

# HAFNARFJÖRÐUR

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 23ha. Landnotkunarbreytingin felur í sér að takmarkanir á henni er heimilt að skilgreina þrengri 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, auk verslunum, skrifstofum, þjónustustofnunum, veitinga- og gísthúsum, 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, fyrirtæja og stofnanna yta 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.

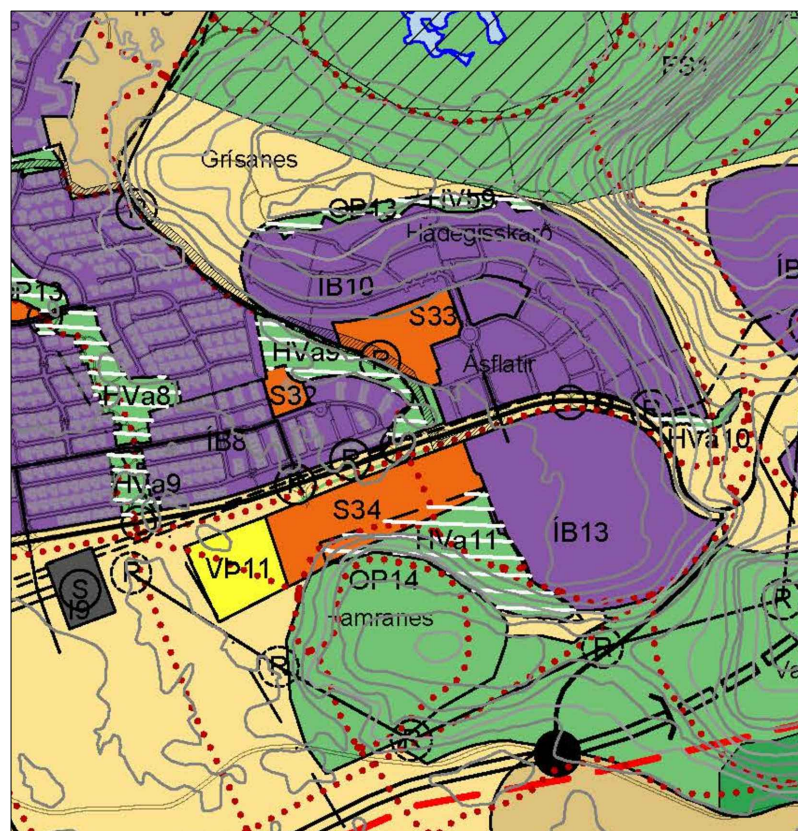
Uppbygging á því landsvæði (Ásland og Vatnshlíð) hefur hins vegar tafist vegna raflagna er liggja yfir landið og óvíst hvenær þær munu víkja. Þar af leiðandi hefur verið horft til þess að uppbygging í Hamranesi verði meiri en gildandi aðalskipulag segir til um. Breyttar forsendur í skipulagi þar sem 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 skólar og hjúkrunarheimili, fléttist saman við íbúðarbyggð við nánari þróun svæða. Helstur einkenni svæða og hvaða reglur eða skilyrði gilda um leyfilega 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 lykta, hávaða eða óþrifnaðar. Staðsetning nýrra íbúða eða starfsemi hamlar ekki starfsemi sem fyrir er á svæðinu. Með heildarendurskoðun á aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2013-2025 eru uppfærð gögn um einstök íbúðarsvæði (nýbyggingarsvæði) svo sem forgangsröðun uppbyggingar, íbúðarfjöldi á einstökum svæðum og þéttleiki byggðar.

Samkvæmt greinargerð gildandi aðalskipulags Hafnarfjarðar 2013-2025 er gert ráð fyrir, að á því svæði sem núverndi 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 niðurrif á umræddum loftlinum yrði lokið 2020. Í þessu ljósi raforkmála 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 eftirtaldir línur í eigu Landsnets. 220Kv: Hamraneslínur 1 og 2 til austurs áleiðis að Geithálsi. Þær eru báðar á sömu mörstrum 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 tengivirkni í Hrauntungum. Búrfellslína 3B liggur til suðausturs áleiðis að Sandskeiði. Landsnet fyrirhugar að leggja til viðbótar tvær 400Kv línur til að tengja Hamranes við Brennimeil og Kolviðarhól vegna virkjana á 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 línur verða lagðar í nýtt línustæði að tengivirkinu í Hrauntungum. - 132Kv: Suðurnesjalína 1 til vesturs að Keflavík, hún er í leigu Landsnets. Hún verður rifin á skipulagstímabilinu og fyrirhugað er að leggja í staðinn tvær nýjar 220Kv línur nokkuð sunnan fyrirhugaðs Ofanbyggðarveggar frá tengivirkinu til

## FYRIR



1:15.000

Reykjanes. Hnoðrahólslína, 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 spennistöð. Engar loftlínur 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 skipulagsforma á Hamranessvæðinu öllu, sem er um 23ha. er gert ráð fyrir um 1350-1500 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 forstögn/lýsingu viðkomandi deiliskipulags. Hæðir húsa skulu á sama hátt taka mið af sólargangi ríkjandi vindátt, opnum svæðum og skiptingu mannvirkis milli búsetu og annar starfsemi.

Í greinargerð aðalskipulags Hafnarfjarðar 2013-2025 segir á bls. 44. "Hugmyndir manna um hver stórir grunn- og leikskólar skuli vera hafa stöðugt verið að breytast á síðustu árum, þannig að ákvörðun um fyrirkomulag skóla og annarra þjónustu í íbúðarhúsum verður tekin þegar unnið er að forstögnum fyrir deiliskipulag einstakra hverfa."

