

Á fundi bæjarstjórnar Hafnarfjarðar þann 11. október 2023 var samþykkt að breyta aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2013-2025. Breytingin felst í að breyta hluta miðsvæði M7 í svæði fyrir samfélagsþjónustu. Á fundi bæjarstjórnar þann 22. nóvember 2023 var samþykkt tillæsla á Hamarshöfn H6.

Forsendur og staðsetning

Breytingin við Fornubúðir er gerð til að tryggja uppbyggingu á samfélagsþjónustu á svæðinu og að menntastofnun á borð við tækniskóla fái þá rýmð sem slík stofnum þarfnast.

Breytingin við Hamarshöfn H6 felst í að hafnargarður sem afmarkar Hamarshöfnina fái þá rýmð sem starfsemin kallar á.

Miðsvæðisreitirinn M7 er 6,8 ha svæði kennt við Fornubúðir. Reiturinn afmarkast af Óseyrarbraut, Fornubúðum, og lóðarmörkum Óseyrarbrautar 12B og Cuxhavengötu 3, Háabakka og Suðurbakka.

Hafnarsvæðið H6 er landfylling við sjávarbakka sem liggur frá Flensborgarhöfn í átt að miðbæ meðfram Strandgötu að Víkingarstræti.

Núverandi staða

Í breytingu á aðalskipulagi Hafnarfjarðar sem staðfest var 13. janúar 2023 var hluta af hafnarsvæðisins H1 og H2 breytt. Hafnarsvæðið H1 var breytt í miðsvæði M6, M7 og íbúðarsvæði IB15. Hafnarsvæðið H2 var breytt í M5 og H6.

Í greinargerð sem fylgdi breytingunni á Aðalskipulags Hafnarfjarðar 2013-2025 sem öðlaðist gildi 13. janúar 2023, kemur fram:

Í kafla 3.2.4 *Reitur M7 - Fornubúðir* að landnotkunareit M7 er gert ráð fyrir að risi allt að 4 til 5 hæða byggð sem hýsir blandaða starfsemi. Gert er ráð fyrir fyrirtækjum og stofnum sem tengjast höfn, útgerð, hafnarsvæðum og þjónustu við starfsemi á svæðinu. Einnig er gert ráð fyrir fjölbreyttari landnotkun heimildum, s.s. fyrir almenna þjónustu, menningarstarfsemi, menntastofnanir o.fl.

Í júlí 2021 undirrituðu fulltrúar stjórnvalda, bæjaryfirvalda í Hafnarfirði og Tækniskólans viljayfirlýsingu um byggingu framtíðarhúsnæðis fyrir skólann við Suðurbakka. Gert er ráð fyrir skólanum á reitnum og umfang reitins tekur mið af frumþarfagreiningu fyrir skólann. Frekari ákvæði um starfsemi og útfærslur einstakra reita innan svæðisins verða sett í deiliskipulagi.

Í kafla 3.3 *Áherslur og sérákvæði við gerð deiliskipulags* er tekið á þeim atriðum sem taka eigi á í gerð deiliskipulags. Í sérákvæðum fyrir reit M7 - Fornubúðir er lögð áhersla á eftirfarandi atriði:

- Blönduð atvinnustarfsemi verði á reitnum og möguleiki á menntastofnun
- Hámarkshæð húsa verði allt að 5 húshæðir - heimildir fyrir kennileiti verði á merktum stöðum í samræmi við rammaskipulag
- Lofthæð þjónusturýma á jarðhæð verði um 4 metrar
- Uppbrot verði í byggingum, stöllum og fjölbreytt þakform
- Gönguleiðir verði um svæðið og sjónásar skilgreindir
- Lausnir bílastæða verði settar fram í deiliskipulagi

Í kafla 3.2.1 *Framtíðarsýn og stefna* er fjallað um Hamarshöfn.

Að auki er skilgreint nýtt hafnarsvæði (H6)-Hamarshöfn er nær til nýrrar lystibátahafnar norðan Flensborgarhafnar og hafnarbakka meðfram Flensborgarhöfn (5 m breiddur) annars vegar og hins vegar Háabakka að athafnarsvæði Suðurbakka.

