

HAFNARFJÖRÐUR

SAMÞYKKTIR

Bæjarstjórn Hafnarfjarðar hefur samþykkt breytingu á aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2013-2025.

Í breytingunni felst landnotkunarbreyting við Hamranes.

Samkvæmt gildandi aðalskipulagi er svæðið skilgreint sem S34 (samfélagsþjónusta, 6ha), VP11 (verslunar- og þjónustusvæði, 3ha) og IB13 (íbúðarsvæði, 14ha).

Með breytingunni verður landnotkun svæðisins skilgreind sem M3 (miðbær/miðsvæði), heildarstærð þess verður 25,3ha.

Landnotkunarbreytingin felur í sér, að takmarkanir á henni er heimilt að skilgreina þrengra í deiliskipulagi svo sem að kveða á um mismunandi notkun og starfsemi á einstökum lóðum, lóðarhlutum eða byggingarreitum.

Á miðsvæði M3 skal fyrst og fremst gera ráð fyrir íbúðarbyggð, sem þá verður skilgreind nánar í deiliskipulagi. Jafnframt má gera ráð fyrir verslunum, skrifstofum, þjónustustofnunum, veitinga- og gistihúsum, menningarstofnunum og hreinlegum iðnaði og atvinnustarfsemi allt eftir nánari skilgreiningu í deiliskipulagi. Samfélagsleg breyting svo sem viðhorf til heimilis og atvinnu auk vaxandi rafrænna samskipta einstaklinga, fyrirtækja og stofnanna ýta undir breytingar á fjölbreyttu búsetuformi.

Gert verður ráð fyrir blandaðri byggð í Hamranesi þar sem margbreytilegt búsetuform og starfsemi verður í boði. Verslun og þjónusta ásamt samfélagsþjónustu.

Skv. greinargerð aðalskipulagsins 2013-2025 er gert ráð fyrir úthlutun 225 íbúða í Hamranesi (IB13) fram til 2025. Þar kemur einnig fram að uppbygging nýbyggingarsvæða íbúðarhúsnæðis eru við Skarðshlíð, Ásland 4, 5 og miðsvæði, Vatnshlíð og Hamranes 1. Þessi nýbyggingarsvæði mynda ásamt Völlum nýjan bæjarhluta í Hafnarfirði sunnan Reykjanesbrautar.

