til móts við íbúðarbyggðina á Völlum. Þetta svæði er í miklum halla, og einkennist af melum í miklum

landhalla til suðurs og suðausturs. Á þessum svæðum eru áætlaðar um 580 íbúðareiningar, þar af um 200 í einbýlishúsum, 140 í rað- og parhúsum og 240 í fjölbýlishúsum.

Miðsvæði Áslands er á flötu landi milli Áslands og Vatnshlíðar (ÍB11). Á svæðinu er gert ráð fyrir kjarna með verslun og þjónustu. Gert er ráð fyrir 275 íbúðum, þar af 75 í raðhúsum og 200 í fjölbýlishúsum. Fullbyggt munu því nýir áfangar Áslandshverfis innihalda rúmlega 850 íbúðir, og er íbúðarfjöldi þá áætlaður u.þ.b. 2500. Áætlað er að úthlutun lóða í þessum síðustu áföngum Áslandshverfis hefjist um 2016 og verði lokið 2018 - 2020. Í jaðri svæðisins er afmarkaður reitur fyrir verslun og þjónustu (VÞ10). Þar er gert ráð fyrir verslunum og þjónustu sem þjóna Áslands- og Vatnshlíðarsvæðunum í heild sinni. Í tengslum við svæðið er afmarkaður reitur fyrir einn 3 hliðstæðu skóla og 3 - 4 fjögurra deilda leikskóla (S34).

#### *Vatnshlíð*

Íbúðarhverfi í Vatnshlíð (ÍB12) munu liggja sunnan væntanlegs Ofanbyggðavegar, en þar sem áætlað er að Ofanbyggðavegur verði lagður í göng á þessu svæði, verða bein umferðartengsl við miðsvæði Áslands. Svæðið er í aflíðandi suðurhalla sunnan Vatnshlíðarhnúks. Svæðið mun rúma um 420 íbúðareiningar, þar af 110 í einbýlishúsum, 110 í rað- og parhúsum og 200 í fjölbýlishúsum. Áætlað er að úthlutun lóða í fyrri áfanga Vatnshlíðar hefjist um 2019 - 2020.

#### **Sérákvæði:**

Á suðurhluta svæðisins er auk þess gert ráð fyrir svo nefndu visthverfi með 10 - 30 íbúðareiningum, þar sem unnt verður að stunda ræktun og sjálfbærri búsetu.

#### *Hamranes*

Áætlað er að úthlutun lóða í Hamraneshverfi hefjist í lok skipulagstímabilsins þegar uppbyggingu Áslands og Vatnshlíðar er lokið. Reiknað er með að á þessu svæði verði blanda allra íbúðagerða. Þarna rúmast um 225 íbúðareiningar, þar af 130 í einbýlishúsum, 50 í par- og raðhúsum og 45 í fjölbýlishúsum. Vestan íbúðarsvæðisins eru merkt svæði fyrir skóla og leikskóla (S33) og svæði fyrir verslanir og þjónustu (VÞ11) sem áætlað er að þjóna Hamraneshverfinu, Skarðshlíð og syðstu hverfum Valla.

#### *Svæði sunnan Ofanbyggðavegar*

Í Aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2005 - 2025 voru afmörkuð svæði sunnan væntanlegs Ofanbyggðavegar og báðum megin Krýsuvíkurvegar, þar sem reiknað var með íbúðarbyggð á síðari hluta skipulagstímabilsins og að því loknu. Hér er lagt til að þau svæði verði felld brott, þar sem ekki er reiknað með að þörf verði fyrir þau á skipulagstímabilinu, og verður ekki fjallað nánar um þau í þessari greinargerð.



*Nýleg byggð í Vallahverfi við Kirkjubjól*



*Nýleg byggð í Áslandshverfi*

## Uppbygging

Uppbygging var mjög hröð frá árunum 2002 - 2007, en eftir það dró mjög úr vaxtarhraðanum og lítið hefur verið byggt undanfarin ár. Eftir því sem efnahagur landsins nær sér aftur á strik eftir samdrátt síðustu ár og að gangur að fjármagni verður auðveldari, má búast við að byggingariðnaðurinn taki við sér á ný, og greiða þurfi úr uppsafnaðri þörf á íbúðarhúsnæði. Samt sem áður má ekki búast við sama hraða og fram til 2007. Því valda m.a. tveir þættir, annars vegar að með þeim hraða uppbyggingar sem þá var, hefur markaðurinn að líkindum verið að nokkru leyti mettaður í bili, og hins vegar er gert ráð fyrir að minni árgangar muni bætast við á íbúðamarkaðinn en verið hefur undanfarin ár. Síðustu 12 ár hefur árleg fjölgun íbúa í Hafnarfirði verið að meðaltali um 2,5%. Í mannfjöldaspá fyrir Hafnarfjörð er reiknað með að fjölgunin geti verið á bilinu 1,6% - 3,5%. Ef miðað er við 2,5% yrði eftirspurnin 3400 íbúðir á skipulagstímabilinu, eða allt að 250 hús og íbúðir á ári, sjá kafla 3.4. Nýleg mannfjöldaspá fyrir höfuðborgarsvæðið, sem tekur mið af landsmeðaltali, gerir ráð fyrir nokkuð hægari uppbyggingu en áður, og leiða má líkur að því að svo verði einnig í Hafnarfirði.

Ekki er þó sjálfgefið að til grundvallar mati á þörf fyrir nýbyggingarsvæði sé notað landsmeðaltal íbúafjölgunar, sem spá fyrir höfuðborgarsvæðið byggir á. Það kann að vera ástæða til að taka mið af eftirfarandi:

- 1. Ef sveitarfélag hefur markað sér stefnu um að bjóða upp á betra búsetuumhverfi en nágrannasveitarfélög hlýtur einnig að vera gert ráð fyrir því að það skili árangri með hlutfallslega fleiri íbúum. Þar geta líka verið náttúrulegar aðstæður eða menningararfur sem gerir svæðið tiltölulega aðlaðandi.*
- 2. Skipulagið þarf ekki endilega að miðast við líklegustu þróun, jafnvel að teknu tilliti til þátta eins og búsetugæðanna sem nefnd voru hér á undan, því þá er jafn líklegt að raunveruleikinn verði fleiri íbúar og færri íbúar. Það kann að vera hyggilegt að skipulagið sýni viðbúnað sveitarfélagsins við því að fjölgun verði meiri með því að gefa til kynna hvar byggt skuli ef fjölgun verður í samræmi við hjartsýnar spár. Viðbúnaður við hægari íbúafjölgun felst í því að taka svæði til byggingar hæggar en ella hefði verið.*

Lágspá mannfjöldaspár fyrir Hafnarfjörð er nálægt því að vera mitt á milli þess sem verið hefur undanfarin 12 ár og þess sem mannfjöldaspá svæðisskipulagsins gerir ráð fyrir. Ef miðað er við lágspána, 1,6% ári, yrði eftirspurnin nálægt 2100 íbúðir, eða um 180 hús og íbúðir á ári. Hér er valið að nota lágspána fyrir Hafnarfjörð, þannig að sveitarfélagið sé viðbúið að uppfylla landsvæði fyrir 180 íbúðir á ári. Í Aðalskipulagi Hafnarfjarðar voru skipulögð þéttingarsvæði fyrir u.þ.b. 760 íbúðir, og eru þau nú fullnýtt. Ef reiknað er með að öll þéttingarsvæði sem enn eru fyrir hendi verði fullnýtt rúmast þar u.þ.b. 360 íbúðir, sbr. kafla hér að neðan, og væri þar þá hægt að byggja sem svarar u.þ.b. 40 íbúðum á ári á skipulagstímabilinu. Eftir stendur þá þörf fyrir u.þ.b. 140 hús og íbúðir á ári á nýbyggingarsvæðum. Yrðu þá 22% íbúða á þegar byggðum svæðum, miðað við tæp 40% á því sem af er af tímabili Aðalskipulags Hafnarfjarðar 2005 - 2025.

Í töflunni hér að neðan er sýndur áætlaður hraði uppbyggingar á nýbyggingarsvæðum áskipulagstímabilinu miðað við þessar forsendur. Hugsanlegt er að uppbygging verði hægari ef byggingariðnaðurinn tekur seinna við sér en vonir standa til, en gæti einnig orðið hraðari. Úthlutun lóða á Hamranessvæði mundi þá hefjast síðast á skipulagstímabilinu.

Úthlutun lóða	Fjölbýlishús íbúðir		Raðhús/parhús íbúðir		Einbýlishús		Samtals
2014-2016	195	Skarðshlíð	120	Skarðshlíð	130	Skarðshlíð	445
2016 – 2022	140	Ásland 4	50	Ásland 4	115	Ásland 4	305
	95	Ásland 5	90	Ásland 5	90	Ásland 5	275
	200	Miðsv. Áslands	75	Miðsv. Áslands	0		275
2023-2025	80	Vatnshlíð 1	40	Vatnshlíð 1	55	Vatnshlíð 1	175
	120	Vatnshlíð 2	70	Vatnshlíð 2	55	Vatnshlíð 2	245
2025	50	Hamranes	0	Hamranes	0	Hamranes	50
Alls	880		445		445		1770

Tafla 1. Áætluð úthlutun lóða eftir hverfum fram til 2025

Að uppbyggingu þessara svæða lokinni teljast svæðin norðan Ofanbyggðavegar og austan Krýsuvíkurvegar vera fullbyggð.

### **Péttingarsvæði**

Pétting íbúðarbyggðar er möguleg innan eldri hluta Hafnarfjarðar við endurskipulagningu svæða með úrelta starfsemi, eða starfsemi sem ekki er lengur þörf fyrir eða betur er staðsett annars staðar. Helstu péttingarsvæði síðustu ára eru Rafhareitur, Norðurbakki og Lónshverfi. Vegna nálægðar þessara svæða við miðbæ Hafnarfjarðar er þar fremur þétt fjölbýlishúsabyggð.

### *Svæði við Reykjavíkurveg og Flatahraun*

Á skipulagstímabilinu er fyrirhuguð breytt starfsemi á hluta svæðisins milli Reykjavíkurvegar og Fjarðarhrauns (ÍB2), þannig að þar komi íbúðabyggð með u.þ.b. 60 íbúðir. Unnið var óformlegt rammaskipulag fyrir svæðið, sem samþykkt var að skyldi liggja til grundvallar fyrir aðalskipulag og deiliskipulag, en hlaut ekki lögbundna meðferð að öðru leyti.

### **Sérákvæði**

Á svæðinu má vera atvinnustarfsemi þar sem lítil hættu er á mengun, svo sem léttur iðnaður, vörugæmslur, hreinleg verkstæði og umboðs- og heildverslanir. Við staðsetningu íbúða og atvinnustarfsemi skal gæta þess að staðsetning starfsemi valdi ekki nágrönnum óþægindum t.d. vegna lyktar, hávaða eða óþrifnaðar, ásamt því að staðsetning nýrra íbúða eða starfsemi hamli ekki starfsemi sem fyrir er á svæðinu.

Minni péttingarsvæði eru fyrirhuguð á skipulagstímabilinu og breytt skipulag á einstökum lóðum í bænum, allt að 300 íbúðir á skipulagstímabilinu. Þar af eru tæplega 230 í fjölbýlishúsum, 60 í raðhúsum og 10 í einbýlishúsum. Auk þess má reikna inn 500-600 íbúðir fjölbýlishúsum sem eru í byggingu. Þar gilda skilmálar viðkomandi svæða. Af áætlaðri íbúðaþörf má reikna með að það þurfi að mæta u.þ.b. 40 íbúða þörf að árlega að meðaltali af þessum sjóði, einkum í fjölbýlishúsum, og mest framan af tímabilinu.

Nr	Heiti	Stærð ha	Lýsing
ÍB1	Norðurbær	61	Blönduð byggð einbýlishúsa, raðhúsa og fjölbýlishúsa, byggt upp úr 1960. Á svæðinu eru m.a. skólar og leikskólar. Deiliskipulagt, ekki fyrirhuguð frekari uppbygging nema á einstökum lóðum.
ÍB2	Reykjavíkurvegur-Flatahraun	10	Á svæðinu verður íbúðabyggð í samræmi við markmið um þéttingu byggðar. Einkum reiknað með fjölbýlishúsum í sambýli við léttan iðnað, verslanir o.fl. sem er fyrir á svæðinu.
ÍB3	Vesturbær	32	Gamall bæjarhluti, sem fyrirhugað er að haldi yfirbragði sínu. Svæðið er í nábýli við miðbæ Hafnarfjarðar.
ÍB4	Hraun	45	Blönduð byggð einbýlishúsa, raðhúsa og fjölbýlishúsa, byggt upp úr 1950. Á svæðinu eru m.a. skóli og leikskólar, og það er í nábýli við miðbæ Hafnarfjarðar. Ekki fyrirhuguð frekari uppbygging nema á einstökum lóðum.
ÍB5	Setberg-Mosahlíð	71	Blönduð byggð einbýlishúsa, raðhúsa og fjölbýlishúsa, byggt upp úr 1970. Á svæðinu eru m.a. skólar, leikskólar og verslunarmiðstöð. Deiliskipulagt, ekki fyrirhuguð frekari uppbygging nema á einstökum lóðum.
ÍB6	Suðurbær-Hvammar	61	Blönduð byggð einbýlishúsa, raðhúsa og fjölbýlishúsa, byggt á löngu tímabili. Á svæðinu eru m.a. skólar og leikskólar. Deiliskipulagt að mestu, ekki fyrirhuguð frekari uppbygging nema á einstökum lóðum.
ÍB7	Hvaleyrarholt	60	Blönduð byggð einbýlishúsa, raðhúsa og fjölbýlishúsa, byggt upp úr 1960 og síðar. Á svæðinu eru m.a. skólar og leikskólar, og svæðið er í nábýli við iðnaðarhverfi. Deiliskipulagt, ekki fyrirhuguð frekari uppbygging nema á einstökum lóðum.
ÍB8	Vellir	61	Blönduð byggð einbýlishúsa, raðhúsa og fjölbýlishúsa. Fyrstu áfangar byggðir upp úr 2000. Á svæðinu eru m.a. skólar og leikskólar og það er í nábýli við stór útivistarsvæði. Byggingu ekki að fullu lokið.
ÍB9	Ásland 1-3	53	Blönduð byggð einbýlishúsa, raðhúsa og fjölbýlishúsa. Ásland 1 og 2 byggt upp úr 1990, en Ásland 3 upp úr 2006. Á svæðinu eru m.a. skólar og leikskólar og það er í nábýli við stór útivistarsvæði. Deiliskipulagt, ekki fyrirhuguð frekari uppbygging nema á einstökum lóðum.
ÍB10	Skarðshlíð	24	Blönduð byggð einbýlishúsa, raðhúsa og fjölbýlishúsa. Deiliskipulagt, en bygging ekki hafin. Á svæðinu er fyrirhugað hjúkrunarheimili, heilsugæsla, skóli og leikskóli. Svæðið er í nábýli við stór útivistarsvæði.
ÍB11	Ásland 4, 5 og miðsvæði	30	Fyrirhuguð blönduð byggð einbýlishúsa, raðhúsa og fjölbýlishúsa. Á svæðinu eru fyrirhugaðir skóli og leikskóli auk verslunar- og þjónustumiðstöðvar. Svæðið er óbyggt og hefur ekki verið deiliskipulagt. Það er í nábýli við stór útivistarsvæði.
ÍB12	Vatnshlíð	31	Fyrirhuguð blönduð byggð einbýlishúsa, raðhúsa og fjölbýlishúsa. Svæðið er óbyggt og hefur ekki verið deiliskipulagt. Það er í nábýli við stór útivistarsvæði.
ÍB13	Hamranes	14	Fyrirhuguð blönduð byggð einbýlishúsa, raðhúsa og fjölbýlishúsa. Í jaðri svæðisins eru fyrirhugaðir skóli og leikskóli auk verslunar- og þjónustumiðstöðvar. Svæðið er óbyggt, en tillaga liggur fyrir að deiliskipulagi. Það er í nábýli við stór útivistarsvæði.
	<b>Heildarstærð</b>	<b>555</b>	

Tafla 2. Yfirlit yfir íbúðarsvæði í Hafnarfirði



*Nýbyggingarsvæði: Framtíðar byggingarland Hafnarfjarðar*



*Péttingarsvæði: Óformlegt rammaskipulag fyrir svæðið milli Reykjavíkurvegar og Fjarðarhrauns.*

## 2.2.2 Miðbær og miðsvæði

### *Almenn ákvæði:*

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.

### *Miðbær Hafnarfjarðar (M1)*

Miðbær Hafnarfjarðar er miðstöð opinberrar þjónustu í Hafnarfirði og verður efldur sem einn af helstu kjörnum verslunar, þjónustu og menningar á höfuðborgarsvæðinu. Markmið skipulagsins er að í miðbæ Hafnarfjarðar sé mikið of fjölbreytt framboð verslunar og þjónustu, og þar sé líflegt mannlíf og menningarstarfsemi sem laði að bæði íbúa og ferðamenn. Því aðeins má staðsetja opinbera þjónustu (aðra en hverfaþjónustu) utan miðbæjarins að sýnt sé fram á að ekki sé unnt að mæta þörfum fyrir húsnæði eða svæði fyrir hana í miðbænum. Áhersla er lögð á sérvörverslanir 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.



*Nýleg bygging í miðbæ Hafnarfjarðar*

Lögð er áhersla á umhverfisgæði og þjónustuhlutverk miðbæjarins gagnvart nágrennabyggðum. 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.





*Svipmynd frá Strandgötu*



*Eldri byggð við Austurgötu*

Gamla byggðin í hrauninu teygir sig inn í miðbæinn og ljær honum sérkenni. Halda þarf í einkenni gamalla húsa í miðbænum og gera það í samræmi við reglugerðir um húsvernd. Fyrir nýbyggingar og viðbyggingar gilda þær reglur að útlit og hæðir húsanna skulu vera í samræmi við byggð á aðliggjandi svæði. Eðlilegt er að þéttleiki byggðar í miðbæjum sé meiri en í öðrum hverfum, og er það einnig svo í miðbæ Hafnarfjarðar. Í aðalskipulaginu eru afmörkuð svæði þar sem ástæða þykir til að vernda yfirbragð byggðar sökum aldurs húsa eða tengsla við byggingarsögu Hafnarfjarðar. Svæði þessi eru afmörkuð sem hverfisverndarsvæði, og þar er nánar skilgreint hvaða breytingar á húsum er leyfilegt að gera. Sjá nánar kafla 2.2.17: Hverfisvernd húsvernd.

Lögð er áhersla á röð opinna svæða allt frá kirkjutorginu að Hellisgerði. Thorsplanið á að vera hjarta miðbæjarins þar sem fólk safnist saman, en Hellisgerði er skruðgarður og útivistarsvæði miðbæjarins sem þarf að tengjast honum betur með bættu aðgengi. Vernda skal hraundrangana sem enn eru á opnum svæðum og lóðum í miðbænum.



*Afstöðuuppdráttur – skipulag Thorsplans*

Stefnt er að því að Strandgata og Austurgata verði hellulagðar ásamt Gunnarssundi, Mjósundi og Linnetsstíg sem verði hliðarverslunargötur. Einstefna verði á Strandgötu frá Hafnarfjarðarkirkju að bókasafninu og möguleikar á bílastæðahúsi á Venusarreitnum skoðaðir með verslun á jarðhæð Strandgötumegin. Styrkja ber Fjarðargötu sem flutningsað. Almenningsgöngum er vel fyrir komið við verslunarmiðstöðina Fjörð. Þar sem sýnt er að ekki sé hægt að uppfylla bílastæðakröfur innan lóðar, er heimilt að uppfylla þær á almennum bílastæðum í miðbænum gegn greiðslu sérstaks gjalds.

Ljúka skal göngu- og hjólreiðatengingum, og m.a. verði göngustígur með læknum, frá Lækjarbotnum (Setbergi) og alla leið niður í miðbæ. Tenging Norðurbakka og miðbæjar þarf

að vera opin og greið fyrir alla umferð. Tengsl miðbæjarins og hafnarinnar skulu styrkt, m.a. með samfelldum göngu- og hjólreiðastíg sem nær allt frá Langeyrarmölum að Straumsvík.

Hluti svæðis hafnarinnar tengist miðbænum, þ.e. Slippsvæðið og Flensborgarhöfn, samtals u.þ.b. 3 hektarar. Nánar er fjallað um það í kafla 2.2.7 Hafnarsvæði.



*Horft yfir að miðbænum í Hafnarfirði*

#### *Miðsvæði Valla (M2)*

Uppbygging Valla- og Áslandshverfa kallar á verslun þjónustu tengda þessum svæðum. Á miðsvæði Valla er gert ráð fyrir verslunum og þjónustu í nokkuð þéttri byggð, sem hefur yfirbragð miðbæjarsvæðis, og er gert ráð fyrir 2 - 4 hæða byggingum með vandað yfirbragð, og bílastæðum við bakhlið svæðisins, sem snýr að Reykjanesbraut.

Merking	Heiti	Stærð ha	Lýsing
M1	Miðbær Hafnarfjarðar	12	Miðbær Hafnarfjarðar og nánasta bakland
M2	Miðsvæði Valla	8	Miðsvæði sem þjónar Völlum og nágrenni
	<b>Heildarstærð</b>	<b>20</b>	

*Tafla 3. Yfirlit yfir miðsvæði*

### **2.2.3 Verslun og þjónusta**

#### **Almenn ákvæði:**

Á verslunar- og þjónustusvæðum skal fyrst og fremst gera ráð fyrir verslunum og þjónustustarfsemi sem þjónar viðkomandi hverfi. Þar sem aðstæður leyfa má gera ráð fyrir íbúðum á verslunar- og þjónustusvæðum, sérstaklega á efri hæðum bygginga.

### *Einstök svæði*

Undanfarna áratugi var vöxtur verslunar og þjónustu í Hafnarfirði að miklu leyti á svæðinu við Reykjavíkurveg, Flatahraun, Fjarðarhraun og Bæjarhraun. Þessi vöxtur var að nokkru leyti á kostnað miðbæjarins, en undanfarin ár hefur þróunin að miklu leyti snúist við. Þessi svæði henta vel fyrir rýmisfrekar verslanir og verslanir með ýmsar sérvörur sem ekki eiga heima í miðbæ, en ekki er gert ráð fyrir því að miðbæjarsækin verslun aukist á þessum svæðum. Þessi svæði verða tekin til endurskipulagningar á næstu árum. Nokkur lítil verslunar- og þjónustuverfi eru víða í bænum, og gera ráð fyrir að ýmsar sérverslanir og þjónusta sem þurfa mikið landsvæði rísi í Selhrauni norður, svo sem byggingarvöruverslanir o.fl.

Merking	Heiti	Stærð ha	Lýsing
VP1	Svæði við Hjallabraut	1	Verslanir, bílaleiga o.fl.
VP2	Svæði við Reykjavíkurveg	1,4	Bensínstöðvar með söluaðstöðu, veitingahús
VP3	Reykjavíkurvegur-Hraunbrún	0,6	Snyrtistofa o.fl.
VP4	Kaplakriki	0,1	Bensínstöð
VP5	Lækjargata-Reykjanesbraut	0,3	Bensínstöð, félagsheimili o.fl.
VP6	Hlíðarberg-Reykjanesbraut	0,5	Verlanamiðstöð
VP7	Svæði á Hvaleyrarholti	1	Verslun við Hvaleyrarbraut, og tvær við Melabraut
VP8	Lóð í Áslandi 2	0,2	Verslun
VP9	Lóð við Ásvelli	0,2	Bensínstöðvar
VP10	Miðsvæði Áslands	1	Afmarkað svæði, sjá kafla 2.2.1
VP11	Hamranes 2	3	Afmarkað svæði, sjá kafla 2.1.1
VP12	Strandgata 75	0,4	Verslun, veitingastaður, sjúkrahjálfun
	<b>Heildarstærð</b>	<b>10</b>	

Tafla 4. Yfirlit yfir verslunar- og þjónustusvæði

### **2.2.4 Samfélagsþjónusta**

#### **Almenn ákvæði:**

Á þessum svæðum skulu vera stofnanir og fyrirtæki sem óháð eignaraðild veita almenna þjónustu við samfélagið, svo sem menntastofnanir, heilbrigðisstofnanir, menningarstofnanir, félagslegar stofnanir, trúarstofnanir og aðrar þjónustustofnanir ríkisins, sveitarfélagsins eða annarra aðila. Ekki skal gera ráð fyrir annarri atvinnustarfsemi eða íbúðum á þessum svæðum nema húsvarðaríbúðum í einstökum tilvikum.

### *Einstök svæði*

Gert er ráð fyrir nýjum svæðum fyrir þjónustustofnanir í skipulagi Valla, Áslands og Hamraness. Sunnan Ásbrautar vestan Haukasvæðisins er risin sundlaug og gert er ráð fyrir að þar rísi kirkja. Nýr skóli er við Drekaelli, gert er ráð fyrir öðrum skóla miðsvæði Áslands, og auk þess er gert ráð fyrir minni skóla á svæðinu Skarðshlíð. Að svo stöddu er ekki gert ráð fyrir skóla á Hamranesssvæðunum, en rými er fyrir hann á svæði milli áfanga 1 og 2. Fjórir nýir leikskólar eru fyrirhugaðir á Völlum, einn í Áslandi og 3 - 4 á Hamranesssvæði, sjá nánari umfjöllun í kafla 3.2.11 hér að aftan. Þá þarf að gera ráð fyrir lóðum fyrir útibú bókasafns á nýbyggingarsvæðum. Héraðsskjalasafn o.fl. menningar- og þjónustustofnanir gætu þurft landrými á skipulagstímabilinu. Á Skarðshlíðarsvæðinu er gert ráð fyrir hjúkunarheimili og heilsugæslustöð.

Fyrir ný íbúðasvæði eru sýnd tákni á landnotkunaruppdrætti fyrir þjónustustofnanir, eins og grunnskóla, leikskóla og aðra þá nærþjónustu sem eðlileg er í íbúðahverfum og ekki veldur truflun eða mengun. Hugmyndir manna um hve stórir grunn- og leikskólar skuli vera hafa stöðugt verið að breytast á síðustu árum, þannig að ákvörðun um fyrirkomulag skóla og annarra

Þjónusta í íbúðahverfum verður tekin þegar unnið er að forsögnum fyrir deiliskipulag einstakra hverfa.

Eftirfarandi svæði eru skilgreind sem þjónustustofnanir í Krýsuvík. Þrjú fyrstu eru á samfelldu svæði en eru skilgreind með afmörkuðum stærðum:

S37 Lóð Krýsuvíkurskóla (2 ha).

S38 Vestan og norðan við Gestsstaðavatn. Svæði umhverfis gróðurhús, starfsmannahús, Sveinshús og að þjóðvegi (samtals 20 ha).

S39 Við fjósið, syðst á svæðinu er gert ráð fyrir 0,165 ha lóð fyrir Stjórnumskoðunarfélagið (samtals 3,6 ha).

S40 Krýsuvíkirkirkja og kirkjugarðurinn (0,1 ha).

Núverandi nýting er til skýringar en er ekki bindandi umfram ákvæði í skipulagslögum og reglugerð. Ekki liggja fyrir uppbyggingaráform en innan svæðis er möguleg frekari uppbygging þjónustustofnanna sem tekur tillit til umhverfisins og verður skilgreint í deiliskipulagi fyrir svæðið.

Merking	Heiti	Stærð ha	Lýsing
S1	Hrafnista	4	Dvalarheimili
S2	Norðurberg	1	Leikskóli
S3	Engidalsskóli	0,6	Grunnskóli og leikskóli
S4	Víðivellir	0,1	Leikskóli
S5	Víðistaðakirkja-Víðistaðaskóli	4	Kirkja, grunnskóli og íþróttahús
S6	Skátaheimili	0,3	Félagsheimili
S7	Skóli Hjallastefnunnar	1	Grunnskóli
S8	Sundhöll Hafnarfjarðar	0,4	Sundlaug
S9	Iðnskóli Hafnarfjarðar	2	Framhaldsskóli
S10	Lögreglustöð	0,2	Lögreglustöð Hafnarfjarðar
S11	Menntasetrið við Lækinn	1	Endurmenntun
S12	Hörðuvellir-Lækjarskóli	3	Grunnskóli og leikskóli
S13	Sólvangur	4	Dvalarheimili og heilsugæsla
S14	Setbergsskóli-Hlíðarberg	4	Grunnskóli, leikskóli, íþróttahús, gæsluvöllur
S15	Flensborg	2	Fjóbrautaskóli
S16	Bjarkavellir	0,5	Aðveitustöð
S17	Svæði við Öldugötu	0,8	Svæði fyrir leikskóla
S18	Öldutúnsskóli	3	Grunnskóli og íþróttahús
S19	Karmelítaklaustur	1	Klaustur
S20	St. Jósefsspítali	1	Sjúkrahús og leikskóli
S21	Kapólska kirkjan	0,7	Kirkja
S22	Hvammur	0,4	Leikskóli
S23	Sundlaug Suðurbæjar	1,6	Sundlaug
S24	Smáralundur	1	Leikskóli
S25	Kvikmyndasafn	1	Safn
S26	Vesturkot	0,5	Leikskóli
S27	Hvaleyrarskóli-Álfasteinn	3	Grunnskóli og leikskóli
S28	Áslandsskóli-Tjarnarás	3	Grunnskóli og leikskóli
S29	Stekkjarsás	1	Leikskóli
S30	Sundlaug-Kirkja Völlum	4	Sundlaug og kirkja
S31	Hraunvallaskóli	3	Grunnskóli og leikskóli
S32	Hvannavellir	0,6	Leikskóli
S33	Skarðshlíð	4	Hjúkrunarheimili, heilsugæsla, skóli og leikskóli
S34	Hamranes	6	Grunnskóli og leikskóli
S35	Miðsvæði Áslands	3	Grunnskóli og leikskóli
S36	Kaldárbotnar	5	Svæði KFUM og K

S37	Krýsuvík	2	Krýsuvíkurskóli, starfsmannahús, Fjósið
S38	V. og n. Gestsstaðavatns	20	Gróðurhús, starfsmannahús, Sveinshús
S39	Við fjósið	0,2	Lóð fyrir Stjórnumskoðunarfélagið
S40	Krýsuvíkirkirkja	0,1	Kirkja og kirkjugarður.
S39	Hliðarendi	0,5	Leikskóli
S40	Fríkirkjan	0,2	Kirkja
S41	Beggubúð	0,1	Safn
	<b>Heildarstærð</b>	<b>106</b>	

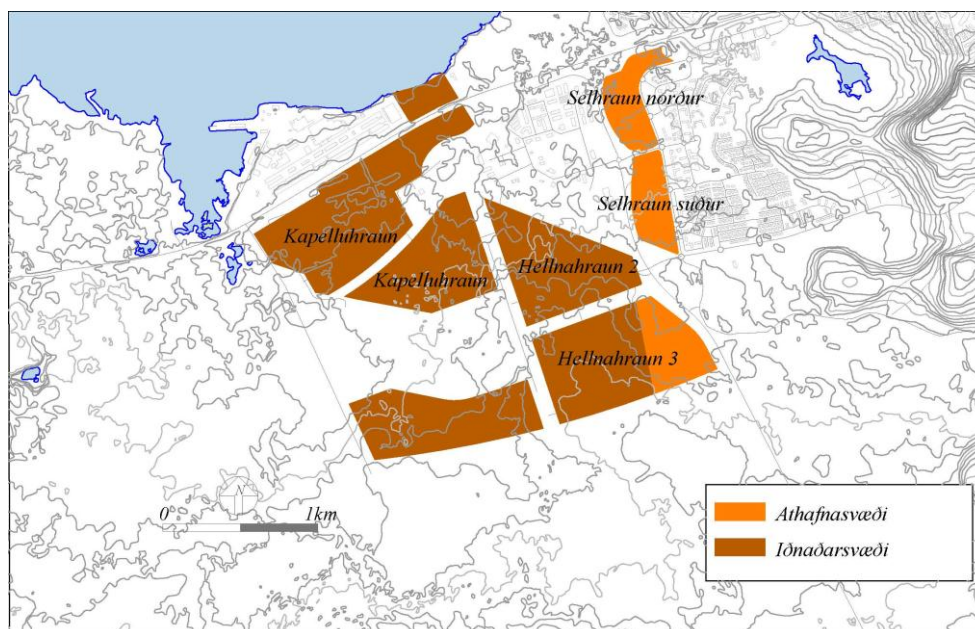
Tafla 5. Yfirlit yfir svæði fyrir samfélagsþjónustu.

### 2.2.5 Athafnasvæði

Atvinnusvæði í Hafnarfirðir eru flokkuð eftir því hvaða atvinnustarfsemi er ætluð innan þeirra. Þessi flokkun byggir meðal annars á því að flokka saman skylda starfsemi, þannig að hvert fyrirtæki geti valið sér það umhverfi sem því hentar best, og komið sé í veg fyrir neikvæð umhverfisáhrif á milli fyrirtækja. Atvinnustarfsemi í flokki B1 sem hefur minnst neikvæð áhrif á umhverfið samsvarar því sem hér er skilgreint sem athafnasvæði.

#### Almenn ákvæði:

Á athafnasvæðum skal fyrst og fremst gera ráð fyrir atvinnustarfsemi þar sem lítil hætta er á mengun, s.s. léttum iðnaði, vörugæmslum, hreinlegum verkstæðum og umboðs- og heildverslunum. Ekki eru heimilar íbúðir á athafnasvæðum. Þó er unnt að gera ráð fyrir íbúðum tengdri starfsemi fyrirtækja, svo sem húsvarðaríbúðum og starfsmannaíbúðum sbr. 3 mgr. 1. gr. laga um lögheimili nr. 21/1990 m.s.br. Ekki er gert ráð fyrir starfsemi sem þarfnast mikils rýmis eða hefur í för með sér þungaflutninga.



Næstu áfangar iðnaðar- og athafnasvæða

Svæði milli Flatahrauns, Fjarðarhrauns og Reykjavíkurvegjar (AT1)

Í Aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2013 - 2025 er svæðið milli Reykjavíkurvegjar, Flatahrauns og Fjarðarhrauns skilgreint sem athafnasvæði, annars vegar iðnað og hins vegar verslun og

þjónustu. Unnið var óformlegt rammaskipulag fyrir svæðið, sem samþykkt var að skyldi liggja til grundvallar fyrir aðalskipulag og deiliskipulag, en hlaut ekki lögbundna meðferð að öðru leyti. Þar er lagt til að hluta þess veri breytt í íbúðarsvæði. Í samræmi við það er hér gert ráð fyrir að mestur hluti þess svæðis verði áfram skilgreindur sem athafnasvæði, en að hluti þess verði skilgreindur sem íbúðarsvæði (ÍB2) með blöndu af þessu tvennu, sbr. kafla 2.2.1 íbúðarsvæði - þéttingarsvæði. Svæðið er fullbyggt, en reikna má með endurnýjun þess, m.a. fyrir gistiheimili og hótél og snyrtilegri iðnað, sem sækist eftir staðsetningu þar og betri umhverfisgæðum en nú eru í hverfinu. Nokkrar sérverslanir verða áfram á svæðinu.

#### *Selhraun (AT2)*

Svæðið er u.þ.b. 22 ha athafnasvæði í nánum tengslum við íbúðabyggðina á Völlum. Því er mikilvægt að þar sé starfsemi sem samræmist þeirri nálægð og það er eitt af markmiðum deiliskipulags fyrir svæðið að það verði aðlaðandi fyrir fyrirtæki sem sækjast eftir góðu umhverfi sem ber vott um gæði og vandað þjónustuumhverfi.

Skipulagssvæðið er flatlent helluhraun frá nútíma, með hraunbollum og vaxið grámosa, lyngi og kjarri á stöku á stöku stað. Skipulagssvæðið er í lítilli hæð yfir sjó. Hraunið er nánast ósnert, en umhverfis svæðið eru ný hverfi í uppbyggingu, þar sem upprunaleg landgerð hverfur að miklu leyti.



*Nýtt athafnahúsnaði í Selhrauni.*

#### *Hellnahraun (AT3)*

Í 3.áfangna Hellnahraunssvæðis eru u.þ.b. 20 ha þess meðfram Krýsuvíkurvegi þess skilgreindir sem athafnasvæði. Það er enn alveg óbyggt.

Merking	Heiti	Stærð ha	Lýsing
AT1	Reykjavíkurvegur-Fjarðarhraun	28	Full byggt, en rými fyrir breytingar
AT2	Selhraun	30	Að mestu byggt, flatlent helluhraun
AT3	Hellnahraun 3	18	Óbyggt, flatlent helluhraun
	<b>Heildarstærð</b>	<b>76</b>	

Tafla 6. Yfirlit yfir athafnasvæði

### 2.2.6 Iðnaðarsvæði

Atvinnustarfsemi í flokkum B2 og B3 á heima á iðnaðarsvæðum. Á svæðum í flokki B2 er gert ráð fyrir léttum iðnaði og atvinnustarfsemi sem hefur óverulega mengandi áhrif á umhverfi sitt, svo sem ýmis konar verkstæðum, framleiðsluiðnaði, endurvinnslu og prentþjónustu. Í flokk B3 fellur þyngri iðnaður sem getur haft neikvæð umhverfisáhrif í för með sér og er háður lögum og reglum um mengunarvarnir.

#### Almenn ákvæði:

Á iðnaðarsvæðum skal fyrst og fremst gera ráð fyrir umfangsmikilli iðnaðarstarfsemi eða starfsemi sem er talin geta haft mengun í för með sér, s.s. verksmiðjum, virkjunum, tengivirkjum, veitustöðvum, skólpdælu- og hreinsistöðvum, birgðastöðvum fyrir olíur og móttökustöðvum fyrir úrgang. Íbúðir eru ekki heimilar á iðnaðarsvæðum. Þó er unnt að gera ráð fyrir húsvarðaríbúðum í undantekningartilvikum.

#### Eldri svæði

Tvö iðnaðarsvæði eru innan núverandi byggðar. Iðnaðarsvæði austan Fjarðarhrauns (I1) er um 13,5 ha og sem næst fullbyggt. 19 ha iðnaðarsvæði er sunnan hafnarsvæðisins milli Hvaleyrrabrautar og Suðurbrautar (I2). Á um þriðjungi þess var olíubirgðastöð, sem er horfin, og þar er nú íbúðarbyggð.

#### Hellnahraun

Hellnahraunssvæðin (I3) falla í flokk B2. Uppbygging 2. áfanga Hellnahrauns er nokkuð á veg komin, en þar er enn allnokkuð af lausum lóðum og nokkur hús í byggingu. Svæðið er ekki í nábýli við íbúðarsvæði, en helsta markmið skipulagsins er að skapa snyrtilegt og skjólgott umhverfi og milda ásýnd svæðisins gagnvart athafnasvæðinu Selhraun. Meginhluti skipulagssvæðisins er flatlendi með hraunbollum á stöku stöðum. Sunnan svæðisins í 3.áfanga Hellnahrauns er síðar áætlað u.þ.b. 38 ha iðnaðarsvæði í flokki B2 og er það enn óbyggt. Samanlögð stærð þessara svæða er u.þ.b. 60 ha. Vestan 3. áfanga Hellnahrauns er afmarkað svæði fyrir iðnað, en ekki er gert ráð fyrir að til uppbyggingar þess svæðis komi á skipulagstímabilinu miðað við núverandi horfur. Stór hluti svæðisins er innan þynningarsvæðis álversins þannig að þar má ekki vera íbúðarbyggð, og ekki er heldur leyfð matvælaframleiðsla innan þynningarsvæðisins. Reiknað er með að á þessum svæðum geti byggst upp allt að 150.000 m<sup>2</sup> á skipulagstímabilinu.

#### Kapelluhraun við Reykjanesbraut

Hluti Kapelluhrauns (I4) er háður kvöðum vegna nálægðar við álverið og hentar því best fyrir iðnað í flokki B3 og vörugeymslur. Svæðið er innan þynningarsvæðis álversins þannig að þar má ekki vera íbúðarbyggð eða matvælaframleiðsla. 1. áfangi svæðisins er u.þ.b. 43 ha að stærð, en þar af eru u.þ.b. 12 ha í einkaeign. Á svæðinu eru risin örfá mannvirki. Lóðir eru almennt stórar, og þangað verður stefnt fyrirtækjum sem þurfa stórar lóðir en ekki stórt húsnaði. Ekki er því reiknað með því að fermetrafjöldi þar verði mikill.

2. áfangi svæðisins er u.þ.b. 24 ha að stærð og að öllu leyti í einkaeign. Þar eru einnig risin örfá hús, en svæðið að mestu leyti óbyggt. Sunnan fyrirhugaðs akstursíþróttasvæðis, allt suður að



fyrirhuguðum Ofanbyggðavegi, er rúm fyrir u.þ.b. 105 ha iðnaðarsvæði til viðbótar. Stærð svæðisins er þá alls um 170 ha. Í Kapelluhrauni eru ágætir staðhættir fyrir iðnaðarstarfsemi. Landið er flatt og auðvelt gagnvart skipulagi og nýtingu, góð tenging er við vegakerfi, nálægar hafnir og millilandaflugvöllinn í Keflavík, svæðið er á jaðri höfuðborgarbyggðarinnar með meginþorra starfmannanna og viðskiptavina og síðast en ekki síst liggur svæðið vel við nýtanlegum orkulindum á Reykjanesi.

Reiknað er með að á þessum báðum svæðum geti byggst u.þ.b. 15-20.000 m<sup>2</sup> húsnæðis á skipulagstímabilinu. Alls yrði uppbygging á þessum iðnaðarsvæðum þá um 165-170.000 m<sup>2</sup> á skipulagstímabilinu.

#### *Álverið í Straumsvík*

Alcan óskaði á sínum tíma eftir því að gera breytingu á deiliskipulagi fyrir stækkað athafnasvæði álversins í Straumsvík (I5) vegna fyrirhugaðrar framleisluaukningar upp í allt að 460.000 tonna framleiðslu á ári. Deiliskipulagstillaga Alcan tók til núverandi svæðis álversins og 52 ha svæðis sem fyrirhugað var vegna stækkunar þess. Deiliskipulagið náði einnig til hugsanlegrar stækkunar flæðigryfja í norðri á landfyllingum, en í starfsleyfi álversins er ákvæði um að staðsetning þeirra sé ákveðin í samræði við Umhverfisstofnun. Breytingin var í samræmi við Aðalskipulag Hafnarfjarðar.

Forsenda breytingar á deiliskipulagi fyrir álverið var að dregið yrði úr sjónrænum áhrifum þess og endurskoðun á mörkum þynningarsvæðisins ásamt breyttri legu Reykjanesbrautar vegna fyrirhugaðrar stækkunar álversins.

Í 12. grein lögfests aðalsamnings frá 1966 milli Ríkisstjórnar Íslands og Swiss Aluminium Ltd. er skilgreint svo nefnt 2væði takmarkaðrar ábyrgðar” og gerð grein fyrir að ÍSAL beri ekki ábyrgð á tjóni af völdum mengunar innan þess svæðis. Ekki voru sett nein skilyrði um takmörkun landnotkunar innan þess svæðis, en í Aðalskipulagi Hafnarfjarðar 1995 - 2015 var skilgreint það sem nefnt var "bráðabirgðamörk þynningarsvæðis áætlaðrar loftmengunar" sem Hollustuvernd ríkisins (nú Umhverfisstofnun) setti, og er ekki gert ráð fyrir búsetu, matvælaframleiðslu eða landbúnaði innan þeirra marka.

Hafnarfjarðarbær ákvað að sýna þynningarsvæðið óbreytt í Aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2005 - 2025, en í mati á umhverfisáhrifum fyrir stækkun álversins kom fram að stækkun þess og aukning framleiðslu kallaði á stækkun þess. Hafnarfjarðarbær taldi ekki ásættanlegt að stækka þynningarsvæðið, og var það því sýnt óbreytt.

Deiliskipulagi fyrir stækkun álversins í Straumsvík og Alcan var synjað í atkvæðagreiðslu meðal íbúa Hafnarfjarðar, og Rio Tinto - Alcan hefur ekki staðfest að þeir óski eftir að stækka álverið. Hafnarfjarðarbær leggur áherslu á að ef af stækkun álversins í Straumsvík verður þá verði skoðað hvort nútíma mengunarvarnir geri kleyft að hafa þynningarsvæði álversins mun minna en það þynningarsvæði sem sýnt hefur verið undanfarin ár. Hafnarfjarðarbær áskilur sér því allan rétt til að krefjast betri mengunarvarna og breyta þynningarsvæði álversins, verði af stækkun þess.

Hafnarfjarðarbær telur rétt að inn á aðalskipulagi sé sýnt svæði takmarkaðrar ábyrgðar eins og það var lögfest í 12. gr. aðalsamnings frá 1966 enda eðlilegt að íbúar Hafnarfjarðar viti af tilvist þess. Með því að setja svæði takmarkaðrar ábyrgðar inn á aðalskipulagsuppdrátt viðurkennir Hafnarfjarðarbær þó eingöngu þá takmörkuðu ábyrgð sem samþykkt var í fyrrgreindum samningi.

### *Svæði við Hveradal, Krýsuvík*

Á uppdrætti fyrir Krýsuvík er svæði við Hveradal skilgreint sem iðnaðarsvæði (I6), þ.e. svæði fyrir þrjár djúpbörunarannsóknarholur á háhitasvæði í Sveifluhálsi.

Merking	Heiti	Stærð ha	Lýsing
I1	Fjarðarhraun-Skútahraun	14	Fullbyggt
I2	Hvaleyrarholt	13	Fullbyggt
I3	Hellnahraun	135	Blönduð iðnaðarstarfsemi. H3 óbyggt. Flatlent helluhraun.
I4	Kapelluhraun	103	Þyngri iðnaðarstarfsemi. K1 lítið byggt, K2 óbyggt.
I5	Álverið í Straumsvík	84	Þung mengandi iðnaðarstarfsemi. Óvíst um stækkun.
I6	Borteigur Hveradal Krýsuvík	1	Rannsóknarleyfi liggur fyrir.
I7	Reykjavíkurvegur 46-48	1	Hvalur
I8	Skolpdælustöðvar	2	Hraunavíkurvegi v Straumsvík og við Norðurbakka
I9	Tengivirki	7	Hrautungur, Hamranes og Öldugata
	<b>Samtals</b>	<b>360</b>	

*Tafla 7. Yfirlit yfir iðnaðarsvæði.*

## **2.2.7 Hafnarsvæði**

### ***Almenn ákvæði:***

Á hafnarsvæðum tengist landnotkun fyrst og fremst hafnsækinni starfsemi, s.s. mannvirkjum og tækjum til móttöku skipa og báta, lestunar og losunar þeirra, geymslu vöru, móttöku og afgreiðslu þessarar vöru, móttöku og brottfarar farþega, fiskvinnslu og starfsemi tengdri sjóflutningum og skipasmíði eða viðgerðum. Íbúðir eru ekki heimilar á hafnarsvæðum. Íbúðir eru ekki heimilar á hafnarsvæðum. Þó er í undantekningartilvikum unnt að gera ráð fyrir húsvarðaríbúðum. Hafnarsvæðin heyra undir stjórn hafnarstjórnar.

### *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 skipaviðhaldsiðnaðar. 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 aðstaða fyrir útgerð, fiskmarkað og flutningafyrirtæki. Einnig er þar olúbryggja og olúgeymar, 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 siglingaíþróttir. 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 orðinn 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, gistiðstöðu, og að sjálfsgöðu smábátahöfn, siglingaklúbbnum og tengdri starfsemi.

**Sérstakir skilmálar:** Á þessu svæði er leyfilegt að staðsetja verslanir og þjónustustarfsemi tengda höfninni.

#### *Norðurbakki*

Norðurhöfninni (H3) hefur verið breytt í íbúðarbyggð, en skilin er eftir rönd meðfram hafnarbakkanum, sem áfram verður hafnarsvæði.

**Sérstakir skilmálar:** Hér er einungis gert ráð fyrir að lítil skip og bátar geti lagst að landi.

#### *Straumsvíkurhöfn*

Straumsvíkurhöfn (H4) er almenn höfn, sem einkum sinnir þörfum álversins, en auk þess er þar gasstöð, sem fjallað er um í áhættumati Höfuðborgarsvæðisins og í umhverfismati aðalskipulagsins. Á grynningum norðan álbakka er áætlað að verði hafnarsvæði til stækkunar núverandi baklands hafnarbakkans. Um svæðið gilda almenn ákvæði.



*Svipmynd úr Suðurhöfninni*

### *Óttarsstaðasvæði*

Samkvæmt áætlunum svæðaskipulags höfuðborgarsvæðisins 2001 - 2024 verða hraunin sunnan Hafnarfjarðar eitt helsta vaxtarsvæði atvinnustarfsemi á höfuðborgarsvæðinu og því mikil þörf á aukinni hafnaraðstöðu. Miklir þróunarmöguleikar eru á ströndinni og upplandinu rétt vestan Straumsvíkur fyrir slíka starfsemi, en áður en endanlega verður ákveðið hvort haghvæmt er að byggja þar höfn og hve mikið landrými þarf fyrir starfseminna, á enn eftir að framkvæma ýmsar rannsóknir. Þessar rannsóknir eru tímafrekar og rúmast ekki innan tímaáætlunar við vinnu að þessu aðalskipulagi. Þá þarf að framkvæma umhverfismat fyrir hafnargerð. Af framangreindum ástæðum er skipulagi frestað á um 160 ha svæði vestan Straumsvíkur í samræmi við 33. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Hluti svæðisins er á náttúruminjasrá auk þess sem þar eru miklar náttúruminjar og fornminjar, sem vitna um búsetu á fyrri tíð.

Merking	Heiti	Stærð ha	Lýsing
H1	Suðurhöfn	55 ha	Aðal flutninga- og fiskihöfn Hafnarfjarðar.
H2	Flensborgarhöfn	4	Smábátahöfn, Siglingaklúbbur, Slippur o.fl.
H3	Norðurbakki	0,2	Rönd á hafnarbakka fyrir minni skip og báta
H4	Straumsvíkurhöfn	24 ha	
	<b>Heildarstærð</b>	<b>83</b>	

*Tafla 8. Yfirlit yfir hafnarsvæði*

### **2.2.8 Efnistöku- og efnislosunarsvæði**

#### ***Almenn ákvæði***

Samkvæmt skipulagslögum nr. 123/2010 er öll efnistaka á landi og af eða úr hafsbotni innan netalaga háð framkvæmdaleyfi viðkomandi sveitarstjórnar, þ.e. bæjarstjórnar Hafnarfjarðar. Áður en framkvæmdaleyfi er veitt skal liggja fyrir áætlun um væntanlega efnistöku þar sem m.a. er gerð grein fyrir magni og gerð efnis, vinnslutíma og frágangi efnistökusvæðis að lokinni vinnslu. Rekstraraðili efnisnáms skal hafa starfsleyfi, útgefið af heilbrigðiseftirliti Hafnarfjarðar og Kópavogssvæðis, í samræmi við reglugerð nr. 785/1999 um starfsleyfi fyrir atvinnurekstur sem getur haft í för með sér mengun. Í deiliskipulagi skal gera grein fyrir þeirri efnistöku sem fram hefur farið og/eða er fyrirhuguð á svæðinu og öðru sem þurfa þykir, s.s. landslagi, efnismagn og vinnslutíma, landmótun og frágangi svæðis að lokinni vinnslu og fyrirhuguðum eða mögulegum síðari notum svæðisins.

Námuvinnsla verður takmörkuð við þau svæði sem nú eru í notkun til að vernda sem mest hraun í nágrenni bæjarins. Jafnframt verður gengið frá þeim námum sem ekki eru lengur í notkun. Lögð er til vinnsla á eftirtöldum svæðum:

#### *Undirhlíðanáma (bólstraberg). (E1)*

Efni verði áfram unnið í núverandi námu og stefnt að því að vinna þar eins mikið magn og kostur er. Deiliskipulag er í gildi fyrir svæðið og unnið var mat á umhverfisáhrifum.

#### *Landareign Skógræktar ríkisins í Kapelluhrauni (hraungjall). (E2)*

Svæðið er minnkað frá fyrra skipulagi í samræmi við samning Akstursíþróttafélags Hafnarfjarðar við landeiganda, Skógrækt ríkisins. Lögð er áhersla á að takamarka námuvinnslu á þessu svæði við þegar raskað hraun. Framkvæmdin hefur verið tilkynnt til Skipulagsstofnunar og er úrskurður Skipulagsstofnunar sá að framkvæmdin sé matsskyld, sbr. úrskurð hennar dags. 1. mars 2004. Hafnarfjarðarbær leggur áherslu á að takamarka eigi námuvinnslu á þessu svæði við þegar raskað hraun.

### *Óbrinnishólar (gosefni til iðnaðarframleiðslu). (E3)*

Vinnsla á gosefnum í Óbrinnishólum verði takmörkuð við þegar raskað svæði og í samræmi við fyrirliggjandi mat á umhverfisáhrifum. Gerð verði frágangsaætlun fyrir svæðið og vinna samkvæmt henni hafin sem fyrst.

### *Kapelluhraun - Hellnahraun (grjótnám).*

Grjótnámi telst lokið á þessu svæði, og er það nú hluti af iðnaðarsvæðinu í Hellnahrauni. Það er því ekki auðkennt sem námusvæði á aðalskipulagsupprætti.

### *Hamranes (grjótnám, efnislosun)*

Svæðið verður ekki nýtt sem náma í framtíðinni. Svæðið er skipulagt sem útivistarsvæði, og er landmótun framkvæmd með jarðvegslosun.

### *Vatnsskarðsnáma*

Náman er utan lögsögu Hafnarfjarðar og í eigu ríkisins, en hefur áhrif á umhverfi Hafnarfjarðar.



*Kort sem sýnir fyrrverandi og núverandi efnistökusvæði*

Hafnarfjarðarbær opnaði nýjan móttökustað fyrir jarðefni í Hamranesi við Hvaleyrarvatnsveg 2012. Unnin hefur verið áætlun um frágang þess svæðis. Þar má einungis losa efni sem fellur til vegna framkvæmda í landi sveitarfélagsins. Einnig hefur Reykjavík, Hafnarfjörður, Kópavogur, og Garðabær gert samning við Bolaöldur ehf. um móttöku á jarðefnum til landmótunar í Bolaöldum í hlíðum Vífilsfells í landi Ölfuss. Þar er námusvæði og með móttöku

á jarðefnum er verið að endurheimta land í eldri námum. Eingöngu er heimilt að losa endurnýtanlegt, óvirkt jarðefni s.s. mold, mól og grjót. Einnig má losa steinsteypubrot sem búið er að klippa af öll útistandandi járn og hreinsa af öðrum efnum s.s. einangrun, pappa og klæðningu.

Merking	Heiti	Stærð ha	Lýsing
E1	Undirhlíðanáma	43	Vinnsla.
E2	Kapelluhraun	2	Svæði Skógræktar. Vinnsla.
E3	Öbrynnishólar	8	Vinnslu að mestu hætt.
	<b>Heildarstærð</b>	<b>53</b>	

Tafla 9. Yfirlit yfir efnistöku- og efnislosunarsvæði

## 2.2.9 Frístundabyggð

### Almenn ákvæði

Svæði fyrir frístundabyggð eru svæði ætluð fyrir frístundahús, þ.e. byggð sem ekki er ætluð til heilsársbúsetu. Gert er ráð fyrir að núverandi frístundabyggð sé viðhaldið og fest í sessi. Takmörkuð uppbygging verði innan svæðisins, en ekki er gert ráð fyrir frekari stækkun þess. Ákveðið hefur verið að þau örfáu stöku hús sem reist hafa verið utan aðal frístundasvæðis fái að halda sér en ekki er gert ráð fyrir frekari mannvirkjagerð utan svæðisins umfram það sem orðið er.

### Sléttuhlíð og Klifsholt

Svæði fyrir frístundabyggð er á svonefndu Sléttuhlíðarsvæði (F1). Svæðið er um 230 ha og er hluti þess ætlaður undir eiginlega frístundabyggð. Afmörkun svæðisins helgast af því að öll þau frístundahús sem eru í Sléttuhlíð og Klifsholti falli innan þess. Jafnframt er lagt til að þjónusta veitna verði aukin, öryggi akvega bætt og að akandi, gangandi og hjólandi umferð verði aðskilin. Frístundahúsin eru almennt smærri en hefðbundin íbúðarhús og falla vel að landi. Þéttleiki byggðarinnar er miklu minni en í íbúðarhverfum. Frístundabyggðin er umkringd góðum útivistarsvæðum og í tillögu að deiliskipulagi er lögð áhersla á útivistargildi svæðisins. Frístundabyggðin er stutt frá íbúðarhverfum í Hafnarfirði og nýtur ágætra umferðartenginga auk þess sem stutt er að sækja nauðsynlega þjónustu.

Merking	Heiti	Stærð ha	Lýsing
F1	Sléttuhlíði og Klifsholt	25	Fullbyggt svæði

Tafla 10. Yfirlit yfir svæði fyrir frístundabyggð

## 2.2.10 Afþreyingar- og ferðamannasvæði.

### Almenn ákvæði

Afþreyingar- og ferðamannasvæði eru einungis ætluð fyrir afþreyingu og móttöku ferðafólks, þ.m.t. þjónustumiðstöðvar, tjald- og hjólhýsasvæði og skemmtigarða.

Á Víðistaðatúni (AF1) er tjaldsvæði sem verður óbreytt á skipulagstímabilinu. Hellisgerði AF2 er skrudgarður í tengslum við miðbæ Hafnarfjarðar. Endurbætur með hliðsjón af gildi garðsins sem skemmtigarðs fyrir íbúa og ferðamenn er fyrirhuguð.

Tjaldsvæði á Víðistaðatúni verður óbreytt á skipulagstímabilinu.

Eftirfarandi svæði eru skilgreind sem afþreyingar- og ferðamannasvæði:

Í Krýsuvík (AF3) er afmarkað svæði fyrir móttöku ferðamanna með þjónustuhúsi, bílastæðum, stígum og áningarstöðum (13 ha). Megin markmið í tillögu að deiliskipulagi fyrir svæðið er að skilgreina aðkomu og gönguleiðir, áningastaði, þjónustusvæði og bæta aðstöðu til útivistar á

svæðinu í heild. Á svæðinu eru fyrir tvær byggingar samtals 42 m<sup>2</sup>. Í annarri byggingunni eru tvö salerni og í hinu þjónustuhús Reykjanesfólkvangs og Hafnarfjarðarbæjar. Leyfilegt er að byggja innan byggingarreits allt að 200 m<sup>2</sup> alhliða þjónustumiðstöð þannig að heildar nýtingarhlutfall verði að hámarki 0,1. Ný bygging skal taka tillit til þeirra sem þar eru fyrir.

Merking	Heiti	Stærð ha	Lýsing
AF1	Víðistaðatún	0,3	Tjaldsvæði
AF2	Hellisgerði	1,7	Skrúðgarður, hverfisverndaður
AF3	Seltún Krýsuvík	13	Skoðunarsvæði við hverfi, gönguleiðir.
	<b>Heildarstærð</b>	<b>15</b>	

Tafla 11. Yfirlit yfir afþreyingar- og ferðamannasvæði

### 2.2.11 Íþróttasvæði.

#### Almenn ákvæði

Íþróttasvæði er svæði fyrir landfreka íþróttastaðstöðu aðra en þá sem þjónar tilteknu hverfi, svo sem skeiðvelli og hesthúsabyggð, akstursíþróttasvæði, skotæfingasvæði, golfvelli og stærri íþróttamiðstöðvar. Þar má reisa byggingartengdar starfseminni, svo sem félagsaðstöðu o.fl., en íbúðir eru ekki heimilar.

#### Nýr golfvöllur

Nýr golfvöllur er áformaður austan Krýsuvíkurvegjar (ÍP9), Hluti svæðisins er hverfisverndaður í Aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2005-2025, sjá kafla 2.2.22 HVb5, og er hverfisvernd aflétt á honum og mörk hverfisverndar færð út fyrir mörk hans.

