

Skipulags- og byggingarráð Hafnarfjarðar  
Norðurhelli 2  
221 Hafnarfirði

Hafnarfirði, 29. nóvember 2019  
Málsnr. 1806317

### **Drög að rammaskipulagi, Flensborgarhöfn – Óseyrarsvæði**

Drög að rammaskipulagi fyrir Flensborgarhafnar- og Óseyrarsvæði, dags. 15.10. 2019, eru til kynningar á vef Hafnarfjarðarbæjar. Íbúum gafst kostur á að senda ábendingar og hugmyndir vegna kynntrar tillögu að rammaskipulagi til og með 15. nóvember s.l. á [hafnarfjordur@hafnarfjordur.is](mailto:hafnarfjordur@hafnarfjordur.is) eða í gegnum samráðsvettvanginn Betri Hafnarfjörð. Athugasemdir bárust frá einum aðila.

Í athugasemdabréfi, sem barst á tölvupósti þann 15.11. s.l., eru gerðar í meginráttum eftirtaldar athugasemdir við rammaskipulagsdrögin, þ.e.:

- **Útsýnisskerðing:** Skerðing útsýnis skapist fyrir núverand íbúa í nærliggjandi byggð vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar á Flensborgarhafnar- og Slippsvæðinu, sem komi til með að skerða útsýni til sjávar og smábátahafnar. Útsýni hafi í för með sér hærra verðgildi fasteigna. Bent er á að nær væri að byggja fyrir framan Hamarinn þar sem enginn myndi tapa útsýni.
- **Byggingarmagn á Óseyrarsvæði:** Athugasemd er gerð við að ætlað byggingarmagn á Óseyrarsvæði skv. rammaskipulagsdrögum sé of mikið, það skyggi einnig á byggð sem stendur ofan þess svæðis.
- **Aukin umferð – vegatengingar:** Bréfitari telur vandséð hvernig núverandi vegatengingar eigi að anna aukinni umferð vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar þannig að ekki skapist umferðarteppur með tilheyrandi loftmengun.

### **Svör við athugasemdum:**

#### **1. Útsýnisskerðing:**

Í rammaskipulagsdrögnum er gerð grein fyrir sjónásum sem tryggja sjónræn tengsl frá núverandi byggð að sjó og höfn, sem skipulag byggðar á Flensborgarhafnar- og Slippsvæði taka mið af. Að mestu leyti er gert ráð fyrir lágreistri byggð á Slippsvæðinu, 2 – 2 ½ hæð, vestan Íshússins, þar sem skerðingar útsýnis frá núverandi byggð gætir síður, er gert ráð fyrir allt að fjögurra hæða byggð. Útsýni er ekki óbreytanlegt skilyrði í vaxandi þéttbýli, þótt það sé kostur. Eitt einkenni byggðaþróunar í þéttbýliskjörnum er þétting byggðar og aukin nýting lands. Útsýni er hluti samfélagslegra gæða í umhverfinu en getur ekki talist til einkaeignar húseigenda í nágrenni uppbyggingar. Ekki er sýnt að uppbygging á Flensborgarhafnar- og Slippsvæði leiði til verðyrnunar fasteigna sem staðsettar eru í byggðinni ofan hafnarinnar.



Þvert á móti má leiða líkum að því að með uppbyggingu sem þeirri sem gefin er til kynna í kynntum rammaskipulagsdrögum aukist verðgildi nálægrar byggðar. Undir Hamrinum skortir landrými til uppbyggingar.

### **2. Byggingarmagn á Óseyrarsvæði:**

Í rammaskipulagstillögunni er lagt kapp á að skapa blandaða og gróskumikla byggð til að styrkja samlíf hafnar og bæjarsamfélagsins og auka þjónustu við íbúa. Íbúðabyggð á svæðinu er ein forsenda þess að það megi takast. Þétting byggðar á Óseyrarsvæði styður vel við markmið Svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins um þéttingu byggðar á þróunarsvæði „Borgarlínu“, sem fyrirhugað er að eigi leið um Strandgötu með stoppistöð við rammaskipulagssvæðið. Varðandi hæð og þéttleika íbúðabyggðarinnar á milli Hvaleyrarbrautar og Óseyrarbrautar er tekið mið af heimildum sem þegar eru til staðar í gildandi deiliskipulagi og viðmiðum Svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins.

### **3. Aukin umferð – vegatengingar:**

Í rammaskipulagsdrögnum eru settar fram breyttar vegatengingar sem taka mið af fyrirhugaðri uppbyggingu, þéttingu byggðar og auknu umferðarálagi. Leitað var ráðgjafar umferðarsérfræðinga hjá verkfræðistofunni Mannvit, sem unnu í nánu samstarfi við skipulagshöfunda rammaskipulagsins. Tillagan gerir ráð fyrir bættum almenningssamgöngum með tilkomu „Borgarlínu“ við Strandgötu.

Þormóður Sveinsson,  
skipulagsfulltrúi