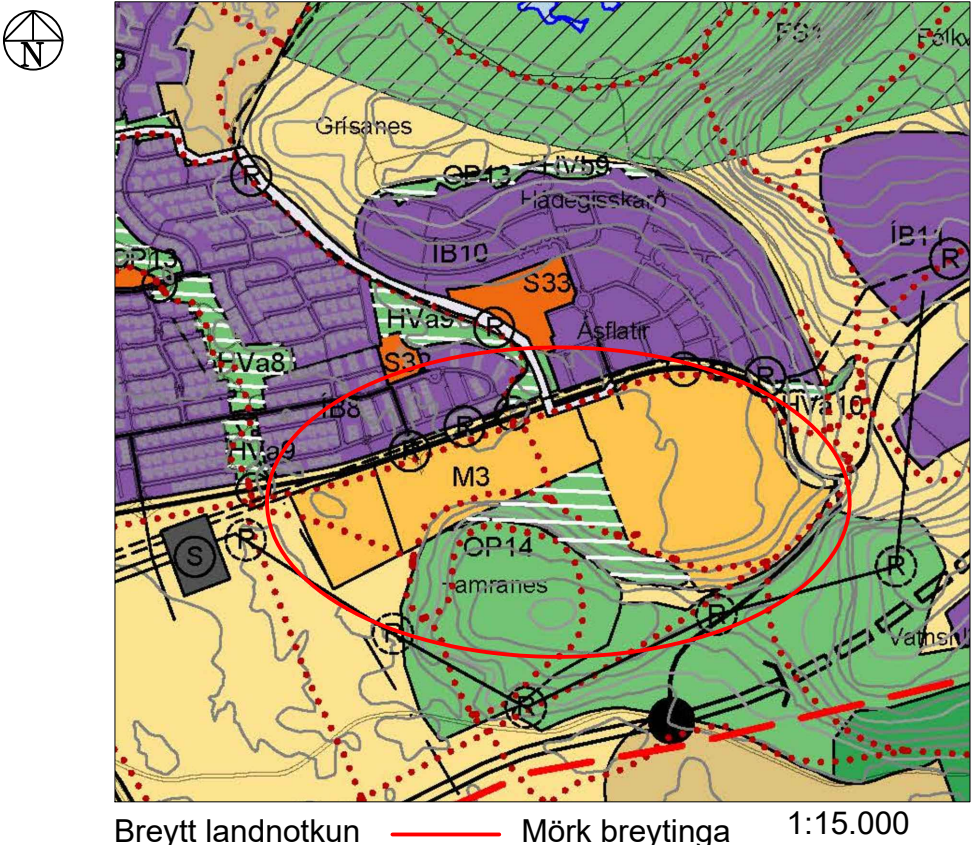
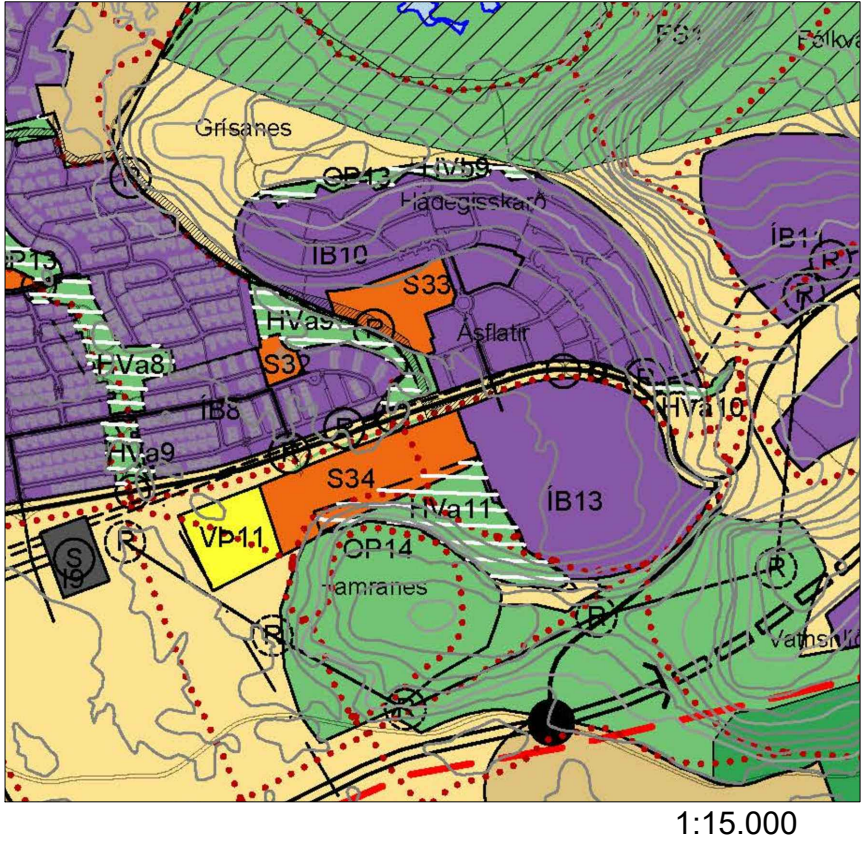
Uppbygging á því landssvæði (Ásland og Vatnshlíð) hefur hins vegar tafist vegna raflagna er liggja yfir landið og óvíst hvenær þær munu víkja. Þar af leiðandi hefur verið horft til þess að uppbygging í Hamranesi verði meiri en gildandi aðalskipulag segir til um. Breyttar forsendur í skipulagi þar sem nú er lögð áhersla á blandaða starfsemi innan þéttar íbúðarbyggðar. Verslun og þjónusta ásamt atvinnustarfsemi er þannig blandað við íbúðarbyggðina, t.d. á jarðhæðum bygginga og/eða í einstökum byggingum. Af sömu ástæðu er gert ráð fyrir að samfélagsþjónusta eins og skóla og hjúkrunarheimili, fléttist saman við íbúðarbyggð við nánari þróun svæða. Helstur einkenni svæða og hvaða reglur eða skilyrði gilda um leyflegja starfsemi og landnotkun skal skilgreina í deiliskipulagi. Gæta skal sérstaklega að búsetuhagsmunum íbúa svo sem með því að blanda ekki íbúðum við starfsemi sem ætla má að valdi nágrönnum óþægindum, t.d. vegna lyktar, hávaða eða óþrifnaðar. Staðsetning nýrra íbúða eða starfsemi hamli ekki starfsemi sem fyrir er á svæðinu. Með heildarendurskoðun á aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2013-2025 eru uppfærð gögn um einstök íbúðarsvæði (nýbyggingarsvæði) svo sem forgangsroðun uppbyggingar, íbúðafjölda á einstökum svæðum og þéttleiki byggðar.

