

Aðalskipulag Hafnarfjarðar 2025-2040 | Endurskoðun

Vinnslutillaga í kynningu

Október 2025

Hafnarfjörður

Hafnarfjörður

Aðalskipulag Hafnarfjarðar 2025-2040

Vinnslutillaga

Unnið fyrir:
Hafnarfjarðarbæ
Strandgötu 6, 220 Hafnarfjörður

Unnið af:

LANDSLAG
Skólavörðustíg 11, 101 Reykjavík
www.landslag.is

TENDRA Arkitektur
Laugavegi 178, 105 Reykjavík
www.tendra.is

urbana
Grandagarður 16, 101 Reykjavík
www.urbana.is

VSB VERKFRÆÐISTOFA
Bæjarhrauni 20, 220 Hafnarfjörður
www.vsb.is

VSÓ RÁÐGJÖF

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Efnisyfirlit

1	**Inngangur**	**3**
1.1	Leiðarljós Hafnarfjarðar	2
1.2	Skipulagssvæðið	4
1.3	Eignarhald á landi	5
2	**Forsendur og áherslur skipulagsvinnu**	**6**
2.1	Íbúaþróun	6
2.2	Lýðfræðileg þróun frá aldamótum	7
2.3	Staðhættir	9
2.4	Samráð	13
2.5	Loftslagsstefna	14
2.5.1	Loftslagsstefna sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu	14
2.5.2	Aðgerðaráætlun í loftslagsmálum	14
2.6	Heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna	15
3	**Framsetning skipulagsins**	**16**
4	**Náttúra og útivist**	**19**
4.1	Staða og þróun	19
4.2	Framtíðarsýn	20
4.3	Markmið og áherslur	20
4.4	Opin svæði (OP)	21
4.4.1	Almenn skipulagsákvæði	21
4.4.2	Sértæk skipulagsákvæði	22
4.5	Kirkjugarðar og grafreitir (K)	25
4.5.1	Almenn skipulagsákvæði	25
4.5.2	Sértæk skipulagsákvæði	25
4.6	Íþróttasvæði (ÍÞ)	26
4.6.1	Almenn skipulagsákvæði	27
4.6.2	Sértæk skipulagsákvæði	27
4.7	Afþreyingar- og ferðamannasvæði (AF)	29
4.7.1	Almenn skipulagsákvæði	30
4.7.2	Sértæk skipulagsákvæði	30
4.8	Óbyggð svæði (ÓB)	31
4.8.1	Almenn skipulagsákvæði	32
4.8.2	Sértæk skipulagsákvæði	32
4.9	Strandsvæði	33
4.9.1	Almenn skipulagsákvæði	34
4.9.2	Sértæk skipulagsákvæði	34
4.10	Frístundabyggð	35
4.10.1	Almenn skipulagsákvæði	36
4.10.2	Sértæk skipulagsákvæði	36
4.11	Helstu breytingar	36
5	**Íbúðabyggð (ÍB)**	**39**
5.1	Staða og þróun	39
5.2	Framtíðarsýn	41
5.3	Markmið og leiðbeinandi áherslur	41
5.4	Skipulagsákvæði (ÍB)	42
5.4.1	Almenn skipulagsákvæði	43
5.4.2	Sértæk skipulagsákvæði	43
6	**Samfélagsþjónusta (S)**	**45**
6.1	Skipulagsákvæði (S)	46

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

6.1.1	Almenn skipulagsákvæði	46
6.1.2	Sértæk skipulagsákvæði	47
7	**Miðsvæði (M)**	**49**
7.1	Staða og þróun	49
7.2	Framtíðarsýn	49
7.3	Markmið og leiðbeinandi áherslur	50
7.4	Skipulagsákvæði (M)	51
7.4.1	Almenn skipulagsákvæði	51
7.4.2	Sértæk skipulagsákvæði	52
7.5	Þróunarsvæði (ÞS)	54
7.6	Helstu breytingar	55
8	**Miðbær I Hjarta Hafnarfjarðar**	**58**
8.1	Heildarsýn framtíðarmiðbæjarins	59
8.2	Áherslur fyrir allan miðbæinn	61
8.3	Áherslur fyrir einstaka reiti	64
9	**Atvinna**	**67**
9.1	Staða og þróun	67
9.2	Framtíðarsýn	68
9.3	Markmið og leiðbeinandi áherslur	68
10	**Verslun og þjónusta (VÞ)**	**70**
10.1	Skipulagsákvæði (VÞ)	71
10.1.1	Almenn skipulagsákvæði	71
10.1.2	Sértæk skipulagsákvæði	71
11	**Athafnasvæði (AT)**	**72**
11.1	Skipulagsákvæði (AT)	73
11.1.1	Almenn skipulagsákvæði	73
11.1.2	Sértæk skipulagsákvæði	73
12	**Iðnaðarsvæði (I)**	**74**
12.1	Skipulagsákvæði (I)	75
12.1.1	Almenn skipulagsákvæði	75
12.1.2	Sértæk skipulagsákvæði	75
12.2	Orkuvinnsla	77
12.2.1	Markmið um orkuvinnslu í Krýsuvík	78
12.2.2	Stefna um orkuvinnslu í Krýsuvík	78
12.2.3	Almenn skipulagsákvæði orkuvinnslu	79
12.2.4	Sértæk skipulagsákvæði orkuvinnslu	79
12.2.5	Krýsuvíkurtorfan og jarðhitaréttindi	80
13	**Hafnarsvæði (H)**	**82**
13.1	Skipulagsákvæði (H)	84
13.1.1	Almenn skipulagsákvæði	84
13.1.2	Sértæk skipulagsákvæði	85
14	**Efnistöku- og efnislosunarsvæði (E)**	**86**
14.1	Skipulagsákvæði (E)	86
14.1.1	Almenn skipulagsákvæði	86
14.1.2	Sértæk skipulagsákvæði	88
14.1.3	Helstu breytingar	88
15	**Samgöngur**	**91**
15.1	Staða og þróun	92
15.2	Framtíðarsýn	94
15.3	Markmið	95
15.4	Áherslur og aðgerðir í samgöngum	95

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

15.5	Stígakerfi: Göngu-, hjóla- og reiðstígar	96
15.6	Gatnakerfi	99
15.6.1	Stofnbrautir	104
15.6.2	Tengibrautir	104
15.6.3	Bæjargötur	106
15.7	Vegir í náttúru Íslands	107
15.8	Almenningssamgöngur: Strætó og Borgarlínan	108
15.9	Tjarnarvellir samgöngumiðstöð	111
15.10	Bíla- og hjólastæðastefna	112
15.11	Helstu breytingar	113
16	**Grunnkerfi veitna**	**114**
16.1	Vatnsveita	114
16.1.1	Almenn skipulagsákvæði	115
16.1.2	Sértæk skipulagsákvæði	115
16.2	Hitaveita	115
16.2.1	Almenn skipulagsákvæði	115
16.2.2	Sértæk skipulagsákvæði	115
16.3	Rafveita	116
16.3.1	Almenn skipulagsákvæði	118
16.3.2	Sértæk skipulagsákvæði	119
16.4	Fráveita	120
16.4.1	Almenn skipulagsákvæði	120
16.4.2	Sértæk skipulagsákvæði	120
16.5	Stakar framkvæmdir	121
17	**Verndarsvæði**	**124**
17.1	Náttúruverndarsvæði	125
17.2	Friðlýst svæði (FS)	127
17.3	Önnur náttúruvernd (ÖN)	129
17.4	Menningarminjar	130
17.5	Vatnsverndarsvæði	131
17.5.1	Almenn skipulagsákvæði	132
17.5.2	Sértæk skipulagsákvæði	133
17.6	Hverfisvernd (HV)	134
17.7	Helstu breytingar	139
18	**Takmarkanir á landnotkun**	**140**
18.1	Náttúruvá (NV)	140
18.2	Varúðarsvæði (VA)	141
19	**Umhverfisskýrsla**	**144**
19.1	Tilgangur umhverfisskýrslu	144
19.2	Nálgun umhverfismats	144
19.3	Tengsl við aðrar áætlanir	144
19.4	Samantekt úr umhverfismati aðalskipulagsins	145

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Inngangur & forsendur

Hafnarfjörður er einn elsti og stærsti þéttbýliskjarni landsins – bær með sögulegar rætur og sterkan bæjarbrag. Hann er í dag þriðja fjölmennasta sveitarfélag höfuðborgarsvæðisins og hefur löngum verið eftirsóttur til búsetu. Landrými innan vaxtarmarka hefur skapað svigrúm fyrir fjölbreytta uppbyggingu sem styrkir bæinn sem heildstætt og sjálfbært samfélag.

Endurskoðun aðalskipulags Hafnarfjarðar mótar stefnu um vöxt byggðar, hagkvæma nýtingu lands og gæði umhverfisins. Hún byggir á framtíðarsýn bæjarins um vellíðan íbúa og ábyrga þróun til ársins 2040, þegar íbúar verða á bilinu 38.000–45.000.

Skjal sott af '0000000000' dags: 11.11 2026



Markmiðið er að tryggja að Hafnarfjörður vaxi áfram sem sjálfbært og fjölbreytt samfélag þar sem núverandi og komandi kynslóðir njóta góðs, innihaldsríks og heilnæms lífs í fallegri byggð milli hrauns og hafs.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

1 Inngangur

Endurskoðun aðalskipulags Hafnarfjarðar mun móta stefnu um vöxt byggðar, hagkvæma nýtingu lands og gæði byggðar. Skipulags- og byggingarráð leiðir vinnu við endurskoðun aðalskipulagsins í samráði við önnur ráð bæjarins og bæjarstjórn. Endurskoðunin er m.a. tilkomin vegna fjölbreyttra áskorana sem felast í byggðaþróun ört vaxandi bæjarfélags.

Áskoranir í skipulagsvinnu snúa að fjölmörgum þáttum. Í aðalskipulags-vinnu hefur verið horft til þeirra breytinga sem hafa orðið á samsetningu íbúa í Hafnarfirði, bæði hvað varðar aldur og að Hafnarfjörður er að ákveðnu leyti fjölmenningarsamfélag. Ólíkir hópar hafa mismunandi þarfir og er mikilvægt að huga að því við skipulag íbúðarbyggðar og blöndunar íbúðartegunda. Við uppbyggingu þarf að huga að gæði byggðar, aðgengi að grænum svæðum og þjónustu, aðstæðum sem henta atvinnulífinu og samgöngum sem tengja saman hverfin í Hafnarfirði. Við staðarval uppbyggingarsvæða hefur verið horft tillit til mögulegrar náttúruvár.

Á kynningartíma vinnslutillögu er óskað eftir ábendingum, sjónarmiðum og athugasemdum frá íbúum og öðrum hagsmunaaðilum, sem að gagni gætu komið í þeirri skipulagsvinnu sem framundan er. Jafnframt er leitað til lögboðinna umsagnaraðila á þessu stigi og óskað samráðs við Skipulags-stofnun um umfang og áherslur við mat á umhverfisáhrifum skipulagsins.

Aðalskipulag 2025-2040 verður 5. aðalskipulag Hafnarfjarðar. Það fyrsta tók til tímabilsins 1968-1983.

Fyrsti skipulagsuppdráttur af Hafnarfirði var unninn af skipulagsnefnd ríkisins og staðfestur árið 1933.

.

Hvað er vinnslutillaga aðalskipulags / drög að aðalskipulagi?

Vinnslutillaga aðalskipulags er drög að nýju aðalskipulagi sveitarfélags. Aðalskipulag er stefna sveitarfélags um landnotkun, náttúruvernd og þróun byggðar. Vinnslutillagan er kynnt almenningi og hagsmunaaðilum til að fá ábendingar og athugasemdir áður en endanlegt skipulag er samþykkt[1]Megin tilgangur þess að kynna vinnslutillögu aðalskipulags er að tryggja að allir hagsmunaaðilar, þar á meðal almenningur, fái tækifæri til að koma með ábendingar og athugasemdir áður en mótuð tillaga er samþykkt[12]. Þetta ferli stuðlar að gagnsæi og lýðræðislegri þátttöku í skipulagsmálum. Það er mikilvægt að kynna vinnslutillögu snemma í ferlinu af nokkrum ástæðum:

- **Gagnsæi og traust**: Með því að kynna tillöguna opinberlega er tryggt að ferlið sé opið og gagnsætt, sem eykur traust almennings á skipulagsvinnunni[2].
- **Betri ákvarðanataka**: Athugasemdir og ábendingar frá almenningi og öðrum hagsmunaaðilum geta leitt til betri og upplýstari ákvarðana, þar sem fleiri sjónarmið og upplýsingar koma fram[2].
- **Forvarnir gegn ágreiningi**: Með því að fá fram athugasemdir snemma í ferlinu er hægt að taka á hugsanlegum ágreiningsmálum áður en skipulagið er samþykkt, sem getur sparað tíma og kostnað síðar meir[2].

Vinnslutillaga er kynnt og mikilvægt að íbúar Hafnarfjarðar og aðrir hagaðilar kynni sér þær hugmyndir sem koma fram í henni og leggi fram ábendingar og athugasemdir um það sem þeir telja að betur megi fara eða eru ánægð með s.s. hvað varðar forsendur, markmið, valkosti og áherslur skipulagsvinnu. Með því móti getur Hafnarfjarðarbær tekið tillit til ábendinga við áframhaldandi vinnu við gerð nýs aðalskipulags.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

1.1 Leiðarljós Hafnarfjarðar

Við endurskoðun aðalskipulags er byggt á leiðarljósum og meginmarmiðum sem sett eru fram í framtíðarsýn Hafnarfjarðarbæjar. Þessi leiðarljós og markmið eru hluti af heildarstefnu fyrir Hafnarfjörð til ársins 2035 sem bæjarstjórn samþykkti einróma í apríl 2022. Í stefnunni eru Heimsmarkamið Sameinuðu þjóðanna fléttuð saman við leiðarljós og meginmarkmið Hafnarfjarðar.

Eftirfarandi leiðarljós og meginmarkmið eru úr heildarstefnu Hafnarfjarðar sem endurskoðun aðalskipulags mun taka mið af. Nánari upplýsingar er að finna á vef Hafnarfjarðarbæjar.

Leiðarljós

I

Vellíðan íbúa

Í Hafnarfirði er lögð áhersla á vellíðan íbúa og að skapa núverandi og komandi kynslóðum tækifæri til góðs og innihaldsríks lífs.

II

Öruggt samfélag

Í Hafnarfirði er borin virðing fyrir einstaklingnum og framlagi hvers og eins til þess að efla og bæta samfélagið. Sérstök áhersla er á að sérhvert barn í Hafnarfirði njóti öryggis og eigi kost á að þroska hæfileika sína.

III

Sjálfbært samfélag

Hafnarfjörður er sjálfbært samfélag sem býður upp á virkan og heilbrigðan lífsstíl í fallegri byggð og óspilltri náttúru.

IV

Fjölbreytt samfélag á traustum grunni

Í Hafnarfirði er lögð rækt við bæjarbrag, sögulega arfleifð og einstakt umhverfi. Fólk sækir verslun og þjónustu í Hafnarfjörð víða að og í bænum er fjölbreyttur atvinnurekstur minni og stærri fyrirtækja. Sífellt er leitast við að mæta ólíkum kröfum fjölbreytilegs samfélags.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Meginmarkmið

Meginmarkmið Hafnarfjarðarbær til ársins 2035 eru grunnur fyrir markmiðssetningu viðfangsefna í aðalskipulaginu, og fjalla þau um íbúðarbyggð, samgöngur og innviði, atvinnu, græn og opin svæði, verndarsvæði og loftslagsmál. Tengsl einstaka markmiða við heimsmarkmið sameinuðu þjóðanna eru sýnd myndrænt hér fyrir neðan.

1 Vellíðan íbúa

Hafnarfjörður er fjölskyldu- og barnvænt samfélag þar sem velsæld íbúa nýtur forgangs. Góð líðan byggir á heilbrigðu umhverfi, jafnrétti, sjálfstæði, forvörnum og uppbyggilegu líferni allra aldurshópa. Íbúar eiga að njóta tækifæra til þess að þroska sig og rækta andlega og félagslega heilsu.

Helstu tengsl við heimsmarkmið

2 Hreyfing og heilsa

Íbúar hafa fjölbreytt tækifæri til að stunda útivist, heilsueflingu og hreyfingu ásamt því að taka þátt í ýmiss konar íþrótta- og tómstundastarfi. Þátttaka í íþróttum stendur öllum börnum til boða. Njóta má umhverfis og náttúru innan byggðar og í ósnortinni náttúru.

Helstu tengsl við heimsmarkmið

3 Blómlegt atvinnulíf

Nýjar hugmyndir og þróun fjölbreytts atvinnulífs stuðlar að lifandi samfélagi og auknum atvinnutækifærum. Góðar aðstæður eru fyrir fyrirtæki til vaxtar og framþróunar. Einkenni bæjarins eru iðnaður, verslun og þjónusta auk nýsköpunar, hönnunar og handverks.

Helstu tengsl við heimsmarkmið

4 Lifandi byggð

Fjölbreytt byggð tengir saman gamla og nýja tíma í Hafnarfirði. Þess er gætt að varðveita sögulega byggð, vistkerfi, náttúru og græn svæði. Ólík hverfi mynda eitt sterkt samfélag þar sem allir standa jafnfætis í húsnæði við hæfi.

Helstu tengsl við heimsmarkmið

5 Vistvænt samfélag

Íbúar nýta orku og auðlindir á sjálfbæran hátt og hafa tækifæri til þess að tileinka sér vistvænan lífsstíl. Lögð er áhersla á lágmörkun losunar gróðurhúsalofttegunda, virkt hringrásarhagkerfi og vistvænar samgöngur. Íbúar geta sótt sér verslun og þjónustu innan hverfa.

Helstu tengsl við heimsmarkmið

6 Öflugt menningarlíf

Menningarstarf er undirstaða blómlegs mannlífs og aðdráttarafl fyrir innlenda og erlenda gesti. Með stuðningi við metnaðarfullt listalíf styrkjum við Hafnarfjörð sem menningarlegt samfélag og aukum lífsgæði bæjarbúa.

Helstu tengsl við heimsmarkmið

7 Menntun fyrir alla

Í skólastarfi er lögð áhersla á vellíðan, félagslegt öryggi og sjálfstæði. Borin er virðing fyrir ólíkum lífshættum og fjölbreytni. Hvetjandi aðstæður til náms styðja við frumkvæði, samvinnu og skapun. Nemendur þróa hæfileika sína á eigin forsendum og njóta stuðnings til að þroskast og dafna.

Helstu tengsl við heimsmarkmið

8 Markviss þátttaka

Íbúar eru virkir þátttakendur í að móta umhverfi sitt og koma á umbótum í nærumhverfi sínu. Íbúum er gert fært að koma sjónarmiðum og hugmyndum á framfæri og stuðla þannig að meiri sátt um mál og málefni.

Helstu tengsl við heimsmarkmið

9 Skilvirk þjónusta

Þjónusta Hafnarfjarðarbæjar er veitt eins nálægt íbúum og kostur er. Þjónustuferlar eru hannaðir með notendur í huga. Leitast er við að einfalda þjónustu, gera hana skilvirka fyrir alla íbúa og leysa mál í fyrstu snertingu þar sem því má koma við.

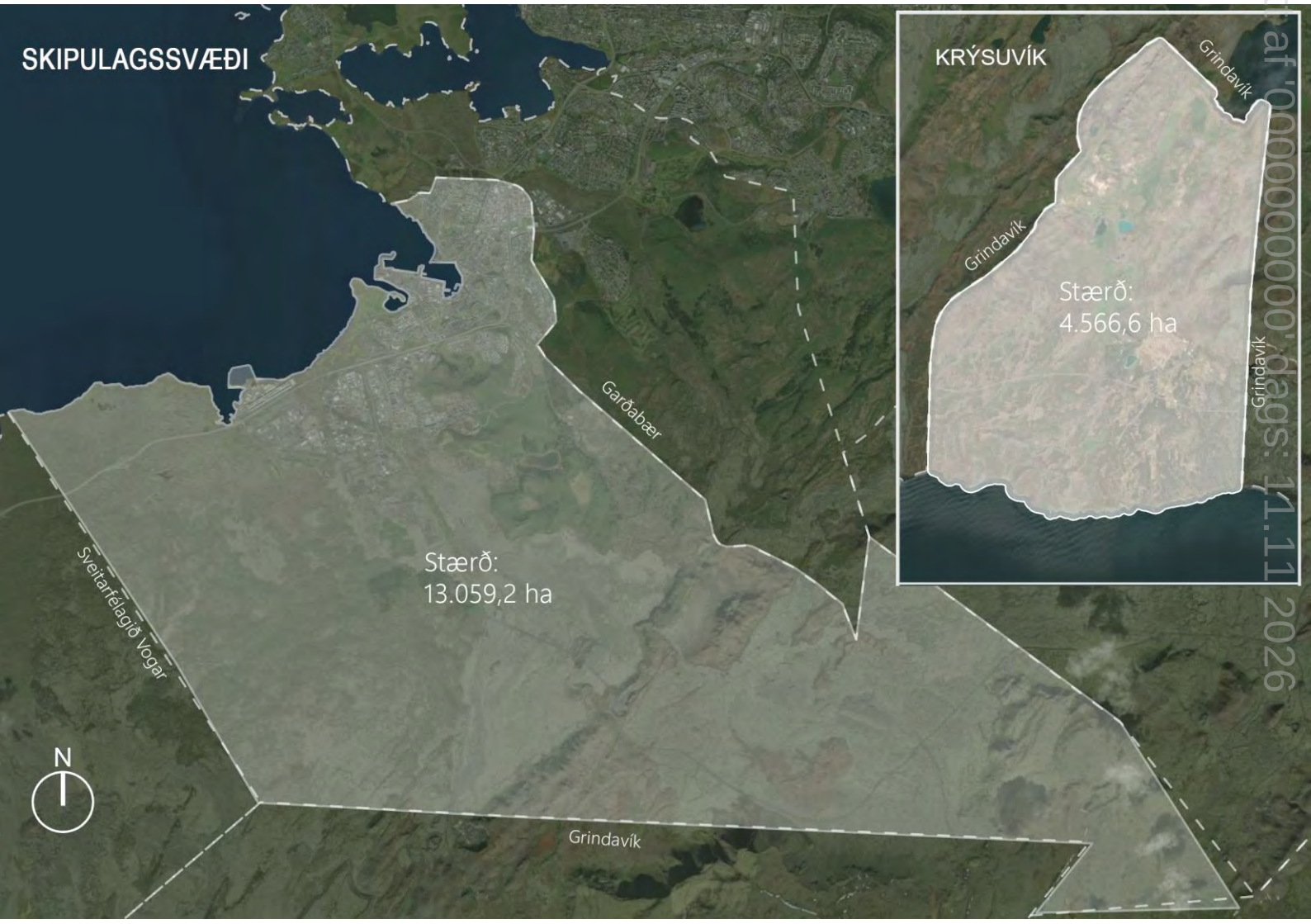
Helstu tengsl við heimsmarkmið

Skjal sótt af 000000000000 dags: 11.11.2026

1.2 Skipulagssvæðið

Endurskoðunin nær til alls lands Hafnarfjarðar, alls um 176 km^2, þar af er Krýsuvíkurland um 46 km^2.

Mörk Hafnarfjarðar og Grindavíkurbæjar umhverfis Krýsuvíkur-landið eru óviss og ekki er samræmi í afmörkun þess í aðal-skipulagsáætlunum sveitarfélaganna. Í aðalskipulaginu eru sýnd mörk skv. staðfestu aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2013-2025.



Mynd 1.1 Afmörkun skipulagssvæðis aðalskipulags Hafnarfjarðar

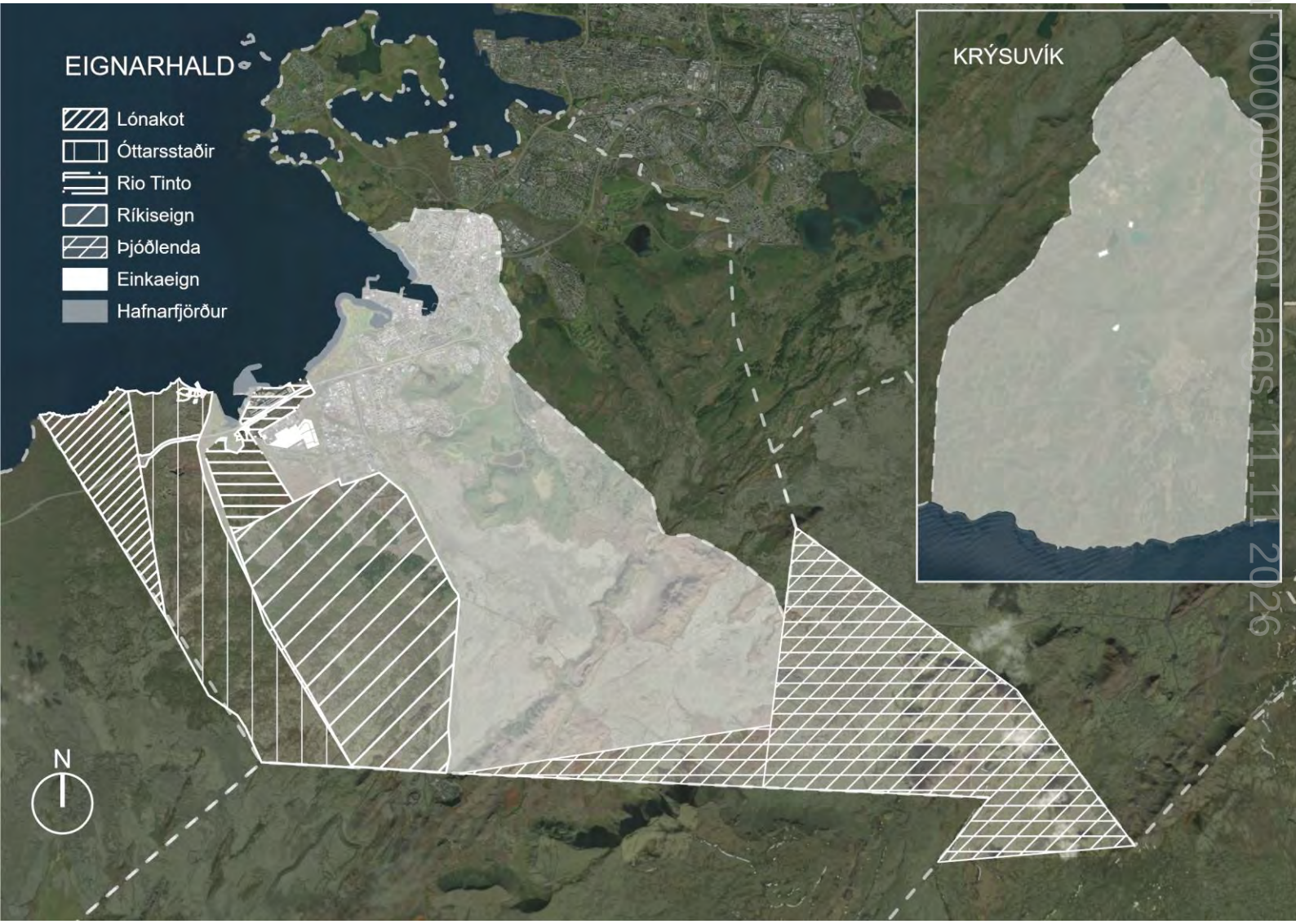
Skjal sótt af 000000000 dags: 11.11.2026

1.3 Eignarhald á landi

Hafnarfjörður er eigandi meirihluta lands innan lögsagnar-umdæmisins. Yfirlit um stærstu jarðir sem eru í einkaeign eða í eigu annarra en Hafnarfjarðar eru:

- Þjóðlendur
- Land í eigu ríkissjóðs
- Skógræktin
- Lónakot
- Óttarsstaðir
- Land Rio Tinto Alcan á Íslandi auk hluta Straumslands.

Auk þess eru nokkur svæði innan núverandi byggðar í einkaeigu.



Skjal sótt af 0000-00-00 dags. 11.11.2026

Mynd 1.2 Eignarhald á landi innan Hafnarfjarðar. Hafnarfjörður á land sem er ekki afmarkað sérstaklega.

2 Forsendur og áherslur skipulagsvinnu

Skipulagsvinna við mótun Aðalskipulags Hafnarfjarðar 2023-2040 byggir á grunni aðalskipulagsins 2013-2025. Þar hefur verið mótuð stefna fyrir meginlandnotkun í sveitarfélaginu. Endurskoðun aðalskipulagsins leggur áherslu á að uppfæra og yfirfara stefnur og markmið með tilliti til nýrrar framtíðarsýnar og þeirra áskorana sem liggja fyrir í sveitarfélaginu. Auk þess felst endurskoðunin í að uppfæra og aðlaga skipulagið að nýjum áætlunum og stefnum sem hafa tekið gildi frá því að síðasta aðalskipulag tók gildi. Meginásköranirnar snúa að eftirfarandi viðfangsefnum:

- Græn svæði, opin svæði og verndarsvæði
- Íbúðarþörf og þróun byggðar
- Miðbærinn
- Samgöngumál og aðrir innviðir
- Atvinna, landþörf og fjölbreytt atvinnustarfsemi
- Krýsuvík
- Náttúruvá

Sameiginlegur þráður, sem tengir þessi viðfangsefni, er að Hafnarfjörður sé eftirsóknarverður staður til að búa og starfa í.

2.1 Íbúaþróun

Mikil fólksfjölgun hefur verið á landinu öllu undanfarin ár. Íbúum á höfuðborgarsvæðinu fjölgaði um 23.000 á síðustu 5 árum eða að jafnaði um 1,9% á ári. Spár gera ráð fyrir að íbúar á höfuðborgarsvæðinu verði orðnir 295.000 – 330.000 árið 2040.

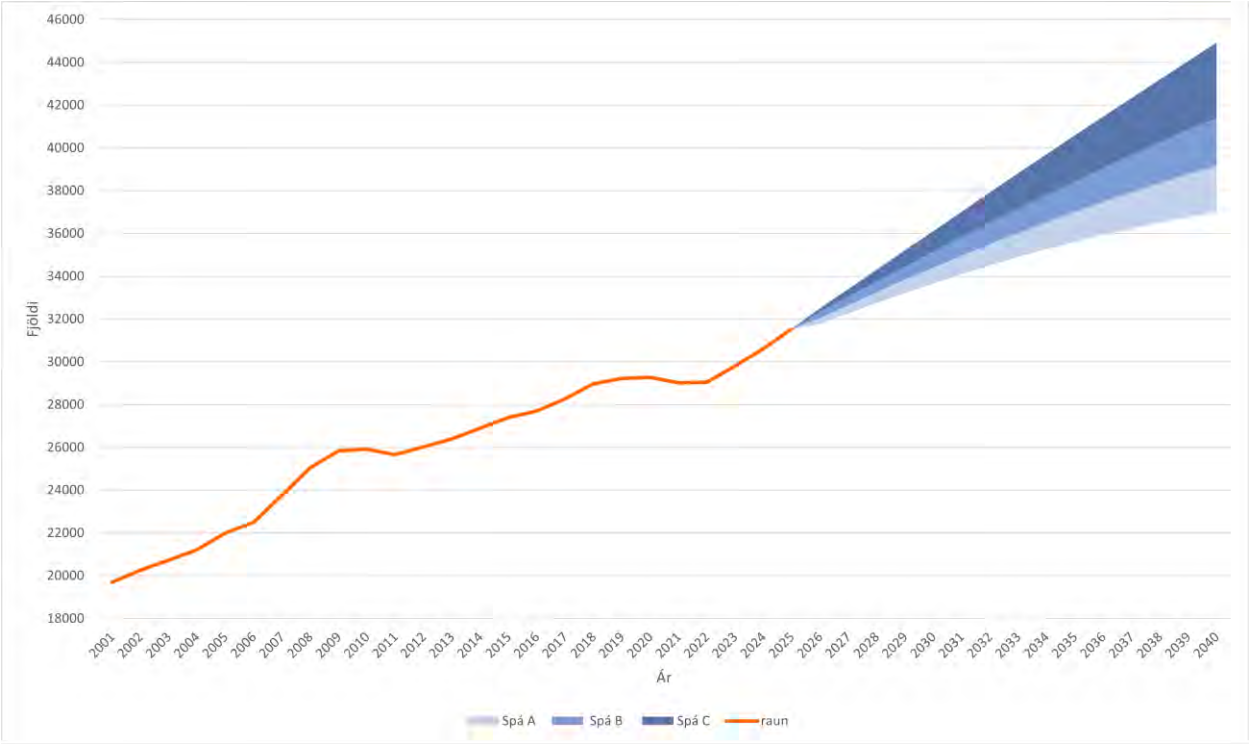
Hafnarfjörður er einn af elstu og stærstu þéttbýliskjörnum á landinu. Hafnarfjarðarkaupstaður ásamt Reykjavík var mótandi í vexti höfuðborgarsvæðisins í upphafi 20. aldar og er Hafnarfjörður nú þriðja stærsta sveitarfélagið á höfuðborgarsvæðinu. Fjöldi íbúa var 31.525 í upphafi árs 2025 sem eru 12,7% af íbúafjölda höfuðborgarsvæðisins. Það hefur verið ásókn í að búa í Hafnarfirði og hefur bærinn haft landrými undir nýja byggð innan vaxtarmarka höfuðborgarsvæðisins. Hlutfall Hafnarfjarðar af íbúum höfuðborgarsvæðisins hefur hæst verið 12,9% á tímabilinu 2010-2020.

Hafnarfjörður telur mikilvægt að vera reiðubúinn til að taka á móti þeim vexti sem fyrirsjáanlegur er á höfuðborgarsvæðinu og gerir ráð fyrir að árið 2040 verði fjöldi íbúa í bænum á bilinu 38.000 - 45.000. Ein af lykilforsendum nýs aðalskipulags er að íbúum muni þannig fjölga á bilinu 7.500 – 13.500 til ársins 2040. Árleg fjölgun íbúa gæti því verið á bilinu 1,3 – 2,8% eða að jafnaði 430 – 870 íbúar á ári háð sviðsmyndum.

