

**Breyting á Aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2013-2025**  
**Suðurhöfn og Flensborgarhöfn**

**9. mars 2020**

## Efnisyfirlit

<b>1</b>	<b>Viðfangsefni</b> .....	<b>2</b>
1.1	Tilfni og meginatriði verkefnisins.....	2
<b>2</b>	<b>Helstu forsendur</b> .....	<b>3</b>
2.1	Staðhættir.....	3
2.2	Tengsl við aðrar áætlanir .....	4
<b>3</b>	<b>Fyrirhuguð breyting</b> .....	<b>5</b>
3.1	Gildandi ákvæði .....	5
<b>4</b>	<b>Skipulagsferli, kynning og samráð</b> .....	<b>8</b>
4.1	Verkafangar .....	8
4.2	Umsagnaraðilar .....	9

# **1 VIÐFANGSEFNI**

---

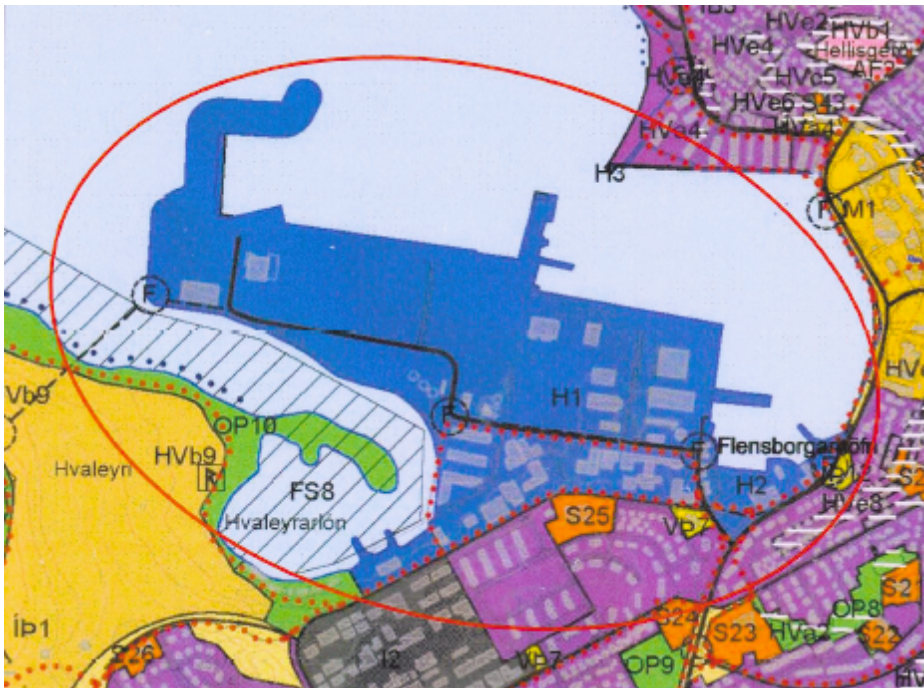
## **1.1 TILEFNI OG MEGINATRIÐI VERKEFNISINS**

Tilefni fyrirhugaðrar aðalskipulagsbreytingar eru breyttar forsendur í skipulagi svæðisins þar sem nú er lögð áhersla á blandaða starfssemi á hafnarsvæði. Verslun og þjónusta, ásamt atvinnustarfssemi er þannig blandað við íbúðabyggð á hluta svæðisins, t.d. á jarðhæðum bygginga og/eða í einstökum byggingum. Að sama skapi er gert ráð fyrir að samfélagsþjónusta eins og t.d. skólar og hjúkrunarheimili, fléttist saman við byggðina við nánari þróun svæðisins.

Fyrirhuguð landnotkunarbreyting á aðalskipulagi verður sett fram á uppdrætti þar er gerð grein fyrir tilefni, helstu forsendum og umhverfisáhrifum breytingarinnar ásamt breyttum ákvæðum um hafnarsvæði í kafla 2.2.7 í núgildandi greinargerð aðalskipulagsins.