#### Sérákvæði:

Við skipulag svæðisins er æskilegt að kortleggja hraunin og móta tillögur sem vernda sérstæðar jarðmyndanir og svæði í hrauninu innan íþróttasvæðisins eins og t.d. hraunjaðar Hellnahrauns og Óbrinnishólshrauns. Gæta þarf þess að raska ekki Stórhöfðaleið og afla þarf upplýsinga um frekari fornleifar á svæðinu. Við allar framkvæmdir þarf að lágmarka umferð vélknúinna ökutækja innan vatnsverndarsvæðisins og koma því þannig fyrir að ekki verði lagður nýr vegur fyrir aðkomu að svæðinu um vatnsverndarsvæðið.

#### Nýtt akstursíþróttasvæði

Loks er áætlað að svæði vestan Krýsuvíkurvegjar verði formlega nýtt sem akstursíþróttasvæði (ÍP8), en það hefur verið nýtt sem slíkt utan skipulags. Hluti svæðisins er hverfisverndaður í Aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2005-2025, sjá kafla 2.2.22 HVb8, og er hverfisvernd aflétt á því og mörk hverfisverndar færð út fyrir mörk þess.

#### Sérákvæði:

Til að koma í veg fyrir mengun grunnvatns þarf við veitingu starfsleyfis að setja umgengnisreglur og frágangskröfur vegna mengandi efna sem geta spillt grunnvatni. Við allar framkvæmdir þarf að viðhafa mengunarvarnir og geta um það í framkvæmdaleyfi sem gefið er út af Hafnarfjarðarbæ. Gæta þarf þess að mengað afrennsli frá brautum og húsum renni ekki út í hraunið.

#### Önnur svæði

Áætlað er svæði fyrir nýjan golfvöll meðfram Krýsuvíkurvegi (ÍP9) og var staðsetning þess unnin í samráði við Golfklúbbinn Keili. Þá er akstursíþróttasvæði við Krýsuvíkurveg fest í sessi og stækkað í samræmi við samning Akstursíþróttafélags Hafnarfjarðar við landeiganda,

Skógrækt ríkisins (ÍP10). Gert er ráð fyrir að önnur íþróttasvæði verða óbreytt á skipulagstímabilinu. Ekki er gert ráð fyrir nýjum svæðum eða stækkun svæða fyrir hestaíþróttir við Hlíðarþúfur og athafnasvæðis Sörla í Gráhelluhrauni.

Merking	Heiti	Stærð ha	Lýsing
ÍP1	Golfvöllur Hvaleyrarholti	74	Golfvöllur fullnýttur
ÍP2	Kaplakríki	10	Félagssvæði FH að mestu fullbyggt
ÍP3	Ásvellir	16	Félagssvæði Hauka að mestu fullbyggt
ÍP4	Bjarkirnar	0,8	Félagssvæði Bjarkanna fullbyggt
ÍP5	Hestasvæði Hlíðarþúfum	6	Hestaíþróttir fullbyggt
ÍP6	Hestasvæði Gráhelluhrauni	29	Hestaíþróttir fullbyggt
ÍP7	Svæði við Hvaleyrarvatn	38	Íþróttasvæði, blönduð notkun
ÍP8	Aksturssvæði Kapelluhrauni	71	Akstursíþróttir, aksturskennsla, skotæfingar, fullnýtt
ÍP9	Golfvöllur Krýsuvíkurveg	79	Nýr golfvöllur
ÍP10	Aksturssvæði Krýsuvíkurveg	34	Akstursíþróttir, áður notað en utan skipulags
	<b>Heildarstærð</b>	<b>358</b>	

Tafla 12. Tafla yfir íþróttasvæði

### 2.2.12 Kirkjugarðar og grafreitir.

#### Almenn ákvæði:

Svæði fyrir kirkjugarða og grafreiti.

Ekki er gert ráð fyrir breytingum frá fyrra aðalskipulagi, nema hvað varðar stækkun kirkjugarðsins (K1) til norðurs. Í athugun er staðsetning nýs kirkjugarðar, þar sem núverandi garður endist ekki lengi þrátt fyrir stækkun.

Merking	Heiti	Stærð ha	Lýsing
K1	Kirkjugarður Hafnarfjarðar	11	Kirkjugarður með áformaðri stækkun.

Tafla 13. Yfirlit yfir kirkjugarða

### 2.2.13 Skógræktar- og landgræðslusvæði.

#### Almenn ákvæði:

Svæði fyrir skógrækt og landgræðslu, svo sem nytjaskógrækt, fjölnytjaskógrækt, landbótaskógrækt, skjólbelti, landgræðsluskógrækt, skipulagða landgræðslu og aðra uppgræðslu. Þar má reisa byggingartengdar starfseminni, svo sem félagsaðstöðu o.fl., en íbúðir eru ekki heimilar.

Stærstu skógræktarreitirnir eru við Hvaleyrarvatn og Höfðaskóg um 140 ha (SL1), Gráhellu 39 ha (SL2) og í Undirhlíðum 69 ha (SL3). Árið 2004 plantaði Skógræktarfélagið um 36 þúsund trjáplöntum í þessi svæði og er gert ráð fyrir svipaðri útplöntun á næstu árum. Ein garðyrkjustöð er áformuð á skipulagstímabilinu, á Þorlákstúni (SL4).

Hafnarfjarðarbær og Skógræktarfélag Hafnarfjarðar hafa gert með sér samning um samstarf við ræktun, umsjón og eftirlit með skógæktar- og útivistarsvæðum í landi bæjarins. Samningurinn gildir til ársloka 2031. Um er að ræða öll eldri skógræktarsvæðin sem hafa verið falin Skógræktarfélaginu til ræktunar og umsjónar í gegnum tíðina, sem og nýræktunarreiti, landgræðslusvæði, landnemaspildur og önnur umsjónarsvæði samkvæmt áður gerðum



samningum. Mun Skógræktarfélagið sjá um viðhald og plöntun á skógræktarsvæðum sem eru um 221ha alls þar af 195 ha. eldri skógræktarsvæði.

Í svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins er fjallað um kraga útivistarsvæða eða grænan trefill sem umlykur byggð á svæðinu og takmarkar ásamt vatnsverndarsvæðum byggðaðróun til suðausturs. Litið er á græna trefillinn sem skógræktar og frístundasvæði fyrir íbúa höfuðborgarsvæðisins og að þar verði ekki leyfð byggingar sem ekki tengjast útivist. Út frá græna teflinum ganga grænir geirar niður eftir dalverpum til strandar. Uppland Hafnarfjarðarbæjar er hluti af þessu kerfi útivistarsvæða. Græni trefillinn er ekki formlegur landnotkunarflokkur samkvæmt skipulagsreglugerð heldur túlkun á umhverfis- og útivistarþáttum.

Við skógrækt þarf að hafa í huga að ræktin spilli ekki kennileitum í landi, að ekki sé plantað í vot- eða mýrlendi, á vatnsbakka eða þar sem hætta er á að skógrækt hafi áhrif á tjarnir eða votlendi t.d. með þurkun lands. Einnig þarf að taka fullt tillit til menningar- og náttúruminja og sérstakra jarðmyndana og gæta að þær skaðist ekki. Nýræktun skóga á 200 ha svæði eða stærra eða á verndarsvæðum er tilkynningarskyld til Skipulagsstofnunar og kann að vera háð mati á umhverfisáhrifum í samræmi við lög nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum.

Samkvæmt 10 gr. reglugerðar nr. 583/2000 um innflutning, ræktun og dreifingu útlendra plöntutegunda er öll ræktun útlendra tegunda óheimil á friðlýstum svæðum, á jarðmyndunum og vistkerfum sem njóta sérstakrar verndar samkvæmt 37 gr. laga nr. 44/1999 um náttúruvernd og alls staðar ofan 500 metra hæðar yfir sjó.

Merking	Heiti	Stærð ha	Lýsing
SL1	Hvaleyrarvatn	348	Reitur Skógræktarfélags Hafnarfjarðar
SL2	Gráhelluhraun	39	Reitur Skógræktarfélags Hafnarfjarðar
SL3	Undirhlíðar	69	Skógarreitur umhverfis námusvæði
SL4	Þorlákstún	6	Garðyrkjustöð óbyggð
SL5	Sléttuhlíð og Klifsholt	145	Skógræktarreitir
	<b>Heildarstærð</b>	<b>607</b>	

Tafla 14. Yfirlit yfir skógræktar-og landgræðslusvæði

#### 2.2.14 Opin svæði.

##### **Almenn ákvæði:**

Svæði fyrir útivist með stígum, áningarstöðum og þjónustu sem veitt er á forsendum útivistar. Ekki er gert ráð fyrir annarri mannvirkjagerð, búsetu eða atvinnustarfsemi.

Kortið að ofan sýnir á táknrænan og skematískan hátt meginþættina í útivistarkerfi upplands Hafnarfjarðar. Allur suðurhluti bæjarlandsins er verndað útivistarsvæði. Í suðaustri teygir Reykjanesfólkvangur sig inn í bæjarlandið og suðvesturhlutinn, kenndur við Almenna, er hverfisverndaður. Kortið sýnir einnig hvernig grænn trefill eða útivistarás teygir sig frá Undirhlíðum, gegnum Kaldárbotna, meðfram Hvaleyrarvatni að Ásfjalli og að byggð í Hafnarfirði. Þar klofnar þessi útivistarás í þrjá strauma eða fingur. Sá nyrsti fer niður með Hamarskotslæknum, næsti um Ásfjall til strandar og sá þriðji stefnir suðvestur að Straumsvík. Mikilvægi Strandsvæðanna er sýnt á táknrænan hátt með skástrikuðu svæði út frá ströndinni, kallað blái trefillinn.

OP19 Undirhlíðar er útivistarsvæði umhverfis námusvæði. Hluti svæðisins er hverfisverndaður og skógræktarsvæði liggur í gegnum svæðið.

Eftirfarandi svæði eru skilgreind sem opin svæði á Krýsuvíkurbjörðinni:

OP16 Skátasvæði Hraunbúa sunnan við Bæjarfell á heimatúni Krýsuvíkurbjörðarinnar sitt hvoru megin við Ísólfskálaveg. Þar er athafnasvæði skáta með skála, tjaldsvæði og snyrtiaðstaða.

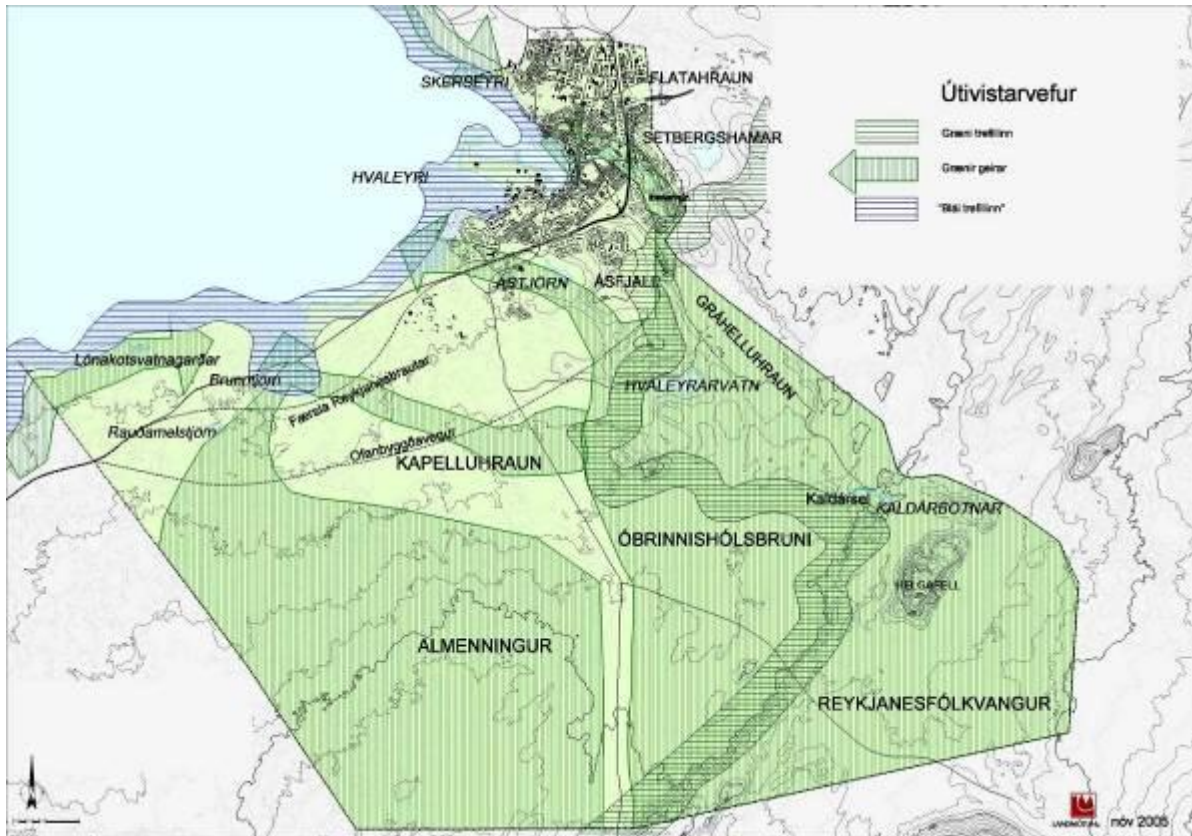
Meðal annars er Hvítasunnumót Hraunbúa haldið á þessu svæði (8 ha).

OP17 Skátasvæði Hraunbúa við Hverahlíð. Þar er athafnasvæði skáta með skála og nær það að Kleifarvatni. Við skálann er heitur hver.

Ekki liggja fyrir uppbyggingaráform en á grundvelli deiliskipulags er möguleg frekari uppbygging mannvirkja í tengslum við starfsemi skáta sem taki fullt tillit til minja og náttúru á svæðunum (7,5 ha).

Merking	Heiti	Stærð ha	Lýsing
OP1	Hleinar og Eyrarhraun	23	Útivistarsvæði. Friðlýst hraunsvæði.
OP2	Víðistaðasvæði	18	Útivistarsvæði. Hluti svæðisins er hverfisverndaður.
OP3	Hraun	6	Þrjú hraunsvæði inni á milli byggðar. Öll hverfisvernduð.
OP4	Setbergshamar	4	Hverfisverndað svæði.
OP5	Stekkjaraun	16	Útivistarsvæði, friðlýst.
OP6	Lækjarsvæði	3	Umhverfi Hamarskotslækjar, hverfisverndað.
OP7	Hamarinn	3	Útivistarsvæði, friðlýst.
OP8	Jófríðarstaðatún	2	Gamalt tún. Hluti þess er hverfisverndaður.
OP9	Óla Run tún	2	Útivistarsvæði.
OP10	Hvaleyrarholt	3	Útivistarsvæði, að hluta hverfisverndað.
Op11	Þorbjarnarstaðir, Straumur, Lónakotsland	177	Útivistarsvæði á náttúruminjaskrá.
OP12	Ásland 2	3	Opin svæði innan byggðar, gönguleiðir.
OP13	Vellir	12	Opíð útivistarsvæði innan byggðar. Gönguleiðir í hrauni.
OP14	Hamranes	19	Útivistarsvæði. Norðurhlíð Hamraness er hverfisvernduð.
OP15	Umhverfi Hvaleyrarvatns	78	Útivistarsvæði. Hluti svæðisins er hverfisverndaður.
OP16	Svæði við Bæjarfell Krýsuvík	12	Skátasvæði Hraunbúa
OP17	Svæði við Hverahlíð Krýsuvík	9	Skátasvæði Hraunbúa
OP18	Stekkur – Ásbraut 2	1	Óbyggð lóð
OP19	Undirhlíðar	55	Útivist, landmótun, uppgræðsla, minjar, gönguleiðir
	<b>Heildarstærð</b>	<b>446</b>	

Tafla 15. Yfirlit yfir opin svæði



Útivistarvefur Hafnarfjarðar

## 2.2.15 Óbyggð svæði

### Almenn ákvæði

Undir þennan flokk falla svæði með útivistargildi, þar sem aðeins er gert ráð fyrir mannvirkjagerð í tengslum við útivist, öryggismál og fjarskipti. Ekki er gert ráð fyrir búsetu eða atvinnustarfsemi.

### Uppland Hafnarfjarðar

Uppland Hafnarfjarðar (ÓB1) er að nær öllu leyti skilgreint sem óbyggð svæði. Sú breyting er hér gerð við endurskoðun aðalskipulagsins, að þrjú íbúðarsvæði sunnan Ofanbyggðavegar við Krýsuvíkurveg og fjögur blönduð svæði í vesturjaðri byggðarinnar eru felld brott og verða óbyggð svæði á þessu skipulagstímabili. Upplandið er kjorið til útivistar og vinsælt sem slíkt. Stór hluti upplandsins er innan verndarsvæða, annars vegar innan vatnsverndarsvæðis vatnsbóls Hafnfirðinga við Kaldárbotna og hins vegar innan Reykjanesfólkvangs sem stofnaður var árið 1975. Að auki er í þessu aðalskipulagi gerð tillaga um víðtæka hverfisvernd á stóru hraunasvæði, Almennungur og Öbrinnishólalbruni, í suður hluta bæjarlandsins. Græni trefillinn, samfellt útivistar og skógræktarsvæði sveitarfélagana á höfuðborgarsvæðinu liggur um hluta upplands Hafnarfjarðar. Ekki er gert ráð fyrir mannvirkjagerð umfram það sem orðið er, og mestur hluti svæðisins er hverfisverndaður, sbr. kafla 2.2.23B.

### Krýsuvík

Sá hluti Krýsuvíkur sem er í landi Hafnarfjarðar er að mestu leyti skilgreindur sem óbyggð svæði (ÓB2). Hér er um að ræða undirliggjandi landnotkun á allri Krýsuvíkurlöndinni þar sem gert er ráð fyrir uppbyggingu sem lítur að stígagerð og útivistaraðstöðu og fer það eftir umfangi hvort deiliskipuleggja þurfi svæðið vegna slíkrar uppbyggingar. Á óbyggðu svæðunum er gerð

tillaga um uppgræðsla með það markmið að endurheimta fyrra gróðurlendi og samfélög (vistheimt) og því grundvölluð á innlendum tegundum. Ræðst sú ákvörðun einkum af áhrifum uppgræðslu á ásynd lands og sérstöðu svæðisins hvað varðar náttúru- og mannvistarminjar. Við vistheimt má reikna með að uppgrætt land muni falla betur að nærliggjandi gróðurlendum og mannvistarminjum heldur en ef myndað yrði gróðurlendi með framandi tegundum. Ekki liggur áfangaskipting í uppgræðslutillögum en lagt til að allt land verði friðað fyrir beit. Til uppgræðslu skal taka fyrir talsvert stór og samfelld svæði og leggja áherslu á að laga hana að landslagi og nærliggjandi gróðurlendum. Innan Krýsuvíkur eru jafnframt tvö afgirt sauðfjárhólf fyrir sauðfé frá Hafnarfirði, Garðabæ og Bessastaðahreppi og gildir um það samningur til janúar 2013, sem hefur verið framlengdur. Innan svæðisins gildir ítala um fjölda fjár og uppgræðslu með það markmið að endurheimta fyrra gróðurlendi og samfélög (vistheimt) og því grundvölluð á innlendum tegundum. Beitarhólfíð sunnan Suðurlandsvegar er 1250 ha að stærð og beitarhólf fyrir sauðfé úr Grindavík og Vatnsleysustrandarhreppi nær frá Krýsuvíkurvegi, um Lönguhlíð og að Selsvöllum í Grindavík.

Merking	Heiti	Stærð km <sup>2</sup>	Lýsing
ÓB1	Uppland Hafnarfjarðar	8028	Allt upplandið
ÓB2	Krýsuvík	59	Allt land sem ekki er skilgreint öðrvísi
ÓB3	Gráhelluhraun	55	
	<b>Heildarstærð</b>	<b>8087</b>	

Tafla 16. Yfirlit yfir óbygð svæði

## 2.2.16 Vötn, ár og sjór

### Almenn ákvæði:

Undir þennan flokk falla vatnsfletir vatna, fallvatna og sjávar. Almenn er ekki gert ráð fyrir deiliskipulagningu þessara svæða en í deiliskipulagi aðliggjandi svæða utan þéttbýlis skal þess gætt að ekki sé byggt nær vötnum, ám eða sjó en 50 m og að ekki verði hindruð leið fótgangandi meðfram þeim.

Fylgst er með umhverfisgæðum í Ástjörn, í Hamarskotslæk og við strendur í Hafnarfirði. Engar framkvæmdir eru fyrirhugaðar nálægt þessum vötnum. Sérstök ástæða er til að viðhafa aðgát við framkvæmdir innan vatnasviða þeirra, þar sem röskun á vatnasviði gæti haft ófyrirséðar afleiðingar í för með sér. Nánar er gerð grein fyrir þeim mælingum í fylgiriti aðalskipulags, Umhverfi og útivist.

Ekki hefur farið fram flokkun vatnasvæða á Krýsuvíkurljórdinni. Gert er ráð fyrir að Heilbrigðiseftirlit láti flokka vatnasvæði í samræmi við 2. gr. reglugerðar nr. 533/2001 um varnir gegn mengun vatns. Vegna staðháttu og náttúrufarslegra aðstæðna við Heiðnaberg og Krýsuvíkurljóf er líkur á að svæðið verði skilgreint í flokki a (ósnortið vatn) í samræmi við reglugerð um varnir gegn mengun vatns. Þar eru svæði sem engar eða litlar vísbendingar eru um áhrif frá mannlegri starfsemi á lífríki eða efna- og eðlisfræðilegt umhverfi þess. Lífríki og efna- og eðlisfræðilegar breytur eru í samræmi við náttúrulegt ástand eða skilgreind bakgrunnsgildi.

Sett hafa verið fram eftirfarandi langtímamarkmið fyrir yfirborðsvatn (vötn, læki og strendur) í sveitarfélaginu:

#### *Hamarskotslækur og Stórárókslækur*

Tveir lækir, Hamarskotslækur og Stórárókslækur (V1) renna í gegnum byggðina. Efsti hluti Hamarskotslækjar, í Lækjarbotnum, verður flokkaður og merktur sem ósnortið vatn (flokkur A) en lækirnir verða síðan báðir flokkaðir sem snortið vatn (flokkur C) þar til þeir koma saman en þar fyrir neðan sem töluvert snortið vatn (flokkur D). Með samþættum aðgerðum má endurheimta þar vatnsgæði og koma neðsta hluta vatnsvæðisins í snortið vatn (flokk C) en langtímamarkmiðið er að lækirnir verði í flokki B, lítið snortið vatn. Fyrirhugaðar eru frekari umbætur á umhverfi Hamarskotslækjarins sem er helsta fallvatn í landi bæjarins. Umhverfi Hamarskotslækjar er hverfisverndað.

#### *Ástjörn*

Ástjörn (V2) hefur verið flokkuð í samræmi við ákvæði reglugerðar nr. 796/1999 Ástjörn nýtur friðlýsingar og verður merkt sem ósnortið vatn, flokkur A. Fyrirvari er um að vatnið hefur mjög lítið vatnasvið, hæg vatnsskipti og töluvert fuglalíf. Náttúrlegrar gerlamengunar gætir því þar í nokkrum mæli. Ástjörn hefur mikið gildi fyrir fuglíf og var af þeim sökum friðuð sem friðland árið 1978, sjá kafla 2.2.22 varðandi friðlýsingarákvæði. Í kringum friðlandið er fólkvangurinn Ásfjall sem stofnað var til árið 1996.

#### *Hvaleyrarvatn*

Hvaleyrarvatn (V3) verður einnig merkt sem ósnortið vatn, flokkur A. Sveitarfélagið lýsir því yfir að stefnt verði að því að halda vötnunum sem slíkum. Hvaleyrarvatn er vinsælt útivistarsvæði og hefur mikið gildi sem slíkt. Vatnið og svæðið í kring er hverfisverndað.

#### *Kleifarvatn*

Kleifarvatn er að hluta í lögsögu Hafnarfjarðar og að hluta í lögsögu Grindavíkur. Himbrimar hafa sést á vatninu á varptíma og einnig á haustin. Álftapar hefur verpt við sunnanvert Kleifarvatn undanfarin ár. Stokkendur, toppendur og kríur verpa við suðurenda vatnsins. Sjá nánari umfjöllun í sérstökum kafla um Krýsuvík.

Merking	Heiti	Stærð ha	Lýsing
V1	Hamarskotslækur, Stórárókslækur	3	Vatnsborð og umhverfi. Hverfisverndað.
V2	Ástjörn	4	Vatnsborð. Friðlýst, innan fólkvangs.
V3	Hvaleyrarvatn	15	Vatnsborð og umhverfi. Hverfisverndað.
V4	Kleifarvatn	45	Vatnsborð.
	<b>Heildarstærð</b>	<b>67</b>	

*Tafla 17. Yfirlit yfir vötn, ár og sjó*

### **2.2.17 Strandsvæði**

#### **Almenn ákvæði:**

Svæði innan netlaga og meðfram sjó, ám eða vötnum þar sem aðgengi almennings er tryggt og mannvirkjagerð er haldið í lágmarki.

Gert er ráð fyrir að strandlengja Hafnarfjarðar (ST1) verði vernduð að svo miklu leyti sem kostur er. Strandlengjan vestan Straumsvíkur, stærsta samfelda óraskaða fjara í landi bæjarins, er á náttúruminjasrá og hefur mikið verndargildi.

Stórum hluta strandlengjunnar við Hafnarfjörð hefur verið raskað, m.a. með hafnargerð og sjóvarnargörðum. Allt skólþ fer nú um hreinsi- og dælustöð sem er staðsett við Hraunavík. Frárennsli þaðan er dælt í sjó, um 2 km. vegalengd út fyrir fjörumörk en nauðsynlegar neyðarútrásir eru á kerfinu sem liggja í sjó út niður fyrir lægstu fjörumörk. Strandsvæði Hafnarfjarðar sunnan Hvaleyrarholts telst lítið snortið (flokkur B) en þar fyrir austan og norðan sem nokkuð snortið (flokkur C). Langtímamarkmið er að strandsvæðið verði allt í flokki B hið minnsta.

Í tengslum við þessa framkvæmd var lagður útivistarstígur meðfram strandlengju bæjarins frá Langeyrarmölum allt að Hvaleyri. Með því er verið að auka tækifæri almennings til útivistar og um leið opna fyrir að íbúar skoði og njóti strandlengjunnar. Innan þessa svæðis eru þrjú svæði sem eru á náttúruminjaskrá auk þess sem einu óröskuðu fjörur Hafnarfjarðar er að finna í og vestan við Straumsvík. Fjörurnar hafa því mikið verndargildi auk þess að vera vinsæl útivistarsvæði.

Ölduvörn er á Hvaleyrarhöfða en hann er á náttúruminjaskrá. Aðrar framvæmdir eru ekki fyrirhugaðar á eða við strandlengjuna nema áður taldar fráveituframvæmdir og stígagerð. Hugmyndir hafa verið á lofti um gerð hafnaraðstöðu vestan við Straumsvík, á svæði sem er á náttúruminjaskrá, en þær hugmyndir hafa ekki verið afgreiddar.

Merking	Heiti	Stærð km	Lýsing
ST1	Strandlengja	24	Öll strandlengja Hafnarfjarðar

Tafla 18. Yfirlit yfir strandlengju

## 2.2.18 Vatnsból og vatnsvernd vatnsbóla

### Almenn ákvæði

Vatnsverndarsvæði eru svæði sem heilbrigðisnefnd sveitarfélags hefur ákvarðað sem vatnsverndarsvæði umhverfis hvert vatnsból, annars vegar grannsvæði og hins vegar fjarsvæði sbr. reglugerð um neysluvatn (gr. 6.3.g í skipulagsreglugerð).

Samkvæmt reglugerð nr. 796/1999 um varnir gegn mengun vatns eru vatnsverndarsvæði flokkuð í eftirfarandi flokka:

I. flokkur. Brunnsvæði í næsta nágrenni vatnsbólsins, sem er algjörlega friðað nema fyrir nauðsynlegum framkvæmdum vatnsveitunnar. Brunnsvæði skulu vera afgirt.

II. flokkur. Grannsvæði, sem er utan við brunnsvæði og eru aðrennslissvæði grunnvatns. Stærð og lögun þess ræðst af stærð brunnsvæðis og jarðvegsþekju svæðisins og grunnvatnsstraumum sem stefna að vatnsbóli. Allar framvæmdir á grannsvæði eru háðar ströngu eftirliti og samþykki heilbrigðisnefnda.

III. flokkur. Fjarsvæði, sem greinist í tvennt, fjarsvæði A, sem er aðal ákomusvæði úrkomu fyrir grunnvatnsstrauma, og fjarsvæði B sem er fyrst og fremst öryggissvæði og einnig viðkvæmt vegna yfirborðsvatns sem berst inn á grannsvæðið.

Á þeim gilda ákvæði laga nr. 7/1998 m.s.br. um hollustuhætti og mengunarvarnir og takmarkanir á umsvifum í samræmi við reglugerð nr. 796/1999 um varnir gegn mengun vatns og heilbrigðissamþykkt nr. 636/1997 um verndarsvæði vatnsbóla innan lögsagnarumdæma Mosfellsbæjar, Reykjavíkur, Seltjarnarnesbæjar, Kópavogs, Garðabæjar og Hafnarfjarðar.

### *Kaldárbotnar*

Vatnsból Hafnafirðinga er í Kaldárbotnum (VB1). Vatnsverndarsvæði hefur verið skilgreint út frá vatnsbólínu, brunnsvæði, grannsvæði og fjarsvæði. Ástæða er til að takmarka umferð með olíu og önnur hættuleg efni um Bláfjallaveg, þar sem hann fer um vatnsverndarsvæði og tryggja fylgd um svæðið í samræmi við öryggisreglur LAV-407.

### *Mygludalir*

Brunnsvæðið (VB2) liggur að hluta í lögsagnarumdæmi Hafnarfjarðar og að hluta í lögsagnarumdæmi Garðabæjar. Ekki er áformuð vatnstaka á þessu svæði, en það er einkum hugsað sem verndarsvæði fyrir aðrennslisstrauma að Kaldárbotnum. Komið hefur í ljós að afmörkun brunnsvæðisins var ónákvæm sökum ónákvæms kortagrunns, og liggur tillaga um leiðréttingu þess fyrir nefnd um endurskoðun vatnsverndarmarkna Svæðisskipulags Höfuðborgarsvæðisins.

### *Straumsel.*

Boranir við Straumsel (VB3) hafa ekki sýnt það vatnsmagn sem talið var að hægt væri að vinna þar. Tillaga um að vatnsbólíð liggur fyrir nefnd um endurskoðun vatnsverndarmarkna Svæðisskipulags Höfuðborgarsvæðisins. Mörk grann- og fjarsvæða vatnsverndar breytast þá í samræmi við það.

### *Krýsuvík*

Vestan Krýsuvíkurskóla er brunnsvæði (VB4), ásamt grannsvæði (VG2) og Fjarsvæði (VF2).

Auk þessa tekur álverið í Straumsvík iðnaðarvatn úr Kaldánni þar sem hún rennur til sjávar undir hrauninu.

Merking	Heiti	Stærð ha	Lýsing
VB1	Kaldárbotnar	34	Vatnsból Hafnarfjarðar, sjálfrennsli.
VB2	Mygludalir	96	Verndarsvæði Kaldárbotna.
VB3	Straumsel	11	Áður fyrirhugað vatnsból.
VB4	Við Krýsuvíkurskóla	0,2	
	<b>Heildarstærð</b>	<b>141</b>	

*Tafla 19. Yfirlit yfir vatnsból*

VG1	Vatnsvernd grannsvæði uppland	699	Fjarsvæði vatnsverndar
VG2	Vatnsvernd grannsv Krýsuvík	39	
VF1	Vatnsvernd fjarsvæði uppland	4895	Grannsvæði vatnsveitu
VF2	Vatnsvernd fjarsvæði Krýsuvík	107	
	<b>Heildarstærð</b>	<b>5740</b>	

*Tafla 20. Yfirlit yfir vatnsverndarsvæði*

### **2.2.19 Varúðarsvæði**

Í ljósi sögunnar þá eru þær tegundir náttúruhamfara, sem gætu dunið yfir Hafnarfjörð fyrst og fremst hraunflóð, gjóskufall og jarðskjálftar, en lítil eða engin hætta er t.d. talin stafa af ofanflóðum. Þekking jarðfræðinga á eðli og framgangi þessara náttúruhamfara og vöktunarkerfi við virkustu eldstöðvarnar eiga hins vegar að tryggja öryggi bæjarbúa komi til náttúruhamfara.

Almennt séð eykst hætta af jarðskjálftum og hraunrennsli eftir því sem sunnar dregur á skipulagssvæðinu. Ekki er talin þörf á sérstökum varnarmannvirkjum eða mótvægisáðgerðum

öðrum en að við hönnun mannvirkja verði tekið mið af reglugerðum og fylgt stöðlum um jarðskjálftahönnun mannvirkja. Við alla mannvirkjagerð í bænum ber að taka mið af annars vegar staðli *ÍST 13:1989 Jarðskjálftar, álag og hönnunarreglur* og hins vegar af evrópska staðlinum *Eurocode 8: Design provisions for earthquake resistance of structures*, ásamt tilheyrandi þjóðarskjólum.

Í ljósi umræðu um mögulegar veðurfarsbreytingar og hækkandi sjávarstöðu á næstu árum eða áratugum hefur verið komið fyrir varnargörðum við Herjólfsgötu og Norðurbakka. Garðarnir eru ætlaðir til að verja byggðina fyrir sjávangangi og flóðum.

Siglingastofnun hefur sett fram tillögur að hönnunarforsendum fyrir sjávarflóð við Norðurbakka miðað við þrjá mismunandi endurkomutíma hönnunargildis (100, 500 og 10.000 ár). Við mótnun forsendanna var höfð hliðsjón af skýrslu um loftslagsbreytingar, útgefinni af Umhverfisstofnuneytinu árið 2000 og skýrslu Norðurskautsráðsins frá 2004 en samkvæmt þessum skýrslum gæti hækkun sjávarstöðu numið 65-105 cm fram til ársins 2100. Hönnunarforsendurnar gera ráð fyrir að hönnunarflóð sé á bilinu 4,2 - 4,5 m. Út frá þessum niðurstöðum hefur verið ákveðið að gólfkótar húsa við Herjólfsgötu verði 5,1 m og á Norðurbakka verði gólfkóti 4,3 - 6,6 m. Ástæður mismunandi kóta er að aðstæður eru að einhverju leyti mismunandi varðandi veðurfarsaðstæður í verstu veðrum. Eldri hús við Herjólfsgötu hafa mörg hver kjallara sem er undir þessum gólfkótum og í nýjum húsum geta verið bílakjallarar undir þessum kótum. Við hönnun húsa þarf að taka sérstakt tillit til möguleika á sjávarflóðum.

Við Hvaleyrarhöfða eru einnig varnargörðar vegna sjávarflóða. Þar er fyrst og fremst verið að verjast landbroti við eitt vinsælasta útivistarsvæði bæjarins. Á undanförunum áratugum hefur víða brotnað úr höfðanum auk þess sem sjórinn er tekin að grafa burt landið undir efstu gróðurlögunum sem skapar hættu fyrir útivistarfólk. Með gerð varnargarða er verið að minnka hættu, verja útivistarsvæði og verja menningarminjar, fornleifar og stríðsminjar, sem eru á höfðanum. Við framkvæmdir verður þess gætt sérstaklega að útlit höfðans verði fyrir sem minnstum breytingum.

Í ljósi ofangreinds þykir ekki ástæða til að merkja sérstaklega nein svæði sem varúðarsvæði á landnotkunaruppdrætti aðalskipulags önnur en þynningarsvæði álversins (VA1) og Austurengjar í Krýsuvík, sem er háhitasvæði í biðflokki rammaáætlun, vernd og nýting (VA2). Nánar er fjallað um náttúruvá af völdum eldgos, öskufalls og jarðskjálfta í fylgiriti aðalskipulags Umhverfi og útivist.

Merking	Heiti	Stærð ha	Lýsing
VA1	Þynningarsvæði álvers	986	Bráðabirgðasvæði skv. Hollustuvernd 1997
VA2	Austurengjar í Krýsuvík	13	Háhitasvæði í biðflokki rammaáætlunar

Tafla 21. Yfirlit yfir varúðarsvæði

### 2.2.20 Landbúnaðarsvæði

Ekki eru afmörkuð nein svæði fyrir landbúnað í Hafnarfirði.



## **2.2.21 Minjavernd**

### **Almenn ákvæði**

Minjaverndarsvæði taka til svæða þar sem eru friðlýstar fornminjar, þekktar fornleifar eða friðuð hús samkvæmt lögum um menningarminjar nr. 80/2012. Fornminjar njóta friðunar nema annað sé ákveðið af Minjastofnun Íslands. Friðun felur í sér sjálfkrafa verndun fornminja, húsa og mannvirkja á grundvelli aldurs þeirra, samkvæmt nánari fyrirmælum laga um menningarminjar nr. 80/2012. Friðlýsing felur í sér að gefið er út sérstakt friðlýsingarskjal og friðlýsing þinglýst sem kvöð á viðkomandi jörð eða lóð. Um allar þjóðminjar gilda ákvæði 21. greinar laga um menningarminjar nr. 80/2012 um að fornleifum má enginn spilla, granda né breyta, ekki heldur hylja þær, laga né aflaga né úr stað flytja án samþykkis Minjastofnunar Íslands.

Samkvæmt lögum um menningarminjar nr. 80/2012 gefur Minjastofnun Íslands út skrá um friðlýstar fornleifar. Í lögum er kveðið á um að þeim minjum sem friðlýstar eru, skuli fylgja 100 metra friðhelgað svæði út frá ystu sýnilegu mörkum fornleifa og umhverfis nema kveðið sé á um annað. Komi minjar í ljós við framkvæmdir ber að stöðva verkið og tilkynna Minjastofnun Íslands sem úrskurðar hvort halda megi áfram og með hvaða skilmálum.

### **Fornminjar**

Alls eru 7 minjar í landi Hafnarfjarðar friðlýstar samkvæmt 18. grein laga um menningarminjar, og eru það allt gamlar búsetuminjar. Friðlýstar þjóðminjar eru merktar á aðalskipulagsupprátt. Nánari upplýsingar um þessar minjar er að finna í greinargerð Landmótunar, *Umhverfi og útivist*. Engar framkvæmdir eru fyrirhugaðar við minjarnar með einni undantekningu. Kapellan í Lambhaga er í nánd við Álverið og verði af stækkun þess, lendir hún nánast inn á milli kerskála. Við hugsanlega stækkun verður varðveisla hennar tryggð.

Fornleifaskráning á nýbyggingarsvæðum fór fram árin 2004 og 2005 og er þar að finna upplýsingar um eðli og staðsetningu þessara minja.

Eftirtaldar forminjar í bæjarlandinu eru friðlýstar samkvæmt Þjóðminjalögum:

#### ***Afréttarland (MVI).***

Forn rúst, nefnd Helgadalrúst, í dalkvos, sem er skammt fyrir neðan Helgafell. Sbr. Árb. 1908: 11. Skjal undirritað af MÞ 25.10. 1930. Þinglýst 15.11.1939.4

#### ***Hvaleyri (MV2).***

1. Stór steinn og nokkrar klappir norðvestan við túnið, með áletrun á. 2. Leifar gamallar verslunarbúðar austast í túninu, norðaustan við Hjörtskot. Sbr. Kálund 1877: 28. Skjal undirritað af MÞ 25. október 1930. Þinglýst 15.11.1938.

#### ***Kaldársel (MV3).***

1. Bæjarrústir, rétt sunnan við skála KFUM, svo og aðrar rústir í hinu gamla túni. 2. Fjárborg, nú hrunin, þar sem hæst ber á svonefndum Standi, skammt fyrir norðan bæjarrústirnar. 3. Fjárhústóft og gerði, rétt hjá borginni, þeim megin sem frá bæjarrústunum veit. 4. Hleðsla undir gamla vatnsveitustokkinn til Hafnarfjarðar, þvert yfir gjá. Skjal undirritað af KE 30.04.1964. Þinglýst 05.05.1964.

#### *Krýsuvík (MV4).*

I) a. Leifar Krýsuvíkur hinnar fornu, vestur af Krýsuvíkurbergi, í Húshólma og Kirkjulágum. b. Fornt garðlag í Óbrennishólma, vestur af Húshólma. c. Gestsstaðir, eyðibýli vestur af núverandi Krýsuvík, við Sveifluháls. d. Túngarðsleifar eyðibýlisins Kaldrana við Kleifarvatn. Sbr. Árb. 1903: 49-50. Skjal undirritað af MÞ 25.10.1930. Þinglýst 15.11.1938. II) 1. Rústir Norðurkots, norður frá kirkjunni. 2. Dysjar tvær eða vörður ("Krýs og Herdís") austan Kerlingardals, um hálf tíma gang fyrir vestan Sýslustein. Skjal undirritað af KE 30.04.1964. Þinglýst 05.05.1964. III) Krýsuvíkurkirkja; tekin á fornleifaskrá með bréfi menntamálaráðuneytisins 29.09.1964. Ekki þinglýst.

Í landi Krýsuvíkur eru víða merkar fornleifar og búsetuminjar. Eftirfarandi minjar á Krýsuvíkurjörðinni eru friðlýstar skv. Þjóðminjalögum. Elstar eru Gestsstaðarústirnar, sennilega frá fyrri hluta miðalda.:

**Gestsstaðir**, eyðibýli (11-12. öld). vestur af núverandi Krýsuvík, við Sveifluháls. Friðlýst 1930 og þinglýst 1938.

**Túngarðsleifar eyðibýlisins Kaldrana** við Kleifarvatn (meint staðsetning) friðlýstar árið 1930, þinglýstar 1938.

**Krýsuvíkurkirkja**; tekin á fornleifaskrá með bréfi menntamálaráðuneytisins 29.09.1964. Ekki þinglýst. Krýsuvíkurhverfi, rústir Krýsuvíkurbæjarins ásamt hjáleigum í og við heimatúnið er mjög heillegt bæjarstæði fyrri tíma með stóran bæjarhól, húsarústum, tröðum, túngörðum o.fl.

**Rústir hjáleigunnar Norðurkots** norður frá kirkjunni. Friðlýstar og þinglýstar 1964.

Heildarskráning fornleifa fór fram á Krýsuvíkurjörðinni 1998 (Bjarni F. Einarsson). Þær minjar falla flestar undir friðun vegna aldursákvæðis og eru hér skilgreindar undir hverfisvernd

#### *Lambhagi (MV5).*

Kapellutóft forn úr grjóti í Kapelluhrauni. Sbr. Árb. 1903: 34. Skjal undirritað af MÞ 25.10.1930. Þinglýst 15.11.1938.

#### *Óttarsstaðir (MV6).*

Fjárborg vestur af svonefndum Löngubrekkuhæðum (hlaðin af Krístrúnu Sveinsdóttur á Óttarsstöðum um 1870). Skjal undirritað af KE 30.04.1964. Þinglýst 05.05.1964.

#### *Setberg (MV7).*

Hinar gömlu bæjarústir að Setbergi. Skjal undirritað af ÞM 16.12.1981. Þinglýst 04.01.1982.

Þessar fornminjar eru merktar inn á landnotkunaruppdrátt aðalskipulagsins.

### **Byggingar**

Við varðveislu eldri byggðar er mikilvægt að varðveita samfellda byggð sem heild og halda þar með þeim einkennum, sem myndað hafa ramma um líf fyrri tíma. Stuðlað ber að varðveislu, verndun eða friðun sérkenna í húsagerð og skipulagi auk annarra staðbundinna umhverfisþátta þannig að ímynd bæjarfélagsins styrkist. Hafnarfjörður statar af tiltölulega mörgum gömlum íbúðarhúsum sem ljá eldri bæjarhlutum hlýlegan blæ. Samkvæmt upplýsingum frá Þjóðskrá eru 487 íbúðir eða um 7% af öllum íbúðum í Hafnarfirði í húsum sem byggð voru 1930 og fyrr. Þar af eru 48 íbúðir í húsum byggð 1905 eða fyrr. Mikilvægt er að viðhalda og leggja rækt við bárujárnshúsabyggðina í hrauninu sem er ein stærsta samfellda byggð sinnar tegundar í landinu.

Fimm hús eru friðlýst samkvæmt 31. grein laga um um menningarminjar. Einnig eru öll hús og mannvirki sem eru 100 ára eða eldri friðuð samkvæmt 29. grein sömu laga, sjá kafla 3.1.5 í þessari greinargerð. Fyrir liggja hugmyndir um friðlýsingu fleiri húsa. Í því skyni að fá sem heillegasta mynd af húsum og hverfum sem bera sérstök einkenni í byggingarsögu Hafnarfjarðar er unnið að sérstakri skrá yfir byggingar og svæði með varðveislugildi, og sett verða ákvæði um hverfisvernd á grundvelli hennar. Unnið verður áfram að húsaskráningu sem verður stefnumarkandi fyrir deiliskipulag eldri hverfa. Stefna í húsverndarmálum er hluti af aðalskipulaginu.

Eftirtalin hús í Hafnarfirði voru friðlýst 1. janúar 1990 samkvæmt aldursákvæði 1. mgr. 36. gr. Þjóðminjalaga nr. 88/1989:

*Vesturgata 6 – Sívertsenshús (MV8).*

Hús Bjarna riddara Sívertsen. Byggingarár 1803-1805. Hönnuður: Ókunnur.

*Strandgata 55 - Fjörukráin (MV9).*

Byggingarár 1841 sem pakkhús og sölubúð. Lengt um 4 m til norðurs um 1880. Hönnuðir: Ókunnir.

*Strandgata 57 - Fjörukráin (MV9).*

Byggingarár 1841 sem íbúðarhús. Hönnuður: Ókunnur.

*Fríkirkjan - Linnetsstígur 8 (MV10).*

Byggingarár: 1913. Hönnuður: Davíð Kristjánsson trésmíðameistari.

*Hafnarfjarðarkirkja - Strandgötu 51 (MV10).*

Byggingarár 1914. Hönnuður: Rögnvaldur Ólafsson arkitekt.



*Gamlir garðar í hrauninu vestan við Straumsvík*

### **2.2.22 Friðlýst svæði**

#### ***Almenn ákvæði:***

Friðlýstar náttúruminjar skiptast í þjóðgarða, friðlönd, náttúruvætti og fólkvanga. Engar framkvæmdir eru heimilar á þessum svæðum.

Á skipulagssvæðinu eru níu svæði sem friðlýst eru samkvæmt náttúruverndarlögum og gerð er tillaga að tveimur í viðbót. Á þessum svæðum er óspillt náttúra í landi Hafnarfjarðar lögformlega vernduð og ætluð til útivistar. skulu vera í samræmi við gildandi deiliskipulag. Í friðlýsingarákvæðum hvers svæðis er gerð grein fyrir reglum sem gilda um svæðið.

Hér verður gerð grein fyrir hvaða svæði og staðir njóta mismunandi verndar og eru svæðin eftirfarandi:

Friðlýst svæði skv. náttúruverndarlögum

Svæði á Náttúruminjaskrá

Svæði sem njóta sérstakrar verndar skv. 37. gr. náttúruverndarlaga (t.d. hraunsvæði).

Hafa skal samráð við Umhverfisstofnun vegna skipulags og framkvæmda á og við náttúruverndarsvæði s.s. svæði á náttúruminjaskrá eða þeirra sem falla undir 37. gr laga um náttúruvernd nr. 44/1999.

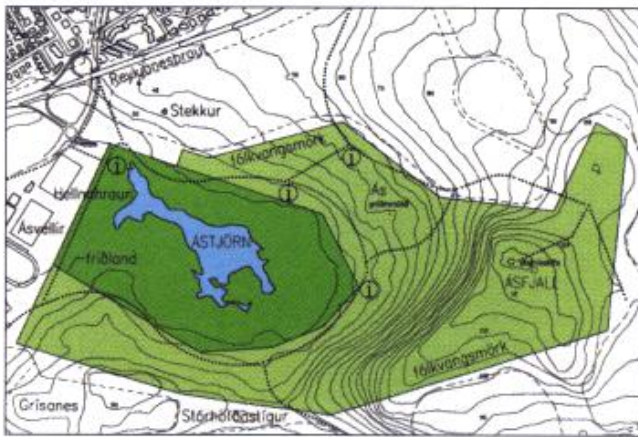
Hafa þarf samráð við Umhverfisstofnun vegna skipulags og framkvæmda á og við náttúruverndarsvæði s.s. svæði á náttúruminjaskrá eða þeirra sem falla undir 37. gr laga um

náttúruvernd nr. 44/1999. Skilgreining: Svæði á náttúruminjaskrá, þ.m.t. svæði í náttúruverndaráætlun, jarðmyndanir og vistkerfi sem njóta sérstakrar verndar samkvæmt lögum um náttúruvernd. Jafnframt svæði sem skilgreind eru í verndarflokki í verndar- og orkunýtingaráætlun. (gr. 6.3.4 í skipulagsreglugerð).

**Friðlýst svæði:**

*Ásfjall – fólkvangur, friðlýstur 1996 (FS1)*

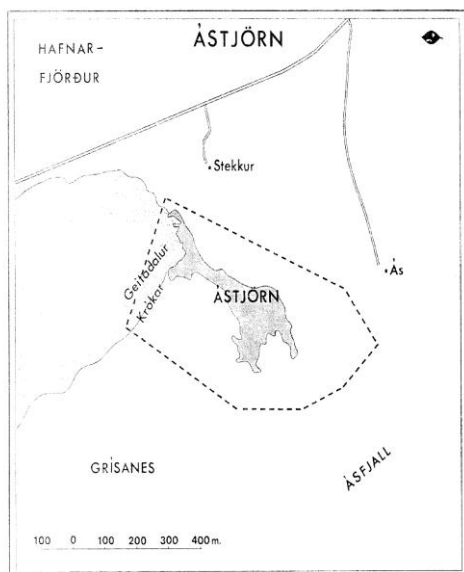
Ásfjall var friðlýst sem fólkvangur árið 1996. Fólkvangurinn umlykur friðland Ástjarnar en Ástjörn og svæðið umhverfis hana var friðlýst árið 1978. Útsýni af fjallinu er gott og sérstaklega áhugavert fyrir áhugafólk um jarðfræði og sögu höfuðborgarsvæðisins. Á Ásfjalli eru minjar um hersetu fyrr á öldinni. Stærð fólkvangsins er 56.9 ha.



Ástjörn við Hafnarfjörð

*Ástjörn – friðland, friðlýst 1978. (FS2)*

Tjörnin sjálf og næsta nágrenni hennar, alls 28.5 ha. Ástjörn er einstætt náttúruþyrirbæri sem á sér enga hliðstæðu í næsta nágrenni hins nær samfellda þéttbýlis höfuðborgarsvæðisins. Tjörnin og svæðið umhverfis hana einkennist af mjög auðugu gróður- og dýralífi og í henni er mikið smádýralíf sem er þó lítt rannsakað. Umferð er leyfð á göngustígum en vegna fuglaverndunar er óheimilt að fara um svæðið á varptíma frá 1. maí – 15. júlí.



*Hamarinn – náttúruvætti, friðlýstur 1984. (FS3)*

Hamarinn setur mikinn svip á miðbæ Hafnarfjarðar og nýtur vinsælda sem útivistarsvæði. Á honum eru jökulrispaðar klappir og honum tengjast sögur um álfa og huldufólk. Hamarinn var friðlýstur sem náttúruvætti árið 1984.



*Reykjanesfólkvangur – fólkvangur, friðlýstur 1975. (FS4)*

Reykjanesfólkvangur var stofnaður með reglugerð árið 1975, og standa að honum þessi sveitafélög: Reykjavík, Seltjarnarnes, Kópavogur, Garðabær, Hafnarfjörður, Grindavík og Reykjanesbær. Stjórn fólkvangs er í höndum þessara sveitafélaga í samráði við Umhverfisstofnun. Fólkvangurinn er um 300 km<sup>2</sup> að stærð, langstærsta friðlýsta svæðið sinnar tegundar hér á landi. Þar af eru um 66 km<sup>2</sup> í landi Hafnarfjarðar. Mörk hans að austan eru sýslumörk Gullbringu- og Árnessýslu og að norðan tengist hann Bláfjallafólkvangi. Vesturmörk fólkvangsins eru vestan við Undirhlíðar og Núpshlíðarháls í sjó við Seltanga og suðurmörk fylgja strandlínu.

Mikið er um jarðhitasvæði og margskonar náttúruminjar innan fólkvangsins. Eldfjöll eru einkum lágar hraundyngjur og gossprungur. Móbergs- fjöll og stapar í óteljandi myndum er einkennandi fyrir landslag á svæðinu. Innan marka fólkvangsins er náttúruvættið Eldborg undir Geitahlíð. Naðurtunga finnst innan fólkvangsins og er hún á valista NÍ og talin talsvert útbreidd við hverri norðan Trölladyngju. Allt land Hafnarfjarðar í Krýsuvík er innan fólkvangsins ennfremur svæðið í kringum Helgafell, Undirhlíðar Kaldárbotnar og allt svæðið þar fyrir ofan. Sjá nánar á aðalskipulagsupprætti Krýsuvíkur og Hafnarfjarðar.

Öll Krýsuvíkurland er innan Reykjanesfólkvangs og er því ekki yfirstrikuð á landnotkunarupprætti en nýtur engu að síður friðlýsingar skv. lögum um náttúruvernd.

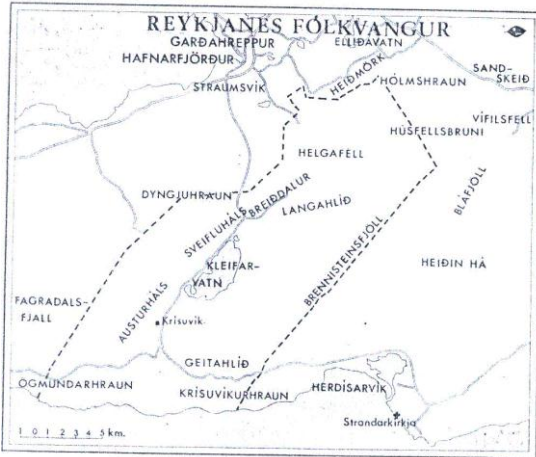
Um fólkvanginn gilda eftirtaldar reglur:

Fótgangandi fólki er heimil för um allt svæðið og má ekki hindra slíka för með girðingu nema stigar til yfirferðar séu með hæfilegu millibili. Reiðgötum má ekki loka með girðingum. Þessi ákvæði eiga þó ekki við girðingar um vatnsból og ræktað land enda er umferð óheimil innan slíkra girðinga. Á skógræktargirðingu skulu einungis vera stigar.

Allt jarðrask er bannað innan fólkvangsins nema leyfi [Náttúruverndar ríkisins] komi til.

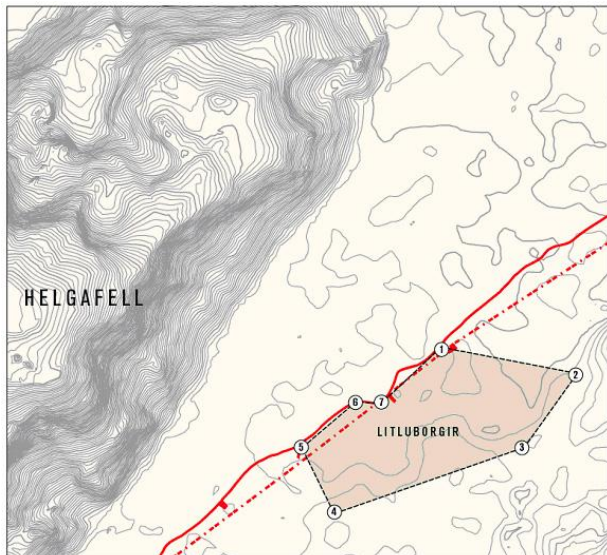
Undanskilin er hagnýting jarðhita, t.d. í Krýsuvík, og mannvirkjagerð í því sambandi, sbr. þó

29. gr. laga nr. 47/1971. Jafnframt verði ekki haggð þar eðlilegri nýtingu til búrekstrar, réttur til beitars er ekki skertur innan fólkvangsins og áskilinn er í Krísuvík réttur til starfsemi í almannapágu (svo sem heilsuhæli, skólar, gistihús o. þ. u. l.). Skipulegur námurekstur, sem rekinn er innan fólkvangsins þegar auglýsing þessi verður birt í Stjórnartíðindum, má þó haldast, enda sé umgengni í samræmi við 18. gr. laga nr. 47/1971.



*Litluborgir við Helgafell, friðlýstar 2009. (FS5)*

Friðlýstar sem náttúruvætti til að vernda sérstæðar jarðmyndanir. Litluborgir eru hraunborgir og gervigigar sem myndast hafa við það að hraun hefur runnið yfir stöðuvatn. Aðrar merkar og áhugaverðar myndanir á svæðinu eru dropsteinar og kísilgúr. Stærð 10.6 ha.



*Kaldárhraun og Gjárnar, friðlýstar 2009. (FS6)*

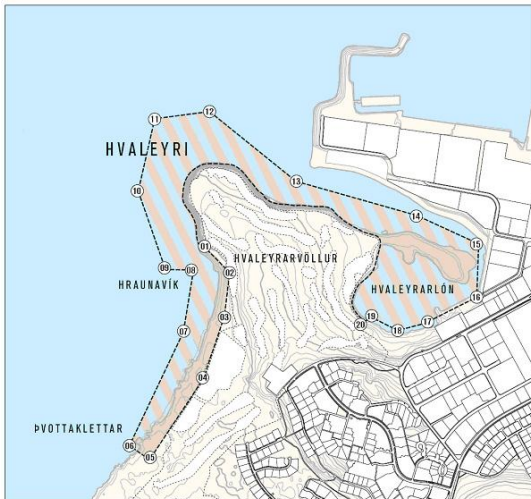
Norðurgjá, Suðurgjá og Lambagjá voru friðlýstar sem náttúruvætti til að vernda helluhraunsmyndun og fagrar klettamyndanir í vestari hrauntröðinni frá hinni kunnu eldstöð Búrfelli. Kaldárhraun er heillegt og óraskað helluhraun á vinsælu útivistarsvæði við Helgafell, en upptök hraunsins eru í gígum austan við norðurenda Gvendarselshæðar. Kaldárhraun er eitt síðasta dæmið um heillegt og óraskað helluhraun í landi Hafnarfjarðar og er fræðslu- og





*Hvaleyrarlón og Hvaleyrarhöfði, friðlýstur 2009. (FS8)*

Þau voru friðlýst sem fólkvangur til að vernda lífríki og leirur svæðisins sem eru m.a. mikilvægt búsvæði fugla og til að tryggja útvistar- og fræðslusvæði til útiveru og fuglaskoðunar. Dýralíf í leiru er allauðugt og er fuglalíf sérlega auðugt á svæðinu. Aðgengi fyrir íbúa er gott og einnig eru grunnskóli og leikskóli í nágrenninu og svæðið því tilvalið til útikennslu. Svæðið hefur lengi verið vinsælt til útivistar og er ákjósanlegt til fuglaskoðunar allt árið, en oft má sjá á svæðinu sjaldséða gesti eins og t.d. gráhegra. Í gildi er deiliskipulag fyrir golfvöll á Hvaleyri og Suðurhöfn.



*Við Hvaleyrarlón*

### *Stekkjaraun, friðlýst 2009. (FS9)*

Var friðlýst sem fólkvangur og var markmið friðunarinnar að vernda útivistarsvæði í fögru hraunumhverfi þar sem jafnframt er athyglisvert gróðurlendi og sérstakar menningarminjar. Stekkjaraun er hluti af hraunum sem runnu í Búrfellseldum fyrir um 7000 árum. Hraunið er í beinu framhaldi af Gráhelluhrauni og hefur hraunið runnið um þröngan farveg milli Setbergshlíðar og Mosahlíðar. Aðgengi að svæðinu er gott og er það því ákjósanlegt til fræðslu og útikennslu. Með friðlýsingunni eru einnig verndaðir votlendisbletti við Lækinn þar sem hann rennur með Stekkjarauni, en þar vaxa m.a horblaðka og starir sem eru fágætar tegundir í þéttbýli. Í gildi er deiliskipulag fyrir svæðið.



### *Eldborgir undir Geitahlíð í Krýsuvík (FS12)*

Friðlýstar sem náttúruvætti (1987) samtals 12,5 ha og er það land að hluta til innan Krýsuvíkurjarðarinnar. Eldborgir eru hluti af gjallgígaröð. Stóra-Eldborg er meðal fegurstu gíga Suðvesturlands.