Hafnarfjörður er þriðja fjölmennasta sveitarfélagið á Íslandi. Þar bjuggu 31.525 í upphafi ársins 2025.

Sveitarfélagið fékk kaupstaðaréttindi 1. júní 1908 og þá bjuggu 1.408 í Hafnarfirði.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

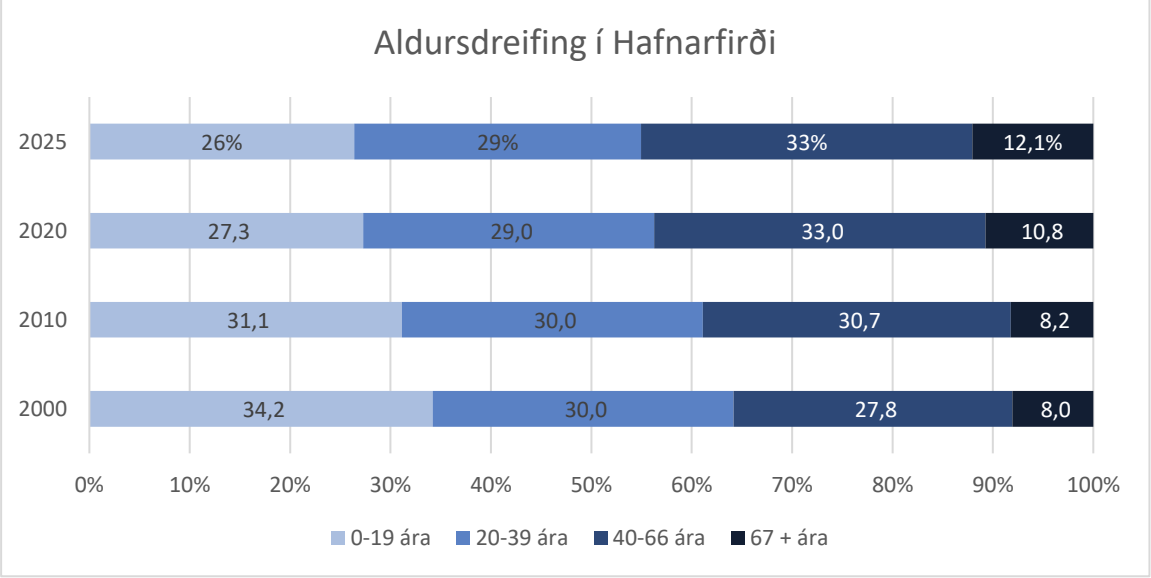


Mynd 2.1 Mannfjöldaþróun til 2023 og mannfjöldaspá fyrir Hafnarfjörð til ársins 2040. Heimild Hagstofan.

2.2 Lýðfræðileg þróun frá aldamótum

Frá aldamótum hefur Hafnfirðingum fjölgað um tæp 11 þúsund og hefur fjölgun í Hafnarfirði verið að jafnaði 40% yfir landsmeðaltali á þessu tímabili. Fjölgunin hefur þó verið sveiflukennd. Hún var mjög mikil fyrsta áratug aldarinnar með rúmlega 3% árlegan vöxt að jafnaði en frá 2010 hefur árleg fjölgun verið innan við 1,5%. Gildandi aðalskipulag gerði ráð fyrir að vöxtur á skipulagstímabilinu yrði áfram með sama hætti og hann var á fyrsta áratugi aldarinnar, þ.e. um 3%. Fjölgunin hefur verið heldur hægari en sú spá gerði ráð fyrir.

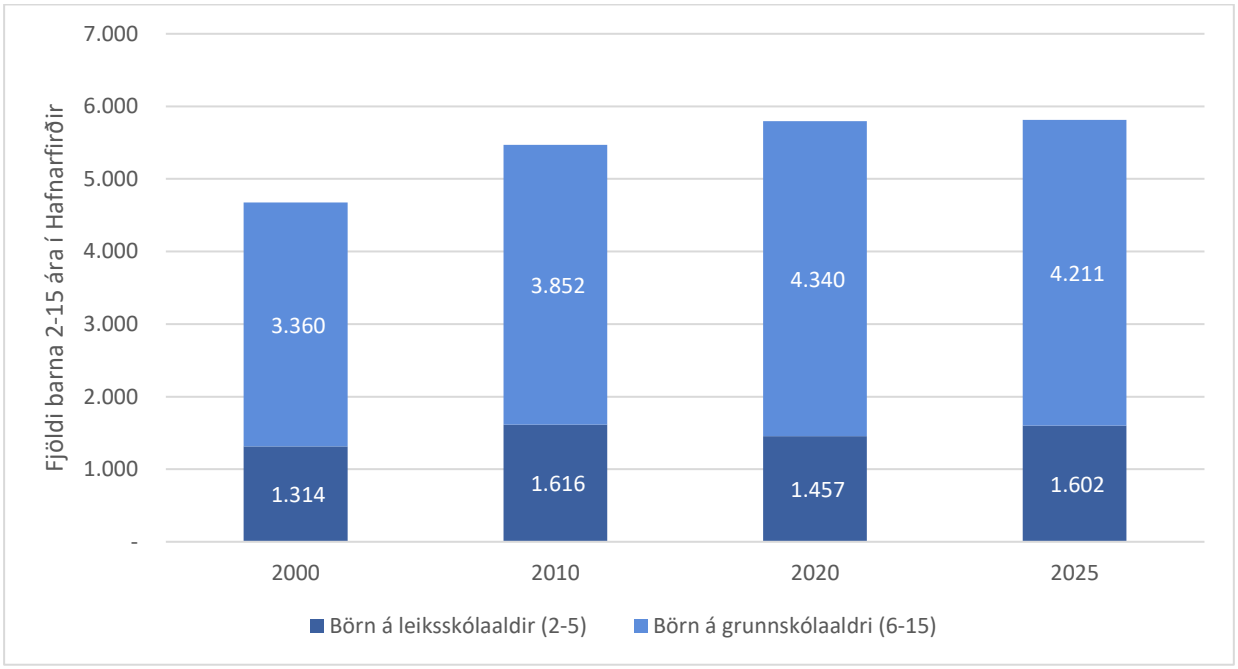
Í aðalskipulagi Hafnarfjarðar er miðað við að íbúum fjölgi á bilinu 7.500 til 13.500 til ársins 2040, sem jafngildir 500 til 900 nýjum íbúum á ári hverju.



Mynd 2.2 Breytingar í aldurshópum í Hafnarfirði frá síðustu aldamótum. Heimild: Hagstofan

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Miklar breytingar hafa orðið í aldursdreifingu íbúa á landinu öllu. Það sama á við um Hafnarfjörð. Frá árinu 2010 hefur íbúum á aldursbilinu 67 ára og eldri fjölgað hraðast í Hafnarfirði í aldursbilinu 67 ára og eldri (Mynd 2.2). Fjölgun í yngsta aldursbilinu 0 – 20 ára er þar hægust (Mynd 2.3). Gera má ráð fyrir að þessi þróun haldi áfram næstu áratugi. Þessar breytingar í aldurshópum hafa m.a. þau áhrif að færri íbúar verða að jafnaði í hverri íbúð.



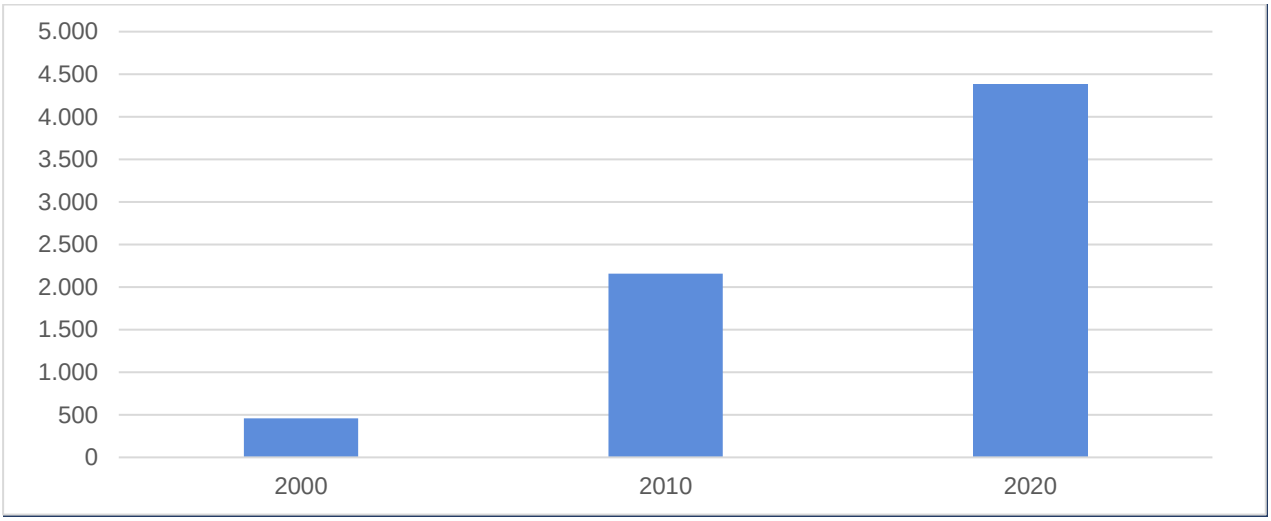
Mynd 2.3 Breytingar á fjölda leikskóla- og grunnskólabarna í Hafnarfirði. Heimild: Hagstofan

Síðustu ár hafa erlendir ríkisborgarar verið drifkraftur fjölgunar í Hafnarfirði líkt og annars staðar á landinu. Mengi þeirra hefur stækkað og þjóðernum fjölgað. Árið 2020 bjuggu um 4.400 erlendir ríkisborgar í Hafnarfirði af tæplega 90 þjóðernum (Mynd 2.4). Árið 2024 voru fjöldi þeirra 4.435.

Í Hafnarfirði eru erlendir ríkisborgarar um 4.400 talsins, sem er um 14,4% af heildaríbúafjöldanum. Þeir koma frá um 90 þjóðlöndum.

Á fyrstu tveimur áratugum 21. aldar fjölgaði um tæplega 4.000 í hópi þeirra sem eru með erlent ríkisfang. Á fyrstu 10 árum aldarinnar voru erlendir ríkisborgarar 25% af fjölguninni en á árunum 2011-2020 voru þeir 55% nýrra Hafnfirðinga. Ekki liggja fyrir neinar opinberar greiningar á því hvort húsnæðisþörf útlendinga sé frábrugðin þörfum íslenskra ríkisborgara. Þó má gera ráð fyrir að fjölgun erlends vinnuafls þrýsti á fjölbreyttara framboð af leiguhúsnæði á viðráðanlegu verði.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026



Mynd 2.4 Fjöldi erlendra ríkisborgara í Hafnarfirði frá síðustu aldamótum. Heimild: Byggðastofnun

2.3 Staðhættir

Sérstaða Hafnarfjarðarbæjar er að stórum hluta lega bæjarins í stórbrotnu landslagi þar sem hraun mætir hafi og grágrýtisholt rísa upp úr hraunbreiðum. Grágrýtisholtin ná allt frá Hamrinum og Hvaleyrarholti, um Ásfjall og höfðana inn undir Kaldársel.

Jarðfræði og landslag

Yngri hraun hafa runnið eftir lægðum og dalverpum í átt til sjávar þar sem þau fundu sér þrjár meginleiðir. Tvær leiðir frá Búrfelli og eina frá eldstöðvum í Undirhlíðum. Búrfellshraun rann úr norðri undir Norðurbæ, Hraun og miðbæ, og úr suðaustri í dalverpi milli Ásfjalls og Setbergshlíðar (Gráhelluhraun og Stekkjarhraun) og sameinuðust norðurhrauninu við Hörðuvelli. Hraun frá Undirhlíðum eru hluti af samfelldum hraunbreiðum á Reykjanesi og runnu til sjávar niður með Stórhöfða, Hamranesi og Hvaleyri, mynda fyrirstöðu við Hvaleyrarvatn og Ástjörn og liggja undir byggð á Völlum. Hraunjaðar í sjó fram skapaði góð hafnarskilyrði og skjól undan norðlægum vindáttum sem eru algengastar í bjartviðri.

Hafnarfjörður tengist vel strandlengju við fjarðarbotninn en aðrir kaflar strandlengjunnar eru ekki eins aðgengilegir. Þetta á við um Suðurhöfn og Hvaleyri. Uppland Hafnarfjarðar er mikilvægur hluti af Græna trefli höfuðborgarsvæðisins og nýtur mikilla vinsælda til almennrar og fjölbreyttrar útivistar allan ársins hring. Svæðið er vel fallið til náttúruupplifunar. Hvaleyrarvatn er útivistarparadís umlukin skógivöxnum hlíðum og umhverfi Helgafells er tilvalið til fjallganga.

Lækurinn og umhverfi hans virkar sem greið og aðlaðandi græn tenging um byggðina milli fjalls og fjöru. Víðistaðatún er stór bæjargarður sem rúmar samkomu- og hátíðahald auk þess að vera almenningsgarður jafnt fyrir Norðurbæinn og alla bæjarbúa. Ástjörn og Ásfjall eru stórt griðland með náttúrulegu yfirbragði í miðri byggð.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Þróun byggðar

Hafnarfjörður er því í hugum margra bærinn við fjörðinn þar sem Lækurinn skiptir bænum í „Hraunin" norðan lækjar og „Holtin" sunnan lækjar og Hamarinn gnæfir yfir miðbænum. Það eru þó orðin 40 ár síðan byggð fór að teygja sig yfir Reykjanesbraut, í Setbergshverfi, Ásfjallshlíðar og síðast út á Velli. Þrátt fyrir fjölda undirganga og göngubrúa má líkja Reykjanesbraut með sínum neikvæðu umhverfisáhrifum við stórfljót sem skiptir bænum upp í svæði og takmarkar flæði þeirra á milli.

Upphaflega varð bærinn til sem stök hús eða húsaþyrpingar inn á milli kletta í hraunjaðrinum við botn fjarðarins. Með skipulagðri byggð urðu til götur sem þræddu sig í gegnum landslagið og klettar og hraunmyndanir voru áberandi í ásýnd vaxandi bæjar. Með skipulagi stærri hverfishluta var sneitt hjá stærstu hraunmyndunum en aðrar jafnaðar út. Hraunmyndanir birtast þó víða innan lóða. Þetta á við um Hraunin og Norðurbæinn. Þegar byggð var skipulögð á Völlum urðu lóðir minni og nýtingar-hlutfall hærra. Þetta hafði í för með sér að lítið sést af hraunmyndunum á milli húsa inni á lóðum á meðan stærri útivistarsvæði með hraunmyndunum eru afgerandi hluti af hverfismyndinni.



Mynd 2.5 Hafnarfjörður

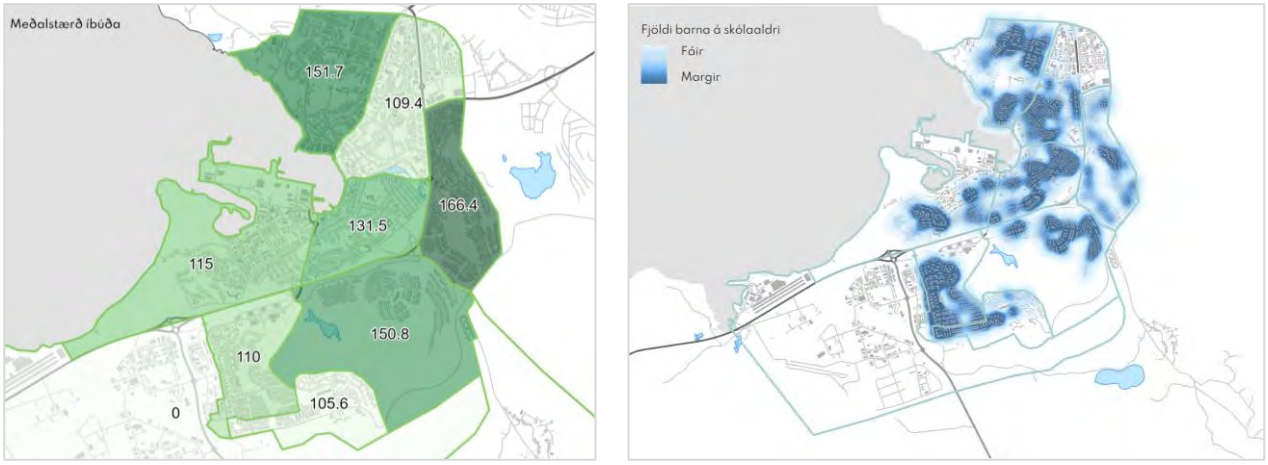
Skjal sótt af '000000000' dags. 11.11.2026

Byggð í Hafnarfirði hefur þróast í tveimur meginskeiðum frá aldamótum. Fyrra skeiðið, á árunum 2000–2010, einkenndist af hraðri uppbyggingu nýrra hverfa sunnan Reykjanesbrautar, einkum á Völlum, þar sem árleg fjölgun íbúða var mikil og árlegur íbúavöxtur yfir 3%. Í kjölfar efnahagshrunsins hægði verulega á byggingarframkvæmdum og á árunum 2010–2022 jókst fjöldi íbúða mun hægar.

Byggðin hefur teygst út frá eldri kjörnum bæjarins, einkum norðan og sunnan við Lækinn, yfir Reykjanesbraut og í ný hverfi þar sem nýtingarhlutfall lóða er hærra og lóðir minni en áður. Þar með hefur ásýnd hverfa breyst, með meiri áherslu á fjölbýli og þéttari byggð, þó með verndun helstu hraunmynda og grænna svæða.

Í dag einkennist byggðin því af samspili eldri hverfa með sögulegum húsakosti, nýrri fjölbýlishúsabyggð á Völlum og öðrum svæðum ofan Reykjanesbrautar, og stöðugri þróun innan eldri hverfa þar sem íbúðum fjölgar smám saman með þéttingu og endurnýtingu lóða.

Vöxtur Hafnarfjarðar hefur að mestu orðið ofan Reykjanesbrautar og byggðust hverfin hratt þar á fyrsta áratugi aldarinnar. Í kjölfar efnahagshrunsins hægði mjög á uppbyggingu en undanfarin ár hefur ásókn í uppbyggingu aukist verulega.



Mynd 2.6 Meðalstærð íbúða og aldursdreifing íbúa eru mismunandi milli skólahverfa. Í eldri hverfum eru íbúðir yfirleitt stærri en í nýrri hverfum, þar sem fleiri fjölbýlishús eru. Þetta hefur áhrif á fjölda barna á skólaaldri og einkenni hverfanna..

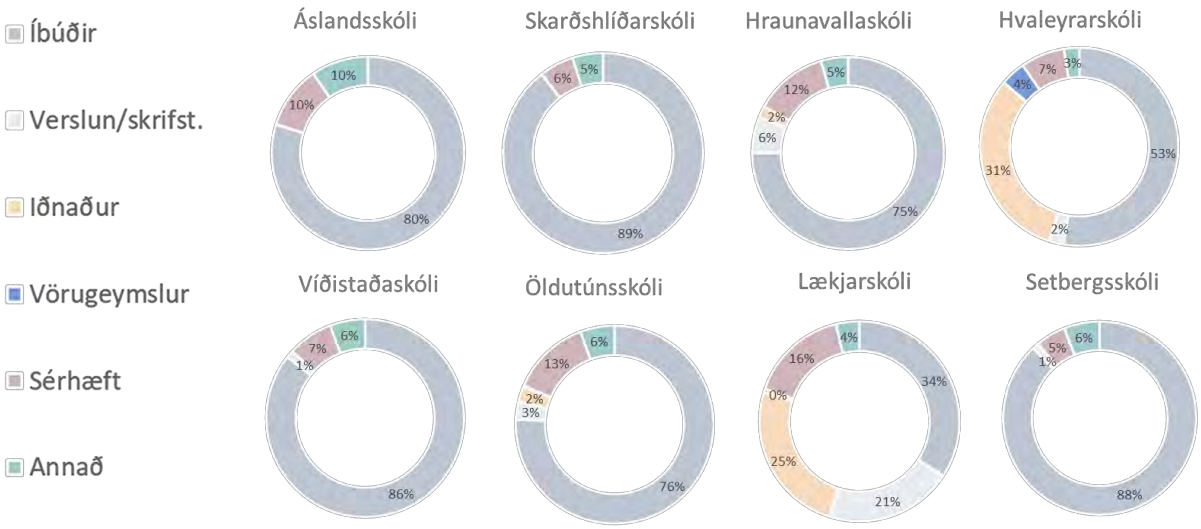


Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

Skólahverfin

Skólahverfin í Hafnarfirði hafa mismunandi sérkenni og byggðamynstur. Flest hverfi eru í eðli sínu nokkuð „hrein" íbúðahverfi þar sem húsnæði og þjónusta snýr fyrst og fremst að daglegum þörfum íbúa. Þó eru til hverfi sem skera sig úr með meiri blöndun, t.d. þar sem atvinnu- eða þjónustustarfsemi hefur sterkari sess og mótar umhverfið umfram hefðbundna íbúðarbyggð.

Þessi fjölbreytni endurspeglast einnig í stærð og gerð íbúða milli hverfa, sem hefur áhrif á aldurssamsetningu íbúa og þar með á fjölda barna á skólaaldri. Í sumum hverfum er hærra hlutfall stórra íbúða sem nýtast fjölskyldum með börn, á meðan í öðrum er meira af smærri fjölbýlisíbúðum sem henta einhleypum, ungu fólki eða eldri íbúum. Þannig má segja að skólahverfin sýni í hnotskurn fjölbreytileika byggðar í Hafnarfirði — frá hefðbundnum íbúðahverfum yfir í blönduð hverfi sem tengja saman búsetu, atvinnu og þjónustu.



Mynd 2.7 Blöndun landnotkunar í skólahverfum í Hafnarfirði.



Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

2.4 Samráð

Skipulags- og matslýsing var kynnt árið 2023 og á kynningartíma komu margvíslegar ábendingar sem hefur verið horft til við mótun vinnslutillögunnar t.d. um landrými fyrir atvinnustarfsemi, samgöngur, íþróttasvæði, náttúruvernd, miðbæinn og raflínur.

Við mótun vinnslutillögu aðalskipulags hefur verið leitað samráðs og samtals við ýmsa aðila þar sem rætt hefur verið um skipulag upplandsins, samgöngumiðstöð, aðstöðu hestaíþrótta, orkuvinnslu í Krýsuvík, samgöngur og fleira. Samtalið mun halda áfram og er mikilvægt að nýta kynningartíma vinnslutillögu til að ræða þær hugmyndir sem þar eru kynntar, leggja fram ábendingar um breytingar og/eða frekari rökstuðning eða gögn. Jafnframt er leitað til lögboðinna umsagnaraðila á þessu stigi og óskað samráðs við Skipulagsstofnun um umfang og áherslur við umhverfismat skipulagsins.



Skjal sótt af '0000000000' dag[illegible] 2026

2.5 Loftslagsstefna

2.5.1 Loftslagsstefna sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu

Í skipulaginu er horft til loftslagsstefnu sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu með kolefnishlutleysi að leiðarljósi. Áherslan er að ákvarðanir í aðalskipulagi stuðli að því að draga úr losun gróðurhúsalofttegunda frá byggð, samgöngum og landnotkun.

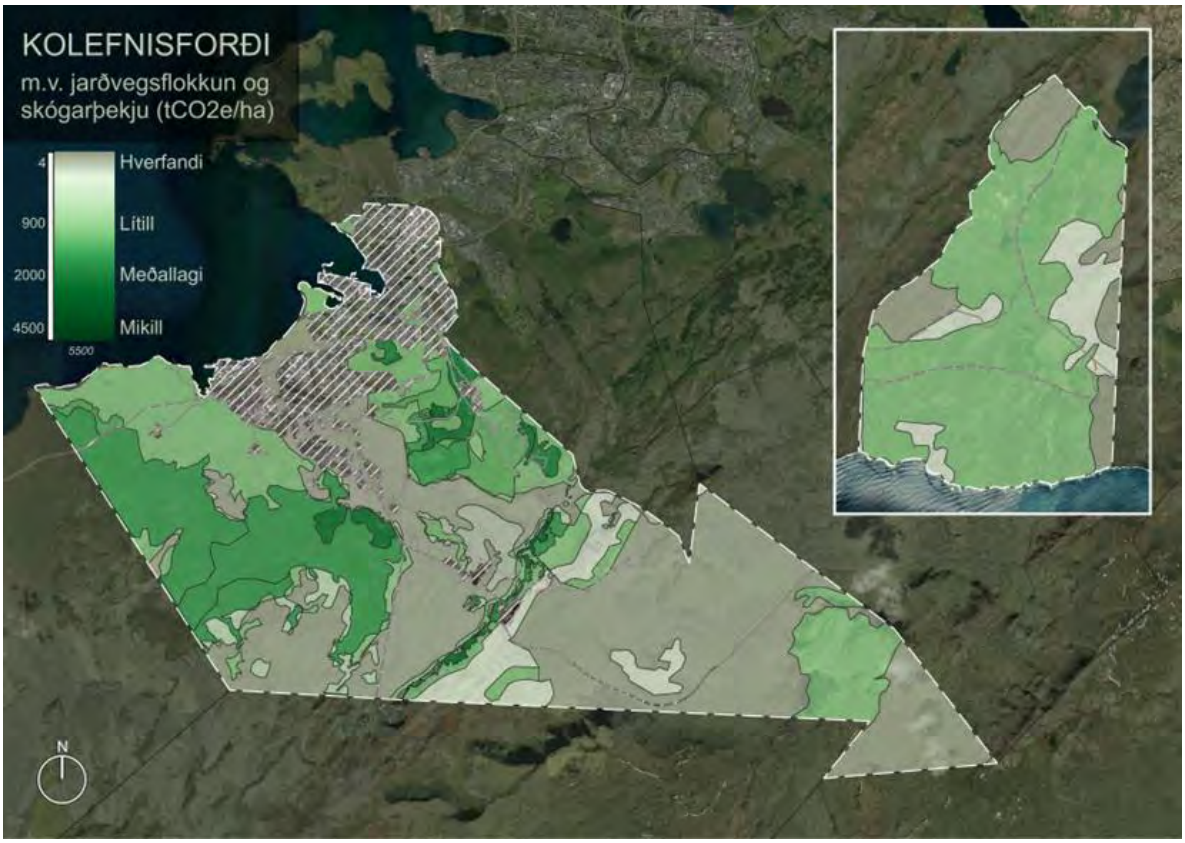
Fyrir liggur greining á kolefnisspori höfuðborgarsvæðisins og aðgerðaráætlun (Heimild). Hafnarfjörður mun beita sér fyrir aðgerðum sem skila sem mestum og skjótustum árangri innan sveitarfélagsins.

2.5.2 Aðgerðaráætlun í loftslagsmálum

Í ákvörðum um landnotkun er m.a. horft til Aðgerðaáætlunar í loftslagsmálum 2018 – 2030. Markmiðið með áætluninni er að draga úr losun gróðurhúsalofttegunda og stuðla að aukinni kolefnisbindingu þannig að Ísland geti staðið við markmið Parísarsamkomulagsins til 2030 og markmið ríkisstjórnarinnar um kolefnishlutleysi árið 2040. Þetta er heildstæð áætlun sem samanstendur af 34 aðgerðum á mörgum sviðum. Megináherslurnar eru tvær:

- Orkuskipti í samgöngum, með sérstakri áherslu á rafvæðingu í vegasamgöngum.
- Átak í kolefnisbindingu þar sem skógrækt og landgræðsla gegna lykilhlutverki og markvisst verður dregið úr losun gróðurhúsalofttegunda.

Hafnarfjörður hefur lagt fram drög að kortlagningu kolefnisforða eftir jarðvegsgerðum í sveitarfélaginu, sem getur nýst við ákvarðanir um landnotkun.



Mynd 2.8 Drög að kortlagningu kolefnis í jarðvegi í Hafnarfirði

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

2.6 Heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna

Heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna voru samþykkt í september árið 2015. Þar eru sett 17 meginmarkmið með alls 169 undirmarkmiðum. Þau taka bæði til innanlandsmála og alþjóðasamstarfs. Ríkisstjórn Íslands forgangsraðaði 65 af undirmarkmiðunum við innleiðingu heimsmarkmiðanna á Íslandi árið 2018.

Eftirfarandi eru undirmarkmið sem litið hefur verið til í aðalskipulagsvinnu Hafnarfjarðar:

Nr.	Undirmarkmið heimsmarkmiða
3.4	Fyrirbyggjandi aðgerðir og meðferðir. Stuðla að geðheilbrigði og vellíðan.
6.3	Auka vatnsgæði með því að draga úr mengun, útiloka óæskilega sorplosun og lágmarka losun hættulegra efna og efnablandna.
6.6	Vinna að úrræðum til að vernda og endurheimta vatnstengd vistkerfi, þ.m.t. fjalllendi, skóga, votlendi, ár, grunnvatnsból og vötn.
8.2	Aukin framleiðni í atvinnulífinu. Fjölbreytni, tækninýjungar og nýsköpun.
9.1	Traustir innviðir, sjálfbærir og sveigjanlegir. Áhersla á jafnt aðgengi fyrir alla.
10.3	Tryggð verði jöfn tækifæri og dregið úr ójöfnuði, m.a. með stefnumótun.
11.1	Fullnægjandi og öruggt húsnæði á viðráðanlegu verði. Grunnþjónusta standi öllum til boða.
11.2	Örugg og sjálfbær samgöngutæki á viðráðanlegu verði. Bætt vegakerfi. Betri almenningssamgöngur fyrir alla.
13.2	Ráðstafanir vegna loftslagsbreytinga verði að finna í skipulagi.
14.1	Dregið úr og komið í veg fyrir hvers kyns mengun sjávar, einkum frá starfsemi á landi, þ.m.t. rusli í sjó og mengun af völdum næringarefna.
15.9	Tillit tekið til gildis vistkerfis og líffræðilegrar fjölbreytni við gerð skipulags.



Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

3 Framsetning skipulagsins

Tillaga að bindandi stefnumörkun og skipulagsákvæðum Aðalskipulags Hafnarfjarðar 2023-2040 er sett fram í greinargerð og á þéttbýlis-og sveitarfélagsuppdráttum. Greinargerðin og skipulagsuppdrættirnir móta meginumgjörð fyrir yfirvöld skipulagsmála við ákvarðanatöku. Afmörkun landnotkunarreita og skipulagsskilmálar eru bindandi á meðan skýringarmyndir, áherslur og umhverfismat eru leiðbeinandi gögn.

Framsetning vinnslutillögu er á þann hátt að aðalskipulagið mótar meginstefnu Hafnarfjarðar hvað varðar landnotkun- og nýtingu. Ítarlegri útfærsla skipulagsskilmála fer fram í rammahluta aðalskipulags og deiliskipulags.



Skjal sótt af '000000000' dags: 11.11 2026

Náttúra & útivist

Í aðalskipulagi Hafnarfjarðar er lögð áhersla á að viðhalda og styrkja þau náttúrusvæði og opin græn svæði sem bærinn býr yfir. Það felur m.a. í sér að tryggja aðgengi að fjölbreyttum grænum svæðum, upplandinu, strandlengjunni, íþróttasvæðum og skógræktarsvæðum. Svæðin bera mismunandi einkenni og gegna ólíkum hlutverkum í skipulaginu, allt frá náttúruvernd og útivist til afþreyingar og íþrótta.

Landnotkun sem fellur undir þetta þema eru; opin svæði, íþróttasvæði, kirkjugarðar, óbyggð svæði, afþreyingar- og ferðamannasvæði, skógræktar- og landgræðslusvæði, strandlengjan og frístundabyggð.

Skjal sótt af '0000000000' dags. 11.11.2026



Græna net Hafnarfjarðar teygir sig frá sjó til fjalla, frá strandstígum og Hamarsholti til Ásfjalls, Hvaleyrarvatns og út í upplandið við Helgafell. Með skipulaginu eru þessi svæði tengd í eina heild sem styður við útivist, lýðheilsu og tengsl bæjarbúa við náttúruna.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

4 Náttúra og útivist

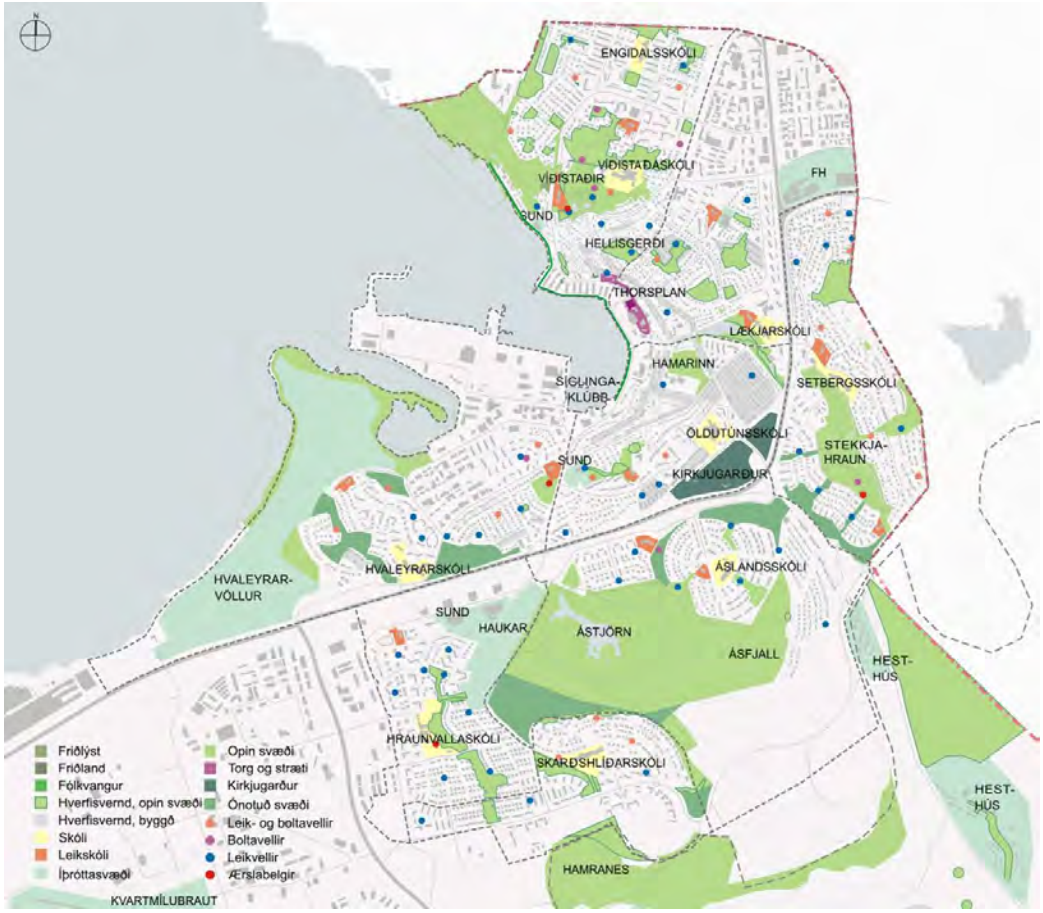
Í aðalskipulagi Hafnarfjarðar er lögð áhersla á að viðhalda og styrkja þau gæði sem bærinn hefur innan sveitarfélagamarka, sem felst m.a. í aðgengi að almenningsgörðum, grænum svæðum, upplandinu, strandlengjunni, íþróttasvæðum, útivistarskógum og lítt snortinni náttúru. Um er að ræða ólík svæði þar sem eru mismunandi áherslur í skipulaginu. Til þess að flest hafi aðgengi að svæðunum er skipulagt stígakerfi sem tengir margar náttúruperlurnar í sveitarfélaginu.

