

HAFNARFJÖRÐUR

AÐALSKIPULAG HAFNARFJARÐAR

Bæjarstjórn Hafnarfjarðar hefur samþykkt að breyta aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2013-2025. Breytingin felst í því að landnotkun lóðarinnar Smyrlahraun 41a er breytt úr Samfélagsþjónustu í Íbúðarsvæði. Um er að ræð 1513m² lóð sem tilheyrir svæðinu Miðbær-Hraun.

Núverandi staða:

Samkvæmt aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2013-2025 er lóðin Smyrlahraun 41a hluti af reit S9 sem er svæði fyrir þjónustustofnanir/samfélagsþjónustu og kenndur við Iðnskóla Hafnarfjarðar. Reitnum tilheyrir einnig leikskólinn Arnarberg auk lóðarinnar nr. 41a við Smyrlahraun. Samkvæmt aðalskipulagi Hafnarfjarðar skulu á svæðum vera stofnanir og fyrirtæki sem óháð eignaraðild veita almenna þjónustu við samfélagið. Á lóðinni var áður starfræktur leikvöllur og leikskóli.

Í ljósi þróunar byggðar og aldursdreifingar í nánasta umhverfi umræddrar lóðar, þá hefur nýting svæðisins verið stopul.

Forsendur:

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

Núverandi byggð skal þétt þar sem það á við, m.a. með endurskipulagningu vannýtttra 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 leitað að kostum til þéttingar byggðar og stuðlað að endur nýtingu vannýtttra lóða og svæða með starfsemi sem lokið hefur sínu hlutverki.

Lýsing:

Gert er ráð fyrir að lóðinni Smyrlahraun 41a, verði breytt í íbúðarsvæði og verður þá hluti af íbúðarsvæðinu Hraun ÍB4. Þar er fyrir blönduð byggð einbýlishúsa, raðhúsa og fjölbýlishúsa. Þar er ekki fyrirhuguð frekari uppbygging nema á sérstökum lóðum.

Á reitnum er gert ráð fyrir að reisa búsetukjarna fyrir fatlaða einstaklinga, en lögð er áhersla á við uppbyggingu að búsetukjarna fyrir fatlað fólk séu staðsettir inni í almennum íbúðarhverfum víðs vegar um sveitarfélagið. Sambýli sem búsetuúrræði fyrir þá hópa samfélagsins, sem búa við skerta getu að einhverju tagi, er því vel sett í grónu umhverfi. Slik ráðstöfun er því bæði aukin samfélagsþjónusta af hálfu sveitarfélagsins auk þess sem stærð og umfang breytingarinnar fellur vel að þeirri byggð sem fyrir er.

Gert er ráð fyrir að byggingarmagn á lóðinni verði um 600m². Húsið verði á einni hæð og þar verði heimili fyrir allt að 6-8 einstaklinga í 40-50m² íbúðareiningum.

Breyting á landnýtingarflokkum:

Breytingar á landnýtingarflokkum samfara þessari breytingu varða eftirfarandi töflur:

Tafla 2. Yfirlit yfir íbúðarsvæði í Hafnarfirði bls. 38
ÍB4 Hraun stærð 45ha verður 45,1ha

Tafla 5. Yfirlit yfir svæði fyrir samfélagsþjónustu bls. 45
S9 Hraun stærð 2ha verður 1,9ha

Annað:

Allar breytingar skulu kynntar almenningi með viðeigandi hætti í samræmi við skipulagslög nr. 123/2010 á aðal- og deiliskipulagsstigi. Samkvæmt aðalskipulagi Hafnarfjarðar er stefna um að núverandi byggð skuli þétt þar sem það á við með endurskipulagningu vannýtttra svæða.

Tillagan að breytingu aðalskipulagsins vegna lóðarinnar nr. 41a við Smyrlahraun er í samræmi við þá stefnumörkun sem sett er fram í aðalskipulag Hafnarfjarðar 2013-2025 og fellur vel að þeim markmiðum.

