

## Breyting á aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2013-2025 vegna ÍB6.




Júní 2023

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn þann 27. september 2023

Tillagan var auglýst frá 13. júlí til 27. ágúst 2023

  
Bæjarstjóri Hafnarfjarðar

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest af Skipulagsstofnun þann 08.11 2023

  
Sveitarstjóri

Auglýsing um gildistöku aðalskipulagsbreytingar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_ 2023

## Innihald

1. Inngangur .....	3
2. Ný breyting .....	3
3. Forsendur og staðhættir .....	4
4. Textabreyting aðalskipulags .....	5
5. Kynning og samráð .....	6

## 1. Inngangur

Gerð er breyting á aðalskipulagi Hafnarfjarða 2013-2025 sem staðfest var 10. júní 2014.

Þann 30. nóvember 2018 öðlaðist gildi breyting á aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2013-2025. Breytingin var að hluti reits S20 sem er samfélagsþjónustureitur við Suðurgötu og ætlaður fyrir St. Jósefsspítala, sjúkrahús og leikskóla var breytt í ÍB6 og varð hluti af íbúðarbyggð í kringum spítalalóðina. Stærð S20 reits breyttist úr 0,9ha í 0,7ha og ÍB6 breyttist úr 61,27ha í 61,47ha. Einnig kemur fram í breytingunni að gert er ráð fyrir að núverandi hús við Suðurgötu 44 fái nýtt hlutverk en að yfirbragð verði látið halda sér.

### HAFNARFJÖRÐUR

AÐALSKIPULAG HAFNARFJARÐAR

Bjóstjórn Hafnarfjarðar hefur samþykkt breytingu á aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2013-2025. Breytingin felst í því að hluti svæðisins S20, við Suðurgötu, samfélagsþjónusta, breyttist í íbúðarsvæði og sameinast íbúðarsvæði ÍB6.

Hluti svæðisins S20, samfélagsþjónusta við Suðurgötu, sem ætlað var fyrir St. Jósefsspítala, sjúkrahús og leikskóla, fellur nú undir ÍB6 og verður hluti af heilisteypti íbúðarbyggð. Svæði S20 breyttist úr 0,9ha í 0,7ha. Aðalskipulagsráðgjafiinn Suðurgata-Hamarbraut breyttist úr 12ha í 12,2ha. ÍB6, íbúðarsvæði sem var 61,27ha stækkar í 61,47ha.

Gert er ráð fyrir að núverandi hús, við Suðurgötu 44, fái nýtt hlutverk en yfirbragð að mestu látið halda sér. Lögð er áhersla á að þar sem ný hús munu koma falli þau inn í núverandi byggð og myndi heilsteypa gölumynd.

#### SAMÞYKKTIR

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

Tilagan var auglýst frá 18.5.2018 til 17.6.2018

og var samþykkt í bjóstjórn Hafnarfjarðar þann 12.11.2018.

Bjóstjórnin í Hafnarfirði

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af skipulagsstofnun skv. 32. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, þann 30. nóvember 2018.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild stjórnsýslublaðs þann 18.09.2018

#### FYRIR

Aðalskipulag Hafnarfjarðar 2013-2025  
Staðfest af skipulagsstofnun 10.10.2014

#### EFTIR

Breytt landnotkun — Mörk breytinga

#### Skýringar:

M	Milktar, miðsvæði
VC	Vinnu- og þjónustusvæði
SA	Samfélagsþjónusta
IB6	Íbúðarsvæði
IB	Íbúðarsvæði
H	Hafnarsvæði
F	Svæði fyrir trúnaðarbyggingu
K	Kirkgarðar og grottsvæði
OK	Öndis- og atvinnusvæði
IB	Íbúðarsvæði
OB	Öryggð svæði
AF	Aðbreytingar- og ferðamannasvæði
SK	Skipulagsfestið
SK	Skiptastætur og löngráðusvæði
OP	Opni svæði
V	Vilti, ár og sjó
F	Frykt svæði
OK	Öndis- og atvinnusvæði
H	Hæðsvæði (húsi vinstri)
R	Fryktar löngur
OK	Höfningsvæði
OK	Váttavæði (Grafvæði) (væðing)
V	Váttavæði (Grafvæði) (væðing)
IB	Íbúðarsvæði (væðing)
IB	Íbúðarsvæði (væðing)

