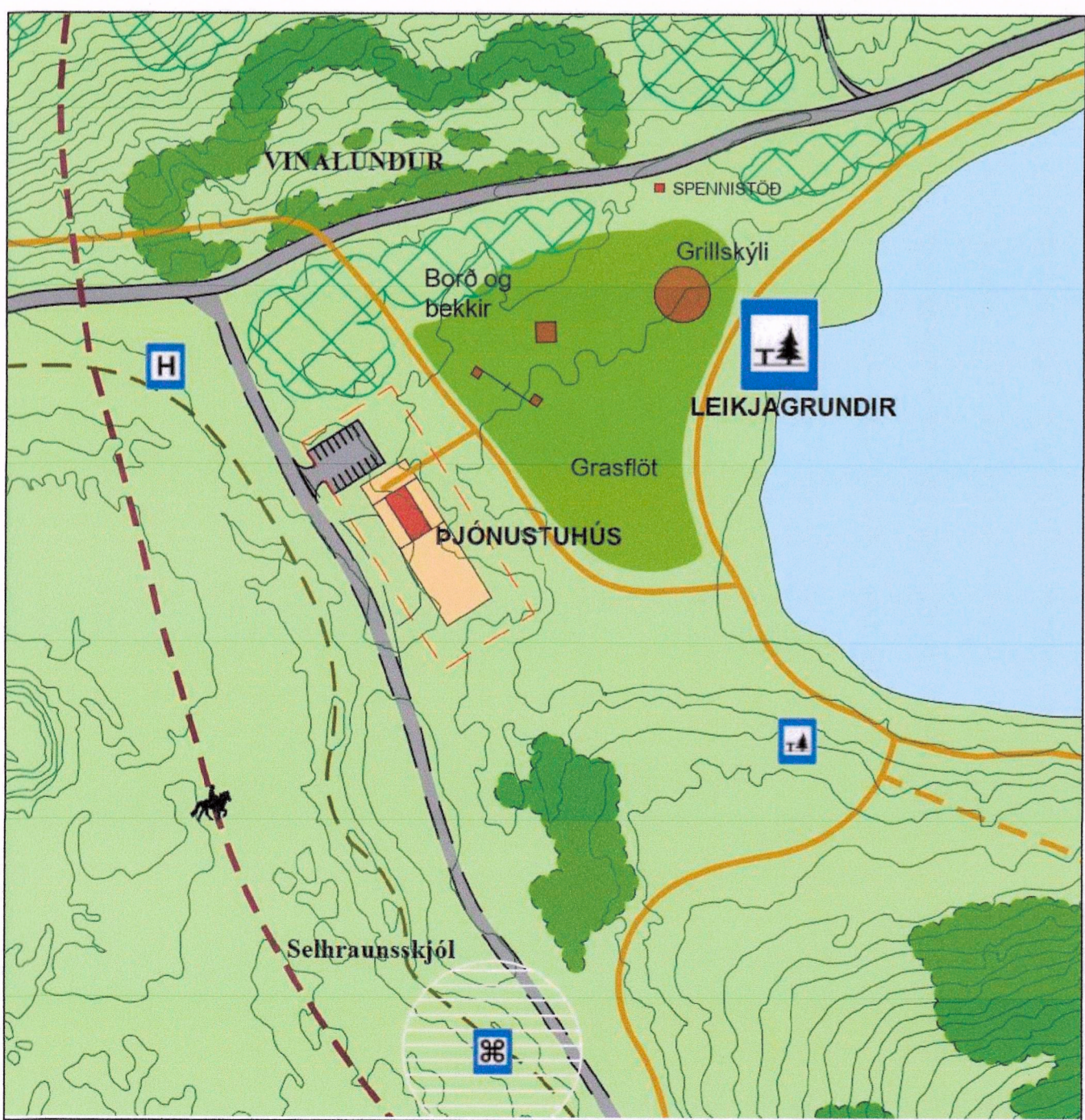


GILDANDI DEILISKIPULAG  
REITUR 2 - ÁNINGARSTADUR OG LEIKJAGRUNDIR VIÐ NORDANVERT HVALEYRARVATN



BREYTT DEILISKIPULAG  
REITUR 2 - ÁNINGARSTADUR OG LEIKJAGRUNDIR VIÐ NORDANVERT HVALEYRARVATN



GILDANDI DEILISKIPULAG  
REITUR 3 - ÞJÓNUSTUHÚS OG LEIKJAGRUNDIR VIÐ VESTURENDA HVALEYRARVATNS



BREYTT DEILISKIPULAG  
REITUR 3 - ÞJÓNUSTUHÚS OG LEIKJAGRUNDIR VIÐ VESTURENDA HVALEYRARVATNS

## Hvaleyrarvatn og Höfðar - Deiliskipulag

### Breyting á deiliskipulagi

Breyting á deiliskipulagi nær til tveggja svæða norðan og vestan við Hvaleyrarvatn. Markmið með breytingunni er að bæta aðkomu að Hvaleyrarvatni og aðstöðu til útivistar á svæðinu. Með rúmgóðum bílastæðum við báða enda vatnsins verður mögulegt að beita tímabundnum lokunum á veginum meðfram vatninu til að skapa þar friðsælt og rólegt umhverfi t.d. yfir sumartímann þegar mannfjöldi er þar mestur.