Eftirfarandi reglur gilda um svæðið:

“Gjalltaka og mannvirkjagerð er óheimil, svo og hvers konar jarðrask, sem breytir eða veldur skemmdum á útliti gíganna. Skyld er vegfarendum að sýna varúð, svo að ekki spillist gróður eða aðrar minjar á hinu friðlýsta svæði umhverfis eldstöðvarnar. Akstur utan vega og merktra slóða er óheimill. Beitarréttindi skulu haldast svo sem verið hefur.”

### *Tillaga að friðlýsingu (önnur náttúruvernd)*

Í gildandi aðalskipulagi Hafnarfjarðar var gerð tillaga um að friðlýsa tvö eftirfarandi svæði. Þau eru bæði á náttúruminjaskrá.

### *Straumsvík og Óttarsstaðir. (ÖN1)*

Fjörur, strandir og tjarnir með söltu og ísöltu vatni við innanverða Straumsvík, s.s. Brunntjörn, Jónsbúðartjörn, Straumstjarnir og Lónakotsvatnagarðar. Hluti af svæði sem er jafnframt á náttúruminjaskrá. Tóftir og búsetuminjar auka á mikilvægi svæðisins frá Réttarklettum, Lónakoti, Óttarsstöðum vestri og eystri, Jónsbúð, Þýskubúð, Straumi og að Litla-Lambhaga. UHN/SD21 hefur lagt til að svæðið verði í framhaldinu friðlýst skv. Náttúruverndarlögum sem

fólkvangur. Hverfisverndarákvæði ná til landslags, náttúru og söguminja þannig að þeim verði ekki spillt með mannvirkjagerð og raski.

#### *Þorbjarnarstaðir, Péturskot og Gerði. (ÖN2)*

Búsetulandslag með hlöðnum veggjum, stekkjum, réttum, tröðum, brunngötum, alfaraleið og öðrum minjum. Þorbjarnarstaðatjarnir, Gerðistjarnir og umhverfi eru jafnframt á náttúruminjaskrá. (no. 111). Hverfisverndarákvæði ná til búsetulandslags, náttúru og söguminja þannig að þeim verði ekki spillt með mannvirkjagerð eða raski.

#### **Náttúruminjaskrá:**

##### **Almenn ákvæði:**

Í náttúruminjaskrá eru svæði sem flokkast sem “aðrar náttúruminjar” og skal forðast röskun þeirra eins og kostur er. Samkvæmt 38. gr. laga um náttúruvernd 49/1999 er skylt að leita umsagnar og tilkynna Umhverfisstofnun um framkvæmdir þar sem hætta er á að spillt verði náttúruminjum á náttúruminjaskrá.

Náttúruminjaskrá er listi yfir öll friðlýst svæði á Íslandi og mörg önnur merkileg svæði sem hafa ekki enn verið friðlýst. Umhverfisstofnun skal í samráði við Náttúrufræðistofnun Íslands og hlutaðeigandi náttúrustofur og náttúruverndarnefndir sjá um undirbúning og öflun gagna vegna viðbóta við náttúruminjaskrá og heildarútgáfu hennar.

Í náttúruminjaskrá skulu vera sem gleggstar upplýsingar um:

- Friðlýstar náttúruminjar
- Náttúruminjar sem ástæða þykir til að friðlýsa samkvæmt náttúruverndaráætlun
- Aðrar náttúruminjar, þ.e. landsvæði, náttúrumyndanir og lífverur, búsvæði þeirra, vistgerðir og vistkerfi sem rétt þykir að vernda

Þau svæði í Hafnarfirði sem tilgreind eru í náttúruminjaskrá hafa öll verið friðlýst nema Straumsvík, Hafnarfirði. *Fjörur, strendur svo og tjarnir með fersku og ísöltu vatni við innanverða Straumsvík, frá Urtartjörn vestan Straums suður fyrir Þorbjarnarstaði að athafnasvæði Ísal. Tjarnir með einstæðum lífsskilyrðum, allmikið fuglalíf.*

Mikilvægt er að vernda fjörunar, sem eru stærstu samfelldu óröskuðu fjörunar á höfuðborgarsvæðinu, einnig að hinum ísöltu tjörnum við Straumsvík sem eru einstæðar á lands- og mögulega heimsvísu verði hlíft við öllu raski.

##### **Sérstök vernd**

Þess fyrir utan njóta ýmsar landslagsgerðir sérstakrar verndar skv. 37. grein Náttúruverndarlaga og skal forðast röskun þeirra eins og kostur er. Þessar landslagsgerðir eru:

- o eldvörp, gervígígar og eldhraun,
- o stöðuvötn og tjarnir, 1.000 m<sup>2</sup> að stærð eða stærri,
- o mýrar og flóar, 3 hektarar að stærð eða stærri,
- o fossar, hverir og aðrar heitar uppsprettur, svo og hrúður og hrúðurbreiður, 100 m<sup>2</sup> eða stærri,
- o sjávarfitjar og leirur.

Hafnarfjarðarbær hefur látið gera úttekt á vatnafari, gróðri og smádýralífi á vatnasviði Hamarkotslækjar, í Ástjörn og í Hvaleyrarvatni en ekki á öllum ofantöldum jarðmyndunum og vistkerfum í Hafnarfirði. Því skal leita umsagnar Umhverfisstofnunar og náttúruverndarnefndar áður en veitt er framkvæmda- og eða byggingarleyfi í samræmi við skipulagslög nr. 123/2010

og mannvirkjalög nr. 160/2010 til framkvæmda sem hafa í för með sér röskun ofangreindra jarðmyndana og vistkerfa. Fyrsti liðurinn á sérstaklega við um Hafnarfjörð því hann nær til allra óbyggðra hraunsvæða í upplandi Hafnarfjarðar.

Þar sem Krýsuvík er öll innan Reykjanesfólkvangs þá eru þessar jarðmyndanir og vistkerfi þegar vernduð. Auk þess eru Eldborgir undir Geitahlíð (FS12) friðlýstar sérstaklega sem náttúruvætti og eru að hluta til innan Krýsuvíkurfjarðarinnar og þær yfirstrikaðar á landnotkunaruppdrætti.

Mörg svæði sem falla innan sérstakrar verndar eru hins vegar þegar vernduð með öðrum hætti sem friðlýstir skv. náttúruverndarlögum og eru á náttúruminjaskrá eða hverfisvernduð með hverfisverndarákvæðum.

Merking	Heiti	Stærð ha	Lýsing
FS1	Ásfjall fólkvangur	57	Landsvæði umhverfis friðlandið við Ástjörn
FS2	Ástjörn friðland	28	Ástjörn og næsta nágreni
FS3	Hamarinn	2	
FS4	Reykjanesfólkvangur innan lands Hafnarfjarðar	6590	Upland Hafnarfjarðar og Krýsuvík
FS5	Litluborgir	11	Náttúruvætti
FS6	Kaldárhraun og Gjárnar	207	Náttúruvætti
FS7	Hleinar að Langeyrarmölum	31	Fjörur, útivistarsvæði og búsvæði fugla
FS8	Hvaleyrarlón og Hvaleyrarhöfði	44	Hvaleyrarlón og fjörur Hvaleyrarhöfða
FS9	Stekkjjarhraun	16	Hraun
FS12	Eldborgir Geitahlíð Krýsuvík	13	Friðlýstar sem náttúruvætti
	<b>Heildarstærð</b>	<b>6999</b>	

Tafla 22. Yfirlit yfir Náttúruvætti og friðlönd

Merking	Heiti	Stærð ha	Lýsing
ÖN1	Straumsvík og Óttarsstaðir	339	Fjörur, strandir, tjarnir, búsetulandslag
ÖN2	Þorbjarnarstaðir, Péturskot, Gerði	14	Búsetulandslag
	<b>Heildarstærð</b>	<b>353</b>	

Tafla 23. Yfirlit yfir Náttúruvætti og friðlönd

### 2.2.23 Hverfisverndarsvæði

#### Almenn ákvæði

Um hverfisverndarsvæðin gilda þau almennu ákvæði að þar má ekki raska landi, spilla minjum eða breyta yfirbragði hverfa. M.a. skal meta ósnortin sérkenni landslags svo sem kletta, hraun og klappir ásamt manngerðum hleðslum. Séreinkenni hvers svæðis og gildi þeirra skal metið og að heildarsvipmóti gróinna hverfa verði ekki raskað. Skilgreina skal ástæðu þess að byggingar eru varðveittar, svo sem sögulegt eða listrænt gildi, hvar mælikvarða byggðar skuli haldið óbreyttum og hvers vegna, ekki verði heimilað að sameina lóðir, hækka hús né með öðrum hætti breyta yfirbragði byggðar. Nýbyggingar í þegar byggðum hverfum taki mið af hefðum og yfirbragði nærliggjandi byggðar.

Samkvæmt skipulagslögum er mögulegt fyrir sveitarstjórn að setja fram stefnu og skilyrði varðandi vernd náttúruminja, menningarsögulegra svæða eða bygginga vegna náttúrulegs eða menningarlegs gildis. Þau eru skilgreind sem hverfisvernduð svæði án þess að um lögformlega friðun sé að ræða. Í aðalskipulagi skal þá gera grein fyrir hvaða þættir í umhverfi viðkomandi svæðis njóta skulu forgangs og tiltekinna verndar. Ennfremur hvaða réttindi og kvaðir eru samfara hverfisvernd fyrir stjórnvöld og íbúa varðandi landnotkun og framkvæmdir.

Í kafla 4.22 í skipulagsreglugerð nr. 441/1998 er gerð grein fyrir gildi þeirra og sérákvæðum um vernd þar sem það á við. Allar framkvæmdir eða breytingar á hverfisverndarsvæðum eru háðar umfjöllun í umhverfisnefnd, skipulags- og byggingarráðs sem og staðfestingu bæjarstjórnar, sbr. skipulagslög.

Í aðalskipulaginu er gerð tillaga um hverfisvernd vegna verndunar sérkenna eldri byggðar, annarra menningarsögulegra minja eða náttúruminja. Til þess að draga fram núverandi stöðu svæðanna eru þeim skipt upp í fimm eftirfarandi flokka:

Hverfisverndarsvæði A: í fyrirbyggjandi deiliskipulagi

Hverfisverndarsvæði B: svæði sem njóta hverfisverndar í gildandi aðalskipulagi

Hverfisverndarsvæði C: nýjar tillögur við yfirstandandi endurskoðun (2 svæði)

Hverfisverndarsvæði D: svæði sem þegar njóta Þjóðminjaverndar

Hverfisverndarsvæði E: hverfisvernd byggðar

### ***Hverfisverndarsvæði A:***

Fyrir liggja samþykkt deiliskipulög þar sem eftirfarandi hverfisverndarsvæði hafa verið skilgreind.

### ***Hörðuvellir og Reykdalsreitir (HVa1)***

Sá hluti Hamarskotslækjarins sem fellur innan deiliskipulagsmarkanna, ásamt votlendinu og gulstararengi sunnan við lækinn. Lækjarsvæðið er mikilvægur hlekkur í útivistarkeðju sem tengir strandlengju og miðbæ Hafnarfjarðar við Stekkjarhraunið og aðliggjandi heiðar. Lækurinn og votlendið er mikilvægt fæðu- og hvíldarsvæði fugla. Lækurinn er samofinn sögu rafvæðingar sem hófst 1904 í Hafnarfirði, Reykdalsstíflan og vatnsstokkurinn sem lá frá stíflunni eru upphaflega frá 1905-6 teljast til menningarminja en hafa verið gerð upp í dag. Á Hörðuvöllum var vaggja íþróttaiðkana í bænum og var staðurinn notaður undir mannfagnaði allt undir 8. áratuginn.

Hverfisverndarákvæði: Í hverfisverndinni felst að innan hverfisverndarmarkanna skal vistkerfi lækjarins, fuglalíf, útivistarmöguleikar og menningarminjar njóta forgangs miðað við hagsmuni annarrar landnotkunar. Við allar framkvæmdir innan hverfisverndar skal leitast við að viðhalda og styrkja þá þætti sem hverfisverndin nær til.

### ***Jófríðarstaðir (HVa2)***

Í deiliskipulagi eru þrjú svæði skilgreind sem hverfisverndarsvæði.

1. Farvegur lækjarsytrunnar vegna náttúrulegs umhverfis.

2. Hæsti hluti svæðisins vegna útsýnis og er þá ekki gert ráð fyrir að þar verði gróðursettar trjáplöntur sem gætu skert útsýnið.

3. Umhverfi Lambhúsabaráðs er hverfisverndað vegna söguminja sem eru fjárhús, beitarhús og hlaðnir garðar. Bæjartröðin suður frá bæjarhólnum að Lambhúsabaráði.

Hverfisverndarákvæði: Halda skal náttúrulegu umhverfi lækjarins, stuðla að varðveislu búsetuminja og koma í veg fyrir að útsýni verði skert frá hæðstu hæðinni.

### ***Hvaleyrarvatn, Höfðaskógar (HVa3)***

Í deiliskipulaginu eru 8 staðir skilgreindir sem hverfisvernd. Um er að ræða fjárborg, sel, beitarhús og fleiri minjar sem tengjast búskap.

Hverfisverndarákvæði: Verndin felur í sér að ekki má raska svæði né rækta í 20 metra radíus út frá minjunum. Minjarnar hafa allar fræðslugildi og því er stefnt að því að þær verði merktar á fræðandi hátt.

#### *Norðurbakki (HV4)*

Í deiliskipulagi eru fimm svæði skilgreind sem hverfisvernduð.

1. Húsin við Vesturgötu 4 og 6 (Byggðarsafnshúsið og Sívertsenhúsið sem eru nr. 6 eru friðuð). Vegna mikilvægi bygginganna með tilliti til sögu og byggingarlistar og þeirrar heildar sem þær mynda.
2. Fiskaklettur, náttúruminjar sem hafa sögulegt mikilvægi sem útvörður hafnarinnar frá fornu fari.
3. Hraunkantur umhverfis Vesturgötu 32 vegna sérstaks yfirbragðs.
4. Stór “álfaklettur” sem liggur frá lóðinni Merkurgata 3 og inn í deiliskipulagsreitinn vegna fegurðar og mikilvægi.

Hverfisverndarákvæði: Í hverfisverndinni felst að ekki má raska landi né spilla minjum.

#### *Víðistaðasvæði (HV5)*

Í deiliskipulagi frá 2003 eru fjögur svæði skilgreind sem hverfisvernduð. 1. Leifar fiskreits Bookless og Hellerys sem lá meðfram og austan Hjallbrautar. 2. Hleðslur fiskreits norðan við leikskóla, rústir kartöflugeymslu og skjólagarðs.

3. Leifar hlaðins garðs sem malbikaður stígur rýfur.
4. Ummerki fornminja.

Hverfisverndarákvæði: Í hverfisverndinni felst að ekki má raska landi né spilla minjum.

#### *Fuglstapaþúfa á Hvaleyrarholti (HV6)*

Í deiliskipulagi er hverfisvernd skilgreind á svæði milli Kelduhvamms og Þúfubarðs, Fuglstapaþúfu sem skal vera opið og óraskað svæði. Þúfurnar voru á jökulsorfnnum klöppum, syðri þúfa við Þúfubarð og nyrðri þúfan við olútanka norðan Melabrautar. Fuglstapaþúfa voru landamerki milli Hvaleyrar og **Ófriðarstaðalanda**. Þann 22. nóv. 1907 var ákveðið í 1. grein laga um bæjarstjórn Hafnarfjarðar að takmörk kaupstaðarins yrðu sem hér segir: Úr sjó utanvert við Balatún, sjónhending eftir takmörkum Hafnarfjarðarhrauns og Dysjamýrar, þar til kemur á hinn forna veg frá Görðum til Reykjavíkur. Eftir þeim vegi í Engidal. Þaðan eftir nyrðri brún Hafnarfjarðarhrauns, þar til kemur móts við austurhorn Hraunholtstúns. Þaðan bein stefna yfir neðanverðan Kaplakrika í vörðu á háholtinu fyrir ofan Jófriðarstaði, þaðan yfir í Fuglstapaþúfu efri beina leið í sjó fram.

Hverfisverndarákvæði: Innan hverfisverndar má hvorki raska landslagi né gróðri og eru allar framkvæmdir háðar framkvæmdaleyfi.

#### *Fjárborg við Ásfjall (HV7)*

Skv. deiliskipulagi Áslands 3 er hverfisvernd á nánasta umhverfi fjárborgar sem er innan skipulagssvæðisins, rétt við mörk Fólkvangsins.

Hverfisverndarákvæði: Innan 50 m svæði frá fjárborginni má ekkert rask eiga sér stað og stuðlað verði að varðveislu og menningarsögulegu gildi hennar.

#### *Hraunkambur við athafnasvæði hestamannafélagsins Sörla.*

Í deiliskipulagi svæðisins er hraunkamburinn hverfisverndaður.

Hverfisverndarákvæði: Hraunkambinum má ekki raska eða fara í framkvæmdir nema áður fari fram umfjöllun og umsögn nefnda.

#### *Vellir 2. áfangi (HV8)*

Í deiliskipulagi er hverfisvernd skilgreind á hraunhrygg, hraunkant og gjótur sem liggja eftir miðbiki svæðisins.

Hverfisverndarákvæði fela í sér að einkennum hraunsins verði haldið.

### Vellir 6. áfangi (HVa9)

Hraunjaðar sem með öllu er óheimilt að raska, sem og flatlendi sem liggur að leikskólalóð til suðurs og að opnu svæði í deiliskipulagi Valla 5 til vesturs.

Hverfisverndarákvæði: Í hverfisvernd þessa svæðis felst að einungis er heimilt að leggja stíga um þann sléttlenda hluta þess, þar sem heimilt verður einnig að hafa útileiksvæði leikskóla. Einnig er heimilt að setja niður einstaka leiktæki á þessum hluta svæðisins, enda sé þess gætt að þau falli vel að landi og raski ekki neinum þeim náttúrumyndunum sem eru innan svæðisins. Framkvæmdir þessar eru háðar framkvæmdaleyfi.

### Skarðshlíð – Hamranes (HVa10)

Sunnan við austasta hluta Skarðshlíðarsvæðisins rennur lækur sem hefur markað sér farveg í landslagið. Helgunarsvæði hverfisverndar við lækjarfarveginn er u.þ.b. 10m í hvora átt frá miðlínu hans“. Lækurinn verður settur í rör undir Ásvallabraut og endar í lítill tjörn með niðurfalli til að taka aukið vatnsmagn úr læknum. Tjörnin tilheyrir skipulagi Hamraness 1. áfanga.

Hverfisverndarákvæði: Þessi einkenni í landslagi ber að vernda og við uppbyggingu á svæðinu er allt rask á þessu afmarkaða svæði óheimilt.

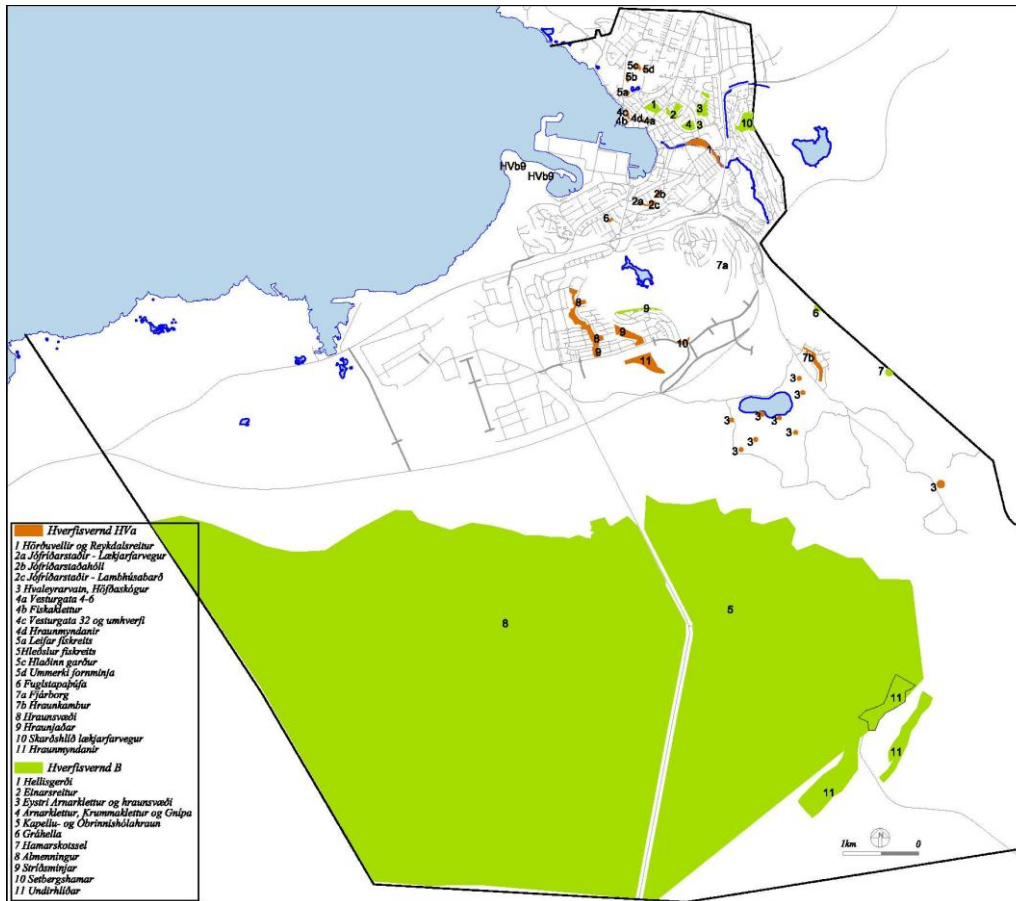
### Hamranes (HVa11)

Jaðar Hamraness sem einkennist af stórum steinum sem fallið hafa úr nesinu og hafa sterk náttúruleg áhrif. Einnig er um að ræða hrauntungu sem teygir sig inn á Hamranessvæðið.

Hverfisverndarákvæði: Þessi einkenni í landslagi ber að vernda og við uppbyggingu á svæðinu er allt rask á þessu afmarkaða svæði óheimilt.

Merking	Heiti	Stærð ha	Lýsing
HVa1	Hörðuvellir og Reykdalsreitur	2,5	Vistkerfi Lækjarins og menningarminjar
HVa2	Jófríðarstaðir	1	Lækjarfarvegur, útsýni og menningarminjar
HVa3	Hvaleyrarvatn, Höfðaskógur	2,5	Menningarminjar, 8 reitir
HVa4	Norðurbakki	0,4	Náttúru og menningarminjar
HVa5	Víðistaðasvæði	1,2	Menningar- og fornminjar
HVa6	Fuglstapaþúfa	0,15	Náttúruminjar, forn landamerki
HVa7	Fjárborg við Ásfjall	0,13	Menningarminjar
HVa7	Hraunkambur á Sörlasvæði	2	Hraunmyndanir
HVa8	Vellir 2.-4. áfangi	6	Hraunmyndanir
HVa9	Vellir 6	4	Hraunmyndanir
HVa10	Skarðshlíð - Hamranes	0,4	Lækjarfarvegur
HVa11	Hamranes	5	Norðurhlíð Hamraness,
	<b>Heildarstærð</b>	<b>25</b>	

Tafla 23. Yfirlit yfir hverfisverndir A



Hverfisverndarsvæði A og B

### Hverfisverndarsvæði B

Eftirfarandi svæði eru þegar hverfisvernduð í aðalskipulagi.

#### Hellisgerði (HVb1)

Garðurinn hefur menningarsögulegt gildi og markar upphaf náttúruverndar í Hafnarfirði. Málfundarfélagið Magni fékk garðinn til afnota 1922 til að koma í veg fyrir að sérkenni og tilbreytni í náttúrunni hyrfu úr umhverfi byggðarinnar vegna mannvirkjagerðar. Þar fór fram frumkvöðlastarf við trjárækt í Hafnarfirði og eftir stendur einstakur skrudgarður í skjóli hraunsins. Klettaborgirnar eru áberandi kennileiti í miðbænum.

Hverfisverndarákvæði: Verndun garðsins miðar við að halda í sérkenni hans og fyrirkomulag.

#### Einarsreitir (HVb2)

Reiturinn hefur menningarsögulegt gildi. Á reitnum eru sögulegar minjar s.s. saltfiskþurrkunarreitir og hraunhleðslur auk áberandi hraundranga inn á milli íbúðabyggðarinnar.

Hverfisverndarákvæði: Hverfisvernd miðar að verndun sögu- og náttúruminja.

#### Eystrí Arnarklettur (HVb3)

Eystrí- Arnarklettur er stök hraunborg í grónu hrauni í námunda við íbúðahverfi, og mikilvægt kennileiti í nærumhverfi byggðarinnar. Svæðið markast af Arnarhrauni, Álfaskeiði og Erluhrauni.

Hverfisverndarákvæði er ætlað að koma í veg fyrir rask og að hraunborgin verði varðveitt í núverandi mynd og verði því áfram það kennileiti sem hún hefur verið.



#### *Arnarklettur (HVb4)*

Stendur ásamt Krummakletti og Gnípu í grónu hrauni sem markast af Klettahrauni, Arnarhrauni, Sunnuvegi og neðra Álfaskeiði. Jafnframt eru gerði og mannvistarminjar.

Hverfisverndarákvæði: Hverfisvernd tekur til þess að þessum hraunmyndunum og minjum verði ekki raskað.

#### *Kapellu- og Óbrinnishólahraun (bruni) (HVb5)*

Hraunin eru með þeim yngstu í Hafnarfirði og skilja sig greinilega frá öðrum þar sem þau eru úfin kargahraun með samfelldri mosapembu. Neðsti hluti hraunanna hefur þegar verið nýttur til efnisvinnslu og er ætlaður sem iðnaðarsvæði. Þá eru námur við Óbrinnishóla og í miðjum Undirhlíðum.

Hverfisverndarákvæði nær til þess hluta hraunanna sem nú er óraskaður að frádregnum áætluðum byggingarsvæðum.

#### *Gráhellu (HVb6)*

Einkennandi klettur með tóft norðan undir hellunni. Landamerki milli Hafnarfjarðar og Garðabæjar.

Hverfisverndarákvæði. Innan 50 m svæði frá klettinum má ekkert rask eiga sér svo og stuðlað verði varðveislu og menningarsögulegu gildi þessa landamerkis.

#### *Hamarskotssel (HVb7)*

Rúst á sveitarfélagsmörkum í jarðri Smyrlabúðarhrauns þar eru fleiri minjar s.s. Setbergsstekkur.

Hverfisverndarákvæði: Innan 50 m svæði frá minjunum má ekkert rask eiga sér svo að stuðlað verði að varðveislu og menningarsögulegu gildi þeirra.

#### *Almenningur (HVb8)*

Gamalt dyngjuhraun kennt við Hrótagjárdyngju vaxið mosapembu og kjarrlendi og að hluta til er þar ræktaður skógur. Svæðið er að mestu innan vatnsverndarsvæðis eins og það er skilgreint í gildandi aðalskipulagi. Við norðurmörk afmörkunar á hverfisverndinni eru þessar mannvistarminjar; Lónakotssel, Óttarsstaðsel, Straumssel, Gjásel, Fornasel og Fjárborgin. Fleiri mannvistarminjar, hleðslur, stekkir, gerði og fjárhellar með fyrirhleðslum eru á þessum slóðum. Um Almennung lágu alfaraleiðir til forna s.s. Rauðamelsstígur, Straumsselsstígur, Hrauntungustígur og Stórhöfðastígur. Auk þess eru aðrar leiðir sem tengdust hinum ýmist til styttingar eða þær voru valdar eftir veðurlagi hverju sinni.

Hverfisverndarákvæði: Hverfisvernd á Almennungi er til verndunar á búsetuminjum, seljum, fornum leiðum og til vatnsverndunar. Ekki er ætlast til að á svæðinu sé trjárækt umfram það sem þegar er komið heldur verði náttúruleg framþróun gróðurs eins og mikill vöxtur hefur verið í eftir að beit af svæðinu hefur verið aflétt. Með þessu er lögð áhersla á að halda í ásýnd lands og sérstöðu svæðisins hvað varðar náttúru- og mannvistarminjar.

#### *Stríðsminjar (HVb9)*

Stríðsminjar s.s. skotbyrgi eða virki eru á nokkrum stöðum á Ásfjalli í austanverðri Mógarafarhæð og Ásfjallsöxl vestri, í suðvestanverðu Grísanesi, á Hvaleyri og í Skerseyrarhrauni vestan Hrafnistu.

Hverfisverndarákvæði: Þessar minjar ber að vernda vegna samhengis þeirra við sögu Hafnarfjarðar á umbrotatímum 20. aldar.

*Setbergshamar (HVb10)*

Setbergstöft er þegar friðlýst skv. Þjóðminjalögum (sjá nánar hverfisverndarsvæði E) Gerð er tillaga um að allt allt opið svæði umhverfis hamanrinn verði skilgreint sem hverfisvernd.

Setbergshamar er mikilvægt kennileiti í bæjarlandinu þan sem Hamarkotshamar og Setbergshamar kallast á yfir lækinn. Ofan af Setbergshamar er gott útsýni yfir byggðina og upp með útivistarsvæðinu Helgafelli.

Hverfisverndarákvæði: Með hverfisvernd er lagt til að Setbergshamar fái áfram notið sín í bæjarmyndinni og að útsýni verði ekki skert með trjárækt.

*Strandsvæði Krýsuvík (HVb11)*

Hverfisverndarákvæði: Mannvirkjagerð skal haldið í lágmarki og og því eru engar framkvæmdir leyfðar sem spilla jarðmyndunum, gróðri og fuglalífi.

200 metra belti meðfram ströndinni. Sjá nánari umfjöllun í sérstökum kafla um Krýsuvík.

*Umhverfi Selöldu (HVb12)*

Hæðótt land með fornum eldvörpum. Hlaðið fjárbyrgi og rústir útihús. Sjá nánari umfjöllun í sérstökum kafla um Krýsuvík.

Hverfisverndarákvæði: Mannvirkjagerð skal haldið í lágmarki og og því eru engar framkvæmdir leyfðar sem spilla jarðmyndunum, gróðri og fuglalífi.

*Hluti af Sveifluhálsi (HVb13)*

Tindóttur móbergshryggur með misgengissprungum.

Hverfisverndarákvæði: Mannvirkjagerð skal haldið í lágmarki og og því eru engar framkvæmdir leyfðar sem spilla jarðmyndunum, gróðri og fuglalífi.

*Seltún, Gestsstaðavatn, Grænavatn, Augun (HVb14)*

Gjall- og sprengigígasvæði. Sjá nánari umfjöllun í sérstökum kafla um Krýsuvík.

Hverfisverndarákvæði: Mannvirkjagerð skal haldið í lágmarki og og því eru engar framkvæmdir leyfðar sem spilla jarðmyndunum, gróðri og fuglalífi.

*Vesturengjar (HVb15)*

Samfellt votlendissvæði frá Grænavatni að Kleifarvatni. Sjá nánari umfjöllun í sérstökum kafla um Krýsuvík.

Hverfisverndarákvæði: Mannvirkjagerð skal haldið í lágmarki og og því eru engar framkvæmdir leyfðar sem spilla jarðmyndunum, gróðri og fuglalífi.

*Strönd Kleifarvatns (HVb16)*

Strandlengja 200 metra belti. Sjá nánari umfjöllun í sérstökum kafla um Krýsuvík.

Hverfisverndarákvæði: Mannvirkjagerð skal haldið í lágmarki og og því eru engar framkvæmdir leyfðar sem spilla jarðmyndunum, gróðri og fuglalífi.

*Austurengjar (HVb17)*

Hverasvæði og hallamýri. Sjá nánari umfjöllun í sérstökum kafla um Krýsuvík.

Hverfisverndarákvæði: Mannvirkjagerð skal haldið í lágmarki og og því eru engar framkvæmdir leyfðar sem spilla jarðmyndunum, gróðri og fuglalífi.

*Undirhlíðar (HVb18)*

Þjóðleið, fornleifar og gerfigígar.

Hverfisverndarákvæði: Ekki má spilla þessum fornleifum og náttúruminum.

Merking	Heiti	Stærð ha	Lýsing
HVb1	Hellisgerði	2	Skrúðgarður
HVb2	Einarsreitur	2	Menningarminjar
HVb3	Eystri Arnarklettur	0,4	Hraunmyndanir
HVb4	Arnarklettur	1,5	Hraunmyndanir
HVb5	Kapellu- og Óbrinnishólahraun	1100	Hraunsvæði
HVb6	Gráhella	0,4	Tóft
pHVb7	Hamarskotsel	0,7	Menningarminjar
HVb8	Almenningur	2419	Hraunsvæði
HVb9	Stríðsminjar	2	Minjar
HVb10	Setbergshamar	4	Hamrabelti og útsýni
HVb11	Strandsvæði Krýsuvík	11	Klettaströnd 200 metra belti
HVb12	Umhverfi Selöldu	161	Eldvörp, fjárbyrgi og rústir útihúss
HVb13	Hluti af Sveifluhálsi	259	Móbergshryggur
HV14	Seltún, Gestsstaðavatn, Grænavatn, Augun	217	Gjall- og sprengigígur
HV15	Vesturengjar	128	Votlendissvæði
HV16	Strönd Kleifarvatns	39	Strandlengja 200 metra belti
HV17	Austurengjar	26	Hverasvæði og hallarmýri
HV18	Undirhlíðar	65	
	<b>Heildarstærð</b>	<b>4438</b>	

Tafla 24. Yfirlit yfir Hverfisverndir B

### Hverfisverndarsvæði C

Við endurskoðun aðalskipulagsins hafa fram komið tilögur um að eftirfarandi svæði verði hverfisvernduð.

#### Víðistaðasvæðið (HVc1)

Hraunjaðar, hlaðinn garður sitt hvoru megin við göngustíg til norðurs og annað óraskað hraun á Víðistaðatúni. Á norðurhluta svæðisins er hraunlandslag ríkjandi og gefur svæðinu sterkt yfirbragð.

Hverfisverndarákvæði: Á þessum svæðum ekki gert ráð fyrir öðrum framkvæmdum en þeim sem fram koma í deiliskipulagi.

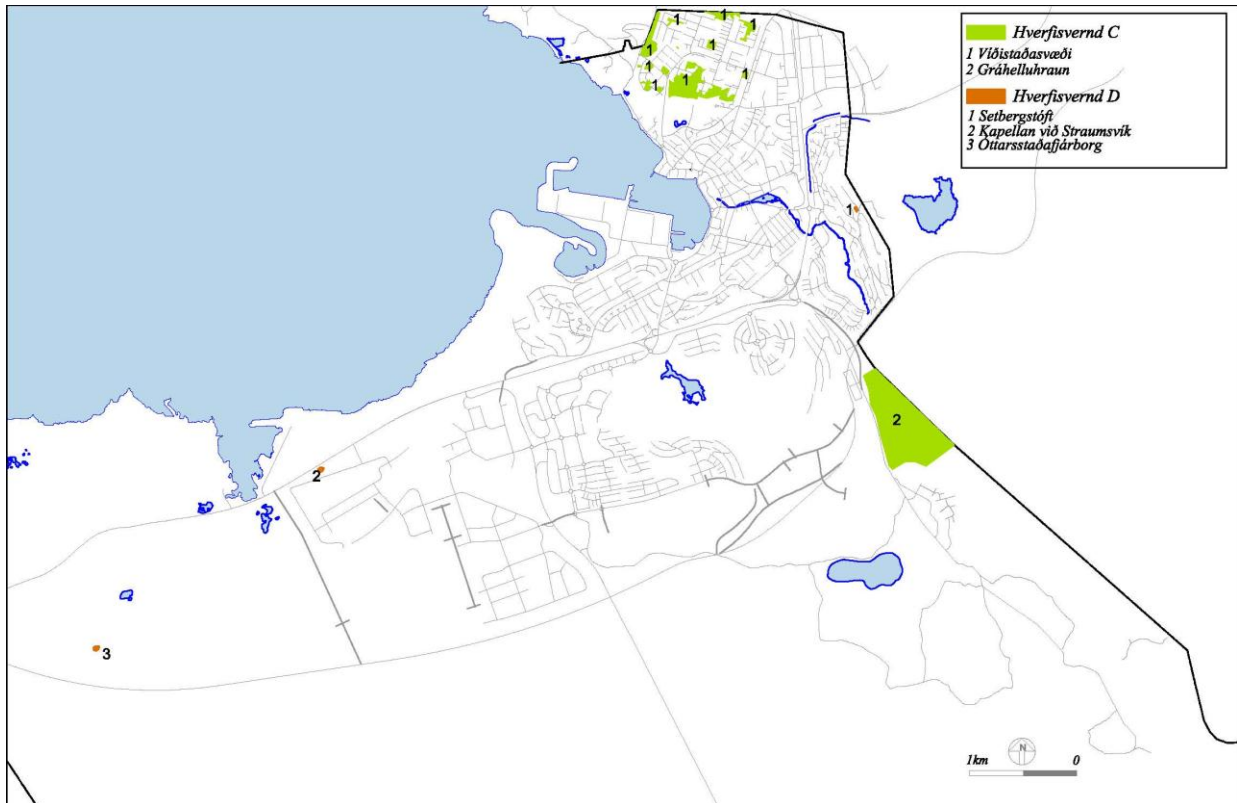
#### Gráhelluhraun (HVc2)

Söguleg skógræktargirðing ævintýrlegt að skjólgott útivistarsvæði innan um ósnert hraun.

Hverfisverndarákvæði: Í hverfisverndinni felst að ekki má raska landi né spilla minjum.

Merking	Heiti	Stærð ha	Lýsing
HVc1	Víðistaðasvæði	15,2	Hraunmyndanir og hleðslur
HVc2	Gráhelluhraun	36	Skógræktarsvæði og útivist
	<b>Heildarstærð</b>	<b>51,2</b>	

Tafla 25. Yfirlit yfir Hverfisverndir C



Hverfisverndarsvæði C og D

### Hverfisverndarsvæði D

Eru svæði sem hafa verið friðlýst skv. Þjóðminjalögun, en tillögur eru um að hverfisvernda svæði umhverfis friðlýsinguna sjálfa.

#### Setbergstöft (HVd1)

Hinar gömlu bæjarrústir að Setbergi. Tóftirnar eru jafnframt friðlýstar skv.Þjóðminjalögun. Hverfisverndarákvæði taka mið af friðlýsingu minjanna en til viðbótar stækka það svæði sem ekki má raska í 50 m út frá sýnilegum minjum.

#### Kapellan við Straumsvík (HVd2)

Kapellutóftin er jafnframt friðlýst skv. Þjóðminjalögun.

Hverfisverndarákvæði taka mið af friðlýsingu kapellunnar en til viðbótar stækka það svæði sem ekki má raska í 50 m út frá sýnilegum minjum.

#### Óttarsstaðafjárborg (HVd3)

Fjárborg vestan við Rauðamel undir Smalaskálahæð.

Hverfisverndarákvæði: Innan 50 m svæði frá fjárborginni má ekkert rask eiga sér og stuðlað verði að varðveislu og menningarsögulegu gildi þeirra.

Merking	Heiti	Stærð ha	Lýsing
HVd1	Setbergstöft	0,15	Friðlýstar bæjarrústir
HVd2	Kapellan við Straumsvík	0,3	Friðlýst tóft
HVd3	Óttarsstaðafjárborg	0,3	Fjárborg í hrauninu
	<b>Heildarstærð</b>	<b>0,75</b>	

Tafla 26. Yfirlit yfir Hverfisverndir D

### ***Hverfisverndarsvæði E***

Árið 2000 var skipuðu bæjaryfirvöld í Hafnarfirði vinnuhóp til að undirbúa tillögur að húsverndarstefnu sem nýta mætti við vinnu við endurskoðun aðalskipulags Hafnarfjarðar. Tilgangur verkefnisins var m.a. að skilgreina verðmæta og varðveisluverða eiginleika eldri byggðar og móta vinnubrögð sem skipulagsyfyrirvöld bæjarins gætu nýtt sér. Vinnuhópurinn skilaði tillögu sinni í ársbyrjun 2002.

Í greinargerðinni er gerð tillaga um 5 flokka húsverndar fyrir hverfishluta sem byggja á tímaskeiði, byggðamynstri og forgangsroðun verndar og er svæði. Fyrsti flokkurinn nr. I tekur til elstu byggðar og bygginga í Hafnarfirði og er hann mikilvægastur. Næst mikilvægastur er flokkur nr II osfrv. Þessi vernd þýðir að við allar óskir um breytingar þarf að viðhafa sérstaka gát. Skráning og húsakönnun mynda grundvöll fyrir deiliskipulag á þessu svæði.

Við endurskoðun aðalskipulagsins vann starfshópur stefnumótun um húsa- og hverfisvernd, og er sú stefnumótun grundvöllur að hverfisverndun einstakra svæða. Ennfremur er unnið að því að ljúka skráningu allra minjar í landi bæjarins, þar á meðal minjar sem eru mikilvægar út frá sögu bæjarins en falla ekki undir lög um menningarminjar. Nánar er fjallað um hverfisvernd byggðar í fylgiskjali aðalskipulagsins „*Byggð í Hafnarfirði 1920 - 2000*“. Tillaga að húsverndun, greinargerð vinnuhóps", nóvember 2013.

Gerð er tillaga um að eftirfarandi byggðasvæði verði hverfisvernduð. Hverfin eru hér talin upp í aldursröð.

*Miðbær og nágrenni: Götumyndir Austurgötu og Hverfisgötu 30-62. (HVe1)*

Götumyndin er að mestu leyti heilleg og ber einkenni byggingarstíls fyrri hluta síðustu aldar. Hverfisverndarákvæði: Óheimilt er að breyta yfirborði húsa og ekki er heimilt að rífa hús nema í undantekningartilvikum. Við byggingu nýrra húsa verður að taka mið af mælikvarða og hlutföllum byggðarinnar. Við viðhald og endurbyggingu húsa er gerð krafa um upprunalegt horf eins og kostur er. Þar sem viðbyggingar eru leyfðar samkvæmt deiliskipulagi skulu þær vera í samræmi við húsið og götumyndina í heild sinni. Óheimilt er að raska hrauni.



*Svipmynd frá Austurgötu*

*Vesturbær: Götumynd Skúlaskeiðs frá húsi nr. 2 að húsi nr. 40. (HVe2)*

Götumyndin er tvískipt annarsvegar húsalengjan frá nr. 2 að 12, og hinsvegar húsalengja frá nr. 14-40.

Hverfisverndarákvæði: Við allar endurbætur, lagfæringar og viðbyggingar ber að taka mið af hlutföllum og formi mannvirkja. Gæta skal að því að efnisval og frágangur endurbóta og viðbygginga taki mið af upprunalegu útliti og verklagi viðkomandi mannvirkis. Ef viðbyggingar eða stækkanir eru leyfðar samkvæmt deiliskipulag, skal huga að samræmi við aðliggjandi mannvirki og götumynd í heild sinni.

*Vesturbær: Götumynd Norðurbrautar frá húsi nr. 19 að húsi nr. 27. (HVe3)*

Hús í þessari götumynd bera skemmtileg einkenni sem algeng voru um miðbik síðustu aldar, bæði í útfærslu á steinsteypu og í timburhúsum.

Hverfisverndarákvæði: Við allar endurbætur, lagfæringar og viðbyggingar ber að taka mið af hlutföllum og formi mannvirkja. Gæta skal að því að efnisval og frágangur endurbóta og viðbygginga taki mið að upprunalegu útliti og verklagi viðkomandi mannvirkis. Ef viðbyggingar eða stækkanir eru leyfðar samkvæmt deiliskipulag, skal huga að samræmi við aðliggjandi mannvirki og götumynd í heild sinni.

*Vesturbær: Brunnstígur. (HVe4)*

Vegna legu sinnar um hraun og hraunbolla, þá gefur þetta umhverfi húsa við þessa botnlangagötu skemmtilega rýmiskennd.

Hverfisverndarákvæði: Við allar endurbætur, lagfæringar og viðbyggingar ber að taka mið af hlutföllum og formi mannvirkja. Gæta skal að því að efnisval og frágangur endurbóta og viðbygginga taki mið að upprunalegu útliti og verklagi viðkomandi mannvirkis. Ef viðbyggingar eða stækkanir eru leyfðar samkvæmt deiliskipulag, skal huga að samræmi við aðliggjandi mannvirki og götumynd í heild sinni.

*Vesturbær: Kirkjuvegur. (HVe5)*

Landfræðileg lega Kirkjuvegur ásamt sögulegum uppruna götunar, og tengslum hennar við miðbæ Hafnarfjarðar gerir hana verðuga til hverfisverndunar. Hús við götuna bera skemmtileg einkenni byggingar hefðar á Íslandi frá 1900 – 2000.

Hverfisverndarákvæði: Við allar endurbætur, lagfæringar og viðbyggingar ber að taka mið af hlutföllum og formi mannvirkja. Gæta skal að því að efnisval og frágangur endurbóta og viðbygginga taki miða að upprunalegu útliti og verklagi viðkomandi mannvirkis. Ef viðbyggingar eða stækkanir eru leyfðar samkvæmt deiliskipulag, skal huga að samræmi við aðliggjandi mannvirki og götumynd í heild sinni.

*Vesturbær: Merkurgata. (HVe6)*

Hús við Merkurgötu bera einkenni um tilviljanakennda uppbyggingu sem oft einkenndi íslenska þorpssmyndun í upphafi, Mörg hús eru góðir fulltrúar timburhúsabyggðar frá fyrrihluta síðustu aldar, og gefur það götumyndinni skemmtilegan blæ.

Hverfisverndarákvæði: Við allar endurbætur, lagfæringar og viðbyggingar ber að taka mið af hlutföllum og formi mannvirkja. Gæta skal að því að efnisval og frágangur endurbóta og viðbygginga taki miða að upprunalegu útliti og verklagi viðkomandi mannvirkis. Ef viðbyggingar eða stækkanir eru leyfðar samkvæmt deiliskipulag, skal huga að samræmi við aðliggjandi mannvirki og götumynd í heild sinni.

*Suðurbær: Húsaröð Suðurgata 7 - 25, austan götunnar. (HVe7)*

Heilleg og falleg húsaröð frá fyrri hluta síðustu aldar í Schweitzer- og nýklassískum stíl.

Hverfisverndarákvæði: Ekki má breyta útliti eða formi húsa frá upprunalegu útliti og formi þeirra. Þar sem viðbyggingar eru leyfðar samkvæmt deiliskipulagi skulu þær vera í samræmi við húsið og götumyndina í heild sinni.



*Húsaröð við Suðurgötu*

*Suðurbær: Suðurgata, byggð yngri bárujárnshúsa. (HVe8)*

Hverfisverndarákvæði: Ekki má breyta útliti eða formi húsa frá upprunalegu útliti og formi þeirra. Þar sem viðbyggingar eru leyfðar samkvæmt deiliskipulagi skulu þær vera í samræmi við húsið og götumyndina í heild sinni.



*Bárujárnshús við Suðurgötu.*

*Suðurbær: Öldugata neðan Hringbrautar og Brekkugata. (HVe9)*

Mörg hús eru byggð fyrir 1925.

Hverfisverndarákvæði: Óheimilt er að breyta yfirborði húsa og ekki er heimilt að rífa hús nema í undantekningartilvikum. Við byggingu nýrra húsa verður að taka mið af mælikvarða og hlutföllum byggðarinnar. Við viðhald og endurbyggingu húsa er gerð krafa um upprunalegt horf eins og kostur er.

*Suðurbær: Selvogsgata. (HVe10)*

Verkamannabústaðir norðan götunnar bera eikenni slíkra bygginga frá þeim tíma. Húsaröð sunnan götunnar er mjög heilleg og ber skemmtilegt svipmót. Steyptar girðingar einkenna norðurhlið götunnar, og skal halda í þær eins og unnt er.

Hverfisverndarákvæði: Óheimilt er að breyta yfirborði húsa og ekki er heimilt að rífa hús nema í undantekningartilvikum. Engar viðbyggingar eða breytingar á götuhlið húsanna né girðingum verða heimilaðar nema að undangengnu samþykki Minjastofnunar Íslands og Byggðasafns Hafnarfjarðar.





*Húsaröð sunnan Selvogsgötu.*



*Verkamannabústaðir norðan Selvogsgötu.*

*Suðurbær: Hringbraut, Ölduslóð og Öldutún, svæði milli Hringbrautar, Öldugötu og Selvogsgötu. (HVe11)*

Valmaþök eru einkennandi fyrir svæðið, sem bera eikenni bygginga í þeim stíl sem algengar voru um miðbik síðustu aldar, og götummyndir eru víða heillegar. Sem dæmi má nefna húsaðirnar beggja vegna götunnar, þar sem hún er tvöföld.

Hverfisverndarákvæði: Þakform húsa með valmaþak haldist óbreytt og ef þak er endurnýjað og þess gætt að stærð kvista sé hófleg.



*Húsaröð við Hringbraut.*

*Kinnar: (HVe12)*

Hverfisverndarákvæði: Smágerður mælikvarði sem einkennir hverfið haldist óbreyttur og þar með byggðamynstur hverfisins sem er heillegt og gott dæmi um einbýlishús byggð um 1950.

*Hraun: Einarsreitur, raðhús við Smyrlahraun 36-66 (jafnar tölur), Álfaskeið 33-59 og raðhús við Álfaskeið 77-111. (HVe13)*

Hverfisverndarákvæði: Svip húsa verði sem minnst raskað, til dæmis þak og gluggagerðum. Upprunaleg veggáferð húsa haldist. Óheimilt er að raska ósnertu hrauni.

*Norðurbær. (HVe14)*

Byggð við Sævang hefur verið felld mjög vel að hrauninu, og víða eru opin svæði með ósnert hraun. Viðlagasjóðshús við Heiðvang mynda góða heild.

Hverfisverndarákvæði: Óheimilt er að raska ósnertu hrauni. Óheimilt er að breyta þakformi þessara húsa og þess gætt að stærðarhlutföll verði í jafnvægi ef byggt verður við þau.

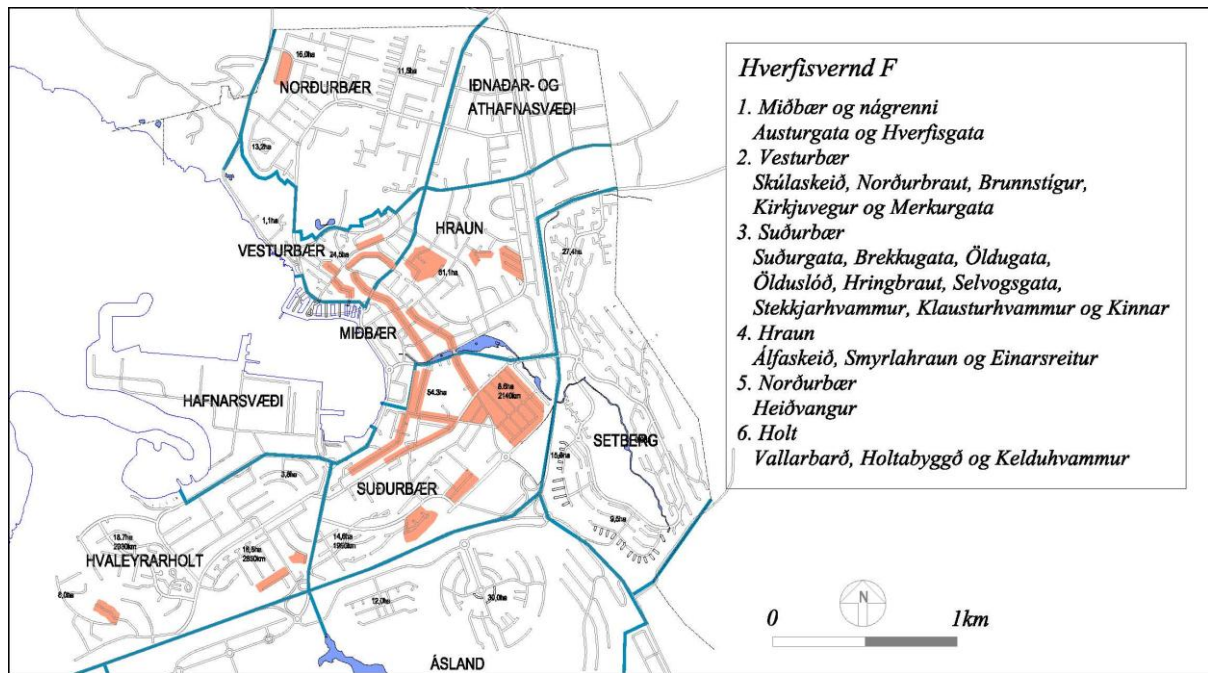
*Hvammar. (HVe15)*

Stekkjarhvamur er vistgata þar sem fjölbýlishús og raðhús skapa sterka heild. Heildarsvipur hverfisins haldist óbreyttur.

Hverfisverndarákvæði: Ekki má breyta um byggingarefni á yfirborði húsa og litur steyptra flata haldist óbreyttur. Klausturhvamur, raðhús: Svip húsa verði sem minnst raskað til dæmis þak og gluggagerðum. Upprunaleg veggáferð húsa haldist.

*Holt, Börð og byggðin í hrauninu vestan Hvaleyrarholtsins. (HVe16)*

Hverfisverndarákvæði: Jökulsorfnar klappir einkenna norðurhluta svæðisins. Óheimilt er að raska ósnertum klöppum og stórgrýti á vestasta hluta Hvaleyrarholts. Götumynd Vallarbarðs er sérstök og skal þess gætt að sú mynd breytist ekki. Kelduhvamur 14-24 og fjórþýlishús við Holtabyggð 2-8: Óheimilt er að breyta upprunaleg veggáferð og byggingarefni, lit eða útliti húsa.



Hverfisverndarsvæði E.

Merking	Heiti	Stærð ha	Lýsing
HVe1	Miðbær og nágrenni	3	Götumynd Austurgöru og Hverfisgötu 30-62
HVe2	Vesturbær	0,8	Götumynd Skúlaskeiðs frá nr. 2
HVe3	Vesturbær	0,4	Götumynd Norðurbrautar 19-27
HVe4	Vesturbær	0,3	Brunnstígur, staðsetning og rýmiskennnd
HVe5	Vesturbær	0,6	Kirkjuvegur
HVe6	Vesturbær	0,6	Merkurgata
HVe7	Suðurbær	0,6	Suðurgata 7-25
HVe8	Suðurbær	12	Suðurgata, bárujárnshús
HVe9	Suðurbær	12	Öldugata neðar Hringbrautar og Brekkugata
HVe10	Suðurbær	1	Selvogsgata
HVe11	Suðurbær	2	Hringbraut, Ölduslóð og Öldutún
HVe12	Kinnar	9	Allt hverfið
HVe13	Hraun	4	Einarsreitur, Smyrlahraun og Álfaskeið
HVe14	Norðurbær	1	Sævangur
HVe15	Hvammur	3	Stekkjahvammur vistgata
HVe16	Hvaleyrarholt	2	Holt, Börð og byggðin í hrauninu
	<b>Samtals</b>	<b>33</b>	

Tafla 27. Yfirlit yfir Hverfisverndir E

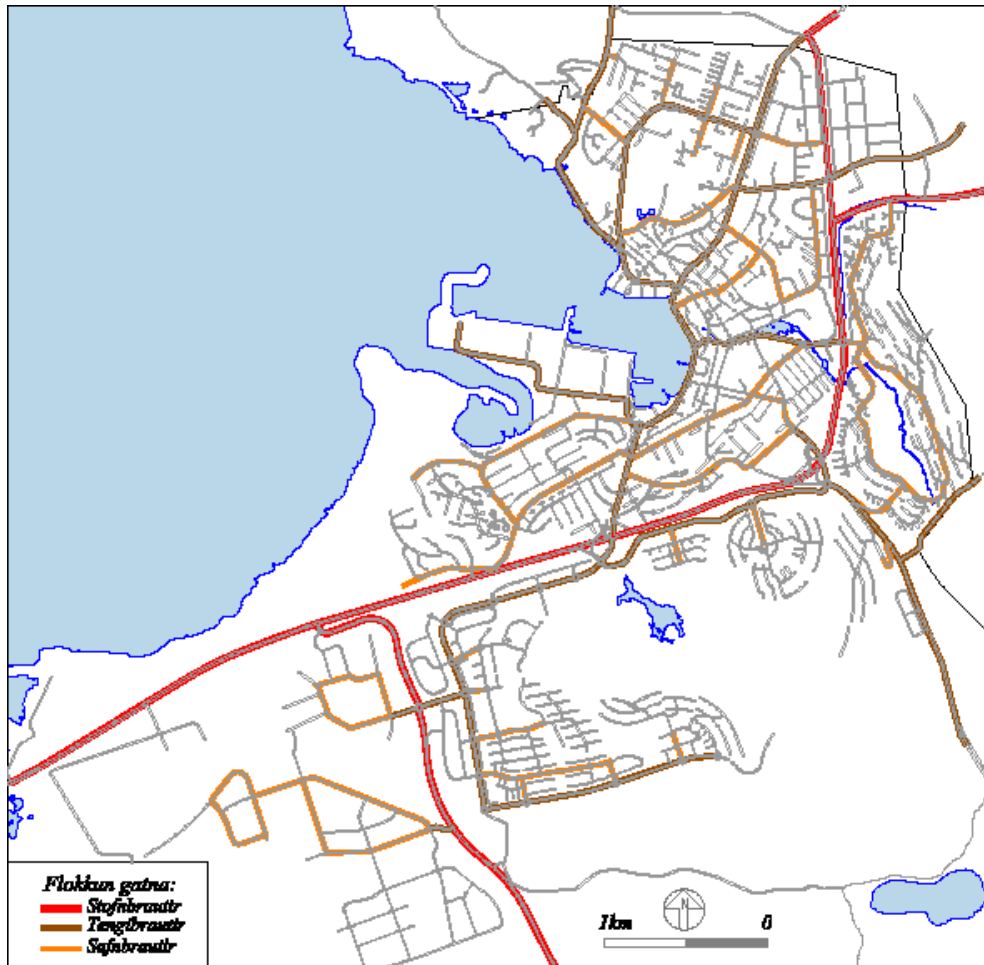
### 2.2.24 Vegir, götur og stígar

Megin markmið í mótun gatnakerfis er að mæta þörfum samfélagsins um greiðar samgönguleiðir og jafnframt að tryggja umferðarörygginn allra vegfaranda þ.e. akandi, gangandi, hjólandi og ríðandi. Stefnt er að því að halda áfram flokkun gatnakerfisins, sem þýðir að götum er skipt upp í 4 meginflokkar: stofnbrautir, tengibrautir, safngötur og húsagötur. Markmið flokkunar gatnakerfisins er að aðgreina innanbæjarumferð frá umferð á milli staða. Með þessu er stuðlað að öryggi vegfaranda og takmörkun á mengun af bifreiðaumferð. Í endurskoðun Svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins sem nú er að hefjast þarf að tryggja samræmi milli svæðisskipulagsins og Aðalskipulags Hafnarfjarðar.

