HAFNARFJÖRÐUR

AÐALSKIPULAG HAFNARFJARÐAR

Bæjarstjórn Hafnarfjarðar hefur samþykkt breytingu á aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2013-2025. Breytingin felst í því að hluti svæðisins ÍÞ3, Ásvellir íþróttasvæði Hauka, breytist í íbúðarsvæði og sameinast íbúðarsvæði ÍB8.
Hluti svæðisins ÍÞ3, Ásvellir íþróttasvæði Hauka, verður íbúðarbyggð og sameinast íbúðarsvæði Valla ÍB8. Svæði ÍÞ3 breytist úr 15,7ha í 14,7ha. ÍB8, íbúðarsvæði sem var 61ha stækkar í 62ha.
Í gildi er deiliskipulag fyrir Ásvelli 1 frá 27.01.2010. Landnotkun svæðisins er eins og áður er getið ÍÞ3.
Í greinagerð Aðalskipulags Hafnarfjarðar 2013-2025 kemur fram í kafla 2.2.11 um íþróttasvæði:
„Almenn ákvæði
Íþróttasvæði er svæði fyrir landfreka íþróttaaðstöðu aðra en þá sem þjónar tilteknu hverfi, svo sem skeiðvelli og hesthúsabyggð, akstursíþróttasvæði, skotæfingasvæði, golfvelli og stærri íþróttamiðstöðvar. Þar má reisa byggingar tengdar starfseminni, svo sem félagsaðstöðu o.fl., en íbúðir eru ekki heimilar.“
Um ÍÞ3 segir síðan í töflu 12:

Merking	Heiti	Stærð ha	Lýsing
ÍÞ1	Golfvöllur Hvaleyrarholti	74	Golfvöllur fullnýttur
ÍÞ2	Kaplakriki	10	Félagssvæði FH að mestu fullbyggt
ÍÞ3	Ásvellir	15,7	Félagssvæði Hauka að mestu fullbyggt
ÍÞ4	Bjarkirnar	0,8	Félagssvæði Bjarkanna fullbyggt
ÍÞ5	Hestasvæði Hlíðarþúfum	6	Hestaíþróttir fullbyggt
ÍÞ6	Hestasvæði Gráhelluhrauni	29	Hestaíþróttir fullbyggt
ÍÞ7	Svæði við Hvaleyrarvatn	38	Íþróttasvæði, blönduð notkun
ÍÞ8	Akstursvæði Kapelluhrauni	71	Akstursíþr., aksturskennsla, skotæfingar, fullnýtt
ÍÞ9	Golfvöllur Krýsuvíkurveg	79	Nýr golfvöllur
ÍÞ10	Akstursvæði Krýsuvíkurveg	34	Akstursíþróttir, áður notað en utan skipulags
	Heildarstærð	**358**	

Tafla 12. Tafla yfir íþróttasvæði (bls 56)

Óbreytt tafla úr greinagerð

Breyting aðalskipulagsins nær til um eins ha. svæðis á vestur mörkum ÍÞ3.

Önnur landnotkunarsvæði sem liggja að ÍÞ3 eru óbyggt svæði við Grísanes, Ástjörn sem er friðland, friðlýst 1978 (FS2), íbúðarsvæði á Völlum (ÍB8) , samfélagsþjónusta, sundlaug (S30) og miðsvæði við Ásbraut (M2). Skipulagsmörk aðliggjandi svæða breytast ekki við þessa landnotkunarbreytingu.

Fyrirhuguð íbúðabyggð mun ekki ekki hafa áhrif á óbyggt svæði við Grísanes eða friðland við Ástjörn. Innviða uppbygging á svæðinu tengist þeim sem fyrir eru á svæðinu samanber ÍB8, S20, M2 og ÍÞ3 í.

Fyrirhuguð landnotkunarbreyting hefur engin áhrif á friðlýst land Ástjarnar né skilgreinda stíga í aðalskipulagi.

Líkleg umhverfisáhrif vegna landnotkunar breytingarinnar er óveruleg. Aðliggjandi byggð er sérbýli og fjölbýli (1-5 hæðir) auk þess sem aðliggjandi íþrótta mannvirki eru um 12m á hæð og gert er ráð fyrir allt að 23m háu íþróttahúsi samkvæmt gildandi deiliskipulagi frá 2010.

Fyrirhuguð aðalskipulagsbreyting varðar ekki megin markmið aðalskipulagsins, heldur fyrst og fremst staðbundnar landnotkunar- og byggingarheimildir. Þó skal við áframhaldandi vinnu skipulagsbreytingarinnar gera grein fyrir þeim áhrifum sem fjölgun íbúða hefur á grunnskóla og leikskóla. Áhrif aukins byggingarmagns á umferð og umferðarflæði. Svæðið sem landnotkunarbreytingin nær til er um 1. ha. Gert er ráð fyrir fjölbýlishúsum með 90-110 íbúðum og heildarbyggingarmagn verði um 10 000 m². Hámarkshæð húsa tekur mið af því að húsin verða 2-5 íbúðarhæðir. Um 60% bílastæða skulu vera neðanjarðar og kröfur til bílastæða byggjast á gr. 2.2.24 í greinagerð aðalskipulag Hafnarfjarðar nema annað komi fram í deiliskipulagi.