**BREYTING Á AÐALSKIPULAGI HAFNARFJARÐAR 2013-2025**  
SVÆÐI: SUÐURBÆR - SVÆÐI SAMFÉLAGSÞJÓNUSTU VERÐUR AÐ HLUTA TIL ÍBÚÐARSVÆÐI

UMHVERFIS- OG SKIPULAGSÞJÓNUSTA  
HAFNARFJARÐAR  
15.03.2018/Lagfært 18.09.2018  
ÞORMÓÐUR SVEINSSON

## 2. Ný breyting

Í þessari nýju breytingu á aðalskipulagi er um að ræða breytingu á skilmálum aðalskipulags. Breytingin nær til textans í breytingunni sem vísað er til hér að ofan.

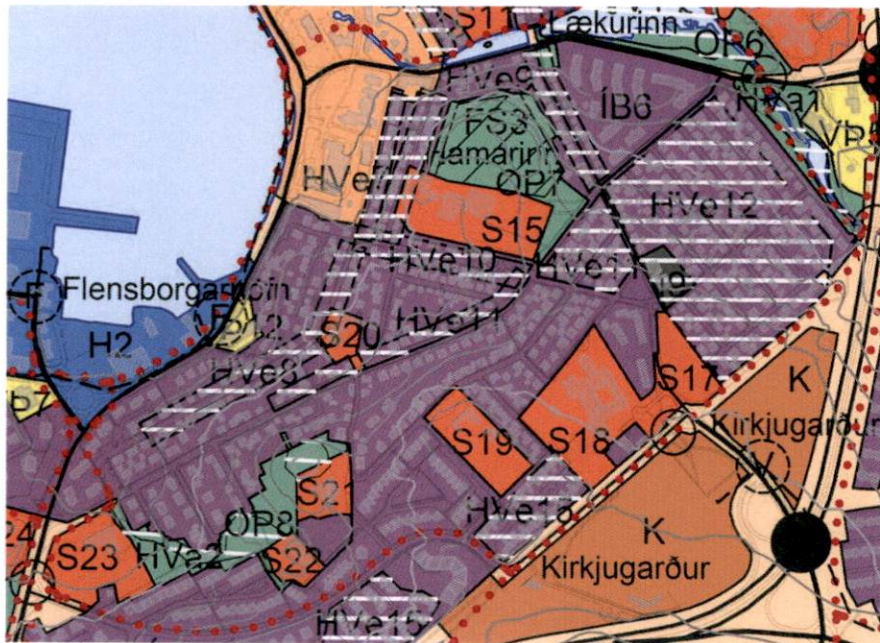
Í greinargerð með aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2013-2025 kafa **2.1. Valkostir í byggðapróun** er fjallað um **Íbúðarsvæði**.

- Þétting byggðar innan núverandi byggðarmarka, einkum vegna óska um breytta landnotkun, sérstaklega breytingar á atvinnusvæðum með úrelta starfsemi, eða starfsemi sem ekki er lengur þörf fyrir eða betur er staðsett annars staðar. Oft er þá óskað eftir að breyta landnotkun atvinnusvæða yfir í íbúðarsvæði.

Eitt af megin markmiðum aðalskipulagsins er að lög er áhersla á að þetta byggð þar sem því verður við komið, m.a. með endurskipulagningu vantttra svæða. Bent er á að ákveðin verðmæti felast í því að stór hluti íbúðarbyggðarinnar sé í göngufjarlægð frá miðbænum. Þannig að horft er til þéttingar í nálægð við miðbæjarsvæðið og leitast við að fullnýta byggingarmöguleika með þá eiginleika áður/samhliða uppbygging svæða sem lengra eru í burtu. Við endurskipulagningu byggðar sé leitað af

kostum til þéttingar byggðar og stuðlað sé að endur nýtingu vannýtttra lóða og svæða með starfsemi sem lokið hefur sínu hlutverki.

Suðurgata 44 liggur við miðbæ Hafnarfjarð og hluti götunar tilheyrir miðbæjarsvæðinu. Lóðin fellur því vel að markmiði aðalskipulags til þéttingu byggðar og frekari uppbyggingu enda í göngufjarlægð við miðbæ. Í aðalskipulaginu er lögð áhersla á að halda í einkenni gamla húsa miðbæjarins og að nýbyggingar og viðbyggingar taka tillit til útlits og hæða húsanna sé í samræmi við byggð á aðliggjandi svæði.