Gildandi deiliskipulag er sett fram á heildaruppdrætti í mkv. 1:5000 auk þriggja séruppdráttu í mkv. 1:2000 fyrir reiti í nánd við Hvaleyrarvatn. Breyting á deiliskipulagi nær til séruppdráttu fyrir reiti 2 og 3.

Breyting á deiliskipulagi felst í eftirfarandi fyrir hvorn reit fyrir sig:

### Reitur 2. Áningarstaður og leikjagrundir við norðanvert Hvaleyrarvatn.

- Uppdrátturinn stækkar til norðurs og nær yfir fyrirhugað bílastæði norðan aðkomuvegar sem áður var aðeins sýnt á heildaruppdrætti en stærð bílastæðisins er ekki skilgreind í greinargerð deiliskipulagsins.
- Gert er ráð fyrir tveimur bílastæðum norðan aðkomuvegar ofan vatnsins sem hvort rúmar 35 bíla og því alls bílastæði fyrir 70 bíla.
- Gert er ráð fyrir tveimur bílastæðavösum norðan vegarins fyrir 20 bíla annarsvegar og 30 bíla hinsvegar. Þá er gert ráð fyrir snúningssvæði fyrir bíla við vestri bílastæðavasann. Aðkomuvegurinn er þegar kominn að því svæði þar sem gert er ráð fyrir snúningssvæðinu, en gert er ráð fyrir að vegurinn verði framlengdur og verði ofan Hvaleyrarvatns eins og hann er skv. gildandi deiliskipulagi.
- Mögulegt verður að hafa hringakstur frá veginum ofan vatnsins og gamla vegarins í gegnum bílastæði á milli veganna, sem gert er ráð fyrir skv. gildandi deiliskipulagi.
- Frá bílastæðinu ofan samkomusvæðisins er gert ráð fyrir nýjum 3,0 m breiðum stíg með 5% halla niður í gegnum hvamminn til að tryggja aðgengi fyrir alla (sér í lagi fyrir hreyfihamlaða) niður að Hvaleyrarvatni. Lega stígsins er leiðbeinandi og ekki bindandi. Lega ákvarðast nánar við hönnun og með tilliti til hæðarlegu lands og trjágróðurs.
- Gert er ráð fyrir nýrri bryggju út í Hvaleyrarvatn við núverandi leik- og dvalarsvæði í fjörunni norðan vatnsins.

### Reitur 3. Þjónustuhús og leikjagrundir við vesturenda Hvaleyrarvatns.

- Vestan við Hvaleyrarvatn er skv. gildandi deiliskipulagi gert ráð fyrir bílastæði fyrir 16 bíla auk lóðar og byggingarreits fyrir nýtt þjónustuhús. Sú breyting er gerð að lóð og byggingarreitur fyrir þjónustuhús er felldur út en bílastæðið stækkar, verður tvískipt og alls fyrir 60 bíla (tvö 30 bíla stæði).
- Á milli bílastæðanna er gert ráð fyrir salernisbyggingu
- Aðkomusvæði verður á milli tvískiptu bílastæðanna og frá því gönguleið til austurs að Hvaleyrarvatni þar sem gert er ráð fyrir bryggju út í vatnið og nýrri sandströnd.
- Gert er ráð fyrir að gerði fyrir hesta verði fært að núverandi reiðgötu.

Fyrir utan breytingar þessar gildir áfram deiliskipulag sem samþykkt var 18. september 2001 með síðari breytingum.

