



NORÐURBAKKI

HAFNARFIRÐI

Deiliskipulag

**BREYTING Á GREINARGERÐ
OKTÓBER 2004**

(með breytingum 15.03 2005, 12.04 2005 og 05.11.2020)



Ráðgjafar.



BATTERÍÐ | ARKITEKTAR





BREYTING SKIPULAGSGREINARGERÐAR FYRIR NORÐURBAKKA Í HAFNARFIRÐI:

Breyting á deiliskipulagi Batterísins arkitekta, samþykktu 2004 með breytingum frá 15.03.2005 og 12.04.2005.

Greinagerð með breytingu.

Með vísan til 43. gr skipulagslaga er eftirfarandi breyting gerð á gildandi skilmálum deiliskipulags Norðurbakka Hafnarfirði. Forsendur breytinganna eru m.a. eftirfarandi:

Minnisblað Verkfræðipjónustu Strendings dags. 20.12.2017.

Kynning Hafnarfjarðarhafnar og Hafnarfjarðarbæjar dags. 15.09.2020.

Kynning á útfærslum við Norðurbakka og Norðurgarð frá Landslagi ehf./ landslagsarkitektum dags. ágúst 2020.

Ljóst er að stálþil Norðurgarðs þarfnast úrbóta. Mat á flóðahættu auk sjóvarna kalla jafnframt á úrbætur. Með vísan til þess er eftirfarandi (óverulega) breyting gerð á gildandi greingerð deiliskipulagsins frá 2004/2005.

Gr. 4.1 hljóðar svo:

4.1 Markmið

Meginmarkmið skipulagsins er þétting miðbæjarins og efling hans. Að móta skjólsæla, þétta og sólríka íbúðabyggð sem styrkir götumynd Vesturgötu og opnar fyrir útsýni milli nýbygginga frá byggðinni ofan Vesturgötu út á fjörðinn. Stefnt er að háum gæðum íbúða og fjölbreytni í íbúðastærðum. Mikilvægt markmið í skipulaginu er að gera höfnina aftur að hluta daglegs lífs fyrir bæjarbúa með því að bæta aðgengi almennings að höfninni og bæta útivistarmöguleika með gerð göngustígs meðfram strandlengjunni.

Tillaga að breytingu gr. 4.1:

Meginmarkmið skipulagsins er þétting miðbæjarins og efling hans. Að móta skjólsæla, þétta og sólríka íbúðabyggð sem styrkir götumynd Vesturgötu og opnar fyrir útsýni milli nýbygginga frá byggðinni ofan Vesturgötu út á fjörðinn. Stefnt er að háum gæðum íbúða og fjölbreytni í íbúðastærðum. Mikilvægt markmið í skipulaginu er að gera höfnina aftur að hluta daglegs lífs fyrir bæjarbúa með því að bæta aðgengi almennings að höfninni og bæta útivistarmöguleika með gerð göngustígs meðfram strandlengjunni. Útfærsla og frágangur á hafnarsvæði Norðurgarðs verður því að taka mið af aukni aðgengi almennings að því, bæði frá öryggissjónamiði sem og flóðahættu og sjóvarna.



Gr. 4.2 LÝSING TILLÖGU, staflíður e. hljóðar svo:

e. Smábátabryggja er fyrirhuguð austast á svæðinu, en ekki er reiknað með sjósetningu né geymslu báta eða athafna á svæðinu í tengslum við þá. Bryggjukanturinn verður óbreyttur en vestar þar sem áfram verða grjótfyllingar fram í sjó, er við hönnun svæðisins reiknað með að bæjarbúum verði gert kleift að komast í tengsl við sjávarflötinn.

Tillaga að breytingu gr. 4.2, staflíðs e.:

Austast á svæðinu verður komið fyrir flotbryggju fyrir smábáta. Gert er ráð fyrir að smærri bátar geti lagt að við bryggjuna en hvorki er reiknað með sjósetningu né geymslu báta eða athafna á svæðinu í tengslum við þá.