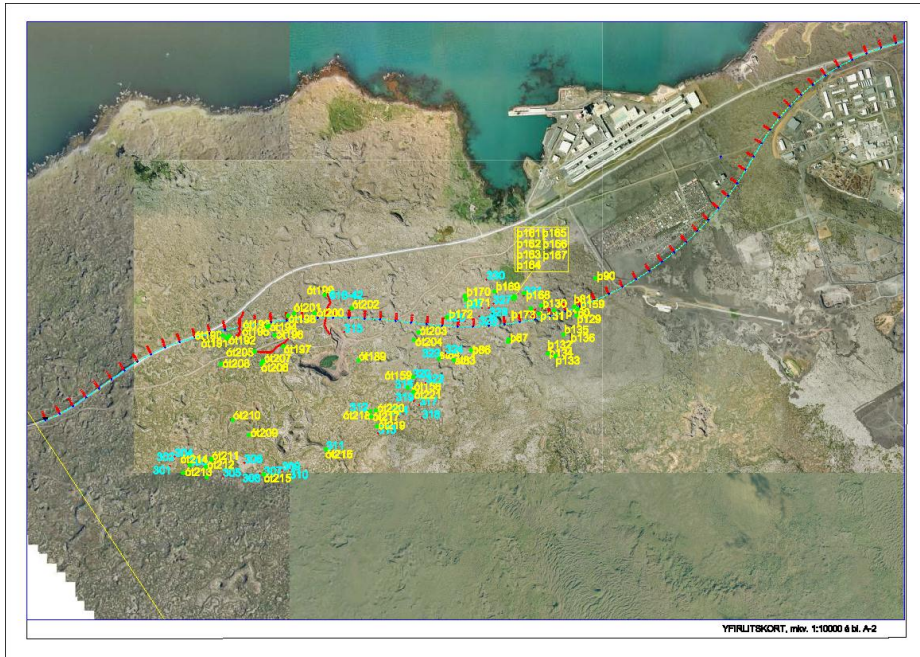
Fylgjast þarf vel með hljóðvist og mengun við helstu umferðaræðar til að tryggja vellíðan íbúa, og hefur verið unnið hljóðvistarkort ásamt aðgerðaráætlun í því skyni. Samkvæmt skipulagsreglugerð skulu skipulagsyfirvöld hafa hliðsjón af niðurstöðum hávaðamælinga og útreikninga við gerð svæðis-, aðal- og deiliskipulags. Því verður fylgst vel með hljóðvist og mengun við helstu umferðaræðar til að tryggja vellíðan íbúa, og við skipulag nýrra hverfa eða endurskipulagningu skal reikna líklegan umferðarhávaða samkvæmt 4. gr. reglugerðar nr. 1000/2005 um kortlagningu hávaða og aðgerðaáætlanir. Þar segir m.a. að kortleggja skuli hávaða á þéttbýlissvæðum við stóra vegi og meta hve margir verða fyrir áhrifum af völdum hans. Gert hefur verið hávaðakort fyrir vegi þar sem umferð er meiri en þrjár milljónir ökutækja á ári, sem og þéttbýlissvæði. Í framhaldi af því verða unnar tillögur að mótvægisáðgerðum þar sem hávaði er yfir viðmiðunarmörkum.

### ***Stofnbrautir***

Helstu breytingar sem áttu sér stað á árunum 1995-2013 voru að Reykjanesbraut hefur færst upp fyrir kirkjugarð og staðfest var lega brautarinnar í Kaplakrika. Þá hefur Reykjanesbraut verið tvöfölduð frá sveitarfélagsmörkum við Garðabæ hjá Kaplakrika að tengingu við Kaldárselsveg. Áætlað er að brautin verði tvöfölduð áfram vestur fyrir sveitarfélagamörkin með nýjum mislægum gatnamótum við Straumsvík. Um bráðabirgðalausn er að ræða með hringtorgi við Lækjargötu/ Lækjarberg, en þegar umferðarþungi krefst þess, er áætlað að Reykjanesbraut öll verði 4 akreina stofnbraut með mislægum gatnamótum. Varðandi tengingu gatnamóta Reykjanesbrautar og Krýsuvíkurvegjar við byggð á Hvaleyrarholti, hefur verið unnin lausn á tengingu við Suðurbraut, sem tryggir umferðaröryggi í framhaldi framkvæmdanna. Stefnt er að endurhönnun á Fjarðarhrauni og er gert ráð fyrir tvöföldun götunnar og endurskoðun tenginga við hverfin umhverfis. Hafnarfjarðarbær leggur áherslu á að Hafnarfjarðarvegur frá miðbæ Garðabæjar að Engidal verði 4 akreinar með mislægum gatnamótum til að minnka umferðarstíflur og tafir. Skoða þarf öryggismál á Reykjanesbraut, þar sem um hana fara m.a. flutningbílar með hættuleg efni, sbr. Áhættumat fyrir Hafnarfjörð, 2011.



Í Aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2005 - 2025 var gert ráð fyrir að Reykjanesbraut yrði færð í nýja legu sunnan Straumsvíkur ef í framtíðinni verður farið í stækkun Álversins í Straumsvík. Við nánari rannsókn vegstæðisins kom í ljós að vegna fornleifa og náttúruminja í vegstæðinu þurfti að færa það sunnar og lengja til muna, og í endurskoðun aðalskipulagsins er brautin sett í nýtt vegstæði í samræmi við niðurstöður rannsóknarinnar, sem unnin var í samvinnu við Vegagerðina.



*Fornleifar í vegstæði Reykjanesbrautar samkvæmt Aðalskipulaginu 2005-2025*

Krýsuvíkurvegur er stofnbraut í upplandi Hafnarfjarðar. Endurbætur á Krýsuvíkurvegi eru nauðsynlegar til að hann geti þjónað sem aðal aðkomuleið inn í iðnaðarhverfið og ein af aðalaðkomuleiðum að íbúðarsvæðinu á Völlum. Hann hefur því verið lagður í nýja legu meðfram iðnaðarhverfinu í Hellnahrauni með tveimur tengingum við þessi hverfi. Fyrst um sinn verður hann einfaldur og tengdur með hringtorgum, en fyrirhugað er að í framtíðinni verði þar mislæg gatnamót og einnig verða mislæg gatnamót við tengingu Krýsuvíkurvegar og Reykjanesbrautar.

Ofanbyggðavegur mun tengjast gatnakerfi Garðabæjar. Hann er nauðsynlegur sem tenging fyrir framtíðar íbúðarsvæði á Völlum, Áslandi og Hamranesi, auk þess sem honum er ætlað að taka við stórum hluta af þeim þungaflungaflutningum sem nú fer um Reykjanesbraut. Hafnarfjarðarbær leggur megin áherslu á að framkvæmd Ofanbyggðarveggar verði hraðað eins og kostur er og að sem mest af fjarumferð fari um hann. Í samvinnu við bæjaryfirvöld í Garðabæ og Vegagerðina verður áfram unnið að framtíðar útfærslu vegarins og tengingu hans við stofnbrautakerfi Höfuðborgarsvæðisins. Vegurinn er sýndur í jarðgöngum gegnum framtíðarsvæði Áslands og Vatnshlíðar, en ef ekki getur orðið af því er möguleiki að leggja hann ofanjarðar norðan þeirrar legu sem sýnd er. Unnin verður þá breyting á aðalskipulagi þegar endanleg útfærsla liggur fyrir.

Suðurstrandarvegur er stofnvegur og er tvíbreiður með bundnu slitlagi. Hann liggur um Krýsuvíkurheiði sunnan við Krýsuvíkurrétt og Arnarfell um Trygghóla og norðan við Selöldu. Með tilkomu Suðurstrandarveggar var hægt að loka Ísólfsskálavegi fyrir gegnumakstri sunnan við Krýsuvíkirkirkju. Því er tenging frá Suðurstrandarvegi beggja vegna við Arnarfell þannig að bílastæði verði sitt hvoru megin við kirkjuna.

Allar meiriháttar breytingar á stofnbrautakerfi innan þéttbýlis í Hafnarfirði á skipulagstímabilinu svo sem fjölgun akgreina og mislæg gatnamót þarf að auglýsa og kynna samkvæmt viðauka 1 í í reglugerð um mat á umhverfisáhrifum nr. 1123/2005.

### **Tengibrautir**

Helstu breytingar á tengibrautakerfinu eru að lokið hefur verið við lagfæringar á Reykjavíkurvegi frá Flatahrauni að Bæjartorgi, Vesturgötu, Herjólfsgötu, Hjallabraut og vestur enda Lækjargötu. Þá er stefnt að endurhönnun á Flatahrauni, Reykjavíkurvegi frá Flatahrauni að Engidal, og Strandgata milli Lækjargötu og Flensborgartorgs hefur verið eindurgerð í samræmi við aðalskipulagið. Landrými er fyrir tvöföldun Fjarðargötu/Strandgötu meðfram sjónum ef þess gerist þörf. Á skipulagstímabilinu er fyrirhugað að leggja framhald Ásvallabrautar frá Skarðshlíð að Kaldárselsvegi. Þessi tenging er mikilvæg fyrir tengsl Valla 5 og 6 og skarðashlíðar við stofnvegakerfið, og þjónar um leið sem öryggisleið ef aðrar leiðir lokast. Einnig mun ný tengibraut tengja Reykjanesbraut við Ofanbyggðaveg í Kapelluhrauni.

Krýsuvíkurvegur í landi Krýsuvíkur er tengivegur og liggur austan megin við Arnarfell og Bleiksmýri að Suðurstrandarvegi.

### **Gatnakerfi og landnotkun**

Á skipulagsuppdrætti er gerð grein fyrir stofn- og tengibrautum, mislægum gatnamótum, göngubrúum og undirgöngum. Helgunarsvæði stofnbrauta skal miðast við allt að 50 m út frá miðlínu vegar og helgunarsvæði tengibrauta allt að 30m frá miðlínu vegar. Utan helgunarsvæðisins er gert ráð fyrir mönum eða hljóðtálmum ef þurfa þykir. Nákvæma legu og breidd helgunarsvæða skal ákveða í deiliskipulagi. Við deiliskipulag svæða sem liggja að mislægum gatnamótum, skal tekið tillit til þess rýmis sem gatnamótin þurfa. Jafnframt skal tekið tillit til þess rýmis sem þarf fyrir, gangandi, hjólandi og ríðandi umferð.

### **Stígar**

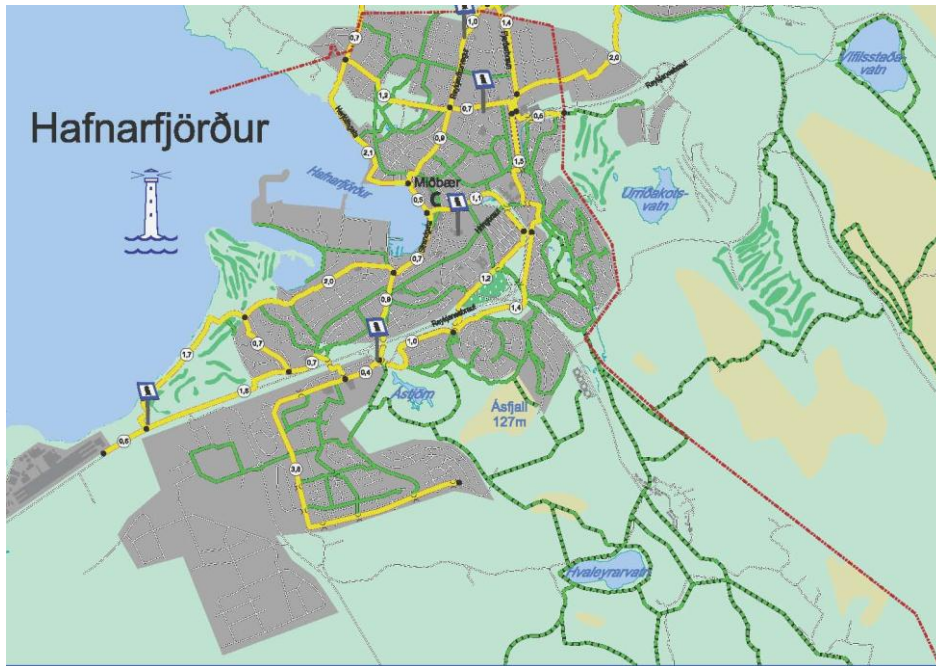
Haldið verður áfram að byggja upp göngu-, hjóla- og reiðstíganet bæjarins. Því er ætlað að tengja hverfin saman, sem og tengjast nágrannasveitafélögunum. Af nýjum stofnstígum sem ætlað er að vera megin göngu- og hjólaleiðir og tengja saman einstaka bæjarhluta má helst nefna strandstíg, sem tengja mun strandlengjuna allt frá Langeyri að Hvaleyrarlóni. Af nýjum stofnstígum sem tengja stíganet Hafnarfjarðar við nágrannasveitarfélög ber helst að nefna tengingu við Garðabæ um Engidal, Reykjanesbraut og Setberg. Útivistarstígar eru stígar sem liggja um náttúruleg svæði utan byggðar og um aðliggjandi heiðar og fjalllendi og henta fyrst og fremst göngufólki. Ekki er gert ráð fyrir að útivistarstígar séu lýstir og þeir teljast ekki til stofnstíga. Aðeins einn stígur er skilgreindur sem útivistarstígur.

Reiðstígar eru staðsettir við athafnasvæði hestamannafélagsins Sörla í upplandi Hafnarfjarðar og tengjast útivistarsvæði við Hvaleyrarvatn og innað Kjóadal. Tenging verður við Garðabæ ofan Sléttuhlíðar. Áfram verður unnið að stígatengingum við uppland Hafnarfjarðar bæði fyrir gangandi og ríðandi umferð.

Í landi Krýsuvíkur er gert ráð fyrir eftirtöldum reiðleiðum:

1. Meðfram Krýsuvíkurvegi
2. Meðfram Ísólfskálavegi. Eftir að Suðurstrandarvegur kemur er gert ráð fyrir að Ísólfskálavegur verði fyrst og fremst reið- og gönguleið til Grindavíkur til vesturs og Þorlákshafnar til austurs.
3. Frá Kleifarvatni um Austurengjar að Grænavatni.
4. Frá Krýsuvíkurhverfi um Drumbsdalsveg yfir Sveifluháls.
5. Frá Krýsuvíkurhverfi meðfram Vestarilæk, Krýsuvíkurbergi að Krýsuvíkurrétt.

Gönguleiðir skólabarna hafa verið skrásettar í flestum skólum bæjarins. Þær upplýsingar hafa lagt grunn að stígakerfi bæjarins sem og verið nýtt við gerð 30km hverfa í bænum.



*Helstu stígar í Hafnarfirði*

Krýsuvík er kjörið útivistarsvæði þar sem er fjöldi áhugaverðra gönguleiða. Fæstar þeirra eru merktar en stefnt er að því að merkja þær með stikum. Við upphaf gönguleiða verða upplýsingatöflur með korti yfir gönguleiðirnar.

Helstu leiðir milli Hafnarfjarðar og Krýsuvíkur voru Stórhöfðastígur, Undirhlíðavegur, Dalaleið, Straumsselstígur og Rauðamelsstígur. Flestar leiðirnar lágu saman við Ketilinn þar sem Ketilsstígur tekur við. Ofan Ketils er Sveifluleið eða Hettuvegur. Frá Krýsuvík til Suðurnesja var t.d. farið um Drumdsdalaveg.

### ***Bifreiðastæði***

Bifreiðastæðapörf bygginga skal almennt vera leyst innan lóða. Sett eru lágmarksákvæði varðandi fjölda bílastæða og bílastæða fyrir fatlaða. Unnt er að víkja frá þessum lágmarksákvæðum í deiliskipulagi ef sýnt er fram á að bílastæðapörf sé minni eða unnt sé að uppfylla hana með öðrum hætti. Í skipulagi nýrra hverfa er hér miðað við 1 stæði á íbúð sem er 80 m<sup>2</sup> eða minni, en fyrir stærri íbúðir skal gera ráð fyrir 2 bílastæðum á íbúð. Einnig þarf að gera ráð fyrir gestabílastæðum við fjölbýlishús og í húsagötum. Ef gert er ráð fyrir bílastæðum neðanjarðar má með hliðsjón af því auka nýtingarhlutfall lóða. Minnt er á sérmerkt stæði fyrir fatlaða á fjölbýlishúsalóðum og atvinnulóðum. Samkvæmt lögreglusamþykkt er ekki leyfilegt að leggja atvinnutækjum innan íbúðahverfa. Gert er ráð fyrir sérstökum stæðum vegna stórra atvinnutækja í deiliskipulagi fyrir Selhraun suður. Sérstakar reglur gilda fyrir miðbæjarsvæði. Þar sem sýnt er að ekki sé hægt að uppfylla bílastæðakröfur innan lóðar, er heimilt að uppfylla þær á almennum bílastæðum í miðbænum gegn greiðslu sérstaks gjalds.

### ***Almenningsvagnakerfi***

Sumarið 2005 var nýtt leiðakerfi almenningsvagna á höfuðborgarsvæðinu tekið í notkun. Endurskoðun leiðakerfisins byggði m.a. á viðamikilli könnun á ferðavenjum íbúa höfuðborgarsvæðisins árið 2002. Frá 2002 hefur kerfið verið í áframhaldandi skoðun og í dag þjóna 27 leiðir höfuðborgarsvæðinu .



Miðbær Hafnarfjarðar er áfram miðstöð almenningsgangna í Hafnarfirði.

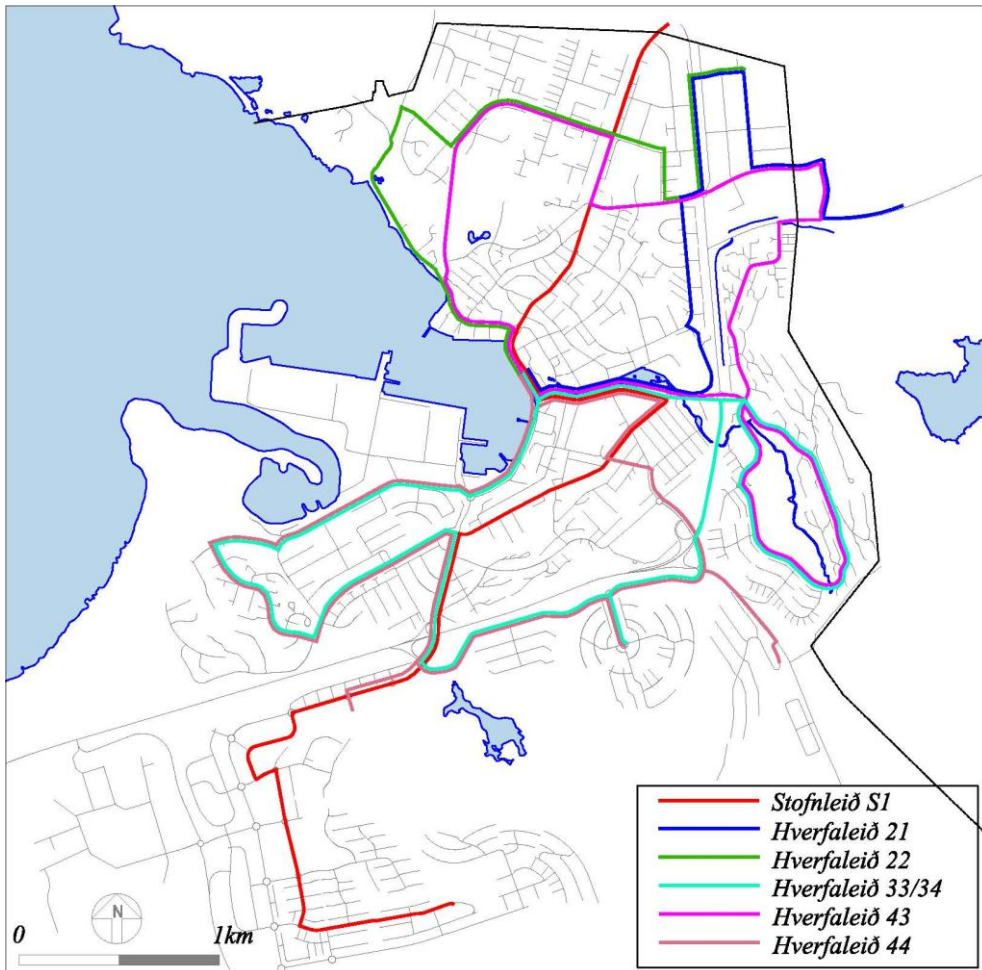
Sumarið 2012 var innanbæjarkerfi Hafnarfjarðar breytt með það í huga að almenningsvagnakerfið þjónaði betur börnum og unglingum við frístundaiðju sína. Í dag eru 7 leiðir sem ganga um Hafnarfjörð, en þó á mismunandi tímum.

Það er eðli þjónustukerfa almenningsgangna að því er breytt í takt við breytingar á byggð og ferðavenjum. Þannig mun leiðakerfið í framtíðinni verða útvíkkað til að þjóna nýjum hverfum í Hafnarfirði. Almenningsvagnar eiga almennt að njóta forgangs í umferð.

Ekki hefur verið fjallað um möguleika á sporbundinni umferð gegnum sveitarfélagið.



*Strætóskyli og væntanlegir farþegar*



Strætisvagnaleiðir í Hafnarfirði 2013.

## 2.2.25 Veitur

### Fráveita

Fráveita Hafnarfjarðar var stofnuð í júlí 2003 og fékk þar með eigin stjórn og sjálfstæðan fjárhag. Vorið 2005 hófust umfangsmiklar framkvæmdir í fráveitumálum bæjarins, sem gengu út á að leggja þrýstilögn frá Eyrartjörn (vestast í Herjólfsgötu) að norður lóðarmörkum Alcan, endurnýja safnræsi í Vesturgötu og Óseyrarbraut, byggja dælustöð við Norðurbakka, byggja dælu- og hreinsistöð norðan við lóð Alcan og leggja þaðan 2 km langa útrás niður á 20 m sjávardýpi. Framkvæmdunum lauk í febrúar 2007. Framkvæmdirnar eru miðaðar við 1. stigs hreinsun á skólpi, samkvæmt tilskipun Evrópusambandsins og reglugerð um fráveitur og skólpi nr. 798/1999. Að auki er allt skólpi fitu- og sandsíað. Er hreinsunin í samræmi við að viðtakinn hefur verið skilgreindur sem síður viðkvæmur, þ.e. strandsjór þar sem endurnýjun vatns er mikil og losun tiltekinnar mengunar er ekki talin hafa skaðleg áhrif á umhverfið. Við hönnun nýrrar “dælu- og hreinsistöðvar” var miðað við, að á einfaldan hátt væri hægt að tvöfalda afköst stöðvarinnar og að á einfaldan hátt sé hægt að fara út í 2. stigs hreinsun á skólpi. Nú fer allt skólpi frá bænum um nýju dælu- og hreinsistöðina og þaðan í nýju útrásina.



*Nýleg dælustöð við Norðurgarð*

Vegna þess hversu mannvirki eru dreifð og afskekkt í Krýsuvík er gert ráð fyrir að fráveitur verði með rotþróum eins og verið hefur. Gera þarf úttekt á frágangi og stöðu rotþróa og stefna að því að koma upp viðurkenndum hreinsibúnaði á þeim stöðu þar sem hann er ekki.

### ***Vatnsveita***

Vatnsveita Hafnarfjarðar sér um vatnsöflun og dreifingu neysluvatns í Hafnarfirði. Innan Hafnarfjarðar eru þrjú brunnsvæði Kaldárbotnar, Mygludalir og Krýsuvík. Núverandi vatnsból er í Kaldárbotnum. Þaðan liggur aðfærsluæð til bæjarins meðfram Kaldárselwegi að miðlunargeymi, og síðan taka við stofnæðar og dreifilagnir sem flestar liggja í götum bæjarins. Fáeinar dælustöðvar innanbæjar sjá þeim bæjarhlutum sem hæst liggja fyrir vatni. Núverandi aðveituæð er frá árinu 1950 og fullnægir hún enn vatnspörf bæjarins. Sjálfrennsli vatns er í stærstum hluta bæjarins, þó er vatni dælt á Hvaleyrarholt og í efstu byggð í Hvömmunum, Setbergshverfi og Áslandi. Til að mæta aukinni vatnspörf og auka öryggi í vatnsöflun er stefnt að nýju vatnsbóli í Fagradal, sem er í lögsagnarumdæmi Grindavíkur.

Heilbrigðisnefnd samþykkti 24 nóvember 2003 að veita Vatnsveitu Hafnarfjarðar starfsleyfi fyrir vatnsból í Krýsuvík. Umhverfi vatnsbólsins hefur verið skilgreint í brunnsvæði, grannsvæði og fjarsvæði sbr. ákvæði reglugerðar um verndun gegn mengun vatns nr. 796/199 m.s.br.

### ***Hitaveita***

Bæjarkerfið var tengt Hitaveitu Reykjavíkur árið 1975, og eru nú öll hverfi bæjarins tengd hitaveitu. Hönnun, lagning og dreifing hitaveitu er nú á höndum Orkuveitu Reykjavíkur.

### ***Sími***

Í Hafnarfirði er Síminn með fimm símsstöðvar. Út frá þeim liggja fjarskiptalagnir til notenda með viðkomu í götuskápum víðs vegar um bæinn. Lagnirnar og skáparnar eru í gangstéttum og stígum bæjarins og er það að öllu jöfnu skipulagt í samráði við aðrar veitur og Hafnarfjarðarbæ.

Ljósleiðari hefur verið lagður í ný hverfi og hluta þeirra eldri. Stefnt er að því að allur bærinn verði ljósleiðaravæddur.

### **Rafmagn**

HS veitur sjá um dreifingu rafmagns í Hafnarfjarðar að frátöldu rafmagni til álversins í Straumsvík, sem Landsnet sér um dreifingu til.

Að og frá tengivirkinu við Hamranes ganga eftirtaldar línur í eigu Landsnets. 220 Kv: Hamraneslínur 1 og 2 til austurs áleiðis að Geithálsi. Þær eru báðar á sömu möstrum og flytja í dag 2/3 þess afls sem notað er í ÍSAL. Þær verða rifnar á skipulagstímabilinu, og samkvæmt samkomulagi Hafnarfjarðarbæjar og Landsnets verður niðurrifi þeirra lokið eigi síðar en 2020. Ísallínur 1 og 2 liggja til vesturs að álverinu í Straumsvík. Þessar línur verða fluttar á skipulagstímabilinu í nýtt línustæði frá tengivirki í Hrauntungum. Búrfellslína 3B liggur til suðausturs áleiðis að Sandskeiði. Landsnet fyrirhugar að leggja til viðbótar tvær 400 kV línur til að tengja Hamranes við Brennimeil og Kolviðarhól vegna virkjana á Hellsisheiði. Með þessu er stefnt að því að auka afhendingaröryggi raforku á svæðinu og styrkja orkuflutningskerfið til að anna framtíðarflutningsþörf vegna aukinnar orkuframleiðslu, atvinnuuppbyggingar og þjónustu við dreifiveitur. M.a. hugmyndum um stóriðju á Suðurnesjum og frekari virkjanahugmyndum á svæðinu. Þessar línur verða lagðar í nýtt línustæði að tengivirkinu í Hrauntungum. - 132 Kv: Suðurnesjalína 1 til vesturs að Keflavík, hún er í eigu Landsnets. Hún verður rifin á skipulagstímabilinu, og fyrirhugað er að leggja í staðinn tvær nýjar 220 kV línur nokkuð sunnan fyrirhugaðs Ofanbyggðavegar frá tengivirkinu til Reykjaness. Hnoðraholtslína sem er nýkomin í eigu Landsnets liggur frá Geithálsi að tengivirkinu við Hamranes og þaðan inn til Hafnarfjarðar og Garðabæjar. Hluti línunnar hefur verið lagður í jarðstreng, og það er krafa Hafnarfjarðar að línan verði öll lögð í jarðstreng innan lands Hafnarfjarðar.

400 kV tengivirki verður byggt í Hrauntungum, og verður vægi tengivirkisins við Hamranes þá minnkað og verður það venjuleg spennistöð. Engar loftlínur munu í framtíðinni liggja að og frá því.

HS veitur hafa fengið framkvæmdaleyfi á strenglögn frá Vatnsskarðsnámu að Krýsuvíkurskóla. Gert er ráð fyrir að öll mannvirki á svæðinu verði hituð upp með þeirri orku.

Skilgreining: Vegir, götur og tengd mannvirki og helgunarsvæði þeirra, svo sem stofn- og tengibrautir í þéttbýli og stofn- og tengivegi utan þéttbýlis. (gr. 6.2.13 í skipulagsreglugerð).



*Stofnkerfi rafveitu*

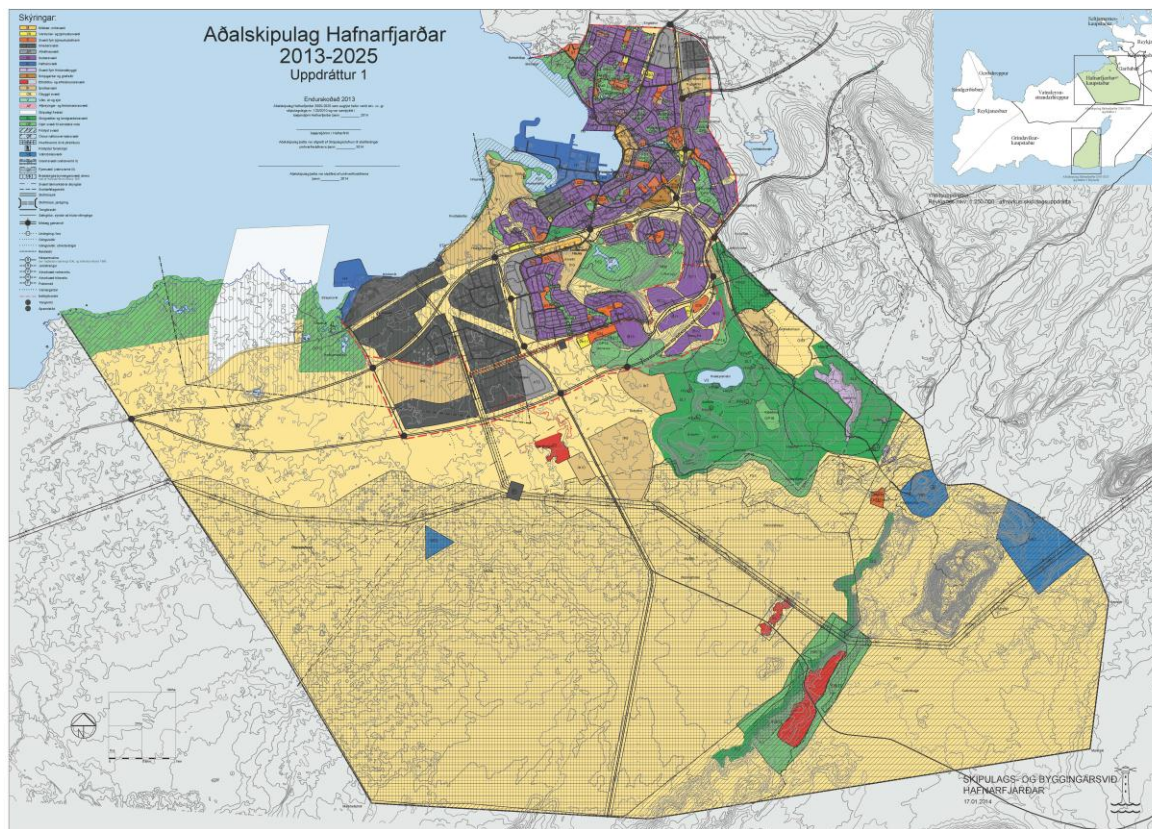
## 2.3 Skipulagi frestað

Skipulagi er frestað á um 150 ha svæði vestan Straumsvíkur í samræmi við 33. grein skipulagslaga nr. 123/2010. Ástæða frestunar á skipulagi á þessum reit (sjá landnotkunarkort) er sú, að til skoðunar hefur verið hjá hafnarstjórn Hafnarfjarðarbæjar hvort hagkvæmt geti verið að byggja höfn á þessum stað. Vaxtarrými hafnarstarfsemi í núverandi höfn verður fljótlega fullnýtt og huga þarf að nýrri hafnaraðstöðu. Samkvæmt áætlunum svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins 2001 - 2024 verða hraunin sunnan Hafnarfjarðar eitt helsta vaxtarsvæði atvinnustarfsemi á höfuðborgarsvæðinu næstu áratugina og því mikil þörf á aukinni hafnaraðstöðu. Eins kalla áætlanir um hugsanlega stækkun álvers í Straumsvík á bætta hafnaraðstöðu.

Áður en endanlega verður ákveðið hvort hagkvæmt er að byggja höfn á ströndinni rétt vestan Straumsvíkur á enn eftir að gera margháttáðar rannsóknir á landkostum, sjávarstraumum ofl þáttum og áætlanir um rýmisþarfir hafnarstarfsemi. Þessar rannsóknir munu taka lengri tíma en rúmast innan tímaáætlunar við vinnu að þessu aðalskipulagi. Þá er hafnargerð stórframkvæmd sem þarf að fara í umhverfismat sem einnig tekur töluverðan tíma. Vegna óvissu um niðurstöðu hagkvæmniathugana er því skipulagi á þessum reit frestað í aðalskipulagsáætluninni. Þá er rétt að taka fram að sú hafnaraðstaða sem sýnd er í vestanverðri Straumsvík á Aðalskipulagi Hafnarfjarðar 1995 - 2015 er ekki talin hagkvæm.

Samkvæmt 33. grein skipulagslaga er sveitarstjórn heimilt að fenginni umsögn Skipulagsstofnunar og með samþykki ráðherra að fresta í allt að fjögur ár í senn gerð aðalskipulagsáætlunar fyrir ákveðið landsvæði ef óvissa eða ágreiningur ríkir um atriði sem geta haft veruleg áhrif á framkvæmd skipulagsins. Það ætti að vera nægur tími til að meta hagkvæmni þessa landsvæðis fyrir hafnarstarfsemi.

## 2.4 Landnotkunarkort



*Endurskoðaður aðalskipulagsuppdráttur.*

Skipulagsuppdráttur sá sem fylgir með Aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2005 - 2025 sýnir áætlaða landnotkun við lok skipulagstímabilsins og er í mælikvarða 1:15.000. Hann sýnir allt samfellt land Hafnarfjarðarbæjar suður í Bláfjöll og hefur nú verið endurskoðaður. Yfirlitsuppdráttur (sveitarfélagsuppdráttur) sem sýnir allt land Hafnarfjarðar, einnig land í Krýsuvík, er innfellt kort á þéttbýlisuppdrætti. Sérstakur skipulagsuppdráttur fylgir greinargerðinni um Krýsuvík sem sýnir landnotkun á því landsvæði við lok skipulagstímabilsins.

Þessir aðalskipulagsuppdrættir taka við af aðalskipulagsuppdráttum sem staðfestir voru 18. maí 2007. Eftirfarandi vinnureglur voru viðhafðar við gerð þessara aðalskipulagsuppdráttanna:

- Aðalskipulagsuppdrættir eru uppfærðir og færðar inn áorðnar staðfestar breytingar auk þeirra tillagna um breytingar sem bæjarstjórn gerir við endurskoðunina.
- Framsetning aðalskipulagsuppdráttanna er færð til samræmis við skipulagsreglugerð 441/1998 og þeir einfaldaðir.
- Hluti innra gatnakerfis, safngötur, sem áður voru sýndar á skipulagsuppdrætti, er að mestu felldur út af skipulagsuppdrætti. Einungis tengibrautir og stofnbrautir eru skilgreindar í aðalskipulagi sbr. ákvæði skipulagsreglugerðar. Þó eru safngötur sýndar á nokkrum stöðum þar sem nauðsynlegt er talið að sýna tengingu innra gatnakerfis við tengi- og stofnbrautir.

- Afmörkun landnotkunarreita er einfölduð. Þar sem safngötur eru ekki lengur sýndar á aðalskipulagi eru reitir sameinaðir í stærri heildir. Markalínur landnotkunarreita miðast að jafnaði við miðlínur aðliggjandi gatna og jarðra götustæða tengibrauta og safngatna.
- Innra fyrirkomulag landnotkunarreita (t.d. íbúðarhverfa) verður ekki sýnt í aðalskipulagi. Leikvellir og lítil opin (græn) svæði innan íbúðarhverfa teljast hluti viðkomandi landnotkunarreits og verða einungis sýnd í deiliskipulagi. Breytt framsetning felur ekki í sér að opin svæði verði þar með byggingarsvæði.
- Svæði til síðari nota og framkvæmdir utan skipulagstímabilsins eru ekki sýndar á aðalskipulagsupprætti (ath. skýringarupprátt í greinargerð).
- Í viðauka er listi yfir þær breytingar sem staðfestar hafa verið frá því Aðalskipulag Hafnarfjarðar 2005 - 2025 var staðfest og eins þær breytingar sem tillögur eru gerðar um í vinnunni við endurskoðun aðalskipulagsins.

	2013	2025
Íbúðir september	9500	11270
Íbúar september	26780	32500
Íbúar á íbúð	2,8	2,8
Íbúðir á ha þéttbýlis	6,1	5,6
Íbúar á ha þéttbýlis	17,3	15,7
Íbúðarsvæði	447 ha	555 ha
Íbúðir á ha íbúðarsvæða	21,2	20,1
Íbúar á ha íbúðarsvæða	59,9	58,6
Miðsvæði	20 ha	20 ha
Verslun og þjónusta	6 ha	10 ha
Samfélagsþjónusta	93 ha	106 ha
Athafnasvæði	58 ha	76 ha
Iðnaðarsvæði	251 ha	352 ha
Hafnarsvæði ha	83 ha	83 ha
Efnistöku- og efnislosunarsvæði	63 ha	55 ha
Frístundabyggð	25 ha	25 ha
Afþreyingar- og ferðamannasvæði	15 ha	15 ha
Íþróttasvæði	256 ha	335 ha
Kirkjugarðar	11 ha	11 ha

Tafla 28. Helstu áætlanir landnotkunar aðalskipulagsins fyrir 2025



## 2.5 Samræmi við Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2001 - 2024.

Í töflunni er borinn saman fjöldi íbúða og fermetrar atvinnuhúsnæðis í aðalskipulagstillögunni og gildandi svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins. Talnagrunnur svæðisskipulagsins sýnir aðeins leyfilegar breytingar en ekki heildarstærð skipt á tegund atvinnuhúsnæðis, og er nánari skipting því ekki fyrir hendi. Hér er því aðeins sýnt samanlagt magn atvinnuhúsnæðis.

	Endurskoðað aðalskipulag	Íbúðir	Atvinnuhúsnæði samtals m <sup>2</sup>
18a	Hafnarfjörður norður	7.020*	449.131
18b	Hafnarfjörður suður	4.250	560-565.000
		11.270	1.010-1.015.000

Tafla 29. Áætlaðar stærðir í aðalskipulaginu 2025

	Svæðisskipulag 2001-2024	Íbúðir**	Atvinnuhúsnæði samtals
18a	Hafnarfjörður norður	6.700	516.000
18b	Hafnarfjörður suður	5.300	563.000
	Samtals	12.000	1.079.000

Tafla 30. Stærðir áætlaðar í Svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2000-2024

\* Þegar byggt húsnæði, sem sýnir að ósamræmi virðist vera í talnagrunni svæðisskipulagsins

\*\* Endurskoðað 06.11.2006

Heildarfjöldi þegar byggðra íbúða á reit 18a Hafnarfjörður norður er nokkru meiri en svæðisskipulagið gerði ráð fyrir, en áætlaður fjöldi á reit 18b Hafnarfjörður suður er nokkru minni en svæðisskipulagið gerði ráð fyrir, þannig að heildarfjöldi íbúða við lok tíma svæðisskipulagsins er innan ramma þess.

Heildarflatarmál atvinnuhúsnæðis á reit 18a Hafnarfjörður norður er innan marka svæðisskipulagsins, og heildarflatarmál á reit 18b er nálægt því sem svæðisskipulagið gerði ráð fyrir, þannig að heildarflatarmál atvinnuhúsnæðis við lok tíma svæðisskipulagsins er innan ramma þess.

Þar sem skipulagslög nr. 123/2010 gera ekki ráð fyrir að landnotkunar reitir séu afmarkaðir í svæðisskipulagi nema sérstakt tilefni sé til, og þar með ekki magntölur, munu þessar tölur að öllum líkindum hafa litla þýðingu þegar nýtt svæðisskipulag tekur gildi.

## 3. FORSENDUR

### 3.1 Byggð og lögsagnarumdæmi

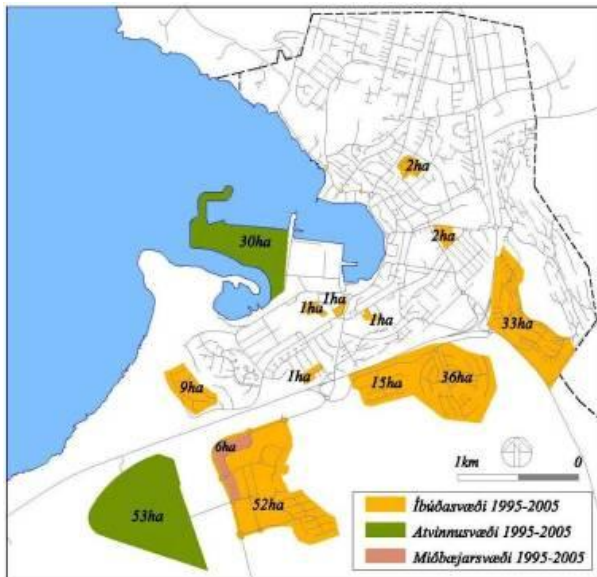
#### 3.1.1 Þróun byggðar

Góð hafnarskilyrði frá náttúrunnar hendi hafa frá upphafi byggðar verið grundvöllur þéttbýlismyndunar í Hafnarfirði. Staðarins er fyrst getið í rituðum heimildum um 1400 og frá upphafi 15. aldar hefur Hafnarfjörður verið ein helsta útflutningshöfn og fiskihöfn landsins. Þilskipaútgerð frá seinni hluta 19. aldar og togarútgerð á fyrri hluta 20. aldar lögðu grunninn að vexti bæjarins.



Á fyrri hluta 19.aldar fór byggð að vaxa og allmörg smábýli, einkum þurrabúðir, risu í lægdinni sunnan við fjardarbotninn. Íbúum fór að fjölga að ráði upp úr miðri 19.öld, þegar síðara tímabil þilskipaútgerðar hófst. Útgerð óx stöðugt í framhaldi af því, og fjölgun íbúa hefur verið nær óslitin síðan. Þegar bærinn fékk kaupstaðarréttindi 1908 voru íbúar 1.469, en voru

23. september 2013 27.243 talsins. Mest hefur fjölgunin orðið undanfarin 15 ár, eða um 50%. Hefur því mannfjöldinn 15 faldast á tæpri öld.



*Ný byggðasvæði í Hafnarfirði 1995 – 2005*

Byggðin hefur vaxið upp frá fjarðarbotninum og teygst inn til landsins allt að lögsögumörkum við Garðabæ til norðurs og austurs og eftir 1980 austur fyrir Reykjanesbraut. Byggðin þróaðist í byrjun upp frá sjávarsíðunni, og elstu hús bæjarins eru í hverfunum upp af núverandi miðbæ og í Vesturbænum. Þaðan þróaðist byggðin upp á Hraun, Kinnar og Börð. Var þar einkum um íbúðarbyggð að ræða, en ný atvinnuhverfi fóru að byggjast upp við aðkomuleiðir að bænum. Atvinnusvæðið við Reykjavíkurveg fór að byggjast upp um svipað leyti og íbúðarbyggðin. Norðurbærinn byggðist upp úr 1970. Síðar hófst bygging atvinnusvæðis austan Fjarðarhrauns, jafnframt því sem nokkur atvinnuhús teygðu sig upp norðanvert Hvaleyrrarholtið. Byggðin var þétt og samfelld fram undir 1970 þá fór að teygjast meir úr henni. Hvammar byggðust upp úr 1980, Setberg upp úr 1985, S-Hvaleyrrarholt laust fyrir 1990 og Áslandshverfi 1999. Jafnframt var hafin bygging nýs iðnaðarsvæðis í Hellnahrauni suður undir Straumsvík. Á tímabilinu 1995 - 2005 voru teknir um 240 ha lands undir nýja byggð og endurnýjun byggðar í Hafnarfirði.



*Séð yfir byggð í Mosahlíð og Setbergslandi*

Fyrsti skipulagsuppdráttur af Hafnarfirði var unnin af skipulagsnefnd ríkisins og var hann staðfestur árið 1933. Fyrsta aðalskipulag Hafnarfjarðar tók til tímabilsins 1968 - 1983 og var staðfest árið 1968. Næsta aðalskipulag Hafnarfjarðar var staðfest árið 1982, það tók til árabilsins 1980 - 2000. Það aðalskipulag sem fellt var úr gildi með staðfestingu þessa aðalskipulags var staðfest 1997 og tók til árabilsins 1995 – 2015.

Upp úr 2000 hófst uppbygging á Völlum. Þar var í meginráttum stuðst við aðalskipulagið frá 1995, en smávægis breytingar hafa verið gerðar á því eftir því sem byggðin hefur þróast. Jafnframt þessu var farið að huga að þéttingu byggðar, og var þar einkum um að ræða eldri iðnaðarsvæði sem ekki gegndu lengur hlutverki sínu, eins og Rafhasvæðið. Síðar var á sama hátt farið að huga að breyttu fyrirkomulagi hafnarsvæða, og Norðurbakkinn tekinn undir íbúðarbyggð. Svæði Olíudreifingar á Hvaleyrarholti var með notkun sem ekki var lengur þörf fyrir, og var svæðið tekið undir íbúðarbyggð. Á dagskránni er nú að breyta notkun athafnasvæðis milli Reykjavíkurvegar, Flatahrauns og Fjarðarhrauns að hluta til í íbúðarsvæði, og fleiri minni svæði eru einnig í skoðun.

### **3.1.2 Lögsagnarumdæmi**

Stærð lögsagnarumdæmis Hafnarfjarðar er alls um 147 km<sup>2</sup>, þar af er Krýsuvíkurland um 60 km<sup>2</sup>. Unnin hefur verið sérstök aðalskipulagsáætlun fyrir Krýsuvíkurland sem auglýst og kynnt verður samhliða þessari aðalskipulagsáætlun. Lögsagnarumdæmið var upphaflega ákveðið með lögum um bæjarstjórn Hafnarfjarðar, nr. 75, 22. nóvember 1907. Síðan hefur lögsagnarumdæminu verið breytt nokkrum sinnum og eru þær breytingar raktar á bls. 33 og 34 í Aðalskipulagi Hafnarfjarðar 1995 – 2005. Allt lögsagnarumdæmi Hafnarfjarðar er sýnt á sérkorti í efra horni þéttbýlisuppdráttar. Sveitarfélagsmörk gagnvart Grindavík eru óviss og er

Þess getið á aðalskipulagsuppráttum. Í Aðalskipulagi Grindavíkur 2010 – 2030 er þess getið að þrátt fyrir að dómar hafi fallið um mörkin virðist hvorki samhljóða túlkun á dómum né mörkum. Mikilvægt er að sveitarfélagsmörk verði endanlega útkljáð.

### **3.1.3 Eignarhald á landi**

Hafnarfjörður er eigandi meirihluta lands innan lögsagnarumdæmisins. Auk nokkurra byggingalóða innan núverandi byggðar eru helstu lönd í einkaeign lönd Skógræktar ríkisins, Lónakots, Óttarsstaða, Rio Tinto Alcan á Íslandi og hluti Straumslands, samtals um 35 km<sup>2</sup>.

### **3.1.4 Fornminjar**

Tengsl við sögu og menningu eru mikilvæg fyrir umhverfi bæja og sveita. Skilningur fólks hefur vaknað fyrir því að mikil verðmæti eru oft fólgin í eldri byggð og minjum um búsetuhætti fyrri tíma. Fornleifar hafa menningarsögulegt gildi og rannsóknir á þeim geta varpað ljósi á horfin tímabil og verið innlegg í kennslu á því sviði. Auk þess geta þær haft efnahagslegt gildi í tengslum við ferðaþjónustu, sem er að verða mikil tekjulind ýmissa sveitarfélaga. Hafnarfjarðarbær vill viðhalda tengslum kynslóðanna við menningarsögulega fortíð sína og uppruna með skráningu og varðveislu fornleifa.

Þjóðminjaverndarsvæði taka til svæða þar sem eru friðlýstar fornminjar, þekktar fornleifar eða friðuð hús samkvæmt lögum um menningarminjar nr. 80/2012.

Fornleifar teljast hvers kyns mannvistarleifar, á landi, í jörðu, í jökli, sjó eða vatni, sem menn hafa gert eða mannaverk eru á og eru 100 ára og eldri, svo sem:

- a. búsetulandslag, skrudgarðar og kirkjugarðar, byggðaleifar, bæjarstæði og bæjarleifar ásamt tilheyrandi leifum mannvirkja og öskuhauga, húsaleifar hvers kyns, svo sem leifar kirkna, bæn húsa, klaustra, þingstaða og búða, leifar af verbúðum, naustum og verslunarstöðum og byggðaleifar í hellum og skútum,
- b. vinnustaðir þar sem aflað var fanga, svo sem leifar af seljum, verstöðvum, bólum, mógröfum, kolagröfum og rauðablæstri,
- c. tún- og akurgerði, leifar rétta, áveitumannvirki og aðrar ræktunarminjar, svo og leifar eftir veiðar til sjávar og sveita,
- d. vegir og götur, leifar af stíflum, leifar af brúm og öðrum samgöngumannvirkjum, vöð, varir, leifar hafnarmannvirkja og bátalægi, slippir, ferjustaðir, kláfar, vörður og önnur vega- og siglingamerki ásamt kennileitum þeirra,
- e. virki og skansar og leifar af öðrum varnarmannvirkjum,
- f. þingstaðir, meintir hörgar, hof og vé, brunnar, uppsprettur, álagablettir og aðrir staðir og kennileiti sem tengjast siðum, venjum, þjóðtrú eða þjóðsagnahefð,
- g. áletranir, myndir eða önnur verksummerki af manna völdum í hellum eða skútum, á klettum, klöppum eða jarðföstum steinum og minningarmörk í kirkjugörðum,
- h. haugar, dysjar og aðrir greftrunarstaðir úr heiðnum eða kristnum sið,
- i. skipsflök eða hlutar þeirra.

Fornminjar njóta friðunar nema annað sé ákveðið af Minjastofnun Íslands. Friðun felur í sér sjálfkrafa verndun fornminja, húsa og mannvirkja á grundvelli aldurs þeirra, samkvæmt nánari fyrirmælum laga um menningarminjar nr. 80/2012. Um friðun og verndun kirkjugripa fer

samkvæmt lögum um Þjóðminjasafn Íslands.

Friðlýsing fornleifa, húsa og mannvirkja er sértæk aðgerð, sem getur falið í sér kvöð sem þinglýst er á fasteign og hefur þann tilgang að tryggja sem best varðveislu menningarminja. Friðlýsa má fornleifar, skip og báta, svo og hús og mannvirki eða hluta þeirra, sem hafa menningarsögulegt, vísindalegt eða listrænt gildi. Friðlýsing getur náð til nánasta umhverfis hins friðlýsta minjastaðar, húss eða mannvirkis. Friðlýsa má samfelld svæði þar sem fleiri en einn minjastaður teljast hafa sérstakt menningarsögulegt gildi. Einnig má friðlýsa samstæður húsa sem hafa sama gildi og að framan greinir og gilda þá reglur friðlýsingar um hvert einstakt þeirra.

Fornleifum má enginn, hvorki landeigandi, ábúandi né nokkur annar, spilla, granda né breyta, ekki heldur hylja þær, laga né aflaga né úr stað flytja nema með leyfi Minjastofnunar Íslands. Stofnunin hefur rétt til að láta rannsaka fornleifar með greftri eða á annan hátt og gera það sem þarf til verndar fornleifum, viðhalds eða endurbóta, en gera skal landeiganda eða ábúanda viðvart um það áður.

Skráning fornleifa, húsa og mannvirkja skal fara fram áður en gengið er frá aðalskipulagi eða deiliskipulagi. Áður en deiliskipulag er afgreitt eða leyfi til framkvæmda eða rannsókna er gefið út skal skráning ætíð fara fram á vettvangi.

Sá sem ber ábyrgð á skipulagsgerð í samræmi við skipulagslög skal standa straum af kostnaði við skráninguna. Óheimilt er að veita leyfi til framkvæmda án undanfarandi fornleifa-, húsa- og mannvirkjaskráningar.

Fornleifaskráning hefur verið unnin fyrir Velli, Selhraun, Ásland, Hvaleyri, Sléttuhlíð og Hleinar að Langeyrarmölum, auk nokkurra minni svæða, einkum í tengslum við þéttingu byggðar. Þessara greinargerða er getið í heimildaskrá aðalskipulagsins.

### **3.1.5 Verndun húsa og hverfahluta**

Heilsteypt, vel varðveitt umhverfi frá fyrri tímum vekur oft áhuga ferðamanna, einkum ef hægt er að tengja það menningarsögu staðanna eða sögulegum atburðum. Vel varðveitt menningarumhverfi er því einn af þeim þáttum sem eru mikilvægir fyrir byggðaþróun, og í lögum um menningarminjar er lögð áhersla á skráningu menningarlandslags og minjaheilda. Hafnarfjarðarbær vill viðhalda tengslum kynslóðanna við menningarsögulega fortíð sína og uppruna með varðveislu og friðun byggingararfsins.

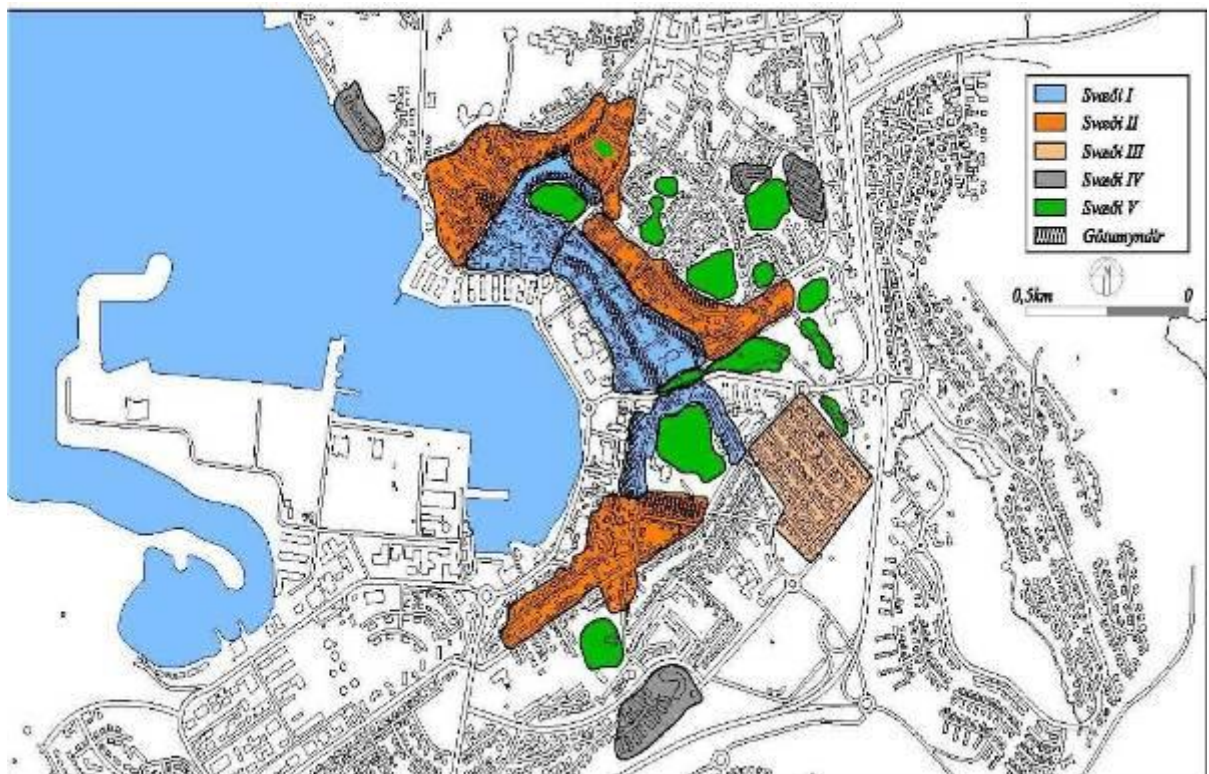
Til byggingararfs samkvæmt lögum þessum teljast hús og önnur mannvirki og einstakir hlutar þeirra sem hafa menningarsögulegt, vísindalegt eða listrænt gildi, svo sem:

- a. stök hús eða hlutar þeirra og húsasamstæður, hvort sem er til íbúðar eða menningar- og atvinnustarfsemi í þéttbýli eða dreifbýli, húsabyrpingar og götumyndir,
- b. kirkjur og bænhús, ásamt tilheyrandi mannvirkjum, svo sem klukkuturnum, garðhleðslum og sáluhliðum, klaustur, samkomuhús, skólahús og nánasta umhverfi þeirra, aðrar opinberar byggingar, íþróttamannvirki og sundlaugar,

- c. brýr og hvers konar samgöngumannvirki, virkjanir, stíflur, dælustöðvar og önnur orkumannvirki, hafnarmannvirki, vind- og vatnsmyllur, vitar, slippir, hjallar, manngerðir hellar og réttir.

Friðun felur í sér sjálfkrafa verndun fornminja, húsa og mannvirkja á grundvelli aldurs þeirra, samkvæmt nánari fyrirmælum laga þessara. Öll hús og mannvirki sem eru 100 ára eða eldri eru friðuð. Óheimilt er að raska friðuðum húsum og mannvirkjum, spilla þeim eða breyta, rífa þau eða flytja úr stað nema með leyfi Minjastofnunar Íslands. Minjastofnun Íslands er heimilt að afnema friðun sem byggist á aldursákvæðum þessarar greinar. Eigendum húsa og mannvirkja sem ekki njóta friðunar en byggð voru 1925 eða fyrr, svo og forráðamönnum kirkna sem reistar voru 1940 eða fyrr, er skylt að leita álits hjá Minjastofnun Íslands með minnst sex vikna fyrirvara ef þeir hyggjast breyta þeim, flytja þau eða rífa.

Friðlýsing fornleifa, húsa og mannvirkja getur falið í sér kvöð sem þinglýst er á fasteign og hefur þann tilgang að tryggja sem best varðveislu menningarminja.

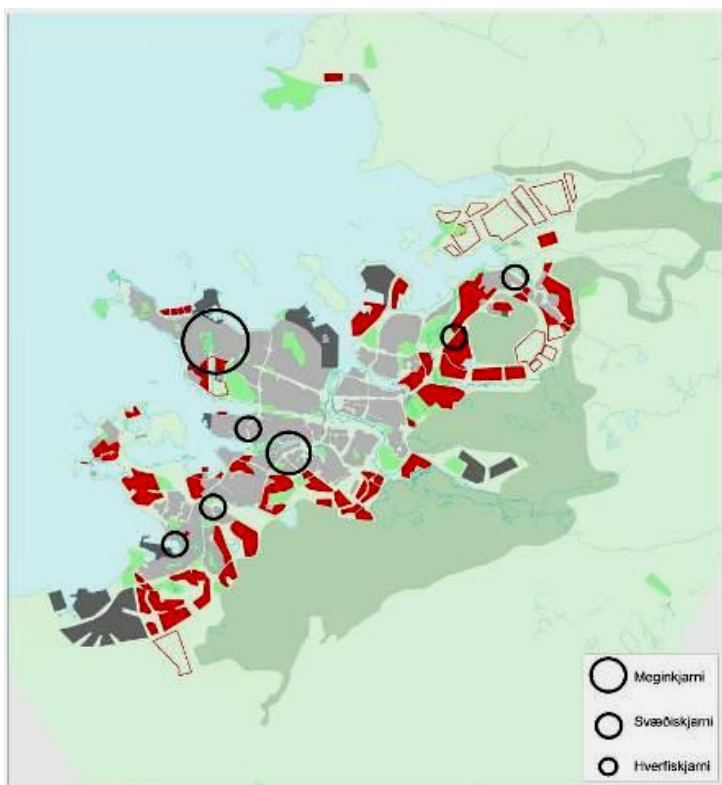


*Tillaga vinnuhóps um 5 flokka húsverndar fyrir hverfahluta í Hafnarfirði*

### 3. 2 Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins

Árið 2002 var samþykktu sveitastjórnir allra átta sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2001 - 2024, sem staðfest var af umhverfisstjórnunum í lok þess árs. Hlutverk svæðisskipulagsins var að samræma þróun íbúðar- og atvinnusvæða, samgöngu- og veitukerfa, landnotkunar og félagslegrar þróunar meðal sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu. Samkvæmt skipulags- og byggingarlögum bar einstökum sveitarfélögum að hafa sameiginlega stefnu að leiðarjösi við aðalskipulagsáætlanir sínar, og afmörkun svæða í aðalskipulagi átti einnig að vera í samræmi við svæðisskipulagið. Svæðinu var síðan skipt niður í reiti og kvóti ákvarðaður fyrir leyfilegt byggingarmagn innan þeirra.