Samkvæmt greinargerð gildandi aðalskipulags Hafnarfjarðar 2013-2025 er gert ráð fyrir, að á því svæði sem núverandi raflagnir liggja um og hafa enn ekki víkið, munu rísa allt að 1500 íbúðir. Samkvæmt áætlun sem gengið var út frá, var gert ráð fyrir að niðurrífa umræddum loftlinum yrði lokið 2020. Í þessu ljósi raforkumála og með vísan til m.a. þess er þessi landnotkunarbreyting gerð.

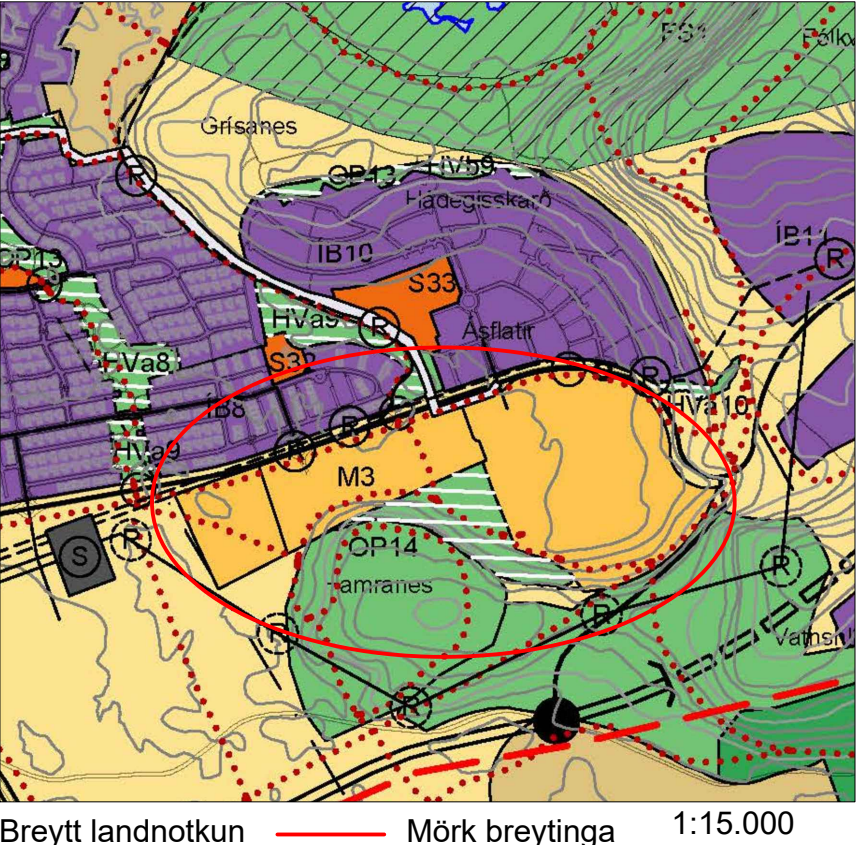
Í greinargerð gildandi Aðalskipulags Hafnarfjarðar 2013-2025 segir á bls. 100:

"Að og frá tengivirkinu við Hamranes ganga eftirtaldar linur í eigu Landsnets. 220kV: Hamraneslinur 1 og 2 til austurs áleiðis að Geithálsi. Þær eru báðar á sömu möstrum og flytja í dag 2/3 þess afis sem notað er í ISAL. Þær verða rifnar á skipulagstímabilinu, og samkvæmt samkomulagi Hafnarfjarðarbæjar og Landsnets verður niðurrífi þeirra lokið eigi síðar en 2020. Ísallinur 1 og 2 liggja til vesturs að álverinu í Straumsvík. Þessar linur verða fluttar á skipulagstímabilinu í nýtt línustæði frá tengivirki í Hrauntungum. Búrfellslna 3B liggur til suðausturs áleiðis að Sandskeiði. Landsnet fyrirhugar að leggja til viðbótar tvær 400kV linur til að tengja Hamranes við Brennimei og Kolviðarhól vegna virkjana í Hellisheiði. 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 linur verða lagðar í nýtt línustæði að tengivirkinu í Hrauntungum. - 132kV: 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 220kV linur nokkuð sunnan fyrirhugaðs Ofanbyggðarveggar frá tengivirkinu til Reykjanes. Hnóðrahóltslína, 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. 400kV tengivirki verður byggt í Hrauntungum, og verður vægi tengivirkisins við Hamranes þá minnkað og verður það venjuleg

FYRIR



EFTIR



spennistöð. Engar loftlinur munu í framtíðinni liggja að og frá því."