Nýr staflíður f. bætist við gr. 4.2 LÝSING TILLGÖU:

Vegna umhverfis- og öryggissjónarmiða verður umfang grjótvorna aukið. Núverandi grjótvörn verður lengd frá mótum við Norðurbakka 1, vestur fyrir Norðurbakka 13. Grjótvörninni verður komið fyrir framan við núverandi stálþil bryggjukants. Einnig verður grjótvörn vestan við Norðurgarð lengd í tengslum við hækkun hans.

Gr. 4.7 hljóðar svo:

4.7 Hafnarsvæðið

Samantekt Siglingastofnununar í október 2004, leyddi til að sjóvarnir við Norðurgarð voru endurhannaðir, miðað við mat á flóðahættu og breyttri landnotkun skv. deiliskipulagi þessu. Hæðir sjóvarna eru sýndir á skipulagsupprætti. Núverandi viðlegukantur á hafnarsvæðinu verður nýttur áfram fyrir minni skip og báta allt að 300 brúttólestir að stærð. Það á einkum við um starfsemi tengda afþreyingu, hvalaskoðun og þess háttar. Þá má og gera ráð fyrir legu skipa við kantinn t.d. vegna minniháttar viðgerða.

Tillaga að breytingu gr. 4.7:

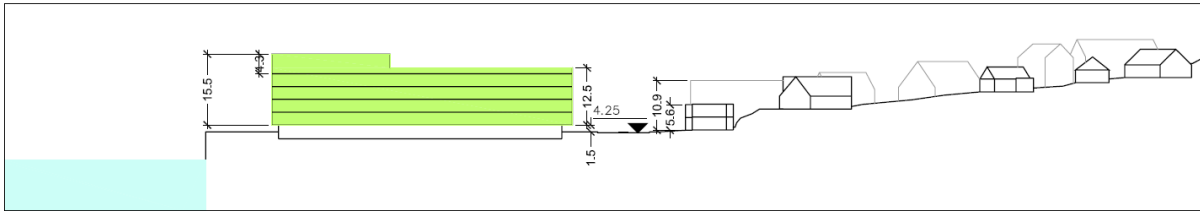
4.7 Hafnarsvæðið

Samantekt Siglingastofnununar í október 2004, leiddi til að sjóvarnir við Norðurgarð voru endurhannaðar, miðað við mat á flóðahættu og breyttri landnotkun skv. deiliskipulagi þessu. Mögulegar sjóvarnir eru sýndar á skipulagsupprætti. Með vísan til breytinga á sjávarföllum, dýpi, og ástandi mannvirkja að sjó/höfn á hverjum tíma er nauðsynlegt að sinna úrbótum og endurbyggingu ef þörf krefur. Hæðir sjóvarna taka mið af slíkum forsendum.

Útfærsla og endurbygging skal taka mið af því að Norðurgarðurinn verði nýttur fyrir starfsemi og afþreyingu tengda höfninni og sjó.

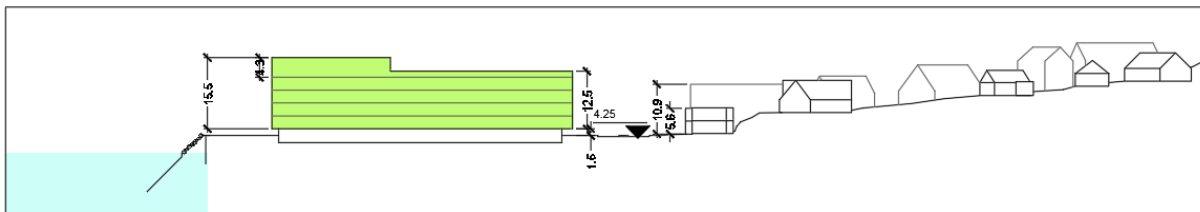


Sneiðing B B er eftirfarandi:



sneiðing B B

Tillaga að breytingu á sneiðingu B B:



sneiðing B B