### Skipulagsleg staða - aðalskipulag

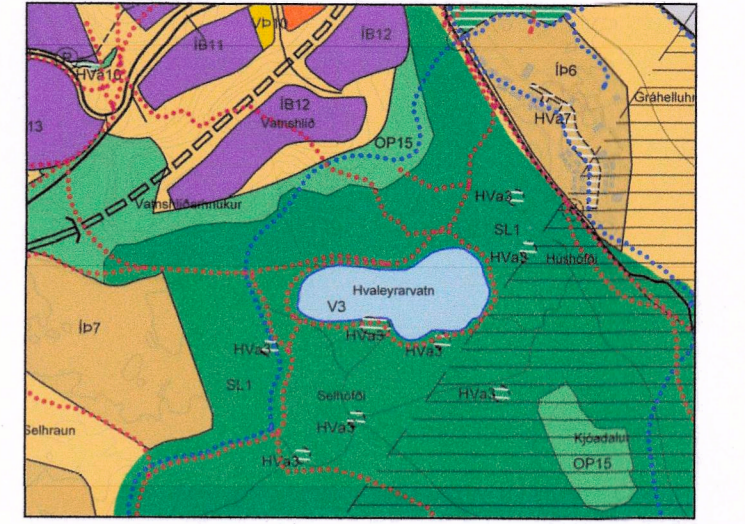
Í gildi er Aðalskipulag Hafnarfjarðar 2013-2025 og þar er skipulagsvæði skilgreint sem skógræktar- og landgræðslusvæði SL1.

Breyting á deiliskipulagi er í samræmi við gildandi aðalskipulag.

### Umhverfisáhrif

Breyting á deiliskipulagi fellur ekki undir lög um umhverfismat áætlana (105/2006). Áftur á móti er gerð grein fyrir áhrifum breytingarinnar á umhverfið í samræmi við 12. grein skipulagslaga (123/2010).

Talið er að breyting á deiliskipulagi hafi jákvæð umhverfisáhrif þar sem verið er að skapa betri aðstöðu fyrir þá sem leggja leið sína að Hvaleyrarvatni. Verið er að fjölga bílastæðum á tveimur stöðum við vatnið og gera aðgengi niður að vatninu norðanmegin betra með nýjum stíg, og þá sér í lagi fyrir hreyfihamlaða þar sem stígurinn er með 5% halla að hámarki. Þá er verið að skapa betri útivistaraðstöðu við vatnið með tveimur nýjum bryggjum auk nýrrar sandstrandar við vestanvert Hvaleyrarvatn.



HLUTI AÐALSKIPULAGS HAFNARFJARÐAR 2012 - 2025

### SKÝRINGAR

	MÖRK DEILISKIPULAGS
	NÚVERANDI BYGGINGAR
	BYGGINGAR-REITIR A-Aðstaða vinnuskóla B-Skemma C-Þjónustubygging D-Viðbygging við þjónustuhús
	ÚTIVISTARSVÆÐI TIL SÉRSTAKRA NOTA
	LÖDARMÖRK
	NÝIR AKVEGIR
	BREYTT LEGA VEGAR
	AKSLÓÐI/ÚTIVISTARGATA
	GÖNGU- OG HJÓLASTÍGUR
	STÍGUR / SLÓÐI
	REIÐGATA
	ÁNINGARSTADUR Samkomu-, leik- og dvalarsvæði
	ÁNINGARSTADUR Borð og bekkir
	BÍLASTÆÐI
	ÁNINGARSTADUR HESTAMANNA
	ÚTSÝNISSTADUR
	FÖRNUMJAR - HVERFISVERND 20m radius
	VEIÐI
	HRAUNJADAR
	MÖRK GRANNSV. VATNSVERNDAR SKV. AÐALSKIPULAGI 1995-2015
	MÖRK FJARSV. VATNSVERNDAR SKV. AÐALSKIPULAGI 1995-2015
	NÚVERANDI GRÓÐUR
	NÝR GRÓÐUR
	SKÍÐA- OG SLEDABREKKA
	BYGGINGARREITUR FYRIR SKÍÐALYFTU

DEILISKIPULAGSBREYTING ÞESSI SEM AUGLÝST HEFUR  
VERIÐ SKV. 1. MGR. 43. GR. SKIPULAGSLAGA  
NR. 123/2010 FRÁ 16. apríl TIL 28. maí 2021  
VAR SAMÞYKKT Í BÆJARSTJÓRN ÞANN 15. júní 2021  
Skiplags- og byggingarráði  
  
BÆJARSTJÓRI HAFNARFJARÐAR

DEILISKIPULAGSBREYTING ÞESSI ÖDLADIST GILDI MED  
AUGLÝSINGU Í B-LEIÐ STJÓRNARTÍÐINDA ÞANN  
19. júlí 2021  
HAFNARFJARÐARBÆR  
HVALEYRARVATN OG HÖFÐAR - DEILISKIPULAG  
BREYTING Á DEILISKIPULAGI - TILLAGA

KVARDI-A1: 1:2000	TEKNI NR:
DAGS: 07.04.2021	HANNAÐ: PH
FLOKKUR: 1400	TEKNAÐ: OI
SKRÁ:	VERKNR: 20144