Í svæðisskipulaginu er áætluð þróun fólksfjölda á svæðinu og þörf fyrir íbúða- og atvinnuhúsnæði og heildar landrýmispörf á svæðinu á skipulagstímabilinu til 2024. Æskileg uppbygging í einstökum sveitarfélögum er áætluð miðað við landrými og óskir og getu hvers sveitarfélags til að mæta henni, þannig að úr skapaðist heildstætt og hagkvæmt byggðarsvæði. Gerðar hafa verið 30 breytingar á svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2001-2024 frá gildistöku þess.



*Landnotkunarflokkar samkvæmt svæðisskipulaginu*

Kortið sýnir staðsetningu og flokkun miðkjarna á höfuðborgarsvæðinu (hringir). Það sýnir einnig áætluð ný íbúðarsvæði (rauður litur) og ný iðnaðar- og hafnarsvæði eru sýnd dökkgrá. Íbúðabyggð árið 2000 er sýnd ljósgrá og sameiginlegt útivistar og skógræktarsvæði, græni tefillinn, er táknadur með dökkgrænum lit.



Svæðisskipulagið myndar ramma fyrir aðalskipulag Hafnarfjarðar hvað varðar áður nefnd atriði. Í meginráttum er landnotkun í Aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2005 - 2025 í samræmi við svæðisskipulagið (sjá kafla 2.5), en fjölgun íbúa og uppbygging íbúðarhúsnæði á fyrri hluta skipulagstímabilsins var nokkuð hraðari en áætlanir svæðisskipulagsins gerðu ráð fyrir.

Lítill sveigjanleiki leiddi til tíðra breytinga á svæðisskipulaginu, og þar sem uppbyggingarkvóti miðaðist eingöngu við lok skipulagstímabilsins notuðu sum sveitarfélög það til að fylla kvótann mjög hratt, meðan önnur fóru sér hægar. Í kjölfar efnahagssamdráttar kom í ljós að uppbygging grunngerðar í þeim sveitarfélögum var hraðari en eftirpurn eftir lóðum, og afleiðingin var að sum sveitarfélög sátu uppi með fullbúin svæði þar sem ekkert vantaði nema hús og íbúa. Fjárfesting í grunngerð, sem ekki fékkst endurgreidd, reyndi mjög á fjárhagsstöðu sveitarfélaganna, og í lósi þess var ákveðið að hefja endurskoðun svæðisskipulagsins. Þar áttu einnig sinn þátt ný skipulagslög sem gáfu svæðisskipulaginu mun rýmri forsendur en eldri skipulags- og byggingarlög.

Sveitarfélögin á höfuðborgarsvæðinu gerðu með sér samkomulag þann 24. ágúst 2012 um endurskoðun svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins. Áherslur samkomulagsins eru mótaðar af þeim helstu áskorunum sem höfuðborgarsvæðið stendur frammi fyrir. Megin markmið samkomulagsins er að fyrir liggi á hverjum tíma metnaðarfullt svæðisskipulag fyrir höfuðborgarsvæðið þar sem sett er fram sameiginleg stefna um hagkvæma og sjálfbæra borgarþróun, með hagsmuni heildarinnar að leiðarljósi, í því felst m.a. að:

- vinna að sameiginlegri sýn fyrir íbúapróun og þjónustuframboð fyrir allt höfuðborgarsvæðið.
- skilgreina og ákvarða landnotkun og samgöngur á höfuðborgarsvæðinu, með áherslu á almenningssamgöngur, og hagsmuni gangandi og hjólandi að leiðarljósi.
- vinna sameiginlega að þróun byggðar á höfuðborgarsvæðinu og með tengingu við nágrannabyggðir þess á suðvesturhorni landsins.

Í samkomulaginu kemur fram að líta ber á höfuðborgarsvæðið sem eitt búsetusvæði, einn atvinnu- og húsnæðismarkað með sameiginleg grunnkerfi, útvistarsvæði, auðlindir, útmörk, landslag og náttúru. Einnig er þar fjallað um að svæðisskipulag skuli vera virk áætlun og verði þannig ítarlegur grunnur með upplýsingum um þróun helstu skipulagstalna sem uppfærðar eru á hverju ári.

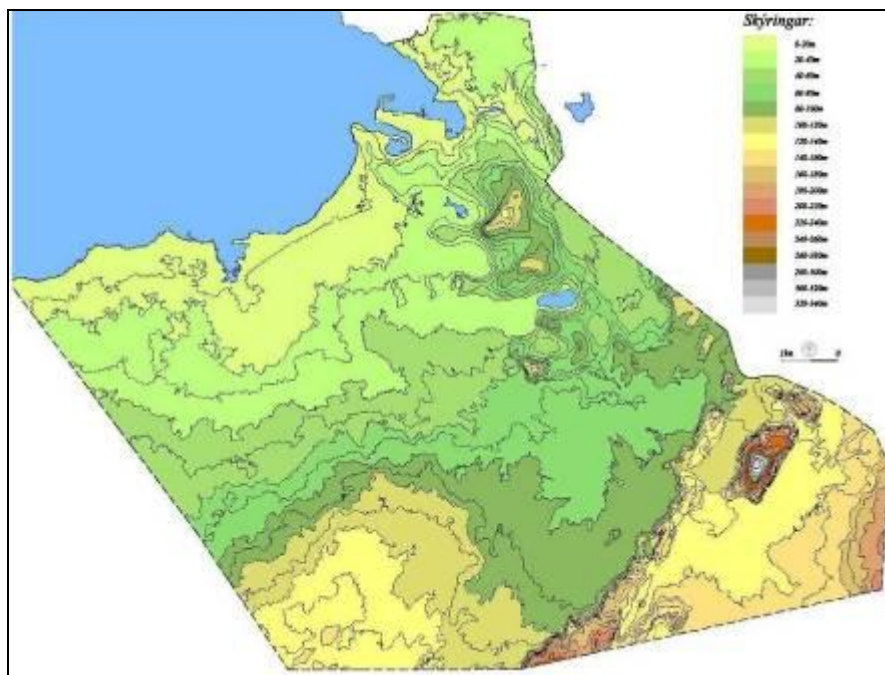
Nýtt svæðisskipulag verður sett fram sem meginstefna um helstu hagsmunabætti sveitarfélaganna sem hafa áhrif á þróun höfuðborgarsvæðisins til ársins 2040. Ný skipulagslög gera skýran greinarmunur á svæðisskipulagi og öðrum skipulagsáætlunum sveitarfélaga. Almennt verður ekki fjallað um staðbundna landnotkun. Við endurskoðunina er nú lögð áhersla á að koma í veg fyrir óarðbærar fjárfestingar í grunngerð. Megin áherslan verður lögð á að gera skýr mörk um vaxtarsvæði borgarinnar og samþætta stefnu uppbyggingu byggðar og samgangna. Stefna svæðisskipulags mun ná til alls landsvæðis aðildarsveitarfélaga. Jafnframt verður horft til með hvaða hætti tenging við nágrannabyggðir getur þróast.

### 3.3. Umhverfismál, náttúruvernd og staðardagskrá

#### 3.3.1 Daglegt umhverfi

Skipulag myndar ramma um umhverfi okkar og daglegt líf. Mat á fagurfræði hins byggða umhverfis er að mestu leyti huglægt, en ýmsar kenningar eru til um hina ýmsu þætti þess. Má þar nefna kenningar um samspil forms og rýmis, skala og hlutföll svo eitthvað sé nefnt. Einnig hefur verið talað um byggðarlandslag, og hefur byggðarskipulag m.a. verið skilgreint sem samspil bygginga, náttúru, samgöngumannvirkja og fleiri þátta í tíma og rúmi.

Náttúrulegt umhverfi skiptir einnig máli fyrir búsetu fólks. Aðgangur að ósnortinni náttúru er mikilvægur búsetuþáttur, sem og aðgangur að útivistarsvæðum, veðursæld, náttúruvegurð, nálægð við náttúruperlur, tengsl við horfna menningu, sögustaði o.m.fl. Hér getur maðurinn haft viss áhrif með umhverfis- og minjavernd, skógrækt, landgræðslu og góðri umgengni við landið. Einnig eru tengsl við sögu og menningu mikilvæg fyrir umhverfi bæja og sveita. Skilningur fólks hefur vaknað fyrir því að mikil verðmæti eru oft fólgin í eldri byggð og að best er að varðveita samfellda byggð sem heild og halda þar með þeim einkennum, sem myndað hafa ramma um líf fyrri tíma. Jafnframt því að hafa menningarsögulegt gildi getur þetta haft efnahagslegt gildi í tengslum við ferðaþjónustu, sem er að verða mikil tekjulind sveitarfélaga. Varðveisla menningarumhverfis er því einn af þeim þáttum sem eru mikilvægir fyrir byggðapróun.



*Landslag og hæðarlínufletir í landi Hafnarfjarðar*

Á síðasta áratug hefur umræða um sjálfbæra þróun vaxið stig af stigi. Um leið hefur skilningur á henni aukist jafnt og þétt og er nú svo komið að sjálfbær þróun er að verða einn mikilvægast þátturinn í allri framtíðarsýn okkar, þar með talið í skipulagsmálum. Markmiðið er að hver kynslóð skilji við umhverfi sitt a.m.k. í jafn góðu ástandi og hún tekur við því. Í því felst m.a. skynsamleg nýting óendurnýjanlegra náttúruauðlinda, endurnýting þar sem þess er kostur, að reynt sé að koma í veg fyrir hvers kyns mengun og góð umgengni við land og náttúru.

Hér á eftir er fjallað stuttlega um ýmsa þætti náttúrufars en nánar er gerð grein fyrir þeim í greinargerð um umhverfi og útivist sem er fylgiskjal með greinargerð aðalskipulags. Fjallað er um náttúrufar á Krýsuvíkursvæðinu í greinargerðinni um Krýsuvík sem er hluti þessa aðalskipulags.

### **3.3.2 Landslag og náttúrufar**

#### ***Landslag og jarðfræði***

Landslag við Hafnarfjörð mótast af því að svæðið er við jaðar hins virka gosbeltis sem liggur um Reykjanesskaga og teygir sig norður í Langjökul. Einkennandi eru úfin kargahraun sem runnið hafa til sjávar og mynda grunn undir stórum hluta bæjarins og eru hans helsta einkenni. Upp úr hraunflákunum standa stakstæð fell sem eru áberandi kennileiti og má þar nefna Helgafell, Valahnjúka og Ásfjall, sem stendur næst byggðinni. Landslag er í heild fjölbreytilegt og í því finnast sérstæð náttúrufyrirbrigði.

Hafnarfjörður er á mótum tveggja megin dráttu í jarðfræði höfuðborgarsvæðisins. Annars vegar eru jökulsorfin grágrýtis- og móbergsholt og hins vegar nútímahraun. Móbergið og grágrýtið mynda eldri hluta berggrunnsins en hraunin þann yngri. Mikil eldvirkni hefur verið í bæjarlandinu á nútíma, þ.e. á síðustu 10 þúsund árum, og eru yngstu hraunin talin vera innan við þúsund ára gömul.



*Mótun landslags milli Haukasvæðis og Vallahverfis*

#### ***Veðurfar***

Almennt má segja um veðurfar í Hafnarfirði að vetur eru mildir, frekar snjóléttir og gjarnan umhleypingasamir, en sumur eru svöl. Meðalársúrkoma í Reykjavík fyrir árin 1961-1990 var um 800 mm, en eykst eftir því sem sunnar dregur og er um 920 mm í Kapelluhrauni. Tíðni vindátta er mismunandi og fer það eftir aðstæðum í nærumhverfi svo sem afstöðu til og nálægð fjalla, landslagi, hæð og stefnu strandlengju og fleiri þáttum. Staðbundið veður getur haft þýðingu fyrir landnotkun og skipulag byggingarsvæða. Slagregn og hvassviðri eru t.a.m.

ákveðin séreinkenni í íslenskri veðráttu og getur slíkt veðurfar haft áhrif á notagildi garða og opinna svæða innan byggðar. Meiri hættu er á næturfrostri í lægðum, dalbotnum og flatlendi en þessi sömu svæði geta verið skjólsælli og hlýrri en önnur í góðviðri. Veðurmælingar voru framkvæmdar við Ásfjall árið 1978 en einnig eru til umreiknuð veðurgögn frá mælingum í nánd við Straumsvík fyrir árin 1966-1970. Samkvæmt þessum mælingum eru austlægar og suðlægar áttir ríkjandi í Hafnarfirði og fylgir þeim oft úrkoma. Þessar áttir leiða til þess að vindur stendur frekar af íbúðabyggð á athafnasvæði en hið gagnstæða. Nauðsynlegt er að taka tillit til þessara þátta við deiliskipulag hverfa.



*Vindrósir; Straumsvík, Hvaleyrarholt og Ásfjall*

### **Loftgæði og mengun**

Loftgæði í Hafnarfirði eru almennt nokkuð góð. Nokkrar þekktar mengunaruppsprettur eru í og við bæinn og við ákveðnar aðstæður getur loftmengun orðið umtalsverð, jafnvel nálgast heilsuverndarmörk tímabundið. Helsta uppspretta loftmengunar í Hafnarfirði er iðnaðarstarfsemi og umferð ökutækja. Fjöldi bíla í umferðinni hefur vaxið hratt á síðustu árum og hefur það leitt til aukinnar mengunar frá brennslu eldsneytis og svifryks, sem m.a. stafar af sliti á malbiki og dekkjum. Líkur eru á að samhliða auknum íbúafjölda muni bílaeign Hafnfirðinga vaxa enn á skipulagstímanum. Fyllsta ástæða er til að vera vel á verði gagnvart loftmengun og leita leiða til að draga úr henni með vandaðri skipulagsvinnu og aðgerðum í samgöngumálum.

Heilbrigðiseftirlit Hafnarfjarðar og Kópavogssvæðis fylgist með loftgæðum á Hvaleyrarholti. Þar er mælt svifryk, brennisteinsdíoxíð og flúor. Skilgreind hafa verið ákveðin heilsuverndarmörk fyrir svifryk og brennisteinsdíoxíð og gróðurverndarmörk fyrir brennisteinsdíoxíð. Engin umhverfismörk hafa verið skilgreind fyrir flúor. Samkvæmt niðurstöðum fyrir árið 2004 voru allar mælingar vel undir skilgreindum umhverfismörkum utan að einn sólarhring mældist svifryk rétt yfir heilsuverndarmörkum. Loftgæðastöðin á Hvaleyrarholti er rekin af Umhverfisstofnun og Rio Tinto Alcan í Straumsvík. Mælingar í rauntíma eru birtar á heimasíðu Heilbrigðiseftirlits Hafnarfjarðar- og Kópavogssvæðis [www.heilbrigdiseftirlit.is](http://www.heilbrigdiseftirlit.is).

Alcan á Íslandi rekur álver við Straumsvík þar sem framleidd eru um 190 þúsund tonn af áli á ári hverju. Frá því stafar loftmengun og eru það einkum flúorsambönd, brennisteinsdíoxíð, koldíoxíð og súrál og sót í formi ryks sem menguninni veldur. Í nóvember 2005 var auglýst nýtt starfsleyfi sem heimilar stækkun versins upp í allt að 460.000 tonn framleidd á ári. Hafnarfjarðarbær setur þau skilyrði fyrir stækkun verksmiðjunar að mengun frá því verði innan ásættanlegra marka og hafi ekki áhrif á núverandi eða fyrirhugaða íbúðabyggð. Nánar er fjallað um álverið í kafla 2.2.3 í greinargerð aðalskipulags.

Við uppbygginu íbúðabyggðar og atvinnustarfsemi í Hafnarfirði er ástæða til að fylgjast vel með samlegðaráhrifum margra óskyldra mengunaruppspretta og áhrifa þeirra á loftgæði til að tryggja að íbúar njóti a.m.k. ekki verri loftgæði í framtíðinni en þeir gera í dag. Þetta er gert með aðgangi að nokkrum loftgæðamælingum (Veðurstöð, mælistöð við Norðurhellu og síðar færanlegri mælistöð).

### **Hávaði**

Allt í kringum okkur eru hljóð af margvíslegri gerð og uppsprettu. Lang stærstur hluti þeirra hljóða sem við heyrum í daglegu lífi okkar eiga upptök sín í einhverjum athöfnum manna. Þegar hljóðið eða hávaðinn veldur óþægindum og ónæði telst það vera hávaðamengun. Viðvarandi hávaðamengun getur haft margvísleg heilsuspillandi áhrif, jafn andlega sem líkamlega. Helstu uppsprettur hávaða í Hafnarfirði eru hafnarstarfsemi, iðnaðarstarfsemi og umferð. Með þeirri uppbyggingu sem fyrirhuguð er í bænum eykst hætta á að hávaði valdi ónæði hjá íbúum.

Markmið reglugerðar 724/2008 um hávaða er að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Þar koma einnig fram almennar kröfur um hljóðstig, skyldur og réttindi almennings og rekstraraðila. Íbúar geta kallað eftir mælingu á hávaða við heimili sín telji þeir hljóðvist ábótavant. Framkvæmd mælinganna er í höndum heilbrigðiseftirlits Hafnarfjarðar og Kópavogssvæðis.

Mikilvægt er að bæjaryfirvöld og hönnuðir hugi þegar á fyrstu stigum skipulagsvinnu að því hvernig lágmarka megi hávaða og tryggja góða hljóðvist fyrir íbúa og vinnandi í bænum. Með forvörnum má draga úr hættu á hávaðamengun og búa íbúum sem best og heilsusamlegast búsetuumhverfi.

Unnið hefur verið hávaðakort fyrir stóra vegi í Hafnarfirði og aðgerðaráætlun fyrir úrbætur samkvæmt 11. grein reglugerðar nr. 1000/2005 og tilskipun Evrópusambandsins EU 2002/49/EC.

### **Gróðurfar**

Gróðurfar í landi bæjarins tekur mark af umhverfinu sem eru hraun, holt og stakstæð fell. Áberandi eru mosabembur á hraunum þar sem grámosi er einkennistegund. Þekja mosans er óvíða samfelld og algengt að sjá slitróttan gróður í hlíðum og skriðum. Lyng, kjarr og háplöntur sækja víða inn í mosabemburnar og dafna sæmilega án þess að ná samfelldri útbreiðslu. Nærri byggð og eyðibýlum má finna gróna grasbala inn á milli mosabreiða. Gróður við tjarnir við ströndina er einstakur þar sem hann hefur þurft að aðlagast ferskvatns sjávarföllum á tiltölulega stuttum tíma.

Á holtum og við fellin er mólendi meira ríkjandi og víða er gróðurþekjan rofin og ósamfelld. Við Hvaleyrarvatn er alaskalúpína talsvert útbreidd og breiðist greinilega hratt út.

Votlendi er fágætt í Hafnarfirði og hefur því hátt verndargildi. Stærstu votlendissvæðin eru við Ástjörn, á afmörkuðum svæðum meðfram Hamarskotslæk og við tjarnir nærri ströndinni vestan við Straumsvík.

### ***Fuglar og dýr***

Fuglalíf þykir ekki sérlega fjölbreytt enda eru stór svæði í landi bæjarins tiltölulega einsleit fyrir fugla. Tvö svæði eru sérstaklega mikilvæg fyrir fuglalíf. Hvaleyrarlón er mikilvægur viðkomustaður farfugla bæði vor og haust og hefur alþjóðlegt mikilvægi sem slíkur. Einnig hefur nokkur fjöldi fugla vetursetu við lónið. Ástjörn er helsta votlendissvæði Hafnarfjarðar og hefur sem slíkt mikið verndargildi. Fuglalíf er nokkuð fjölbreytt og eru 10 tegundir taldar verpa að staðaldri við tjörnina.

Þar á meðal er flórgoði en Ástjörn er eini varpstaður hans á suðvesturhorni landsins. Af þeim sökum hefur Ástjörn mikilvægi á landsvísu. Flórgoði er á valista Náttúrufræðistofnunar Íslands og er þar talinn í yfirvofandi hættu, og nýtur jafnframt verndar samkvæmt Bernarsamningnum (alþjóðlegur samningur um verndun villtra dýra, plantna og búsvæða), en Ísland á aðild að samningnum. Meðal annarra varpfugla við Ástjörn eru stökkönd, heiðlóa, hettumáfur, skógarpröstur og kría.

Fáeinir tegundir fugla verpa við Hamarskotslæk og nokkrir fuglar eiga þar vetursetu. Mófuglar eru algengastir í bænum sjálfum og upplandi hans en við og undan ströndinni eru sjófuglar stóran hluta ársins.

Um dýralíf í landi bæjarins er litlar heimildir. Gera má ráð fyrir að flest villt spendýr á landinu, þ.e. refur, minnkur, mýs og rottur, finnist þar en fjöldi og útbreiðsla er ekki þekkt. Sama gildir um smádýralíf, það er sannarlega til staðar en lítið er vitað um útbreiðslu, tegundafjölda eða þéttleika dýrana. Fiskur er í Hvaleyrarvatni.

### ***Vatn og vatnsvernd***

Vatnafarið í Hafnarfirði einkennist af allmikilli úrkomu annars vegar og lekum jarðmyndunum hins vegar. Lekar hraunmyndanir valda því að stöðuvötn eru hvorki mörg né stór. Helstu vötnin eru Hvaleyrarvatn og Ástjörn. Bæði eru þau grunn og afrennslislaus á yfirborði en lífríkigróska vatnanna er umtalsverð. Fuglalíf er talsvert við Ástjörn og er tjörnin friðlýst vegna þess. Helsta straumvatn ofanjarðar er Hamarskotslækur sem á upptök í bæði Lækjarbotnum og Urriðakotsvatni. Nokkuð er um lindir og eru þær þekktustu í Kaldárbotnum en einnig eru alkunnar fjörulindir í Straumsvík og í Hraunsvík.

Vatnsveita Hafnarfjarðar sér um vatnsöflun og dreifingu neysluvatns í Hafnarfirði og er vatnið tekið úr vatnsbóli í Kaldárbotnum. Núverandi aðveituæð er frá 1950 og fullnægir hún enn vatnsþörf bæjarins. Ljóst er að með áframhaldandi uppbygginu þarf að taka að undirbúa lagningu nýrrar aðveituæðar ásamt því að byggja vatnstanka og dælustöðvar til þess að auka rekstraröryggi og hagkvæmni vatnsveitunnar.

Í samræmi við reglugerð nr. 536/2001 um neysluvatn er vatnsverndarsvæði skilgreint í aðalskipulagi og er því skipt í brunnsvæði, grannsvæði og fjarsvæði vatnsverndar. Kveðið er á um takmarkanir við umsvifum og athöfnum innan vatnsverndarsvæðisins í reglugerð nr. 796/1999 um varnir gegn mengun vatns og í samþykkt nr. 636/1997 um verndarsvæði vatnsbóla innan lögsagnarumdæma Mosfellsbæjar, Reykjavíkur, Seltjarnarneskaupstaðar,

Kópavogs, Garðabæjar, Bessastaðahrepps og Hafnarfjarðar. Með vöktun á ástandinu er fylgst með ef eitthvað fer á verri veg.

Sú breyting sem lögð er til við endurskoðun aðalskipulagsins er að fyrirhugað vatnsból við Straumsel verði fellt brott þar sem boranir þar hafa ekki sýnt það vatnsmagn sem talið var að hægt væri að vinna þar. Vatnsverndarmörk breytast í samræmi við það.

### *Náttúruvá*

Í ljósi sögunnar eru þær tegundir náttúruhamfara sem gætu dunið yfir Hafnarfjörð fyrst og fremst hraunflóð, gjóskufall og jarðskjálftar. Nokkur eldstöðvakerfi eru í nágrenni höfuðborgarsvæðisins auk þess sem sprungusveimar eru á Reykjanesi. Hræringar í þessum kerfum gætu skapað hættu fyrir íbúa höfuðborgarsvæðisins af völdum hraunflóða, öskufalls eða jarðskjálfta. Við skipulag framtíðarbyggðar þarf að hafa legu þessara svæða í huga, þar sem þróun byggðar til suðurs færir byggðina í átt að hugsanlegum eldsumbrotum á Reykjanesi og í Bláfjöllum.

Hverjar og hversu miklar afleiðingarnar þessar hamfarir hefðu í för með sér ræðst m.a. af staðsetningu þeirra og eðli, árstíma og veðurfari. Jarðvísindamenn og eftirlitsstofnanir hafa eftirlit með hræringum í kerfunum. Með aukinni þekkingu og framförum í tækjabúnaði eykst geta þeirra til að segja fyrir um mögulega atburðarás og þannig forða manntjóni komi til hamfara. Unnin hefur verið áhættugreining fyrir höfuðborgarsvæðið vegna eldgosa og jarðhræringa.

### *3.3.3 Náttúruvernd*

Stefna bæjarstjórnar Hafnarfjarðar er að stuðla að náttúruvernd og sjálfbærri þróun. Vernda ber það sem er sérstakt eða hefur sérstakt verndargildi í náttúru Hafnarfjarðar svo sem sérstaka náttúru, landslagsheildir, víðerni, náttúrulegar fjörur í bæjarlandinu og merk fyrirbæri og gera þau aðgengileg bæjarbúum. Það hefur verið markmið bæjarins frá gerð fyrstu skipulagsáætlunar Hafnarfjarðar árið 1933 að helstu einkennum hraunsins í bænum og fegurstu hraunbollunum skuli leyft að standa óskemmdum þar sem unnt er. Vel þarf að fylgjast með ástandi og gæðum náttúrunnar til að tryggja að gæðum hennar fari ekki aftur.

Í Hafnarfirði eru fjögur svæði friðlýst samkvæmt náttúruverndarlögum. Þau eru: Hamarinn (náttúruvætti), Ástjörn (friðland), Ásfjall (fólkvangur) og Reykjanesfólkvangur (fólkvangur). Að auki eru fjögur svæði á náttúruinjasrá en þar eru skráð svæði eða fyrirbæri í náttúrunni sem ástæða þykir til að vernda en hafa ekki verið friðlýst. Að auki hafa bæjaryfirvöld hverfisverndað svæði, jarðfræðifyrirbæri og minjar í landi bæjarins. Markmið með friðuninni er að vernda náttúru og minjar, auðvelda aðgengi að svæðunum, hvetja til útivistar og tengja bæjarbúa við menningararfleið sína. Í viðauka I eru gerðar tillögur um aukna hverfisvernd á skipulagstímanum. Jafnframt er lagt til að hluti þeirra svæða og fyrirbæra verði síðar meir friðað samkvæmt náttúruverndarlögum. Lesa má um friðuð svæði og reglur um umgengni á þeim í greinargerð um umhverfi og útivist.

### *Náttúruauðlindir*

Hugmyndafræði sjálfbærrar þróunar skal ráða för við nýtingu náttúruauðlinda. Innan sveitarfélagmarka hefur fjölbreytt efnisnám til mismunandi mannvirkjagerðar verið mikilvæg auðlind fyrir bæjarfélagið. Stefnumörkun í efnistökmálum fyrir Hafnarfjarðarbæ var unnin árið 2002. Þar er haft að leiðarljósi að vernda sérstakt landslag, jarðmyndanir, lífríki,

náttúruvæðingum ásamt þeim menningarminjum og náttúruvættum sem kunna að finnast í landi Hafnarfjarðar.

### **Sorpförgun**

Virkum úrgangi er ekki fargað í landi Hafnarfjarðar. Öllu sorpi og virkum úrgangi er skilað til endurvinnslustöðva eða móttökustöðva SORPU. Úrgangur sem fer til endanlegrar förgunar er urðaður á urðunarstað SORPU í Álfsnesi í landi Reykjavíkur. Áætlað er að urðunarsvæðið dugi fram til ársins 2014 en þá þarf að taka nýjan urðunarstað í notkun. Gert er ráð fyrir að allt sorp af Krýsuvíkursvæðinu verði flutt til byggða og komið fyrir í viðeigandi móttökustöðum fyrir sorp í samræmi við reglur um flokkun þess og mögulega endurvinnslu.

Hafnarfjarðarbær opnaði nýjan móttökustað fyrir jarðefni í Hamranesi við Hvaleyrarvatnsveg 2012. Unnin hefur verið áætlun um frágang þess svæðis. Þar má einungis losa efni sem fellur til vegna framkvæmda í landi sveitarfélagsins. Einnig hefur Reykjavík, Hafnarfjörður, Kópavogur, og Garðabær gert samning við Bolaöldur ehf. um móttöku á jarðefnum til landmótunar í Bolaöldum í hlíðum Vífilsfells í landi Ölfuss. Þar er námusvæði og með móttöku á jarðefnum er verið að endurheimta land í eldri námum. Þá er kerbrotum fargað í sérstakar flæðigryfjur við álverið í Straumsvík, en í starfsleyfi álversins er ákvæði um að staðsetning þeirra sé ákveðin í samræði við Umhverfisstofnun.

Eingöngu er heimilt að losa endurnýtanlegt, óvirkt jarðefni s.s. mold, mül og grjót. Einnig má losa steinsteypubrot sem búið er að klippa af öll útistandandi járn og hreinsa af öðrum efnum s.s. einangrun, pappa og klæðningu.

Í samræmi við ákvæði 4. gr. laga nr. 55/2003 um meðhöndlun úrgangs hefur verið unnin og staðfest sameiginleg svæðisáætlun um meðhöndlun úrgangs 2005 - 2025 fyrir sorpsamlög á Suðurlandi (Sorpstöð Suðurlands), Suðvesturlandi (SORPA og Sorpeyðingarstöð Suðurnesja) og Vesturlandi (Sorpurðun Vesturlands). Ljóst er að skuldbindingar íslenskra stjórnvalda, m.a. um að draga úr urðun lífræns úrgangs, munu hafa í för með sér viðamiklar breytingar á innsöfnun og förgun úrgangs á næstu árum. Er það eitt af hlutverkum stýrihóps svæðisáætlunarinnar að leggja fram tillögur um það hvernig skuli brugðist við þessum breytingum. Breytingarnar munu ná til Hafnarfjarðar líkt og annarra sveitarfélaga sem eiga aðild að þeim sorpsamlögum sem hafa samstarf um svæðisáætlunina.





Verndað helluhraun í Vallahverfi

### ***3.3.4 Umhverfis- og auðlindastefna Hafnarfjarðar***

Bæjarstjórn Hafnarfjarðar samþykkti umhverfis- og auðlindastefnu fyrir Hafnarfjörð á fundi sínum 13. mars 2013. Hafnarfjarðarbær leggur áherslu á að sveitarfélagið sé til fyrirmyndar í umhverfisstarfi. Umhverfisstarf þarf að vera eðlilegur hluti af starfi allra starfsmanna hjá sveitarfélaginu og í pólitískum ákvörðunum. Þetta gildir einnig um starfsemi skóla og annarra stofnana á vegum sveitarfélagsins. Takmarkið er að Hafnarfjarðarbær verði til fyrirmyndar á öllum sviðum í anda Staðardagskrár 21 (Local Agenda 21) sem er forskrift að sjálfbærri þróun.

Helstu áhersluatriði í þessu sambandi eru eftirfarandi:

- Fylgt verði lögum og reglugerðum varðandi umhverfismál sem eiga við starfsemi sveitarfélagsins.
- Allir starfsmenn sveitarfélagsins eigi möguleika á umhverfisfræðslu sem miðar að því að þeir séu meðvitaðir um áhrif starfa sinna á umhverfið, þekki umhverfisstefnu sveitarfélagsins og verði virkir þátttakendur í henni.
- Rekstur sveitarfélagsins verði til fyrirmyndar í umhverfismálum, m.a. með því að koma í veg fyrir myndun hvers kyns úrgangs strax við uppsprettur.
- Tryggt verði að öryggismál verði ætíð eins og best verður á kosið.
- Umhverfisstefnu sveitarfélagsins verði viðhaldið og hún endurskoðuð í samræmi við innri og ytri aðstæður.
- Framkvæmdaáætlun verði gerð árlega og sett fram mælanleg markmið á grundvelli stefnunnar ár hvert.
- Gefin verði út umhverfisskýrsla ár hvert, sem auðveldi samanburð og yfirlit yfir umhverfismál í sveitarfélaginu.

### 3.3.5 Staðardagskrá 21

Árið 1992 efndu Sameinuðu þjóðirnar til heimsráðstefnu um umhverfi og þróun. Á ráðstefnunni var lögð áhersla á sjálfbæra þróun sem lykil að farsælli framtíð mannkyns. Sjálfbær þróun er hugmyndafræði sem byggir á fyrirbyggjandi hugsun til framtíðar sem meðal annars felur í sér að við höfum jörðina að láni hjá afkomendum okkar og ber skylda til þess að skila henni eins eða í betra ástandi til þeirra. Til að feta slóðann í átt að sjálfbærri þróun þarf að taka upp nýtt verklag sem byggist á samþættingu efnahags-, félags- og umhverfismála. Með því að flétta saman þessar stöðir og þau fjölbreyttu málefni sem undir þær heyra, er unnið á heildrænan hátt að meiri lífsgæðum fyrir alla. Sjálfbær þróun er vítt og opið hugtak og hver og einn getur nálgast hana á eigin forsendum og fundið hvernig hann/hún getur lagt sitt af mörkum í vinnu að sjálfbæru samfélagi.

Á fyrrgreindri ráðstefnu var lögð fram Dagskrá 21 (Agenda 21) sem hugsuð var sem einkonar leiðarvísir fyrir lönd heims í vinnu að sjálfbærri þróun á 21 öldinni. Í 27. kafla Dagskrár 21 er kveðið á um að sveitarstjórnir vinni staðbundnar áætlanir, svo kallaða Staðardagskrá 21 (Local Agenda 21), um vegferð sveitarfélagsins í átt að sjálfbærri þróun. Með Staðardagskránni eru sett markmið og framkvæmdaráætlun, þar sem skilgreint er hvernig unnið skuli að sjálfbærri þróun, hvernig unnið skuli að betri lífsgæðum og betra samfélagi nær og fjær, í nútíð og í framtíð. Staðardagskrá 21 er því fyrst og fremst velferðaráætlun.

Undirbúningur að gerð Staðardagskrár 21 fyrir Hafnarfjörð hófst vorið 1999 þegar ráðinn var verkefnisstjóri til að vinna að gerð hennar. Á haustmánuðum 1999 kom út stöðumat þar sem staða mála í níu völdum málaflokkum var greind við aldamótin. Í framhaldi af því voru sett markmið í málaflokkunum sem sögðu hvert skyldi stefna og unnin framkvæmdaáætlun sem kveður á um leiðirnar sem fara skal til að ná markmiðunum. Saman mynda markmiðin og framkvæmdaáætlunin fyrstu útgáfu Staðardagskrár 21 fyrir Hafnarfjörð, og var hún samþykkt í bæjarstjórn Hafnarfjarðar á haustmánuðum árið 2000. Síðan þá hefur verið unnið í samræmi við framkvæmdaáætlunina að markmiðunum og hefur miðað vel í flestum málaflokkana en síður í öðrum.

Mörg verkefnanna eru þess eðlis að þau eru sífellt í gangi og taka breytingum í samræmi við uppbyggingu bæjarins. Meðal mikilvægra verkefna sem taka mið af markmiðum Staðardagskrár 21 eru umfangsmiklar úrbætur í fráveitumálum, uppbygging stígakefis bæjarins, aukið tillit til umhverfismála í innkaupum stofnana og fyrirtækja bæjarins og umhverfisstarf í skólum. Þá hafa um 100 Hafnfirskar fjölskyldur tekið þátt í verkefninu Vistvernd í verki sem snýr að umhverfisvænu heimilishaldi og hvernig draga má úr umhverfisáhrifum af daglegu lífi. Einnig er ástæða til að nefna að einn leiksskóli og tveir grunnskólar í bænum flagga grænánanum sem er staðfesting á innri umhverfisvinnu skólanna og áherslum þeirra á umhverfisfræðslu.

Í febrúar árið 2006 hófst vinna við endurskoðun Staðardagskrár 21 fyrir Hafnarfjörð. Skipaður var fimm manna starfshópur um endurskoðunina til að vinna með verkefnisstjóra. Hann skipuðu Valgerður Halldórsdóttir formaður, Anna Kristín Jóhannesdóttir, Bergur Ólafsson, Ingimar Ingimarsson og Steinunn Guðnadóttir. Við vinnu starfshópsins komu fram þær skoðanir að útvíkka þyrfti Staðardagskrána og auka vægi efnahags- og félagsmála frá því sem var í fyrstu útgáfu. Þannig myndi Staðardagskráin færast nær því að vera velferðaráætlun í raun. Málaflokkarnir yrðu færri en áður en yfirgrípsmeiri. Markmiðum yrði jafnframt fækkað, verkefni vel skilgreind auk þess sem ábyrgð yrði skilgreind og tímaáætlanir gerðar fyrir

framkvæmdina. Leitað var til allra ráða og nefnda hjá Hafnarfjarðarbæ og þau beðin um innlegg í vinnu við endurskoðunina.

Þann 16. maí 2006 var stefnumótunarhluti annarrar útgáfu Staðardagskrár 21 lagður fyrir og samþykktur í bæjarstjórn Hafnarfjarðrar. Stefnumótunin nær til eftirfarandi 6 málaflokka:

- Lífsstíll
- Fræðsla
- Náttúra og menningarminjar
- Umhverfi okkar, sveitarfélagið
- Atvinnulíf og sjálfbær þróun
- Samfélag, lýðræði, jöfnuður

Í hverjum málaflokki eru skilgreind markmið sem unnið skal að. Framkvæmdaáætlun er í mótun en þar verða tilgreind þau verk sem vinna þarf til að ná markmiðunum, ábyrgð er útteilt og tímaáætlanir settar fram. Við gerð framkvæmdaáætlunar verður haft samráð við viðkomandi svið og ráð/nefndir bæjarins. Ennfremur verður leitað eftir ábendingum, athugasemdum og hugmyndum bæjarbúa.

Önnur útgáfa Staðardagskrár 21 fyrir Hafnarfjörð er sett fram undir nýju slagorði „**Förum vel með**“. Það er stutt, þjálft, auðskilið og hefur skírskotun til umfjöllunarefnisins sem er velferð bæjarfélagsins.

Við mótun stefnu og áframhaldandi vinnu að sjálfbærri þróun verður það haft að leiðarljósi að Staðardagskrá 21 er fyrirbyggjandi hugsun, viðleitni til að koma í veg fyrir vandamál í stað þess að leita lausna á þeim sem koma upp.



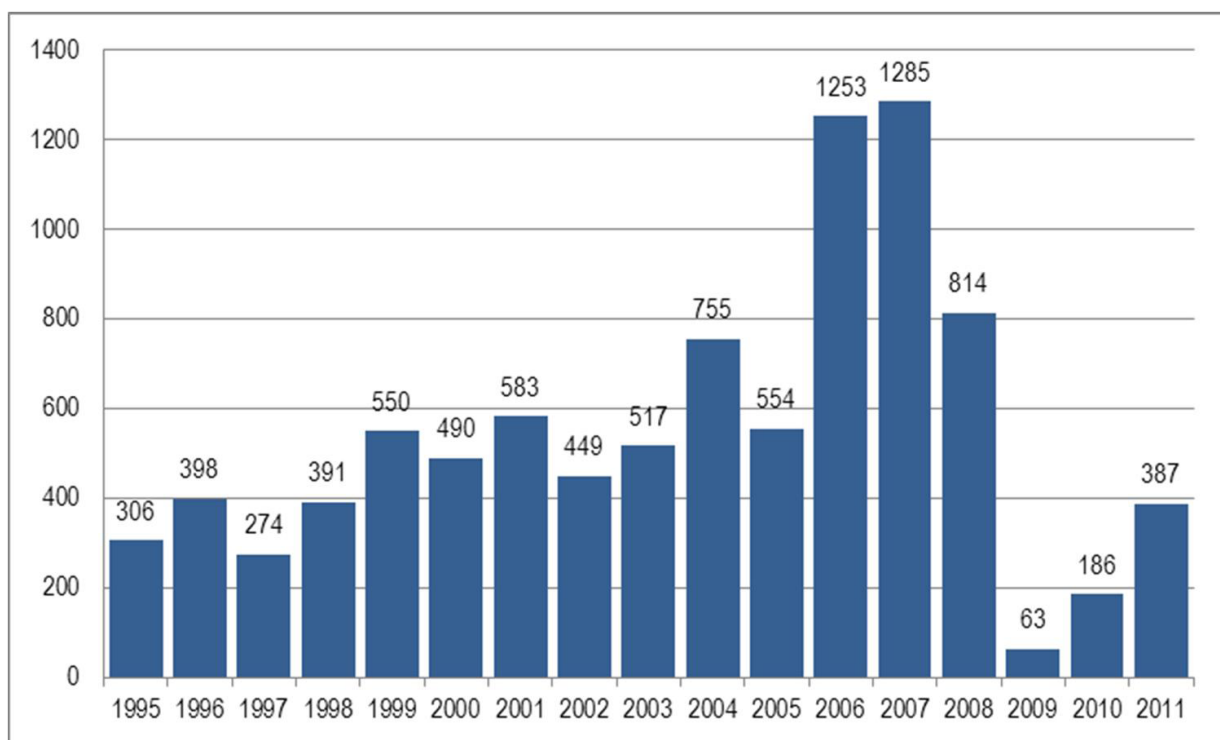
*Byggð í Hvaleyriarholti*

## 3.4 Mannfjöldi og húsnæðismál

### 3.4.1 Íbúar

Íbúar Hafnarfjarðar voru 26.090 í lok árs 2011. Á sama tíma voru íbúar höfuðborgarsvæðisins 198.393 og Hafnarfirðingar því rúm 13%. Hlutfallslega fjölgun undanfarin áratug hefur verið meiri í Hafnarfirði en almennt á höfuðborgarsvæðinu frá því gildandi aðalskipulag var staðfest.

Í árslok 2004, sem grunntölur í gildandi aðalskipulagi miðað við, voru Hafnarfirðingar tæp 12% af íbúum höfuðborgarsvæðisins eða 21.944. Árleg fjölgun íbúa hefur þó verið mjög sveiflukennnd eða frá rúmlega 1200 manns árin 2006 og 2007 niður undir 100 árið 2009. Skýringuna er að finna í þenslu efnahagslífsins á Íslandi og svo hruni þess haustið 2008. Frá árinu 2009 hefur verið stígandi í íbúafjölgun og sem nálgast nú meðtal árana fyrir þenslu eða um 500 íbúar á ári.

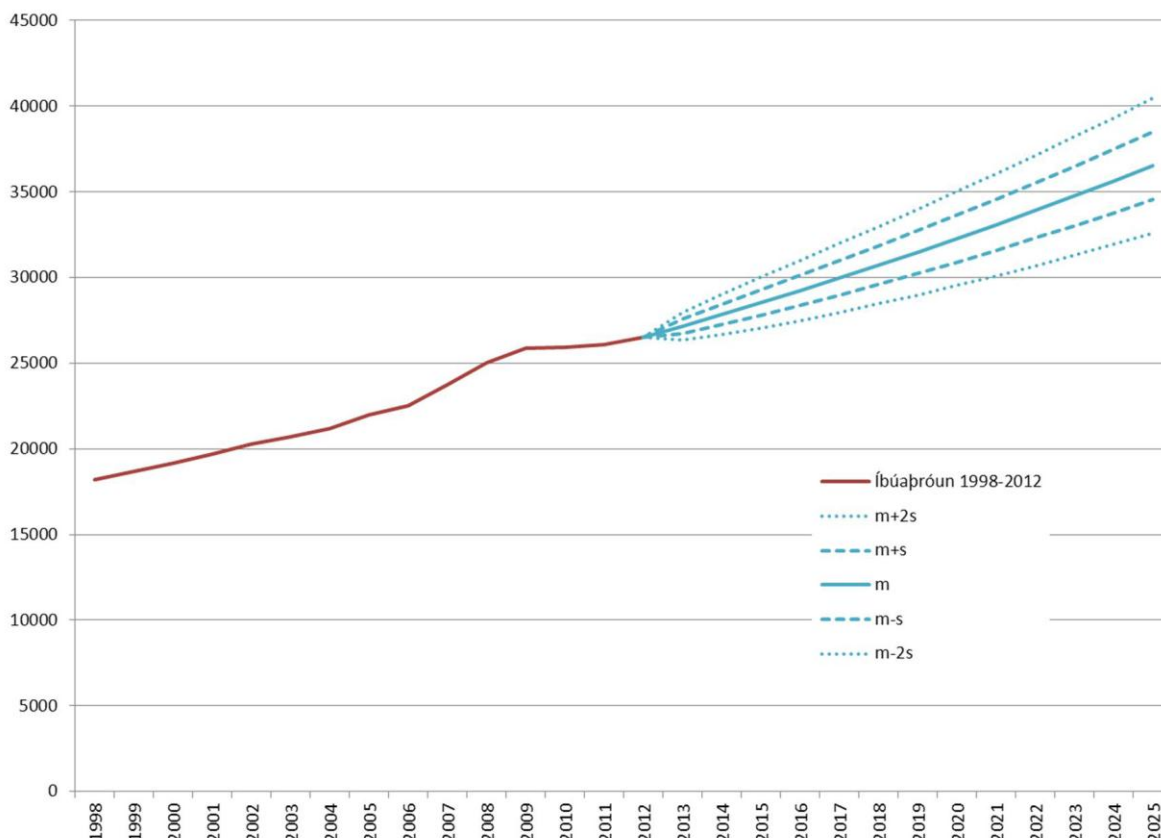


*Mynd 1* Árleg fjölgun íbúa í Hafnarfirði 1995 – 2011 (Heimild: Hagstofa Íslands)

Hafnarfjörður hefur vaxið talsvert umfram landsmeðaltal síðustu áratugi, en undanfarin 20 ár hefur árleg íbúaaugningur verið að meðaltali um 2,6% en það er nánast nákvæmlega sú forsenda sem byggt var á í Aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2005 - 2025 (2,5%). Gera má ráð fyrir því að þeir þættir sem hingað til hafa ráðið fjölgun í Hafnarfirði umfram landsmeðaltal muni hafa svipuð áhrif áfram en meðal þeirra má nefna fólksflutning til höfuðborgarsvæðisins, búsetugæði í Hafnarfirði og gott framboð íbúða. Því er gert ráð fyrir að fjölgunin á skipulagstímanum 2012 - 2025 verði áfram meiri en á landsvísu og haldist svipuð og síðustu tuttugu ár eða um 2,5% á ári.

Þótt reynsla sýni viðvarandi 2,5% vöxt hefur hann verið nokkuð sveiflukennndur milli ára eins og sést á mynd 1. Fjölmargir þættir hafa áhrif á sveifluna, t.d. tímasetningar í framkvæmdaáföngum sem leiða til framboðs á íbúðum, aðflutningur, hagsveifla og fleira.

Undanfarin 14 ár hefur staðalfrávik þessarar sveiflu milli ára verið 1,5%. Með því að framreikna bæði meðaltal og staðalfrávik sem reynslutölurnar sýna, má fá líkindakeilur íbúafjöldans eins og mynd 2 sýnir. Fyrir eitthvert valið ár í framtíðinni sýnir línuritið að íbúafjöldinn verði með 95% líkum innan þess bils sem ytri brotalínurnar afmarka en með 68% líkum milli innri brotalínanna. Jafn líklegt er að íbúafjöldinn verði fyrir ofan og fyrir neðan heilu línuna. Til einföldunar er gert ráð fyrir því að sveiflur í íbúafjölgun séu óháðar milli ára. Byggt á þessu má því vænta að við lok skipulagstímabilsins verði Hafnafirðingar á bilinu 32.600 - 40.500.



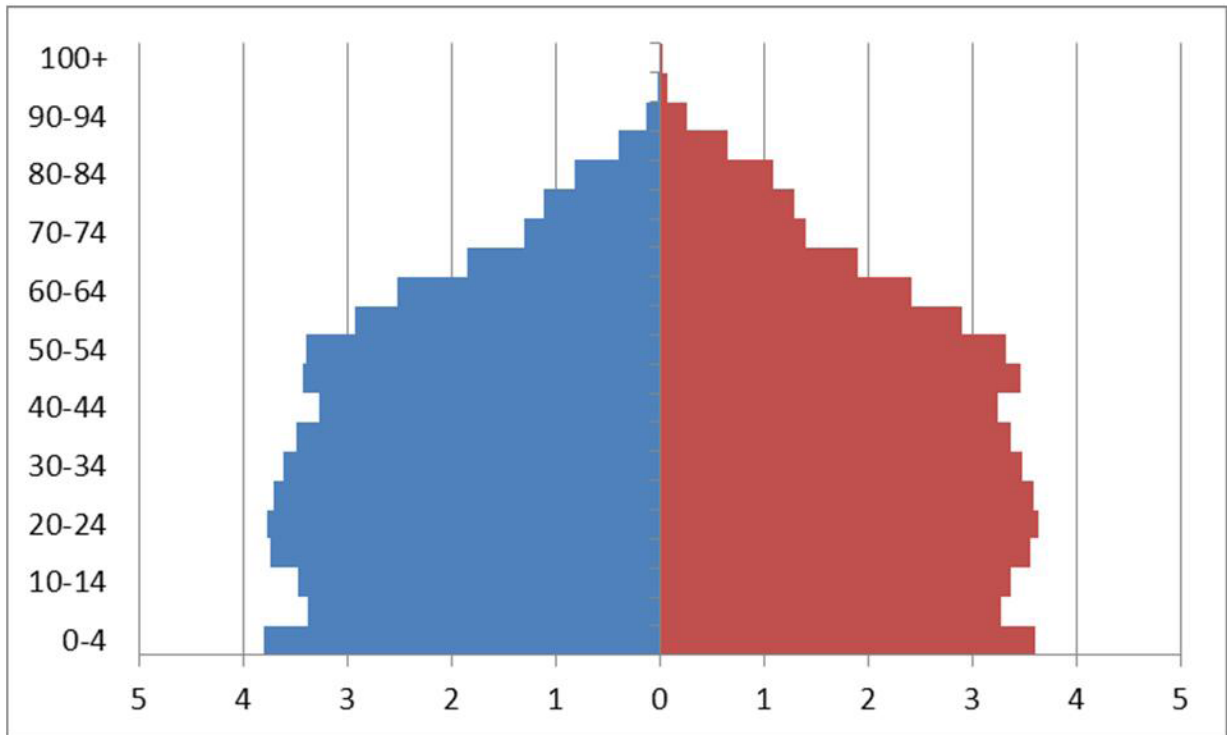
**Mynd 2** Mannfjöldi í Hafnafirði og spá um mannfjöldapróun til ársins 2025 (Heimild: Hagstofa Íslands)

### 3.4.2 Aldursskipting

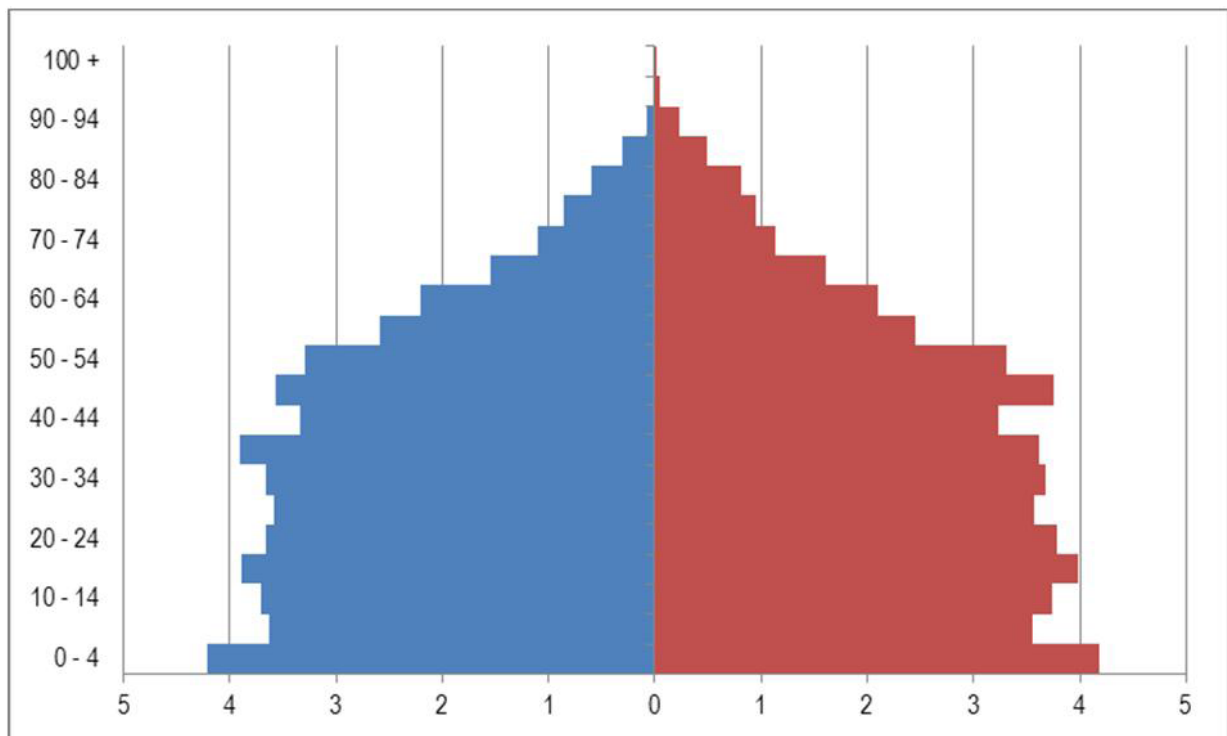
Aldursskipting í Hafnafirði er að nokkru frábrugðin aldursskiptingu landsins alls að því leiti að börn eru hlutfallslega fleiri. Hafnarfjörður er því yngra samfélag en landið að meðaltali og heimiliseiningin í Hafnafirði stærri en almennt á höfuðborgarsvæðinu. Hagstofan hefur gefið út mannfjöldaspá til ársins 2060. Þar er gert ráð fyrir að mannfjöldadreifingin muni jafnast enn frekar þannig að eldri borgurum fjölgi hlutfallslega og börnum fækki. Gangi þessi spá eftir mun verða umtalsverð fjölgun í hópi 60 ára og eldri. Líkur eru til að heimiliseiningin muni minnka eftir því sem líður á skipulagstímabilið.

Til að nálgast aldursdreifingu í Hafnafirði í lok skipulagstímabilsins er horft til miðspár Hagstofunnar um aldursdreifingu landsmanna árið 2030. Þar sem aldursdreifing landsins alls er frábrugðin dreifingunni í Hafnafirði er dreifingin þar framreiknuð sérstaklega út frá viðmiðunum Hagstofunnar. Með því móti er mannfjöldaspá Hagstofunnar aðlöguð ástandinu í

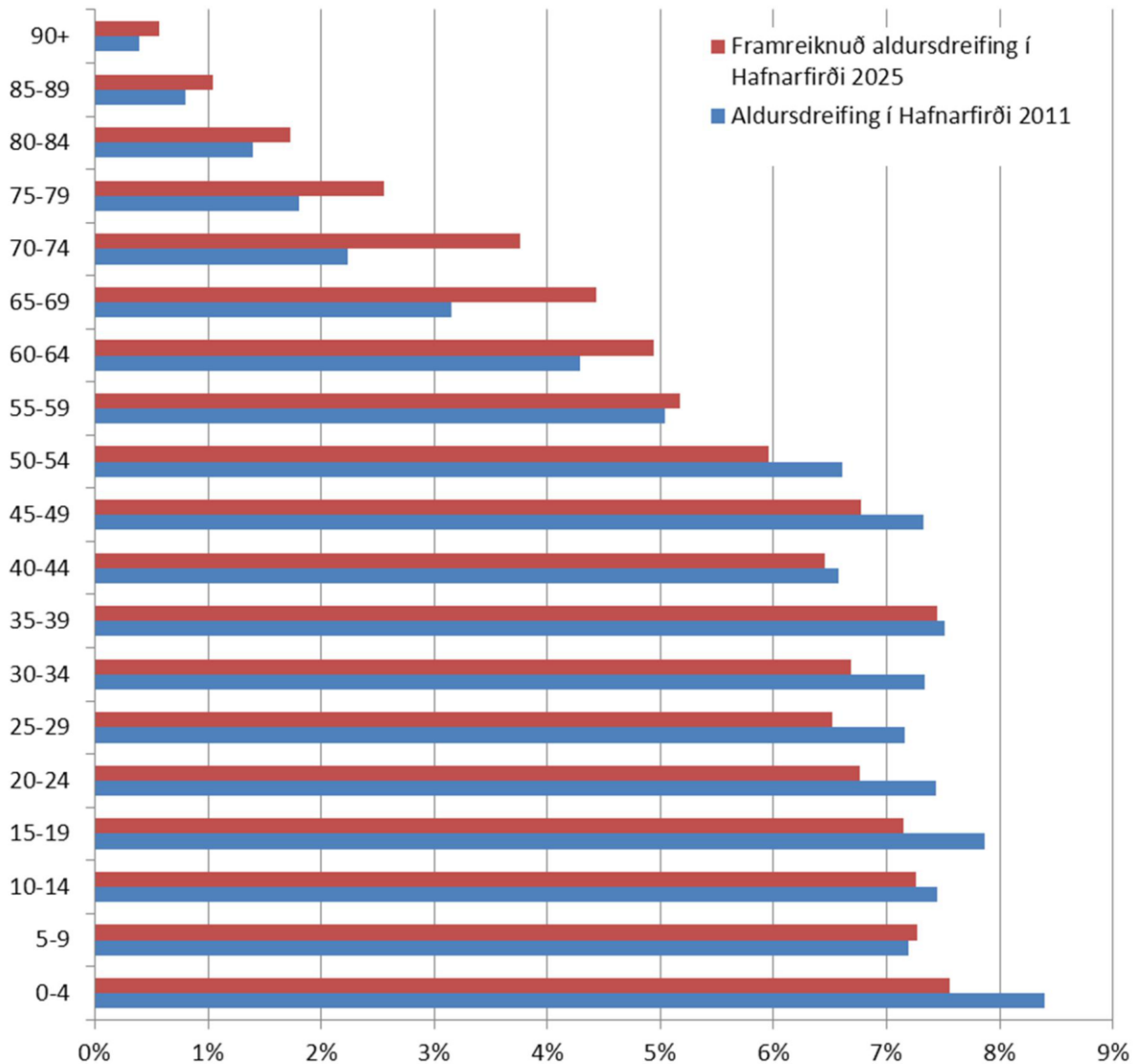
Hafnarfirði. Spáin gefur vísbendingu um að ákveðnar samfélagsbreytingar, sem felst fyrst og fremst í að barnafjölskyldur verða hlutfallslega færri en nú er og barnlaust eldra fólk hlutfallslega fleira. Út frá þessum upplýsingum er gert ráð fyrir að hlutfallið íbúar á íbúð lækki frá því sem nú er og verði að jafnaði 2,7 út skipulagstímabilið í stað 2,9 íbúar á íbúð.