Á Hamranessvæðinu gerir sveitarfélagið ráð fyrir að reitir innan svæðisins og að óhreyfðu landi mun hýsa skóla og leikskóla. Forsendur fyrir stærð, deildarskiptinu og landrýmishöfðum slíkra menntastofnanna er 2,8 íbúar/íbúð.

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 deiliskipulagsstigum skuli gæta að yfirbragði byggðar og tryggja að fjölbreyttni í húsaferð 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 deiliskipulagsstigi fyrir Hamranessvæðið skal gera grein fyrir áhrifum umhverfis í samræmi við gr. 4.4.1. í skipulagsreglugerð 90/123 um umhverfismat skipulagsáætlana.

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

Neðangreind svæði færast milli landnýtingarflokka:

| Bls. | Merkning | Heiti    | Stærð ha | Lýsing   |
|------|----------|----------|----------|--|
| 38   | IB13     | Hamranes | 14       | Fyrirluðu blönduð byggð einbýlishúsa, raðhúsa og fjölbýlishúsa. Svæðið er óbyggt og hefur ekki verið deiliskipulag. Það er í nábýli við stór útivistarsvæði. |

Tafla 2. Yfirlit yfir íbúðarsvæði í Hafnarfirði

| Bls. | Merkning | Heiti    | Stærð ha | Lýsing                          |
|------|----------|----------|----------|---------------------------------|
| 44   | VP11     | Hamranes | 3        | Afmarkað svæði, sjá kafla 2.1.1 |

Tafla 4. Yfirlit yfir verslunar- og þjónustusvæði

| Bls.  | Merkning | Heiti    | Stærð ha | Lýsing                  |
|-------|----------|----------|----------|-------------------------|
| 45-46 | 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. | Merkning | Heiti    | Stærð ha | Lýsing  |
|------|----------|----------|----------|---|
| 43   | M3       | Hamranes | 23       | Miðsvæði sem þjónar bæjarhlutum sunnan Reykjanesbrautar |

Tafla 5. Yfirlit yfir miðsvæði

## EFTIR



Breytt landnotkun — Mörk breytinga 1:15.000

## SAMÞYKKTIR

Aðalskipulagsbreyting þessi var auglýst samkvæmt 1. mgr. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

Tillagan var auglýst frá \_\_\_\_\_2020 til \_\_\_\_\_2020

og var samþykkt í bæjarstjórn Hafnarfjarðar

þann: \_\_\_\_\_2020

Bæjarstjórnin í Hafnarfirði

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af skipulagsstofnun skv. 32. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

þann: \_\_\_\_\_2020.

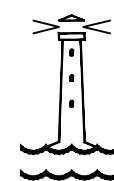
Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í

B-deild stjórnartíðinda þann: \_\_\_\_\_2020

## Skyringar:

|     |   |
|-----|---|
| M   | Miðbær, miðsvæði  |
| VP  | Verslunar- og þjónustusvæði   |
| S   | Samfélagsþjónusta   |
| IB  | Ibúðarsvæði   |
| H   | Hafnarsvæði   |
| F   | Svæði fyrir frístundabyggð  |
| K   | Kirkjugarðar og grafreitir  |
| EF  | Efnistöku- og efnislosunarsvæði                                       |
| IP  | Íþróttasvæði  |
| ÖB  | Óbyggt svæði  |
| AF  | Afþreyingar- og ferðamannasvæði                                       |
| SK  | Skipulagi frestað   |
| SL  | Skógræktar og landgræðslusvæði  |
| OP  | Opin svæði til sérstakra nota   |
| V   | Vötn, ár og sjór  |
| ES  | Friðlýst svæði  |
| ÖN  | Önnur náttúruverndarsvæði   |
| HV  | Hverfisvernd (hvít yfirstríkun)                                       |
| R   | Friðlýstar fommningar   |
| VB  | Vatnsbólvasvæði   |
| VV  | Vatnsvernd Grannsvæði (vatnsvernd II)                                 |
| VV  | Vatnsvernd Fjarsvæði (vatnsvernd III)                                 |
| VV  | Bráðabirgða þyngningarsvæði áhers sett af Hollustuvernd ríkisins 1997 |
| --- | Svæði takmarkaðrar ábyrgðar, greinargerð 2.2.6.10n                    |
| --- | Sveitarfélagsmörk   |
| --- | Stofnbrautir  |
| --- | Stofnbraut, jarðgöng  |
| --- | Tengibrautir  |
| --- | Safngötur, sýndar að hluta vtenginga                                  |
| ●   | Mislæg gatnamót   |
| ○   | Undirgöng / brú   |
| --- | Gönguleiðir, útivistarstígar  |
| --- | Reiðleiðir  |
| --- | Útivistarstígar   |
| ○   | Háspennulína  |
| ○   | Jarðstrengur  |
| ○   | Aðveituð vatnsveitu   |
| ○   | Aðveituð hitaveitu  |
| ○   | Frárennsli  |
| --- | Varnargarðar  |
| --- | Þéttbýlismörk   |
| ○   | Tengivirki  |
| ○   | Spennistöð  |

BREYTING Á AÐALSKIPULAGI HAFNARFJARÐAR 2013-2025  
SVÆÐI: HAMRANES



UMHVERFIS- OG SKIPULAGSSVIÐ  
HAFNARFJARÐAR  
13.01.2020  
ÞORMÓÐUR SVEINSSON