Landnotkun sem tekur til grænna svæða og upplandsins eru: Opin svæði, íþróttasvæði, kirkjugarðar, óbyggð svæði, afþreyingar- og ferðamannasvæði og strandlengjan.

4.1 Staða og þróun

Hafnarfjörður nýtur góðs af fjölbreytilegu landslagi og fjölmörgum útivistartækifærum jafnt innan sem utan byggðar. Aðgengi er víðast gott að útivistartækifærum. Lögð hefur verið áhersla á verndun landslagsgerða og þá sérstaklega hraunsins í bæjarmyndinni, ýmist með friðlýsingum eða hverfisvernd.

Flest hverfi bæjarins hafa aðgengi að vel búnum leiksvæðum auk þess sem skóla- og leikskólalóðir nýtast íbúum sem leiksvæði utan skólatíma. Þá hafa íþróttafélög yfir að ráða umfangsmiklum svæðum fyrir iðkendur sína.



Mynd 4.1 Yfirlit yfir opin, græn, verndar-, leik- og íþróttasvæði í byggð.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

4.2 Framtíðarsýn

Í Hafnarfirði verði samfelldur vefur fjölbreyttra útivistarsvæða sem tengist saman með markvissu stígakerfi. Aðstaða og umhverfi í Hafnarfirði hvetji alla aldurshópa til útiveru með fjölbreyttum tækifærum til útiveru og útivistar og stuðla þannig að bættri lýðheilsu. Umhverfi Lækjarins er hryggjarstykki í vef grænna svæða sem tengir bæinn við strandlengju og upplandið.

Óbrotið og öruggt byggingarland er takmörkuð auðlind og ber því að nýta vel og skynsamlega og tryggja auk þess aðgengi að opnum svæðum. Gæta þarf þess að byggðaþróun, þ.m.t. þéttingarkostir, skerði ekki gæði sem felast í opnum og grænum svæðum.

4.3 Markmið og áherslur

- Helstu landslagssérkenni njóti verndar og sýnileika í bæjarmyndinni.
- Tryggja aðgengi að fjölbreyttum og samhangandi vef útivistarsvæða og almenningsrýma, í öllum hverfum Hafnarfjarðar.
- Móta umgjörð sem gerir miðbæinn lifandi með fjölbreyttri þjónustu með góðu aðgengi fyrir mismunandi ferðamáta fólks.
- Strandlengjan verði aðgengileg með samfelldum stíg(Bláþráðurinn).
- Allir kostir upplandsins verði nýttir til heilsusamlegrar og fræðandi útivistar og tengist vel aðliggjandi svæðum í Græna trefli höfuðborgarsvæðisins.
- Móta hindranalaust umhverfi aðgengilegt öllum með áherslu á að tengja saman net opinna svæða, almenningsrýma og ýmissa sérkenna bæjarins.
- Gönguvænt umhverfi sem örvar og hvetur til útiveru og félagslegra samskipta.
- Vönduð og örugg leiksvæði í öllum hverfum.
- Samfélagsgörðum fyrir ræktun grænmetis og matjurta verði fundnir staðir í almenningsgörðum og opnum svæðum þar sem aðstæður leyfa.
- Markviss gróðursetning trjágróðurs á opnum svæðum til skjóls, og yndisauka og þá sérstaklega meðfram stofnstígum og í umfangsmiklar hljóðmanir.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

4.4 Opin svæði (OP)

Svæði fyrir útivist, með aðstöðu sem tilheyrir almennri útivist, svo sem stígum og áningarstöðum, auk þjónustu sem er veitt á forsendum útivistar.

Innan opinna svæða í þéttbýli er gert ráð fyrir útivistariðkun og fjölbreyttri mannvirkjagerð af ýmsum toga sem tengist nýtingu og þjónustu svæðanna til útiveru, afþreyingar og leikja og allrar almennrar frístundaiðkunar.

Stefnt er að afnámi erfðafestu við Hvaleyrarvatn.

4.4.1 Almenn skipulagsákvæði

- Mannvirki á opnum svæðum eru fyrst og fremst ætluð til að styðja við útivist, hreyfingu, umhverfisfræðslu og þjónustu því tengdu.
- Opin svæði skuli staðsett þannig að íbúar hafi jafnt aðgengi og að slík svæði séu innan hvers hverfis.
- Græni trefillinn er samfellt útivistar-, náttúruverndar- og skógræktarsvæði og skilgreinir mörk útmerkur og þéttbýlis.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026



Skjal sótt af '0000000000' dags. 11.11.2026

Mynd 4.2 Skilgreind opin svæði í vinnslutillögu aðalskipulags

4.4.2 Sértæk skipulagsákvæði

Land-notkun	Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing	Skipulagsákvæði
OP	1	Hleinar og Eyrarhraun	20,6	Útivistarsvæði í fögru hraunumhverfi sem vaxið er náttúrulegum gróðri. Áhugaverðar menningarminjar. Ákjósanlegt til fræðslu og útikennslu.	Hleinar eru friðlýstur sem fólkvangur (FS7). Áherslan á að vernda fjöru og útivistarsvæði í hraunaumhverfi, búsetulandslag og menningarminjar. Aðgengi að strandlengjunni. Á skipulagstímabilinu verða forsendur friðlýsingar til skoðunar.
OP	2	Víðstaða-svæðið	17,2	Bæjargarður Hafnarfjarðar. Almenningsrými með tengingu við skóla, tjaldsvæði og skátaheimili. Óraskað hraun og fiskreitir á hluta svæðisins sem nýtur hverfisverndar.	Hverfisvernd að hluta. Skilmálar í deiliskipulagi fyrir svæðið.
OP	3	Hraun	5,8	Hraunsvæði inni á milli byggðar. Sögulegar minjar s.s. saltfiskþurrkunarreitur og hraunhleðslur, hraunborgir og klettar.	Vernda skal sögu- og náttúruminjar. Vernda skal hraunmyndanir.

Land-notkun	Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing	Skipulagsákvæði
OP	4	Setbergs-hamar	3,8	Eitt af kennileitum bæjarins þar sem Hamarkotshamarinn og Setbergshamarinn kallast á yfir lækinn. Gott útsýni yfir byggðina og upplandið.	Tryggt verði aðgengi að háhæð Setbergshamars.
OP	5	Stekkjarhraun	16	Útivistarsvæði í fögru hraunumhverfi þar sem er athyglisvert gróðurlendi og sérstakar menningarminjar.	Friðlýstur fólkvangur, sjá FS9.
OP	6	Lækjarsvæðið	5,7	Almenningsrými sem tengir miðbæinn við upplandið. Hörðuvellir eru mikilvægt almenningsrými.	Hverfisvernd að hluta í deiliskipulagi Bæta skal aðgengi enn frekar og huga að að tenginum við miðbæ.
OP	7	Hamarinn	2,7	Kennileiti í miðbæ Hafnarfjarðar. Útivistar- og útsýnissvæði. Friðlýst náttúruvætti. Á Hamrinum eru jökulminjar.	Friðlýst náttúruvætti, sjá FS3. Huga þarf að grisjun trjágróðurs sem dregur úr ásýnd á Hamarinn og takmarkar útsýni frá honum.
OP	8	Jófríðar-staðatún	2,1	Almenningsrými þar sem náttúrulegt umhverfi fær að halda sér. Útsýni af hæsta hluta svæðisins.	Hverfisvernd að hluta, HV3. Skilmálar í deiliskipulagi.
OP	9	Óla Run tún	0,9	Almenningsrými í suðurbæ með góða tengingu við Sundlaug Hafnarfjarðar og að Jófríðarstaðatúni.	Hverfisgarður f, sem nýtist til útivistar og sem leiksvæði.
OP	10	Hvaleyrarholt	25,6	Útivistarsvæði sem tengir saman ströndina og jökulsorfnar klappir á holtinu. Hvaleyrarlón og Hvaleyrarhöfði friðlýst sem fólkvangur. Við Hvaleyrarlón standa verbúðir sem eru í notkun sem bátaskýli.	Óheimilt er að raska ósnertum klöppum og stórgrýti á vestasta hluta Hvaleyrarholts. Friðlýstur fólkvangur að hluta, sjá FS8.
OP	11	Þorbjarnar-staðir, Straumur, Lónakots-land	300,4	Útivistarsvæði með sögulegum menningarminjum.	Gönguleiðir verði merktar og upplýsingaskilti um landslag og búsetuminjar
OP	12	Ásland	107,0	Græn svæði sem tengja byggðina við útivistarsvæði á og við Ásfjall og Ástjörn sem eru friðlýst svæði. Mikilvægar gönguleiðir í náttúrulegu umhverfi innan byggðar.	Ástjörn er friðlýst, FS2. Takmarkanir eru innan friðlýsts svæðis Ástjarnar á varptíma frá 1. maí – 15. júlí. Ásfjall og svæðið umhverfis tjörnina friðlýstur fólkvangur, FS1.
OP	13	Vellir og Skarðshlíð	32,9	Opið útivistarsvæði innan byggðar. Gönguleiðir í hrauni.	Hverfisvernd að hluta. Skilmálar í deiliskipulagi.
OP	14	Hamranes og Vatnshlíð	71,0	Útivistarsvæði. Norðurhlíð Hamraness er hverfisvernduð.	Hverfisvernd á hluta svæðis.
OP	15	Hvaleyrarvatn og Höfðaskógur	322,5	Skógi vaxið útivistarsvæði með göngustígum, áningarstöðum og náttúrulegum leiksvæðum. Lykilsvæði í upplandi Hafnarfjarðar og Græna treflinum í heild sinni. Hverfisverndaðar menningarminjar sem tengjast búskap í kringum vatnið og á Selhöfða.	Hverfisverndaðar menningarminjar. Skilmálar í deiliskipulagi. Kjóadalur og Seldalur verði vettvangur skipulagðrar útivistar og æskulýðsstarfs svo sem skáta og útivistarhópa. Stefnt er að afnámi erfðafestu við Hvaleyrarvatn. Vinsældir svæðisins og tækifæri sem í því felast, kalla á skipulagða umsjón og eftirlit. Heimild fyrir byggingu í tengslum við útivist/æskulýðsstarf/skáta. Byggingarheimildir 2.000 m2.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Land-notkun	Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing	Skipulagsákvæði
OP	17	Svæði við Hverahlíð, Krísuvík	7,4	Skátasvæði Hraunbúa.	Heimild fyrir uppbyggingar aðstöðu fyrir útivist og félagsstarfsemi.
OP	18	Hellisgerði	1,7	Skrúðgarður / almenningsgarður í miðbæ.	Heimild fyrir aðstöðu til veitingasölu og upplýsingagjafar. Byggingarheimildir: 200 m2. Hverfisvernd. Skilmálar í deiliskipulagi.
OP	19	Hraun í Norðurbæ	14,1	Hraun og græn svæði innan byggðarinnar í Norðurbæ.	Hverfisvernd að hluta. Skilmálar í deiliskipulagi.
OP	20	Upplandið	1.924	Mikið af göngu-, hjóla- og reiðleiðum í náttúrulegu umhverfi og nær m.a. til Gjánna, Kaldársels, Undirhlíða og Helgafells.	Friðlýst náttúruvætti, hverfisvernd og vatnsvernd á hluta svæðisins. Deiliskipulag í gildi fyrir Kaldársel og Gjárnar. Gert ráð fyrir að viðhalda megi núverandi byggingum. Á svæðinu gilda ákvæði Reykjanesfólkvangs og svæðisskipulags Höfuðborgarsvæðisins 2015-2040 er varðar vatnsvernd og aðgengi almennings að samfelldu útivistarsvæði ofan borgarbyggðarinnar. (Óvissa um framtíð fólkvangsins.) Ekki má raska landi né spilla minjum á svæðinu nema með leyfi Hafnarfjarðarbæjar. Áhersla verði lögð fjölbreyttar útivistarleiðir um svæðið.
OP	18	Hrauntungu-skógur	235,9	Útivistarsvæði, skógræktarsvæði félagasamtaka og einstaklinga.	
OP	22	Hraun	513,2	Hraun í landi Óttarstaða og Lónakots	
Alls			**3.638**		

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

4.5 Kirkjugarðar og grafreitir (K)

Svæði fyrir kirkjugarða og grafreiti. Gert er ráð fyrir nýjum Kirkjugarði í Hafnarfirði, sem staðsettur er í Vatnshlíðinni (K2). Staðarvalið byggði á að hafa rólegt yfirbragð, gott aðgengi og svæði sem getur nýst fyrir útivist.

4.5.1 Almenn skipulagsákvæði

- Ekki er gert ráð fyrir annarri starfsemi á svæðum fyrir kirkjugarða og grafreiti, en felst í landnotkuninni.

4.5.2 Sértæk skipulagsákvæði

Land notkun	Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing	Skipulagsákvæði
K	1	Hafnarfjarðar-kirkjugarður	12,0	Kirkjugarðurinn milli Hvammabrautar og Reykjanesbrautar.	Heimild fyrir mannvirki í tengslum við kirkjugarð. Byggingarheimildir 1.000 m^2.
K	2	Vatnshlíð	6,5	Nýtt svæði kirkjugarður/duftgarður. Aðkoma frá Hvaleyrarvatnsvegi.	Heimil er tímabundin losun ómengaðs jarðvegs ef þörf er á til að gera garðinn grafartækan. Byggingarheimildir 1.000 m^2.
Alls			**18,5**		2.000 m2



Mynd 4.3 Kirkjugarðar í vinnslutillögu aðalskipulags

Skjal sótt af 000000000' dags. 11.11.2026

4.6 Íþróttasvæði (ÍÞ)

Svæði fyrir landfreka íþróttaaðstöðu, svo sem skeiðvelli og hesthúsabyggð, akstursíþróttasvæði, skotæfingasvæði, golfvelli og stærri íþróttamiðstöðvar.

Mörg stór og fjölbreytt íþróttasvæði eru í Hafnarfirði, enda hafa þau verið eitt af einkennum bæjarins. Í skipulaginu er gert ráð fyrir nýjum golfvelli (ÍÞ9) til að mæta vexti golfíþróttarinnar. Staðarval byggðist á landrýmisþörf, stækkunarmöguleikum, áhrifum á aðra starfsemi og mögulegum áhrifum á verndarsvæði. Jafnframt er gert ráð fyrir nýju svæði fyrir ýmsar jaðaríþróttir við Hamranes (ÍÞ11), t.d. klifuríþróttir og frísbívöll.

Þá er til skoðunar að ákveðin íþróttasvæði verði víkjandi á skipulagi, þar sem þau eru á ákjósanlegum svæðum fyrir stækkun atvinnusvæða á Hellnahrauni, til þess að nýta land sem best innan vaxtarmarka höfuðborgarsvæðisins. Þannig næst samfella í atvinnubyggð á Völlunum og að það er innan vaxtarmarka höfuðborgarsvæðisins. Íþróttastarfsemi er heimil utan vaxtarmarkanna, en ekki atvinnustarfsemi skv. svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins. Um er að ræða akstursíþrótta- og æfingasvæði í Kapelluhrauni og skotíþróttasvæði (ÍÞ8).



Mynd 4.4 Íþróttasvæði í vinnslutillögu aðalskipulags

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

4.6.1 Almenn skipulagsákvæði

- Á íþróttasvæðum er gert ráð fyrir allri þeirri starfsemi sem tengist íþróttum og íþróttaiðkun þar sem m.a. er gert ráð fyrir aðstöðu og skipulagðri starfsemi íþróttafélaganna. Íþróttasvæði þjóna einum eða fleiri bæjarhlutum.
- Á íþróttasvæðum má gera ráð fyrir öllum mannvirkjum sem tengjast starfsemi viðkomandi svæðis, s.s. flóðlýsingu, gervigrasvöllum, stúkubyggingum og íþróttahöllum, sundlaugum, sundhöllum og líkamsræktarstöðvum, samkomusölum, félagsaðstöðu o.s.frv. Gera má ráð fyrir veitingaaðstöðu og íþróttavöruverslun á íþróttasvæðum.

4.6.2 Sértæk skipulagsákvæði

Land notkun	Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing	Skipulagsákvæði
ÍÞ	1	Golfvöllur Hvaleyrarholti	78,5	Golfvöllur gólfklúbbsins Keilis á Hvaleyri. 18 holu og 9 holuvöllur. Ýmis mannvirki eru á reitnum í tengslum við íþróttina. Núverandi byggingarmagn um 1.300 m2.	Heimildir eru til að stækka og bæta við mannvirkjum sem þjóna og styðja við starfsemi svæðisins. Viðmið um heildarbyggingamagn á svæðinu verði 2.600 m2.
ÍÞ	2	Kaplakriki	10,3	Félagssvæði FH, að mestu fullnýtt. Þar er íþróttahús, knattspyrnuvöllur, knatthús og frjálsíþróttavöllur. Núverandi byggingarmagn er um 25.100 m2.	Heimilt er að stækka íþróttahúsnæði. Byggingarheimildir miðast við 35.000 m2. Bensínstöð er víkjandi landnotkun.
ÍÞ	3	Ásvellir	16,2	Félagssvæði Hauka, að mestu fullnýtt. Þar eru íþróttahús, sundlaug, knatthús, knattspyrnuvöllur og æfingavellir. Núverandi byggingarmagn er um 27.300 m2.	Heimilt er að stækka íþróttahúsnæði. Byggingarheimildir miða við 20% aukningu. Vöktunaraðgerðir á vatnshæð Ástjarnar vegna byggingar knatthúss í samræmi við álit Skipulagsstofnunar um umhverfismat (dags. 23.9.2022). Bensínstöð er víkjandi landnotkun
ÍÞ	4	Bjarkirnar	0,8	Félagssvæði Bjarkanna, fullbyggt. Þar er fimleikahús. Núverandi byggingarmagn er um 3.300 m2.	Heimild er til að stækka byggingar fyrir íþróttir. Huga að áhrifum aðliggjandi íbúðarbyggðar.
ÍÞ	5	Hlíðarþúfur	6,4	Hesthúsabyggð. Svæðið er fullbyggt.	Huga þarf að sambýli hesthúsabyggðar og nýrrar byggðar í Áslandi 4. Á meðan sú athugun stendur yfir er ekki heimilt að byggja ný hesthús á svæðinu. Ráðast má í viðhald og viðgerðir. Almennt er miðað við að ný hesthúsabyggð verði á Gráhelluhrauni (ÍÞ6)
ÍÞ	6	Hesthúsasvæði Gráhelluhrauni	29,9	Hesthúsabyggð og félagsvæði Sörla hestamannafélags. Þar er m.a. keppnisbraut, æfingasvæði, áhorfendaaðstaða, hesthús og félagsaðstaða. Núverandi byggingarmagn er um xx m2. Ekki eru allar lóðir skv. deiliskipulagi byggðar	Gert er ráð fyrir Gráhelluhrauni sem megin svæði fyrir hestaíþróttir í Hafnarfirði. Skoða þarf hvort stækka þurfi svæðið til að anna þörfum íþróttarinnar til framtíðar. Huga þarf að aðliggjandi verndarsvæðum og nýta innviði á sem hagkvæmastan hátt.
ÍÞ	7	Selhraun	36,4	Íþróttaaðstaða fyrir flugmódel, auk fjölbreyttra íþrótta t.d. bogfimi og annarra jaðaríþrótta.	Ekki er gert ráð fyrir frekari byggingu mannvirkja á svæðinu. Hluti svæðisins getur þróast fyrir íbúðarbyggð ef niðurstöður áhættumats gefa tilefni til.
ÍÞ	8	Akturssvæði Kapelluhrauni	54,5	Akstursíþróttir, ökukennsla og æfingasvæði. Á svæðinu er m.a. kvartmílubraut, æfingabrautir fyrir ökukennslu, byggingar sem tengjast starfsemi.	Um er að ræða víkjandi starfsemi innan vaxtarmarka höfuðborgarsvæðisins. Stefnt er að því að svæðið verði fyrir atvinnustarfsemi.

Skjal sótt af '000000000' dags: 11.11.2026

Land notkun	Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing	Skipulagsákvæði
ÍÞ	9	Golfvöllurinn í Snókalöndum	126,5	Nýr 27-holu golfvöllur í Hafnarfirði austan Krýsuvíkurvegar austan Krýsuvíkurvegar. Gert ráð fyrir mannvirkjum sem tengjast starfseminni. Mögulegt er að samnýta aðstöðu fyrir aðra útivist og íþróttir t.d. göngur og hjólreiðar.	Við hönnun skal taka mið af landslagi, hraunmyndunum og helgunarsvæði raflína. Byggingarheimildir eru 5.000 m2. Golfvöllur er tilkynningaskyldur skv. lögum nr. 111/2021 um umhverfismat, sjá tl. 12.07.
ÍÞ	10	Akturssvæði Krýsuvíkurveg	34,2	Akstursíþróttir.	
ÍÞ	11	Jaðaríþróttir í Hamranesi	7,3	Aðstaða fyrir ýmsar íþróttir t.d. klifur.	Áhersla er að nýta hvilftina í landinu. Byggingarheimildir eru 11.000 m2.
ÍÞ	12	Skotíþróttir í Kapelluhrauni	8,7	Skotíþróttir. Þar er aðstaða fyrir ákveðnar skotgreinar.	Tillaga að um víkjandi starfsemi sé að ræða innan vaxtarmarka höfuðborgarsvæðisins. Stefnt er að því að svæðið verði fyrir atvinnustarfsemi.
Alls			**416,9**		

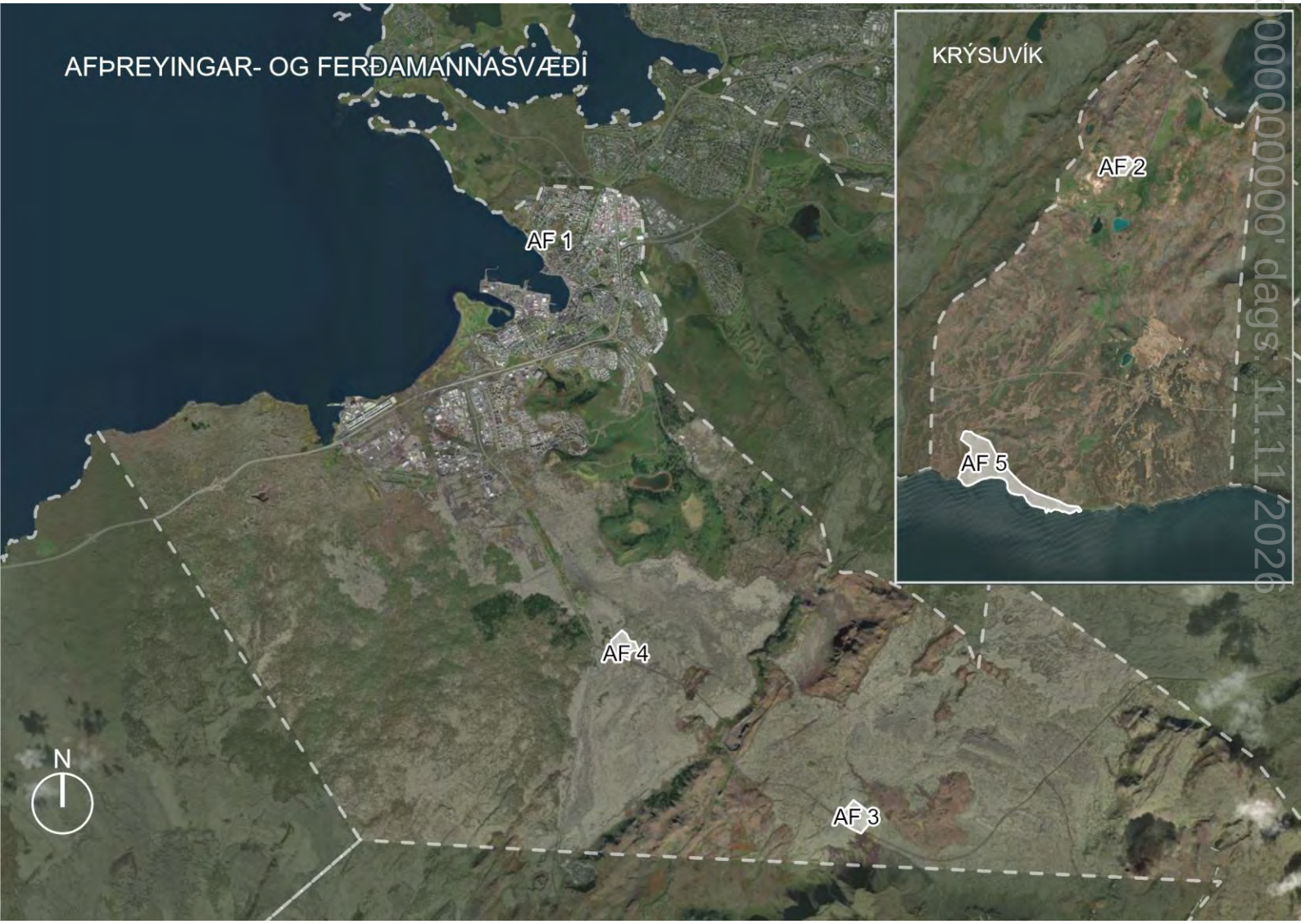
Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

4.7 Afþreyingar- og ferðamannasvæði (AF)

Svæði fyrir afþreyingu og móttöku ferðafólks, þ.m.t. þjónustumiðstöðvar á verndarsvæðum, tjald- og hjólhýsasvæði og skemmtigarðar.

Ferðaþjónusta og útivist er mikilvægur þáttur í framtíðarsýn Hafnarfjarðar. Afmörkuð eru nokkur afþreyingar- og ferðamannasvæði í aðalskipulaginu, sem ráðgerð eru til þess að auka aðgengi og þjónustu við gesti í bænum.

Skjal sótt af '0000000000' dags. 11.11.2026



Mynd 4.5 Afþreyingar- og ferðamannasvæði í vinnslutillögu

4.7.1 Almenn skipulagsákvæði

Samkvæmt lögum nr. 111/2021 eru ákveðin mannvirkjagerð sem tengist ferðaþjónustu og afþreyingu tilkynningaskyld til Skipulagsstofnunar, t.d. þjónustumiðstöðvar á verndarsvæðum á láglendi utan þéttbýlis (tl. 12.03), varanleg tjaldsvæði og hjólhýsasvæði sem eru a.m.k. 10 ha að stærð og skemmtigarðar sem ná yfir a.m.k. 2 ha svæði.

4.7.2 Sértæk skipulagsákvæði

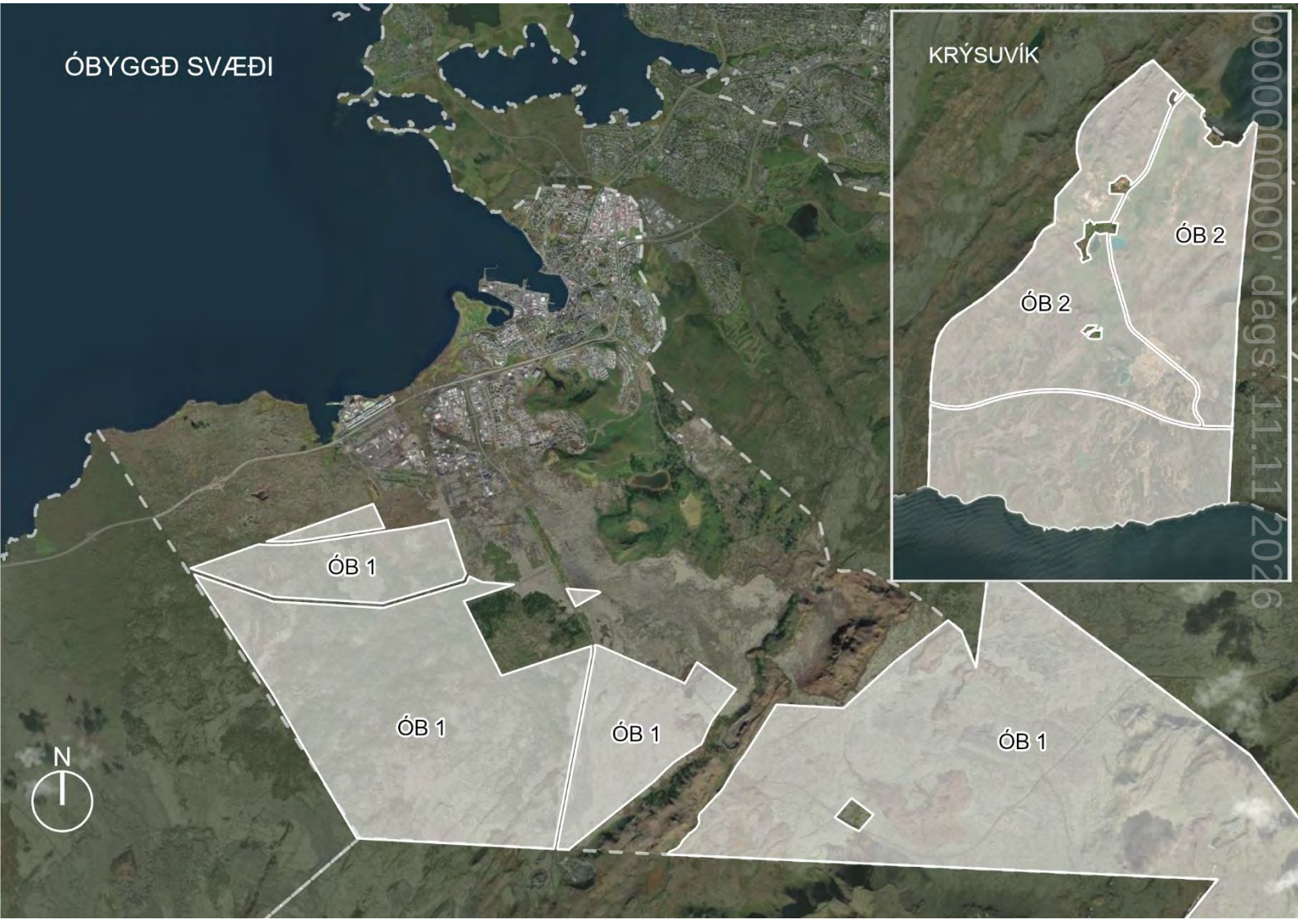
Land notkun	Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing	Skipulagsákvæði	Byggingar-magn (m²)
AF	1	Tjaldsvæði Víðistaðatúni	0,3	Tjaldsvæði ásamt íþróttastarfsemi. Þjónustubygging við tjaldsvæðið og notkun Víðistaðatúns.		150
AF	2	Seltún í Krýsuvík	13,1	Aðstaða við hverasvæðið í Seltúni. Þjónustumiðstöð, mannvirki til að bæta aðgengi að svæðinu, göngustígar og bílastæði. Aðkoma frá Krýsuvíkurvegi (x).	Takmarkanir sbr. hverfisvernd og reglur um Reykjanesfólkvang.	650
AF	3	Leiðarendi	21	Hellaskoðunarsvæði	Á svæðinu gilda ákvæði Reykjanesfólkvangs og svæðisskipulags Höfuðborgarsvæðisins 2015-2040 er varðar vatnsvernd og aðgengi almennings að samfelldu útivistarsvæði ofan borgarbyggðarinnar.	
AF	4	Snókalönd	14,3	Svæði ætlað til stjörnu- og norðurljósaskoðunar og gistingar í kúlutjöldum.	Á svæðinu gilda ákvæði svæðisskipulags Höfuðborgarsvæðisins 2015-2040 er varðar vatnsvernd og aðgengi almennings að samfelldu útivistarsvæði ofan borgarbyggðarinnar. Sjá einnig takmarkanir skv. hverfisvernd (HV 16).	
AF	5	Krýsuvíkurberg	106,7	Krýsuvíkurberg er einstakt náttúru- og útivistarsvæði með ríkulegum menningarminjum og fjölbreyttu lífríki, þar sem sérstök vernd og vandað skipulag er lykilatriði vegna aukins fjölda gesta og viðkvæmrar náttúru. Á skipulagstímanum verða innviðir styrktir, aðgengi stýrt, vernda svæða, öryggi eflt og fræðslu, halda skal manngerðum áhrifum í lágmarki.	Svæðið er innan Reykjanesfólkvangs og hverfisvernd er á ströndinni og á Selöldu.	250
Alls			**141,1**			

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

4.8 Óbyggð svæði (ÓB)

Svæði þar sem ekki er gert ráð fyrir búsetu eða atvinnustarfsemi, að mestu án mannvirkja annarra en þeirra sem þjóna útivist, öryggismálum og fjarskiptum.