*Mynd 3 Aldursdreifing á Íslandi 1. janúar 2011 (Heimild: Hagstofa Íslands)*



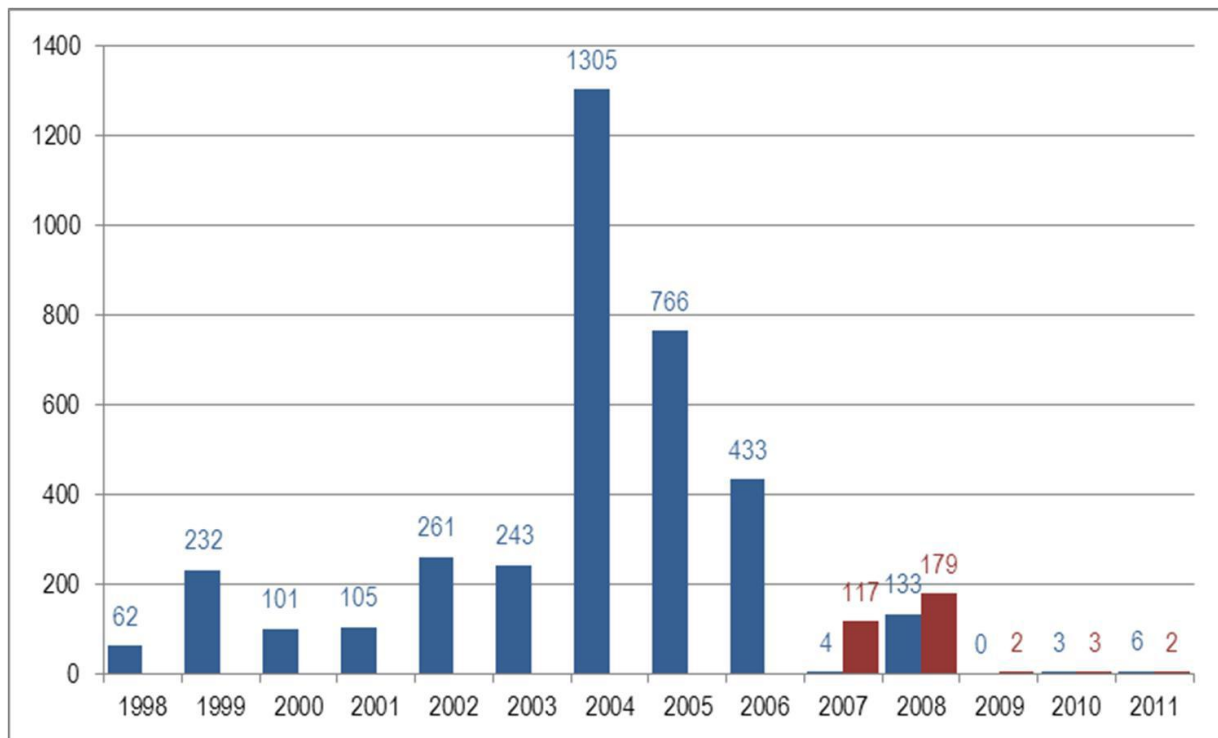
*Mynd 4 Aldursdreifing í Hafnarfirði 1. janúar 2011 (Heimild: Hagstofa Íslands)*



**Mynd 5** Aldursdreifing íbúa í Hafnarfirði 2011 og spá fyrir árið 2025 (Heimild: Hagstofa Íslands)

### 3.4.3 Íbúðarhúsnæði

Hafnarfjörður er einn af elstu bæjum landsins og er talsverður hluti íbúðarhúsnæðis í bænum hálfrar aldar gamall eða eldri. Vegna hraðrar uppbyggingar síðustu áratugi er tæpur helmingur íbúða í Hafnarfirði í húsnæði byggður eftir 1990. Síðasta áratug hafa verið miklar sveiflur í íbúðarbyggingum. Byggðar voru um 250 íbúðir á ári að meðaltali á árunum 2000 - 2004. Árið 2004 varð gríðarleg aukning og ríflega fimmfaldaðist fjöldi nýrra bygginga frá fyrri árum. Jafnt og þétt dró úr fjölda nýbygginga næstu tvö ár; byggðar voru 433 íbúðir árið 2006 og dattu byggingar nær alveg niður árið 2007. Frá árinu 2009 hefur innan við tugur nýrra íbúða bæst við.



**Mynd 6** Fjöldi nýrra íbúða (bláar súlur) og lóðaðúthlutana (rauðar súlur) (Heimild: Skipulags- og byggingarsvið Hafnarfjarðar).

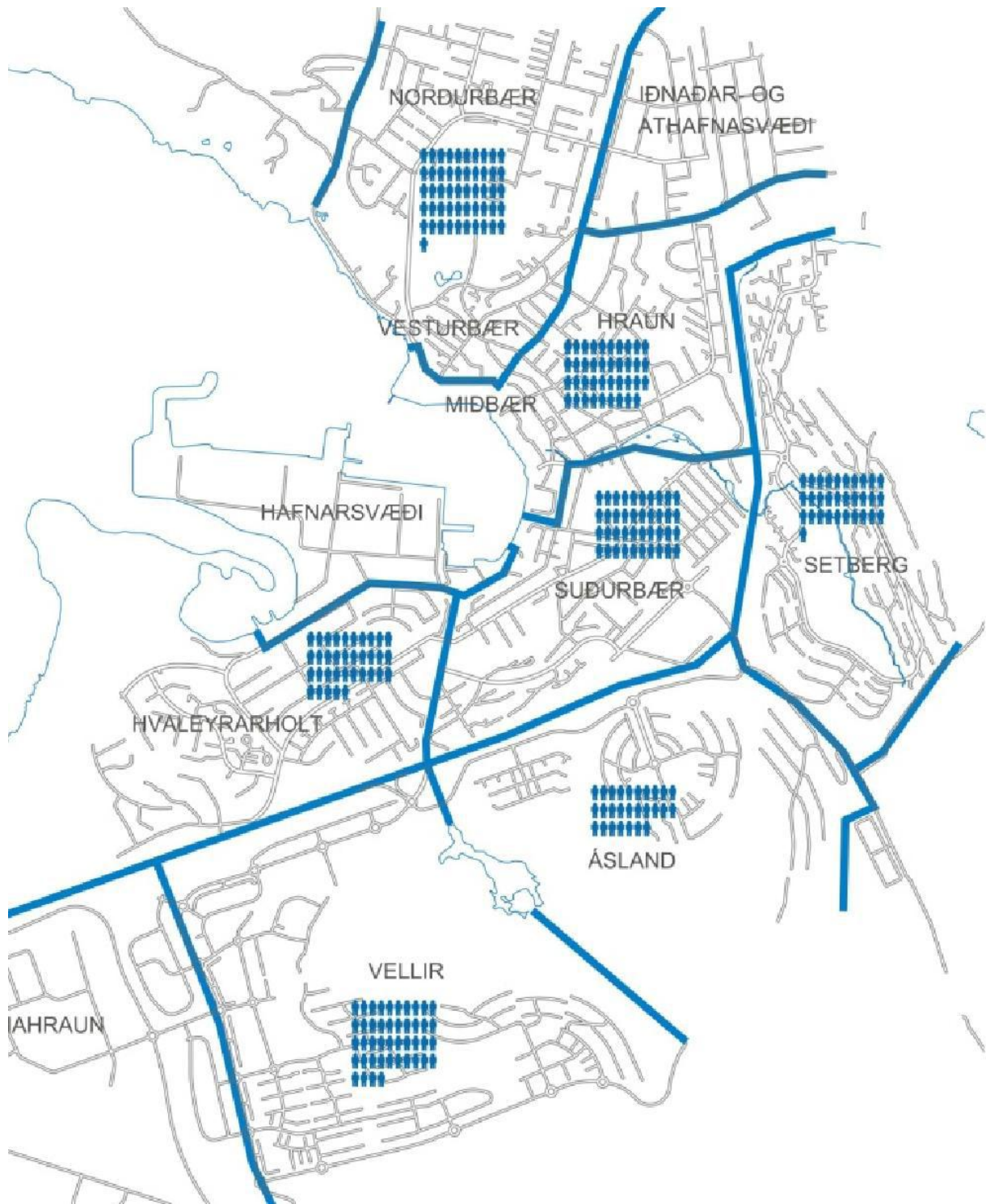
Talsvert framboð er á lausum íbúðarlóðum í Hafnarfirði, að langmestu leiti í Vallahverfinu. Ef gengið er út frá að íbúar á íbúð verði að meðaltali 2,7 í þeim íbúðum sem eru í byggingu og lausum íbúðalóðir gæti Hafnarfirðingum fjölgað um **1361** án þess að til frekari skipulags kæmi. Ef litið er til íbúaspárinnar endist þær lóðir sem nú eru lausar til árana 2013 - 2017.

### 3.4.4 Dreifing íbúa

Hafnarfjörður byggðist upp við gömlu höfnina og eru elstu íbúðarhverfin umhverfis höfnina í Vesturbæ, Miðbæ og Suðurbæ. Eftir því sem íbúum hefur fjölgað hefur byggðin teygt sig í uppland bæjarins. Nýjustu hverfin eru sunnan Reykjanesbrautarinnar, Ásland og Vellir. Skilgreind hverfi bæjarins eru 9. Tvö þeirra eru minnst, Vesturbær og Miðbær, en með því að sameina þau aðliggjandi hverfum verða hverfin 7, hvert með íbúa á bilinu 2700 - 5100 manns, sjá mynd 7. Norður- og Vesturbærinn eru fjölmennasta hverfið, Vellir næst, en Ásland fámennast. Framtíðarbyggingarland er á Völlum og í Áslandi og mun dreifing íbúa verða allt önnur í lok skipulagstímans. Fjöldi þeirra sem byggja ofan Reykjanesbrautar verður líklega orðin meiri en í eldri hluta byggðarinnar.

Þegar horft er til uppbygginga innan hverfana skiptir ekki bara mála hve margir íbúarnir eru, aldursdreifing er einnig mjög mikilvæg og hefur áhrif á þá þjónustu sem veita þarf innan hvers hverfis. Aldursdreifing íbúa innan hverfa er mjög mismunandi eins og sjá má á mynd 7 og aldursdreifing hverfana hefur tekið breytingum undanfarin áratug. Í hverfum sem áður voru barnmörg eins og Norðurbærinn og Setberg eru nú mun færri börn. Til að nýta skólauppbyggingu í hverfunum sem best er æskilegast að vinna að því að aldursdreifingin haldist sem jöfnust innan hverfana og falli að þeirri þjónustu sem hverfin bjóða uppá.





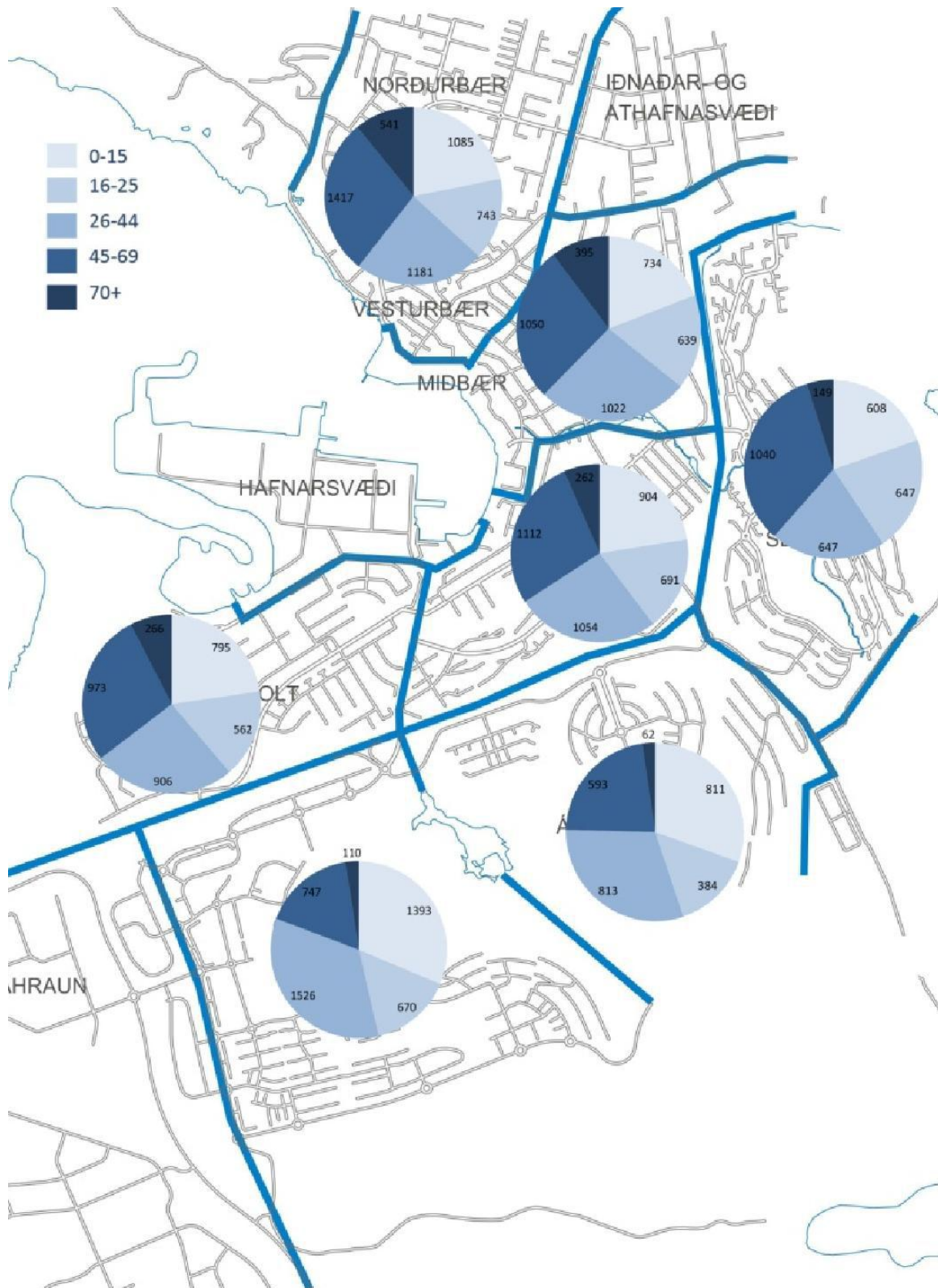
*Mynd 7 Dreifing íbúa í hverfi. Hvert tákn sýnir 100 íbúa. (Heimild: Íbúasýn Íbúasýn Hafnarfjarðar)*

### **3.4.5 Landþörf fyrir íbúðarhúsnæði**

Fjölgi Hafnfirðingum um 2,5% á ári verða þeir 36.500 í lok skipulagstímans árið 2025 eða um 10.500 fleiri en þeir eru í dag. Þó fjölgunin í Hafnarfirði hafi verið svo mikil síðustu áratugi er ekki hægt að segja með vissu að svo verði áfram. Fjölgunin gæti orðið mun nær því sem

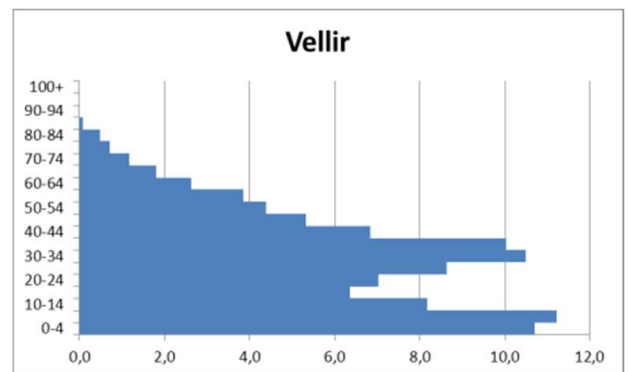
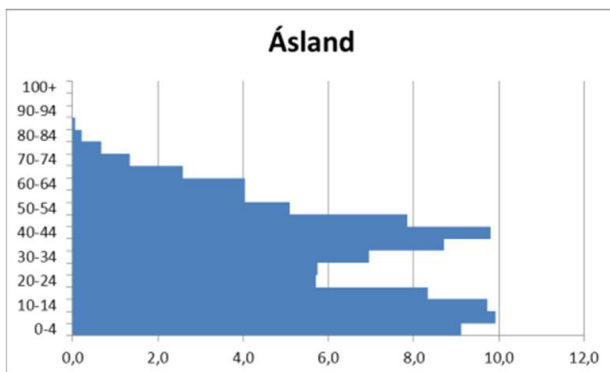
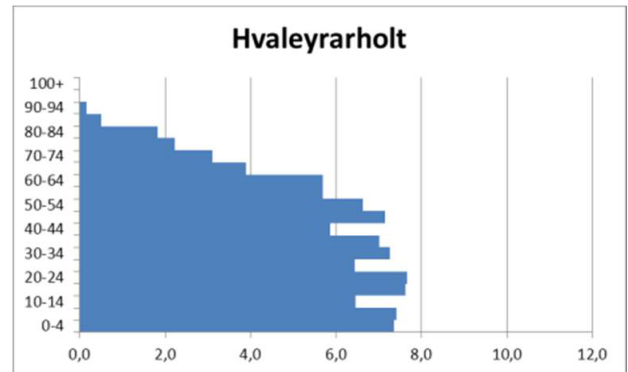
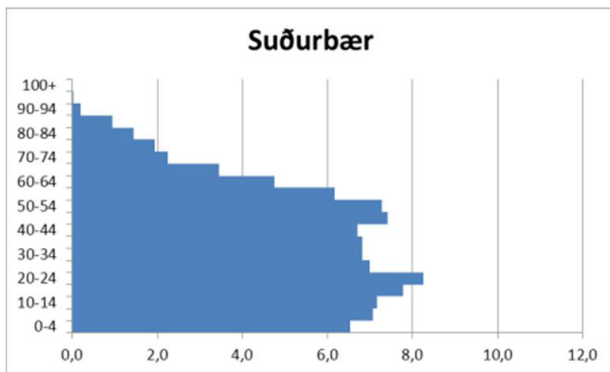
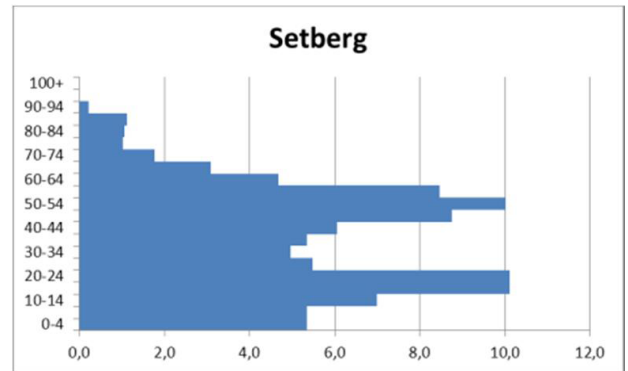
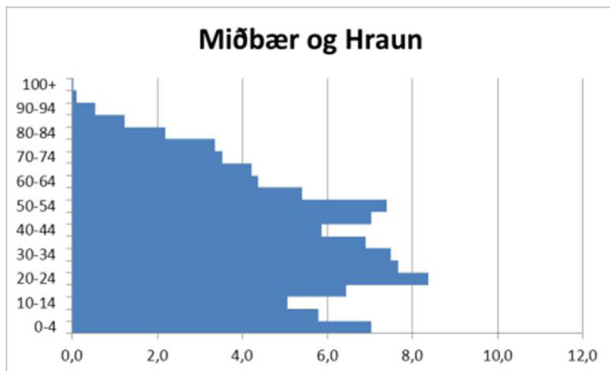
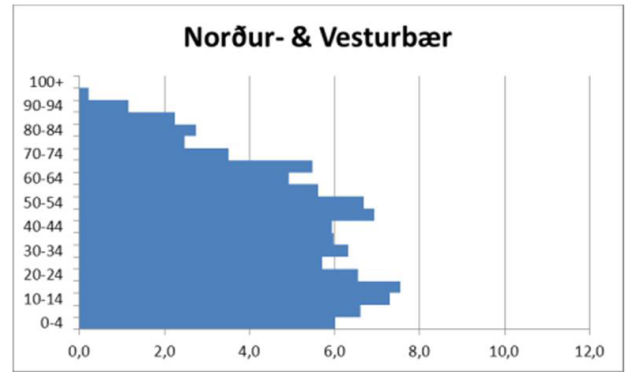
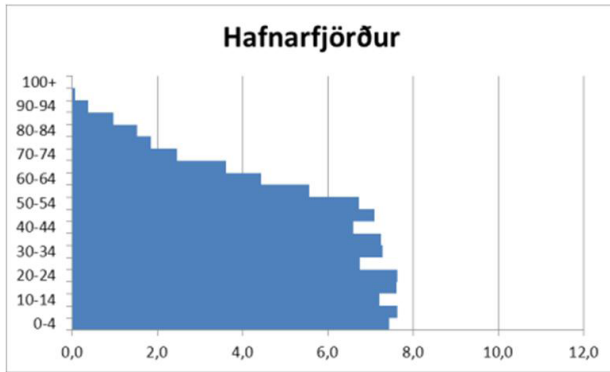
spáð er fyrir landið allt eða um 1%. Óvissuþættir eru margir t.d. má ætla að á einhverjum tímapunkti hægi á straumi fólks frá landsbyggðinni að höfuðborgarsvæðinu. Einnig mætti nefna að undanfarna áratugi hefur vöxtur í Reykjavík verið hlutfallslega hægari en í nágrannasveitarfélögum. Þar eru stór uppbyggingarsvæði í nálægð við miðborgina sem gætu dregið til sín fólk á næstu árum. Loks má nefna að íbúar höfuðborgarsvæðisins virðast vera hreyfanlegri en áður og yngra fólk óhrætt við að leita til annarra landa til búsetu. Samkeppni um íbúa gæti því aukist á næstu áratugum sem og óvissan um íbúaþróun.

Verði Hafnirðingar 36.500 þarf að gera ráð fyrir 3.900 nýjum íbúðum eða 3.400 fleiri en eru lausar í upphafi skipulagstímans. Landrými fyrir þann íbúafjölda er 170 hektarar ef þéttleiki nýrra íbúðahverfa verður 20 íb/he líkt og miðað hefur verið við.



My

**nd 8** Aldursdreifing eftir hverfum. Skipt niður eftir aldurskeiðum - ljósast yngsti hópurinn og dekkst er elsti hópurinn: 1. Börn á leik- og grunnskólaaldri (0-15). 2. Ungt fólk á framhalds- og háskólaaldri (16-25). 3. Fólk á barneignaraldri (26-44). 4. Fólk með uppkomin börn (45-69). 5. Eftirlaunaþegar (70+). Tölur í hverjum geira eru fjöldi íbúa hverfisins á því aldurskeiði. (Heimild: Íbúasýn Hafnarfjarðar)

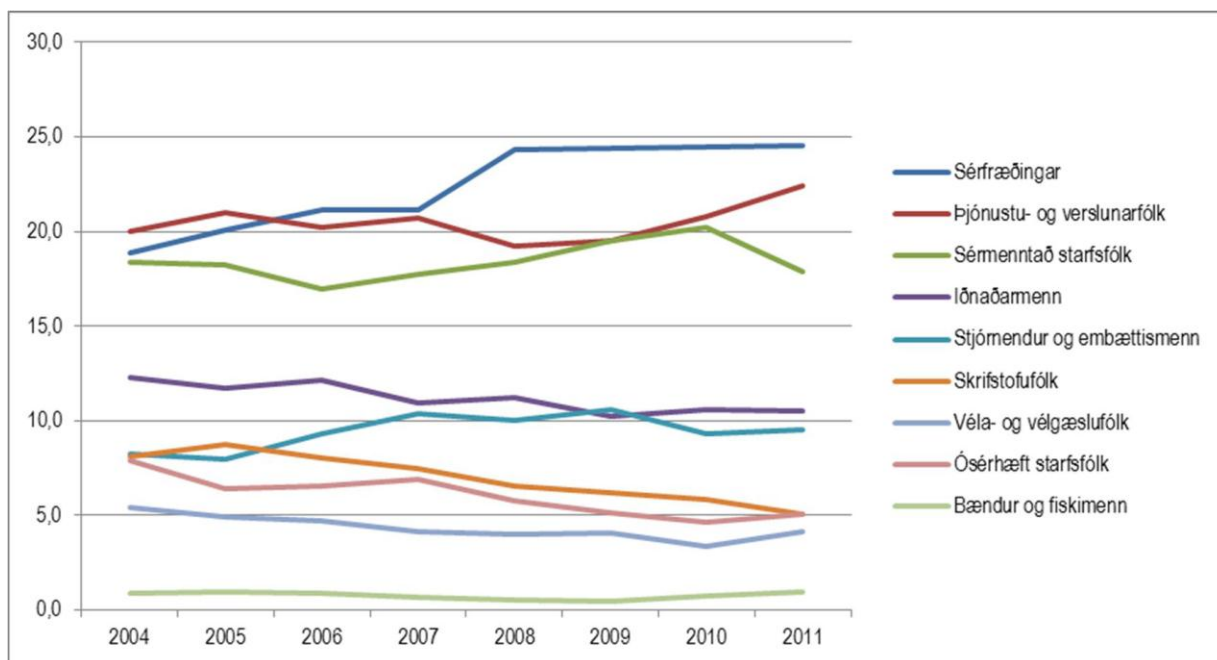


Mynd 8 Aldursdreifing í Hafnarfirði öllum og eftir skilgreindum hverfum. Hver aldurshópur er 5 ár. (Heimild: Íbúasýn Hafnarfjarðar)

## 3.5 Atvinnumál

### 3.5.1 Mannafli

Almennt verður að líta á að höfuðborgarsvæðið sem eitt atvinnusvæði þar sem fólk sækir vinnu yfir mörk sveitarfélaga. Hafnarfjörður er þó frábrugðinn að því leyti að iðnaðarstarfsemi er mikil í bænum. Eins er Hafnarfjörður rótgróinn útgerðarbær og eru fiskveiðar og vinnsla hlutfallslega stærri þáttur í atvinnulífi bæjarins en almennt á höfuðborgarsvæðinu. Stærstu starfstéttirnar á höfuðborgarsvæðinu eru sérfræðistörf, verslunar og þjónustustörf og sérmenntað starfsfólk. Tæpur þriðjungur mannaflans eða um 65% fellur undir þessar þrjár starfstéttir. Þetta hlutfall hefur vaxið síðustu 8 ár um tæp 8%.

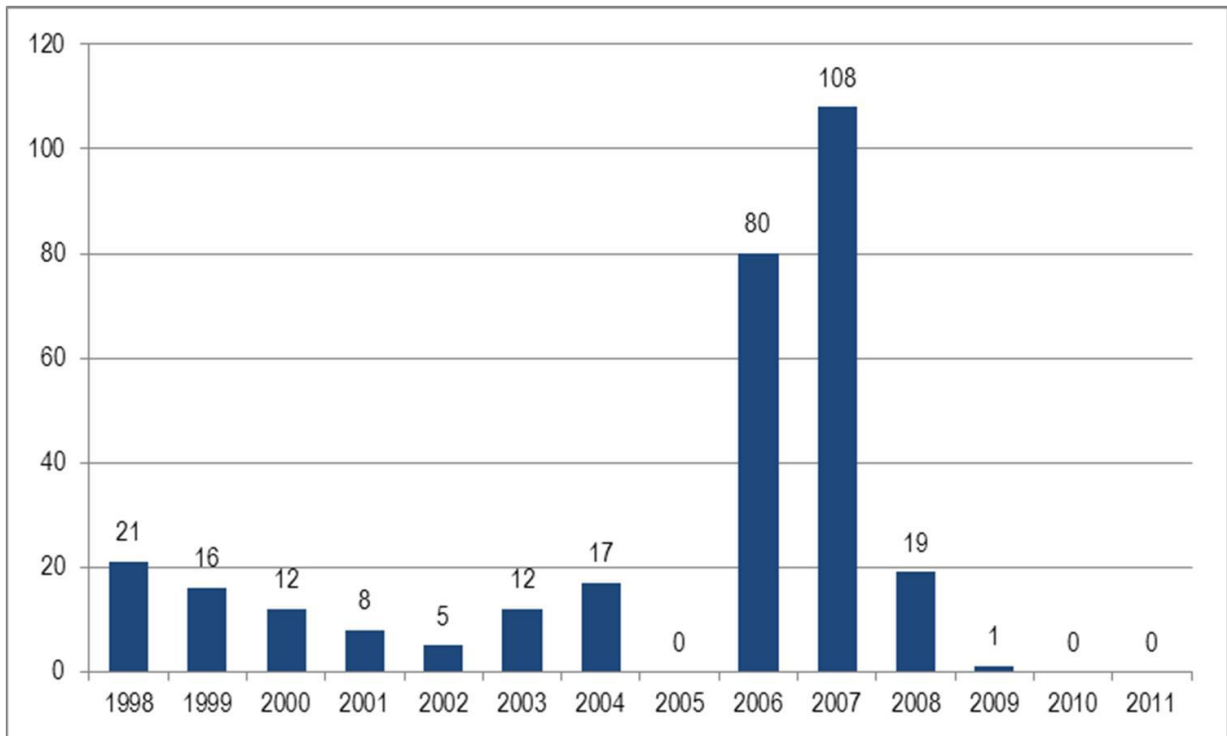


Mynd 9 Hlutfall starfsgreina af mannafla höfuðborgarsvæðisins (Heimild: Hagstofa Íslands)

Mannaflinn í Hafnarfirði (16-69 ára) taldi 17.934 manns árið 2011 eða um 68% af íbúum. Verði 2,5% fjölgun íbúa á skipulagstímanum fjölgar í mannaflanum um 1.324 þannig að hann mun telja 19.259 manns árið 2025 eða um 67% af íbúum. Hlutfalslækkunin á sér skýringar í breytingu á aldursdreifingu í Hafnfirðinga líkt og sjá má á mynd 6.

### 3.5.2 Atvinnuhúsnæði

Líkt og með þróun íbúðarhúsnæðis hafa verið miklar sveiflur í byggingu á atvinnuhúsnæði síðasta áratuginn eins og glögg má sjá á mynd 10. Til ársins 2005 var að jafnaði byggðar um 10 byggingar fyrir atvinnustarfsemi á ári. Á árunum 2006 og 7 varð algjör sprenging í byggingu atvinnuhúsnæðis var átt- til tísföld á við árin áður. Bygging atvinnuhúsnæðis datt niður árið 2008 og hefur svo nær engin verið síðustu þrjú árin.



**Mynd 10** Útlutanir atvinnulóða á árunum 1998 – 2011 (Heimild: Skipulags- og byggingarsvið Hafnarfjarðar)

Árið 2011 var heildarflatarmál atvinnuhúsnæðis 930.367 m<sup>2</sup>. Viðmið Svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins um 2001 – 2024 er að hvert nýtt starf þurfi 70 m<sup>2</sup>. Til að mæta áætlaðri mannaflaaukningu þarf 92.694 m<sup>2</sup> af atvinnuhúsnæði. Þegar hefur verið tekið frá ríflegt landrými undir atvinnustarfsemi sem standa mun undir áætlaðir þörf fyrir atvinnuuppbyggingu.

### 3.5.3 Ferðaþjónusta

Um 16% erlendra ferðamanna sem komu til Íslands sumarið 2011 (júní til ágúst) höfðu einhverja viðvöl í Hafnarfirði og er sú tala byggð á könnun sem Hafnarfjarðarbær lét gera. Þar af gistu tæplega 5%, í að jafnaði 3,1 nótt, en rúmlega 11% komu í dagsferð. Hlutfall komugesta var 17% sumarið 2008 og 19% sumarið 2005. Má því áætla að 46 þúsund erlendir ferðamenn hafi haft viðkomu í Hafnarfirði sumarið 2011 en nýrri kannanir eru ekki til. Þá benda kannanir til þess að um 70% Íslendinga heimsæki Hafnarfjörð á ári hverju í mismunandi erindagjörðum; um 85% íbúa á suðvesturhorninu og ríflega helmingur landsbyggðarfólks.

Mikil tækifæri eru í ferðaþjónustu, og í Hafnarfirði eru öflug ferðaþjónustufyrirtæki á borð við Hótel Víking, Hótel Hafnarfjörð, Hópbíla og Íshesta. Að auki er mörg minni fyrirtæki í gistingu, afþreyingu og hönnun og er bærinn þekktastur fyrir öflug söfn, víkinga, álfa, fallega höfn og hraun. Viðburðir á borð við Jólaborpið og Víkingahátíð hafa einnig borið hróður bæjarins víða. Varðveisla gömlu byggðarinnar í hrauninu er mikilvæg sem grundvöllur ferðaþjónustu á svæðinu. Áætlanir um bætt tengsl miðbæjar og hafnar, sérstaklega smábátahafnarinnar, miða einnig að því að auka aðdráttarafl bæjarins.

Í byrjun árs 2013 var ferðamálastefna Hafnarfjarðarbæjar samþykkt en hún var unnin af menningar- og ferðamálanefnd í samráði við Ferðamálasamtök Hafnarfjarðar. Þar er aðaláhersla lögð á samráð og samvinnu allra ferðaþjónustufyrirtækja í Hafnarfirði og að ávallt

sé unnið í samvinnu við nágrannasveitafélögin þegar kemur að markaðssetningu svæðisins alls. Stefna Hafnarfjarðarbæjar í ferðamálum er fyrst og fremst sú að efla og kynna bæinn og nágrenni hans sem kjörinn og eftirsóttan áfangastað fyrir ferðamenn árið um kring.



*Víkingaborg í Hafnarfirði*



*Verlanir, skrifstofur og íbúðir í miðbænum.*



## 3.6 Umferð

### 3.6.1 Þróun umferðar

Sveitarfélögin á höfuðborgarsvæðinu og Vegagerðin vinna í sameiningu að gerð umferðaráætlana fyrir höfuðborgarsvæðið og nota til þess reiknilíkan sem metur umferð á stofn- og tengibrautum á höfuðborgarsvæðinu út frá gefnum forsendum. Í forsendum eru m.a. notaðar áætlanir sveitarfélaganna um breytingu á mannfjölda, bílaeign og flatarmáli íbúðar- og atvinnuhúsnaðis ákveðið árábil fram í tímann eftir fíngreindri reitaskiptingu fyrir höfuðborgarsvæðið (um 240 reitir). Umferðarspá var unnin fyrir höfuðborgarsvæðið í tengslum við vinnu að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2001 - 2024 og stuðst við grunnupplýsingar frá árinu 1998. Í ársbyrjun 2005 lögðu sveitarfélögin fram endurskoðaðar áætlanir um uppbyggingu til 2024, byggt á grunnárunu 2004, og var ný endurskoðuð umferðarspá kynnt í maí 2005.



*Endurgerð Vesturgötu með hringtorgum við Norðurbakka*

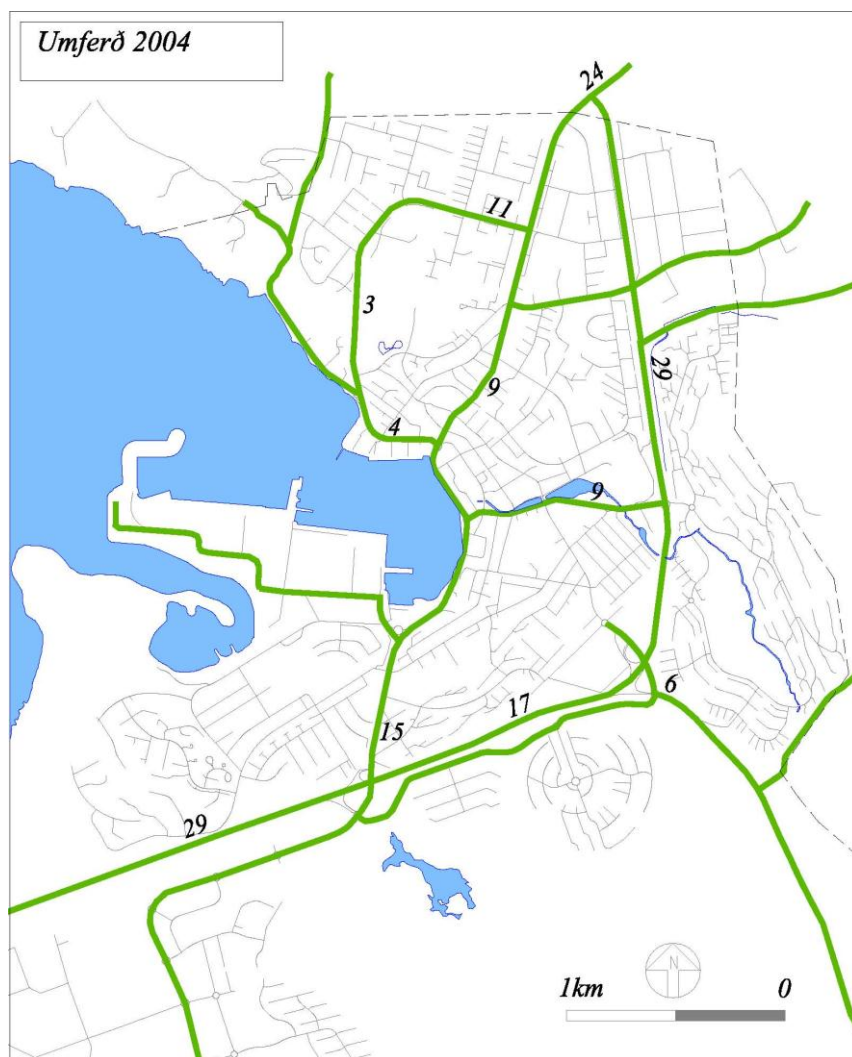
Öll þróun og uppbygging á höfuðborgarsvæðinu var hraðari 1998 - 2004 en svæðisskipulag Höfuðborgarsvæðisins 2001-2024 gerði ráð fyrir og voru því spátölur fyrir árið 2024 töluvert hærrí í endurskoðaðri umferðarspá en áður var gert ráð fyrir. Sem dæmi má nefna að áætlaður mannfjöldi 2024 var í endurskoðaðri umferðarspá 242 þúsund en var 228 þúsund í eldri spá. Bílaeign óx stöðugt og var í ársbyrjun 2005 rúmlega 600 bílar á hverja 1.000 íbúa á höfuðborgarsvæðinu. Í Hafnarfirði voru skráðar 12.634 bifreiðar í árslok 2004 sem er um 590 bílar á hverja 1000 íbúa. Svæðisskipulagið áætlaði að bílaumferð á höfuðborgarsvæðinu mundi aukast um 57% til 2024 miðað við vegalengd. Í kjölfar samdráttar í efnahagslífinu hægði á þessari þróun, og nýrri umferðarspár gera ráð fyrir mun minni aukningu.

Samkvæmt endurskoðaðri umferðarspá 2012 er þróun umferðar á eftirtöldum þremur stöðum á stofnbrautum í Hafnarfirði þessi; umferð bíla á sólarhring í þúsundum:

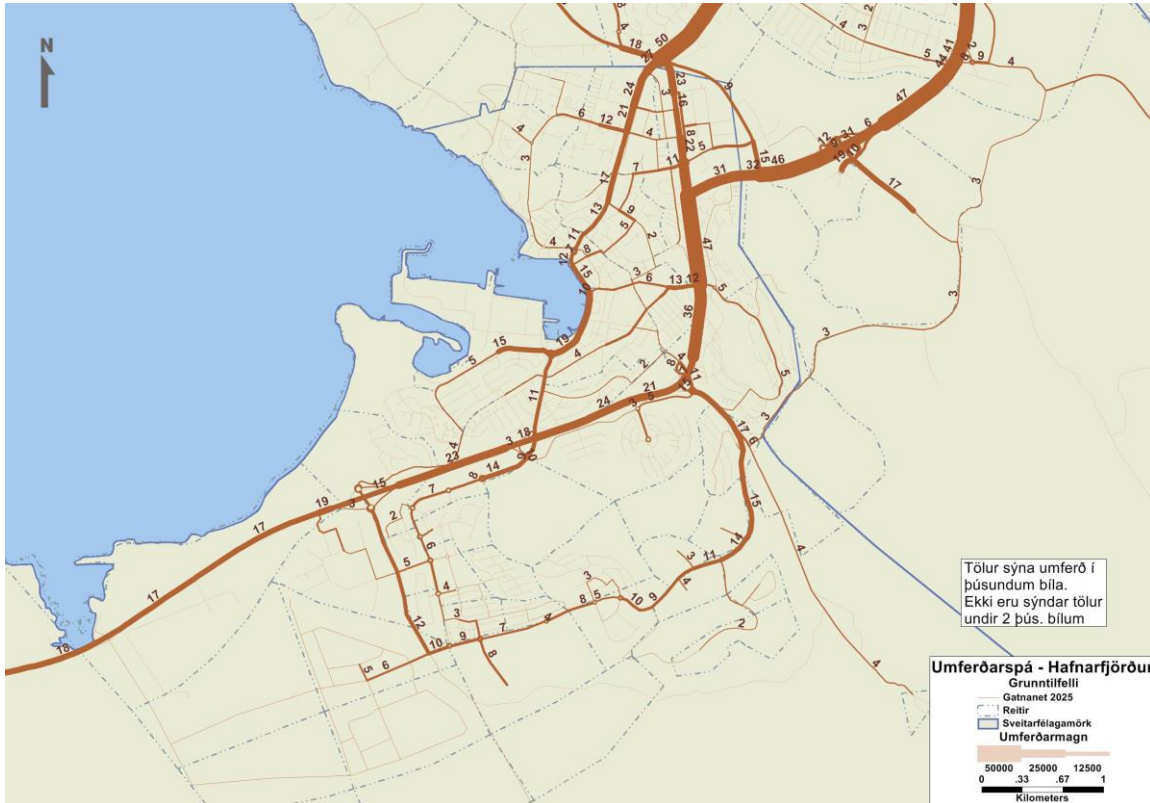
Staðir á stofnbrautakerfi	2004	2030 án Ofanbyggðavegar	2030 með Ofanbyggðavegi
Reykjanesbraut við Kaplakrika	29	47	29
Reykjanesbraut við Ásvelli	11	23	12
Hafnarfjarðarvegur við Engidal	24	27	22

Tafla 31. Áætluð umferð á helstu götum

Samkvæmt þessari spá mun umferð á Reykjanesbraut aukast um tæplega 20 þúsund bíla á sólarhring við Kaplakrika frá 2004 til 2030 og orðin nokkur hætta á talsverðum töfum, enda umferðin orðin um 90% af afkastagetu götunnar. Þetta kallar á mislæg gatnamót, sem ekki er auðvelt að leysa á þessum stað. Þá mun umferð aukast um rúmlega 10 þúsund bíla við Ásvelli, sem þýðir tvöföldun frá núverandi umferð. Ekki er reiknað með að umferð á Hafnarfjarðarvegi við Engidal aukist að neinu ráði. Með tilkomu Ofanbyggðavegar gjörbreytist þetta mynstur, engin aukning verður á Reykjanesbraut við Kaplakrika eða Ásvelli, og nokkur fækkun á Hafnarfjarðarvegi við Engidal.



Umferð 2004, þús bílar á sólarhring.



Umferðarspá fyrir árið 2025 án Ofanbyggðavegar

Samkvæmt endurskoðaðri umferðarspá 2012 er þróun umferðar á eftirtöldum stöðum á tengibrautum í Hafnarfirði þessi, umferð bíla á sólarhring í þúsundum:

Staðir á stofnbrautakerfi	2004	2030
Ásbraut við Álftaás	3	6
Ásbraut við Vallatorg	5	9
Lækjargata við Lækjarskóla	5	13
Kaldárselsvegur við Mosahlíð	0	17
Strandgata ofan Hvammabraut	10	11
Reykjavíkurvegur við Einarsreit	12	17
Vesturgata við Vesturbraut	1	4

### 230. Tölur úr umferðarspá

Samkvæmt þessari spá eru helstu breytingar í umferðarmagni á götunum sem eru næst nýbyggingarsvæðunum og götum sem tengjast miðbænum. Aukning á Ásbraut við Vallatorg er 4 þús frá 2004 til 2024, aukning á Kaldárselsvegi 17 þús. Aukning á Reykjavíkurvegi verður um 5 þús á tímabilinu samkvæmt umferðarspánni, aukning Lækjargötu 8 þús, en lítil sem engin aukning á Strandgötu. Aukning á Vesturgötu milli ára 2004 og 2012 er að stórum hluta vegna Norðurbakka.

Umferðarhávaði er vaxandi vandamál í þéttbýli, og Evrópusambandið hefur gefið út tilskipun EU 2002/49/EC um að vinna skuli hávaðakort fyrir stóra vegi aðgerðaráætlun til að draga úr þeim hávaða. Í 11. grein reglugerðar nr. 1000/2005 er þetta innleitt héraendis. Samkvæmt þessu hefur verið unnið hávaðakort og aðgerðaráætlun fyrir Hafnarfjörð.

### 3.6.2 Göngu-, hjólréiða- og reiðstígar

Stofnstígar. Þeim er ætlað að vera megin göngu- og hjólréiðir um útvistarsvæðið innan byggðar. Þeir tengja saman einstaka bæjarhluta og nágrennasveitarfélög. Möskvastærð í stofnstíganetinu skal vera 0,5 - 1,0 km. Stofnstígar skulu að öðru jöfnu vera 3 - 3,5 metra breiðir og lagðir bundnu slitlagi og því hentugir jafnt fyrir reiðhjól, göngufólk og hjólastóla. Stofnstígar skulu vera upplýstir, og þar sem stofnstígar og stofn- og tengibrautir skerast er gert ráð fyrir undirgöngum, brúm eða gönguljósum.



*Hjólréiðakappar í Vallahverfi.*

Tengistígar. Þeir greinast frá stofnstígum og tengja saman einstaka hluta útvistarsvæðisins og aðliggjandi byggð. Þeir eru þvertengingar milli hverfa og þjónustu og til styttingar á leiðum. Þessir stígar eru ýmist hellulagðir, lagðir bundnu slitlagi eða malarstígar, og getur breidd þeirra verið 2,0-3,0 m. Tengistígar eru ætlaðir sömu notendahópum og stofnstígar, og skulu leiðir sem liggja að skólum og þjónustu vera lýstar.



*Göngustígur milli Vallahverfis og Hvaleyrrarholts*

Útivistarstígar. Það eru stígar sem liggja um náttúruleg svæði utan byggðar og um aðliggjandi heiðar og fjalllendi. Útivistarstígar geta verið merktir í landinu með stikum eða vörðum og eru því einungis mjó einstigi sem markast í landið undan fótum ferðalangsins. Þar sem við verður komið skulu þeir fylgja gömlum þjóðleiðum. Útivistarstígar gefa fólki kost á að komast út af megin gönguleiðum til að njóta náttúrulegra svæða á þægilegan máta. Útivistarstígar henta fyrst og fremst göngufólki. Ekki er gert ráð fyrir að útivistarstígar séu lýstir.

Reiðleiðir. Innan byggðar er gert ráð fyrir sérstökum reiðgötum sem verða aðskildar frá öðrum stígum. Þessar götur eiga að vera malarlagðar og 4-5 m breiðar. Í tengslum við athafnasvæði hestamanna verður reiðleiðanetið þéttast og tryggja þarf tengingu við nágrannasveitarfélögin. Utan byggðar þurfa reiðleiðir ekki alltaf að vera aðskildar frá stofnstígum.

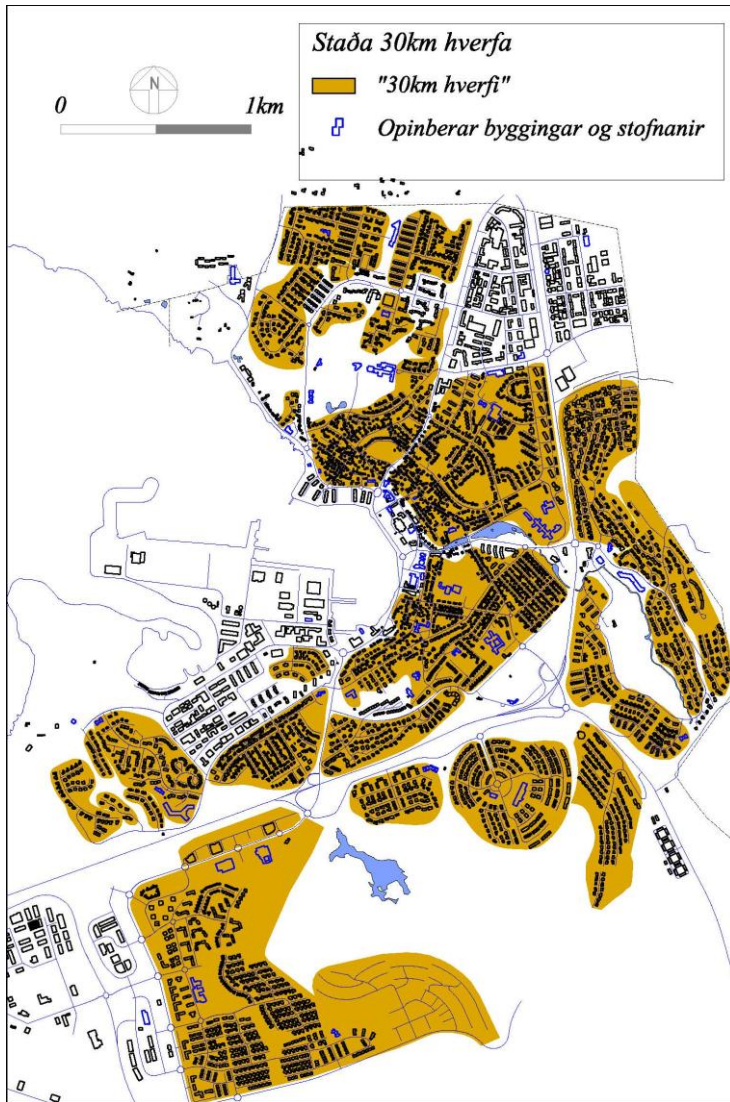
### **3.6.3 Umferðaröryggi**

Lögð er áhersla á umferðaröryggismál og aðgerðir til að draga úr neikvæðum áhrifum bílaumferðar. Uppbygging samgöngumannvirkja tryggi góðar og greiðar samgöngur milli bæjarhluta sem og nágranna sveitafélagana. Til að tryggja betra umferðaröryggi hafa götur eins og Reykjavíkurvegur, Álfaskeið, Hamraberg, Hjallabraut og Lækjarata verið endurhannaðar út frá þeim forsendum. Áætlað er að fara í frekari lagfæringar vjar í eldri hverfum. Slysaskrá Umferðarstofu fyrir Hafnarfjörð hefur verið nýtt til sérstakrar kortagerðar, sem hefur verið nýtt til greiningar á þeim stöðum sem þarfnast lagfæringar.



*Gönguhópur við Áslandsskóla*

Svæði innan íbúðarhverfa hafa verði afmörkuð sem 30 km svæði. Tilgangur þess er að hægja á umferð, draga úr líkum á gegnumakstri og minnka slyshættu og ónæði af umferð. Samþykkt var í bæjarstjórn í febrúar 2003 áætlun um gerð 30 km hverfa í bænum. Unnið hefur verið að gerða 30 km hverfa í norðurbæ, Setbergi, Mosahlíð, Suðurbæ og á Holtinu. Haldið verður áfram að vinna eftir þeirri áætlun. Við gerð nýrra deiliskipulaga fyrir íbúðarhverfi verður áfram unnið að afmörkun 30 km svæða í skipulaginu.



30 km hverfi

## 3.7 Samfélagsþjónusta

### 3.7.1 Fræðslumál

Til fræðslumála teljast grunnskólar, leikskólar, daggæsla í heimahúsum, tónlistarskólar og fullorðinsfræðsla. Fræðslumál heyra undir fræðslusvið bæjarins og sviðsskrifstofa er Skólaskrifstofa Hafnarfjarðar, sem annast stjórnsýslumálefni fyrir sviðið. Rekstur framhaldsskóla heyrir undir menntamálaráðuneytið en tveir framhaldsskólar eru starfandi í bænum.

#### Grunnskólar

Í Hafnarfirði voru skólaárið 2013-2014 (01.09.13) sjö grunnskólar með 3.756 nemendum í 1.-10. bekk og voru börn á grunnskólaaldri 14,6% af heildar íbúafjölda í Hafnarfirði á þessum tíma. Skólaskrifstofa hefur í samráði við Umhverfi og framkvæmdir unnið áætlun um fjölda grunnskólanema í Hafnarfirði til ársins 2018. Taflan hér að neðan er byggð á gögnum úr þeirri vinnu.

#### Nemendafjöldi í grunnskólum Hafnarfjarðar 2013 og áætlaður fjöldi 2018

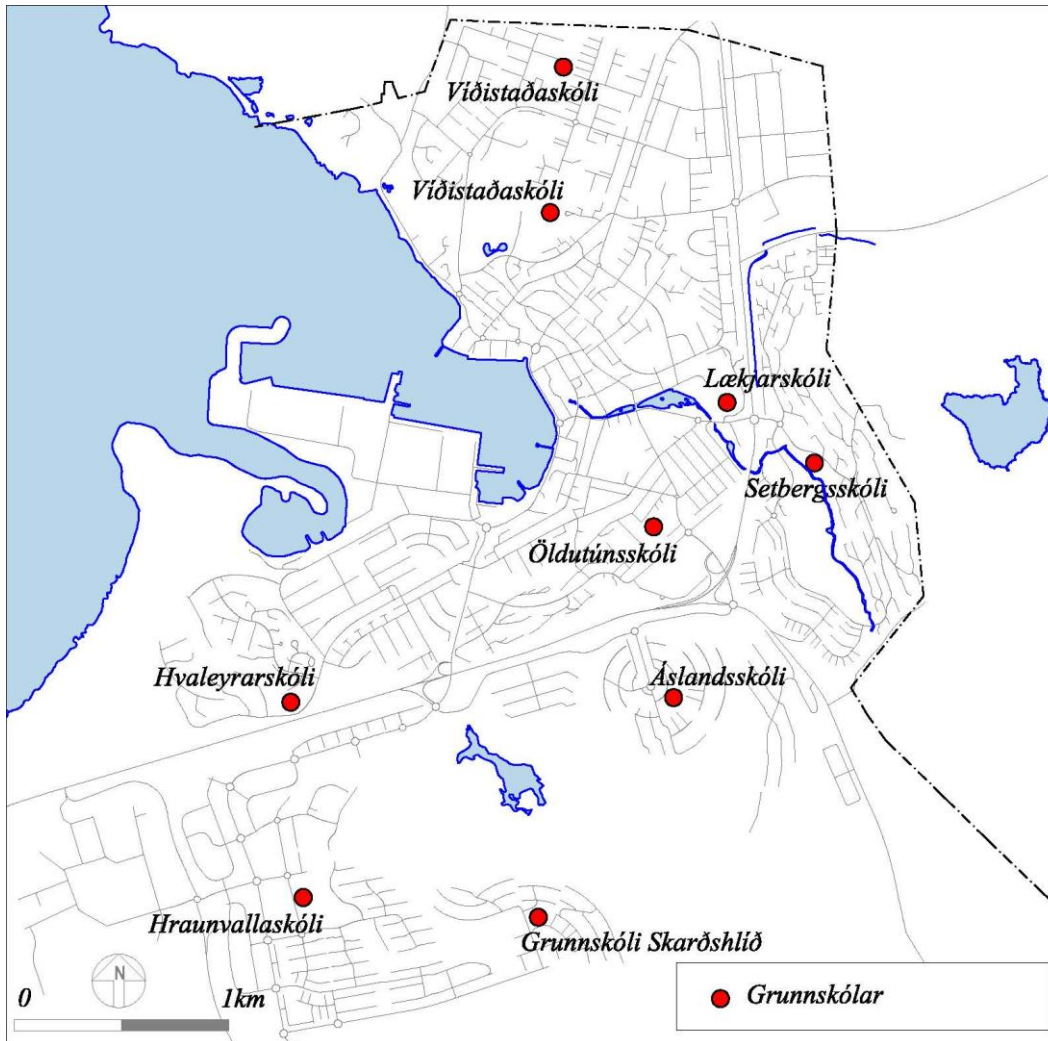
Nafn skóla	Nemar 2013/2014	Nemar 2018/19	Breyting á fjölda
Áslandsskóli	544	596	52
Hvaleyrarskóli	428	468	40
Lækjarskóli	448	459	11
Setbergsskóli	388	424	36
Víðistaðaskóli	662	757	95
Öldutúnsskóli	518	557	39
Hraunvallaskóli	768	882	114
Vellir 6 + Skarðshlíð	0	313	313
<b>Samtals</b>	<b>3.756</b>	<b>4.457</b>	<b>700</b>

Tafla 33. Fjöldi grunnskólanema

Áætlaður fjöldi nemenda miðast við að allar íbúðir í hverfum í uppbyggingu verði komnar í notkun á árinu 2018 og sama hlutfall íbúa í þessum hverfum sé á grunnskólaaldri. Hér á þetta sérstaklega við Ásland 3, Velli 6 og Skarðshlíð. Önnur hverfi bæjarins eru að mestu komin í jafnvægi og nemendafjöldi er áætlaður í samræmi við núverandi stöðu í þeim.

Ekki má taka þessa áætlun sem nákvæma forsögn, til þess eru óvissuþættirnir of margir. Hún gefur nokkuð góða mynd á þróun í grónum hverfum en ákveðna vísbendingu um líklega þróun í hverfum í uppbyggingu sem eru Vellir, Skarðshlíð og Áslandshverfi sem ræðst af því hversu hratt þessi hverfi byggjast upp.





*Grunnskólar í Hafnarfirði árið 2013, skólahverfi þeirra og fyrirhuguð skólahverfi*

Í skólabyggingum í nýjum hverfum þarf að skoða frekari möguleika til skólaþróunar og nýbreytni. Rýmistöður fyrir grunnskóla eru nokkuð fast skilgreindar hjá Fasteignafélagi Hafnarfjarðar sem annast byggingarmál skóla og viðhald skólamannvirkja. Eftir þeim hafa Áslandsskóli og Lækjarskóli verið reistir og við byggingu Hraunvallaskóla voru sömu rýmistöður vnotaðar þó að útfærslur á kennslurýmum hafi þar tekið sérstaklega mið af einstaklingsmiðuðu námi.

Ný skólanámskrá kallar á meiri þörf á aðstöðu til verk- og listgreinakenndu í grunnskólum sem kallar á endurskoðun rýmislykla á næstunni. Áhersla er lögð á að aðstaða til íþróttakenndu sé við alla skóla sem auðveldar mjög allta skipulag skólastarfsins auk þess að lágmarka flutning nemenda á skólatíma.

Í dag eru starfræktar sérdeildir í Lækjarskóla, Öldutúnsskóla og Setbergsskóla og móttökudeild nýbúa er í Lækjarskóla en umfang og eðli sérdeilda getur breyst með nýjum aðstæðum. Þá er ekki ólíklegt að skoða verði sérstaklega þarfir fyrir fleiri sérúrræði fyrir grunnskólanemendur í vaxandi sveitarfélagi í nýjum skólabyggingum á Völlumum.

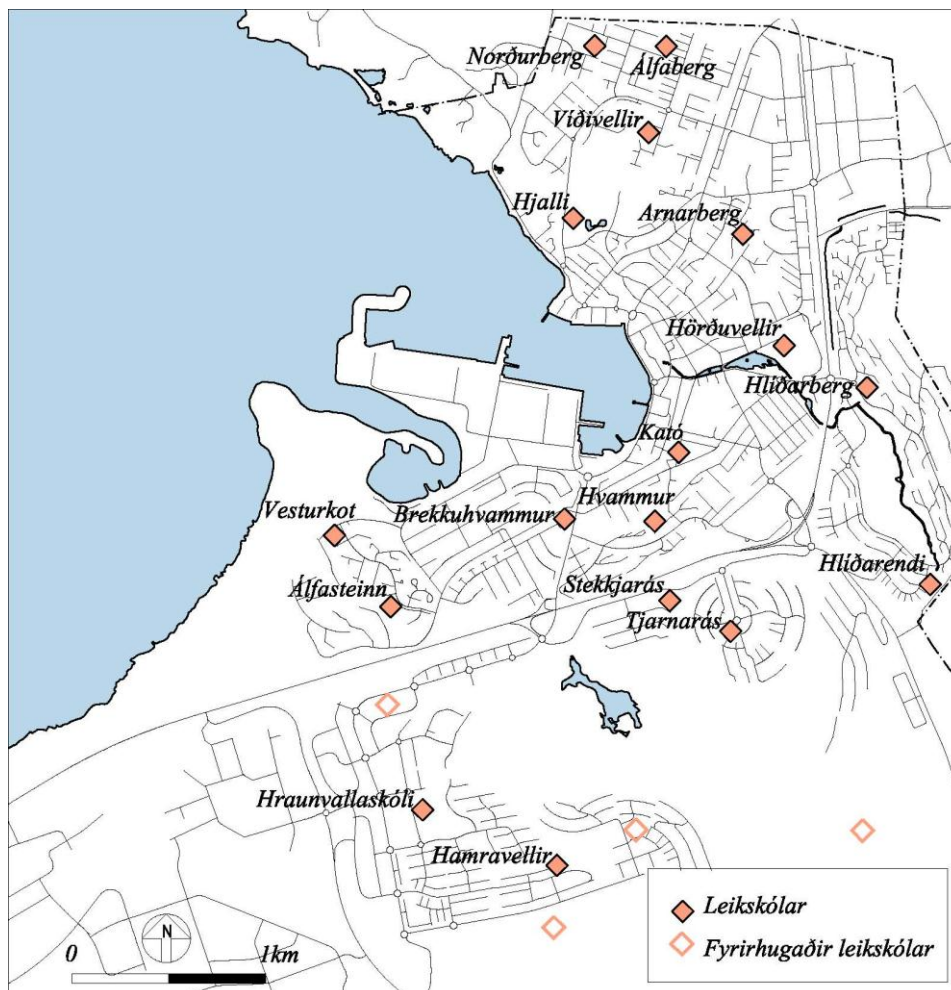
Í febrúar 2013 voru skráðir íbúar í Vallahverfi um 4.600 talsins og skráðir grunnskólanemar við Hraunvallaskól skólaárið 2013-2014 eru 768. Næsta byggingarhverfi er Skarðshlíð og er gert ráð fyrir grunnskóla við Hádegisskarð sem þjóni því hverfi ásamt Völlum 6.