SAMÞYKKTIR

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

Tillagan var auglýst frá 6.12.2021 til 17.01.2022

og var samþykkt í bæjarstjórn Hafnarfjarðar

þann: 9. mars 2021

Rann

Bæjarstjórinn í Hafnarfirði

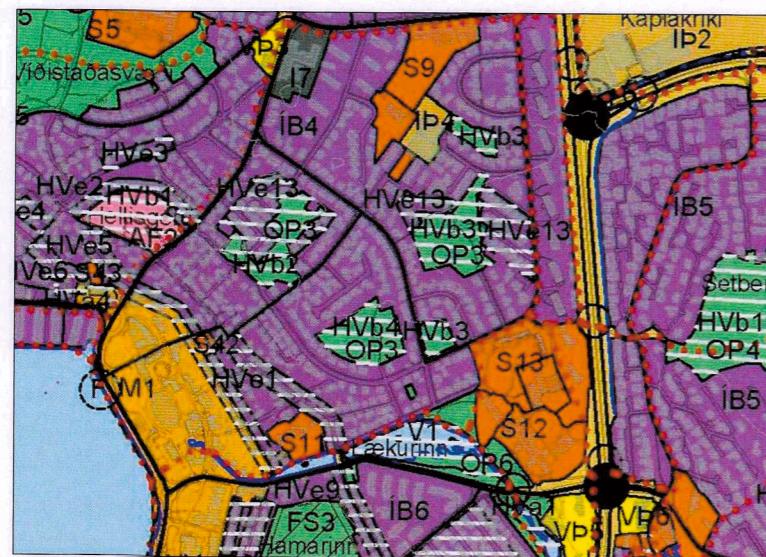
Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af skipulagsstofnun skv. 32. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

þann: 25.03.2021

Ólafur

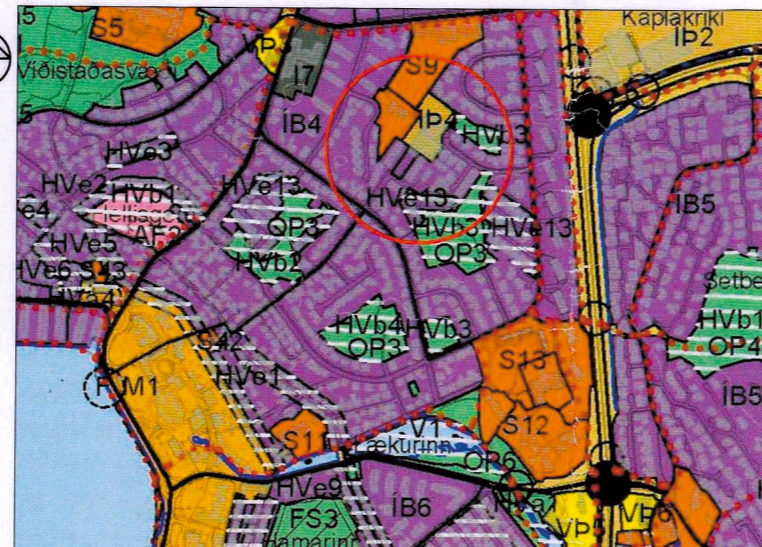
Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild stjórnartíðinda þann: _____ 2021

FYRIR



Aðalskipulag Hafnarfjarðar 2013-2025
Staðfest af skipulagsstofnun 10.07.2014
með áorðnum breytingum.

EFTIR



Breytt landnotkun — Mörk breytinga 1:15.000

Skýringar:

M	Miðbær, miðsvæði
VP	Verslunar- og þjónustusvæði
S	Samfélagsþjónusta
I	Iðnaðarsvæði
AT	Athafnasvæði
IB	Íbúðarsvæði
H	Hafnarsvæði
F	Svæði fyrir fristundabyggð
K	Kirkjugarðar og grafreitir
E	Efnistöku- og efnislosunarsvæði
IP	Íþróttasvæði
OB	Óbyggð svæði
AF	Afpreyningar- og ferðamannasvæði
	Skipulagi frestað
SL	Skógræktar og landgræðslusvæði
OP	Opin svæði
V	Vötn, ár og sjór
FS	Frílýst svæði
OK	Önnur náttúruverndarsvæði
HV	Hverfisvernd (hvít yfirstríkun)
R	Frílýstar forminjar

VB	Vatnsbólsvæði
VGS	Vatnsvernd Grannsvæði (vatnsvernd II)
VGF	Vatnsvernd Fjarsvæði (vatnsvernd III)
MA	Bráðabirgða þynningsvæði álvers sett af Hollustuvernd ríkisins 1997
	Svæði takmarkaðrar ábyrgðar, greinargerð
	Sveitarfélagsmörk
	Stofnbrautir
	Stofnbraut, jarðgöng
	Tengibrautir
	Safngötur, sýndar að hluta v/tinginga
	Mislæg gatnamót
	Undirgöng / brú
	Göngu- og hjólaleiðir
	Reiðleiðir
	Útivistarstígar
R	Háspennullina
R	Jarðstrengur
V	Aðveituæð vatnsveitu
H	Aðveituæð hitaveitu
F	Frárennsli

BREYTING Á AÐALSKIPULAGI HAFNARFJARÐAR 2013-2025
SVÆÐI: MIÐBÆR-HRAUN-SVÆÐI SAMFÉLAGSÞJÓNUSTU, SMYRLAHRAUN 41A, VERÐUR ÍBÚÐARSVÆÐI



UMHVERFIS- OG SKIPULAGSSVIÐ
HAFNARFJARÐAR
28.10.2021
ANNA MARGRÉT TÓMASDÓTTIR