Með vísan í ofangreint og núverandi stöðu Lyklafellslínu 1, sem átti að hluta að taka við þeim orkuflutningi sem fer um Hamraneslínu 1 og 2. Þar sem Hamraneslínur 1 og 2 liggja um byggingarlönd Hafnarfjarðar og nálægt núverandi byggð er nauðsynlegt að grípa til bráðabirgðaráðstafana til þess að geta haldið áfram uppbyggingu íbúðarbyggðar í samræmi við skipulag og aðrar áætlanir.

Í frumathugun vegna skipulagsáforma á Hamranessvæðinu öllu, sem er um 25,3ha. er gert ráð fyrir um 1350-1900 íbúðum sem mest megnis verða í fjölbýli-/fjöleignarhúsum auk möguleika á skóla, leikskóla, þjónustu og snyrtilegri atvinnustarfsemi. Þéttleiki byggðar getur orðið mikill en skal ávallt taka mið af því að opin svæði, garðar, leiksvæði o.s.frv. skulu vera viðunandi hlutfall af viðkomandi byggingarsvæði og skal það koma fram og rökstutt í forsoðnlyðingu viðkomandi deiliskipulags. Hæðir húsa skulu á sama hátt taka mið af sólargangi ríkjandi vindátt, opnum svæðum og skiptingu mannvirkis milli búsetu og annarar starfsemi.

Í greinargerð aðalskipulags Hafnarfjarðar 2013-2025 segir á bls. 44:

"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 þjónustu í íbúðarhverfum verður tekin þegar unnið er að forsoðnum fyrir deiliskipulag einstakra hverfa."

Á Hamranes svæðinu gerir sveitarfélagið ráð fyrir að reitir innan svæðisins og að óhreyfðu landi muni hýsa skóla, leikskóla og samfélagsþjónustu. Forsendur fyrir stærð, deildarskiptinu og landrýmispörf slíkra menntastofnanna er 2,1 íbúar/íbúð og fjöldi barna 0,6/íbúð samanber skýrslu íbúðarlánasjóðs, Íbúðapörf 2019-2040. Önnur samfélagsþjónusta getur verið t.d. hjúkrunarheimili.

Markmið breytinganna er að skipuleggja svæði sem mætt getur framtíðar íbúðarþörf. Gert er ráð fyrir að fullbyggt rúmi landsvæðið allt að 1500 íbúðir. Mikilvægt er að Hamranesið verði þróað og byggt í áföngum og að á deiliskipulagssstigum skuli gæta að yfirbragði byggðar og tryggja að fjölbreytni í húsagerð og íbúðarvali verði uppfyllt. Uppbygging hefst meðfram Ásvallabrautinni sem næst núverandi byggð við Velli og Skarðshlíð. Sú uppbygging styður við þá byggð sem fyrir er og veitir möguleika á að nýta innviði. Uppbyggingaráform í Hamranesi hafa ekki áhrif á skipulagsáætlanir aðliggjandi deiliskipulaga.

Á deiliskipulagssstigi fyrir Hamranessvæðið skal gera grein fyrir áhrifum umhverfis í samræmi við gr. 4.4.1. í skipulagsreglugerð 90/123 um umhverfismat skipulagsáætlana. Uppbygging á Hamranessvæðinu tekur mið af þeim breyttu forsendum sem varða önnur áætluð nýbyggingarsvæði. Heildar byggingarmagn yfirstígur ekki það sem núgildandi aðalskipulag gerir ráð fyrir, heldur er þéttleikinn aukinn og betri nýting fæst á landi sem og allri innviðauppbyggingu. Grundvöllur bættara almennings samgangna styrkist og aukin þéttleiki samræmist stefnu SSH40.