Gerð er breyting á afmörkun óbyggðra svæða í aðalskipulagi, þar sem þau eru afmörkuð sunnan helstu mannvirkja og megin útivistarsvæða í upplandinu.



Mynd 4.6 Óbyggð svæði í vinnslutillögu.

Skjal sótt af 000000000' dags: 11.11.2026

4.8.1 Almenn skipulagsákvæði

- Á óbyggðum svæðum er almennt ekki gert ráð fyrir mannvirkjagerð en svæðin eru einkum ætluð til almennrar útivistar. Óbyggð svæði má gera aðgengileg með göngu-, hjóla- og reiðstígum.
- Veitumannvirki (sjá Veitur) og helgunarsvæði eru heimil á óbyggðum svæðum, s.s. fjarskiptamöstur, raflínur og vatnsveita, enda sé þannig staðið að hönnun og frágangi að mannvirki falli vel að umhverfinu og dregið sé úr neikvæðum umhverfisáhrifum.

4.8.2 Sértæk skipulagsákvæði

Land notkun	Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing	Skipulagsákvæði
ÓB	1	Sunnan upplands	7.181	Stórt svæði sunnan byggðar og upplandsins. Hraun eru áberandi á svæðinu og eru verndarákvæði í gildi vegna hverfisverndar og vatnsverndar, auk almennra verndarskilmála í náttúruverndarlögum. Raflínur og vegir liggja um svæðið. Talsvert af útivistarstígum sem liggja um svæðið.	Búrfellslína 3, Suðurnesjalínur 1 og 2 liggja í jaðri svæðisins. Suðurnesjalína 2 liggja um svæðið. Krýsuvíkurvegur og Bláfjallavegur liggja um svæðið.
ÓB	2	Krýsuvík	4.421,4	Krýsuvíkin er að sórum hluta skilgreind sem óbyggt svæði. Hún er innan Reykjanesfólkvangs og einnig eru skilgreind hverfisverndarsvæði. Krýsuvíkurvegur og Suðurstrandavegur liggur um svæðið. Talsvert af útivistarstígum sem liggja um svæðið.	Móta þarf framtíðarsýn fyrir svæðið, samhliða áformum um orkuvinnslu á svæðinu. Samráð við helstu hagaðila verði um framtíðarsýn og tillögur um landnotkun á svæðinu.
Alls			**11.602,8**		

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

4.9 Strandsvæði

Strandsvæði (ST) eru svæði innan netlaga og meðfram sjó, áa eða vatna þar sem aðgengi almennings er tryggt og mannvirkjagerð er haldið í lágmarki.

Tvö strandsvæði eru í sveitarfélaginu. Annars vegar í suðurhluta þess og hins vegar í Krýsuvík.



Mynd 4.7 Strandsvæði í vinnslutillögu.

Skjal sótt af 000000000000 dags: 11.11.2026

4.9.1 Almenn skipulagsákvæði

Almennt er ekki gert ráð fyrir mannvirkjum á strandsvæðum. Heimilt er að byggja sjóvarnir, leggja nauðsynlegar fráveitulagnir um strandsvæði og byggja stíga til útivistar.

4.9.2 Sértæk skipulagsákvæði

Í vinnslu.

Land notkun	Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing	Skipulagsákvæði
ST	1	Hafnarfjörður	124,2		
ST	2	Krýsuvík	83,6		
Alls			**207,8**		

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

4.10 Frístundabyggð

Svæði fyrir frístundahús, tvö eða fleiri og nærþjónustu sem þeim tengist, þ.m.t. orlofshús og varanlega staðsett hjólhýsi. Föst búseta er óheimil í frístundabyggðum.

Svæði fyrir frístundabyggð er á Sléttuhlíðarsvæði (F 1). Afmörkun svæðisins helgast af því að öll þau frístundahús sem eru í Sléttuhlíð og Klifsholti falli innan þess.



Skjal sótt af 000000000000 dags. 1.11.11 2026

Mynd 4.8 Frístundabyggð í vinnslutillögu aðalskipulags

4.10.1 Almenn skipulagsákvæði

Í aðalskipulagi er ekki gert ráð fyrir frekari uppbyggingu frístundabyggðar í Hafnarfirði. Ekki er heimilt að vera með varanlega staðsetningu hjólhýsa á frístundabyggðasvæðinu (F1).

Frístundabyggðin er umkringd útivistarsvæðum. Hluti af byggðinni er á grannsvæði og innan Reykjanesfólkvangs. Áhersla Hafnarfjarðar er á að svæðin í kring nýtist til útivistar.

Í deiliskipulagstillögunni er gert ráð fyrir því að núverandi frístundabyggð sé viðhaldið og fest í sessi en ekki er gert ráð fyrir frekari uppbyggingu. Ákveðið hefur verið að þau örfáu stöku hús sem reist hafa verið utan aðal frístundasvæðis fái að halda sér en ekki er gert ráð fyrir frekari mannvirkjagerð umfram það sem orðið er.
Meira en helmingur frístundahúsa er með erfðafestu. Stefnt verði að afnámi hennar.

4.10.2 Sértæk skipulagsákvæði

Land notkun	Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing	Skipulagsákvæði
F	1	Sléttuhlíð og Klifsholt	25	Frístundabyggð með 60 húsum og skúrum. Deiliskipulag er í gildi fyrir svæðið.	Stefnt verði að afnámi erfðafestu í Sléttuhlíð. Ekki er heimilt að fjölga sumarhúsum innan svæðis. Heimilt er að veita gistiaðstöðu í flokki II að skv. reglugerð um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald.
Alls			25		

4.11 Helstu breytingar

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Íbúðahverfin

Í aðalskipulagi Hafnarfjarðar er lögð áhersla á fjölbreytt og sjálfbært búsetuumhverfi þar sem gæði byggðar, aðgengi að grænum svæðum og dagleg þjónusta mynda samfellda heild. Hverfin eru grunnur samfélagsins – staðir þar sem fólk býr, hittist og nýtir þjónustu sem styður við daglegt líf. Samfélagsþjónustan, með skólahverfið sem kjarnaeiningu, tengir íbúðabyggðina saman og tryggir að öll hverfi hafi jafnt aðgengi að menntun, leik og menningu.

Landnotkun sem fellur undir íbúðahverfin eru; íbúðarbyggð, samfélagsþjónusta og miðsvæði.

Skjal sótt af '0000000000' dags. 11.11.2026



Íbúðahverfi Hafnarfjarðar mynda fjölbreytta heild, frá eldri hverfum við fjörðinn til nýrri byggðar á Völlum og í Áslandi. Lögð er áhersla á að þróa bæði sérbýli og fjölbýli til að mæta ólíkum þörfum og lífsstíl íbúa. Með skipulaginu er stuðlað að fjölbreyttum heimilum og þjónustu sem mætir þörfum íbúa og styðja við gott og lifandi bæjarsamfélag.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

5 Íbúðabyggð (ÍB)

Íbúðabyggð (ÍB) eru svæði fyrir íbúðarhúsnæði og nærþjónustu sem því tengist, auk minniháttar atvinnustarfsemi sem samrýmist búsetu eftir því sem nánar er kveðið á um í stefnu skipulagsins.

5.1 Staða og þróun

Íbúðabyggð í Hafnarfirði hefur lengi mótast af náttúrulegu landslagi og hraunmyndunum sem mynda sérkenni bæjarins. Uppbygging íbúða hefur þó tekið miklum breytingum á síðustu tveimur áratugum.

Árið 2022 voru íbúðir í Hafnarfirði um 10.400 talsins. Á tímabilinu 2000–2010 fjölgaði íbúðum mjög hratt, en eftir 2010 dró úr fjölguninni. Fjöldi íbúa á heimili hefur jafnframt farið minnkandi, úr rúmlega 3 árið 2000 í um 2,6 árið 2010 og nálgast nú 2,5, í takt við þróun á landsvísu. Þessi breyting hefur bein áhrif á íbúðaþörf. Það er aukin þörf fyrir fleiri smærri íbúðir til að mæta lýðþróun.

Byggðin í Hafnarfirði er fjölbreytt: um 28% íbúða eru sérbýli en 72% fjölbýli. Meðalstærð íbúða og aldur byggðar eru mismunandi milli skólahverfa, sem gefur hverfum ólík einkenni og byggðamynstur. Í eldri hverfum eru stærri íbúðir og hraunmyndir áberandi í götumynd, á meðan nýrri hverfi, t.d. á Völlum, einkennast af minni lóðum, hærra nýtingarhlutfalli og fjölbýlishúsum.

Þessi þróun sýnir að Hafnarfjörður stendur frammi fyrir þeirri áskorun að mæta fjölgun íbúa með blöndu af fjölbreyttum íbúðum og að halda í sérkenni eldri hverfa og að þróa ný hverfi á sjálfbæran hátt.

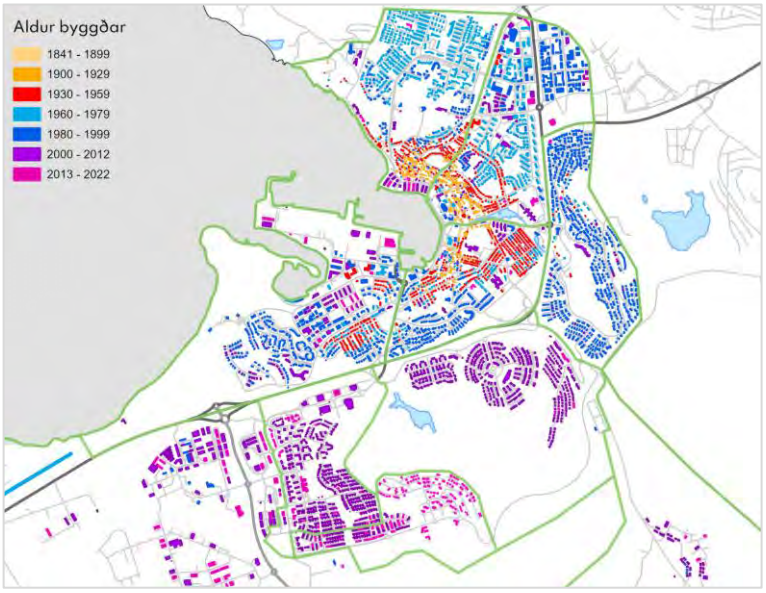
Í skipulaginu er lögð áhersla á að mæta íbúðarþörf innan vaxtarmarka höfuðborgarsvæðisins. Það verður til þess að áhersla er á umbreytingarsvæði t.d. Hraun vestur og austur, Óseyrarhverfi, og ýmsa þéttingareiti. Þá eru nokkur ný íbúðarsvæði skilgreind. Með stefnu vinnslutillögunnar hefur Hafnarfjarðarbær að mestu fullnýtt það landsvæði sem er innan vaxtarmarka höfuðborgarsvæðisins skv. svæðisskipulagi. Hafnarfjarðarbær hefur skoðað bæði íbúðarbyggð og atvinnubyggð utan vaxtarmarka og lagt inn erindi um breytingu á svæðisskipulagi. Töf á uppfærðu hættumati og áhættumati Veðurstofu Íslands veldur því að beðið er með að leggja þær tillögur formlega fram en framtíðaríbúðarsvæði utan vaxtarmarka í Selhrauni er þó sýnt til skýringar á mynd 5.4.

Vinnslutillaga Aðalskipulags Hafnarfjarðar 2023-2040 fullnýtir byggingarsvæði innan vaxtarmarka höfuðborgarsvæðisins. Hefja þarf vinnu við breytingar á vaxtarmörkum til að mæta lýðþróun og íbúðaþörfum Hafnfirðinga.

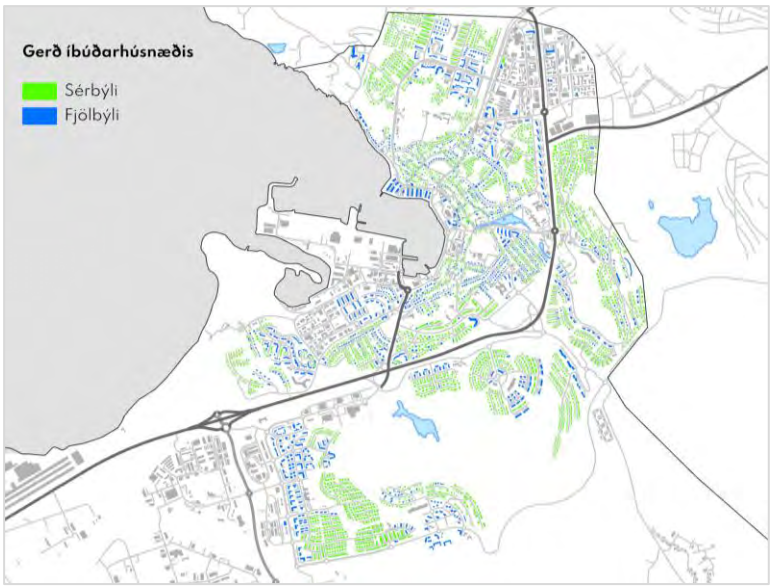
Ár	2000	2010	2022	2032	2040
Fjöldi íbúða í Hafnarfirði	6.294	9.900	10.443	13.500-14.900	15.800-19.200
Íbúar í hverri íbúð	3,04	2,62	2,78	2,55	2,38

Mynd 5.1 Uppbygging íbúða var mjög hröð á árunum 2000–2010, einkum í nýjum hverfum ofan Reykjanesbrautar. Eftir efnahagshrunið dró verulega úr nýbyggingum og fjölgun íbúða hefur síðan verið hægari, þó með vaxandi eftirspurn á síðustu árum..

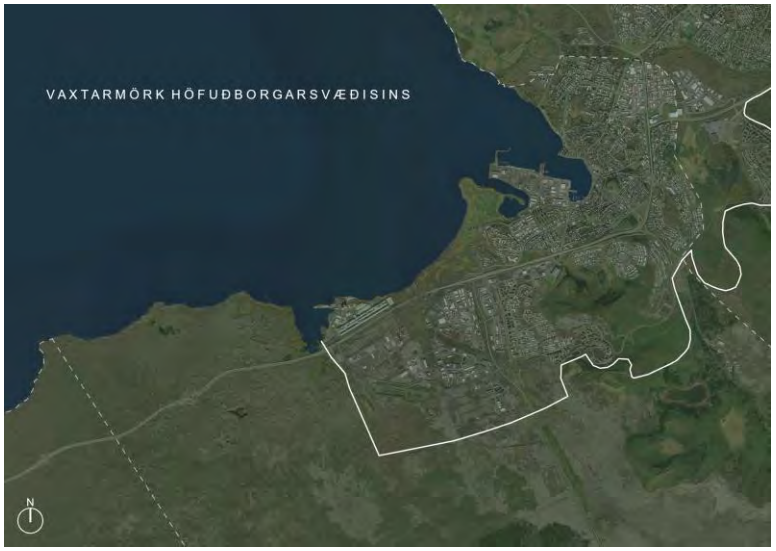
Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026



Mynd 5.2
Þróun byggðar í Hafnarfirði endurspeglar útþenslu frá eldri kjörnum við fjörðinn yfir Reykjanesbraut og í ný hverfi, m.a. á Völlum. Eldri hverfi bera svipmót hraunmyndana á meðan nýrri byggð einkennist af þéttari fjölbýli og minni lóðum..



Mynd 5.3
Um 72% íbúða í Hafnarfirði eru fjölbýli en 28% sérbýli. Hlutfall fjölbýlis hefur aukist á síðustu árum í takt við þéttingu byggðar og fjölbreyttari íbúðaþörf.



Mynd 5.4
Skilgreind vaxtarmörk skv. svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2040. Vaxtarmörkin í Hafnarfirði eru ekki skýr lína heldur 50 m. umbreytingarbelti frá þéttbýli í opin náttúrusvæði.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

5.2 Framtíðarsýn

Hafnarfjörður verði sjálfbært, lifandi og fjölbreytt bæjarfélag þar sem íbúðarbyggð styður við gæði mannlífs, vistvænar samgöngur og verndun náttúru og menningar. Ný íbúðarbyggð verði skipulögð þannig að hún styrki sérkenni bæjarins, auki gæði nærumhverfis og tryggi öllum íbúum gott aðgengi að þjónustu, grænum svæðum og fjölbreyttum húsakostum. Við skipulag byggðar verði bæði horft til þess að þétta byggð og víkka byggðina út til óbyggðra svæða. Áhersla er lögð á sjálfbæra landnotkun, góða hönnun í anda Heimsmarkmiða Sameinuðu þjóðanna og markmiða Hafnarfjarðar í loftslagsmálum.

5.3 Markmið og leiðbeinandi áherslur

Markmið og leiðbeinandi áherslur fyrir íbúðarbyggð eru mótuð með hliðsjón af gildandi aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2005–2025, heildarstefnu Hafnarfjarðar 2035 og heimsmarkmiðunum, auk Umhverfis- og auðlinda-stefnu bæjarins.

Eftirfarandi markmið og áherslur skulu vera höfð að leiðarljósi við frekari þróun skipulags á reitum fyrir íbúðarbyggð.

Fjölbreytt og aðlaðandi húsnæði

- Bjóða fjölbreytt húsnæði sem mætir ólíkum þörfum íbúa á mismunandi aldri, fjölskyldugerðum og tekjum.
- Tryggja góða dagsbirtu, loftræsingu og hljóðvist.
- Uppbygging og breyting íbúða styrki sérkenni og yfirbragð hverfisins sem hún tilheyrir, í samræmi við sögu og menningararf bæjarins.
- Brýn þörf er fyrir hagkvæmar íbúðir fyrir eldri borgara.

Sjálfbærni og loftslagsmarkmið

- Hvetja til vistvænna byggingarmáta, orkunýtingar og kolefnisjöfnunar framkvæmda.
- Nýta tækifæri til að þétta byggð innan núverandi þéttbýlismarka.
- Skipuleggja íbúðarbyggð þannig að dagleg þjónusta, s.s. leik- og grunnskólar, hverfisverslanir og almenningsrými, sé aðgengileg innan göngufjarlægðar frá heimilum.

Almenningsrými og hönnun

- Tryggja að græn svæði og náttúra séu aðgengileg innan íbúðarbyggðar og tengd öruggum og greiðum göngu- og hjólastígum.
- Hanna örugg, skjólsæl og birturík almenningsrými í tengslum við íbúðarbyggð, með tilliti til vindátta, skuggavarps og sólarstöðu.
- Tryggja að gönguleiðir, torg og leiksvæði stuðli að samveru, öryggi og vellíðan íbúa.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

5.4 Skipulagsákvæði (ÍB)

Stærstur hluti íbúðarsvæða í aðalskipulagi Hafnarfjarðar eru þegar byggð og íbúar njóta grunnþjónustu sem er á skilgreindum lóðum. Á nýjum íbúðarsvæðum, sem ekki hafa verið deiliskipulögð, er sýnt með táknrænum hætti að ýmiss nærþjónusta svo sem leik- og grunnskólar og hverfisverslanir eigi heima innan íbúðarsvæðisins þó reitir þeirra hafi ekki verið afmarkaðir.

Stefna um íbúðarbyggð er sett fram með almennum skipulagsákvæðum sem gilda um alla reiti og með sérskilmálum sem gilda um einstaka reiti. Við útfærslu deiliskipulags er einnig mikilvægt að horfa til þeirra leiðbeinandi markmiða og áherslna sem sett eru fram í kafla 5.3.

Skipulagið gerir ráð fyrir að eldri íbúðarsvæði þróist áfram með byggingu nýrra íbúða og/eða að íbúðum fjölgi á núverandi íbúðasvæðum t.d. með því að stór einbýlishús verði tvíbýli.



Mynd 5.5 Íbúðarsvæði í vinnslutillögu aðalskipulags og framtíðarsvæði í Selhrauni.

Skjal sótt af [illegible] dags. 11.11.2026

5.4.1 Almenn skipulagsákvæði

- Á öllum íbúðarsvæðum er fyrst og fremst gert ráð fyrir íbúðarhúsnæði ásamt tilheyrandi opinberri grunnþjónustu, almennri verslun og þjónustustarfsemi og minni útivistarsvæðum. Við staðsetningu starfsemi sem getur valdið óþægindum, s.s. vegna lyktar, hávaða eða óþrifnaðar, skal ávallt ganga úr skugga um að búsetuhagsmunir íbúa skerðist ekki.
- Heimilt er að fjölga íbúðum í hverfis- og/eða deiliskipulagi. Nýjar byggingar þarf að meta út frá svipmóti þeirrar byggðar sem fyrir er þannig að þær falli sem best að yfirbragði hverfisins.
- Hæðir húsa verði almennt á bilinu 1-5 hæðir nema að annað sé tekið fram í *sértækum skipulagsákvæðum um íbúðabyggð*.
- Við gerð deiliskipulags skal gera ráð fyrir að helmingur leiksvæða barna og dvalarsvæða innan lóða auk mikilvægra almenningsrýma geti notið sólar að lágmarki í 5 klukkustundir þann 1. maí (milli kl. 09 til 19).
- Við gerð deiliskipulags skulu ákvæði Bíla- og hjólastæðastefnu Hafnarfjarðarbæjar, sbr. viðauka aðalskipulagsins, lögð til grundvallar.

5.4.2 Sértæk skipulagsákvæði

Land notkun	Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing	Skipulagsákvæði	Byggingar -heimildir (m^2)	Fjöldi íbúða
ÍB	1	Norðurbær	60,3	Nokkuð fastmótuð byggð einbýlishúsa, raðhúsa og fjölbýlishúsa, byggt upp úr 1960. Á svæðinu eru m.a. skólar og leikskólar.	Gert er ráð fyrir lífsgæðakjarna (íbúðum fyrir eldri borgara) við Herjólfsgötu á nýju svæði móts við Hraunvang.	178.000	1.290
ÍB	2	Vesturbær	30	Nokkuð fastmótuð byggð í gömlum bæjarhluta sem fyrirhugað er að haldi yfirbragði sínu. Svæðið er í nágrenni við miðbæ Hafnarfjarðar.	Vegna tengsla við miðbæ Hafnarfjarðar er heimilt að hafa miðbæjartengda starfsemi á jarðhæð þeirra tveggja húsa á Norðurbakkanum sem næst eru miðbænum.	125.000	1.000
ÍB	3	Hraun	46,1	Nokkuð fastmótuð byggð einbýlishúsa, raðhúsa og fjölbýlishúsa, byggt upp úr 1965. Á svæðinu eru m.a. skóli og leikskólar.	Engin sértæk ákvæði	152.700	1.200
ÍB	4	Setberg	83,5	Nokkuð fastmótuð byggð einbýlishúsa, raðhúsa og fjölbýlishúsa, byggt upp úr 1970. Á svæðinu eru m.a. skólar, leikskólar og verslunarmiðstöð. Góð tengin við græn svæði.	Engin sértæk ákvæði	168.500	1.040
ÍB	5	Suðurbær	65,7	Nokkuð fastmótuð byggð einbýlishúsa, raðhúsa og fölbýlishúsa, byggt á löngu tímabili. Á svæðinu eru m.a. skólar og leikskólar.	Engin sértæk ákvæði	211.050	1.470
ÍB	6	Óseyrar-hverfi	3,9	Fyrirhugað er að núverandi byggingar víki fyrir nýju fjölbýlishúsahverfi með verslun / þjónustu á jarðhæðum að hluta.	Að hámarki verði hús 5 hæðir þó með heimild fyrir 6 hæða kennileiti. Krafa um verslun og þjónustu í götuhæð við Óseyrarbraut. Við gerð deiliskipulags skal gera grein fyrir áhrifum og aðgerðum vegna hækkandi sjávarstöðu.	80.000	700

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Land notkun	Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing	Skipulagsákvæði	Byggingar -heimildir (m^2)	Fjöldi íbúða
ÍB	7	Holt	70,5	Nokkuð fastmótuð byggð einbýlishúsa, raðhúsa og fölbýlishúsa, Fyrstu áfangar byggðir upp úr 1960. Á svæðinu eru m.a. skólar og leikskólar. Svæðið er í nábýli við þróunarsvæði / ÞS2 Hvaleyrarholt athafnasvæði.	Gert er ráð fyrir nýrri byggð á Þorlákstúni. Hluti af túninu verður útivistarsvæði fyrir íbúðarhverfin. Gera þarf hljóðvistargreiningu á deiliskipulagsstigi og skilgreina mótvægisaðgerðir.	216.800	1.690
ÍB	8	Vellir	70,7	Nokkuð fastmótuð byggð einbýlishúsa, raðhúsa og fjölbýlishúsa. Fyrstu áfangar byggðir upp úr 2000. Á svæðinu eru m.a. skólar og leikskólar og það er í góðum tengslum við sundlaug og íþróttasvæði.	Engin sértæk ákvæði	253.000	2.100
ÍB	9	Ásland	65,7	Nokkuð fastmótuð byggð einbýlishúsa, raðhúsa og fjölbýlishúsa. Ásland 1 og 2 byggt upp úr 2000, en Ásland 3 upp úr 2006. Á svæðinu eru m.a. skólar og leikskólar og það er í nábýli við stór útivistarsvæði.	Engin sértæk ákvæði	158.420	930
ÍB	10	Skarðshlíð	25,3	Nokkuð fastmótuð byggð einbýlishúsa, raðhúsa og fjölbýlishúsa. Á svæðinu er skóli og leikskóli.	Engin sértæk ákvæði	68.508	570
ÍB	11	Ásland 4	42,4	Fyrirhuguð byggð sérbýla. Svæðið er í nábýli við stór útivistarsvæði.	Einbýlis-, rað- og parhús verði á 1 til 2 hæðum	117.500	450
ÍB	12	Vatnshlíð	69,3	Fyrirhuguð blönduð byggð einbýlishúsa, raðhúsa og fjölbýlishúsa. Á svæðinu eru fyrirhugaðir skóli og leikskóli auk hverfiskjarna fyrir verslun og þjónustu. Svæðið er í nábýli við stór útivistarsvæði.	Fjölbýli verði á 2-5 hæðum, Einbýlis-, rað- og parhús verði á 1 til 2 hæðum. Miða skal við að hlutfall íbúða í fjölbýli verði um 40-70 % og hlutfall íbúða í einbýlis-, rað- og parhúsum um 30-60 %. Einnig er gert ráð fyrir skóla, leikskólum og nærþjónustu á svæðinu. Við gerð deiliskipulags skal skrá sprungur og skilgreina hugsanlegar mótvægisaðgerðir vegna náttúruvár.	210.000	1.400
ÍB	13	Selhraun suður	4,1	Nokkuð fastmótuð byggð fjölbýlishúsa og gistiheimila í jaðri Vallahverfis til vesturs.	2-6 hæðir 16 gistirými	18.140	200
ÍB	14	Hamranes II	32	Fyrirhuguð blönduð byggð einbýlishúsa, raðhúsa og fjölbýlishúsa. Á svæðinu eru einnig fyrirhugaðir skóli og leikskólar auk hverfiskjarna fyrir verslun og þjónustu. Svæðið er í nábýli við stór útivistarsvæði.	Fjölbýli verði á 3-5 hæðum Einbýlis-, rað- og parhús verði á 1 til 2 hæðum. Miða skal við að hlutfall íbúða í fjölbýli verði um 60-80 % og hlutfall íbúða í einbýlis-, rað- og parhúsum um 20-40 %. Einnig er gert ráð fyrir skóla, leikskólum og nærþjónustu á svæðinu. Við gerð deiliskipulags skal skilgreina hugsanlegar mótvægisaðgerðir vegna náttúruvár.	187.000	1.300
ÍB	15	Sólvangur	2			13.000	130
Alls			669,5				15.194

*Alla jafna er ekki gert ráð fyrir bílakjöllurum í áætluðum fermetratölum til 2040

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

6 Samfélagsþjónusta (S)

Svæði fyrir stofnanir og fyrirtæki sem óháð eignaraðild veita almenna þjónustu við samfélagið, svo sem menntastofnanir, heilbrigðisstofnanir, menningarstofnanir, félagslegar stofnanir, trúarstofnanir og aðrar þjónustustofnanir ríkis, sveitarfélaga eða annarra aðila.

Samfélagsþjónusta er dreifð um Hafnarfjörð og er oftast innan eða aðliggjandi íbúðarbyggð. Í Hafnarfirði tekur landnotkunin fyrst og fremst til menntastarfsemi á öllum skólastigum, heilbrigðisþjónustu, trúarstofnana, sundlauga, slökkviliðs og löggæslu.

Skjal sótt af 000000000 dags: 11.11.2026



Mynd 6.1 Samfélagsþjónusta í vinnslutillögu aðalskipulags

6.1 Skipulagsákvæði (S)

6.1.1 Almenn skipulagsákvæði

- Samfélagsþjónusta er einnig almennt heimil á miðsvæðum og verslunar- og þjónustusvæðum og getur verið heimil á opnum svæðum (OP) ef gerð er grein fyrir henni í deiliskipulagi.
- Samfélagsþjónusta er einnig heimil innan íbúðarbyggðar (ÍB). Mögulegt er að gera ráð fyrir íbúðarhúsnæði, t.d. nemendagörðum, á svæðum fyrir samfélagsþjónustu, einkum ef það þjónar og/eða tengist viðkomandi starfsemi.
- Hjúkrunarheimili eru almennt heimil á svæðum fyrir samfélagsstofnanir, svo og búsetukjarnar.
- Gera þarf grein fyrir heimildum um íbúðarhúsnæði í deiliskipulagi. Almennt er gert ráð fyrir að íbúðir geti verið innan reita skilgreindra fyrir samfélagsþjónustu t.d. íbúðir fyrir aldraða.
- Samfélagsþjónusta er heimil innan íbúðarbyggðar (ÍB). Mögulegt er að gera ráð fyrir íbúðarhúsnæði, t.d. nemendagörðum, á svæðum fyrir samfélagsþjónustu, einkum ef það þjónar og/eða tengist viðkomandi starfsemi.
- Fyrir ný íbúðarsvæði er heimilt að setja inn landnotkunarmerki fyrir samfélagsþjónustu, án þess að nákvæm staðsetning eða afmörkun liggi fyrir. Fyrir ný íbúðarsvæði eru sýnd tákn á landnotkunaruppdrætti fyrir þjónustustofnanir eins og grunnskóla, leikskóla og aðra þá nærþjónustu sem eðlileg er í íbúðarhverfum .
- Byggingarmagn, nýtingarhlutfall og nánari ákvarðanir um landnotkunarheimildir á svæðum fyrir samfélagsþjónustu er almennt ákveðið í deiliskipulagi nema annað sé tilgreint.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

6.1.2 Sértæk skipulagsákvæði

Land notkun	Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing	Skipulagsákvæði
S	1	Hrafnista	4	Hjúkrunarheimili og þjónustuíbúðir aldraðra. Núverandi byggingarmagn er um 22.500m2.	Aukið umfang og þjónusta fyrir aldraða í Hafnarfirði. Viðmið: 180 Íbúðir – hjúkrunarrými teljast ekki hluti af heimildum fyrir íbúðir. Heildarbyggingarmagn á reit er um 50.300 m2.
S	2	Norðurberg	0,9	Leikskóli	Byggingarheimildir 880 m2.
S	3	Engidalsskóli	2	Leik- og grunnskóli	Byggingarheimildir 5.000 m2
S	4	Víðivellir	0,8	Leikskóli	Byggingarheimildir 1.040 m2
S	5	Víðistaðakirkja - Víðistaðaskóli	3,5	Grunnskóli og kirkja	Byggingarheimildir 10.800 m2
S	6	Skátaheimili	0,3	Félagsheimili	Byggingarheimildir 1.000 m2
S	7	Skóli Hjallastefnunnar	1,1	Leik- og grunnskóli	Byggingarheimildir 2.000 m2
S	8	Sundhöll Hafnarfjarðar	0,4	Sundlaug	
S	9	Flatahraun	2,7	Leikskóli og Tækniskólinn Hafnarfirði	Byggingarheimildir 6.900 m2, heimilt að auka þær um 20%.
S	10	Menntasetrið við Lækinn	0,7	Nýsköpunarsetur fyrir frumkvöðla, fyrirtæki, nemendur og starfsfólk skóla sveitarfélagsins.	Byggingarheimildir 800 m2
S	11	Hörðuvellir - Lækjarskóli	2,7	Leik- og grunnskóli	Byggingarheimildir 9.100, heimilt að auka þær um 20%.
S	12	Sólvangur	3,8	Dvalarheimili og heilsugæsla	Byggingarheimildir 16.000 m2, en heimilt að auka þær um 20%.
S	13	Setbergsskóli - Hlíðarberg	3,8	Leik- og grunnskóli	Byggingarheimildir 15.900 m2 og heimilt að auka þær um 20%.
S	14	Flensborg	2,1	Framhaldsskóli	Byggingarheimildir 7.200 m2 og heimilt að auka þær um 20%.
S	16	Öldutúnsskóli	2,9	Grunnskóli	Byggingarheimildir 7.000 m2 Heimilt að auka heimildir um 10%.
S	17	Karmelklaustur	1,2	Klaustur Karmelnunna	Byggingarheimildir 1.800 m2.
S	19	St. Jósefsspítali	0,4	Heilsutengd þjónusta	Byggingarheimildir 2.800 m2.
S	20	St. Jósefskirkja	0,8	Kirkja	Byggingarheimildir 1.100 m2
S	21	Hvammur	0,7	Leikskóli	Byggingarheimildir 700 m2
S	22	Suðurbæjarlaug	1,9	Sundlaug	Byggingarheimildir 2.700 og heimild til að auka þæru m 20%.
S	23	Smáralundur	0,9	Leikskóli	Byggingarheimildir 700 m2.
S	24	Kvikmyndasafn	1,3	Safn	Byggingarheimildir 2.000 m2.
S	25	Vesturkot	0,5	Leikskóli	Byggingarheimildir 6.400 m2.
S	26	Hvarleyrarskóli - Álfasteinn	3,2	Leik- og grunnskóli	Byggingarheimildir 7.700 m2. Heimilt að auka þær um 20%.
S	27	Áslandsskóli - Tjarnarás	2,5	Leik- og grunnskóli	Byggingarheimildir 6.500 m2 og heimilt að auka þær um 20%.
S	28	Stekkjarás	0,9	Leikskóli	Byggingarheimildir 1.500 m2.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Land notkun	Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing	Skipulagsákvæði
S	29	Ásvallalaug - Ástjarnarkirkja	4,4	Sundlaug og kirkja	Byggingarheimildir 9.000 m2. Heimilt að auka þær um 20%.
S	30	Bjarkavellir	0,5	Leikskóli	Byggingarheimildir 1.000 m2.
S	31	Hraunvallaskóli	3,2	Grunnskóli	Byggingarheimildir 11.000 og heimilt að auka um 20%.
S	32	Hamravellir	0,6	Leikskóli	Byggingarheimildir 800 m2.
S	33	Skarðshlíð	2,7	Hjúkrunarheimili, heilsugæsla, skóli og leikskóli	Byggingarheimildir 9.500 m2 og heimilt að auka um 20%.
S	34	Vatnshlíðar	1,0	Leik- og grunnskóli	
S	35	Kaldárbotnar	4,7	Svæði KFUM og K	Byggingarheimildir 700 m2.
S	36	Krýsuvík	2,1	Krýsuvíkurskóli, meðferðaheimili	1,846
S	37	Vestan og norðan Gestsstaðavatns	20,1	Gróðurhús, starfsmannahús, Fjósið	1,790
S	38	Við fjósið	3,5	Stjörnuskoðunarfélagið	
S	39	Hlíðarendi	0,4	Leikskóli í Setbergi	Byggingarheimildir 720 m2.
S	40	Fríkirkjan	0,2	Kirkja	Byggingarheimildir
S	41	Beggubúð	0,1	Safn	Byggingarheimildir 100 m2.
S	42	Fornubúðir	5,4	Nýr tækniskóli fyrir iðn-, starfs- og tækninám. Gert ráð fyrir að skóli byggist upp í áföngum.	Byggingarheimildir fyrir fullbyggt svæði er 50.000 m2.
S	43	Slökkvistöð Hellnahraun	3,4	Ný slökkvistöð við Suðurhellu	Byggingarheimildir 3000 m2.
Alls			99,1		

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

7 Miðsvæði (M)

Miðsvæði (M) eru svæði fyrir verslunar- og þjónustustarfsemi og stjórnsýslu sem þjónar heilu landsvæði, þéttbýlisstað eða fleiri en einu bæjarhverfi, svo sem verslanir, skrifstofur, þjónustustofnanir, hótel, veitinga- og gistihús, menningarstofnanir og önnur hreinleg atvinnustarfsemi sem talin er samræmast yfirbragði og eðli starfsemi miðsvæðis.