Huga þarf í tíma að fyrirkomulagi skólamála á nýbyggingasvæðum. Æskilegt er að ekki sé lengra en 500 m frá skóla að jaðri skólahverfis eða 6-8 mínútna gangur. Það ætti að nást með þéttleikanum 20-25 íbúðum á ha. Vinnuhópur skilaði tillögum til fræðsluráðs þann 11.apríl 2012 um skólaskipan í Hafnarfirði og hefur fræðsluráð verið að vinna með hana.

Samkvæmt áætlunum aðalskipulagsins verða íbúar Hafnarfjarðar 27 til 30 þúsund árið 2018. Miðað við svipað hlutfall grunnskólanema af heildar íbúafjölda, eða um 16%, má gera ráð fyrir að skólaárið 2018-2019 verði um 4.400 til 4.800 grunnskólanemendur í Hafnarfirði borið saman við 3.759 haustið 2013.

### Leikskólar

Átján leikskólar voru starfandi í Hafnarfirði í ársbyrjun 2013. Fimmtán eru starfræktir af Hafnarfjarðarbæ en þrír leikskólar eru með þjónustusamning við Hafnarfjarðarbæ, leikskólinn Hjalli, leikskólinn Bjarmi og leikskólinn Hamravellir. Í apríl 2013 voru 1.806 börn á leikskólaaldri, þ.e. 2ja-5 ára gömul börn í Hafnarfirði. Frá árinu 1997 til ársloka 2012 fækkaði börnum á leikskólaaldri úr 7,4% af íbúafjölda Hafnarfjarðar í 6,7%. Frá þeim tíma hefur börnum á leikskólaaldri fjölgað og voru þau 1.797 í desember 2012.



Leikskólar í Hafnarfirði árið 2005 og fyrirhugaðir leikskólar

Vorið 2013 (01.04.13) voru leikskólabörn í leikskólum Hafnarfjarðar 1.896. Þau skiptust milli leikskóla sem hér segir:

Leikskóli	Fjöldi	Deildir	Leikskóli	Fjöldi	Deildir
Arnarberg	88	4	Hörðuvellir	87	4
Álfaberg	93	5	Norðurberg	114	6
Álfasteinn	84	4	Brekkuhvammur	98	5
Hjalli	177	6	Stekkjars	182	8
Hlíðarberg	103	5	Tjarnarás	92	4
Hlíðarendi	108	5	Vesturkot	87	4
Hvammur	121	6	Víðivellir	157	6
Hraunvallask.	151	7	Hvaleyarskóli	10	1
Bjarmi	24	1	Hamravellir	120	5

Tafla 34. Fjöldi barna í leikskólum

Dreifing barna á leikskólaaldri (1-5) er misjöfn eftir aldri hverfa. Í eldri hverfum voru þau mun færri, eða um 6,2-7,3-% íbúa en allt að 12% í nýbyggingahverfum. Í þéttingarhverfum er miðað við að börn á leikskólaaldri verði í byrjun 13% og lækki í 9-10% á áratug. Reiknað er með óbreyttum fjölda barna á leikskólaldri í grónum hverfum en 13% í hverfum í uppbyggingu.

Ekki má taka þessa áætlun sem nákvæma forsögn, til þess eru óvissuþættirnir of margir. Hún gefur nokkuð góða mynd á þróun í grónum hverfum en ákveðna vísbendingu um líklega þróun í hverfum í uppbyggingu sem eru Vellir, Skarðshlið og Áslandshverfi sem ræðst af því hversu hratt þessi hverfi byggjast upp.



Börn að leik í leikskólanum Hörðuvöllum

Samkvæmt ofangreindum forsendum benda líkur til þess að þörfin fyrir ný leikskólarými verði í nýbyggingarhverfum og þörf á um það bil 8 deildum til 2018.

## Aðrir skólar

Tónlistarskóli Hafnarfjarðar er rekinn af Hafnarfjarðarbæ og er til húsa á miðbæjarsvæðinu sunnan Hafnarfjarðarkirkju. Skólinn hefur einnig fengið aðstöðu í íþróttahúsi gamla Lækjarskóla, nefnt Tónkvísl. Skólaárið 2013-2014 eru tæplega 600 nemendur í skólanum. Skólinn starfar eftir námskrá tónlistarskóla sem menntamálaráðuneytið gefur út. Náminu er skipt í grunnnám, miðnám og framhaldsnám. Kennt er á píanó, hljómborð, orgel, harmóníku, gítar, bassa og slagverk og eins er kennt á öll helstu strengja-, tréblásturs- og málmblásturshljóðfæri. Í skólanum er einnig söngdeild og Suzuki kennsla.

Með auknum fólksfjölda og nýjum hverfum í bænum þarf að huga að tónlistaraðstöðu þar sem húsnæði tónlistarskólans ræður ekki við mikla fjölgun nemenda við núverandi aðstæður.

*Námsflokkar Hafnarfjarðar - Miðstöð símenntunar* er menntastofnun á fræðsluviði sem sinnir fullorðinsfræðslu, menntun á almennum markaði og ýmsum fræðslu- og þjónustuverkefnum fyrir bæjarfélagið. Meðal helstu starfssviða eru fjölbreytt *frístundanámskeið* sem veita almenningi tækifæri til að stunda afmarkað nám og hagnýta fræðslu, *íslenskukennsla og samfélagsfræðsla* fyrir útlendinga, *norsku- og sænskukennsla* fyrir grunnskólanemendur, *einingabært nám* í samstarfi við Flensborgarskóla, *starfsnám* fyrir fólk í atvinnulífínu, *símenntunarnámskeið* fyrir starfsfólk leik- og grunnskóla, *námskeið og fræðsla* fyrir bæjarstarfsmenn og *háskólanám* í samstarfi við Háskólann á Akureyri. Fjöldi nemenda er á bilinu 800-900 á hverri önn (samtímis) og koma þeir af öllu höfuðborgarsvæðinu. Aðsetur *Námsflokka Hafnarfjarðar - Miðstöðvar símenntunar* er í Menntasetrinu við Lækinn. Núverandi húsæi hentar vel til starfseminnar.



*Menntasetrið við Lækinn, áður Lækjarskóli.*

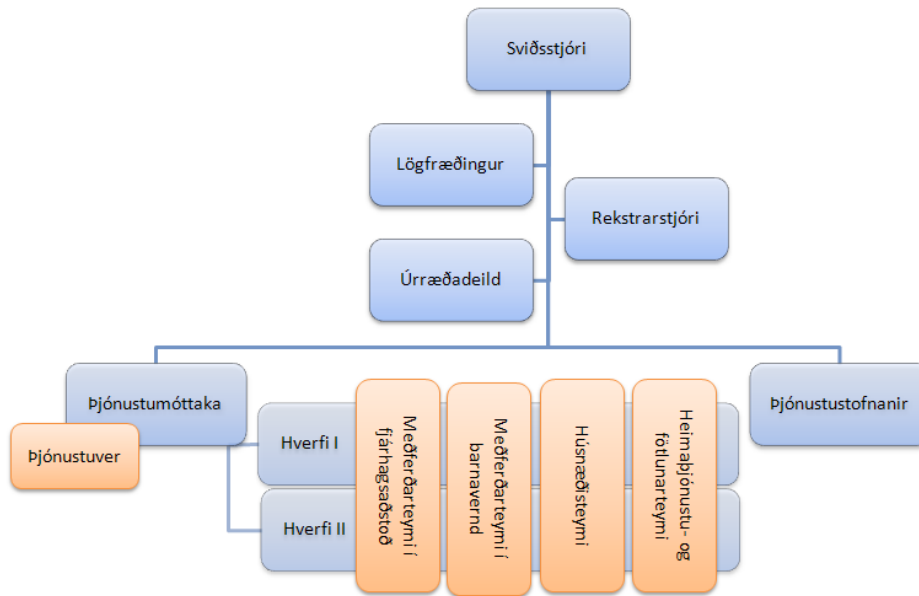
Framhaldsskólar í Hafnarfirði, sem starfræktir eru af ríkinu, eru Flensborgarskólinn og Iðnskólinn í Hafnarfirði. Flensborgarskólinn í Hafnarfirði (S34) er fjölbrautaskóli sem starfar eftir áfangakerfi. Hann tók til starfa í Hafnarfirði árið 1887 sem alþýðu- og gagnfræðaskóli en frá 1975 hefur hann verið skilgreindur sem framhaldsskóli. Nemendur skólans eru um xxx á ári hin síðustu ár. Iðnskólinn í Hafnarfirði starfar eftir áfangakerfi en rætur hans liggja aftur til ársins 1928. Nemendur hafa verið á bilinu 500-600 síðustu ár. Hluti nemenda kemur úr nágrennabyggðum Hafnarfjarðar.



*Staðsetning framhaldsskóla, tónlistarskóla og Menntaseturs*

### 3.7.2 Félagsmál

Fjölskylduþjónustan er til húsa á Strandgötu 33. Hún telst til fjölskyldusviðs og lýtur stjórn fjölskylduráðs.



Við úrvinnslu mála er Fjölskylduþjónustunni skipt upp í tvö hverfi. Í Hverfi I eru allir sem búa fyrir ofan Reykjanesbraut þ.e.a.s Setbergi, Áslandi og á Völlunum og í Hverfi II eru þeir sem búa fyrir neðan Reykjanesbraut þ.e.a.s á Holtinu, Hvömmunum, Kinnunum, Norðurbæ og Miðbæ.

Starfsmenn hvers hverfis sjá um alla þjónustu sem í boði er fyrir alla aldursflokka. Meðal verkefna í hverfunum eru barnaverndarmál, þjónusta við fatlaða, þjónusta við aldraða, félagsstarf aldraða, mótuneyti aldraða á Hjallabraut 33 og á Höfn Sólvangsvegi 1, heimilishjálp, þjónusta við geðfatlaða, m.a. dagþjónusta á Læk við Hörðuvelli og ýmislegt fleira.

Til viðbótar Hverfunum eru starfandi fjögur teymi sem vinna þvert á þau ef svo má segja. Þetta eru Afgreiðsluteymi fjárhagsaðstoðar, Meðferðarteymi barnaverndar, Húsnæðisteymi og Heimþjónusta og fötlunarteymi.

Á árinu 2012 var unnið úr 882 barnaverndartilkynningum vegna 547 barna.

Húsnæðisteymi sér um úrvinnslu á tillögum í leiguhúsnæði, sem koma frá hverfafundum en bærinn átti 228 íbúðir fyrir skjólstaðinga sína árið 2005 þar af eru 30 litlar íbúðir á Álfaskeiði 64 ætlaðar öldruðum og öryrkjum. Hafnarfjarðarbær á auk þess 11 íbúðir ætlaðar 60 ára og eldri á Hjallabraut 33 og 3 íbúðir á Sólvangsvegi 1-3, sem öldrunarsamtökin Höfn reka.

Á Hrafnistu, sem er vist-og hjúkrunarheimili fyrir aldraða, búa nú 221 heimilismenn þar af 158 í hjúkrunarrými en 64 í dvalarrými. Í dagvist á Hrafnistu eru 26 pláss sem um 46 einstaklingar nýta 2 - 5 daga í viku. Vernduð eining er fyrir minnissjúka heimilismenn. Á Hjúkrunarheimilinu Sólvangi eru 56 heimilismenn þar með talin 4 pláss fyrir hvíldarinnlagnir.

Vegna fyrirsjáanlegrar fjölgunar eldri borgara í Hafnarfirði þarf að reikna með landrými fyrir þjónustumiðstöðvar aldraðra og sérhæfðu húsnæði fyrir eldri borgara.

Nýlega tók til starfa dagvistun á Sólvangi með 8 plássum sem 16 manns nýta sér.

Margvísleg þjónusta er við fatlaða m.a. liðveislu og akstursþjónusta. Einnig er rekin sérstök dagvist fyrir geðfatlaða á Læk í samvinnu við Hafnarfjarðardeild Rauða kross Íslands. Í Hafnarfirði eru sex heimili fyrir fatlaða ásamt fjórum þjónustuíbúðarkjörnum með eða án sameiginlegs rýmis. Ekki er gert sérstaklega ráð fyrir þeim í aðalskipulagi.

Auk heimila fyrir fatlað fólk eru starfsrækt ein Hæfingarstöð í Hafnarfirði, ein Skammtímavistun auk þess er starfrækt lengd viðvera fyrir fatlaða framhaldskólanemendur.

Gera þarf ráð fyrir heimilum fyrir fatlað fólk í Aðalskipulagi Hafnarfjarðar.

### ***Málefni barna og ungmenna***

Árið 2005 voru reknar 8 félagsmiðstöðvar og eru 6 þeirra staðsettar í grunnskólum bæjarins. Unnið er að mörgum tómtunda- og æskulýðsverkefnum í tengslum við félög, stofnanir og bæjarbúa. Umsjón er með stórum viðburðum eins og 17. júní, Sumardeginum fyrsta og jólatréskemmtunum. Mótorhúsið og Gamla bókasafnið eru sérhæfðar félagsmiðstöðvar og starfa allt árið. Vinnuskóli er rekinn fyrir 14-16 ára unglunga í júní og júlí ár hvert.

Skólagarðar eru fyrir börn á aldrinum 9 - 12 ára og eru á fjórum stöðum í bænum, við Öldugötu Garðaveg, Mosahlíð og við Lyngbarð. Þátttakendur eru að jafnaði um 300. Skólagarðar eru bæði sýndir á svæðum fyrir þjónustustofnanir og opnum svæðum til sérstakra nota í gildandi aðalskipulagi. Í nýju aðalskipulagi verða skólagarðar á opnum svæðum til sérstakra nota. Hvaleyrarvatn er í umsjá Æskulýðs- og tómtundaráðs Hafnarfjarðar. Skátamiðstöðin Hraunbyrgi er vestast á Víðistaðatúni. Auk hefðbundins skátastarfs er þar rekið farfuglaheimili og tjaldsvæði. Skátafélagið Hraunbúar á einnig skátaskála við Kleifarvatn og Krýsuvík, og eru þeir sýndir í tillögu að aðalskipulagi Krýsuvíkur. KFUM rekur sumarþúðir í Kaldárseli.

Mestur hluti æskulýðs- og félagsstarfs fer fram í skólum og íþróttamannvirkjum bæjarins og á opnum svæðum til sérstakra nota sem gert er ráð fyrir í aðalskipulaginu. Við skipulag nýrra hverfa þarf í upphafi að gera ráð fyrir tómtunda- og félagsaðstöðu fyrir börn og unglunga og einnig aðstöðu fyrir tónlistarskóla o.fl. sem tengist sérþörfum þessa aldurshóps. Sérstök forvarnarnefnd var skipuð haustið 2002, sem hefur mótað stefnu og aðferðafræði í forvarnarmálum fyrir Hafnarfjarðarbæ. Koma fjölmargir aðilar, bæði frá stofnunum bæjarins og félagasamtökum, auk unglunganna sjálfra, að þeim málum.

### ***3.7.3 Menningarmál***

Menningarlíf í Hafnarfirði er blómlegt og á sér merka sögu. Menningarstofnanir Hafnarfjarðarbæjar eru: Bókasafn Hafnarfjarðar, Byggðasafn Hafnarfjarðar, Hafnarborg, menningar- og listastofnun Hafnarfjarðar, og í bænum er einnig Kvikmyndasafn Íslands. Gallerý og vinnustofur listamanna eru víða og öflugur Tónlistarskóli. Þá eru í Hafnarfirði fjöldi listamanna, kóra og annarra menningarfélaga svo sem Lúðrasveit Hafnarfjarðar, Leikfélag Hafnarfjarðar, Gaflaraleikhúsið og Sveinssafn. Haldnir eru árlega fjöldi menningarviðburða

svo sem menningarhátíða, tónleika, og sýninga af ýmsum toga. Þá er ávallt mikið og fjölbreytt menningarstarf unnið í skólum bæjarins.

Menningarstofnanir bæjarins hafa að leiðarljósi að höfða til sem flestra. Viðburðir miða að því að efla mannlíf og menningu í bænum, skapa tækifæri fyrir listamenn og koma hafnafirskri menningu á framfæri. Menningarstarf er ávallt skipulagt með samstarf og virkni þátttakenda í huga og bæjarbúum tryggt aðgengi að þekkingu, upplýsingum, sögu og nýsköpun.



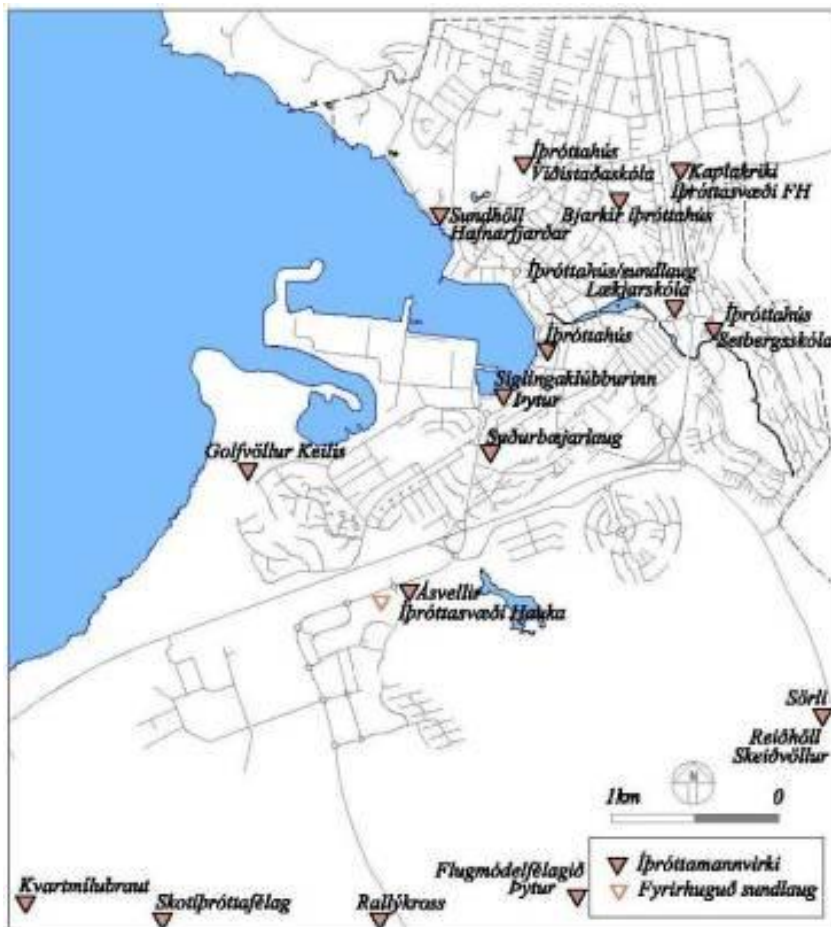
*Bókasafn Hafnarfjarðar og veitingastaðurinn A. Hansen.*

### **37.4 Íþróttir og útivist**

Átta íþróttahús eru í Hafnafirði auk íþróttaskemmu hestamannafélagsins Sörla. Áttunda íþróttahúsið, íþróttahús Hraunvallaskóla, var tekið í notkun í desember 2008. Auk íþróttastarfs skóla og íþróttafélaga fer fram í þeim fjölbreytileg félagsstarfsemi. Íþróttahús sem nýtt eru fyrir íþróttakennslu grunnskólanna eru: Íþróttahúsið við Strandgötu (á miðbæjarsvæði), íþróttahús Víðistaðaskóla, íþróttahús Lækjarskóla, íþróttahús Hraunvallaskóla, íþróttahús FH í Kaplakrika og íþróttahús Hauka á Ásvöllum. Auk þeirra eru Íþróttamiðstöðin Björk og íþróttaskemma Sörla. Aðsókn í íþróttahús og íþróttamiðstöðvar Hafnarfjarðar árið 2012 var um 1.500.000, og eru þá taldir með þeir sem stunda íþróttæfingar, skólaíþróttir og aðrir gestir.

Íþróttafélögin FH (Fimleikafélag Hafnarfjarðar) og Haukar hafa byggt upp fjölbreytta aðstöðu til íþróttaiðkunar, hvort á sínu félagssvæði í samvinnu við Hafnarfjarðarbæ. Á íþróttasvæðunum þeirra í Kaplakrika (FH) og að Ásvöllum (Haukar) eru knattspyrnuvelli, æfingavelli, íþróttahús, gervigrasvelli, áhorfendaaðstaða og félagsaðstaða. Í Kaplakrika er frjálsíþróttavöllur og þar hefur verið reist knattspyrnuhús með gervigrasvelli. Um helmingur íbúa Hafnarfjarðar eru skráðir í íþróttafélögum.





*Íþróttamannvirki í Hafnarfirði*

Íþróttavellir með hlaupabrautum, æfingasvæðum og áhorfendaaðstöðu ásamt Reiðskemmu með félagsaðstöðu Hestamannafélagsins Sörla eru á Gráhelluhrauni ofan skógræktargirðingar, þar sem íþróttadeild Sörla og aðrir félagsmenn Sörla eru með starfsemi sína.



*Íþróttahús Hauka við Vallahverfi*

Kvartmílubraut fyrir akstursíþróttir á vegum Kvartmíluklúbbsins er í Kapelluhrauni á svæði sem skilgreint er sem opið svæði til sérstakra nota. Skotíþróttafélag Hafnarfjarðar hefur æfingasvæði á sama svæði í jaðri Kapelluhrauns sunnan kvartmílubrautarinnar. Bifreiðaiþróttasvæði fyrir svo nefnt Rally Cross er suður með Krýsuvíkurvegi, en er ekki skilgreint sem slíkt í gildandi aðalskipulagi.

Siglingaklúbburinn Þytur hefur lóð við Suðurhöfnina. Þar hefur nú risið nýbygging klúbbsins með félags- og geymsluaðstöðu. Lóðin er innan hafnarsvæðis.

Á Hvaleyrinni er 9 holu golfvöllur og 9 holu æfingagolfvöllur ásamt æfingasvæði og annarri aðstöðu fyrir golf utan og innanhús. Félagsheimili Golfklúbbsins Keilis er staðsett við völinn. Auk þess er einstakur 9 holu völlur suður í Hvaleyrarhrauninu á strandsvæðinu að Straumsvík. Í aðalskipulagi er um 100 ha svæði afmarkað golfvöllinum á Hvaleyrinni og í hrauninu.



*Séð frá Bátalóninu yfir á Hvaleyrarvöll*

Þrjú almennir sundstaðir eru í Hafnarfirði, Sundhöll Hafnarfjarðar, Suðurbæjarlaug og Ásvallalaug, sem er ný 50 m innisundlaug með tilheyrandi aðstöðu tekin í notkun 2008. Á sundstöðunum fer fram sundkennsla á vegum skólanna og æfingar sundfélagsins, auk sundiðkunar almennings og heilsurækt. Við Lækjarskóla er kennslusundlaug fyrir Lækjarskóla og Setbergsskóla. Sundlaugargestir voru um 610.000 árið 2012 og eru þá einnig taldir með þeir sem stunda skólasund og æfingar.

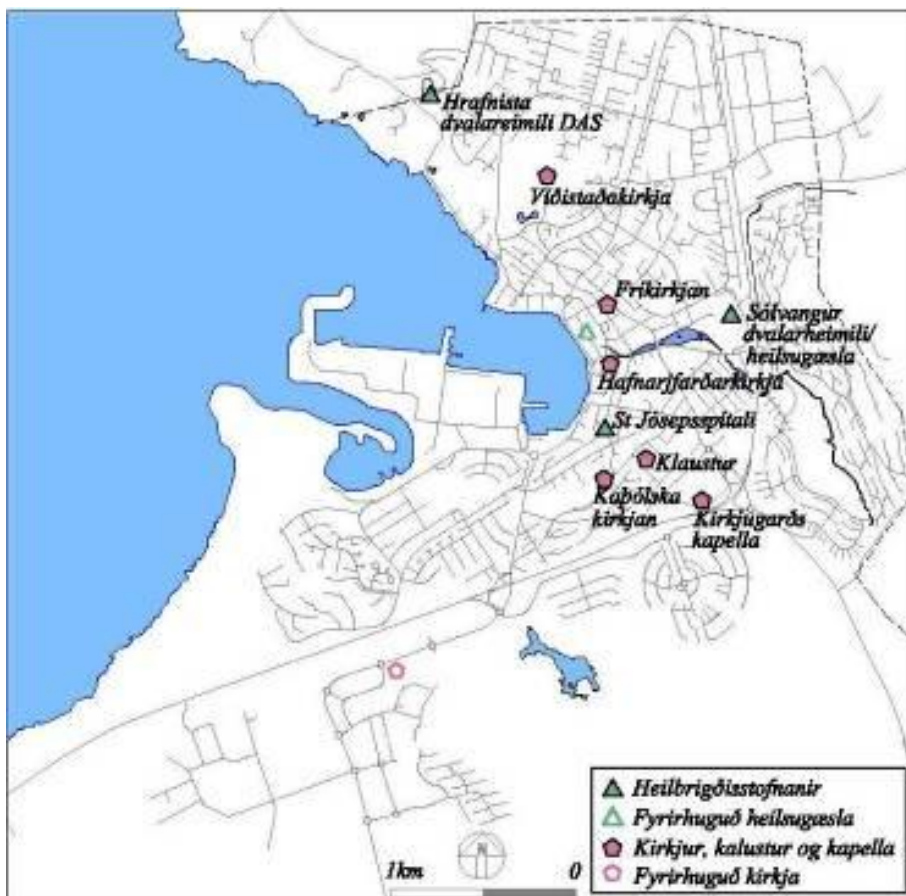
Sveitarfélög á höfuðborgarsvæðinu standa sameiginlega að fólkvangi í Bláfjöllum. Þar hefur verið byggð upp góð aðstaða til skíðaiðkunar fyrir almenning og sameiginleg þjónustumiðstöð fyrir gesti. Skíðasvæðin eru öll utan marka aðalskipulags Hafnarfjarðar. Góðar

skíðagönguleiðir myndast jafnan í jaðri hraunsins og umhverfis Ástjörn, en auk þess er umhverfi Hvaleyrarvatns ákjósanlegt til skíðagöngu á veturnum.

Umhverfi Hvaleyrarvatns hentar vel til útivistar. Þar eru gönguleiðir, og stefnt er að því að þar verði útivistarparadís. Skógræktarfélag Hafnarfjarðar og skátarnir eru með aðstöðu við vatnið. Þá eru einnig æfingavellir til knattspyrnuíðkunar við Hvaleyrarvatn. Aðstaðan er á óbyggðum svæðum og opnum svæðum til sérstakra nota, og er ekki gert að öðru leyti ráð fyrir henni í aðalskipulagi. Mikilvægt er að tryggja aðgengi bæjarbúa og gesta að útivistarsvæðum í upplandi Hafnarfjarðar.

### 3.7.5 Heilbrigðismál

Heilsugæsla í Hafnarfirði hefur verið rekin í heilsugæslustöðinni við Sólvang síðan 1988. Þar starfa 10 lækna auk annars starfsfólks. Í upphafi árs 2006 tók til starfa ný heilsugæslustöð í miðbæ Hafnarfjarðar að Fjarðargötu 11 - 13, og starfa þar 8 lækna. Í deiliskipulagi Valla 3 er gert ráð fyrir nýrri heilsugæslustöð við Kirkjuvelli, og er full þörf á að heilsugæslustöð verði reist sem fyrst vegna örrar uppbyggingar á Valla- og Áslandssvæðinu. Staðsetning hefur ekki verið endanlega ákveðin, en í skoðun er að hafa hana í Skarðshlíð í tengslum við hjúkrunarheimilið þar. Íbúar Álftaneshrepps sækja heilsugæsluþjónustu til Hafnarfjarðar. Í ársbyrjun 2006 var öll heilsugæsla á höfuðborgarsvæðinu sameinuð undir eina stjórn heilsugæslu höfuðborgarsvæðisins.



Heilbrigðisþjónusta og kirkjur í Hafnarfirði

Elli- og hjúkrunarheimilið Sólvangur tók til starfa 1953 og hefur verið rekið sem langlegusjúkrahús frá 1976. Unnið er að nýju hjúkrunarheimili á Skarðshlíð, nýju hverfi á Vallasvæðinu. Árið 1986 voru samþykkt í bæjarstjórn Hafnafjarðar tillaga að skipulagi Sólvangssvæðisins. Við byggingu nýja Lækjarskólans var því skipulagi breytt lítillega. Mjög brýnt er að stækka hjúkrunarheimilið vegna mikillar fjölgunar eldra fólks í Hafnarfirði síðustu ár. Íbúar Hafnafjarðar 70 ára og eldri voru um 1.000 talsins árið 1995 en eru nú áratug síðar 1.970.

Hrafnista DAS í Hafnarfirði tók til starfa 1977 við Garðaveg í Hafnarfirði. Þar dvelja að jafnaði rúmlega 200 vistmenn þar af um 90 á hjúkrunardeild. Samkvæmt deiliskipulagi er heimilt að bæta við nýju húsi norðvestan við hjúkrunarálmu sem gæti gefið allt að 90 rými til viðbótar.

St Józefsspítali var reistur af systur St. Józefsreglunnar og hóf starfsemi árið 1926. Þær sáu um reksturinn þar til árið 1987 að Hafnafjarðarbær og ríkissjóður keyptu spítalann. Húsakynni spítalans við Suðurgötu eru tvískipt þannig að austan hennar stendur spítalinn og sérfræði þjónusta er vestan götunnar. Starfsemin var lögð niður síðari hluta árs 2011.

### ***3.7.6 Kirkjur og kirkjugarðar***

Í Hafnarfirði eru fjórar kirkjur; Hafnafjarðarkirkja og Víðistaðakirkja tilheyra þjóðkirkju, Fríkirkjan tilheyrir fríkirkjusöfnuði, og kaþólski söfnuðurinn hefur aðsetur að Jófríðastöðum. Auk fyrrgreindra safnaða starfa nokkur trúfélög í Hafnarfirði. Gert er ráð fyrir nýrri kirkju á Vallasvæðinu. Kirkjugarður Hafnafjarðar er við Kaldárselsveg og hefur verið í notkun síðan 1921. Hann var stækkaður um 5,5 ha þegar Reykjanesbraut var færð austur fyrir garðinn árið 2003 og unnið er að frekari stækkun til norðurs á svæði milli Stekkjarkinnar og Reykjanesbrautar. Með þessari stækkun er kirkugarðurinn talinn endast nokkur á í viðbót, en brýnt er að huga að nýjum kirkjugarði fyrir lok skipulagstímabilsins. Þar sem hentugt landrými innan byggðar er af skornum skammti, en hugað að staðsetningu á opnu svæði til sérstakra nota í Kjóadal sunnan Hvaleyrarvatns. Frekari rannsóknir þurfa þó að koma til.



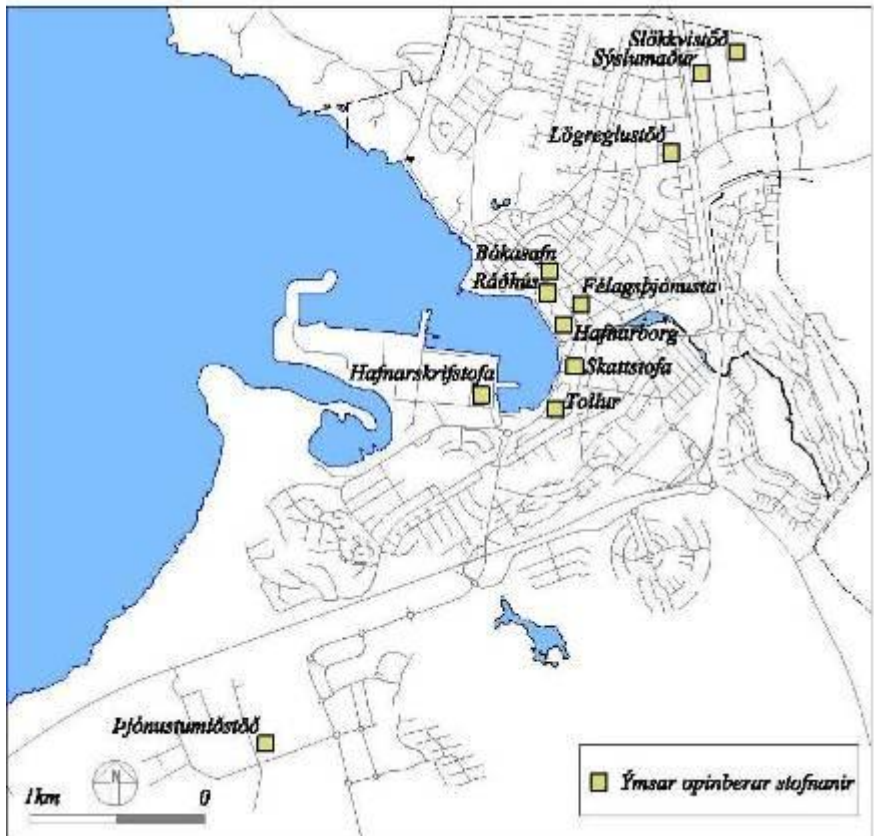
*Hafnarfjarðarkirkja, safnaðarheimili og næsta nágrenni.*



*Fríkirkjan í Hafnarfirði*



*Kirkjugarðurinn í Hafnarfirði*



Ýmsar opinberar stofnanir í Hafnarfirði



Ráðhús Hafnarfjarðar

## 4 KRÝSUVÍK

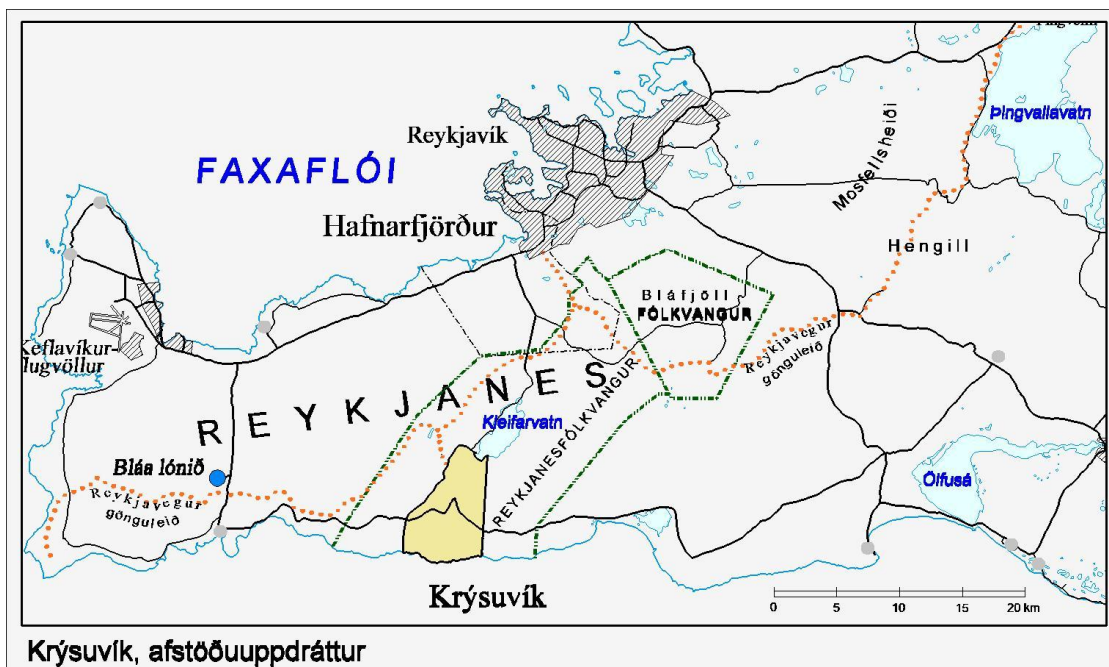
Þar sem sá hluti lands Hafnarfjarðar sem liggur í Krýsuvík er allt annars eðlis en þéttbýlið með upplandinu, þykir rétt að hafa umfjöllun um það í sérstökum kafla.

**Ljósmyndir:** Hreinn Magnússon (HM), Landmótun (LM)

### 4.1. INNGANGUR

Hafnarfjarðarbær eignaðist Krýsuvíkurlörðina 1941 og er heildarstærð hennar um 46 km<sup>2</sup>. Jörðin er öll innan Reykjanesfólkvangs sem er friðlýstur samkvæmt lögum um náttúruvernd sbr. auglýsingu nr. 52/ 1975 um fólkvang á Reykjanesi. Þar var gerður fyrirvari um rekstur í almannapágu, s.s. rekstur heilsuhæla, skóla og gistihúsa, mögulega jarðhitanýtingu, búskap, beit og námurekstur.

Á jörðinni er áningarstaður ferðamanna við hverasvæðið í Seltúni, hesthúsabyggð, vinnustofa Sveins Björnssonar listmálara, vistheimili og skóli Krýsuvíkursamtakanna, sumarþúðir skáta og kirkja í umsjón Þjóðminjasafnsins. Að öðru leyti er landið aðallega nýtt til beitar fyrir hross og sauðfé og til útivistar. Í greinargerð aðalskipulagsins er nefnt að „ekki hafi verið teknar ákvarðanir um frekari landnotkun í Krýsuvík en til greina hafi komið m.a. jarðhitavirkjun, sorpurðun fyrir höfuðborgarsvæðið, sumarþústaða- og orlofshúsabyggð, heilsuhæli, hótél og ferðamiðstöð“.



#### 4.1.1 Breytingar frá gildandi aðalskipulagi

Eftirfarandi breytingar voru gerðar við endurskoðun aðalskipulags Krýsuvíkur:



- Greinargerð og uppdráttur uppfært m.t.t. nýrrar skipulagsreglugerðar gerðar
- Afmörkun á afþreyingar og ferðamannasvæði stækkað í samræmi við tillögu að deiliskipulagi.
- Beitarhólf minnkað á Krýsuvíkurheiði í samræmi við núverandi girðingu og svæðið skilgreint sem opið svæði en var áður opið svæði til sérstakra nota og lanbúnaðarsvæði.
- Lega Suðurstrandarvegur leiðréttur m.t.t. framkvæmdar.
- Lega núverandi ljósleiðara sett inn á uppdrátt.
- Austurengjar skilgreint sem varúðarsvæði þ.s. það er í biðflokki Rammaáætlunar, vernd og nýting.

### **Hagsmunaaðilar (það sem við á verður sett undir fyrrihluta greinargerðarinnar)**

Endurskoðun aðalskipulagsins verður kynnt fyrir eftirfarandi aðilum:

Eftirfarandi hagsmunaaðilum var boðið á samráðsfundi:

- Stjórn Reykjanesfólkvangs.
- Umhverfisstofnun
- Umhverfis- og útivistarfélag Hafnarfjarðar vegna gönguleiða.
- Minjastofnun Íslands vegna kirkjunnar og annarra menningarminja.
- Skátafélagið Hraunbúar með skála og aðstöðu við Hverahlíð og Krýsuvíkurbær.
- Veiðifélag Hafnarfjarðar vegna Kleifarvatns.
- Krýsuvíkursamtökin vegna skólans, búsins og reksturs á þjónustu við Seltún.
- Hestamannafélagið Sörli vegna beitilands og hnakkageymslu.
- Samgöngustofu
- Landgræðsla ríkisins vegna uppgræðsluverkefna.
- Íslenskar orkurannsóknir vegna jarðhitanýtingar.

#### **4.1.2 Markmið**

Á Krýsuvíkurbærinni má finna flest það sem þýðir íslenska náttúru auk fjölbreytilegra búsetu- og söguminja. Líkja má svæðinu við smækkað þversnið af Íslandi hvort sem litið er til náttúrufars eða sögu.

Við ströndina er Krýsuvíkurbær, 50 metra hátt standberg, mótað af úthafsöldunni og með fjölbreyttu fuglalífi. Þá tekur við undirlendi, ýmist uppblásið eða algróið, með votlendisflákum, graslendi og mosavöxnum hraunum. Síðan tekur við fjölbreytt eldfjallalandslag með móbergshryggjum og -stöpum, sprengigígum, hverasvæðum og tilheyrandi misgengjum og sprungum.

Minjar um búsetu, sjósókn og fuglatekju eru mestar næst sjó og síðan taka við landbúnaðarbýli og hjáleigur með graslendi og afrétti. Inn til landsins er Kleifarvatn sem er umkringgt gróðursnaudu fjalllendi.

Þetta eru allt þættir sem fela í sér fjölbætta nýtingarmöguleika Krýsuvíkursvæðisins þegar til framtíðar er litið, ekki síst á sviði útivistar og orkuvinnslu. Meginmarkmið aðalskipulagsvinnunnar er að stuðla að skynsamlegri nýtingu þessara auðlinda og jafnframt að tryggja vernd þess sem er sérstakt í náttúrufari og sögu svæðisins:

- að draga fram sérkenni og vaxtarmöguleika einstakra staða og svæða.
- að standa vörð um merkar náttúru- og söguminjar.

- að kortleggja og skilgreina fjölbreytt gönguleiðakerfi.
- að stuðla að betra aðgengi almennings og eflingu ferðapjónustu.
- að skilgreina uppgræðslusvæði og marka stefnu um beitarnýtingu .
- að marka stefnu um nýtingu jarðhita.

### **4.1.3 Skipulagsferli**

Vinna við endurskoðun aðalskipulags þéttbýlis Hafnarfjarðar hófst 2010. Í bréfi Skipulagsstofnunar frá 9. desember 2013 segir: „*Skipulagsstofnun bendir á að við endurskoðun aðalskipulagsins þarf að yfirfara og samræma landnotkun í öllu sveitarfélaginu og setja fram heildstæðri greinargerð.*

*Í samþykktri þingsályktun um vernd og orkunýtingu landsvæða frá janúar 2013 er fjallað um svæði sem falla í nýtingarflokk, biðflokk og verndarflokk samkvæmt áætlun um vernd og nýtingu landsvæða og samspil þeirra við aðalskipulagi“* Skipulagsstofnun vekur athygli á að Hafnarfjarðarbær þarf að taka ákvörðun um landnotkun á svæðum sem falla undir áætlunina.

## 4.2. FORSENDUR

### 4.2.1 Landslag og veðurfar

Krýsuvíkurljörðin er hluti af allvíðum dal sem liggur frá norðaustri til suðvesturs milli Sveifluháls að vestan og allmikils fjallendis sem afmarkar dalinn að austan. Að norðanverðu liggur Kleifarvatn en Atlantshafið að sunnan. Sveifluháls er fremur lágur og tindóttur fjallgarður með allbröttum hlíðum sem snúa mót austri. Hæstu tindar á hálsinum eru 300-400 m y.s. Fjalllendið að austanverðu er hins vegar mun hærra og breiðara. Víðast hvar eru hlíðarnar aflíðandi með ásum og hæðum nema við Geitahlíð þar sem hlíðarnar eru mjög brattar.

Landslag í Krýsuvík er fjölbreytt. Við ströndina ganga hamrar í sjó fram og eru þeir lægstir að vestanverðu við Heiðnaberg þar sem þeir eru 30-40 m. Þegar austar dregur hækka þeir og við tekur hið eiginlega Krýsuvíkurljörð sem er 40-50 m hátt. Þegar kemur fjær ströndinni hækkar land til norðurs, inn dalinn og er það hæst, 155 m á móts við Grænavatn. Þaðan tekur að halla til norðurs í átt að Kleifarvatni. Yfirborð vatnsins er nokkuð breytilegt þar sem afrennsli er ekkert úr því ofanjarðar, en skv. korti Landmælinga Íslands er það í 135 m y.s. Það getur verið mjög votviðrasamt í Krýsuvík því þar gætir áhrifa frá lægðum sem nálgast landið úr suðvestri. Umhleyplingar eru algengir með tilheyrandi úrkomu en í norð- og austlægum áttum má gera ráð fyrir þurrviðri í Krýsuvík.



*Rauðskriða við Hælisvík (ljósm. HM)*

## 4.2.2 Jarðfræði

Reykjanes er hluti af sprungukerfinu sem liggur um Atlantshaf og tengir saman Reykjanes hrygg og gosbelti Íslands. Reykjanes skagi er einn mest virki hluti gosbeltisins og um leið sá, sem er aðgengilegastur til alhliða jarðfræðirannsókna. Krýsuvíkurland er í samnefndu sprungukerfi sem nær frá sjó í suðri að Rauðavatni í norðaustri. Berg er eingöngu basískt, grágrýtishraun og móberg frá Ísöld, og nútímahraun. Elsti hlutinn er Lönguhlíðarfjöll norðaustan Kleifarvatns þar sem finna má merki tveggja kuldaskaiða og tveggja hlýskaiða.

Sveifluháls er móbergshryggur sem myndast hefur við gos undir íshelli á kuldaskaiði. Sunnan Krýsuvíkurhverfis milli Geitahlíðar og Sveifluháls eru nokkur lög af grágrýtishraunum, sum þakin jökulbergi, en efst ber mest á mó og mýrlendi. Jarðlögin sjást vel í Krýsuvíkurlandi. Rauðskriða á Krýsuvíkurlandi og Trygghólar eru leifar gamalla eldgíga sem hraun hafa runnið frá.

Allmargar eldstöðvar eru á Krýsuvíkurlandi en þær merkustu eru Stóra- og Litla-Eldborg undir Geitahlíð sem eru á austurmörkunum og sprengigígasvæði austan til í Sveifluhálsi. Stóra-Eldborg er 50 m há og gnæfir yfir umhverfið, 30 m djúp og mjög regluleg. Fáein gos hafa orðið á sögulegum tíma. Yngsta goshrinan (Krýsuvíkureldar) er talin hafa staðið 1151-1188, Ögmundarhraun og Kapelluhraun runnið um 1151 og hrinunni lokið með gosi í Mávahlíðum. Afstaphraun er talið vera frá 1325 og Traðarfjallahraun frá um 1340. Jarðskjálftar eru tíðir en yfirleitt smáir.

## 4.2.3 Náttúruvernd

Krýsuvíkurland er allt innan Reykjanesfólkvangs skv. lögum frá 1975, þar sem fyrirvari var gerður um rekstur í almannabágu, s.s. rekstur heilsuhæla, skóla og gistihúsa, mögulega jarðhitánytingu, búskap, beit og námurekstur. Sveitarfélögin sem standa að honum eru, Reykjavík, Seltjarnarnes, Kópavogur, Garðabær, Hafnarfjörður, Grindavík og Reykjanesbær. Fólkvangurinn er um 300 km<sup>2</sup> að stærð, stærsta friðlýsta svæði sinnar tegundar á Íslandi.

Eldborgir undir Geitahlíð eru friðlýstar sem náttúruvætti (1987) samtals 12,5 ha og er það land að hluta til innan Krýsuvíkurlandanna.

Á vegum stjórnar Reykjanesfólkvangs vann Sigrún Helgadóttir skýrsluna Reykjanesfólkvangur, upphaf, markmið, framtíð 2004. Þar kemur fram nauðsyn þess að; „...*eyða þurfi þeirri óvissu sem ríkir um stjórnun fólkvangsins. Ákveða þarf og marka stefnu um hlutverk stjórnarinnar og samstarf hennar í tengslum við Umhverfisstofnun og sveitarstjórnir.*“

Í skýrslu Umhverfisstofnunar; „*Náttúruverndaráætlun 2004-2008-Aðferðarfræði. Tillögur Umhverfisstofnunar um friðlýsingar*“ er lagt til að svæðið Brennisteinsfjöll – Herdísarvík verði friðlýst. Á Krýsuvíkurlandi er svæðið frá Kleifarvatni um Vestur- og Austurengjar, Geitahlíð og Eldborg innan þess svæðis sem er skilgreint í tillögunni.

## 4.2.4 Fuglalíf

Samantekt um fuglalífið er byggð á skýrslu Gunnars Þórs Hallgrímssonar frá árinu 2000. Talið er að um 34 tegundir fugla verpi árlega á Krýsuvíkurlandi og 16 til viðbótar komi þar við ár

hvert. Í þeirri tölu eru tegundir sem sjást á sjó út af Krýsuvíkurbergi. Alls hafa 58 tegundir sést á svæðinu. Því má ætla að tiltölulega auðvelt sé að sjá um 86% þeirra tegunda sem heimildir eru um að hafi sést á þessu svæði.

Skipta má svæðinu gróflega niður í fjóra flokka m.t.t. fuglalífs.

1. Krýsuvíkurborg
2. Votlendi og engjar sunnan Kleifarvatns
3. Krýsuvíkurveiði
4. Kleifarvatn
5. Fjalllendi

Fyrstu tvö svæðin eru mjög fjölbreytt og vel fallin til fuglaskoðunar en afar ólík. Krýsuvíkurborg er 6,5 km langt og er stærsta fuglabjarg á Reykjaneskaganum.

1. Á sumrin einkennist **Krýsuvíkurborgið** af gríðarlegum fjölda fugla en tegundaauði er ekki mikil. Nú tegundir bjargfugla verpa þar og samkvæmt talningum frá 1977 var heildarfjöldi para um 57.000. Mest bar á ritu (32.000 pör), langvíu (11.000 pör) og fýl (3.000 pör). Einnig er þar að finna lunda, toppskarv, silfurmáfa og teistur. Vegna fuglamergðar er Krýsuvíkurborg talið eitt af 64 mikilvægustu fuglasvæðum á Íslandi.

2. Á **votlendi og engjum sunnan Kleifarvatns** er að finna margar tegundir yfir sumartímann. Spói og stelkur eru algengastir varpfugla á svæðinu. Lóupræll, hrossagaukur, jaðrakan, kjói og hettumáfur eru strjálir varpfuglar.

3. **Krýsuvíkurveiðin** verður að teljast fremur fábreytt fuglasvæði, bæði hvað fjölda tegunda og einstaklinga varðar. Þó ber að geta þess að Krýsuvíkurveiðin er sennilega mun minna rannsókuð en hin svæðin. Þúfuttlingur, maríuerla og steindepill eru algengir varpfuglar en rjúpa og tjaldur sjaldgæfari. Heiðlóa verpir um allt Krýsuvíkursvæðið.

4. Himbrimar hafa sést á **Kleifarvatni** á varptíma og einnig á haustin. Álftapar hefur verpt við sunnanvert Kleifarvatn undanfarin ár. Stokkendur, toppendur og kríur verpa við suðurenda vatnsins.

5. Í **fjallendinu** verpir smyrill, hrafn og steindepill. Talið er að örn hafi orpið á svæðinu fram undir aldamótin 1900.

#### **4.2.5 Gróðurfar og áætlanir um uppgræðslu**

Gróðri hefur farið mjög aftur í Krýsuvík á síðustu öldum. Talið er að jörðin hafi verið kjarri vaxin milli fjöru og fjalls áður en Ögmundarhraun brann. Í jarðabók Páls Vídalíns og Árna Magnússonar 1703 er sagt að skógur til kolagerðar nægi ábúendum. Skógurinn eyddist að

mestu á harðindaskeiði sem gekk yfir landið í lok 19. aldar. Þá hófst landeyðing með miklum uppblæstri í landi Krýsuvíkur og sauðfjárbætt hafði einnig afdrifarík áhrif.

Á árinu 1997 gerði Sigurður H. Magnússon úttekt á ástandi lands í Krýsuvík og lagði fram tillögur um uppgræðslu og meðferð lands. Á Sveifluhálsi eru fáeinir grasbalar sem gefa til kynna að þar hafi verið mun grónara í eina tíð. Svæðið sunnan Kleifarvatns einkennist af miklu mýrlendi, slægjulandinu Vesturengjum og Austurengjum. Austan Arnarfells er Bleiksmýri og sunnan Trygghóla er Trygghólamýri.

Í áætlun um uppgræðslu á Krýsuvíkurlandi voru sett fram þrjú markmið:

- a. að stöðva rof.
- b. að mynda sjálfbær gróðurlendi og vistkerfi.
- c. að gróður á uppgræddu landi falli vel að umhverfi sínu.

Til að ná þessum markmiðum var lagt til að endurheimta fyrra gróðurlendi og gróðursamfélög (vistheimt). Uppgræðsla yrði þá grundvölluð á innlendum tegundum. Ræðst sú ákvörðun einkum af áhrifum uppgræðslu á ásýnd lands og sérstöðu svæðisins hvað varðar náttúru- og mannvistarminjar. Við vistheimt má reikna með að uppgrætt land muni falla betur að nærliggjandi gróðurlendum og mannvistarminjum heldur en ef myndað yrði gróðurlendi með framandi tegundum.

Í uppgræðslutillögunni var lagt til að allt land yrði friðað fyrir beit. Beit í hrossahólfi og sauðfjárhólfi komi þó til greina ef jafnframt er séð til þess að böndum verði komið á rofið. Til uppgræðslu skal taka fyrir talsvert stór og samfelld svæði og leggja áherslu á að laga hana að landslagi og nærliggjandi gróðurlendum.

#### **4.2.6 Fornleifar**

Krýsuvík var heil kirkjusókn og eitt mesta höfuðból landsins með mörgum hjáleigum. Munnmæli herma að byggðin hafi upphaflega verið í Húshólma, Óbrennishólma í sunnanverðu Ögmundarhrauni. Þar er mjög fornt bæjarstæði sem kallað er Hólmastaður í eldri heimildum. Hjáleigur voru að jafnaði fimm til átta talsins en í gömlum heimildum er getið um 13 býli. Á heimajörðinni voru Suðurkot, Norðurkot, Snorrakot, Stóri-Nýibær, Litli-Nýibær, Arnarfell og nýbýlið Lækur. Fjær voru kotin Vigdísarvellir, Bali, Fitjar og Fell. Kaldrani stóð við suðvesturenda Kleifarvatns og Gestsstaðir sunnan Krýsuvíkurskóla.



*Fjárhús og stekkur undir Strákum (ljósm. HM)*

Krýsuvíkirkirkju er fyrst getið í kirkjuskrá Páls Jónssonar Skálholtsbiskups um 1200. Margt bendir til að kirkja hafi risið í Krýsuvík á fyrstu áratugum kristni, en núverandi kirkju byggði Beinteinn Stefánsson á Arnarfelli 1857. Þetta er lítið guðshús einfaldrar gerðar, án turns, og eina húsið sem enn stendur á bæjarhólnum. Kirkjan var aflögð sem helgidómur og rúin öllum verðmætum 1929. Eftir það notaði einbúinn Magnús Ólafsson, síðasti íbúi Krýsuvíkur, hana sem íbúðarhús til 1945. Endurbygging kirkjunnar hófst 1957 og var hún endurvígð 31. maí 1964 og færð Þjóðminjasafninu til eignar. Kirkjan brann árið 2010 og er nú í endurbyggingu. Árið 1997 var Sveinn Björnsson listmálari jarðsettur í kirkjugarðinum en þá voru liðin 80 ár frá síðustu greftrun þar. Á vorin er haldin messa í kirkjunni og altariстаfla eftir Svein hengd þar upp, en tekin niður við messu á haustin og færð til vetrarvistar í Hafnarfjarðarkirkju.

Í ítarlegri skýrslu Bjarna F. Einarssonar um fornleifar og umhverfi í Krýsuvík eru 22 minjar teknar út sem merkar fornleifar og/eða þær sem lagt er til að verði merktar og gerðar aðgengilegar fyrir ferðamenn. Minjunum er skipt upp í fjóra flokka eftir mikilvægi:

- 1 Meint staðsetning Kaldrana, túngarðsleifar eyðibýlis, friðlýstar árið 1930.\*
- 2 Rústir, trúlega sel.\*\*\*\*
- 3 Rúst, hugsanlega sel en mögulegt er að hér hafi staðið hjáleigan Fell.\*
- 4 Stóri-Nýibær, bæjarhóll og ógreinilegar rústir.\*\*
- 5 Litli-Nýibær, bæjarhóll og afar fallegur brunnur.\*\*\*
- 6 Gestsstaðir. Fornt eyðibýli (11-12. öld). Friðlýst 1964.\*\*\*\*\*
- 7 Garður, trúlega engjagarður gerður úr jarðvegi og torfi.\*\*
- 8 Mógrafir.\*
- 9 Krýsuvíkurhverfi, rústir Krýsuvíkurbæjarins ásamt hjáleigum í og við heimatúnið. Hér má sjá heillegt bæjarstæði fyrri tíma, stóran bæjarhól með húsarústum, tröðum, túngörðum o.fl. Ein hjáleigan, Norðurkot er friðlýst frá 1964. Auk þess var

- Krýsuvíkirkirkja tekin á fornleifaskrá 1964.\*\*\*\*
- 10 Rétt og rústir. Réttin er gott dæmi um litla heimarétt.\*\*
  - 11 Rúst, stekkur og skúti.\*\*\*\*
  - 12 Arnarfell, eyðibýli.\*\*\*
  - 13 Rétt, hlaðin úr grjóti, vel farin og falleg.\*\*
  - 14 Fitjar, heillegar rústir eyðibýlis.\*\*\*\*
  - 15 Fjánhús.\*\*\*\*
  - 16 Rústir, trúlega sel.\*\*\*\*
  - 17 Eyðibýli, e.t.v. rústir hjáleigunnar Eyri er fór í eyði 1775.\*\*\*\*
  - 18 Rústir, trúlega skepnuhús.\*
  - 19 Sundavarða, sjómerki og rúst.\*\*\*
  - 20 Náthagi, eini náthaginn sem vitað er um í Krýsuvíkurlandi.\*\*\*
  - 21 Rúst, afar fallett beitarhús, skúti að hluta.\*\*\*
  - 22 Rétt, gamla Krýsuvíkurréttin.\*\*

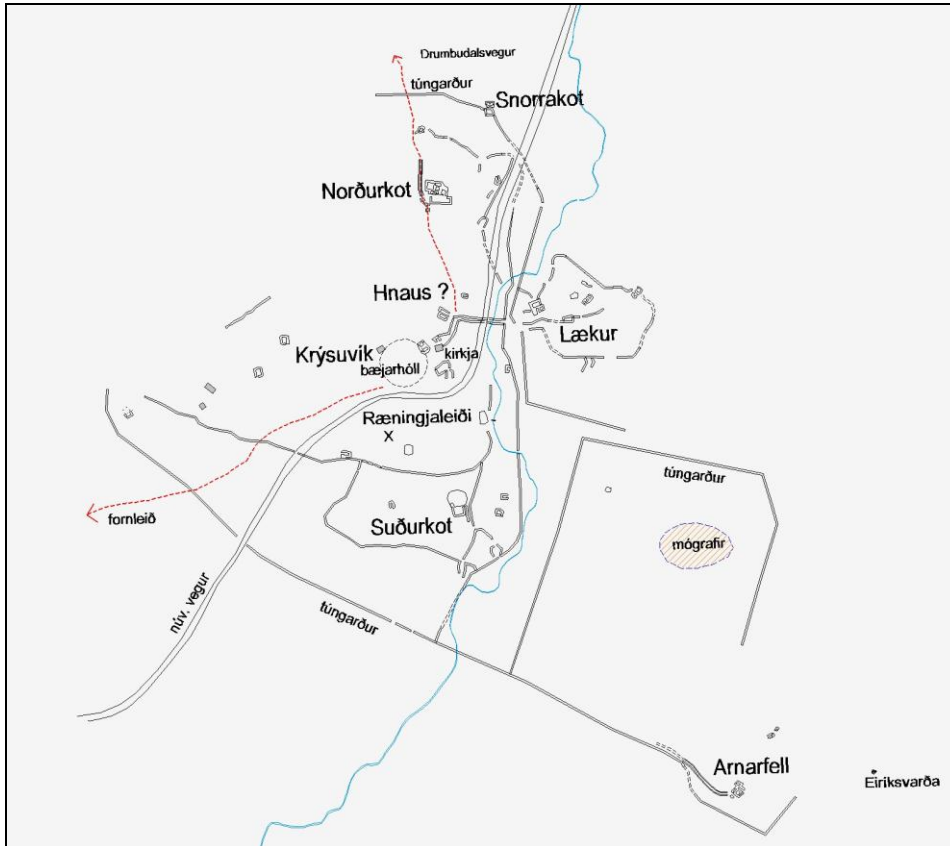
\*\*\*\* = gull \*\*\* = silfur \*\* = brons \* = aðrar minjar

Helstu leiðir milli Hafnarfjarðar og Krýsuvíkur voru Stórhöfðastígur, Undirhlíðavegur, Dalaleið, Straumsselsstígur og Rauðamelsstígur. Flestar leiðirnar lágu saman við Ketilinn þar sem Ketilsstígur tekur við. Ofan Ketils er Sveifluleið eða Hettuvegur. Frá Krýsuvík til Suðurnesja var t.d. farið um Drumbdalaveg.

