


Hafnarfjarðarkaupstaður
Pormóður Sveinsson, skipulagsfulltrúi
Strandgata 6
220 Hafnarfjörður

	Hafnarfjarðarbær
Innk:	20.1.2020
Málsnr:	170/175
Bréfal:	512

Reykjavík, 14. janúar 2021

Tilvísun: 202012058 / 3.2

Efni: Lýsing fyrir breytingu á aðalskipulagi vegna Selhrauns – suður, athafnasvæði við Norðurhelli og Suðurhelli

Hafnarfjarðarkaupstaður hefur, með erindi dags. 16. desember 2020, óskað umsagnar Skipulagsstofnunar um lýsingu, dags. í nóvember 2020, vegna breytingar á aðalskipulagi sbr. 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga.

Viðfangsefni fyrirhugaðrar skipulagstillögu er í meginatriðum að marka stefnu um heimild fyrir byggingu íbúða á nokkrum lóðum við Norðurhelli og Suðurhelli á athafnasvæðinu Selhraun – suður.

Skipulagsstofnun hefur farið yfir framlögð gögn og bendir á eftirfarandi atriði sem skoða þarf betur áður en haldið er áfram með skipulagsvinnuna.

Í lýsingunni kemur fram að breyttar forsendur í skipulagi svæðisins kalli á að þessi breyting sé gerð án þess að það sé skýrt nánar hverjar þær forsendur eru. Hinsvegar kemur fram að markmiðið með henni sé m.a. að auka framboð íbúðarhúsnæðis, bæta nýtingu svæða og stuðla að þéttingu byggðar. Skipulagsstofnun bendir á að aðalskipulagi hefur nýlega verið breytt á Hamranessvæðinu og íbúðum þar fjölgað í um 1500 og á Ásvöllum þar sem bætt var við allt að 110 íbúðum, auk þess sem fyrirhuguð er umtalsverð fjölgun íbúða á öðrum svæðum í Hafnarfirði.

Þá bendir stofnunin á að varhugavert getur verið að breyta landnotkun á athafnasvæðinu og heimila þar íbúðarbyggð þar sem svæðið er mikilvæg aðgreining milli milli íbúðarbyggðarinnar norðan Ásbrautar og iðnaðarsvæðisins í Hellnahrauni.

Verði haldi áfram með skipulagsvinnuna þarf að rökstyðja með skýrum hætti þörfina á því að bæta við fleiri íbúðum í þessum bæjarhluta með hliðsjón af þeim heimildum sem þegar liggja fyrir og jafnframt hvernig tryggð verða gæði þeirra íbúða sem gert verður ráð fyrir á svæðinu, með hliðsjón af nálægð við iðnaðarsvæði og athafnastarfsemi. Jafnframt þarf að skoða hvort íbúðir á þessu svæði hamli uppbyggingu og þróun atvinnustarfsemi á þessu svæði til framtíðar.


Málfríður K Kristiansen