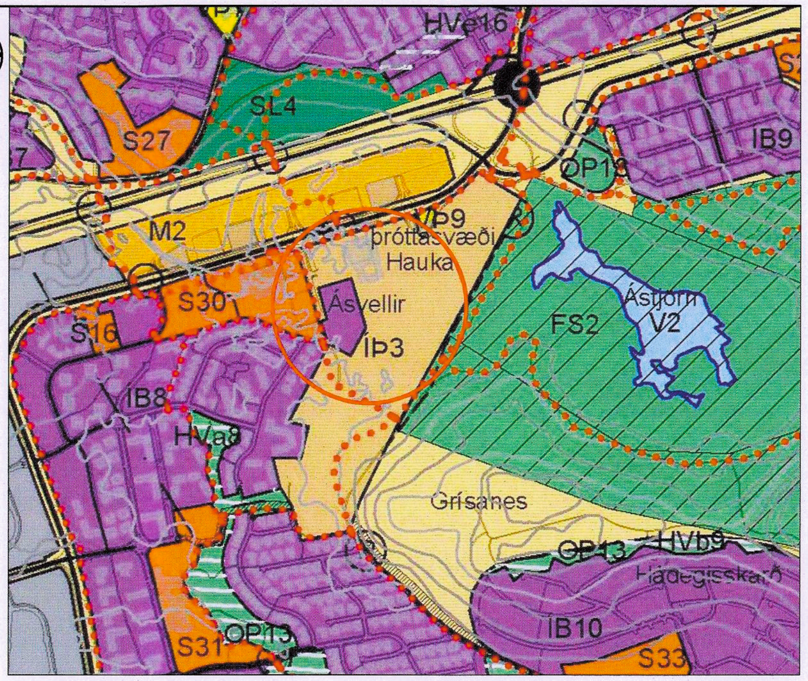
Landnotkunarbreytingin við Ásvelli hefur ekki áhrif á núverandi göngustígakerfi innan svæðisins. Breytt landnotkun innan svæðisins hefur ekki áhrif á aðrar skipulagsáætlanir aðliggjandi deiliskipulaga.

Á deiliskipulagsstigi Ásvalla skal gera grein fyrir áhrifum umhverfis. Gert er ráð fyrir byggingu fjölbýlishúsa á reitnum sem samræmist greinargerð um þéttingu byggðar frá 2016, sem unnin var á vegum skipulags- og byggingarráðs Hafnarfjarðar og Húsnæðisstefnu Hafnarfjarðar. Markmið þéttingarinnar er að nýta betur fyrirliggjandi innviði og þjónustu. Núverandi innviðir svæðisins fullnægja kröfum um aukna innviði vegna uppbyggingaráforma íbúðasvæðis

FYRIR

Aðalskipulag Hafnarfjarðar 2013-2025 1:15.000
Staðfest af skipulagsstofnun 10.07. 2014
með áorðnum breytingum.

EFTIR



Breytt landnotkun — Mörk breytinga 1:15.000

Skýringar:

- M — Miðbær, miðsvæði
- VÞ — Verslunar- og þjónustusvæði
- S — Samfélagsþjónusta
- I — Iðnaðarsvæði
- AT — Athafnasvæði
- ÍB — Íbúðarsvæði
- H — Hafnarsvæði
- F — Svæði fyrir frístundabyggð
- K — Kirkjugarðar og grafreitir
- E — Efnistöku- og efnislosunarsvæði
- ÍÞ — Íþróttasvæði
- ÓB — Óbyggð svæði
- AF — Afþreyingar- og ferðamannasvæði
- Skipulagi frestað
- SL — Skógræktar og landgræðslusvæði
- OP — Opin svæði
- V — Vötn, ár og sjór
- FS — Friðlýst svæði
- ÓN — Önnur náttúruverndarsvæði
- HV — Hverfisvernd (hvít yfirstrikun)
- Friðlýstar fornminjar
- VB — Vatnsbólasvæði
- VG — Vatnsvernd Grannsvæði (vatnsvernd II)
- VF — Vatnsvernd Fjarsvæði (vatnsvernd III)
- VA — Bráðabirgða þynningarsvæði álvers sett af Hollustuvernd ríkisins 1997
- Svæði takmarkaðrar ábyrgðar, greinargerð
- Sveitarfélagsmörk
- Stofnbrautir
- Stofnbraut, jarðgöng
- Tengibrautir
- Safngötur, sýndar að hluta v/tenginga
- Mislæg gatnamót
- Undirgöng / brú
- Göngu- og hjólaleiðir
- Reiðleiðir
- Útivistarstígar
- R — Háspennulína
- R — Jarðstrengur
- V — Aðveituæð vatnsveitu
- H — Aðveituæð hitaveitu
- F — Frárennsli

SAMÞYKKTIR

Aðalskipulagsbreyting þessi var auglýst samkvæmt 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

Tillagan var auglýst frá 27.9. 2019 til 4.11. 2019 og var samþykkt í bæjarstjórn Hafnarfjarðar þann: 13. nóv. 2019

Bæjarstjórinn í Hafnarfirði

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

þann: 27.02 2020.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild stjórnartíðinda þann:__________2020

BREYTING Á AÐALSKIPULAGI HAFNARFJARÐAR 2013-2025
SVÆÐI: VELLIR - ÍÞRÓTTASVÆÐI VERÐUR AÐ HLUTA TIL ÍBÚÐARSVÆÐI

UMHVERFIS- OG SKIPULAGSSVIÐ
HAFNARFJARÐAR
06.09.2019/Lagfært 13.01./ 9.2.2020 skv.aths.
Skipulagsstofnunnar dags. 20.12.2019 /7.2.2020
ÞORMÓÐUR SVEINSSON