Með breytingu þessari breytast eftirfarandi töflur í greinargerð aðalskipulags Hafnarfjarðar 2013-2025:

Bls. 38			
Merking	Heiti	Stærð ha	Lýsing
IB13	Hamranes	14	Fyrirhugað blönduð byggð einbýlishúsa, raðhúsa og fjölbýlishúsa. Svæðið er öbyggt og hefur ekki verið deiliskipulagt. Það er í náðylli við stór útivistarsvæði.

Tafla 2. Yfirlit yfir íbúðarsvæði í Hafnarfirði

Bls. 44			
Merking	Heiti	Stærð ha	Lýsing
VP11	Hamranes	3	Aðmarkað svæði, sjá kafla 2.1.1

Tafla 4. Yfirlit yfir verslunar- og þjónustusvæði

Bls. 45-46			
Merking	Heiti	Stærð ha	Lýsing
S34	Hamranes	6	Grunnskóli og leikskóli

Tafla 5. Yfirlit yfir svæði fyrir samfélagsþjónustu

Svæðin verða hér eftir öll skilgreind í sama landnýtingarflokki sem miðsvæði.

Bls. 43			
Merking	Heiti	Stærð ha	Lýsing
M3	Hamranes	25	Miðsvæði sem þjónar bæjarhlutum sunnan Reykjanesbrautar

Tafla 3. Yfirlit yfir miðsvæði

Lítils háttar breytingar verða á Opnu svæði OP14, sem minnkar úr 19ha í 18ha og Hverfisverndarsvæðinu HVA11, sem minnkar úr 5ha í 4ha

Bls. 58			
Merking	Heiti	Stærð ha	Lýsing
OP14	Hamranes	18	Útivistarsvæði, Norðurlíð Hamraness

Tafla 15. Yfirlit yfir opin svæði

Bls. 79			
Merking	Heiti	Stærð ha	Lýsing
HVA11	Hamranes	4	Norðurlíð Hamraness

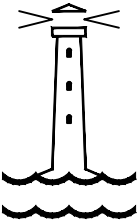
Tafla 23. Yfirlit yfir hverfisverndir A

Skýringar:

M	Miðbær, miðsvæði
VP	Verslunar- og þjónustusvæði
S	Samfélagsþjónusta
I	Iðnaðarsvæði
AT	Athafnasvæði
IB	Íbúðarsvæði
H	Hafnarsvæði
F	Svæði fyrir frístundabyggð
K	Kirkjugarðar og grafreitir
E	Efnistöku- og efnislosunarsvæði
ÍB	Íþróttasvæði
ÖB	Öbyggð svæði
AF	Afþreyingar- og ferðamannasvæði
	Skipulagi frestað
SL	Skógræktar og landgræðslusvæði
OP	Opin svæði til sérstakra nota
V	Vötn, ár og sjór
VH	Veitur og helgunarsvæði
	Fríðlýst svæði
	Önnur náttúruverndarsvæði
	Hverfisvernd (hvít yfirstrikun)
R	Fríðlýstar forminjar
VB	Vatnsbólarsvæði
	Vatnsvernd Grannsvæði (vatnsvernd II)
	Vatnsvernd Fjarsvæði (vatnsvernd III)
	Bráðabirgða þynningarsvæði álvers sett af Hollustuvernd ríkisins 1997
	Svæði takmarkaðrar ábyrgðar, greinargerð 2,2,6 lóna
	Sveitarfélagsmörk
	Stofnbrautir
	Stofnbraut, jarðgöng
	Tengibrautir
	Safngötur, sýndar að hluta vtinginga
	Mislæg gatnamót
	Undirgöng / brú
	Gönguleiðir, útivistarstígar
	Reiðleiðir
	Útivistarstígar
	Háspennulína
	Jarðstrengur
	Aðveituað vatnsveitu
	Aðveituað hitaveitu
	Frárénnsl
	Varnargarðar
	Þéttbýlismörk
	Tengivirki
	Spennistöð

BREYTING Á AÐALSKIPULAGI HAFNARFJARÐAR 2013-2025

SVÆÐI: HAMRANES



UMHVERFIS- OG SKIPULAGSSVIÐ
HAFNARFJARÐAR
13.01.2020/Lagfært 05.05.2020 og 08.02.2021 skv. aths.
Skipulagsstofnunnar dags. 24.02.2020 og 08.02.2021
ÞORMÓÐUR SVEINSSON