



Setberg Hafnarfirði

Markmið heildarendurskoðunar Setbergs



Urban arkitektar | Desember 2022

URBAN
ARKIT
EKTAR

Sveitastjórn Hafnarfjarðar hefur ákveðið að hefja heildarendurskoðun á skipulagi Setbergs, en hverfið skiptist í nokkur deiliskipulög sem mörg hver eru komin til ára sinna.

Tilgangur endurskoðunar þessarar er að huga að heildstæðu hverfisskipulagi, samantekt síðari deiliskipulagsbreytinga og meta hvernig megi bregðast við breyttum áherslum samtímans án þess að raska heildarsvipmóti hverfisins.

Endurskoðun hverfisins mun m.a. byggja á þeim áherslum sem fram koma í þéttingarskýrslu Hafnarfjarðar frá árinu 2016 og unnin var af faglegum starfshópi skipaður af skipulags- og byggingarráði Hafnarfjarðar. Tilgangur starfshópsins var að meta þá möguleika sem kunna að vera til staðar í grónum hverfum bæjarins og í jöðrum byggðar, til þéttingar. Hvernig nýta megi betur núverandi húsnæði ásamt fyrirbyggjandi innviðum svo að fjölga megi íbúum í Hafnarfirði næstu áratuginna án þess að fara í stórfellda uppbyggingu innviða á borð við umfangsmikil umferðarmannvirki, vegaframkvæmdir og uppbyggingu skólahúsnæðis. Þessar áherslur eru í takt við stefnu svæðisskipulags Höfuðborgarsvæðisins 2040, sem Hafnarfjarðarkaupstaður er hluti af.

Vinna framangreinds starfshóps byggir á aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2013-2025, svæðisskipulagi Höfuðborgarsvæðisins 2040 og tölfraeðigögnum sem notuð voru við gerð svæðisskipulagsins ásamt fyrirbyggjandi umferðarspám og umferðartalningum í Hafnarfirði.



T.v. Hlutamynd úr þéttingarskýrslunni er sýnir óbyggð svæði innan bæjarmarka, bls. 27. Gulur litur merkir: óbyggt svæði.

T.h. . Hlutamynd úr þéttingarskýrslunni er sýnir mögulega fjölgun íbúða í sérbýli , bls. 18. Gulur litur merkir: húsnæði þar sem mögulega má fjölga íbúðum í núverandi húsnæði.

Í framangreindri þéttingarskýrslu er m.a. að finna helstu áskoranir, stefnu um fjölbreytta uppbyggingarmöguleika innan þéttbýlismarka til næstu tuttugu og fimm ára, mismunandi sviðsmyndir sem sýna megináherslur í uppbyggingu auk tillagna að þéttingar- og þróunarsvæðum. Þéttingarmöguleikar innan Setbergs felast m.a. í því að fjölga íbúðum í sérbýli og að rýmkaðar verði heimildir til að skipta sérbýlishúsum upp í fleiri íbúðir.

Við endurskoðun hverfisins verður umfang slíkra heimilda skoðaðar frekar. Jafnframt þarf að meta umferð, bílastæði við hús og götur ásamt umferðaröryggi. Götumyndir, gróður og skjólgirðingar út mót bæjarlandi (götur og gangstéttar). Huga þarf að grænum svæðum hverfisins, nýtingu þeirra og fyrirkomulagi sem og stígakerfi.

Innan hverfisins eru óbyggðir reitir. Skoða þarf með hvaða hætti mætti byggja þar í framtíðinni og setja skilmála þar um svo tryggja megi að þau mannvirki sem kunna að rísa á þeim falli að aðliggjandi byggð og umhverfi.

Vinna við húsakönnun er hafin í samræmi við 5. mgr. 37. gr. skipulagslaga nr. 2010/123. Fornleifaskráning fyrir hverfið hefur verið uppfærð í samræmi við lög um menningarminjar 80/2012. Var hún unnin af Atla Rúnarssyni fornleifafræðingi hjá Byggingasafni Hafnarfjarðar árið 2021.



Hér hefur skipulagsmörkum verið breytt fyrir reit 7.1. Sólvangur er t.d. ekki lengur hluti af þessu skipulagi líkt og á eldri uppdrættir.

Samantekt á gildandi deiliskipulögum með síðari breytingum.