Lýsing fyrirhugaðrar aðalskipulagsbreytingar verður sett fram og kynnt í upphafi verks í samræmi við 30. og 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 til þess að almenningur, umsagnaraðilar og hagsmunaaðilar fái upplýsingar um fyrirhugaða skipulagsvinnu og geti sett fram sjónarmið, athugasemdir og ábendingar sem að gagni gætu komið við gerð skipulagsins.

## 2 HELSTU FORSENDUR



Mynd 1: Hlutamynd úr Aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2013-2025

### 2.1 Megininntak núverandi aðalskipulags

„Svæðið blasir við miðbænum og nágrenni hans, og nálægð við sjóinn gerir það eftirsóknarvert fyrir jafnt fólk og fyrirtæki. Ímynd fyrirtækja er orðinn mun snarari samkeppnisþáttur en áður fyrr, bæði gagnvart markaðnum og samkeppni um gott og sérhæft vinnuafli sem gerir kröfur til vinnuumhverfis. Mjög mikilvægt er því að hér sé vandað til mannvirkjagerðar og nýttir til fullnustu þeir möguleikar sem staðsetning þess býður upp á. Á svæðinu er ýmis eldri starfsemi sem þarf fá nýtt hlutverk eða víkja. Þar er einnig starfsemi sem æskilegt er að geti þrífist áfram á svæðinu, einkum smábátahöfn og siglingaklúbbur. Einnig ber að skoða hvort slippurinn, dráttarbrautin og gamla Íshúsið geti orðið tenging milli fyrri tíma og nútíma. Mikilvægt er að svæðið verði notað fyrir fjölbreytta starfsemi, og má hugsa sér blöndu af skrifstofum og þjónustustarfsemi sem tengist hafinu á einhvern hátt, söfnum, veitingastöðum, gístaðstöðu, og að sjálfsögðu smábátahöfn, siglingaklúbbnum og tengdri starfsemi. Sérstakir skilmálar: Á þessu svæði er leyfilegt að staðsetja verslanir og þjónustustarfsemi tengda höfninni.“

### 2.2 TENGLI VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR

Skipulagsbreyting þessi liggur upp að eftirfarandi deiliskipulagaáætlunum:

- Deiliskipulagi Suðrhafnar
- Deiliskipulagi Iðnaðarsvæðis á Hvaleyrarholti.
- Deiliskipulagi Lónshverfis við Hvaleyrarbraut
- Deiliskipulagi Suðurbæjar sunnan Hamars

- Deiliskipulagi Suðurgötu, Hamarsbrautar og Strandgötu
- Deiliskipulagi Miðbæjar Hafnarfjarðar frá 2001

### **3 FYRIRHUGUÐ BREYTING**

#### **3.1 GILDANDI ÁKVÆÐI**

Í greinargerð aðalskipulagsbreytingar frá 2018 segir um hafnarsvæði:

Helstu forsendur fyrir breytingum þessum felast í því að ákvæði um Suðurhöfn, hafnarsvæði (H), eru gerð ítarlegri þannig að þar megi gera ráð fyrir stofnunum og fyrirtækjum sem tengjast sjávarútvegi, sjávariðnaði og rannsóknum tengdri slíkri starfsemi.

Hluti hafnarsvæða (H) er óbyggður og þróun iðnaðar, rannsókna og afleiddrar starfsemi tengd sjávarútvegi og hafnarstarfsemi breytist ört og sveitarfélög þurfa að geta mætt slíkum óskum með framtíðar uppbyggingu í huga. Með það að leiðarljósi nær breytingin til alls hafnarsvæðisins (H). Þá skal sveitarstjórn einnig heimilt að veita leyfi fyrir þjónustu- og menningarstarfsemi á hafnarsvæðinu.

Nánari útfærslur slíkrar uppbyggingar skulu unnar á deiliskipulagsstigi.