7.1 Staða og þróun

Miðsvæðum í Aðalskipulagi Hafnafjarðar hefur fjölgað mikið á síðustu árum og má rekja það til áherslu á blandaða landnotkun og fjölgun íbúa. Fleiri íbúar búa nú á miðsvæðum en áður.

7.2 Framtíðarsýn

Á sama hátt og í kafla um íbúðarbyggð er í skipulagi miðsvæða horft til þess að byggð sé almennt þróuð inn á við og þétt. Vægi almenningssamgangna í skipulagi höfuðborgarsvæðisins hefur einnig skapað möguleika á lifandi / blandaðri byggð í tengslum við helstu borgarlínuleiðir. Miðsvæðin hafa mismunandi hlutverki að gegna háð því hvar í bænum þau eru en hafa öll það að markmiði að skapa lifandi, áhugaverðan bæ. Sérstök umfjöllun er um M1 í kafla 8, Miðbæ Hafnafjarðar og um samgöngumiðstöð á Tjarnarvöllum á miðsvæði M2 er fjallað í kafla 15.9.



Skjal sótt af '0000000000' dag 26

7.3 Markmið og leiðbeinandi áherslur

Markmið og leiðbeinandi áherslur fyrir miðsvæði eru mótuð með hliðsjón af gildandi aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2005–2025, heildarstefnu Hafnarfjarðar 2035 og heimsmarkmiðunum, auk Umhverfis- og auðlindastefnu bæjarins.

Við mótun þeirra var jafnframt horft til ákvæða skipulagsreglugerðar nr. 90/2013 um landnotkunarflokka, Svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins 2015–2040 og Landsskipulagsstefnu 2024–2038.

Eftirfarandi markmið og áherslur skulu vera höfð að leiðarljósi við frekari þróun skipulags á reitum fyrir miðsvæði:

Lifandi og fjölbreytt miðsvæði

- Styrkja miðbæ Hafnarfjarðar sem öflugan kjarna og miðstöð þjónustu, verslunar, menningar og atvinnu.
- Byggja upp fjölbreytt húsnæði með blöndu af íbúðum, atvinnu og þjónustu til að skapa lifandi bæjarrými frá morgni til kvölds.
- Tryggja að miðsvæði hafi sterkan staðaranda sem endurspeglar sérkenni og sögu bæjarins.

Sjálfbærni og vistvæn uppbygging

- Þróa miðsvæði með þéttingu og endurnýtingu byggðar.
- Hvetja til vistvænna byggingarmáta og orkunýtingar í uppbyggingu miðsvæða.
- Samræma skipulag miðsvæða við almenningssamgöngur og virkra ferðamáta, sérstaklega með tengslum við Borgarlínu.

Atvinna og þjónusta í nálægð við íbúðir

- Huga að uppbyggingu atvinnustarfsemi í nágrenni við íbúðarbyggð til að draga úr vegalengdum milli heimila og vinnustaða.
- Skapa skilyrði fyrir fjölbreytt atvinnulíf í miðsvæðum, m.a. þjónustu, nýsköpun, skrifstofur og menningu.
- Efla atvinnuþróun með því að nýta styrkleika Hafnarfjarðar, t.d. hafnarsvæði, staðsetningu og góðar samgöngur.

Gæði almenningsrýma og hönnun

- Hanna örugg og aðgengileg torg, götur og dvalarsvæði sem styrkja félagsleg tengsl og bæjarlíf.
- Tryggja góð tengsl miðsvæða við græn svæði og útivistarmöguleika.
- Leggja áherslu á hljóðvist, loftgæði og birtuskilyrði við hönnun miðsvæða.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026



Mynd 7.1 Miðsvæði í vinnslutillögu aðalskipulags

7.4 Skipulagsákvæði (M)

Stefna um miðsvæði er sett fram með almennum skipulagsákvæðum sem gilda um alla reiti og með sérskilmálum sem gilda um einstaka reiti. Við útfærslu deiliskipulags er einnig mikilvægt að horfa til þeirra leiðbeinandi markmiða og áherslna sem sett eru fram í kafla 6.3.

7.4.1 Almenn skipulagsákvæði

- Á miðsvæðum er gert ráð fyrir blandaðri byggð þar sem verslunar- og þjónustustarfsemi, stjórnsýsla og skrifstofur fara saman með íbúðum, einkum á efri hæðum bygginga.
- Veitingastaðir í flokki I, II og III eru heimilir, svo og gististaðir í flokki I–IV. Nánari takmarkanir skulu tilgreindar í skilgreiningum fyrir einstök svæði og miðast við lög nr. 85/2007 um veitinga- og gististaði.
- Samfélagsþjónusta er almennt heimil á miðsvæðum, fari starfsemin saman við eðli svæðisins.

Skjal sótt af '0000000000' dags. 11.11.2026

- Nýjar byggingar skulu metnar út frá svipmóti og yfirbragði byggðar á viðkomandi miðsvæði, þannig að þær falli sem best að umhverfi og styrki heildaryfirbragð svæðisins.
- Hæðir húsa á miðsvæðum skulu almennt vera á bilinu 2–5 hæðir. Hærri byggingar kunna að vera heimilar þar sem sértækir skilmálar gera ráð fyrir því, sbr. kafla 6.4.2.
- Við gerð deiliskipulags skal tryggja að mikilvæg almenningsrými, götur og torg hafi góða birtu og séu hönnuð með tilliti til vindátta og skuggavarps.
- Við gerð deiliskipulags skulu ákvæði Bíla- og hjólastæðastefnu Hafnarfjarðarbæjar, sbr. viðauka aðalskipulagsins, lögð til grundvallar.

7.4.2 Sértæk skipulagsákvæði

Land notkun	Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing	Skipulagsákvæði	Byggingar-heimildir (m^2)	Fjöldi íbúða	Fjöldi gisti-rúma
M	1	Miðbær	13	Miðbær Hafnarfjarðar er miðstöð opinberrar þjónustu í Hafnarfirði og einn af helstu kjörnum verslunar, þjónustu og menningar á höfðaborgarsvæðinu. Einnig er ýmis samfélagsþjónusta í miðbænum, kirkja, safnaðarheimili, íþróttahús og bókasafn. Sjá nánar í kafla 8 um miðbæ Hafnarfjarðar	Fella skal nýbyggingar, hæð, uppbrot, þakform, efnis- og litaval sem best að aðliggjandi byggð. Almennt skulu jarðhæðir fá virka hlið að almenningsrýmum Gera skal ráð fyrir að hlutföll notkunar þegar hverfið er fullbyggt verði: Íbúðir 20-30% Atvinna 70-80%. Við gerð deiliskipulags skal skoða hvort setja þurfi skilmála eða kröfur vegna áhrifa hækkandi sjávarstöðu.	104.884	355	215
M	2	Tjarnar-vellir	15,3	Núverandi byggð reis upp úr 2000 og samanstendur af skrifstofum, verslun og þjónustu ásamt hótelstarfsemi. Nokkrar lóðir eru enn óbyggðar. Gert er ráð fyrir samgöngumiðstöð og möguleika fyrir lestarstöð auk uppbyggingu þéttrar og blandaðrar byggðar verslunar- og þjónustustarfsemi, stjórnsýslu, skrifstofum og hótelstarfsemi. Gert er ráð fyrir að bílastæði verði í bílastæðahúsum og að almenningsrými milli bygginga verði sérstaklega vandað.	Hæðir bygginga 1-6 hæðir en möguleiki á kennileiti fyrir samgöngumiðstöð. Gera þarf ráð fyrir samgöngumiðstöð sem rúmar framtíðar lestartengingu við Keflavíkurflugvöll. Gera skal ráð fyrir að hlutföll notkunar þegar hverfið er fullbyggt verði: Íbúðir 5-10% Atvinna, verslun og þjónusta og hótel 90-95% Við gerð deiliskipulags skal skilgreina hugsanlegar mótvægisaðgerðir vegna náttúruvár.	120.000	100	300
M	3	Hamranes	26	Fjölbýlishúsabyggð auk verslunar og þjónustu á stöku stað. Skóli og leikskóli er einnig á svæðinu. Svæðið er langt komið í uppbyggingu.	Gert er ráð fyrir 96 þjónustueiningum/hjúkrunarrýmum á hjúkrunarheimili. Veitingastaðir í flokki III eru óheimilir.	191.000	1.900	
M	4	Hraun vestur	34,1	Eldri byggð atvinnuhúsnæðis og blandaðrar notkunar. Eitt stærsta umbreytingarsvæði í Hafnarfirði. Gert ráð fyrir uppbyggingu þéttrar og blandaðrar byggðar.	Skilmálar eru útfærðir í rammahluta aðalskipulags fyrir Hraun vestur.	382.500	3.000	
M	5	Flens-borgar-höfn	4	Gert ráð fyrir uppbyggingu þéttrar og blandaðrar byggðar með húsum og vistgötu sem hlykkist á milli og skapar fallega þorpsstemningu. Í dag eru nokkrar eldri byggingar á svæðinu og er lagt til að þeim verði haldið, annað	Hæðir bygginga að hámarki 4 hæðir Gera skal ráð fyrir verslun og þjónustu á jarðhæðum bygginga á ákveðnum byggingareitum og skal það útfært á deiliskipulagsstigi.	45.440	155	

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Land notkun	Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing	Skipulagsákvæði	Byggingar-heimildir (m²)	Fjöldi íbúða	Fjöldi gisti-rúma
				hvort í óbreyttri mynd eða endurbyggingu.	Við gerð deiliskipulags skal skoða hvort setja þurfi skilmála eða kröfur vegna áhrifa hækkandi sjávarstöðu.			
M	6	Hvaleyrar-braut	4,9	Í dag eru skrifstofu og iðnaðarbyggingar á svæðinu. Svæðið tengist útivistarsvæði við Hvaleyrarlón og golfvöll með stígum. Gert er ráð fyrir að iðnaðarbyggingar víki fyrir breyttri starfsemi með auknu þjónustustigi á lóðum í samráði við lóðarhafa. Á svæðinu verði miðsvæðisstarfsemi með áherslu á verslun og þjónustu og heimild fyrir íbúðir á efri hæðum.	Hámarkshæð bygginga er 3 hæðir frá götuhæð Hvaleyrarbrautar. Þó er heimild fyrir kennileyti allt að 6 hæðir á horni Hvaleyrarbrautar og Stapagötu. Gera skal ráð fyrir að hlutföll notkunar þegar hverfið er fullbyggt verði: Íbúðir 60-70% Annað 30-40% Við gerð deiliskipulags skal skoða hvort setja þurfi skilmála eða kröfur vegna áhrifa hækkandi sjávarstöðu.	56.000	350	
M	7	Fornubúðir	1,5	Gert er ráð fyrir blandaðri byggð með atvinnustarfsemi, menntastofnun og heimildar fyrir íbúðir á efri hæðum. Á reitnum eru í dag skráðar tvær byggingar. Stærra húsið á lóðinni, þar sem skráð er fiskverkun, er í dag notað sem iðnaðarhúsnæði, vörugeymsla og skrifstofur. Í minna húsinu eru skrifstofur og rannsóknarstofur. Hugmyndir eru um að byggja meðfram lóðarmörkum til vesturs og norður í framhaldi af nýjustu húsunum á reitnum. Einnig gætu einhverjar byggingar vikið fyrir td. námsmannaíbúðir.	Hámarkshæð bygginga er 5 hæðir – þó er heimild fyrir einstaka kennileiti. Við gerð deiliskipulags skal skoða hvort setja þurfi skilmála eða kröfur vegna áhrifa hækkandi sjávarstöðu. Samhliða umsókn um byggingarleyfi skal gerð grein fyrir athugunum á umhverfisáhrifum frá starfsemi á svæðinu og gerð grein fyrir aðgerðum/lausnum ef þörf er á.	35.000	250	
M	8	Reykja-víkurvegur 46-48	1,8		Þróunarreitur, þar sem gert er ráð fyrir að byggist upp blönduð starfsemi. Íbúðarbyggð og atvinnustarfsemi. Byggingarheimildir í samræmi við skipulag Hraun vestur.	?	?	
Alls			100,6			933.944	5.915	

*Alla jafna er ekki gert ráð fyrir bílakjöllurum í áætluðum fermetratölum til 2040

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

7.5 Þróunarsvæði (ÞS)

Þróunarsvæði felur í sér að hugmyndir séu uppi um að endurskoða landnotkun og landnýtingu svæðisins á gildistíma aðalskipulagsins eða við næstu endurskoðun. Þróunarsvæði eru jafnframt í flestum tilvikum svæði þar sem áætlað er að pétta byggð og því er mikilvægt að hafa það til hliðsjónar við uppbyggingu á þróunarsvæðum.

ÞS1 Óseyrarhöfn hafnarsvæði – Svæðið hefur ýmsa kosti, til að mynda nálægðina við Hvaleyrina og útsýni til suðurs ásamt nálægð við uppbyggingu við Flensborgarhöfn.

Gert ráð fyrir að í framtíðinni geti þetta orðið blönduð byggð; miðsvæði fyrir verslun, þjónustu, skrifstofur, íbúðarbyggð í bland við hafnsækna starfsemi og þannig styrkt M6 og gefið Hvaleyrinni aftur stærra vægi í bæjarumhverfinu.

ÞS2 Reykjavíkurvegur opið svæði – Svæðið er hluti af mikilvægri ásýnd þegar komið er inn í Hafnarfjörð en hefur á sama tíma ákveðinn þróunarmöguleika.

Möguleg uppbygging við Reykjavíkurveg í tengslum við Borgarlínu á ákveðnum hlutum svæðisins. En á sama tíma er mikilvægt að tryggja fallega ásýnd þegar komið er inn í Hafnarfjörð og að styrkja grænar tengingar frá Engidal að Víðistaðatúni.

ÞS3 Hraun austur athafnasvæði – Svæðið mun að hluta til fá nýtt hlutverk með nýjum Álftanesvegi og breytingum á Fjarðarhrauni. Þessi þróun er þó einnig háð framvindu á Hraun vestur.

Gert ráð fyrir að í framtíðinni geti þetta orðið blönduð byggð; miðsvæði fyrir verslun, þjónustu, skrifstofur, íbúðarbyggð í bland við smáiðnað.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026



Mynd 7.2 Tillögur að þróunarsvæði um í vinnslutillögu aðalskipulags

7.6 Helstu breytingar

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Miðbær

Miðbær Hafnarfjarðar er hjarta bæjarins, þar sem saga, menning og mannlíf mætast. Í aðalskipulagi er lögð áhersla á að styrkja miðbæinn sem lifandi og aðlaðandi stað fyrir íbúa og gesti. Markmiðið er að skapa heildstæða sýn og stefnu fyrir þróun miðbæjarins sem byggir á sérstöðu hans, einstökum bæjarbrag og tækifærum til uppbyggingar. Þar mætast atvinnulíf, þjónusta, íbúðir, menning og almenningsrými í sterkri og skýrri heild.

Uppbygging miðbæjarins felur í sér stækkun og þróun svæðisins þar sem fyrirhugaðar Borgarlínustöðvar verða mikilvægir tengipunktar. Með Borgarlínu skapast tækifæri til að efla miðbæinn sem aðgengilegan og aðlaðandi kjarna á höfuðborgarsvæðinu, þar sem samgöngur, verslun, þjónusta og menning fléttast saman.



Með aðalskipulaginu er mótuð framtíðarsýn fyrir miðbæ Hafnarfjarðar þar sem gæði almenningsrýma, góður bæjarbragur og fjölbreytt starfsemi eru í forgrunni. Áhersla er lögð á að efla tengsl við hafið, styrkja göturými og skapa lifandi miðbæ sem endurspeglar sérstöðu Hafnarfjarðar.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

8 Miðbær | Hjarta Hafnarfjarðar

Miðbær Hafnarfjarðar hefur frá upphafi verið hjarta bæjarins. Hann byggist á sögulegum grunni í tengslum við höfnina og er hluti af sérstöðu Hafnarfjarðar, annar tveggja sögulegu miðbæja á höfuðborgarsvæðinu. Smágerður timburhúsakostur, þröngar götur í hrauninu og náin tengsl við sjóinn hafa mótað sérstöðu bæjarmyndarinnar og skapað þann staðaranda sem íbúar og gestir kannast við í dag.

Saga miðbæjarins endurspeglar jafnframt skipulagsáfanga sem hafa markað þróun hans:

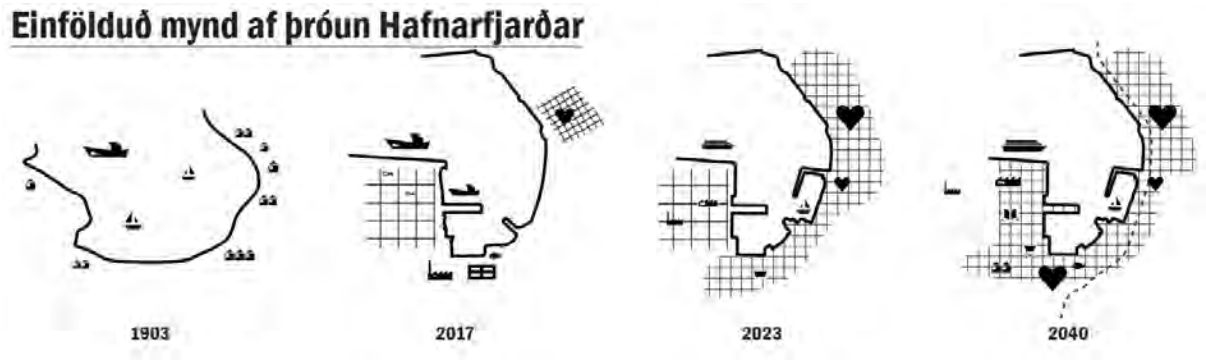
- 1933 – fyrsta aðalskipulag Hafnarfjarðar leggur grunn að skipulögðum miðbæ í hrauninu við höfnina.
- 1980 – endurskoðun skipulags og áform um að efla miðbæinn sem þjónustu- og menningarkjarna, eins og sjá má á myndum og hugmyndum sem birtust í *Hafnarfjörður – Miðbær 1981*.
- 2002 – haldin er alþjóðleg samkeppni um umbreytingu Norðurbakkans úr hafnarsvæði í íbúðahverfi; í kjölfarið hefst þróun sem gerir Norðurbakkann að ómissandi hluta miðbæjarins.
- 2025–2040 – nú liggja fyrir áform um umbreytingu Suðurhafnarinnar í lifandi blandaða byggð þar sem íbúðir, þjónusta, menning og atvinnustarfsemi fléttast saman. Jafnframt er nýhafinn undirbúningur að Borgarlínu um miðbæ Hafnarfjarðar.

Nú stendur miðbærinn frammi fyrir umbreytingu. Áformaður vöxtur Hafnarfjarðar til ársins 2040 gerir kröfu um nýja íbúðabyggð, fjölbreyttara atvinnu- og þjónustulíf og sterkari miðkjarna sem laðar að bæði íbúa og gesti. Mikilvægur þáttur í þessari þróun er nýhafinn undirbúningur Borgarlínu í gegnum miðbæ Hafnarfjarðar. Verkefnið felst í greiningum á skipulagi og legu línunnar, staðsetningu stöðva og tengingum við leiðakerfi Strætó og aðra ferðamáta. Með þessari vinnu er lagður grunnur að vistvænni og skilvirkari samgöngum sem styðja við nýja heildarsýn fyrir miðbæinn. Á sama tíma bætast við ný tækifæri með endurmótun hafnarsvæða, þar á meðal Flensborgarhafnar, Óseyrarhverfis og Norðurbakkans.

Nú þegar eru stór verkefni að breyta svip miðbæjar Hafnarfjarðar. Ný byggingar við Strandgötu og stækkun verslunarmiðstöðvarinnar Fjarðar, þar sem blandað er saman verslun, þjónustu, íbúðum og hóteli, sýna að umbreytingin er hafin og að miðbærinn er að taka á sig nýjan svip.

Áskorunin og tækifærið felst í að móta heildstæða framtíðarsýn fyrir miðbæ Hafnarfjarðar sem nær utan um sögulegan kjarna og ný svæði við höfnina. Þannig verður til stærri og öflugri miðbær – hjarta bæjarins sem heldur utan um sögu, sérkenni og menningu, en býr jafnframt til ramma utan um næstu vaxtarskeið Hafnarfjarðar.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026



Skýringarmynd1: Er í vinnslu og verður í anda þessarar myndar sem fengin er ú rammaskipulagi Flensborgarhafnar með þróun miðbæjarins 1933 – 1980 – 2025 – 2040

8.1 Heildarsýn framtíðarmiðbæjarins

Miðbær Hafnarfjarðar er hjarta bæjarins og lykilþáttur í þróun hans til framtíðar. Hann byggist á sögulegum grunni sem gerir Hafnarfjörð sérstakan á höfuðborgarsvæðinu og stendur nú frammi fyrir umbreytingu sem stækkar og styrkir hlutverk hans. Stærri og öflugri miðbær mætir bæði fyrirsjáanlegum vexti Hafnarfjarðar og skapar ný tækifæri fyrir íbúa, gesti og fjárfesta.

Miðbærinn hefur þróast í áföngum sem hver um sig hefur styrkt hann sem menningar- og mannlífskjarna bæjarins.

Gamli miðbærinn á rætur sínar í fyrsta skipulagi Hafnarfjarðar (1933) og er menningarlegur og sögulegur kjarni bæjarins. Á síðasta áratug hafa verið stigiðn stór skref í að endurnýja hann og styrkja hlutverk hans:

- Þéttingarskýrslan frá 2016
- Tillögur þriggja arkitektastofa (2018) og samantektarskýrslan *Miðbær Hafnarfjarðar* (2019).
- Skýrsla og tillögur starfshóps um skipulags Hafnarfjarðar (2021) með ákalli um heildarsýn.
- Breytingar á deiliskipulagi miðbæjar á undanförnum og uppbygging við Fjörð og Víkingastræti og áform við Bókasafnshúsið við Linnetstíg.

Suðurhöfn er næsti stóráfangi í þróun miðbæjarins. Á undanförnum árum hefur verið stigið ákveðin skref í umbreytingu og uppbyggingu svæðisins:

- Skipulagslýsing Flensborgarhafnar (2016)
- Hugmyndasamkeppni Arkitektafélags Íslands (2018)
- Flutningur Hafrannsóknarstofnunar í nýjar höfuðstöðvar (2020)
- Rammaskipulag Suðurhafnar (2020)
- Aðalskipulagsbreyting Suðurhafnar frá 2022
- Skuldbindandi samkomulag ríkisins og Hafnarfjarðarbæjar um nýjan Tækniskóla við Flensborgarhöfn og upphaf undirbúnings hans (2024)

Suðurhöfnin mun á næstu árum þróast í lifandi blandaða byggð þar sem íbúðir, þjónusta, menning og atvinnustarfsemi fléttast saman og styrkja miðbæinn sem heild.

Skjal sótt af '000000000' dags: 11.11.2026

Áhrifasvæðið nær til svæða sem styðja við miðbæinn og tengja hann við aðliggjandi byggð og náttúru:

- Íbúðahverfi og skólar – Norðurbakki og Óseyrarhverfi, ásamt stóru framhaldsskólunum Flensborg og Tækniskólanum, tryggja mannlíf alla daga ársins og fjölbreyttan hóp notenda miðbæjarins.
- Græn og blá tengsl - Hellisgerði, Lækurinn, Hörðuvellir, Hamarinn og strandstígurinn sem tengja miðbæinn bæði við uppland og sjó.

Perlur og þræðir

Miðbær Hafnarfjarðar byggist á samspili fastra punkta og tenginga sem saman mynda samfellt net.

- **Perlurnar** eru lykilsvæði og kennileiti sem draga til sín fólk og móta upplifun – torg, almenningsrými, menningarhús og græn svæði.
- **Þræðirnir** eru tengingarnar sem binda perlurnar saman – göngu- og hjólaleiðir, græn tengsl milli Hellisgerðis, Lækjarins og Hamarsins, ásamt tengingum við höfnina og strandlengjuna.

Saman mynda perlurnar og þræðirnir festi sem gefur miðbænum skýra mynd og samhengi. Þannig verður miðbærinn ekki aðeins samansafn svæða heldur samfelld heild sem leiðir fólk í gegnum fjölbreytta staði og býr til lifandi bæjarrými.

Tækifæri miðbæjarins

Miðbær Hafnarfjarðar býður upp á fjölbreytt tækifæri sem gera hann að eftirsóknarverðum stað til að heimsækja, búa í og reka starfsemi:

- **Menning og saga** – sögulegur kjarni, timburhúsin í hrauninu, litríkur húsakostur og menningararfur sem gefur miðbænum sérstöðu.
- **Mannlíf og þjónusta** – fjölbreytt verslun, veitingar, þjónusta og viðburðir sem laða að bæði íbúa og gesti.
- **Hafnartenging** – ný uppbygging Suðurhafnar og Flensborgarhafnar sem opnar bæinn að sjónum með torgum, bryggjum og menningarstarfsemi.
- **Samgöngur** – Borgarlínustöðvar í miðbænum sem tryggir frábær tengsl við allt höfuðborgarsvæðið og Keflavíkurflugvöll.
- **Græn og blá gæði** – Hellisgerði, Lækurinn, Hamarinn og strandlengjan sem skapa einstaka nálægð við náttúru og útivist innan miðbæjarins.
- **Fjárfesting og nýsköpun** – fjölbreytt atvinnu- og þróunartækifæri í blandaðri byggð sem sameinar atvinnu, þjónustu, menningu og búsetu.
- **Búsetuvalkostur** – fjölbreytt íbúðamynstur í göngufæri við þjónustu, skóla og menningu.

Mörg þessara tækifæra eru þegar farin að mótast í verki. Stækkun verslunarmiðstöðvarinnar Fjarðar við Strandgötu, þar sem blandað er saman verslun, þjónustu, íbúðum og hóteli, er dæmi um hvernig ný uppbygging styður beint við stefnu aðalskipulagsins og undirstrikar að umbreyting miðbæjarins er þegar hafin.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026



Skýringarmynd2: Er í vinnslu og verður af miðbænum og áhrifasvæði og mismunandi perlum og þráðum.

8.2 Áherslur fyrir allan miðbæinn

Áherslurnar sem hér eru settar fram gilda fyrir allan miðbæ Hafnarfjarðar. Þær eru leiðbeinandi fyrir frekara skipulag og hönnun og miða að því að tryggja gæði, sjálfbærni og sérstöðu miðbæjarins til framtíðar. Þær byggja á þeirri stefnumótun sem þegar hefur verið mótuð í skýrslum, samkeppnum og skipulagsáætlunum síðustu ára, þar á meðal rammaskipulagi Flensborgarhafnar (2020), aðalskipulagsbreytingum á hafnarsvæðum (2022) og niðurstöðum starfshóps um skipulag miðbæjarins (2021).

- Blönduð byggð

Miðbær Hafnarfjarðar skal einkennast af fjölbreyttri blöndu íbúða, þjónustu, atvinnu og menningar. Þessi blöndun tryggir lifandi miðbæ frá morgni til kvölds, fjölbreytt mannlíf og styttri vegalengdir. Íbúðir í nálægð við atvinnu og þjónustu stuðla að fjölbreyttu samfélagi og draga úr þörf fyrir bílaumferð.

- Lifandi jarðhæðir og virk almenningsrými

Jarðhæðir bygginga skulu almennt hýsa starfsemi sem er opin almenningi og tengist göturýminu. Almenningsrými, götur og torg eiga að vera fjölbreytt, örugg og aðlaðandi vettvangur fyrir mannlíf, menningu og viðburði. Þannig verður miðbærinn lifandi á öllum tímum dags og árs. Sérstök áhersla skal lögð á að styrkja röð opinna svæða frá Flensborgarhöfn um kirkjutorg að Bæjartorgi og að gera Thorsplanið að lifandi hjarta miðbæjarins með aðstöðu fyrir samveru og viðburði.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

- Samgöngur og tengingar

Samgöngur þurfa að styðja við aðgengilegan og vistvænan miðbæ. Borgarlínustöðvar í miðbænum verða lykilpunktar sem tengja Hafnarfjörð við höfuðborgarsvæðið og Keflavíkurflugvöll. Mikilvægt er að tryggja greiðar tengingar gangandi og hjólandi milli reita miðbæjarins og við nærliggjandi hverfi.

- Bæjarbragur og sérkenni

Sérstaða miðbæjar Hafnarfjarðar mótast af arfleifð timburhúsanna í hrauninu í bland við nýrri steinsteypubyggð í stærri kvarða. Þessi blanda skapar áþreifanlegan bæjarbrag sem ber að virða og styrkja. Ný uppbygging þarf að taka mið af mannlegum mælikvarða, efnisvali og ásýnd sem fellur að sérstöðu Hafnarfjarðar.

- Tengsl við höfnina og strandlengjuna

Höfnin er órjúfanlegur hluti af sögu og sérstöðu Hafnarfjarðar. Endurnýjun Suðurhafnar og Flensborgarhafnar gefur tækifæri til að opna bæinn að sjónum og gera hafnarrými að aðgengilegum hluta mannlífs. Ný torg, bryggjur, smábátahöfn og opin svæði eiga að skapa fjölbreytt notagildi og tengja miðbæinn betur við hafið.

- Sjónlínur og ásýnd

Við nýja uppbyggingu skal tryggja að mikilvægar sjónlínur og tengingar haldist. Þetta á við bæði milli miðbæjar og hafnar og milli grænna svæða, kennileita og bæjarrýma. Sjónlínur niður að höfninni og út á sjó, ásamt tengslum við Hellisgerði, Lækinn og Hamarinn, eru hluti af sérstöðu Hafnarfjarðar og skapa læsilega bæjarmynd og hraundrangar og önnur náttúruleg sérkenni í byggðinni eru hluti af ásýnd bæjarmyndarinnar og skulu vernduð og nýtt sem einkenni í skipulagi og hönnun

Almennar áherslur fyrir áhrifasvæðið

Á meðan áherslurnar hér að framan gilda um miðbæinn sjálfan, er mikilvægt að skilgreina einnig leiðarljós fyrir áhrifasvæðið sem umlykur miðbæinn og styður við hann með íbúðum, menntastofnunum og grænum svæðum. Þar eru ekki alltaf skörp skil á milli miðbæjar og nærliggjandi byggðar, heldur myndast umbreytingarbelti þar sem mikilvægt er að samspil haldist.

- Samhengi og þræðir – áhrifasvæðið þarf að tengjast miðbænum með skýrum göngu- og hjólatengingum, grænum tengslum og almenningsrýmum sem leiða fólk inn í miðbæinn.
- Umbreytingarbelti – á svæðum þar sem miðbær og íbúðahverfi mætast skal stuðla að mjúkum umbreytingum í byggð, þar sem þéttleiki og starfsemi breytist smám saman.
- Græn og blá gæði – Hellisgerði, Lækurinn, Hörðuvellir og Hamarinn eru hluti af áhrifasvæðinu sem gefa miðbænum sérstöðu. Þessum svæðum þarf að halda opnum og tengdum við miðbæinn.
- Daglegt líf – framhaldsskólarnir og íbúðahverfin við Norðurbakka og Óseyrarhverfi tryggja fjölbreytt mannlíf sem er forsenda fyrir lifandi miðbæ.