Innan Setbergs hverfis eru átta deiliskipulög í gildi frá árunum 1983-1994, með síðari breytingum. Með heildarendurskoðun hverfisins skal tryggja að áherslur fyrri skipulaga hvað varðar byggðamynstur og yfirbragð verði áfram í nýrri greinargerð hverfisskipulagsins. Hér verður farið frekar yfir þau deiliskipulög sem í gildi eru.

Innan hverfisins eru í gildi:

1. Setberg, að norðuröxl Fjárhúsholts samþykkt 31.01.1983. Með síðari breytingum.
 - Lyngberg 15, samþykkt 04.03.2015/ B-deild 09.04.2015
 - Glitberg 5, samþykkt 10.06.2008
 - Deiliskipulag Setbergs að oðuröxl Fjárhúsholts, Víðiberg 9, enginn uppdráttur aðgengilegur á vef Skipulagsstofnunar. Óveruleg breyting. Samþ. 21.06.2006
 - Skipulagsreitur 7.1. vegna Reykjanesbrautar, samþ. 06.04.2004
 - Tinnuberg 2-4, samþ. 19.07.1996.
 - Vörðuberg og Tinnuberg, samþ.19.10.1993.
 - Lóðabreytingar við Hólsberg og Háberg, samþ. 16.05.2006
2. Norður- Öxl Fjárhúsholts, Setbergssvæði sunnan og austan Holtabergs, samþ. 16.12.1989, með síðari breytingum.
 - Setberg, Norður-Öxl, Háberg 31, samþ. 21.11.2002. Enginn uppdráttur aðgengilegur á vef Skipulagsstofnunar. Óveruleg breyting.
3. Klukku- og Klettaberg efst í Fjárhúsholti, samþ. 19.11. 1990, með síðari breytingum.
 - Fjárhúsholt, Klettaberg nr.42-44, samþ. 20.06.2005. Byggingareitur stækkaður til austurst um 4m.
4. Suður- öxl Fjárhúsholts, samþ. 16.12.1989, með síðari breytingum.
 - Lindarberg 42, samþ. 26.07.2006. Stækkun lóðar úr 700m² í 818m².
5. Setberg íbúðarsvæði, 2. áfangi, samþ. 12.02.1988. með síðari breytingum.
 - Lindarberg 12, samþ. 09.05.2005, óveruleg breyting. Heimild veitt til að byggja undir svalir.
6. Stekkjarhraun útivistarsvæði, samþ. 13.09.1994.
7. Deiliskipulag miðhverfis Setbergs, samþ. 19.11.1991, með síðari breytingum.
 - Stekkjarberg 9, samþ. 02.10.2019, óveruleg breyting.
 - Stekkjarberg 9, samþ. 03.03.2016. Breytt notkun á landi.
 - Stekkjarberg 9, samþ. 08.11.2005. Veruleg breyting. Aukning á byggingarmagni.
8. Deiliskipulag Setbergs, 2. áfangi. Mosahlíð. Samþ. 11.02.1992, með síðari breytingum.
 - Afmörkun deiliskipulags, samþ. 29.06.2017. Skipulagsmörk Mosahlíðar færast vegna deiliskipulags Kaldárselsveggar.
 - Mosahlíð, Furugrund 23, samþ. 07.03.2012. Óveruleg breyting, stækkun á byggingareit.

Skipulagsferli – kynning og samráð

Leitað verður umsagna eftirtalinna aðila vegna fyrirhugaðrar heildarendurskoðunar Setbergs:

Byggðasafns Hafnarfjarðar

Náttúrustofnun

Umhverfisstofnun

Minjastofnun Íslands

Veitum

Mílu eða annarra aðila sem sjá um uppsetningu mastra vegna farsíma.

Strætó

Vegagerðin

Kynnt almennungi og hagsmunaaðilum eins og skipulagslög og -reglugerð kveða á um.

Tímáfrestur fyrir ábendingar og athugasemdir verður tilgreindur í auglýsingu og á vefsíðu Hafnarfjarðarbæjar.

Þær umsagnir og athugasemdir sem kunna að berast á þeim tíma sem greinargerð þessi er auglýst og kynnt, verða teknar til frekari skoðunar og úrvinnslu við áframhaldandi vinnu við endurskoðun hverfisskipulags Setbergs.