Þegar gamlar sagnir frá Krýsuvík eru skoðaðar kemur glögglega fram að nafn víkurinnar er ætíð ritað með ý en ekki í eins og oft sést í seinni tíð. Örnefnið Krýsuvík er trúlega dregið af orðinu Crux sem merkir kross og hefur Krossvíkin hugsanlega verið við sjóinn nærri Húshólma í Ögmundarhrauni þar sem munnmæli herma að fyrsti bærinn hafi staðið.

Þjóðsagan hermir að Krýsuvík sé nefnd eftir Krýs sem bjó í Krýsuvík. Hún átti í deilum um landamerki við grannkonu sína, Herdís í Herdísarvík. Báðar töldu sig órétti beittar og ákváðu að skera úr í deilumáli sínu í eitt skipti fyrir öll. Sammæltust þær um að leggja af stað frá bæjum sínum við sólarupprás og ákveða mörk landa sinna þar sem þær mættust. Þegar þær hittust á Deildarhálsi taldi Krýs að Herdís hefði lagt fyrir af stað en um var samið. Tóku þær að biðja hvor annarri óbæna ásamt jörðum þeirra. Herdís lagði það á Krýsuvík að allur silungur í Kleifarvatni skyldi verða að loðsilungi en Krýs mælti svo fyrir um að ein eða fleiri skipshafnir skyldu drukkna í Herdísarvíkurtjörn. Sagan um þessa landaþrætu kerlinganna hefur lifað meðal Krýsvíkinga í ýmsum myndum og sýnir kynngimagn Krýsuvíkur.





*Yfirlitsmynd af Krýsuvíkarkirkju og næsta nágrenni*

#### **4.2.7 Landakaup, Krýsuvíkurbúið o.fl.**

##### **Krýsuvík kemst í eigu Hafnarfjarðarbæjar**

Um 1930 var erfitt að stunda búskap í kringum Hafnarfjörð; bæjarbúar voru ekki sjálfum sér nógir um neyslumjólk og beitiland vantaði fyrir sauðfé. Ekki fékkst aukið ræktarland úr Garðakirkjulandi og var þá farið að svipast um eftir öðrum jörðum nærri bænum. Krýsuvík þótti álitlegust og ritaði bæjarstjórn Hafnarfjarðar Einari Benediktssyni bréf í janúar 1933 og spurðist fyrir um hvort jarðeignir hans í Krýsuvík eða Herdísarvík væru fánlegar til kaups. Tveimur árum síðar átti bærinn kost á að kaupa Krýsuvík fyrir 50.000 krónur og tók jörðina á leigu á fardögum 1935 til eins árs, með það í huga að kaupa hana síðan með gögnum og gæðum. Með lögum nr. 11, 1. febrúar 1936 var ríkissjóði heimilað að taka eignarnámi lönd í lögsagnarumdæmi Hafnarfjarðar og lönd sem liggja að Hafnarfirði. Eftir það upphófst mikið málþras um væntanleg kaup bæjarins á jörðum Krýsuvíkur og Stóra-Nýjabæjar og afnotaréttinn. Gekk á þessu í nokkur ár þar til lögunum var breytt og tóku lög nr. 101, gildi 14. maí 1940. Þar sagði að Gullbringusýsla skyldi fá í sinn hlut lítt ræktanlegt beitiland jarðanna Krýsuvíkur og Stóra-Nýjabæjar til sumarþeirra fyrir sauðfé samkvæmt skiptagerð frá 1. maí 1939, en Hafnarfjarðarkaupstaður fengi jarðirnar að öðru leyti með öllum gögnum og hlunnindum, sem þeim fylgdu og fylgja bæri, að undanteknum námuréttindum. Hinn 20. febrúar 1941 gaf Dóms- og kirkjumálaráðuneytið út afsal fyrir Krýsuvík til Hafnarfjarðar.

##### **Framkvæmdir og rekstur**

Árið 1935 var ákveðið að leggja Suðurlandsbraut um Krýsuvík til að fá snjóléttan vetrarveg milli Árnassýslu og Reykjavíkur. Árið 1945 var lagningu vegar fyrir Kleifarvatn lokið og árið

eftir hófst borun eftir jarðhita í Krýsuvík. Gróðurhús voru reist og tekin í notkun í mars 1949 ásamt húsi fyrir starfsfólk. Tveimur árum síðar hófst bygging bústjórahúss og 130 gripa fjóss sem aldrei var lokið því 1950 var framkvæmdafé á þrotum. Þá hafði ræst úr mjólkurskortu bæjarbúa með bættum samgöngum við Suðurland. Framkvæmdir hófust að nýju í Krýsuvík 1954 er 15 hektarar voru teknir í fulla ræktun. Keypt voru 100 gimbralömb og flest varð féð um 650 áður en þessum rekstri var hætt nokkrum árum síðar. Gróðrarstöðin og búskapurinn gengu ekki vel og illa hélst á starfsfólki. Var búrekstri af hálfu bæjarins hætt í Krýsuvík 1960. Eftir það voru húsin leigð til einstaklinga sem ráku þar ýmis konar starfsemi, þar á meðal gróðurhús, svínabú og refabú svo fátt eitt sé talið.

### **Vinnuskóli**

Árið 1953 kom Hafnarfjarðarbær á fót vinnuskóla í Krýsuvík fyrir drengi á aldrinum 10-13 ára. Dvöldust um 40-50 drengir í Krýsuvík frá júníbyrjun til ágústloka, en komu heim til sín aðra hverja helgi. Þjuggu þeir í íbúðarhúsi því sem reist hafði verið fyrir starfsfólk gróðrarstöðvarinnar. Drengirnir stunduðu ýmis störf meðan á sumardvölinni stóð, fóru í leiki, stunduðu íþróttir og fóru í gönguferðir um nágrennið. Árið 1960 var tekið við drengjum frá 8-12 ára og dvölinni skipt upp í tvö fimm vikna holl. Voru rúmlega 50 piltar í hvoru hollu og var nú meiri áhersla lögð á léttari störf og leiki ýmis konar. Lauk þessari starfsemi árið 1964.

### **Bústjórahúsið verður Sveinshús**

Bústjórahúsið var reist árið 1948 fyrir Jens Hólmgeirsson sem átti að stjórna kúabúinu í Krýsuvík. Hann flutti aldrei í húsið og aldrei kom til þess að kúr yrðu bundnar á bása í fjósinu. Árið 1952 sagði Jens stöðu sinni lausri og eftir það var húsið notað í stuttan tíma fyrir stjórnendur vinnuskólans í Krýsuvík. Árin liðu, húsið grotnaði niður og var mjög illa farið þegar Sveinn Björnsson listmálari fékk það til afnota 1974. Hann gerði húsið upp, flutti þangað málaratrönnur, pensla, liti og húsbúnað og kom sér upp vistlegri vinnustofu. Sveinn hafði tekið þátt í að reisa þaksperrurnar á fjósinu í Krýsuvík á sínum tíma og þekkti því staðhætti. Þarna starfaði hann að list sinni þar til hann lést 1997. Húsið ber þess merki að þar hefur listamaður verið að störfum. Sveinn skreytti loft, veggi og hurðir hússins og lagði tröppurnar litskrúðugum teppabútum. Nú kallast bláa húsið með rauða þakinu ekki lengur Bústjórahúsið heldur Sveinshús eftir listmálaranum og rannsóknarlögreglumanninum Sveini Björnssyni, sem sá til þess að húsið endaði ekki sem gapandi tóft, heldur öðlaðist virðulegan sess sem listasetur.

### **Skátar**

Skátar í Hraunbúum reistu skátaskála við Hverahlíð við suðurenda Kleifarvatns 1945-46. Þennan skála nýttu skátar á sumrin og veturna um langt árabil. Á áttunda áratugnum fengu skátarnir afnot af hluta heimatúns Krýsuvíkjarðarinnar og komu sér þar upp aðstöðu. Reistu þeir lítinn skála í gömlu fjárhústóftinni og sléttuðu túnið. Á þessum stað halda Hraunbúar árlegt vormót sitt á hvítasunnunni.

### **4.2.8 Orkuvinnsla**

HS Orka hefur rannsóknarleyfi á jarðhita á Krýsuvíkursvæði og er gildistími leyfis frá 8. desember 2006 - 1. desember 2016. Gerð var breyting á aðalskipulagi Krýsuvíkur árið 2010 þar sem skilgreint var iðnaðarsvæði við Hveradal fyrir þrjár djúpborunarrannsóknarholur á háhitasvæði.

Í samræmi við 6. gr. laga um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000 m.s.b. var það niðurstaða Skipulagsstofnunar skv. ákvörðun um matsskyldur dags. 25.06.2009 að borun rannsóknarhola

á háhitasvæði neðan Hveradals í Krýsuvík í Hafnarfirð sé ekki líkleg til að hafa í för með sér umtalsverð umhverfisáhrif og skuli því ekki háð mat á umhverfisáhrifum. Framkvæmdin er tilkynningarskyld til ákvörðunar um matsskyldu samkvæmt 6. gr og lið 2 c.i. í viðauka á lögum um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000 m.s.b.

Innan Krýsuvíkur voru tvö svæði metin í Rammaáætlun, þau voru Sveifluháls og Austurengjar. Sveifluháls er í nýtingarflokki en Austurengjar í biðflokki.

### Lög um verndar- og orkunýtingaráætlun:

„7. gr. Skipulagsáætlanir.

*Verndar- og orkunýtingaráætlun er bindandi við gerð skipulagsáætlana. Sveitarstjórnir skulu samræma gildandi svæðis-, aðal- og deiliskipulagsáætlanir verndar- og orkunýtingaráætluninni innan fjögurra ára frá samþykkt hennar, sbr. þó 2. mgr“.*

Sveitarstjórnnum er heimilt að fresta ákvörðun um landnotkun samkvæmt verndar- og orkunýtingaráætlun í allt að tíu ár og skal tilkynna slíka ákvörðun til Skipulagsstofnunar innan árs frá samþykkt verndar- og orkunýtingaráætlunar. Skal meðan fresturinn stendur fara með þann kost eins og kosti í biðflokki. Að fresti liðnum skal skipulag viðkomandi svæðis samræmt þágildandi verndar- og orkunýtingaráætlun. Sveitarstjórn getur þó óskað eftir heimild Skipulagsstofnunar til þess að fresta að hámarki til þriggja ára í viðbót ákvörðun um landnotkun enda séu fyrir því gildar ástæður. Áður en Skipulagsstofnun tekur afstöðu til erindis sveitarstjórnar skal hún óska umsagnar verkefnisstjórnar skv. 8. gr. um erindið. Ákvörðun Skipulagsstofnunar um frestun er ekki kæránleg til [þess ráðherra er fer með skipulagsmál].1)

1)L. 126/2011, 543. gr.

Hafnarfjörður hefur tekið ákvörðun um að halda óbreyttri landnotkun í Austurengjum sem er óbyggt svæði sem er hverfisverndað. Í hverfisverndarákvæðum kemur fram að mannvirkjagerð skuli haldið í lágmarki og engar framkvæmdir leyfðar sem spilla jarðmyndunum, gróðri og fuglalífi. Svæðið er að miklu leyti óraskað landsvæði en eitt af meginmarkmiðum aðalskipulagsins er að tryggja vernd þess sem er sérstakt í náttúrufari og sögu svæðisins og á það við um Austurengjar.

Í framhaldi af sprengingu á hverasvæðinu við Seltún haustið 1999 var leitað til Orkustofnunar um athugun til að svara spurningu um hvort hætta væri á frekari hamförum. Orkustofnun hefur lagt fram áætlun um nauðsynlegar athuganir og rannsóknir.



Við Seltún í ágúst 1999 (ljósm. LM)



*Við Seltún eftir sprengingu í borholu*

*(ljósm. HM)*

#### **4.2.9 Námuvinnsla**

Í skýrslunni, Eldstöðvar á Reykjanesi, er sett fram tillaga um námuvinnslu. Suður á Krýsuvíkurbergi eru tvö forn eldvörp. Þeirra mest er Selalda og frá henni liggur röð flatra gjallhóla til norðausturs. Austari hluti þeirra heitir Trygghólar. Þarna er mikið efni, að mestu leiti gjall, rauðamöl og vikur. Rauðskriða heitir gíghóll alveg fram á bergbrún og er sjór sem óðast að brjóta hann niður. Talsvert efni er þar að finna. Haustið 2001 var samþykkt í bæjarstjórn stefnumótun sem var sett fram í skýrslunni „Stefnumótun og verklagsreglur um efnistöku í landi Hafnarfjarðar“. Samkvæmt henni var ekki gert ráð fyrir neinni námuvinnslu á Krýsuvíkurbörðinni.

#### **4.2.10 Beitoland**

Hrossabeit er í tveimur hólfum á Vestur- og Austurengjum, frá Hvammsholti að Grænavatni. Við Hvamma standa um 10 sumarhús en upphaflega var gefið leyfi fyrir hnakkageymslum á þessum stað. Hafnarfjarðarbær og hestamannafélagið Sörli hafa gert með sér samkomulag um að viðmiðunarfjöldi er 100 hross og gildi samningurinn frá 2012 til 2017. Í samningnum er ákvæði um að Hafnarfjarðarbær stýrir allri dreifingu áburðar á svæðinu í samráði við Hestamannfélagið Sörli.

Í sauðfjárbæjarhólfi á Krýsuvíkurbörðum eru fjárbændur í Hafnarfirði og Garðabæ með samning sem gildi til 1. janúar 2013 með framlegningar möguleika sem er í skoðun hjá Hafnarfjarðarbæ. Hólfið er eftir minnkun vegna Suðurlandsvegur um 1.250 ha að stærð. Landgræðslan er ráðgefandi varðandi beitarþol og uppgræðslu og leggur til grasfræ eftir þörfum. Árleg áburðarþörf er 20 tonn miðað við fullnýtingu hólfins. Samningur á milli Vegagerðarinnar, Hafnarfjarðarbæjar, Grindavíkurbæjar og Vatnsleysustrandarhrepps er nýtt sauðfjárbæjarhólf og bann við lausagöngu utan beitarhólfa var samþykktur á árinu 2004. Tilgangur samkomulagsins er að auka umferðaröryggi á vegum á Reykjaneskaga og skapa sátt um sauðfjárhald á Reykjanesi. Á Krýsuvíkurbörðinni nær girðingin að núverandi beitarhólfi á Krýsuvíkurbörðum og að jarðamörkum á Sveifluhálsi og þaðan að Selhögum og norður fyrir Djúpavatn. Samningurinn gildir til 20 ára.

#### **4.2.11 Krýsuvíkurskóli**

Um miðjan áttunda áratuginn hófust miklar byggingaframkvæmdir á mel sunnan Gestsstaðavatns, en þar var ætlunin að reisa skóla fyrir unglunga sem þyrftu á sérúræðum að halda. Áður en byggingunni var lokið var fallið frá hugmyndinni og stóð húsið autt um margra ára skeið eða þar til Krýsuvíkursamtökin fengu það til afnota 1986. Hafa þau rekið þar meðferðarheimili, uppeldis- og fræðslustofnun fyrir fíkniefnaneytendur. Á heimilinu dvelja að jafnaði 20 Íslendingar og Svíar í einu og

eru þar frá sex mánuðum upp í tvö og hálf ár. Máttur náttúrunnar er augljós í Krýsuvík og styður við hugmyndafræðina sem notuð er við meðferðina.



*Krýsuvíkurskóli (ljósm. HM)*

### 4.3. SAMANTEKT

#### 4.3.1 Landslagsheildir og deilivæði þeirra

Til þess að meta landkosti jarðarinnar var landið flokkað í mismunandi landslagsheildir og deilivæði þeirra. Hér er átt við greiningu lands á þann hátt að einsleit landsvæði eru afmörkuð út frá sameiginlegum einkennum í landslagi, jarðfræði, gróðurfari, fuglalífi, búsetumínum og landnotkun. Með þessu móti er grundvöllur lagður að ákveðnum skipulagseiningum sem auðveldar afmörkun svæða og ákvörðun um landnotkun.

Jörðinni er skipt upp í fjórar landslagsheildir og innan þeirra eru 22 deilivæði. Valin var sú leið að gefa deilivæðunum nafn eftir örnefnum þar sem þau eru til staðar en annars eftir afstöðu til annarra svæða:

A. Fjalllendi Hærrí en 200 m y.s.	Stutt lýsing
1. Sveifluháls	Tindóttur móbergshryggur með misgengissprungum. Gróðursnautt.
2. Stóra- og Litla-Lambafell	Stök basaltfell með misgengissprungum sem rísa 80 metra upp úr landinu.
3. Ofan Austurengjahæðar	Fjalllendi með aflíðandi hæðum og ásum. Mosapemba og gróðursnautt.
4. Geitahlíð	Þverhníptur móbergsstapi frá ísöld. Gróðursnauður.

#### B. Háslétta og fjallshlíðar ca 150-200 m y.s.

1. Strönd Kleifarvatns	Sandfjara, grasigrónir bakkar. Vorveiðistaður og hnakkageymslur Sörla.
2. Hverahlíð	Móbergshlíðar með mosapembu og þurrendisgróðri.
3. Austurengjar	Hverasvæði og ummyndanir. Votlendisvæði sem er hallamýri.
4. Vesturengjar	Samfeltt votlendi sem ekki hefur verið ræst fram.
5. Bleikhóll	Gjóskusvæði þar sem var malarnáma sem hefur verið grædd upp.
6. Seltún-Gestsstaðavatn	Sprengigíggar og borholusvæði.
7. Langahlíð	Fjallsrætur móbergshryggs. Gróðursnauður.
8. Hlíðar neðan Austurengjahæðar	Aflíðandi gróðursnauðar móbergshlíðar.
9. Vegghamrar	Snarbrött fjallshlíð á móbergsstapanum.

#### C. Undirlendi ca 50-150 m y.s.

1. Krýsuvíkurbærverfi	Samfeltt búsetulandslag þar sem stóð höfuðbýli, hjáleigur og kirkja.
2. Austan Lönguhlíðar	Basalthraun og gjóskusvæði.

3. Bleiksmýri	Votlendissvæði sem hefur verið ræst fram. Arnarfellstjörn.
4. Vestan Vegghamra	Gróðursnautt og tiltölulega flatt.
5. Stóra Eldborg - Litlahraun	Mosagróið hraun runnið frá Stóru-Eldborg sem er gígaröð.
6. Krýsuvíkurheiði - austur	Sléttlent basalhraun. Uppblásið landgræðslusvæði með Eystrilæk.
7. Selalda -Trygghólar	Hæðótt land með fornum eldvörpum. Hlaðið fjárbyrgi og rústir útihúsa.
8. Krýsuvíkurheiði - vestur	Sléttlent basalhraun. Um svæðið rennur Vestarilækur.

D. Strandbelti  
ca 0-50 m y.s.

1. Heiðnaberg	30-40 m berg og aðliggjandi grasigróinn bakki með fjölbreyttu fuglalífi.
2. Krýsuvíkurberg	40-50 m hátt þverhnipt sjávarberg með miklu fuglalífi.

### 4.3.2 Náttúru- og sögugildi

Til þess að draga saman upplýsingar frá fyrirliggjandi gögnum voru mismunandi gildi náttúrufarsþátta og söguminja vegin saman.

Meginniðurstaðan er sú að miðhluti jarðarinnar frá strandsvæðinu að Kleifarvatni hefur mest gildi. Innan þessa svæðis eru forn eldvörp við Selöldu og Trygghóla, Krýsuvíkurhverfið með fjölbreyttum minjum, sprengigíga- og hverasvæðið frá Augum að Seltúni og votlendissvæði við Vesturengjar. Til viðbótar kemur hvera- og votlendissvæði við Austurengjar og Eldborg með Litlahrauni. Minnst gildi hafa tiltölulega einsleit svæði á Krýsuvíkurheiði og upp frá Austurengjahæð. Önnur svæði eru skilgreind þar á milli.

### 4.3.3 Útivistargildi

Þegar landið er flokkað eftir útivistargildi þá eru auk náttúru- og söguminja fleiri þættir ráðandi. Þar kemur til sú aðstaða sem boðið er upp á í dag, s.s. áningarstaðir og upplýsingaskilti við náttúru- og söguminjar sem gefur ákveðið forskot á útivistarmöguleika á jörðunum. Einstakir staðir og svæði sem gefa möguleika á umhverfisfræðslu eru víða á jörðinni. Vegna brattrar hlíða og mýra þá eru staðir mjög misjafnlega aðgengilegir og hefur það áhrif á útivistargildi svæða. Hólar og hæðir þar sem útsýnis nýtur eru eftirsóknarverðir á gönguleiðum og koma því inn í myndina í þessari flokkun.

Vegna þessa viðbótarþátta þá kemur ekki á óvart að munstrið í útivistargildum er nokkuð frábrugðið náttúru- og sögugildum. Eftir sem áður er það miðhluti jarðarinnar, frá Krýsuvíkurbergi að Kleifarvatni, sem er það svæði sem mest gildi hefur ef frá eru tekin þau svæði sem ekki eru eins aðgengileg. Mýrar og brattar fjallshlíðar hafa hins vegar minna gildi, m.a. vegna þess hversu óaðgengileg þau svæði eru til útivistar.

#### **4.3.4 Landkostir**

Á korti nr 9 ,Landkostir, eru dregnir fram þeir þættir í náttúrufari sem taka þarf mest tillit til við ákvörðun um nýtingu og vernd jarðarinnar. Þar eru einnig sýndar helstu menningar- og söguminjar, þ.m.t. gamlar þjóðleiðir um Krýsuvíkurlöndina.

*Votlendi* er það gróðurlendi sem mest gildi hefur út frá verndarsjónarmiði.

*Strandsvæði* hafa mikið aðdráttarafl til almennrar útivistar, fuglaskoðunar og veiða, auk möguleika til siglinga. Við strendur er jafnan mest fjölbreytni í lífríki.

*Jarðfræðiminjar, gosminjar og hverasvæði*, eru mikilvægir þættir varðandi útivistargildi svæðisins og eru jafnframt grundvöllur orkuvinnslu.

*Söguminjum* er mikilvægt að halda til haga og vernda. Hluti af þeim eru gamlar *þjóðleiðir* sem fá aftur hlutverk sem göngu- eða reiðleiðir.



## 5 ÚTDRÁTTUR ÚR UMHVERFISSKÝRSLU OG NIÐURSTÖÐUR

Umhverfisþáttur	Möguleg áhrif	
Samfélag		
Samgöngur	++	Minnkað umfang nýrra íbúðar- og iðnaðarsvæða minnkar þörf á nýjum umferðarmannvirkjum og álag á nálæg samgöngukerfi. Þétting byggðar á núverandi byggðasvæðum stytir vegalengdir og ýtir undir fjölbreytta samgöngumáta.
	÷	Uppbygging nýrra íbúðarhverfa með aðskildum atvinnusvæðum og íbúðarbyggð eykur hins vegar fjarlægðir milli vinnustaðar og heimilis og getur ásamt umfangsmiklum umferðamannvirkjum gert hjólandi og gangandi óhægara um vik. Stefnt er að þéttingu byggðar en umfang þéttingarinnar er hins vegar lítið, miðað við umfang nýrra byggðasvæða, þrátt fyrir að hætt sé við uppbyggingu á einhverjum svæðum.
Lýðheilsa	+	Þétting byggðar hefur jákvæð áhrif á vistvæna ferðamáta. Minnkað umfang nýrra íbúðar- og iðnaðarsvæða stytir vegalengdir og ýtir undir fjölbreytta samgöngumáta sem er tiltil bóta fyrir heilsu íbúa.
	÷	Aðskilin íbúðarsvæði og atvinnusvæði auka fjarlægðir og draga úr því að íbúar gangi og hjóli í daglegum erindagjörðum.
Byggðarmynstur	+	Bætt er við svæðum fyrir verslun og þjónustu við Hamrahverfi og á Slippsvæði en það er líklegt til að auka framboð grunnþjónustu.
	÷	Einsleit landnotkun í nýjum íbúðarhverfum lengir fjarlægðir í grunnþjónustu. Umferðaræðar aðskilja ný hverfi og dreifa úr byggð.
Öryggi	+	Breyting við Seltún er líkleg til að auka öryggi ferðamanna.
Útivistarsvæði	÷	Uppbygging íþróttasvæðis (golfvallar) við Stórhöfða breytir upplifun á svæðinu, t.d. á núverandi gönguleiðum. Mislæg gatnamót við útivistarsvæði við Hlíðarþúfur draga úr útivistargildi svæðisins.
Náttúrufar		
Vatnafar (vötn, grunnvatn, vatnsvernd)	++	Iðnaðar- og íbúðarsvæði eru felld út af skipulagi sem minnkar álag á svæði með sterkum grunnvatnsstraumum og eykur líkur á að gæði vatnsins og strandarinnar séu vernduð.
	÷	Nýtt íþróttasvæði við Stórhöfða eykur álag á svæði með sterkum grunnvatnsstraumum.
Lífríki (gróður, dýralíf, líffræðileg fjölbreytni)	0	Á ekki við. Engin áhrif sem raska eða ógna sérstæðu lífríki.
Sjór og strandlengja	+	Minna umfang íbúðar- og iðnaðarsvæða minnkar álag á svæði þar sem grunnvatnsstraumar eru miklir, en mengun í þeim getur haft áhrif á sjó og strandlengju.
Minjar og landslag		
Verndarsvæði	÷	Fella þarf niður hverfisvernd af hluta hverfisverndaðra svæða í Almenninum og Kapellu- og Óbrinnishólahrauni.
Landslag/ásýnd	++	Minna landsvæði er tekið undir ný íbúðar- og iðnaðarsvæði sem dregur úr breytingum á landslagi og ásýnd. Þétting byggðar dregur eitthvað úr þörf fyrir nýbyggingarsvæði.
	÷	Breytingar verða á ásýnd í hrauninu austan Krísuvíkurvegar með skipulagi íþróttasvæðis fyrir golfvöll og gæta þarf að ásýnd íþróttasvæðis fyrir akstursíþróttir. Mislæg gatnamót við Hlíðarþúfur hafa áhrif á ásýnd í nálægð við útivistar- og skógræktarsvæði.

Jarðmyndanir, jarðefni, jarðvegur	++	Fallið er frá uppbyggingu íbúðar- og iðnaðarsvæða sem minnkar rask á hrauni og minna land er brotið undir byggð. Aukin hverfisvernd innan núverandi byggðar hefur jákvæð áhrif.
	÷	Áform eru um nýtt íþróttasvæði fyrir golfvöll sem raskar hrauni og brýtur nýtt land. Gæta þarf að því að halda í verðmætar jarðmyndanir, hraunjaðra og hraunbolla.
Náttúru- og menningarminjar	++	Minna umfang íbúðar- og iðnaðarhverfa minnkar álag á óraskað hraun og náttúru- og menningarminjar í hrauninu. Breytt veglína á færslu Reykjanesbrautar hlífir fornminjum og aukin hverfisvernd innan núverandi byggðar hefur jákvæð áhrif á minjar og byggingar. Breytingar við Seltún eru líklegar til að stuðla að betri stýringu ferðamanna um svæðið og draga úr álagi á það.
	÷	Afmörkun íþróttasvæðis fyrir golfvöll raskar hrauni með náttúru- og menningarminjum. Gæta þarf að verndun náttúru- og menningarminja.

Loft		
Gróðurhúsaáhrif	+	Nokkuð minni losun gróðurhúsalofttegunda þegar dregið er úr áformum um nýja dreifða byggð.
Loftgæði	+	Minna umfang íbúðar- og iðnaðarhverfa minnkar þörf á umferðarmannvirkjum, minnkar ferðaþörf og styttr ferðatíma sem getur haft jákvæð áhrif á loftgæði.

Vægi áhrifa	
Jákvæð	++
Nokkuð jákvæð	+
Hlutlaus	0
Nokkuð neikvæð	÷
Neikvæð	÷÷
Óvissa	?

Frá því að Aðalskipulag Hafnarfjarðar 2005-2025 var staðfest árið 2007 hafa ýmsar forsendur breyst. Þörf fyrir uppbyggingarsvæði er nú metin minni en áður var, fram hafa komið óskir um ný íþróttasvæði, álag á hverasvæðið við Seltún í Krýsuvík hefur aukist og útfæra þarf frekar ný byggðasvæði og veglínur nýrra stofn- og tengibrauta. Samkvæmt lögum nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana hefur verið unnið umhverfismat fyrir endurskoðun aðalskipulagsins. Í umhverfisskýrslu eru metin umhverfisáhrif helstu breytinga sem gerðar hafa verið á aðalskipulaginu. Aðalskipulag Hafnarfjarðar er í samræmi við helstu áætlanir og alþjóðasamninga.

Umhverfisskýrslan verður kynnt fyrir hagsmunaaðilum og almenningi og er öllum frjálst að koma með athugasemdir eða ábendingar um efni hennar. Umhverfismatið var unnið af ráðgjafafyrirtækinu Alta í samvinnu við Landmótun, sem voru ráðgjafar vegna endurskoðunar svæða í Krýsuvík, og skipulagsstjóra Hafnarfjarðarbæjar.

Áhrif aðalskipulagsins á **samfélag** eru á bilinu jákvæð til nokkuð neikvæð. Minna umfang nýrra uppbyggingarsvæða hefur jákvæð áhrif á samgöngur en útfærsla nýrra uppbyggðarsvæða hefur neikvæð áhrif á samgöngur, byggðamynstur og lýðheilsu. Áhrif á lýðheilsu og byggðarmynstur eru metin bæði nokkuð jákvæð og nokkuð neikvæð þar sem ný svæði fyrir grunnþjónustu og þétting byggðar hafa jákvæð áhrif en einsleit landnotkun á nýjum íbúðarsvæðum og mikið umfang umferðarmannvirkja hefur nokkuð neikvæð áhrif. Við frekara skipulag nýbyggingarsvæða við Hamranes, Ásland og Vatnshlíð þarf að draga úr neikvæðum umhverfisáhrifum samgangna og samgöngumannvirkja, gera gangandi og hjólandi auðveldara að komast leiðar sinnar og gæta að markmiði aðalskipulagsins um að gönguleiðir í skóla í nýjum hverfum séu ekki lengri en 800 metrar.

Áhrif aðalskipulagsins á **náttúrufar** er á bilinu jákvæð til nokkuð neikvæð. Helstu jákvæðu áhrifin eru vegna þess að umfang íbúðar- og iðnaðarsvæða minnkar sem hlífir óröskuðum svæðum með hraunum og sterkum grunnvatnsstraumum. Nýtt íþróttasvæði fyrir golfvöll vestan Krýsuvíkurvegar hefur hins vegar nokkuð neikvæð áhrif á fjarsvæði vatnsverndar og svæði með miklum grunnvatnsstraumum en þar má minnka áhrif með því að draga úr umferð vélknúinna ökutækja, bæði við framkvæmdir og á rekstrartíma.

Áhrif á **minjar og landslag** eru bæði jákvæð eða nokkuð neikvæð. Jákvæð áhrif eru á ásýnd, jarðmyndanir og náttúru- og menningarminjar þar sem minna landssvæði er tekið undir íbúðar- og iðnaðarsvæði. Nokkuð neikvæð áhrif eru af nýjum íþróttasvæðum fyrir golfvöll og akstursíþróttir vegna breyttrar ásýndar og landslags, áhrifa á hraun, náttúru- og menningarminjar.

Áhrif á **loft** eru nokkuð jákvæð. Dregið er úr áformum um nýja dreifða byggð, sem hefur jákvæð áhrif á losun gróðurhúsalofttegunda og hefur enn fremur nokkuð jákvæð áhrif á loftgæði þar sem ferðapörf minnkar og ferðatími styttest.

Í matinu voru greind neikvæð áhrif á hraun vegna afmörkunar nýs íþróttasvæðis í Hellnahrauni og Óbrinnishólakrauni austan við Krýsuvíkurveg. Samkvæmt 37. gr. laga um náttúruvernd nr. 44/1999 njóta eldhraun sérstakrar verndar og skal forðast röskun þeirra eins og kostur er. Til að draga úr neikvæðum áhrifum eru settir skilmálar um að kortleggja hraunin og móta tillögur sem vernda sérstæðar jarðmyndanir og svæði í hrauninu eins og t.d. hraunjaðar Hellnahrauns og Óbrinnishólakrauns.

Til að draga úr umhverfisáhrifum samgangna og samgöngumannvirkja í nýjum hverfum við Vatnshlíð, Hamranes og Ásland skal gæta að því að tryggja vegfarendum öruggt og heilnæmt umhverfi óháð ferðamáta, gera gangandi og hjólandi auðveldara að komast leiðar sinnar og styðja við aðgerðir sem stuðla að breyttum ferðavenjum til að draga úr þörf fyrir umfangsmikil umferðarmannvirki. Huga þarf að því að auðvelda aðgengi að grunnþjónustu og almenningsamgöngum í nýju hverfunum og gæta að markmiði aðalskipulagsins um að gönguleiðir í skóla í nýjum hverfum séu innan við 800 metrar.

Endurskoðað aðalskipulag Hafnarfjarðar byggist í meginatriðum á stefnu og landnotkun aðalskipulagsins frá 2005. Í umhverfisskýrslu eru 16 helstu breytingar á aðalskipulaginu teknar til umfjöllunar. Niðurstaða matsins er að umhverfisáhrif endurskoðaðs aðalskipulags Hafnarfjarðar eru frá því að vera jákvæð yfir í að vera nokkuð neikvæð. Helstu jákvæðu áhrifin hljóttast af því að minnka umfang íbúðar- og iðnaðarhverfa en neikvæðustu áhrifin eru vegna röskunar eldhrauna sem runnið hafa á nútíma austan Krýsuvíkurvegar. Eftir föngum er leitast við að draga úr þeim áhrifum með því að vernda sérstæðar jarðmyndanir og hraunjaðarinn.



*Víðistaðakirkja og nágrenni*

## FYLGIRIT

1. Hafnarfjarðarbær, janúar 2004: *Húsverndun í Hafnarfirði*: Tillaga vinnuhóps.
2. Hafnarfjarðarbær 2004: *Námurekstur í landi Hafnarfjarðar*. Skýrsla vinnuhóps.
3. Landmótun, mars 2006 *Umhverfi og útivist*.
4. Hafnarfjarðarbær, 2007. *Aðalskipulag Hafnarfjarðar 2005 - 2025*.
5. Hafnarfjarðarbær, 2007. *Aðalskipulag Hafnarfjarðar 2005 - 2025. Umhverfisskýrsla*.
6. Hafnarfjarðarbær, 2011. *Greinargerð um grunnvatnsauðlind Hafnarfjarðar*
7. Hafnarfjarðarbær, 2011. *Greinargerð um efnisnámur í Hafnarfirði*.
8. Hafnarfjarðarbær, 2011. *Greinargerð um orkuauðlindir Hafnarfjarðar*.
9. Hafnarfjarðarbær 2012. *Feti frammar. Staðardagskrá 21- Velferðaráætlun*.
10. Hafnarfjarðarbær, 2013. *Umhverfis- og auðlindastefna Hafnarfjarðar*.
11. Hafnarfjarðarbær, nóvember 2013. *Byggð í Hafnarfirði 1920 - 2000*. Tillaga að húsverndun, greinargerð vinnuhóps.

# HEIMILDASKRÁ

## HEIMILDIR ÞÉTTBÝLI OG UPPLAND

Alta, 2004. Undir Gafli. *Íbúafing í Hafnarfirði: Niðurstöður*, október 2005.

Bessastaðahreppur, 2005. *Aðalskipulag Álfтанess 2005 – 2024* (handrit, sept. 2005)

Bjarki Jóhannesson, 2005. *Er til uppskrift að góðu skipulagi*. Erindi flutt á fundi Skipulagsfræðingafélagi Íslands, 6. nóv. 2005.

Bjarni Reynarsson, 2001. *Verslun á höfuðborgarsvæðinu*. Greinargerð unnin fyrir Reykjavíkurborg.

Bjarni Reynarsson, 2003. *Á faraldsfæti: Þróun mannfjölda og buferlaflutninga á höfuðborgarsvæðinu 1990 – 2002*. Greinargerð unnin fyrir Reykjavíkurborg.

Fasteignamat ríkisins, 2005. Tölulegar upplýsingar.

Garðabær, 2005. *Aðalskipulag Garðabæjar 2004 – 2015* (handrit, júní 2005).

Hafnarfjarðarbær, 1982. *Hafnarfjörður miðbær 1981*.

Hafnarfjarðarbær, 1998. *Aðalskipulag Hafnarfjarðar 1995 – 2015*.

Hafnarfjarðarbær, 2001. *Stefnumörkun í aðalskipulagi Hafnarfjarðar: Vinnufundur bæjarstjórnar* 3. sept. 2001

Hafnarfjarðarbær, 2004. *Námurekstur í landi Hafnarfjarðar* (greinargerð og tillaga starfshóps)

Hafnarfjarðarbær, 2004. *Upplýsingastefna*.

Hafnarfjarðarbær, 2005. *Menningarstefna*.

Hafnarfjarðarbær, 2005. Startfundur vegna vinnu að Aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2005 – 2025 í Hafnarborg, 17. febrúar 2005 – Fundargerð.

Hafnarfjarðarbær, 2005. *Staðardagskrá 21 fyrir Hafnarfjörð*.

*Bæta inn skýrslu hjólahóps*

Hagstofa Íslands, 2005. Tölulegar upplýsingar á heimasíðu stofnunarinnar.

IMG Gallup, 2004. *Hafnarfjarðarkort: Þjónustukönnun unnin af IMG Gallup fyrir Hafnarfjarðarbæ*.

Ingibjörg Kaldal (ritstj.) 2001. *Náttúrufar á vatnasvæðum í landi Hafnarfjarðar – umhverfisúttekt*. Unnið fyrir Hafnarfjarðarbæ af Náttúrufræðistofnun Íslands.

Íslenska álfélagið hf - Alcan maí 2002: Stækkun ÍSAL í Straumsvík. Mat á umhverfisáhrifum. Unnið af verkfræðistöfunni Hönnun.

Katrín Gunnarsdóttir, 2005. *Fornleifaskráning í landi Áss Hafnarfirði*. Skráð á vegum Byggðasafns Hafnarfjarðar.

Katrín Gunnarsdóttir, 2005. *Fornleifaskráning í landi Hvaleyjar og Grísaness Hafnarfirði*. Skráð á vegum Byggðasafns Hafnarfjarðar.

Katrín Gunnarsdóttir, 2005. *Fornleifaskráning vegna skipulags í Sléttuhlíð Hafnarfirði*. Skráð á vegum Byggðasafns Hafnarfjarðar.

KB banki greiningardeild, 2005. Er toppnum náð? *Um verðlagningu fasteignamarkaðsins*. (Greinargerð , okt. 2005).

Kópavogakaupstaður, 2002: *Aðalskipulag Kópavogs 2000 – 2012*.

Landmótun, 2005. *Aðalskipulag Hafnarfjarðar 2005 – 2025: Krýsuvík*

Landmótun, 2005. *Aðalskipulag Hafnarfjarðar 2005 - 2025: Umhverfi og útivist*

Landráð sf, 2003. *Húsnaðis- og búsetuóskir Reykvíkinga: Gæði íbúðahverfa*. Greinargerð unnin fyrir Reykjavíkurborg.

Landráð sf, 2005. *Aðalskipulag Hafnarfjarðar 2005 – 2025 – áfangaskýrsla 1*, verkáætlun febrúar 2005.

Landráð sf, 2005. *Áhrifasvið höfuðborgarsvæðisins og helstu þéttbýlisstaða*. Greinargerð unnin fyrir samgönguráð.

Lög um náttúruvernd nr. 44/1999.

Náttúrufræðistofnun Kópavogs og Orkustofnun. OS-2001/064.

Náttúruverndarráð, 1996. *Náttúruminjaskrá*. Sjöunda útgáfa.

ParX, 2005. *Hafnarfjörður og Vatnsleysustrandarhreppur*. Greinargerð fyrir samstarfsnefnd.

Reykjavíkurborg, 2002. *Aðalskipulag Reykjavíkur 2001 – 2024*

Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæði, 1996. *Endurskoðun vatnsverndar á höfuðborgarsvæðinu*, greinargerð og tillögur.

Samvinnunefnd um svæðisskipulag höfuðborgarsvæðis, 2002. *Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðis 2001 – 2024*

Samvinnunefnd um svæðisskipulag höfuðborgarsvæðis, 2002. *Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðis 2001 – 2024. Fylgirit 5, umhverfismál*

Seltjarnarnesbær, 2005. *Aðalskipulag Seltjarnarness 2006 – 2024*. (Handrit. 13. okt. 2005)

Skipulagsstofnun 2005. *Leiðbeiningar um flokkun umhverfisþátta, viðmið og vægi umhverfisáhrifa.*

Skipulagsstofnun, 2003. *Leiðbeiningar um gerð aðalskipulags.*

Skipulagsstofnun, 2005. Lög og reglur á heimasíðu stofnunarinnar.

Strendingur ehf verkfræðistofa, 2002. *Mat á þörf leikskólarýma í Hafnarfirði 2001 – 2007.*

Strendingur ehf verkfræðistofa, 2004. *Mat á þörf leikskólarýma í Hafnarfirði 2003 – 2009.*

Stætó bs, 2005. Upplýsingar á heimasíðu.

Teiknistofa arkitekta, 2003. *Aðalskipulag Hafnarfjarðar 2003 – 2024: Forsendur. Íbúar og húsnæðismál, félags og fæðslumál og atvinnumál. (Handrit, maí 2003)*

Teiknistofa arkitekta, 2003. *Ásfjall, Vatnshlíð: Drög að skipulagsramma (Handrit, maí 2003).*

Umhverfissráðuneytið 2002. *Velferð til framtíðar. Sjálfbær þróun í íslensku samfélagi. Stefnumörkun til 2020.*

Umhverfisstofnun, 2003. *Náttúruverndaráætlun 2004 – 2008.*

Veðurstofa Íslands. *Heimasíða Veðurstofu Íslands <http://www.vedur.is/vedurfar/> skoðað í júlí 2005.*

Verkfræðistofa Sigurðar Thoroddsen, 2005: *Umferðarspá höfuðborgarsvæðis: Endurskoðun 2004.*

Vinnuhópur um húsverndun, 2002. *Húsverndun í Hafnarfirði – Stefnumörkun: Tillaga vinnuhóps.*

VSB verkfræðistofa, 2005. *Hafnarfjörður - íbúápróun 2005 – 2011: Húsnæðisþörf grunnskóla.*



## HEIMILDIR KRÝSUVÍK

Eftirfarandi heimildir komu að góðu gagni fyrir skipulagsvinnuna:

1. Bjarni F. Einarsson 1998. Krýsuvík, fornleifar og umhverfi.
2. Björn Axelsson og Björn Jóhannesson 1994. Hugmyndir að framtíðarskipulagi á svæði Krýsuvíkursamtakanna í Krýsuvík.
3. Gunnar Þór Hallgrímsson 2000. Samantekt um fuglalíf í Krýsuvík.
4. Guðrún Gísladóttir 1993 Gróður, jarðvegur og mannvistarminjar í Reykjanesfólkvangi.
5. Hafnarfjarðarbær. Aðalskipulag Hafnarfjarðar 1995-2015.
6. Aðalskipulag Hafnarfjarðar 2005-2025, Umhverfismatsskýrsla, dags, 13.janúar 2005.
7. Hafnarfjarðarbær. Árbúsundaverkefni Hafnarfjarðar. Krýsuvík-samspil manns og náttúru 1999.
8. Hulda Steingrímsdóttir 1999. Staðardagskrá Hafnarfjarðarbæ-áætlun um sjálfbæra framtíð-Stöðumat.
9. Íslenskar orkurannsóknir 2005. Rannsóknaráætlun fyrir Krýsuvíkursvæðið.
10. Landmótun. 2013 Tillaga að deiliskipulagi Seltúns.
11. Jónatan Garðarssonar 1999. Textahandrit um náttúru og sögu fyrir gönguleiðakort
12. Jón Jónsson 1981. Eldstöðvar á Reykjaneskaga, Náttúruverndarráð.
13. Jón Jónsson. Jarðfræðikort, Orkustofnun.
14. Náttúrufræðistofnun Íslands. Útbreiðsla varpfugla á Suðvesturlandi, könnun 1987-1992, fjölrít.
15. Skipulagsstofnun. Niðurstaða skipulagsstofnunar um Suðurstrandarveg frá 26. maí 2004.
16. Skipulagsstofnun. Leiðbeiningar um gerð aðalskipulags, á heimsíðu 12/2005.
17. Sigrún Helgadóttir 2004. Reykjanesfólkvangur-Upphaf, markmið, framtíð.
18. Sigurborg Kr. Hannesdóttir 1999. Hafnarfjörður–Staðardagskrá 21, áætlun um sjálfbæra framtíð. Fyrstu skrefin.
19. Sigurður H. Magnússon. Ástand lands í Krýsuvík sumarið 1997, Áætlun um uppgræðslu. Ástand og tillögur til úrbóta.
20. VSÓ-ráðgjöf 2010. Tillaga að deiliskipulagi boruholusvæðis í Krýsuvík.
21. Samningur um gerð beitarhólfs fyrir sauðfé 2005.
22. Samningur um beitarhólf í landi Krýsuvíkur 2004.
23. Verkfræðistofan Hnit hf. Kortagrunnur (teiknað eftir loftmyndum frá 1985).
24. Trausti Valson 1989. Gagnasafn vegna skipulags í Krýsuvík.
25. Innfrarauðar loftmyndir (landsat).

## VIÐAUKAR

### Viðauki I:

Staðfestar breytingar á aðalskipulagi frá árslokum 2005 sem ekki eru með í Aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2005 - 2025.

### Vellir - Selhraun

*Samþ bæjarstjórn 24.1.2006, afgr. Skipulagsstofnun 3.2.2006, staðfest af umhverfisráðherra 22.2.2006.*

Breytingin felst í að afmörkun svæða í Selhrauni vestan Ásbrautar breytist (Selhraun norður og suður). Landnotkun svæðisins norðan Hraunhelli breytist úr miðsvæði í athafnasvæði og landnotkun sunnan Hraunhelli breytist úr blandaðri landnotkun verslunar- og þjónustu og iðnaðarsvæðis í athafnasvæði. Athafnasvæðin tengjast umferðarkerfinu um Ásbraut, Hraunhelli og Krýsuvíkurveg. Skilgreint er opið svæði til sérstakra nota í miðju hverfisins, ósnert hraun. Gert er ráð fyrir lóð fyrir þjónustustofnanir. Megingönguleiðir breytast. Lega Klukkuvalla sunnan hverfisins breytist. Engjavellir milli Krýsuvíkurvegar og Ásbrautar breytast í tengibraut.

### Undirhlíðar

*Samþ bæjarstjórn 16.5.2006, afgr. Skipulagsstofnun 4.9.2006, staðfest af umhverfisráðherra 20.11.2006.*

Breytingin felst í því að afmarkað er um 193 ha svæði í Undirhlíðum sem skilgreint er sem opið svæði til sérstakra nota og efnistökusvæði. Fellur hluti svæðisins innan marka Reykjanesfólkvangs. Skilgreind eru þrjú hverfisverndarsvæði.

### Lóð við Arnarhraun

*Samþ bæjarstjórn 19.9.2006, afgr. Skipulagsstofnun 2.10.2006, staðfest af umhverfisráðherra 20.11.2006.*

Breytingin felst í því að 1.146 m<sup>2</sup> stofnanasvæði breytist í íbúðarsvæði og opið svæði til sérstakra nota. Svæðið afmarkast af Arnarhrauni og íbúðarlóðum við Tjarnarbraut, Mánastíg og Álfaskeið.

### Varnargarður við Herjólfsgötu

*Samþ bæjarstjórn 17.8.2006, afgr. Skipulagsstofnun 6.9.2006, staðfest af umhverfisráðherra 20.11.2006.*

Breytingin felst í því að byggður verður 130 metra varnargarður, að stórum hluta hefðbundinn grjótgarður, í norðvestur frá gatnamótum við Drangagötu.

### Hellnahraun 2 - Kapelluhraun iðnaðarsvæði.

*Samþ bæjarstjórn 17.10.2006, afgr. Skipulagsstofnun 2.11.2006, staðfest af umhverfisráðherra 18.12.2006.*

Breytingin felst í því að austurhluti iðnaðarsvæðis í Hellnahrauni og Kapelluhrauni sem skilgreindur er sem iðnaðarsvæði til síðari nota er tekinn í notkun. Afmörkun svæðisins breytist og gerðar eru breytingar á legu safnbrauta umhverfis svæðið og vegtengingum inn á svæðið.

### Ásland 3. áfangi

*Samþ bæjarstjórn 13.11.2006, afgr. Skipulagsstofnun 15.12.2006, staðfest af umhverfisráðherra 4.1.2007.*

Breytingin felst í því að afmörkun íbúðarsvæðis í austurhlíðum Ásfjalls breytist og stækkar til suðurs og norðurs. Mun svæðið afmarkast af fyrirhugaðri legu Ofanbyggðarveggar að austanverðu en náttúruverndarsvæði Ásfjalls að vestanverðu og ná til norðurs á milli 1. áfanga Áslands og Kaldárselsveggar.

### **Vellir 7. áfangi**

*Samþ bæjarstjórn 18.9.2007, afgr. Skipulagsstofnun 14.11.2007, staðfest af umhverfisráðherra 13.12.2007.*

Breytingin felst í því að mörk íbúðarsvæðisins Valla 7. áfanga, breytast með aðlögun að landslagi og gatnakerfi. Jafnframt breytist 3,5 ha íbúðarsvæði í stofnanasvæði.

Kapelluhraun akstursípróttasvæði

*Samþ bæjarstjórn 11.12.2007, afgr. Skipulagsstofnun 3.1.2008, staðfest af umhverfisráðherra 16.1.2008.*

Breytingin felst í því að raflínur og strengir sem liggja í gegnum akstursípróttasvæðið í Kapelluhrauni verða lagðir í kapal í jörðu.

### **Öldutúnsskóli**

*Samþ bæjarstjórn 3.2.2009, afgr. Skipulagsstofnun 13.2.2009, staðfest af umhverfisráðherra 2.3.2009.*

Breytingin felst í því að tvö svæði sunnan og austan við Öldutúnsskóla breytast annars vegar úr íbúðarsvæði og hins vegar úr óbyggðu svæði í stofnanasvæði og tengist svæðið núverandi stofnanasvæði við Öldutúnsskóla þar sem gert er ráð fyrir ípróttahúsi. Jafnframt er fyrirhuguð færsla Öldugötu til austurs á kaflanum frá Bárúkinn að Hvammabraut.

### **Hamranes 1. og 2. áfangi**

*Samþ bæjarstjórn 2.9.2008, afgr. Skipulagsstofnun 11.5.2009, staðfest af umhverfisráðherra 28.5.2009.*

Breytingin er fólgin í því að 1. áfangi Hamranessvæðis stækkar úr 13,8 ha í 25,4 ha og 2. áfangi Hamranessvæðis minnkar úr 22,4 ha í 15,7 ha með því að austurjaðar 1. áfanga Hamraness færast til austurs, vesturjaðar færast til austurs og austurmörk 2. áfanga íbúðarsvæðisins færast til vesturs. Afmarkað er 4,4 ha stofnanasvæði fyrir skóla og leikskóla milli 1. og 2. áfanga við norðurmörk svæðisins. Þá er hverfisverndarsvæði sunnan skólalóðar afmarkað og óbyggt svæði stækkar upp á norðurrana grjótnámu. Tenging 1. áfanga Hamraness við Ásvallabraut verður á tveimur stöðum. Fjöldi íbúða verður 255 í fjölbýli, 47 í rað- og parhúsum og 44 í einbýlishúsum, alls 346 íbúðir.

### **Ásvellir Haukasvæði**

*Samþ bæjarstjórn 27.10.2009, afgr. Skipulagsstofnun 12.11.2009, staðfest af umhverfisráðherra 23.12.2009.*

Breytingin felst í því að hluti opins svæðis til sérstakra nota sem er hluti bílastæðis við ípróttasvæði Hauka við Ásvelli 1, breytist í lítið verslunar- og þjónustusvæði þar sem gert er ráð fyrir sjálfsafgreiðslubensínstöð með aðkomu frá Ásbraut.

### **Suðurhöfn Óseyrarbraut**

*Samþ bæjarstjórn 27.1.2010, afgr. Skipulagsstofnun 10.2.2010, staðfest af umhverfisráðherra 20.4.2010.*

Breytingin felst í því að lega stofnbrautar, Óseyrarbrautar, á hafnarsvæði Suðrhafnar breytist og færast til samræmis við núverandi legu hennar.

### **Sléttuhlíð**

*Samþ bæjarstjórn 15.12.2009, afgr. Skipulagsstofnun 15.2.2010, staðfest af umhverfisráðherra 20.4.2010.*

Í breytingunni felst að heimilt verður að bæta við takmörkuðum fjölda frístundahúsa innan 230 ha frístundabyggðasvæðis í Sléttuhlíð. Gert er ráð fyrir að þéttleiki byggðar geti verið allt að 1 hús á hverja 5 hektara.

### **Krýsuvík tilraunaboranir**

*Samþ bæjarstjórn 10.3.2010, afgr. Skipulagsstofnun 7.4.2010, staðfest af umhverfisráðherra 27.5.2010.*

Breytingin felst í því að um 1 ha óbyggt svæði og svæði fyrir þjónustustofnanir breytist í iðnaðarsvæði (II) þar sem gert er ráð fyrir borsvæði vegna rannsóknaborana. Jafnframt fellur hverfisvernd á svæðinu niður.

### **Suðurgata - Hamarsbraut**

*Samþ bæjarstjórn 27.10.2010, afgr. Skipulagsstofnun 3.11.2010, staðfest af umhverfisráðherra 10.1.2011.*

Breytingin felst í því að svæði fyrir þjónustustofnanir á lóð St. Jóseppspítala milli Suðurgötu og Hamarsbrautar er breytt í blandað svæði fyrir íbúðir og þjónustustofnanir. Stærð og yfirbragð nýbygginga skal fella að núverandi byggð við Hamarsbraut.

### **Miðbær - Hraun**

*Samþ bæjarstjórn 27.10.2010, afgr. Skipulagsstofnun 3.11.2010, staðfest af umhverfisráðherra 10.1.2011.*

Breytingin felst í því að verslunar- og þjónustusvæði á lóðinni Álfaskeið 113-115 verður íbúðasvæði. Óbyggðu íbúðarsvæði Mávahrauns, Álfaskeiðs og Svöluhrauns er breytt í óbyggt svæði hverfisverndað. Hverfisverndað íbúðasvæði milli Erluhrauns, Arnarhrauns og Álfaskeiðs verður breytt í hverfisverndað óbyggt svæði og óbyggt svæði milli Arnarhrauns, Smyrlahrauns, Svöluhrauns, Álfaskeiðs og Erluhrauns verður hverfisverndað. Hverfisvernd allra svæðanna felst í að ekki má raska hraunmyndum á þessum svæðum.

### **Hamranes - Vatnshlíð jarðvegstíppur**

*Samþ bæjarstjórn 30.6.2010, afgr. Skipulagsstofnun 16.9.2010, staðfest af umhverfisráðherra 10.1.2011.*

Breytingin felst í að opið svæði til sérstakra nota við Hamranes og Vatnshlíðarhnúk stækkar en óbyggt svæði og íbúðarsvæði í Vatnshlíð minnka sem því nemur.

### **Álfaskeið 16 óveruleg breyting**

*Samþ bæjarstjórn 9.3.2011, staðfest af Skipulagsstofnun 15.6.2011.*

Breytingin tekur til 1.282,7 m<sup>2</sup> svæðis við Álfaskeið 16 þar sem landnotkun breytist úr svæði fyrir þjónustustofnanir í íbúðarsvæði.

### **Gatnamót við Straumsvík**

*Samþ bæjarstjórn 15.6.2011, staðfest af Skipulagsstofnun 27.9.2011.*

Breytingin felur í sér mislæg gatnamót á núverandi Reykjanesbraut og Víkurgötu við álverið í Straumsvík.

### **Hamranesnáma**

*Samþ bæjarstjórn 24.5.2012, staðfest af Skipulagsstofnun 14.6.2011.*

Í breytingunni felst að íbúðarsvæði er minnkað um 4,7 ha og óbyggt svæði, Hamranesi stækkað sem þessu nemur.

### **Norðurbær hverfisvernd**

*Samþ bæjarstjórn 12.6.2012, staðfest af Skipulagsstofnun 20.7.2012.*

Breytingin felst í að óbyggt svæði milli lóða í íbúðarsvæði í Norðurbæ fá hverfisvernd sem felst í að þar má ekki raska landi né spilla minjum og er sérstaklega vísað til hraunmyndana.

### **Suðvesturlínur**

*Samþ bæjarstjórn 27.10.2010, afgr. Skipulagsstofnun 11.6.2010, staðfest af umhverfissráðherra 4.2.2013.*

Breytingin felst í að:

Nýju iðnaðarsvæði af ótilgreindri stærð undir nýtt tengivirki í Hrauntungum.

Iðnaðarsvæði undir Hamranestengivirki er fært og vægi þess minnkað og allar loftlínur að því lagðar af.

Nýjum 400 kV loftlínunum Sandskeiðslínu 1 og Búrfellslínu 3 frá Sandskeiði að Hrauntungutengivirki.

Nýjum jarðstrengjum 132 kV Suðurnesjalínu 2 og Hrauntungulínu 1 frá Hrauntungutengivirki í Hamranestengivirki.

Heiti Búrfellslínu 3b er breytt í Kolviðarhólslínu 2, mannvirkinu og legu línunnar er breytt og liggur hún frá Stórhöfða samhliða Suðurnesjalínu 2 frá Hrauntungutengivirki að Njarðvíkurheiði.

Hamraneslínunum 1 og 2 - jarðstrengir - er breytt í loftlínur til bráðabirgða til 2017 en það er núverandi ástand línanna.

Niðurfellingu Suðurnesjalínu 1 - jarðstreng að hluta og loftlínu að hluta - frá tengivirki við Hamranes að Sveitarfélaginu Vogum.

Nýrri 220 kV loftlínu - Suðurnesjalínu 2 - sem liggur samhliða Kolviðarhólslínu 2 frá Hrauntungutengivirki að Sveitarfélaginu Vogum og tengist Suðurnesjalínu 1 innan þess sveitarfélags.

Niðurfellingu ÍSAL-lína 1 og 2 - jarðstrengja- en núverandi ástand er loftlínur.

Nýjum loftlínunum 220 kV í stað Hamraneslína 1 og 2 og breytast þær síðar að hluta í loftlínur ÍSAL-línur 3 og 4 en verða felldar niður að öðru leyti.

18,4 ha opnu svæði til sérstakra nota við Hvaleyrarvatn er breytt í óbyggt svæði með afmörkun náttúruvættisins Kaldárhrauns og Gjánni.

### **Mjósund 10 óveruleg breyting**

*Samþ bæjarstjórn 21.8.2013, staðfest af Skipulagsstofnun 5.9.2013.*

Í breytingunni felst að um 1.200 m<sup>2</sup> stofnanasvæði er breytt í íbúðarsvæði með nýtingarhlutfall 0,45 fyrir 3 íbúðir.

### **Suðurbær óveruleg breyting**

*Samþ bæjarstjórn 27.2.2013, staðfest af Skipulagsstofnun 12.9.2013.*

Í breytingunni felst að blandað íbúðar- og stofnanasvæði milli Hamarsbrautar og Hringbrautar er breytt í íbúðarsvæði. Lóðirnar Suðurgata 40, 41 og 44 og Hlíðarbraut 10 og 12 verða áfram stofnanasvæði. Einnig er verslunar- og þjónustusvæði á horni Selvogsgötu og Hringbrautar breytt í íbúðarsvæði.