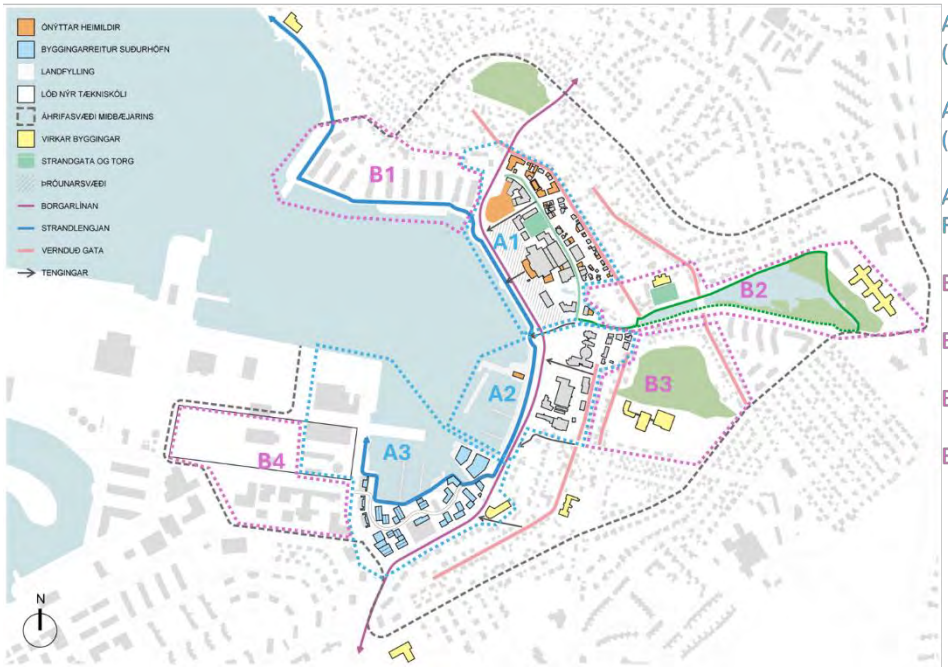
Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

- Sjónlínur og ásýnd – mikilvægt er að varðveita og styrkja sjónlínur bæði úr áhrifasvæðinu niður að miðbænum og höfninni, og úr miðbænum upp eftir læknum og á Hamarinn. Þannig verða tengsl milli náttúru, byggðar og hafnar sýnileg og upplifunin af miðbænum skýrari.

Skipulag og uppbygging einstakra reita verður þróuð áfram í skrefum. Innleiðing þessara áherslna verður hluti að þeim verkefnum og gerð í samráði við íbúa, fyrirtæki og aðra hagsmunaaðila.

Skipting í smærri reiti

Miðbænum og áhrifasvæðinu verður skipt niður í smærri reiti sem skilgreindir eru út frá einkennum og hlutverki. Með því er unnið að því að tryggja að sérkenni hvers svæðis njóti sín, en að öll svæðin vinni jafnframt saman í samfellda heild.



A1 – Gamli miðbærinn (Bæjartorg)

A2 – Hafnarfjarðarkirkja (Fjörukráin)

A2 – Flensborgarhöfn og Fornubúðir (Flensborgartorg)

B1 – Norðurbakkinn

B2 – Lækurinn og Hörðuvellir

B3 – Hamarinn

B4 – Óseyrarsvæðið

Skýringarmynd3: Er í vinnslu. Fyrsta hugmynd um reitaskiptingu þar sem miðbænum er skipt í 3 reiti sem hvert hefur sína Borgarlínustöð. Áhrifasvæðið er að hluta skipt upp í 4 reiti. Unnið verður í samráði að endanlegri skiptingu miðbæjar og áhrifasvæðis og mun endanleg tillaga liggja fyrir þegar tillaga að aðalskipulagi verður auglýst..

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

8.3 Áherslur fyrir einstaka reiti

Í kafla 8.2 var sett fram skipting miðbæjarins og áhrifasvæðis hans í reiti út frá einkennum og hlutverki. Hér á eftir eru settar fram sértækar áherslur fyrir hvern reit sem verða útfærðar nánar í frekari skipulagi og hönnun innan reitanna eftir því sem við á.

Til að nálgast fjölbreytta eiginleika svæðanna er gerður greinarmunur á:

- Reitum sem ná yfir hinn eiginlega miðbæ og tengjast fyrirhuguðum Borgarlínustöðvum. Þar er megináhersla á þéttingu og blöndun byggðar, lifandi jarðhæðir, mannlíf, tengsl við höfnina og samspil við græn svæði.
- Reitum sem liggja innan áhrifasvæðisins og styðja hann með íbúðabyggð, menntastofnunum, grænum svæðum og tengingum. Þar er megináhersla á samspil við miðbæinn, tengingar (þræði), sjónlínur, varðveislu grænna og blárra gæða og mjúka umbreytingu milli miðbæjar og nærliggjandi byggðar.

Áherslurnar fyrir hvern reit byggja þannig annars vegar á sameiginlegum leiðarljósum sem sett voru fram í kafla 8.2 og hins vegar á sértækum forsendum sem tengjast stöðu, hlutverki og samhengi hvers reits.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

Atvinnusvæði

Atvinnusvæðin í Hafnarfirði mynda fjölbreyttan grunn efnahagslífs bæjarins og endurspegla stöðu hans sem hluta af stærra atvinnusvæði höfuðborgarinnar. Í aðalskipulaginu er lögð áhersla á að efla og nýta atvinnusvæðin með hagkvæmum hætti, þar sem hver svæði hefur sín sérkenni og hlutverk, allt frá iðnaði og hafnarstarfsemi til þjónustu, nýsköpunar og skapandi greina. Skipulagið stuðlar að góðum tengingum milli atvinnusvæða og íbúðahverfa, þannig að daglegt líf og störf fléttist saman í heildstæða byggð.

Landnotkun sem fellur undir atvinnusvæðin eru; verslun- og þjónusta, athafnasvæði, iðnaðarsvæði, hafnarsvæði, hafnarsvæði, og efnistöku og efnislosunarsvæði



Skjal sótt af 0000.0000.is/dags. 11.11.2026



Atvinnusvæði Hafnarfjarðar njóta góðra tenginga við höfuðborgarsvæðið og Keflavíkurflugvöll sem styrkir stöðu bæjarins í alþjóðlegu samhengi. Með skipulaginu er stefnt að því að skapa fjölbreytt störf, styðja við samkeppnishæfni fyrirtækja og tryggja jafnvægi milli hefðbundins iðnaðar, þjónustu og nýsköpunar sem stuðlar að sjálfbærum vexti bæjarins.

Skjal sótt af '000000000' dags. 11.11.2026

9 Atvinna

Landnotkunarflokkar fyrir atvinnu eru verslun og þjónusta (VÞ), athafnasvæði (AT), iðnaðarsvæði (I), hafnarsvæði (H), efnistöku- og efnislosunarsvæði (E), samfélagsþjónusta (S), orkuvinnsla (I), miðsvæði (M) og afþreyingar- og ferðaþjónusta (AF).

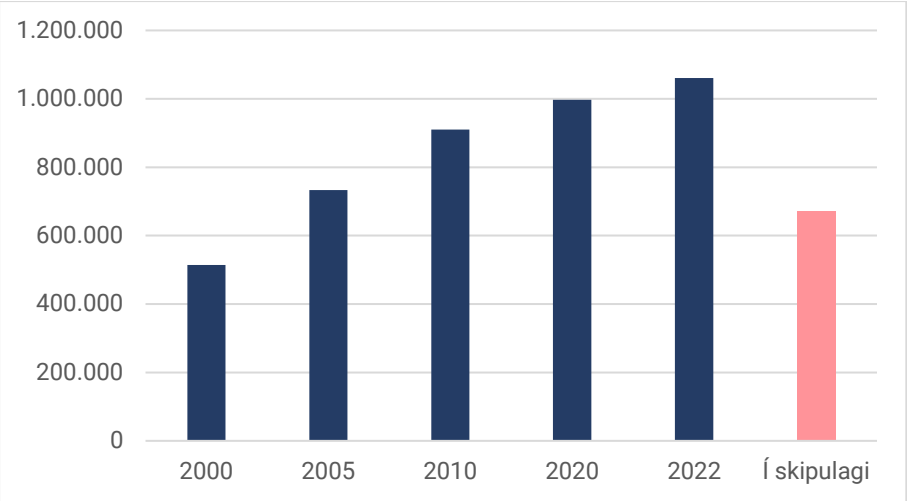
Í endurskoðun aðalskipulagsins er lögð áhersla á að skerpa á byggingar-heimildum atvinnusvæða, sem þarf m.a. að taka tillit til núverandi byggingar-magns. Þar sem umfang bygginga breytist nokkuð ört, eru tilgreindar byggingarheimildir lauslega áætlaðar. Til að koma til móts við ákveðna óvissu er miðað við ákveðin vikmörk í byggingarheimildum á atvinnusvæðum sem eru -10/+20%, til þess að skapa nauðsynlegt svigrúm fyrir þróun reita m.t.t. fyrirliggjandi upplýsinga.

9.1 Staða og þróun

Góð hafnarskilyrði voru grundvöllur fyrir þéttbýlismyndun í Hafnarfirði. Sjávarútvegur stuðlaði að örum vexti sveitarfélagsins á 20. öld. Frá lokum 20. aldar hefur orðið talsverð breyting á tegund atvinnu sem stunduð er í sveitarfélaginu. Mjög stór hluti atvinnuhúsnæðis er á athafna- og iðnaðarsvæðum, sem eru að stærstum hluta í jaðri þéttbýlisins. Samfélagsþjónusta dreifist nokkuð jafnt um þéttbýlið og eftir skólahverfum. Miðsvæðin samanstanda af nágrenni miðbæjar og svæðanna sunnan Reykjanesbrautar á Ásvöllum og Hamranesi.

Höfuðborgarsvæðið er eitt atvinnusvæði og flæði starfsfólks og viðskiptavina því mikið á milli sveitarfélagamarka. Alls eru rúmlega 16.500 íbúar Hafnarfjarðar starfandi og hefur þeim fjölgað um rúm 5 þúsund frá árinu 2005.

Talsverður vöxtur hefur verið í byggingu atvinnuhúsnæðis í Hafnarfirði frá aldamótum (Mynd 9.1). Stór hluti uppbyggingarinnar hefur verið fyrir léttan iðnað, vörugeymslur og sérhæfða starfsemi. Í heild eru til staðar um 1.060.000 m^2 atvinnuhúsnæðis í Hafnarfirði. Þessi vöxtur hefur aukið hlutdeild Hafnarfjarðar í heildarfermetrum atvinnuhúsnæðis á höfuðborgarsvæðinu úr 13% árið 2000 í 19% árið 2022.



Mynd 9.1 Fermetrar atvinnuhúsnæðis í Hafnarfirði 2000-2022 og heimildir í skipulagi.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Breytingar hafa verið á atvinnutekjum atvinnugreina frá 2013. Mikill vöxtur hefur verið í atvinnutekjum tengdum opinberri stjórnsýslu, heilbrigðisstarfsemi og menntamálum. Þessi atvinnugrein er sú stærsta í Hafnarfirði. Næst stærsta atvinnugreinin er heild- og smávöruverslun og starfsemi tengd viðgerðum. Þriðja stærst er framleiðslustarfsemi. Talsverð tækifæri eru því til staðar til að fjölga störfum í öðrum geirum og hefur lengi verið horft til nýsköpunar og hátækni, ferðaþjónustu, þjónustustarfsemi, flutningastarfsemi og hafnarstarfsemi.

9.2 Framtíðarsýn

Í framtíðarsýn Hafnarfjarðar kemur fram sá vilji að samskipti Hafnarfjarðarbæjar og atvinnulífsins einkennist af gagnkvæmri virðingu, trausti og sameiginlegum skilningi á þeim áskorunum og verkefnum sem hvor um sig stendur frammi fyrir. Hafnarfjarðarbær ætlar að vera virkur þátttakandi í mótun skapandi atvinnulífs. Það þýðir að bærinn skilji þarfir og væntingar atvinnulífsins og lagi þjónustu sína og starfsemi sem best að þeim þörfum.

Góðar aðstæður eru fyrir fyrirtæki til vaxtar og framþróunar. Einkenni bæjarins eru iðnaður, verslun og þjónusta auk nýsköpunar, hönnunar og handverks. Stefna Hafnarfjarðar er að bjóða upp á fjölbreyttar atvinnulóðir.

Skipuleggja atvinnusvæði m.t.t. sérstöðu og þarfa mismunandi atvinnugreina, sem einnig stuðla að ákveðnu svigrúmi fyrir breytingar og tekur mið af þörfum, hagkvæmri uppbyggingu, nýtingu innviða, blöndun atvinnusvæða og markmiðum og leiðarljósum Hafnarfjarðar. Hafnarstarfsemi er áfram grundvallarstarfsemi í sveitarfélaginu. Stækkun Straumsvíkurhafnar, sem styður við atvinnusvæðin í nágrenni. Í Hafnarfirði eru góðar tengingar við Keflavíkurflugvöll, aðgengi að höfn, stór atvinnusvæði og landrými. Móta þarf aðstæður sem draga fyrirtæki til Hafnarfjarðar og að þær auki samkeppnishæfni þeirra.

Hugað er að staðarvali atvinnusvæða og nýtingu þeirra. Áhersla er lögð á að auka blöndun ákveðinnar atvinnustarfsemi á miðsvæðum og stuðlað að ákveðinni blöndun þjónustufyrirtækja í íbúðarhverfum.

Til að mæta þörf á höfuðborgarsvæðinu fyrir heitt vatn og rafmagn er lögð fram stefna um orkuvinnslu á Krýsuvíkursvæðinu í samræmi við verndar- og orkunýtingaráætlun og aðgerðaráætlanir stjórnvalda.

Skoða þarf hvort og hvernig skipulag geti stuðlað að því að dregið verði úr losun gróðurhúsalofttegunda frá atvinnustarfsemi.

9.3 Markmið og leiðbeinandi áherslur

- Skapa skilyrði fyrir fjölbreytt atvinnulíf, m.a. iðnað, sjávarútveg, nýsköpun og rannsóknir, þjónustu, ferðaþjónustu, flutninga og hátækni. Hafnarfjörður ætlar að bjóða upp á fjölbreytt atvinnusvæði til að mæta þörfum atvinnulífs.
- Aðstæður verði til staðar fyrir fjölbreytt og vaxandi atvinnulífi, sem byggir á traustum innviðum, þróunarmöguleikum og nýsköpun. Innviðir verða byggðir í samræmi við þarfir atvinnulífsins.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

- Nýta fjölbreytta styrkleika Hafnarfjarðar til að auka samkeppnishæfni fyrirtækja. Styrkleikar eru m.a. staðsetning, aðgengi að höfn, nærri alþjóða flugvelli, landrými, aðgengi að raforku og vatni.
- Styðja við og efla atvinnuþróun í Hafnarfirði, með því að nýta samráðsvettvang fyrir fyrirtæki og frumkvöðla í Hafnarfirði og Markaðsstofu Hafnarfjarðar.
- Styrkja miðbæ Hafnarfjarðar sem öflugan kjarna og miðstöð þjónustu og verslunar í bænum og fjölga þar með störfum í blandaðri byggð.
- Huga að uppbyggingu atvinnusvæða í nágrenni við íbúðarbyggð til að draga úr vegalengdum milli heimila og vinnustaða.
- Hafnarfjörður leggi áfram áherslu á fjölþætta hafnarstarfsemi sem verði miðstöð flutninga og hafnsækinnar starfsemi í Hafnarfirði og nágrenni.
- Innleiða Heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna sem leiðarljós í framtíðarsýn og heildarstefnu Hafnarfjarðar á sviði sjálfbærrar þróunar[2].

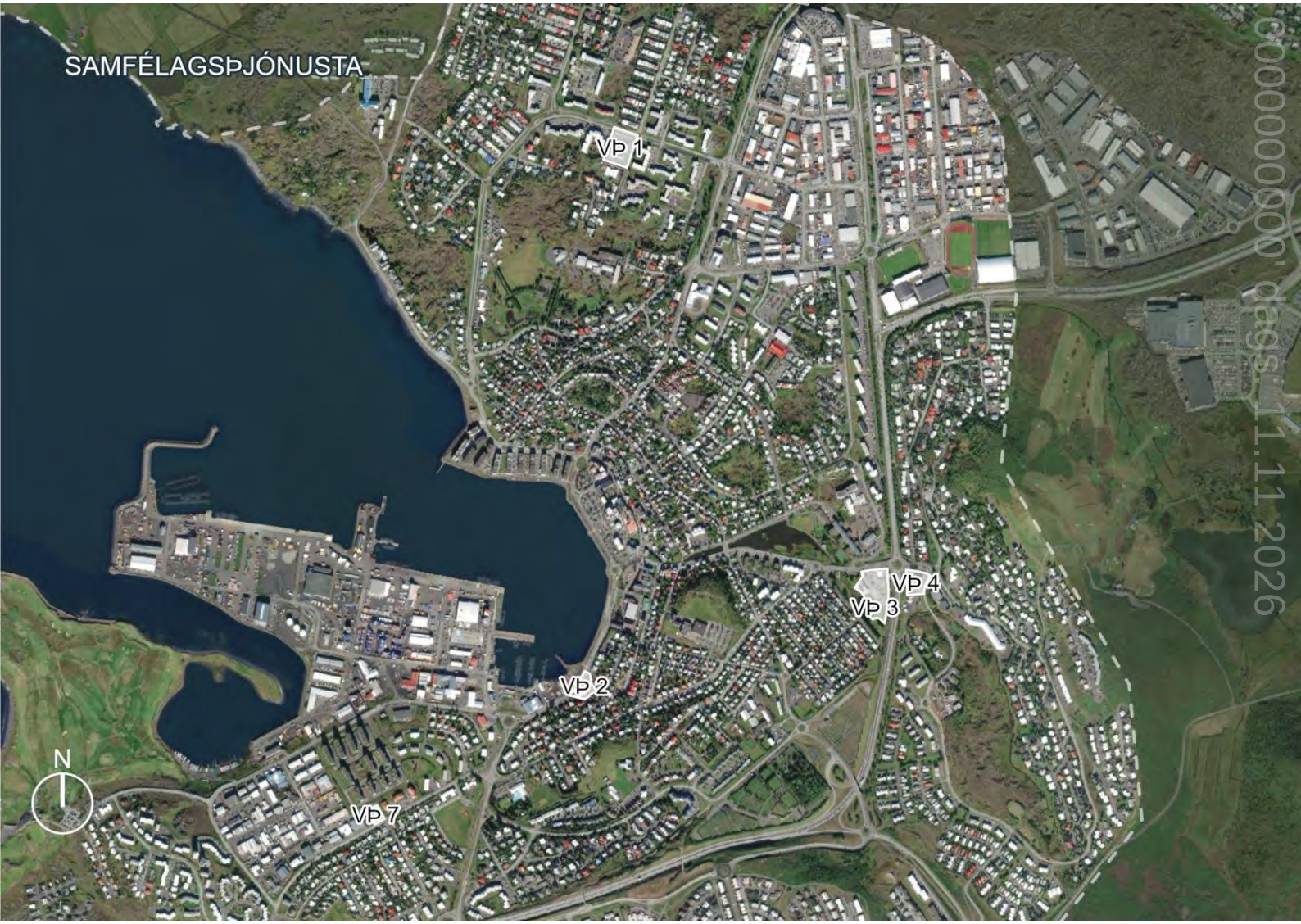
Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

10 Verslun og þjónusta (VÞ)

Svæði þar sem gert er ráð fyrir verslun og þjónustu, þ.m.t. hótelum, gistiheimilum, gistiskálum, veitingahúsum og skemmtistöðum. Á verslunar- og þjónustusvæðum er einkum gert ráð fyrir fjölþættri verslun og þjónustu og veitingastöðum auk þrifalegrar atvinnustarfsemi.

Verslun og þjónusta í Hafnarfirði hefur að miklu leyti beinst á svæði við Reykjavíkurveg, Flatahraun, Fjarðarhraun, Bæjarhraun og á Völlunum. Nokkur lítil verslunar- og þjónustuhverfi, sem þjóna nærliggjandi íbúðarhverfum, eru innan núverandi byggðar í Hafnarfirði.

Nánari stefna um landnotkun, starfsemi og þéttleika á verslunar- og þjónustusvæðum er ákveðin í deiliskipulagi. Við ákvarðanir um þéttleika verði almennt tekið mið af yfirbragði nærliggjandi byggðar og eðli þeirrar starfsemi sem fer fram.



Mynd 10.1 Verslunar- og þjónustusvæði í vinnslutillögu aðalskipulags

Skjal sótt af 000000000, dags. 11.11.2026

10.1 Skipulagsákvæði (VÞ)

10.1.1 Almenn skipulagsákvæði

- Samfélagsþjónusta er almennt heimil á verslunar- og þjónustusvæðum, fari starfsemin saman.
- Nánari stefna um landnotkun, starfsemi og þéttleika á verslunar- og þjónustusvæðum er ákveðin í deiliskipulagi. Við ákvarðanir um þéttleika verði almennt tekið mið af yfirbragði nærliggjandi byggðar og eðli þeirrar starfsemi sem fer fram.
- Íbúðir eru almennt heimilar, einkum á efri hæðum bygginga, nema annað sé tekið fram í nánari skilgreiningu.

10.1.2 Sértæk skipulagsákvæði

Land notkun	Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing	Skipulagsákvæði
VÞ	1	Miðvangur	0,9	Hverfiskjarni og íbúðir. Fjöldi íbúða er 67 og atvinnuhúsnæði er um 2.100 m2.	Heimild er fyrir 70-75 íbúðir á reitnum og auka atvinnuhúsnæði um 10-15%. Taka þarf tillit til bílastæðastefnu við aukna nýtingu reitsins.
VÞ	2	Drafnarreitur	0,4	Hverfiskjarni, þjónusta, veitingastaðir. Stærð atvinnuhúsnæðis um 2.470 fm.	
VÞ	3	Lækjargata / Reykjanesbraut	1,2	Bensín- og orkustöð, félagasamtök og íbúðir. Stærð atvinnuhúsnæðis er um 4.300 m2.	Heimild fyrir að fjölga íbúðum í tengslum við íbúðabyggðina sem fyrir er. Atvinnustarfsemi hefur heimild til að auka nýtingu lóðar um 10-15%.
VÞ	4	Hlíðarberg	0,5	Hverfiskjarni, verslun, þjónusta og félagasamtök. Stærð atvinnuhúsnæðis er um 1.930 m2.	Heimilt er að auka nýtingu lóðar um 10-15%. Við umsókn um aukna nýtingu þarf að horfa til bílastæðastefnu Hafnarfjarðar og valkosti um framtíðarútfærslu Reykjanesbrautar.
VÞ	5	Holtið	0,2	Hverfiskjarni, verslun og þjónusta	
Alls			3,2	Alls um 13.060 m2	Aukning allt að 1.250 m2

Skjal sótt af 00000000000' dags: 11.11.2026

11 Athafnasvæði (AT)

Svæði fyrir atvinnustarfsemi þar sem lítil hætta er á mengun, svo sem léttur iðnaður, hreinleg verkstæði, bílasölur og umboðs- og heildverslanir. Einnig atvinnustarfsemi sem þarfnast mikils rýmis, t.d. vinnusvæði utandyra á lóðum eða starfsemi sem hefur í för með sér þungaflutninga, svo sem vörugeymslur og matvælaiðnaður.

Í aðalskipulaginu er gert ráð fyrir að stækka athafnasvæði á Hellnahrauni til að mæta þörf atvinnulífsins og skapa rými fyrir fyrirtæki sem kunna að þurfa að flytja við umbreytingu hverfa og reita, t.d. í Hraununum og á Óseyrarsvæðinu. Þá er til skoðunar að Hvaleyrarholtið geti þróast meira yfir í blandaða byggð fyrir athafnastarfsemi, verslun og þjónustu, og íbúðarbyggð. Auk þess er hluti af stækkun athafnasvæða að skapa umgjörð um atvinnulíf sem tengist stækkun Straumsvíkurhafnar og nálægð við Keflavíkurflugvöll.



Mynd 11.1 Athafnasvæði í vinnslutillögu aðalskipulags

Skjal sótt af 0000000000 daga: 11.11 2026

11.1 Skipulagsákvæði (AT)

11.1.1 Almenn skipulagsákvæði

- Á athafnasvæðum er fyrst og fremst gert ráð fyrir léttum iðnaði, sem ekki hefur í för með sér mengun, verkstæði, umboðs- og heildverslanir, skrifstofur tengdar umræddri starfsemi, þjónusta og rýmisfrek verslun.
- Almennt er heimilt að hafa íbúðir, hótel og gististaði á athafnasvæðum. Rökstyðja þarf sérstaklega hvernig slík starfsemi getur farið saman við hefðbundna starfsemi á athafnasvæðum.

11.1.2 Sértæk skipulagsákvæði

Land notkun	Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing*	Skipulagsákvæði	Viðbótar-byggingar-magn (m^2)
AT	1	Hraun austur	26,1	Fjölbreytt athafnastarfsemi. Núverandi byggingarmagn atvinnuhúsnæðis um 76.000 m^2.	Unninn verður rammahluti aðalskipulags fyrir hraun austur, sem mun móta skipulagsákvæði fyrir reitinn. Skilgreint sem þróunarsvæði, þar sem skilgreind landnotkun kann að breytast m.a. að heimila íbúðarbyggð innan reits. Þróun svæðisins mun taka tillit til skipulags á Hrauni Vestur og svigrúms fyrir atvinnustarfsemi að færast yfir á ný svæði. Heimilt er að auka byggingarmagn á lóðum, en við afgreiðslu á byggingarleyfum þarf að taka mið af framtíðarsýn fyrir svæðið. Aukið verður við byggingarheimildir á svæðinu við frekari greiningu á svæðinu.	
AT	2	Selhraun	25,2	Fjölbreytt athafnastarfsemi. Núverandi byggingarmagn um 48.000 m2.	Byggingarheimildir á reit eru 75.000 (+/1 10%).	+27.000
AT	3	Hellnahraun	67,6	Fjölbreytt athafnastarfsemi. Núverandi byggingarmagn um 48.500 m2. Svæði í uppbyggingu.	Byggingarheimildir eru um 250.000 m2. (+/- 20%) Deiliskipulag er í gildi fyrir AT3.	+200.000
AT	4	Kapelluhraun	46,7	Fjölbreytt athafnastarfsemi. Núverandi byggingarmagn um 0 m2.	Byggingarheimildir miða við svæðisnýtingu allt að 0,45 og lóðanýtingu allt að 0,6. Byggingarheimildir eru um 200.000 (+/- 20%) Innan varúðarsvæðis, VA 1, er óheimilt að vera með íbúðir.	+200.000
AT	5	Hvaleyrarholt	13,1	Fjölbreytt athafnastarfsemi. Núverandi byggingarmagn um 46.000 m2.	Heimilt er að auka byggingarmagn á lóðum, en við afgreiðslu á byggingarleyfum þarf að taka mið af framtíðarsýn fyrir svæðið. Mögulega verður aukið við byggingarheimildir á svæðinu við frekari greiningu á svæðinu.	
Alls			178,7	218.000 m2		+430.000

* Núverandi byggingarmagn miðast við stöðu í árslok 2024 skv. gögnum frá HMS

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

12 Iðnaðarsvæði (I)

Svæði fyrir umfangsmikla iðnaðarstarfsemi eða starfsemi sem er talin geta haft mengun í för með sér, svo sem verksmiðjur, virkjanir, þ.m.t. vatnsfallsvirkjanir, jarðhitavirkjanir, sjávarfallavirkjanir og vindmyllur, tengivirki, veitustöðvar, skólpdælu- og hreinsistöðvar, endurvinnslustöðvar, brennslustöðvar, förgunarstöðvar, sorpurðunarsvæði, flokkunarmiðstöðvar og birgðastöðvar fyrir mengandi efni.

Aðalskipulagið gerir ráð fyrir að skólpdælu- og hreinsistöðvar og önnur minni háttar veitumannvirki geti einnig verið á öðrum landnotkunarsvæðum, s.s. á opnum svæðum (OP) og strandsvæðum (ST), sé þannig staðið að hönnun og frágangi að mannvirki falli vel að umhverfinu og valdi ekki neikvæðum umhverfisáhrifum (skólpdælu- og hreinsistöðvar geta fallið undir lög nr. 111/2021, sjá skilgreiningar um Opin svæði).

Endurvinnslustöðvar eru einnig heimilar á athafnasvæðum (AT) og hafnarsvæðum (H).

Sérstakur kafli er um orkuvinnslusvæði (sjá kafla 12.2), en þau falla einnig undir iðnaðarsvæði.



Mynd 12.1 Iðnaðarsvæði í vinnslutillögu aðalskipulags

Skjal sótt af '000000000' dags. 11.11.2026

12.1 Skipulagsákvæði (I)

12.1.1 Almenn skipulagsákvæði

- Vikmörk fyrir nettóaukningu byggingarmagns eru +20%.
- Iðnaðarframkvæmd þar sem framkvæmdasvæði eða gólfflötur bygginga er a.m.k. 20.000 m^2, eru tilkynningarskyldar skv. lögum nr. 111/2021 um umhverfismat.
- Atvinnustarfsemi í flokki B2 og B3 á heima á iðnaðarsvæðum.
    - B1 samsvarar því sem í skipulagsreglugerð er skilgreint sem athafnasvæði. Samkvæmt skilgreiningu skipulagsreglugerðar er þar gert ráð fyrir atvinnustarfsemi þar sem lítil hætta er á mengun, s.s. léttum iðnaði, vörugeymslum, hreinlegum verkstæðum og umboðs- og heildverslunum.
    - Í flokki B2 er gert ráð fyrir léttum iðnaði og atvinnustarfsemi sem hefur óveruleg mengandi áhrif á umhverfið, ýmis konar verkstæðum, framleiðsluiðnaði og endurvinnslu.
    - Í flokki B3 er gert ráð fyrir þyngri iðnaði, sem getur haft neikvæð umhverfisáhrif í för með sér, og er háður lögum og reglum um mengunarvarnir.

12.1.2 Sértæk skipulagsákvæði

Land notkun	Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing	Skipulagsákvæði	Aukning byggingarmagns (m^2)
I	1	Hamranes	1,6	Tengivirki Landsnets og aðveitustöð HS Veitna. Núverandi stærð atvinnuhúsnæðis er um 340 m2.	Heimilt er að stækka eða breyta tengivirki til að fylgja eftir framtíðarskipulagi flutningskerfis. Byggja skal yfir tengivirkið og allar tengingar þurfa að vera í jörðu. Móta þarf umhverfi reits til að draga úr sýnileika mannvirkis og flutningskerfis.	+700
I	2	Hellnahraun	125,4	Blönduð iðnaðarstarfsemi. Núverandi stærð atvinnuhúsnæðis er 164.200 m2.	Atvinnustarfsemi í flokki B2. Auknar byggingarheimildir byggja á að nýta land betur og að svæði losnar þegar Ísallínur 1 og 2 verða rifnar niður. Svæðisnýting er um 0,35 fyrir I2. Viðbótarbyggingarmagn á reit getur því verið um 240.000-260.000 m2	+250.000
I	3	Kapelluhraun	70,7	Þyngri iðnaðarstarfsemi í flokki B3. Rýmisfrek starfsemi. Núverandi byggingarmagn er um 36.200 m2	Taka þarf tillit til ákvæða varúðarsvæðis, VA1. Heildarbyggingarmagn á reit getur verið um 180.000 m2.	+147.000
I	4	Straumsvík	44,5	Álverið í Straumsvík og önnur iðnaðarstarfsemi. Núverandi byggingarmagn 220.000 m2.	Atvinnustarfsemi í flokki B3. Heimild fyrir þunga og mengandi iðnaðarstarfsemi. Lögð er áhersla á góða og hreinlega ásýnd, sérstaklega varðandi ásýnd frá Reykjanesbraut.	+40.000
I	5	Norður-Kapelluhraun	47,0	Atvinnusvæði í uppbyggingu. Fjölbreytt atvinnustarfsemi. Áhersla á starfsemi sem getur nýtt hafnaraðstöðu í Straumsvík.	Atvinnustarfsemi í flokki B2 og B3. Heimild fyrir þunga og mengandi iðnaðarstarfsemi.	+140.000

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Land notkun	Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing	Skipulagsákvæði	Aukning byggingarmagns (m^2)
					Lögð er áhersla á góða og hreinlega ásýnd, sérstaklega varðandi ásýnd frá Reykjanesbraut. Byggingarheimildir um 140.000 m2. Viðmið um svæðisnýtingu 0,35-0,40.	
I	7	Hraunavík	1,5	Skolphreinsistöð með útrás. Núverandi byggingarmagn um 1.360 m2.		
I	8	Norðurbakki	-	Hreinsivirki við Norðurbakka.		
I	9	Suðurhöfn	-	Hreinsivirki		
I	10	Öldugata	0,4	Tengivirki. Núverandi byggingarmagn um 2.260 m2.		
I	11	Hraun	1,8	Tengivirki Landsnets		
Alls			292,9	416,300 m2		

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

12.2 Orkuvinnsla

Virkjunarkostir við Austurengjar og Sveifluháls eru í nýtingarflokki rammaáætlunar.

Það er hluti af stefnu Hafnarfjarðar að hefja næsta skref í undirbúningi að orkuvinnslu í sveitarfélaginu. Það hefur lengi verið hluti að stefnu Hafnarfjarðar að kanna nýtingarmöguleika jarðhita í Krýsuvík. Því fær orkuvinnsla talsverða athygli í vinnslutillögu aðalskipulags, þar sem mikilvægt er að fá fram sjónarmið hagaðila og íbúa um áform um orkuvinnslu.