Helstu forsendur og skipulagskostir þess að aðalskipulagsbreytingin er látin ná til alls hafnarsvæðisins (H) eru eftirfarandi:

Í ljósi þróunar byggðar og nánasta umhverfis hafnarsvæðisins sem jafnframt tengist núverandi miðbæ Hafnarfjarðar, er eðlilegt að gera ráð fyrir að uppbygging við höfnina verði frekar þjónustustarfsemi, framleiðsla og úrvinnsla, sem á rætur/tengingu í hafnsækna starfsemi og fái jafnframt eðlilega tengingu við miðbæjarstarfsemi og aðliggjandi byggð. Slík uppbygging styrkir frekar þá byggð sem fyrir er og skapar aukinn grundvöll fyrir fjölbreytta atvinnustarfsemi, afleidda þjónustu og byggð.

Umhverfisáhrif skipulagsbreytingarinnar eru m.a. eftirfarandi:

Í ljósi m.a. umhverfissjónarmiða og að teknu tilliti til m.a. byggðar í nánasta umhverfi hafnarinnar skapar slík möguleg þróun byggðar jafnframt grundvöll fyrir breyttu umferðamynstri, auknum almenningssamgöngum og lífnaðarháttum í kjölfar og nánd fjölbreyttra atvinnutækifæra. Slík sjónarmið eru því í fullu samræmi við sjálfbæra þróun eins og hún er sett fram í geinargerð aðalskipulags Hafnarfjarðar 2013-2025 bls. 113.

Útfærslur og skipulagskostir taki mið af þeim stærðarhluföllum og mælikvarða byggðar sem umlykur upprunalega höfn Hafnarfjarðar að teknu tilliti til þarfa og eðlis starfseminnar. Framangreind sjónarmið eru í fullu samræmi við þann málaflokk um - Atvinnulíf og sjálfbær þróun, sem er hluti af stefnumótun Staðardagskrár 21, sem samþykkt var í bæjarstjórn Hafnarfjarðar þann 16. maí 2006.

Málsmeðferð breytingartillögunnar verður í samræmi við 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Leitað verður eftir umsögnum umsagnaraðila um aðalskipulagsbreytinguna eins og þeir eru tilgreindir í skipulagslýsingu.

Breyting þessi mun auka þróunarmöguleika Suðrhafnar sbr. kafla „Suðurhöfn“ bls. 50 í greinargerð aðalskipulags Hafnarfjarðar 2013-25. Breyting þessi hefur ekki áhrif á stefnu samgönguáætlunar eins og hún er sett fram í aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2013-2025.

## 4 SKIPULAGSFERLI, KYNNING OG SAMRÁÐ

### 4.1 VERKÁFANGAR

- Lýsing aðalskipulagsbreytingar
  - Auglýsing og kynning
  - Lýsing send umsagnaraðilum
  - Kynningarfundur
- Drög að breyttu aðalskipulagi kynnt sbr. 30. gr. skipulagslaga
- Gengið frá breytingartillögu
- Breytingartillaga afgreidd af skipulagsnefnd og bæjarstjórn til auglýsingar
- Tillagan send Skipulagsstofnun til yfirferðar
- Auglýsing, 6 vikna athugasemdafrestur
- Yfirferð athugasemda
- Skipulagsnefnd gerir tillögu um afgreiðslu athugasemda
- Samþykkt bæjarstjórnar
- Staðfesting Skipulagsstofnunar



Stefnt er að því að tillaga að breyttu aðalskipulagi verði auglýst í júní 2020 og að verklok verði í des. 2020.

## 4.2 UMSAGNARÆDILAR

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Heilbrigðiseftirlit Hafnarfjarðar- og Kópavogssvæðis
- Aðliggjandi sveitarfélög
- Svæðisskipulagsnefnd höfuðborgarsvæðisins

Í ljósi samþykktar bæjarstjórnar frá 5. feb. s.l. á rammaskipulagi fyrir Flensborgarhöfn og Óseyrarsvæðið er lagt til að skipaður verði vinnuhópur ( tveir aðilar) einn aðili frá Umhverfis- og skipulagssviði og einn frá Hafnarstjórn. Lagt er til að fulltrúi Umhverfis- og skipulagssviðs verði Guðrún Guðmundsdóttir arkitekt.

Þormóður Sveinsson skipulagsfulltrúi.