Í kafla 3.2.5 REITUR H6 - HAMARSHÖFN OG HAFNARBAKKI

Úr rammaskipulagi Flensborgarhafnar og Óseyrarsvæðis

Landnotkunarflokkur verði H6 (hafnarsvæði). Hamarshöfn verði ný lystibátahöfn á landfyllingu við sjávarbakka sem liggur frá Flensborgarhöfn í átt að miðbæ meðfram Strandgötu að Víkingarstræti. Þannig verði mögulegt að stækka smábátahöfnina og styrkja tengsi miðbæjar og hafnarsvæðis. Reiturinn nær einnig til hafnarbakkans meðfram Flensborgarhöfn (5 m inn á land). Þar verði ýmis þjónusta við hafnarstarfsemi.

Lýsing

Eins og fram kom hér að frama er breytingin við Fornubúðir gerð til að tryggja uppbyggingu á samfélagsþjónustu á svæðinu og að menntastofnun á borð við tækniskóla fái þá rýmð sem slík stofnum þarfnast.

Fram hefur komið að nýbygging og nútímavæðing á húsnæði tækniskólans á einum stað geti gera skólann áhugaverðari kosti fyrir nemendur, þá sérstaklega þeirra sem koma beint úr grunnskóla og standa frammi fyrir vali á framhaldsskólánámi, í dag velur meirihluti nemenda bóknám umfram starfsnám og að töluverður samfélagslegur ávinningur gæti náðst fram með fjölgun nemenda í starfs- og tækninámi. Til stendur að byggja 24b - 30p m2 skólahúsnæði í fyrsta áfanga með möguleika á auknu rými til stækkunar. Gert er ráð fyrir 2400-3000 nemendum í dagsskóla með mögulegri fjölgun upp í 5000 nemendur með auknum húsakosti. Menntastofnun á slíki stærð skapar fjölbreytta möguleika og tækifæri fyrir aðra uppbyggingu og þjónustu á svæðinu.

Staðsetning skólans er ákjósanleg í nálægð við miðsvæði með þeirri uppbyggingu verslunar og þjónustu sem gert er ráð fyrir við Fornubúðir og á nýju íbúðarsvæði við Hvaleyrarbraut. Skóli af þessari stærðargráðu yfir undir þörf fyrir nærþjónustu í göngufærni og nýtur íbúðarbyggðin góðs af því. Bættar almenningsþingungur um Strandgötu með tilkomu borgarlínu og kostur á uppbyggingu námsmannaíbúða í nýrri íbúðarbyggð gefur staðsetningunni auknið gildi og styrkir nýtingu innviða.

Í júlí 2022 var undirrituð viljayfirlýsing um uppbyggingu framtíðarhúsnæðis fyrir skólann við Suðurbakka af fulltrúum stjórnvalda, bæjaryfirvalda Hafnarfjarðar og fulltrúum Tækniskólans. Þegar reit M7 minnkar og hluta hans breytist í samfélagsþjónustu S42 hefur það áhrif á framboð og uppbyggingu atvinnustarfsemi á svæðinu sem getur ekki orðið eins mikil og fyrir breytingu.

Að beiðni hafnaryfirvalda er gerð breytingin við Hamarshöfn H6. Breytingin felst í að hafnargarður sem afmarkar Hamarshöfnina flyst um 20m til norðurs. Við nánari hönnun á höfninni kom í ljós að athafnarymið í kringum bryggjumnar sem gert er ráð fyrir í fyrri breytingu á aðalskipulagi var ekki nægjanlegt. Hamarshöfn er ný lystibátahöfn innan núverandi Hafnarfjarðarhafnar afmörkuð af L laga brimvamarargarði/Grjótgard. Grjótgardurinn nær 75m frá landi og afmarkast af 110m garði þvert á hann. Alls er áætlað að það þurfi um 12.000m² af fyllingarefni í garðinn sem og um 6.000m² af sprengdu grjóti, til viðbótar þarf um 2.000m² af fyllingarefni og um 1.000m² af grjóvamarrefni til að forma landlínu. Hafnarfjarðarhöfn hefur undanfarnir ár verið að safna grjóti sem fallið hefur til vegna annara framkvæmda og eru fyrreftir 7.000m² til á lager og geymdir í Hamranesnámu í Hafnarfirði. Til viðbótar er áætlað að það sé um 2.000m² af fyllingarefni til í námunni. Annað fyllingarefni um 12.000m² er fyrirhugað að komi að öllu leiti eða hluta sem sprengt efni frá húsbýggingargrunnum í nægrenni hafnarinnar eða samþykktum nánum í grennd við Hafnarfjörð s.s. Vatnskarðsnám. Eingöngu kemur til greina að nota sprengt klappar efni eða bögglaberg til fyllingar í grjótgard.

