

## Minnisblað

### Vegna: Framtíðar byggingarsvæði Hafnarfjarðar

Á fundi bæjarstjórnar 23. febrúar sl. og á fundi bæjarráðs þann 3. mars var til umfjöllunar tillaga um endurskoðun svæðaskipulags höfuðborgarsvæðisins með markmiðið að fjölga byggingarsvæðum. Afgreiðsla bæjarráðs var að vísa tillögunni til umræðu hjá skipulags- og byggingarráði jafnframt því að óska eftir minnisblaði frá umhverfis – og skipulagssviði.

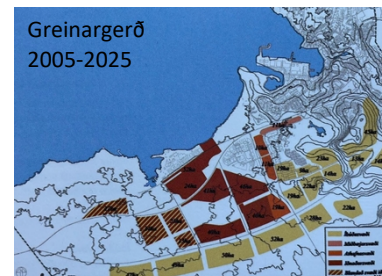
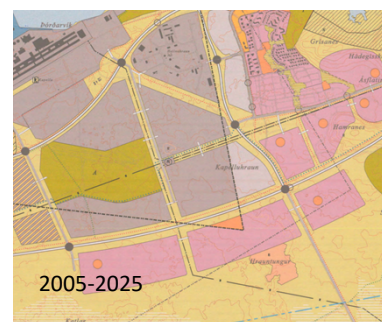
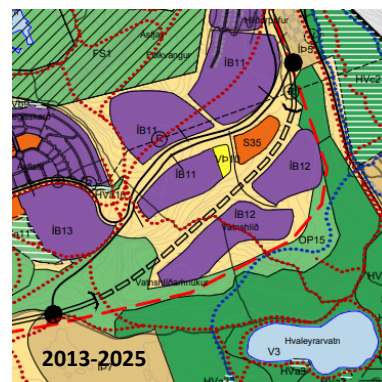
Samkvæmt aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2013-2025 eru Vatnshlíð ÍB12 eina íbúðarsvæðið sem eftir eru óskipulagt í Hafnarfirði. Vatnshlíðin er 31 ha að stærð og samkvæmt aðalskipulagi er áætlað að byggja þar á árunum 2023-2025 als fjögur hundruð og tuttugu íbúðir. Tvö hundruð íbúðir í fjölbýli, hundrað og tíu íbúðir í rað- og parhúsum og hundrað og tíu íbúðir í einbýli.

Samkvæmt svæðaskipulagi Höfuðborgarsvæðisins liggur lína vaxtarmarka höfuðborgarsvæðisins í útjaðri Vatnshlíðar þannig að nýbyggingarsvæði Hafnarfjarðar er uppurið þegar Vatnshlíðin verður fullbyggð. Vaxtarmörkunum er ætlað að draga skýr skil milli þéttbýlis og dreifbýlis og stuðla að sjálfbærri byggð og varðveislu náttúrusvæða og landbúnaðarlands.

Í aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2005-2025 voru sýnd framtíðar íbúasvæði suður af iðnaðarsvæðisins í Hellnahnrauni ofan við ofanbyggðarveg. Ekki kemur fram í greinargerðinni hvað var áætlaður íbúðafjöldi á þessum svæðum en þau svæði sem sýnd voru á aðalskipulagsupprætti voru ca 130 ha. Þá var talað um ca 50 íbúðum per ha svo þá hefur verið gert ráð fyrir ca 6500 íbúðum á þessu svæði.

Í greinargerðinni með aðalskipulaginu 2005-2025 er annað kort sem sýnir en fleiri afmörkuð svæði fyrir íbúðarbyggð. Ekki fjallað sérstaklega um þau en þau eru 47 ha og 45 ha.

Í aðalskipulagi Hafnarfjarðar 1995-2015 voru hugmyndir um að þegar íbúðarsvæði innan ofnabyggðarvegur væru fullbyggð mætti horfa til góðra íbúðarsvæða sunnan ofanbyggðarvegur og voru þau lauslega afmörkuð á landnýtingarkorti. Ekki kom fram hvað gert væri ráð fyrir mikilli íbúðarbyggð á þessum svæðum eða stærð þessara svæða.



Ljóst er að margar hugmyndir hafa verið uppi í gegnum tíðina um þróun byggðar og eðlilega eru þær flestar náð inn í uppland bæjarins. Með færslu vatnsverndarmarka og niðurfellingu þynningarsvæðis eru aukin tækifæri til vaxtar bæði í upplandinu og á svæðinu vestan við svæðið sem er frestað í Aðalskipulagi 2013-2025 eða í landi Óttastaða. Einnig er töluvert svæði sem skapast þegar ekki verður þörf fyrir eins stórt spennuvirki í Hamranesinu og annað mikið minna kemur í stað þess.