Hafnarfjarðarbær og HS Orka hafa undirritað samning um heimild til rannsókna, landnota, lóðarleigu og nýtingu auðlindaréttinda í tengslum við mögulega nýtingu auðlinda í Krýsuvík. Samningurinn veitir annars vegar heimild til rannsókna á grunnvatnsauðlind, jarðvarma og hagkvæmni vatns- og orkuvinnslu í landi Krýsuvíkur. Hins vegar veitir samningurinn heimild til nýtingar auðlinda eins og nýtingarleyfi og hagkvæmni gefa tilefni til.

Hafnarfjarðarbær eignaðist Krýsuvíkurjörðina árið 1941 og er heildarstærð hennar um 46 km^2. Jörðin er öll innan Reykjanesfólkvangs sem er friðlýstur sem fólkvangur.

Á Krýsuvíkurjörðinni má finna flest það sem prýðir íslenska náttúru. Við ströndina er Krýsuvíkurberg, 50 metra hátt standberg, mótað af úthafsöldunni og með fjölbreyttu fuglalífi. Þá tekur við undirlendi, ýmist uppblásið eða algróið, með votlendisflákum, graslendi og mosavöxnum hraunum. Síðan tekur við fjölbreytt eldfjallalandslag með móbergshryggjum og stöpum, sprengigígum, hverasvæðum og tilheyrandi misgengjum og sprungum.

Huga þarf að nýjum virkjunum til að mæta orkuþörf höfuðborgarsvæðisins. Virkjanakostir í Hafnarfirði eru taldir mjög ákjósanlegir til að mæta þeirri þörf.

Þetta eru allt þættir sem fela í sér fjölþætta nýtingarmöguleika Krýsuvíkursvæðisins þegar til framtíðar er litið, ekki síst á sviði útivistar, ferðaþjónustu, náttúruverndar og orkuvinnslu.

Innan Hafnarfjarðar eru virkjanakostirnir Austurengjar og Sveifluháls, sem eru í orkunýtingarflokki rammaáætlunar.[1] Í samræmi við 1. mgr. 7. gr. laga um verndar- og nýtingaráætlun (rammaáætlun), skulu sveitarfélög samræma gildandi aðalskipulag og deiliskipulag við verndar- og orkunýtingaráætlunar innan fjögurra ára frá samþykkt hennar.

Í skýrslu umhverfis-, orku- og loftslagsráðuneytisins um stöðu og áskoranir í orkumálum (2022) kemur fram að eftirspurn eftir heitu vatni vaxi mest á suðvesturhluta landsins. Samkvæmt mati Orkuveitu Reykjavíkur gæti varmaaflsþörf hitaveitu á höfuðborgarsvæðinu aukist úr 1.050 MW(t) í 1.520 MW(t) árið 2040. Til að mæta aukinni þörf má gera ráð fyrir nokkurri aflaukningu frá Hengilssvæðinu (Hellisheiðar- og Nesjavallavirkjun) og hugsanlega með byggingu nýrra varmastöðva í Hengli. Þá er einnig unnið að jarðhitaleit á mögulegum lághitasvæðum í nágrenni höfuðborgar-svæðisins og loks er horft til Krýsuvíkursvæðisins sem lykilauðlindar til að sinna framtíðar eftirspurn eftir varma á höfuðborgarsvæðinu sem og á Suðurnesjum.[2]

[1] Þingsályktun nr. 24/152.

[2] Umhverfis-, orku og loftslagsráðuneytið. Staða og áskoranir í orkumálum, með vísan til markmiða og áherslna stjórnvalda í loftslagsmálum. Mars 2022, bls. 61.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Eitt af átaksverkefnum sem koma fram í skýrslu forsætisráðuneytisins (2020), *Uppbygging innviða, aðgerðir vegna fárviðris og önnur innviða-uppbygging*[3], felur í sér könnun á varmastöð í Krýsuvík, til að auka öryggi í framboði varma á Suðurnesjum og höfuðborgarsvæðinu.

Hafnarfjarðarbær er eigandi jarðhitaréttinda á Krýsuvíkurtorfunni, sjá kafla 12.2.5.

12.2.1 Markmið um orkuvinnslu í Krýsuvík

- Stuðla að skynsamlegri nýtingu auðlinda.
- Marka stefnu um nýtingu jarðhita í Krýsuvík, en hún er einn vænlegasti kostur sem býðst til framtíðaruppbyggingar hitaveitu á höfuðborgarsvæðinu.[4]
- Virkjun jarðvarma og nýting grunnvatns í landi Krýsuvíkur verði á hagkvæman og skynsamlegan hátt. Huga þarf að sérstöðu Krýsuvíkur og sögulegs gildis hennar. Áhersla skal lögð á að lágmarka áhrif á jarðminjar, votlendi og útivist.
- Styðja við áframhaldandi rannsóknir á jarðhita til þess að finna megi svæði með nægjanlegum hita og lekt til að geta staðið undir jarðhitavinnslu.

12.2.2 Stefna um orkuvinnslu í Krýsuvík

Með auðlindanýtingu í Krýsuvík má bæta afhendingaröryggi á heitu vatni til höfuðborgarsvæðisins til muna, en höfuðborgarsvæðið fær nú allt heitt vatn frá svæðum sem eru staðsett austur af svæðinu, það er frá Nesjavallavirkjun og Hellisheiðarvirkjun.

Gert er ráð fyrir áfangaskiptri uppbyggingu, m.a. til að draga úr óvissu um möguleg umhverfisáhrif

Frekari rannsóknir á jarðhitaauðlindinni eru nauðsynlegur þáttur í að afmarka umfang orkuvinnslu í Krýsuvík. Miðað er við að jarðhitanýting verði áfangaskipt, þannig að ákvarðanir um framvindu byggi á sem bestum upplýsingum um jarðhitageyminn, umhverfisáhrif og hagkvæmni nýtingar.

Áherslur skipulagsins eru að stuðla að skynsamlega nýtingu auðlinda og tryggja vernd þess sem er sérstakt í náttúrufari og sögu svæðisins. Það felst í því talsverð áskorun að samræma vernd og nýtingu á afmörkuðum svæðum og því er áhersla lögð á áfangaskiptri uppbyggingu orkuvinnslu.

Hugmyndir um orkuvinnslu í Krýsuvík

HS Orka hefur til skoðunar 100 MWe jarðvarmavirkjun, til framleiðslu á raforku og heitu vatni í Krýsuvík, í samræmi við rammaáætlun og samning við Hafnarfjarðarbæ.

Hönnun mannvirkja skal taka mið af því sérstaka umhverfi og verndargildi sem er í Krýsuvík. Miðað er við að framkvæmdir kalli á 3 rannsóknarborteiga, 25 vinnsluholur og 4 niðurdælingarholur. Unnið er að frumgreiningu á staðarvalskostum sem verða kynntir á samráðsvettvangi áður en frekari ákvörðun er tekin um landnotkun í aðalskipulagi Hafnarfjarðar.

[3] Uppbygging innviða. Aðgerðir vegna fárviðris og önnur innviðauppbygging. Stjórnarráð Íslands. Forsætisráðuneytið. 28. febrúar 2020.
[4] https://hafnarfjordur.is/hafnarfjardarbaer-og-hs-orka-semja-um-krysuvik/

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

12.2.3 Almenn skipulagsákvæði orkuvinnslu

- Hefja skal samráð um framtíðarnýtingu í Krýsuvík, þar sem hagaðilar á svæðinu hafa aðkomu að undirbúningi áforma um orkuvinnslu á svæðinu. Hagaðilar eru m.a. Grindavíkurbær, Náttúruverndarstofnun, Umhverfis- og orkustofnun og Reykjanesfólkvangur.
- Í deiliskipulagi skal gerð nánar grein fyrir starfsemi og eðli reita innan orkuvinnslusvæða. Þar skal m.a. taka mið af náttúruvernd, ferðaþjónustu, og útivist. Innan svæða eru náttúruminjar sem njóta sérstakrar verndar skv. lögum um náttúruvernd, þ.m.t. hraun, gufuhverir, gígar og eldvörp. Draga skal sem kostur er úr raski á þessa umhverfisþætti.
- Náttúruvá getur haft áhrif á uppbyggingaráform í Krýsuvík. Taka skal tillit til áhættu á eldsumbrotum og jarðskjálftum.
- Varðveita ásýnd svæða milli mannvirkja eftir því sem hægt er. Samræma útlit orkuvinnslumannvirkja. Samræmdur frágangur lóða og snyrtileg ásýnd lóða.
- Orkuvinnslusvæðin verða innan Reykjanesfólkvangs, þar sem gilda ýmsar reglur um starfsemi og mannvirki.
- Við uppbygginu á svæðinu verði tryggt gott aðgengi ferðamanna að þeim ferðamannastöðum sem eftirsóttastir eru.
- Rannsóknarboranir á háhitasvæði eru tilkynningarskyldar skv. lögum nr. 111/2021 um umhverfismat framkvæmda og áætlana. Virkjunaráform sem miða við framleiðslu 10 MW eða meira eru matsskyldar samkvæmt sömu lögum.
- Virkjunarframkvæmdir og borholur eru háðar lögum nr. 111/2021 um umhverfismat. Sækja þarf um framkvæmdaleyfi fyrir virkjun og borholum, gerð borteigs og aðkomuvega. Sækja þarf um starfsleyfi fyrir borun.
- Viðmiðunarmörk fyrir losun mengandi efna gilda á losunarstað efnanna skv. 9. gr. reglugerðar 550/2018 um losun frá atvinnurekstri og mengunarvarnaeftirlit. Viðmiðunarmörk fyrir losun mengandi efna skulu skilgreind í starfsleyfi og vera í samræmi við bestu aðgengilegu tækni við venjuleg rekstrarskilyrði.

12.2.4 Sértæk skipulagsákvæði orkuvinnslu

Land notkun	Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing	Skipulagsákvæði	Byggingar-heimildir (m²)
I	6	Hveradalur í Krýsuvík	1,0	Rannsóknar- og orkuvinnslusvæði í Krýsuvík. Á svæðinu er ein borhola. Aðkoma frá Krýsuvíkurvegi (42). Samræmi við rammaáætlun.	Byggja má borteig fyrir þrjú borstæði. Stærð teigs má vera allt að 10.000 m2. Heimildir er fyrir rannsóknarborun. Ef rannsóknir gefa tilefni til geta holur verið nýttar sem vinnsluholur. Sækja þarf um framkvæmdaleyfi fyrir frekari borunum.	
I	12	Suðvestan við Kleifarvatn í Krýsuvík	4,0	Rannsóknar- og orkuvinnslusvæði, borteigur, í Krýsuvík. Orkuvinnsla er í samræmi við rammaáætlun. Aðkoma frá Krýsuvíkurvegi (42).	Byggja má borteig fyrir þrjú borstæði. Stærð teigs má vera allt að 10.200 m2. Heimild er fyrir rannsóknarborun.	150

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Land notkun	Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing	Skipulagsákvæði	Byggingar-heimildir (m²)
					Ef rannsóknir gefa tilefni til geta holur verið nýttar sem vinnsluholur. Meðhöndlun á borsvarfi og skolvatni skal fara fram við borteig. Heimilt er að sækja vatn fyrir borun úr Kleifarvatni, með tímabundinni vatnslögn. Halda skal raski í lágmarki. Borholur eru tilkynningaskyldar skv. lögum nr. 111/2021 um umhverfismat. Sækja þarf um framkvæmdaleyfi fyrir borholum, gerð borteigs og aðkomuvegi. Sækja þarf um starfsleyfi fyrir borun. Áhersla er lögð vandaðan frágang þar sem svæðið er innan Reykjanesfólkvangs og vegna gildi svæðis m.t.t. landslags, útivistar og ferðaþjónustu. Aðlaga þarf að borplan og vegslóða að landslagi og græða upp í samráði við Hafnarfjarðarbæ.	
I	13	Rannsóknar-boranir	3,5	Rannsóknar- og orkuvinnslusvæði, borteigur, í Krýsuvík. Orkuvinnsla er í samræmi við rammaáætlun. Aðkoma frá Krýsuvíkurvegi (42).	Byggja má borteig fyrir þrjú borstæði. Stærð teigs má vera allt að 10.000 m2. Heimild er fyrir rannsóknarborun. Ef rannsóknir gefa tilefni til geta holur verið nýttar sem vinnsluholur. Staðsetja skal borteig þannig að hann verði sem minnst sýnilegur frá megin útivistarstígum og áfangastöðum í Krýsuvík. Borholur eru tilkynningaskyldar skv. lögum nr. 111/2021 um umhverfismat. Ákvörðun Skipulagsstofnunar um matsskyldu kann að hafa áhrif á afmörkun og umfang borsvæðis.	100
I			8,5			

12.2.5 Krýsuvíkurtorfan og jarðhitaréttindi

Hafnarfjarðarbær eignaðist Krýsuvíkurjörðina 20. febrúar 1941 þegar Dóms- og kirkjumálaráðuneytið gaf út afsal fyrir Krýsuvík til Hafnarfjarðar. Með því fylgdi jafnframt jarðhitaréttindi þau sem eru á allri Krýsuvíkurtorfunni, utan hins afsalaða svæðis til Hafnarfjarðar, og aðstaða til að notfæra sér þau eins og fram kemur í afsalinu frá 1941. Einnig fylgdi með afnot af Kleifarvatni, svo og allur veiðiréttur í vatninu.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026



Mynd 12.2 Afmörkun Krýsuvíkurlands, Krýsuvíkurtorfu, rannsóknarleyfis HS Orku og svæði í rammaáætlun.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

13 Hafnarsvæði (H)

Svæði fyrir hafnir og hafnarmannvirki þar sem gert er ráð fyrir mannvirkjum og tækjum til móttöku skipa og báta, losunar og lestunar þeirra, geymslu vöru, móttöku og afgreiðslu þessarar vöru til áframhaldandi sjó- eða landflutninga, til móttöku og brottfarar farþega og smábátahafna. Á hafnarsvæðum er einkum gert ráð fyrir starfsemi sem fellur undir skilgreiningar fyrir hafnarsvæði, sbr. skipulagsreglugerð, auk þess sem starfsemi athafna- og iðnaðarsvæða getur verið heimil. Íbúðir, hótel og gististaðir og smásöluverslun eru almennt ekki heimil á hafnarsvæðum nema það sé sérstaklega tilgreint í sérákvæðum fyrir viðkomandi hafnarsvæði.

Stefna skipulagsins er að í Hafnarfirði verði áfram ein megin fiskihöfn höfuðborgarsvæðisins, vöruflutningahöfn, móttaka fyrir minni og meðalstór farþegaskip og miðstöð skipasmíða og viðhaldsþjónustu við skipaflotann. Meginmarkmið í skipulagi hafnarsvæðisins eru að skapa skilyrði og bestu aðstæður til öflugrar þróunar fyrir hafnsækna starfsemi, nýsköpunar, atvinnuþróunar, ferðaþjónustu og aðstöðu fyrir frekari uppbyggingu skipaviðhaldsiðnaðar. Jafnframt að í Hafnarfirði verði góð aðstaða fyrir smábátaútgerð, aðlaðandi frístundahöfn og aðstaða fyrir siglingaíþróttir.

Í Aðalskipulagi Hafnarfjarðar eru afmörkuð fjögur hafnarsvæði; Suðurhöfn, Norðurbakki, Straumsvíkurhöfn og Hamarshöfn. Hvert svæði hefur ákveðna sérstöðu varðandi heimilaða starfsemi.

Suðurhöfn (H1)

Suðurhöfn er fiskihöfn höfuðborgarsvæðisins, vöruflutningahöfn og miðstöð skipasmíða og viðhaldsþjónustu við skipaflotann. Umgjörð hafnarinnar er ætlað að skapa skilyrði fyrir öfluga þróun hafnsækinnar starfsemi. Einnig er þar móttaka og þjónusta við farþegaskip. Hluti af hafnarsvæði er fyrir olíubryggju og olíu- og asfaltgeyma (sjá áhættumat höfuðborgarsvæðisins).

Stefna er að þunga- og lausaflutningar færist yfir á Straumsvíkurhöfn þegar hún hefur verið stækkuð.

Straumsvíkurhöfn (H2)

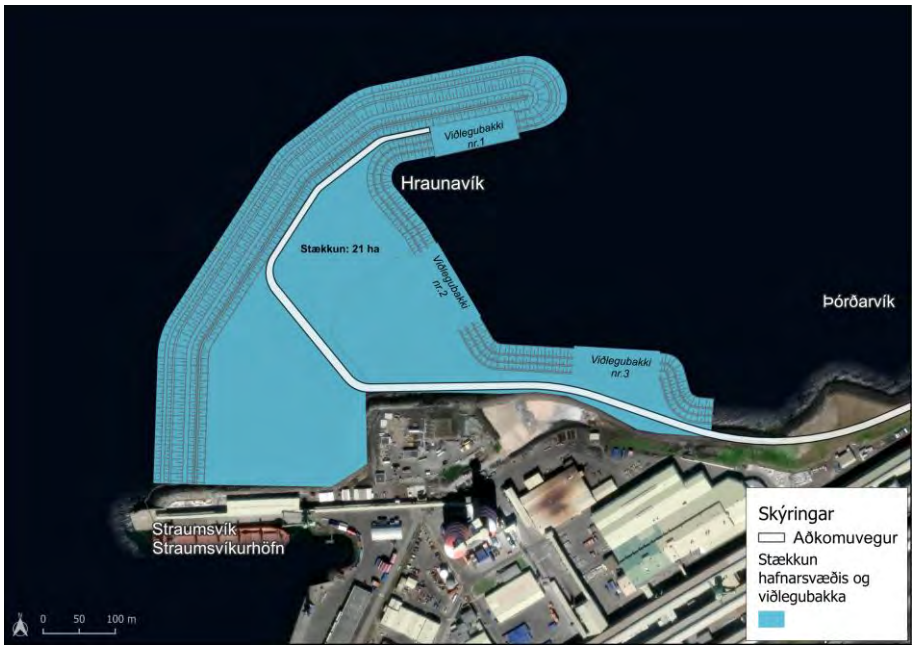
Til að fylgja eftir þessari stefnu áforma Hafnarfjarðarbæjar og Hafnarfjarðarhöfn að stækka Straumsvíkurhöfn. Stækkun hafnar í Straumsvík er mikilvæg samfélaginu og nýtir betur fjárfestingar í innviðum sem eru þegar til staðar. Með stækkun hafnarinnar og nýju byggingarsvæði innan hafnarsvæðis eykst geta Hafnarfjarðahafna til að taka á móti fleiri skipum, þjóna betur annarri atvinnustarfsemi við höfnina og á athafna- og iðnaðarsvæði í nágrenni hafnarinnar. Framkvæmdin kemur jafnframt til með að létta á álagi á Hafnarfjarðarhöfn með því að færa vöruflutninga þaðan í höfnina í Straumsvík, með jákvæðum áhrifum á samgöngur og umferð. Styrking innviða í Straumsvík er talin hafa jákvæð áhrif á atvinnulíf á iðnaðarsvæðum sunnan Reykjanesbrautar.

Efni fyrir landfyllinguna er sótt í Rauðamelsnámu (E4) en einnig verður efni sótt úr námum með framkvæmdaleyfi í sjó, t.d. úr Faxaflóa, Hvalfirði og/eða

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Kollafirði. Fyrir liggur álit Skipulagsstofnunar á umhverfismati Rauðamelsnámu.[5]

Að teknu tilliti til ofangreindra atriða er það mat framkvæmdaraðila að fyrir liggi skýrir samfélagshagsmunir til styrkja innviði við höfnina í Straumsvík, sem vegur upp þau neikvæðu áhrif sem verða vegna aukins rasks á eldhrauni vegna efnistöku.



Mynd 13.1 Skýringamynd af stækkun Straumsvíkurhafnar

Flensborgarhöfn, Hamarshöfn og Norðurbakki (H3/ H4)

Flensborgarhöfn er viðlegu og þjónustuhöfn fyrir smábátaútgerð. Hamarshöfn er skútu og lystibátahöfn. Hamarshöfn er lystibátahöfn. Þessar bátahafnir munu efla tengsl við miðbæ Hafnarfjarðar. Á nýrri landfyllingu austan við Hafmarshöfn er heimild fyrir ýmsa þjónustu við hafnarstarfsemina.

[5] Álit Skipulagsstofnunar, dags. 8. ágúst 2025.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

13.1 Skipulagsákvæði (H)

13.1.1 Almenn skipulagsákvæði

- Hafnarsvæði heyra undir stjórn hafnarstjórnar.
- Við allar stærri framkvæmdir á hafnarsvæðum og frekari skipulagsgerð skal eiga samráði við Vegagerðina, m.a. um ákvörðun um lágmarks-gólfhæðar og landhæðar á hafnarsvæðinu.
- Viðskiptahafnir, skipgengar vatnaleiðir og innhafnir og viðlegubryggjur til lestunar og löndunar utan hafna (aðrar en ferjulægi) fyrir skip stærri en 1.350 tonn eru matsskyldar skv. lögum nr. 111/2021 um umhverfismat, tl. 10.09.
- Hafnir, vatnaleiðir og viðlegubryggjur, utan þeirra framkvæmda sem eru matsskyldar, þar sem framkvæmdasvæði er a.m.k. 1 ha, eru tilkynningarskyldar skv. 111/2021 um umhverfismat, tl. 10.10.
- Hafnarframkvæmdir eru háðar framkvæmdaleyfi Hafnarfjarðarbæjar skv. 13. eða 14. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.
- Varp efna í hafið er háð leyfi Umhverfis- og orkustofnunar sbr. lög nr. 32/2004, að fenginni umsögn Hafrannsóknarstofnunar.



Mynd 13.2 Hafnarsvæði í vinnslutillögu aðalskipulags

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

13.1.2 Sértæk skipulagsákvæði

Landnotkun	Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing	Skipulagsákvæði
H	1	Suðurhöfn	41,4	Megin flutnings- og fiskihöfn Hafnarfjarðar. Fjölbreytt starfsemi, olíubryggja og -tankar, vöruhús o.fl. Stórar lóðir. Núverandi byggingarmagn er um 43.100 m2.	Áhersla á hafnarstarfsemi. Fjölbreyttari landnotkun er heimil t.d. skrifstofur, samfélagsþjónusta, veitingasala og menningarstarfsemi. Með stækkun Straumsvíkurhafnar er áhersla á að þungaflutningar og efnisgeymslur og -flutningar færist yfir á Straumsvíkurhöfn og atvinnusvæðin á Völlunum, einkum I2, I3, I5 og AT4. Með breytingum á eðli starfsemi í Suðurhöfn þarf að horfa til endurskoðunar á starfsemi á suðurhluta svæðisins, sem afmarkað er sem þróunarsvæði. Mögulegt er að auka nýtingu svæðisins og eru byggingarheimildir fyrir fullbyggt svæði áætlaðar um 75.000 m2.
H	2	Norðurbakki	0,3	Rönd meðfram Norðurbakka.	Einungis lítil skip og bátar geta lagst að bakkanum. Mannvirki heimil fyrir útivist eða hafnarstarfsemi.
H	3	Straumsvíkur-höfn	33,7	Almenn höfn sem sinnir þörfum álversins og fyrirtækja í nágrenni hafnarinnar. Á svæðinu eru iðnaðar- og athafnalóðir fyrir fjölbreytta starfsemi sem samræmist þeirri starfsemi sem fyrir er á svæðinu. Núverandi byggingarmagn er um 6.200 m2.	Stækkun hafnarsvæðis úr 25,2 í 33,4 ha. Álit Skipulagsstofnunar, dags. x um umhverfismat stækkunar liggur fyrir. Heildarbyggingarmagn á öllu hafnarsvæðinu er um 36.000 m2. Stækkun hafnar og vegagerð á og við hafnarsvæði skal vera í samráði við Vegagerðina, m.a. um ákvörðun um lágmarks-gólfhæðar og landhæðar á hafnarsvæðinu. Landfylling og hafnargerð er háð framkvæmdaleyfi Hafnarfjarðar. Taka skal mið af skilmálum sem koma fram í áliti Skipulagsstofnunar. Áhersla á vöktun vatnsgæða og lífríki í Straumsvík.
H	6 (4)	Hamarshöfn	1,5	Lystibátahöfn og hafnarbakki (5 m strandlína), frá Flensborgarhöfn (M7) að miðbæ. Ýmis þjónusta sem tengist hafnarstarfsemi. Áhersla er á viðlegupláss fyrir smærri báta. Aðstaða fyrir siglungaklúbb og -kennslu, og skemmtibáta í ýmsum stærðum.	Við deiliskipulagsgerð skal horfa til leiðbeinandi skilmála í rammaskipulagi Flensborgarhafnar- og Óseyrarsvæðis. Fjölbreyttari landnotkun er heimil t.d. samfélagsþjónusta, verslun og þjónusta, og menningarstarfsemi. Heimilt að dýpka botn svæðisins. Framkvæmd er ekki matsskyld skv. ákvörðun Skipulagsstofnunar.
Alls			76,9	49.300 m2	+111.000 m2

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

14 Efnistöku- og efnislosunarsvæði (E)

Svæði þar sem ráðgert er að taka, vinna eða losa jarðefni. Efnistökusvæði eru svæði á landi, í sjó eða vötnum þar sem fram fer eða fyrirhuguð er efnistaka eða efnisvinnsla, svo sem malarnám, sandnám, grjótnám, gjallnám eða vikurnám.

Efnislosunarsvæði eru svæði á landi, í sjó eða vötnum þar sem fram fer eða fyrirhuguð er losun jarðefna, sem eru hrein og ómenguð, svo sem jarðefni sem til falla vegna byggingarframkvæmda.

Stefna um efnistöku

Talsvert hefur gengið á efnistökusvæði á undanförnum árum. Vöxtur Hafnarfjarðar, í byggingu íbúðarhúsnæðis og atvinnuhúsnæðis, byggingu innviða eins, vegi, hafnir og raforkumannvirki, mun leiða til talsverðrar efnisþarfar. Því er stefna Hafnarfjarðarbæjar að stækka núverandi námur, þ.e. Rauðamelsnámu og Undirhlíðarnámur í stað þess að opna ný svæði. Lagt var mat á hvar væri ákjósanlegast að sækja efni með tilliti til samsetningar efnis, fjarlægðar frá landfyllingu og hvort efni er tiltækt. Í mati á námukostum var m.a. litið til efnisgæða, magns stórgrýtis og fjarlægðar að landfyllingu.

Að mati Hafnarfjarðarbæjar er óhjákvæmilegt að raska hrauni til að sækja efni fyrir margvíslegar framkvæmdir sem tengjast stækkandi byggð. Brýn nauðsyn er að mæta þörfum samfélagsins til búsetu og atvinnu, og eru stækkuð efnistökusvæði hluti af því.

Í samræmi við hættumat Veðurstofu Íslands (202x) er mikilvægt að gera ráð fyrir mögulegri þörf á varnargörðum í Hafnarfirði. Talsverð efnisþörf kann að verða með tilkomu slíkra framkvæmda. Þá er það stefna Hafnarfjarðar að unnt verði að nýta ákveðnar námur til geymslu á efni vegna varnarmannvirkja.

Enn fremur er gert ráð fyrir takmarkaðri efnislosun ómengaðra jarðefna innan Græna trefilsins.

Á skipulagstímabilinu skal ganga frá námum sem eru ekki lengur á skipulagi. Ábyrgðaraðili efnistöku skal leggja fram aðgerðaráætlun um frágang náma.

14.1 Skipulagsákvæði (E)

14.1.1 Almenn skipulagsákvæði

Samkvæmt skipulagslögum nr. 123/2010 er öll efnistaka á landi og af eða úr hafsbotni innan netalaga háð framkvæmdaleyfi bæjarstjórnar Hafnarfjarðar. Áður en framkvæmdaleyfi er veitt skal liggja fyrir áætlun um væntanlega efnistöku þar sem m.a. er gerð grein fyrir magni og gerð efnis, vinnslutíma og frágangi efnistökusvæðis að lokinni vinnslu. Rekstraraðili efnisnáms skal hafa starfsleyfi, útgefið af heilbrigðiseftirliti Hafnarfjarðar og Kópavogssvæðis, í samræmi við reglugerð nr. 785/1999 um starfsleyfi fyrir atvinnurekstur sem getur haft í för með sér mengun.

Í deiliskipulagi efnistökusvæða skal gera grein fyrir þeirri efnistöku sem fram hefur farið og/eða er fyrirhuguð á svæðinu og öðru sem þurfa þykir, s.s. landslagi, efnismagni og vinnslutíma, landmótun og frágangi svæðis að lokinni vinnslu og fyrirhuguðum eða mögulegum síðari notum svæðisins.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

- Lögð er áhersla á góðan frágang að námuvinnslu lokinni. Setja skal skilmála í deiliskipulag varðandi frágang námu að vinnslu lokinni.
- Efnistaka er tilkynningaskyld framkvæmd skv. lögum nr. 111/2021 um umhverfismat framkvæmda og áætlana, tl. 2.02 í 1. viðauka.
- Efnistaka er háð framkvæmdaleyfi Hafnarfjarðarbæjar, skv. skipulagslögum og reglugerð um framkvæmdaleyfi nr. 772/2012.
- Vinnsla jarðefna, þ.m.t. malar-, vikur- og grjótnám er háð starfsleyfi Heilbrigðiseftirlits Garðabæjar, Hafnarfjarðar, Kópavogs, Mosfellsbæjar og Seltjarnarness, sbr. tl. 8.5 í viðauka X í reglugerð nr. 550/2018 um losun frá atvinnurekstri og mengunarvarnaeftirlit.
- Almennt skal deiliskipuleggja alla meiri háttar efnistökustaði, þ.e. efnistöku sem fellur undir lög um umhverfismat.
- Minni háttar tímabundin efnistaka getur verið heimil á svæðum sem til stendur að raska vegna byggðaþróunar samkvæmt stefnu aðalskipulagsins, án þess að breytingar á aðalskipulaginu komi til.



Mynd 14.1 Efnistökusvæði í vinnslutillögu aðalskipulags

Skjal sótt af 'gögn' dags. 11.11.2026

14.1.2 Sértæk skipulagsákvæði

Landnotkun	Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing	Skipulagsákvæði	Efnismagn (m^3)
E	1	Undirhlíðanáma	43,4	Bólstraberg. Efni verði áfram unnið í núverandi námu og námusvæðið stækkað.	Stærð, dýpt og verklag skal vera í samræmi við niðurstöðu umhverfismats, sem er í vinnslu. Við útfærslu námu skal hafa samráð við Vegagerðina vegna breytinga á Bláfjallavegi og Heilbrigðiseftirlitið vegna vatnsverndar. Geyma má efni í námu til notkunar síðar t.d. efni í gerð varnargarða.	5.000.000 Ný efnistökuheimild frá gildistöku skipulags
E	2	Rauðamelsnáma	22,7	Vinnsla á stórgrýti og fylliefni. Forgangur nýtingar efnis er fyrir stækkun Straumsvíkurhafnar.	Sjá ákvæði þegar álit Skipulagsstofnunar liggur fyrir. Geyma má efni í námu til notkunar síðar t.d. efni í gerð varnargarða. Efnishaugar skulu ekki vera hærri en dýpt námu. Efnisflutningar til Straumsvíkurhafnar skulu ekki fara um Reykjanesbraut.	1.340.000 Ný efnistökuheimild frá gildistöku skipulags
E	3	Í Krýsuvík	4,0	Vinnsla á gosbergi.	Geyma má efni í námu til notkunar síðar t.d. efni í gerð varnargarða.	50.000
Alls			70,1			6..000

14.1.3 Helstu breytingar

- Mótuð er ný stefna fyrir efnistöku í Undirhlíðarnámu.
- Rauðamelsnáma er stækkuð.
- Stefna um að ganga frá opnum námum sem eru ekki á skipulagi.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

Samgöngur & innviðir

Samgöngur tengja saman fólk, fyrirtæki og þjónustu og eru forsenda þess að daglegt líf í Hafnarfirði gangi hnökralaust fyrir sig. Þær eru ekki áfangastaður í sjálfu sér heldur leið sem styður við atvinnu, menntun og félagslíf. Í aðalskipulaginu er lögð áhersla á skilvirkt og vistvænt samgöngukerfi með góðum tengingum innan bæjarins og út á við. Tengingapunkturinn á Tjarnarvöllum tengir Hafnarfjörð beint við Keflavíkurflugvöll og af Tjarnarvöllum gefst möguleiki á að skipta yfir í Borgarlínu sem tengir höfuðborgarsvæðið allt.

Landnotkun sem fellur undir samgöngur og innviði eru; götur, stígar, almenningssamgöngur, vatnsveita, hitaveita, rafveita og fráveita.

Skjal sótt af '0000000000' dags. 11.11.2026



Skipulag samgöngu- og innviðakerfa styður við sjálfbæra þróun með bættri almenningssamgöngu- tengingu, orkuskiptum og öruggari innviðum sem tryggja að grunnþjónusta bæjarins haldist traust og áreiðanleg í framtíðinni.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

15 Samgöngur

Samgöngur tengja saman fólk og fyrirtæki og eru því mikilvægur þáttur í að daglegt líf í Hafnarfirði gangi vel fyrir sig. Samgöngur eru ekki áfangastaður í sjálfu sér, heldur nauðsynleg leið til þess að komast á milli staða.

Samgöngur eru samheiti yfir marga mismunandi ferðamáta og innviði fyrir þá ferðamáta. Helstu ferðamátar Hafnfirðinga eru bílar, strætó, reiðhjól, rafmagnshjól, hlaupahjól og fætur (ganga). Helstu samgönguinnviðir í Hafnarfirði eru götur, vegir, göngustígar, hjólastígar, bílastæði, skýli og stöðvar fyrir almenningssamgöngur, hjólastæði og hleðslustöðvar. Fjallað er um hafnir í kafla 13.

Í aðalskipulagi eru skilgreind helstu samgöngukerfi bæjarins og tengingar á milli þeirra. Aðalskipulag skilgreinir þannig hvar helstu vegir, götur og stígar liggja ásamt því að tilgreina kjarnastöðvar almenningssamgangna og helstu innviði fyrir almenningssamgöngur og Borgarlínu. Mislæg gatnamót, göngubrýr og undirgögn eru einnig skilgreind á uppdráttum.