Markmiðið er að höfnin verði 2-3m djúp miðað við lægstu sjávarstöðu og til þess þarf að dýpka höfnina um 25.000m³. Þetta dýpkunarefni verður annað hvort flutt í lokaðar landfyllingar eða

sótt um leyfi hjá Umhverfisstofnun í samræmi við grein 9. í lögum frá 33/2004.

Fyrirhugaðar breytingar tengjast strandsjávartíli Straumsvík-Kjalanes (104-1391-C), sem hefur umhverfismarkmið um a.m.k. gott vistfræðilegt og efnafraðilegt ástand skv. lögum nr. 36/2011 um stjórn vatnamála. Ástand vatnshlotsins er óþekkt og er því óflokkað vegna skorts á gögnum. Flatarmál þess er flatarmál þess 134,5 km². Breyting aðalskipulags felst í því að hafnargarður sem afmarkar Hamarshöfnina flyst um 20m til norðurs. Hún er ekki talin hafa áhrif á efnafraðilegt ástand vatnshlotsins þar sem ekki er verið að vinna með nein mengunarefni sem notuð eru til að meta efnafraðilegt ástand yfirborðsvatnshlota skv. reglugerð nr. 535/2011 um flökkun vatnshlota, eiginleika þeirra, álagsgreiningu og vöktun, hin svokölluðu forgangsefni sem talin eru upp í VI. viðauka reglugerðarinnar. Á framkvæmdartíma gæti fylgt grugg sem gæti haft tímabundin áhrif á vistfræðilega gæðabætti. Ekki er talið að framkvæmdir valdi því að ástand vatnshlots Straumsvík-Kjalanes (nr. 104-1391-C) í heild rými eða falli um ástandsflökk. Breytingin á aðalskipulagi er talin hafa óveruleg áhrif á vatnshlot.

Áður en framkvæmdir í samræmi við skipulag hefjast verður sótt verður um tilskyld leyfi. Unnið verður í samræmi við Leiðbeinandi reglur um meðferð dýpkunarefnis. Skilað verður inn upplýsingum samkvæmt viðauka I um meðferð dýpkunarefna.

Breyting á landnýtingarflokkum.

Breytingar á landnýtingu samfara þessari breytingu verða:

Miðsvæðið M7; Fornubúðir verður að hluta til svæði samfélagsþjónustu S42, M7 er fyrir breytingu 6,8 ha en verður eftir breytingu 1,5 ha. Svæði samfélagsþjónustu S42 verður 5,3 ha.

Breytingar á landnýtingarflokkum samfara þessari breytingu verða eftirfarandi töflur í greinargerð aðalskipulags 2013-2025:

Tafla 3. Yfirlit yfir miðsvæði

Merking	Heiti	Stærð ha	Lýsing
M5	Flensborgarhöfn	4,1	Hafnarsvæði breytt í miðsvæði
M6	Hvaleyrarbraut	4,9	Hafnarsvæði breytt í miðsvæði
M7	Fornubúðir	6,8	Hafnarsvæði breytt í miðsvæði

Verður eftir breytingu:

Merking	Heiti	Stærð ha	Lýsing
M5	Flensborgarhöfn	4,1	Hafnarsvæði breytt í miðsvæði
M6	Hvaleyrarbraut	4,9	Hafnarsvæði breytt í miðsvæði
M7	Fornubúðir	1,5	Miðsvæði

Tafla 3. Yfirlit yfir miðsvæði (bls. 43)

Tafla 5. Yfirlit yfir svæði fyrir samfélagsþjónustu

Merking	Heiti	Stærð ha	Lýsing
S42	Fornubúðir	5,3	Svæði fyrir samfélagsþjónustu

Tafla 5. Yfirlit yfir svæði samfélagsþjónustu. (Bls. 45)

Tafla 8. Yfirlit yfir Hafnarsvæði

Merking	Heiti	Stærð ha	Lýsing
H6	Hamarshöfn	1	ný smábátahöfn og 5m strandlína M5

Verður eftir breytingu:

Merking	Heiti	Stærð ha	Lýsing
H6	Hamarshöfn	1,5	ný smábátahöfn og 5m strandlína M5

Tafla 8. Yfirlit yfir hafnarsvæði (bls. 52)

Umhverfisþættir

Samhliða breytingu á aðalskipulagi sem öðlaðist gildi 13. janúar 2023 vann VSO umhverfisskýrslu. Í þeirri skýrslu var niðurstaðan að breyting sem gerð var þá hefði jákvæð lofslagsáhrif hvað varðar byggð og byggðarmynstur. Áhrif á menningarmínjar, náttúruvar, náttúruvæ, veitur og kerfi voru metin óveruleg. Neikvæð eða óveruleg áhrif voru talin á samgöngur, hljóðvist og loftgæði. Í fyrri breytingu var lögð áhersla á þéttingu byggðar auk þess sem gert var ráð fyrir skóla.

Helsta breytingin núna er að miðsvæðinu M7 er breytt í svæði fyrir samfélagsþjónustu S42 til tryggja tilvist tækniskóla á svæðinu, með því má gera ráð fyrir aukinni umferð á ákveðnum tímum um svæðið eins og fram kemur í skýrslu VSO. Það hefur áhrif á loftgæði og hljóðvist. Einnig má gera ráð fyrir jákvæðum áhrifum af tækniskóla. Hann kemur til með að auka mannlf á svæðinu, þar kemur fólk sem dvelur lengri tíma dags innan svæðisins heldur en þeir sem aðeins koma þangað til að sækja verslun og þjónustu. Einnig eru samlegðaráhrif í aukinni þörf fyrir verslun og þjónustu í göngufærni við skóla sem líka hefur góð áhrif fyrir íbúðarbyggðina og minnkar þörf íbúa til að leita út fyrir svæðið eftir þjónustu og um leið minnkar umferð sem því fylgir. Einnig má reikna með að hluti nemenda og/eða starfsmanna kjósi að búsetja sig í Hafnarfirði.

Stækkun Hamarshafnar hefur óveruleg umhverfisáhrif þar sem garðurinn er að færast til og aðeins stækkar lítillega.

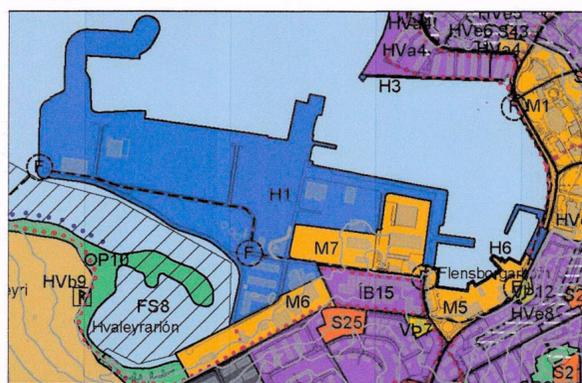
Umferðagreining

Í tengslum við alla þá uppbyggingu sem er á döfinni við og í kringum suður höfnina hefur verið unnin umferðagreining á vegum verkfræðistofunnar Eflu skv. henni er ljóst að um er að ræða umtalsverða aukningu á umferð um svæðinu. Til að mæta þessari aukningu þarf að gera ýmsar breytingar á umferðakerfi í kringum svæðið m.a. er gert er ráð fyrir að svæðið verði í góðum tengslum við fjölbreyttar og vistvænar samgöngur, s.s. göngu- og hjólastíg eftir Strandgötu og Borgarlínu sem aka mun um svæðið. Aðkoma akandi umferðar að hverfinu verður um gatnamót Strandgötu og Fornubúða sem verður breytt í ljósastrýð gatnamót. Að auki verður bætt við einsteingötu innan hafnarsvæðisins (Flensborgarstigur) austan Fornubúða sem tengist Strandgötu um ný ljósastrýð gatnamót í norðausturhluta skipulagssvæðisins. Uppbyggingin mun setja auknið álag á nærliggjandi gatnakerfi, s.s. á Strandgötu til suðurs og gæti verið þörf á breytingum á samgönguinnum þar.

