



Hafnarfjörður

Breyting á aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2013-2025
Aðalskipulagsbreyting
Breyting á greinargerð vegna Hamraneshverfis reitur M3.



Hafnarfjörður, október 2024

Málsmeðferð aðalskipulagsbreytingar þessarar var í samræmi við 2. mgr. 36. Skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í bæjarstjórn Hafnarfjarðar þann 6. nóvember

2024


Rannveig

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest af Skipulagsstofnun þann 17. desember 2024

2024

Guðrún Lára Svein



Auglýsing um gildistöku aðalskipulagsbreytingar var birt í B-deild Stjórnartíðinda

Þann _____
2024



Hafnarfjörður

Innihald

1. Inngangur	3
2. Aðalskipulag Hafnarfjarðar	3
3. Breyting á greinargerð aðalskipulags	3
4. Aðalskipulagsbreytingin	3
Fyrir breytingu	3
Verður eftir breytingu	3
5. Umhverfisháhrif	4
6. Kynning og samráð	4



Hafnarfjörður

1. Inngangur

Á fundi bæjarstjórnar Hafnarfjarðar þann 23. október 2024 var samþykkt að breyta aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2013-2025. Breytingin felst í skilmálabreytingu á greinargerð Hamraneshverfis, reit M3 sem öðlaðist gildi 23.03.2023.

2. Aðalskipulag Hafnarfjarðar

Í greinargerð með breytingu á aðalskipulagi fyrir reit M6 í Hamraneshverfis sem öðlaðist gildi 23.03.2023 er gert ráð fyrir lóð fyrir hjúkrunarheimili í hverfinu. Í þeirri breytingu var verið að breyta byggingarheimildum í hverfinu úr 1500 íbúðir í 1900, þar kom fram að auk þeirra væri gert ráð fyrir 80 þjónustueiningum/hjúkrunarrýmum á lóð fyrir hjúkrunarheimili.

3. Breyting á greinargerð aðalskipulags

Nú hefur lóðinni Hringhamri 43 verið úthlutað til byggingaraðila hjúkrunarheimilis og telja þeir ásamt væntanlegum rekstraraðilum að 80 rými fyrir heimilisfólk séu óheppileg rekstrareining og óska eftir að fá að byggja hjúkrunarheimili með allt að 96 hjúkrunarrýmum. Vilji er fyrir hendi að hálfu sveitafélagsins að stuðla að uppbyggingu hjúkrunarheimila í bæjarfélaginu og leggur það áherslu á að skapa umhverfi til að það sé aðlaðandi/raunhæft að gera það. Byggarmagn og nýtingarhlutfall eykst, heimilað nýtingarhlutfall á lóðinni er $N=1,0$ en þarf að verða $N=1,1$.

4. Aðalskipulagsbreytingin

Fyrir breytingu

Texti greinargerðar

Markmið breytinganna er að skipuleggja svæði sem mætt getur framtíðar íbúðarþörf. Gert er ráð fyrir að fullbyggt rúmi landsvæðið allt að 1900 íbúðir **auk 80 þjónustueininga á hjúkrunarheimili**. Mikilvægt er að Hamranesið verði þróað og byggt í áföngum og að á deiliskipulagsstigum skuli gæta að yfirbragði byggðar og tryggja að fjölbreytni í húsagerð og íbúðarvali verði uppfyllt.

Verður eftir breytingu

Texti greinargerðar verður

Markmið breytinganna er að skipuleggja svæði sem mætt getur framtíðar íbúðarþörf. Gert er ráð fyrir að fullbyggt rúmi landsvæðið allt að 1900 íbúðir **auk 96 þjónustueininga/hjúkrunarrýma á hjúkrunarheimili**. Mikilvægt er að Hamranesið verði þróað og byggt í áföngum og að á deiliskipulagsstigum skuli gæta að yfirbragði byggðar og tryggja að fjölbreytni í húsagerð og íbúðarvali verði uppfyllt.



Hafnarfjörður

5. Umhverfisháhrif

Breyting þessi hefur óveruleg umhverfisáhrif. Breytingin gengur út á að fjölga hjúkrunarrýmum sem þýðir fleiri heimilismenn á hjúkrunarheimilinu. Þessi fjölgun heimilismann gæti kallað á aukna umferð aðstandenda á heimsóknartímum.

6. Kynning og samráð

Aðalskipulagsbreyting þessi er í samræmi við 2. mgr. 36. gr skipulagлага nr. 123/2010 og telst hún óveruleg. Hún felur ekki í sér kynningu á tillögunni né athugasemdafresti fyrir almenning og hagsmunaaðila.