### 3. Forsendur og staðhættir

Með vísan til úrskurðar Úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála frá 2. júní 2023 og niðurstöðu þess þar sem breytingu á deiliskipulag vegna lóðarinnar Suðurgötu 44 er feld úr gildi var ákveðið að vinna að breytingu á aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2013-2025.

Efni og umfang skipulagsbreytingarinnar

Aðalskipulagsbreytingin þessi á við lóðina Suðurgötu 44 sem er á svæði ÍB6, lóðin afmarkast af Suðurgötu til austurs Hamarsbraut til norðurs og vesturs og nágrannalóðinni Suðurgötu 48 til norðurs.

#### 4. Textabreyting aðalskipulags

##### Fyrir breytingu

Texti í aðalskipulagsbreytingu staðfest 30. nóvember 2018

ÍB6

Hluti svæðisins S20, samfélagsþjónusta við Suðurgötu, sem ætlað var fyrir St. Jósefsspítala, sjúkrahús og leikskóla, fellur nú undir ÍB6 og verður hluti af heilsteyptri íbúðarbyggð. Svæði S20 breytist úr 0,9ha í 0,7ha. Deiliskipulagsreiturinn Suðurgata-Hamarsbraut breytist úr 12ha í 12,2ha. ÍB6, íbúðarsvæði sem var 61,27ha stækkar í 61,47ha.

**Gert er ráð fyrir að núverandi hús, við Suðurgötu 44, fái nýtt hlutverk en yfirbragð að mestu látið halda sér. Lögð er áhersla á að þar sem ný hús munu koma falli þau inn í núverandi byggð og myndi heilsteypta götumynd.**

Í greinargerð Aðalskipulags Hafnarfjarðar 2013-2025 segir á bls. 17:

„Núverandi byggð skal þétt þar sem það á við, m.a. með endurskipulagningu vannýttra svæða. Lögð skal áhersla á þau verðmæti sem felast í því að stór hluti íbúðarbyggðarinnar er í göngufjarlægð frá miðbænum. Leitast skal við að fullnýta byggingarmöguleika með þá eiginleika áður en uppbygging hefst á svæðum sem lengra eru í burtu. Við endurskipulagningu byggðar skal leita að kostum til þéttingar byggðar og stuðlað að endurnýtingu vannýttra lóða og svæða með starfsemi sem lokið hefur sínu hlutverki.“

Tillaga að breytingu aðalskipulagsins nær til lóðanna nr. 40-44 við Suðurgötu og er í samræmi við þá stefnumörkun sem sett er fram í Aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2013-2025.

Verður eftir breytingu

ÍB6

Hluti svæðisins S20, samfélagsþjónusta við Suðurgötu, sem ætlað var fyrir St. Jósefsspítala, sjúkrahús og leikskóla, fellur nú undir ÍB6 og verður hluti af heilsteyptri íbúðarbyggð. Svæði S20 breytist úr 0,9ha í 0,7ha. Deiliskipulagsreiturinn Suðurgata-Hamarsbraut breytist úr 12ha í 12,2ha. ÍB6, íbúðarsvæði sem var 61,27ha stækkar í 61,47ha.

**Lögð er áhersla á að þar sem ný hús munu koma falli þau inn í núverandi byggð og myndi heilsteypta götumynd.**

Í greinargerð Aðalskipulags Hafnarfjarðar 2013-2025 segir á bls. 17:

„Núverandi byggð skal þétt þar sem það á við, m.a. með endurskipulagningu vannýttra svæða. Lögð skal áhersla á þau verðmæti sem felast í því að stór hluti íbúðarbyggðarinnar er í göngufjarlægð frá miðbænum. Leitast skal við að fullnýta byggingarmöguleika með þá eiginleika áður en uppbygging hefst á svæðum sem lengra eru í burtu. Við endurskipulagningu byggðar skal leita að kostum til þéttingar byggðar og stuðlað að endurnýtingu vannýttra lóða og svæða með starfsemi sem lokið hefur sínu hlutverki.“

Tillaga að breytingu aðalskipulagsins nær til lóðanna nr. 40-44 við Suðurgötu og er í samræmi við þá stefnumörkun sem sett er fram í Aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2013-2025.

## 5. Kynning og samráð

Að höfðu samráði við Skipulagsstofnun er aðalskipulagsbreytingin kynnt í samræmi við 3. mgr. 30. gr. skipulagsslaga nr. 123/2010.