Áherslur við gerð deiliskipulags S42

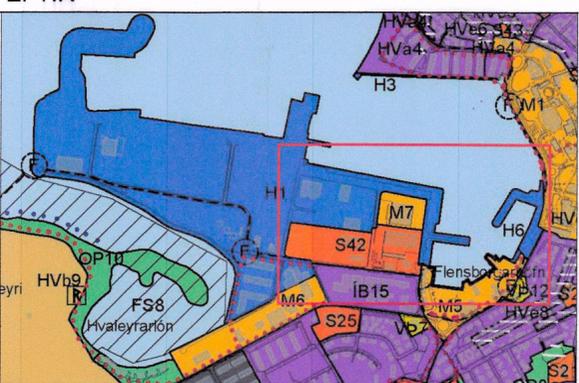
Við deiliskipulagsgerð þarf að taka tillit til allra umhverfisþátta hér að ofan auk þess að huga að gæðum byggðar og velliðan notenda svæðisins. Leggia skal áherslu á vistvænar samgöngur með góðum og tryggum gönguleiðum í tengslum við almennings samgöngur og með góðum hjólaðatengingum við stofnleiðir. Gera þarf grein fyrir stífum innan svæðisins og tryggja skal að aðgengi sé á reitnum að útivistarsvæði og/eða torgi. Í skilmálum þurfa m.a. að vera skýr fyrir milli um hljóðvistar- og loftgæðakröfur. Mikilvægt er að deiliskipulag svæðið sé heild en ekki götuleitir til að hægt sé að ná sem bestri samfellu og heildar sýn yfir svæðið.

FYRIR



Aðalskipulag Hafnarfjarðar 2013-2025
Staðfest af skipulagsstofnun 10.07.2014

EFTIR



Breytt landnotkun — Mörk breytinga 1:15.000

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

Tillagan var auglýst frá 2024 til 2004 og var samþykkt í bæjarstjórn Hafnarfjarðar

Þann: 6. nóvember 2024



Bæjarstjórinn í Hafnarfirði

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

Þann: 20/12, 2024.



Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild stjórnartíðinda þann: 2024

21.10.24 Breyting eftir auglýsingu. Texta um "vatnshlota" bætt í greinargerð vegna athugasemda frá Umhverfisstofnun.

27.11.24 Breyting eftir yfirlit Skipulagsstofnunar Bætt við kafla um áherslur við gerð deiliskipulags fyrir S42.

Skýringar:

- M Miðbær, miðsvæði
- VP Verslunar- og þjónustusvæði
- S Samfélagsþjónusta
- I Iðnaðarsvæði
- AT Athafnarsvæði
- IB Íbúðarsvæði
- H Hafnarsvæði
- H Innri höfn
- F Svæði fyrir fristundabyggð
- K Kirkjugarðar og grafreitir
- E Efnistöku- og efnislosunarsvæði
- IB Íþróttasvæði
- ÖB Öbbyggð svæði
- AF Afþreyingar- og ferðamannasvæði
- Skipulagi frestað
- SL Skógræktar og landgræðslusvæði
- OP Opin svæði til sérstakra nota
- V Vötn, ár og sjór
- VH Veitur og helgunarsvæði
- FS Friðlýst svæði
- ÖN Önnur náttúruverndarsvæði
- HV Hverfisvernd (hvít yfirstriking)
- R Friðlýstar fommínjar
- VB Vatnsbólvasvæði
- VG Vatnsvernd Grannsvæði (vatnsvernd II)
- VF Vatnsvernd Fjarsvæði (vatnsvernd III)
- VA Bráðabirgða þynningsvæði álfers sett af Hólistuvernd ríkisins 1997
- Svæði takmarkaðrar ábyrgðar, greinargerð 2.2.6 Iðnaðarsvæði bls. 49
- Sveitarfélagsmörk
- Stofnbrautir
- Stofnbraut, jarðgöng
- Tengibrautir
- Safngötur, sýndar að hluta v/tenginga
- Mislæg gatnamót
- Undirgöng / brú
- Göngu- og hjólaleiðir
- Reiðleiðir
- Útivistarstigar
- Háspennulína
- Jarðstrengur
- Aðveittuð vatnsveitu
- Aðveittuð hitaveitu
- Frárennsli
- Varnargarðar
- Þéttbýlismörk
- Tengivirki
- Spennistöð