Nákvæm útfærsluatriði eins og akreinafjöldi, tegundir gatnamóta (hringtorg eða ljósastýringar) og staðsetning almennra biðstöðva eru hins vegar ekki viðfangsefni aðalskipulags. Þessi atriði eru útfærði í deiliskipulagi eða við hönnun samgöngumannvirkja.

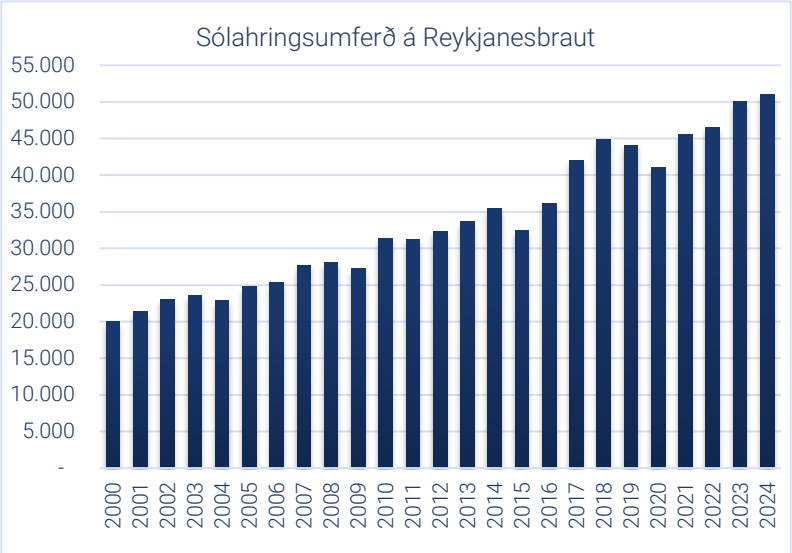
Talsverð aukning hefur verið á bílaumferð í Hafnarfirði síðustu árin og því myndast umferðarteppur á háannatíma, sér í lagi á Reykjanesbraut og Fjarðarhrauni. Það er áskorun að leita leiða til að bílaumferð aukist ekki í sama hlutfalli og stækkun byggðar og fjölgun íbúa. Jafnframt þarf að huga að þjónustustigi stofnbrauta og gatnakerfis innan Hafnarfjarðar. Aðgerðir til að mæta þessu eru fjölbreyttar og snúa að greiðfærni stofnvega, almenningssamgöngum og virkum ferðamátum. Ferðavenjur í Hafnarfirði hafa haldist nokkuð í stað undanfarin ár. Móta þarf skipulag og aðgerðir sem styðja við og ýta undir notkun annarra ferðamáta en bílsins.

Í Aðalskipulagi þessu er nú í fyrsta sinn fjallað um Borgarlínu, sem er nýtt hágæða almenningssamgöngukerfi, sjá kafla 15.8. Eins er nú gert ráð fyrir að samgöngumiðstöð geti risið við Tjarnarvelli sem er hentugur tengipunktur samgangna milli Keflavíkurflugvallar og höfuðborgarsvæðisins, þar sem mismunandi ferðamátar mætast, sjá kafla 15.9.

Skjal sótt af '00000000000' dags: 11.11 2026

15.1 Staða og þróun

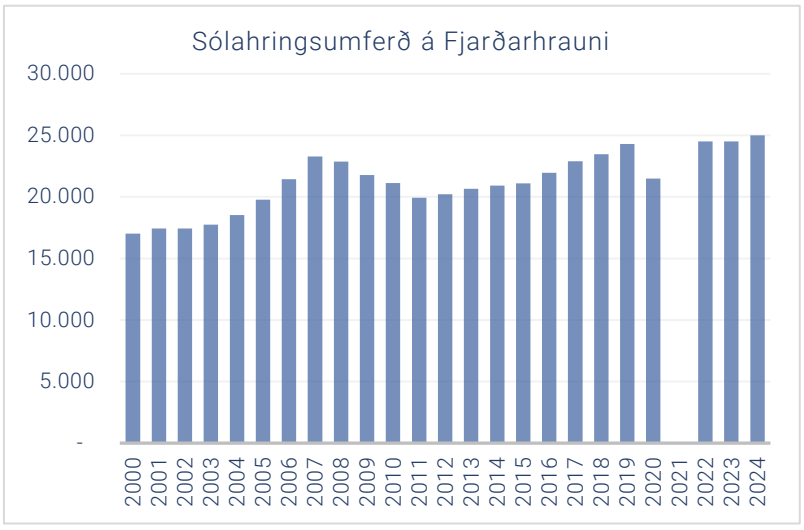
Bílaumferð hefur vaxið töluvert á undanförnum árum og hefur álagið verið hvað mest á Reykjanesbraut, Fjarðarhrauni, Flatahrauni og Reykjavíkurvegi. Umferðartalningar sýna að bílaumferð hefur rúmlega tvöfaldast á Reykjanesbraut frá árinu 2000 og aukist um næstum 50% á Fjarðarhrauni. Sjá myndir 15.1 og 15.2.



Mynd 15.1 Sólarhringsumferð á Reykjanesbraut (fjöldi bíla) á milli Vífilsstaðavegar og Fjarðarhrauns.

Þrjár strætóleiðir eru í Hafnarfirði, leiðir 1, 19 og 21. Leið 19 er innanbæjarleið en leiðir 1 og 21 tengja Hafnarfjörð við önnur sveitarfélög á höfuðborgarsvæðinu. Leið 1 er mest notaða strætóleið Íslands og er hlutfall Hafnfirðinga 43% af farþegafjölda í leið 1. Engar forgangsakreinar fyrir strætisvagna eru í Hafnarfirði í dag.

Stígakerfi bæjarins hefur vaxið á síðustu árum, en þrátt fyrir það eru aðgreindir hjóla- og göngustígar eingöngu um 500 m langir. Á vormánuðum 2023 kom út Hjólastefna Hafnarfjarðar 2023-2029. Í hjólastefnunni eru settar fram tillögur að bættum tengingum innanbæjar og við nærliggjandi sveitarfélög með það að markmiði að auka hlutdeild hjólreiða í Hafnarfirði og ýta undir almenna hjólamenningu í bænum.

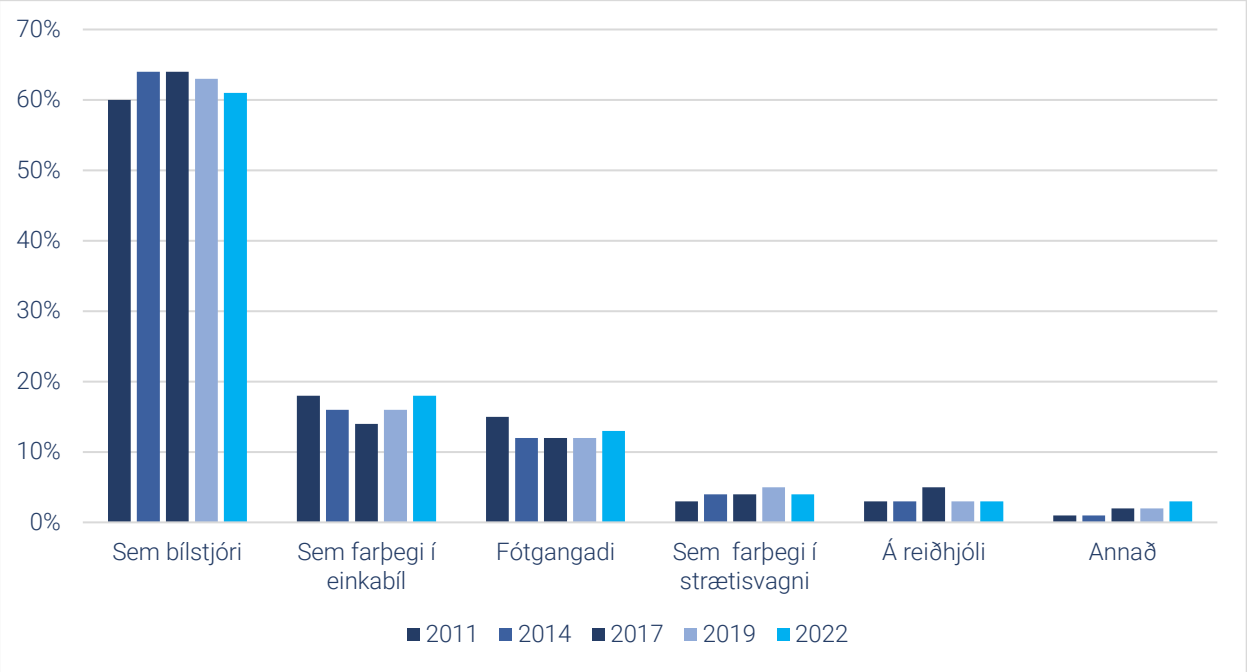


Mynd 15.2 Sólarhringsumferð (fjöldi bíla) í Fjarðarhrauni.

Bílaeign í Hafnarfirði er meiri en í öðrum sveitarfélögum höfuðborgarsvæðisins eða 78 bílar á hverja 100 íbúa samanborið við 72 bíla í Kópavogi og 76 bíla í Reykjavík.

Ferðavenjur í Hafnarfirði hafa verið mældar reglulega í ferðavenjukönnunum sem framkvæmdar hafa verið á höfuðborgarsvæðinu á síðustu árum. Ferðavenjur hafa lítið breyst undanfarinn áratug. Hlutfall bílferða hefur haldist í 78-79%, hlutfall strætóferða í 4-5%, hlutfall hjólandi í 3% og hlutfall gangandi verið 12-13%. Sjá mynd 15.3.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026



Mynd 15.3 Hlutfall ferða eftir ferðamáta í Hafnarfirði á tímabilinu 2011 til 2022.

Ísland stefnir að kolefnishlutleysi árið 2040 í samræmi við lög nr. 70/2012 um loftslagsmál og sveitarfélögin á höfuðborgarsvæðinu stefna að því að höfuðborgarsvæðið verði kolefnislaust árið 2035. Til þess að ná markmiðum í loftslagsmálum þarf m.a. að breyta ferðavenjum og ná fram orkuskiptum í samgöngum. Í ljósi þess að ferðavenjur hafa lítið breyst í Hafnarfirði síðasta áratuginn verður áskorun fyrir Hafnarfjarðarbæ að ná markmiðum Svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins um að hlutdeild almenningssamgangna aukist úr 4% upp í 12% og núverandi hlutdeild göngu- og hjólreiða aukist úr 16% í 30%.



Í aðalskipulaginu eru settar fram sviðsmyndir fyrir uppbyggingu í bænum sem getur rúmað 7.500 – 13.500 nýja íbúa fram til ársins 2040. Ef ferðavenjur haldast óbreyttar má því gera ráð fyrir að bílferðum Hafnfirðinga á degi hverjum fjölgi um á bilinu 24.500 til 44.100 á meðan farþegum í almenningssamgöngum fjölgi um 1.300 - 2.300 og hjólandi um 1.600 - 2.800.

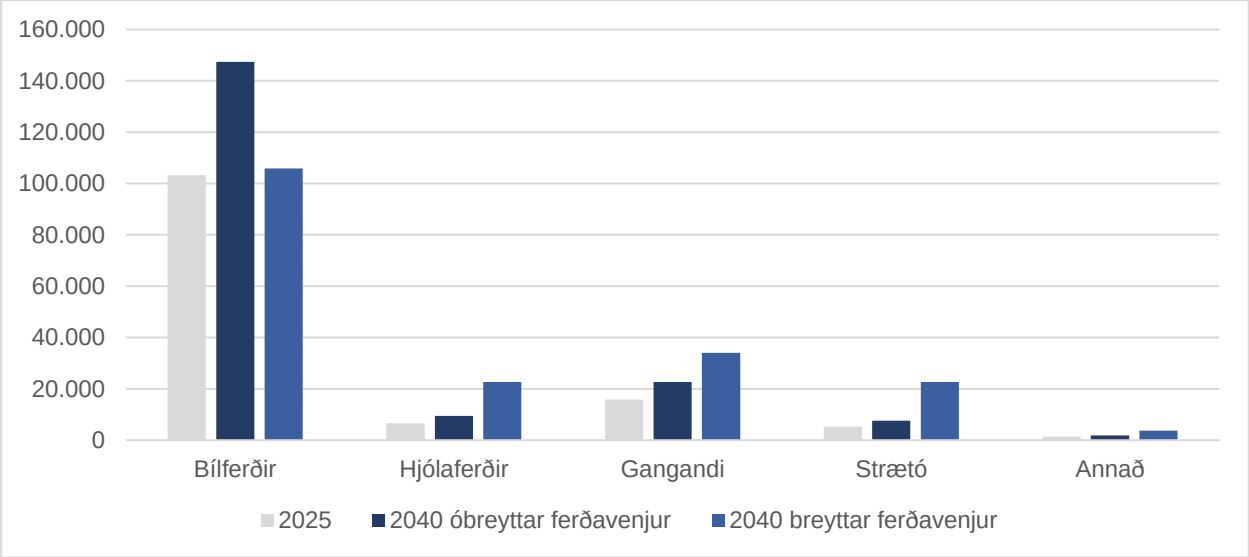


Ef Hafnarfjörður nær hins vegar markmiðum um breyttar ferðvenjur, eins og settar eru fram í Svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins, þá verður aukningin í bílaumferð lægri, og gæti jafnvel minnkað. Aukning í farþegafjölda Hafnfirðinga í almenningssamgöngum og hjólandi yrði hins vegar hærri, eða á bilinu 13.000 – 17.000 fleiri ferðir á hverjum degi. Sjá mynd 15.4.



Það er því mikill ávinningur að skipuleggja bæinn þannig að íbúum verði gert auðveldar að nota aðra ferðamáta en bílinn.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026



Mynd 15.4 Fjöldi ferða íbúa Hafnarfjarðar á degi hverjum með mismunandi ferðamátum. Ferðir árið 2025 borið saman við árið 2040 fyrir hámarksfjölgun íbúa, eftir því hvort ferðavenjur verða óbreyttar eða hvort tekst að breyta þeim í takt við markmið í Svæðisskipulagi.

15.2 Framtíðarsýn

Helstu atriði úr leiðarljósum og stefnum Hafnarfjarðar sem tengjast samgöngumálum eru eftirfarandi:

- Að Hafnarfjörður verði sjálfbært samfélag sem bjóði upp á virkan og heilbrigðan lífsstíl
- Að ferðaþörf verði uppfyllt á skilvirkan og fjölbreyttan máta
- Að allir bæjarbúar eigi kost á að komast leiðar sinna með öruggum og vistvænum hætti
  - Auka eigi hlut gangandi, hjólandi og notenda almenningssamgangna
  - Áhersla á lágmörkun gróðurhúsalofttegunda
- Meginstofnvegir tryggi greiða og örugga umferð fólks og vöru.
- Bæta hjólreiðakerfið og tryggja hjólasamgöngur allt árið

Hjólreiðastefna

Árið 2023 var samþykkt Hjólreiðastefna Hafnarfjarðar 2023-2029. Markmiðið með hjólreiðastefnunni er að innleiða stofnstígakerfi með tengingum við öll hverfi bæjarins og nágrannasveitarfélög, ásamt því að efla þjónustu við hjólreiðar allt árið um kring. Með því að gera hjólreiðar sýnilegri má gera ráð fyrir því að fleiri nýti sér virka samgöngumáta allt árið.

Hjólreiðastefna Hafnarfjarðar 2023- 2029

Markmið Hjólastefnu Hafnarfjarðar felur í sér að hefja metnaðarfullt átak í uppbyggingu og endurnýjun hjólastíga. Hafnarfjörður á að vera leiðandi hjólabær á Íslandi.

Metnaðarfullt átak í uppbyggingu og endurnýjun hjólastíga.

Hafnarfjörður leiðandi hjólabær á Íslandi

Markmiðin í hjólreiðastefnunni eru þrjú ásamt aðgerða- og kostnaðar-áætlun:

- Fjölga þeim sem hjóla.
- Bæta hjólreiðakerfið
- Tryggja hjólreiðasamgöngur allt árið

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

15.3 Markmið

Meginmarkmið aðalskipulags Hafnarfjarðar 2025-2040 í samgöngumálum eru eftirfarandi:

- Að styðja við fjölbreytta ferðamáta.
- Bætt umferðaröryggi.
- Hlutdeild almenningssamgangna í öllum ferðum verði a.m.k. 12% og hlutdeild göngu- og hjólreiða a.m.k. 30%.
- Draga úr neikvæðum áhrifum bílaumferðar s.s. hávaða og loftmengun.
- Að umferð á Reykjanesbraut verði í frjálsu flæði í gegnum bæinn
- Að tvinna skýrt saman byggð og samgöngur

Mikilvægt er að tryggja umferðaöryggi allra vegfarenda og að styðja við virka ferðamáta sem góðan og öruggan valkost. Markmiðin og aðgerðir í samgöngumálum Hafnarfjarðar styðja jafnframt við Umhverfis- og auðlindastefnu Hafnarfjarðar (apríl 2025), Hjólreiðastefnu Hafnarfjarðar (2023), Heildarstefnu Hafnarfjarðar til ársins 2035 og leiðarljós og markmið Svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins 2015-2040.

15.4 Áherslur og aðgerðir í samgöngum

Til þess að ná fram ofangreindum sex markmiðum eru lagðar til eftirfarandi áherslur og aðgerðir

- Samþætting byggðarþróunar og samgangna til að stytta vegalengdir og gera fólki þannig auðveldara um vik að nálgast þjónustu gangandi og hjólandi.
- Uppbygging innviða fyrir hjólandi og gangandi, samkvæmt tillögum úr hjólreiðstefnu Hafnarfjarðar frá 2023.
- Innleiðing bíla- og hjólastæðastefnu, til að tryggja betri landnotkun.
- Flýta uppbyggingu Borgarlínu í Hafnarfirði í samvinnu við Betri samgöngur.
- Flýta ákvarðanatöku varðandi lausn á Reykjanesbraut í samstarfi við Vegagerðina.
- Kanna möguleika á sérakreinum fyrir aðrar strætóleiðir.
- Greining á bílastæðum og notkun þeirra til að stuðla að betri samnýtingu og hefja gjaldtöku.
- Styðja við uppbyggingu á hleðslustöðvum fyrir umhverfisvæna orkugjafa.
- Styðja við innleiðingu deilibíla og deilihjóla.
- Gerð þróunaráætlunar fyrir samgöngumiðstöð á Tjarnarvöllum.
- Vinna áfram að öruggum gönguleiðum barna frá heimili að skóla.
- Greining á vöruflutningum til og frá stórum atvinnusvæðum og hafnarsvæðum með það markmið að auka skilvirkni og tryggja umferðaröryggi.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

15.5 Stígakerfi: Göngu-, hjóla- og reiðstígar

Gott og öruggt stígakerfi er nauðsynlegt til að styðja við fjölbreytta ferðamáta og ekki síður til að efla heilsu íbúa og auðvelda útivist og aðgengi að grænum svæðum, upplandinu og strandlengjunni. Því er mikilvægt að góðir stígar tengi saman helstu áfangastaði og að stutt sé frá heimilum í góða stíga. Útivistarstígar um græn og opin svæði, strandlengjuna og upplandið eru ekki síður mikilvægir fyrir andlega og líkamlega heilsu bæjarbúa.

Stígar í Hafnarfirði skiptast í stofnstíga, tengistíga, útivistarstíga og reiðleiðir.



Mynd 15.4 Stígakerfi í vinnslutillögu aðalskipulags

Stofnstígar

Stofnstígum er ætlað að vera megin göngu- og hjólaleiðir sem tengjast stígakerfi nágrannasveitafélagana og helstu áfangastöðum innan byggðar, útivistarsvæðum og opnum svæðum. Innan þéttbýlis er markmiðið að ekki sé lengra en 500 – 1000 m í næsta stofnstíg frá heimili.

Hluti stofnstíga eru skilgreindir sem **samgöngustígar,** en þar skal hugað sérstaklega að greiðfærni og skulu þar að jafnaði vera aðgreindir göngu- og hjólastígar.

Í Hjólreiðastefnu Hafnarfjarðar 2023-2029 var sett upp tillaga að stofnastíganeti Hafnarfjarðar. Stígkerfið þar samanstendur af fjórum stofnleiðum sem eru u.þ.b. 30 km langar og sett er fram forgangsröðun á framkvæmdum þessara stíga. Á þessum stofnleiðum er stefnt að aðskildum hjólastígum. Allir þessir stígar auk fleiri eru skilgreindir stofnstígar í Aðalskipulaginu. Stór hluti samgöngustígakerfis Hafnarfjarðar fellur undir Samgöngusáttmála ríkisins og sveitafélaga á höfuðborgarsvæðinu og hefur framkvæmd við hluta þeirra þegar hafist á forræði Betri samgangna.

Við hönnun stofnstíga skal fara eftir Hönnunarleiðbeiningum fyrir hjólreiðar (SSH og Vegagerðin, 2019) eða sambærilegum leiðbeiningum, verði þær endurnýjaðar. Stofnstígar skulu ávallt lagðir með bundnu slitlagi og henta jafnt fyrir reiðhjól, göngufólk og hjólastóla. Stofnstígar skulu almennt vera upplýstir, og þar sem stofnstígar og stofn- og tengibrautir skerast er gert ráð fyrir undirgöngum, brúm eða gönguljósum.

Tengistígar

Tengistígar greinast frá stofnstígum og tengja aðliggjandi hverfi og útivistarsvæði við stofnstígana. Þeir eru þvertengingar milli hverfa og þjónustu og til styttingar á leiðum. Ekki er sama krafa um greiðfærni á tengistígum og stofnstígum, en ávallt skal huga vel að aðgengismálum og öryggi óvarinna vegfaraenda. Tengistígar eru ætlaðir sömu notendahópum og stofnstígar, og skulu leiðir sem liggja að skólum og þjónustu vera vel lýstar.

Útivistastígar

Útivistarstígar eru stígar sem liggja um náttúruleg svæði utan þéttrar byggðar og um aðliggjandi heiðar og fjalllendi. Útivistarstígar geta verið manngerðir eða mjó einstigi sem markast í landið undan fótum ferðalangsins og merktir í landinu með stikum eða vörðum. Þar sem því verður við komið skulu þeir fylgja gömlum þjóðleiðum. Útivistarstígar gefa fólki kost á að komast út af megin gönguleiðum til að njóta náttúrulegra svæða á þægilegan máta. Útivistarstígar henta fyrst og fremst göngufólki og skulu þeir ávallt laga sig að landslagi og staðarháttum. Ekki er gert ráð fyrir að útivistarstígar séu lýstir.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026



Skjal sótt af '0000000000' dags. 11.11.2026

Mynd 15.5 Bláþráður og græni stígurinn

Græni stígurinn verður hluti af útivistarstígakerfi í upplandi Hafnarfjarðar þó að sjálfur stígurinn sé flokkaður sem stofnstígur. Stígurinn veitir aðgang að hundruðum km af stígum og slóðum í Græna treflinum þar sem hann þræðir saman vötn, skógarteiga, fjöll, fell og hraunsvæði i upplandi höfuðborgarsvæðisins. Græni stígurinn verður í heild um 50 km langur malbikaður göngu og hjólastígur frá Helgafelli í suðri að Esjuhliðum í norðri. Innan Hafnarfjarðar er stígurinn 6-7 km langur og búið er að leggja um 5 km hans. Suðurendi stígsins er við Kaldárselsveg og Helgafell, en hann tengist inn í Garðabæ við Elliðavatnsveg í norðri. Með stígnum er leitast við að auka enn frekar aðgengi fólks að upplandinu og bæta útivistarmöguleika íbúa alls höfuðborgarsvæðisins

Bláþráður nefnist samfelld göngu- og hjólaleið með ströndum höfuðborgarsvæðisins. Með honum er stefnt að því að strandlengjan verði gerð eins aðgengileg og kostur er með samfelldum hjóla- og göngustígum, fjölbreytilegri útivistaraðstöðu og áningarstöðum. Í Hafnarfirði eru komnir langir kaflar af stígum meðfram ströndinni frá miðbæ að mörkum Garðabæjar og í Hvaleyrarhrauni frá Hvaleyri að álveri, en góðar tengingar vantar í gegnum hafnarsvæði og yfir Hvaleyrarholt.

Reiðstígar

Reiðleiðir innan byggðar skulu aðskildar frá öðrum stígum. Reiðstígar eiga að vera malarlagðir. Í tengslum við athafnasvæði hestamanna er reiðleiðanetið þéttast og tryggja þarf tengingu við nágrannasveitarfélögin. Utan byggðar og í mikilli fjarlægð frá hesthúsabyggð þurfa reiðleiðir ekki alltaf að vera aðskildar frá útivistastígum.

15.6 Gatnakerfi

Gatnakerfi Hafnarfjarðar einkennist annars vegar af gamalgrónum þröngum götum innan Reykjanesbrautar og hins vegar af nýrri og breiðari götum í hverfum bæjarins utan Reykjanesbrautar. Í eldri hverfum er nær ekkert svigrúm til þess að bæta götum við eða fjölga akreinum og á því svæði er því nær eingöngu hægt að auka afkastagetu með því að bæta almenningssamgöngur og stígakerfið. Í þessari aðalskipulagstillögu er því mikil áhersla lögð á aðgerðir til þess að auka hlutdeild almenningssamgangna og gangandi og hjólandi. Sjá nánar í kafla 15.5 um stígakerfið og 15.8 um almenningssamgöngur.

Mikil umferð er á Reykjanesbraut og Fjarðarhrauni og tafir töluverðar á háannatíma. Hringtorgin tvö, við Kaplakrika og Lækjargötu eru barn síns tíma, þar sem umferðarþunginn á götunum gerir bílum sem koma frá hliðargötum erfitt að komast inn á Reykjanesbrautina og Fjarðarhraun. Sumir bæjarbúar veigra sér við að keyra um hringtorgin og velja frekar að keyra í gegnum miðbæinn. Afleiðingin af því er að óþarflega mikil gegnumstreymisumferð er í gegnum Strandgötu, Fjarðargötu og Reykjavíkurveg í miðbæ Hafnarfjarðar.

Það er því mjög aðkallandi fyrir Hafnarfjarðarbæ að fundin verði lausn á framtíðarútfærslu gatnamóta á Reykjanesbraut, því þó svo að það takist að breyta ferðavenjum í Hafnarfirði þá er áframhaldandi uppbygging á Suðurnesjum fyrirhuguð og sú umferð fer öll áfram um Reykjanesbraut.

Vegagerðin er með í skoðun tvo valkosti á Reykjanesbraut. Annars vegar göng undir Setbergið, sem mun leiða umferð fram hjá hringtorgi við Lækjargötu og gatnamótum við Kaplakrika og hins vegar að koma fyrir mislægum gatnamótum á þessum tveimur stöðum. Aðalskipulagstillagan sýnir báða þessa valkosti þar sem ekki hefur enn þá verið tekin ákvörðun um hvor valkosturinn verður fyrir valinu. Greiningarvinna er enn þá í gangi hjá Vegagerðinni (haust 2025).

Ef gerð verða göng undir Setberg verður hægt að tengja íbúahverfin við Setberg og Lækinn betur saman. Reykjanesbrautin í núverandi legu verður þá með léttari umferð sem gefur tækifæri til að nýta landrými nær henni fyrir aðra uppbyggingu eða opin svæði, íbúunum í vil. Jarðgöng munu einnig létta meira á umferð um Strandgötu, Reykjavíkurvegi og Flatahrauni, þar sem færri munu velja að stytta sér leið í gegnum miðbæinn. Jarðgöng munu tengjast Reykjanesbraut að norðanverðu við gatnamót við nýjan Álftanesveg.

Í Aðalskipulagi Garðabæjar 2016-2030 er gert ráð fyrir að Álftanesvegur verði framlengdur frá Engidal að Reykjanesbraut. Sú tenging er mikilvæg til þess að létta á umferð sem í dag fer um Fjarðarhraun. Fjarðarhraun er í dag skilgreint sem stofnvegur hjá Vegagerðinni. Í gegnum árin hefur byggst upp mikil þjónusta og verslun beggja vegna við Fjarðarhraunið sem hefur leitt til þess að fleiri gangandi vegfarendur þurfa að þvera götuna, en aðgengi og umferðaröryggi við Fjarðarhraun er ábótavant. Fyrirhuguð uppbygging við

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Hraun vestur mun enn auka á umferð gangandi vegfarenda og því er mikilvægt fyrir Hafnarfjarðarbæ að framlenging Álftanesvegar verði sett á dagskrá hjá Vegagerðinni á þessu skipulagstímabili.

Með framlengingu Álftanesvegar er jafnframt gert ráð fyrir að gatnamót við Engidal verði mislæg. Ólíklegt þykir að Fjarðarhraunið muni þá geta tengst beint í gatnamótin þar sem gatnamótin yrðu þá 5 arma gatnamót. Líklegra væri að Fjarðarhraun myndi tengjast Álftanesvegi um Hólshraun líkt og lagt var til í Þéttingarskýrslu sem unnin var árið 2016 og 2017. Endanleg útfærsla á þessu bíður nánari greininga í tengslum við framlengingu Álftanesvegar.

Utan Reykjanesbrautar er haldið inni tillögum um Ofanbyggðarveg. Vegurinn tengist Reykjanesbraut við sveitafélagsmörkin við Voga liggur þaðan norður fyrir iðnaðarsvæðið við Kapelluhraun og byggð á Völlunum. Að austanverðu er gert ráð fyrir að Ofanbyggðarvegur tengist inn á núverandi Ásvallabraut ofan hesthúsanna við Hlíðarþúfur og þaðan til Garðabæjar eftir núverandi Flóttamannaleið. Aðalskipulag Garðabæjar 2016-2030 gerir einnig ráð fyrir Ofanbyggðarvegi, þar sem hann fylgir legu Flóttamannaleiðar næst Hafnarfirði, en liggur svo vestan við Urriðavatn og tengist þar gatnamótum Reykjanesbrautar og nýs Álftanesvegar.

Aðalskiplagið gerir ráð fyrir nýrri tengibraut að Straumsvíkurhöfn, austan við Álverið, sem mun fara í framkvæmd samhliða stækkun hafnarinnar.

Á tímabilinu verður mikilvægt að huga að umferðaröryggi á vegum, til að draga úr slysum og bæta aðstæður fyrir óvarða vegfarendur.



Mynd 15.6:Vegir í umsjón Vegagerðarinnar innan Hafnarfjarðar árið 2025

Flokkun gatna og vega

Í Aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2013-2025 var gatnakerfið flokkað í stofnbrautir, tengibrautir, safngötur og húsagötur. Í núverandi skipulagsreglugerð 90/2013 hefur skilgreining á safnbraut verið felld út. Í nýju Aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2023-2040 er gatnakerfið nú flokkað í stofnbrautir, tengibrautir og aðrar götur, samkvæmt viðmiðum skipulagsreglugerðar. Til viðbótar við flokkun

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

skipulagsreglugerðar er hér einnig bætt við flokknum bæjargötur. Nánari útskýringar á gatnaflokkum er eftirfarandi:

- Stofnbrautir eru aðalumferðarbrautir í sveitarfélaginu og tengjast stofnvegakerfi utan sveitarfélagsins. Önnur einkenni stofnbrauta eru að umferðarhraði er yfirleitt 50 km/klst eða hærri, akreinafjöldi getur verið frá 2 upp í 6 og umferðarmagn er alla jafna mikið og hlutfall þungaumferðar hærra en á öðrum vegum. Stofnbrautir í Hafnarfirði eru allar á forræði Vegagerðarinnar og eru núverandi stofnbrautir í heild um 34 km langar. Veghelgunarsvæði stofnbrauta á forræði Vegagerðarinnar er 30 m breitt, frá miðlínu vegar. Framkvæmdir innan veghelgunarsvæða eru háðar leyfi Vegagerðarinnar skv. vegalögum nr. 80/2007. Núverandi stofnbrautir skv. skilgreiningu Hafnarfjarðarbæjar eru Reykjanesbraut, Krýsuvíkurvegur og Suðurstrandavegur. Til framtíðar er gert ráð fyrir að Ofanbyggðarvegur og göng undir Setberg verði stofnbrautir.
- Tengibrautir tengja einstaka bæjarhluta við stofnbrautakerfið og nálæga bæjarhluta saman innbyrðis. Tengibrautir eru helstu umferðargötur í hverjum bæjarhluta. Önnur einkenni tengibrauta eru þau að umferðarhraði er yfirleitt á bilinu 30-50 km/klst, akreinafjöldi er oftast tvær, en geta verið fjórar. Umferðarmagn getur verið töluvert hátt. Tengibrautir veita að jafnaði ekki beint aðgengi að íbúðabyggð, verslunum og þjónustu en það getur þó komið fyrir í eldri hverfum bæjarins. Tengibrautir eru flestar á forræði Hafnarfjarðarbæjar, en nokkrar þeirra eru þó á forræði Vegagerðarinnar en Hafnarfjarðarbær velur að skilgreina þær tengibrautir. Núverandi tengibrautir eru í heild um 41 km langar. Veghelgunarsvæði tengibrauta á forræði Vegagerðarinnar er 15 m breitt, frá miðlínu vegar, en 30 m ef Vegagerðin skilgreinir þær sem stofnbrautir.
- Aðrar götur eru eins og heitið ber til kynna allar aðrar götur en tengibrautir og stofnbrautir. Aðrar götur eru að megninu til húsagötur sem veita beint aðgengi að íbúðum, verslunum og þjónustu. Aðrar götur geta þó einnig verið nokkurs konar safngötur sem tengja húsagötur við tengibrautir og stofnbrautir. Helstu einkenni annarra gatna eru þau að umferðarhraði er almennt að hámarki 30 km/klst, akreinafjöldi er að hámarki tvær og umferðarmagn er ekki mikið. Í iðnaðar- og atvinnuhverfum getur hlutfall þungaumferðar verið nokkuð hátt. Aðrar götur í Hafnarfirði eru alls um 179 km langar.
- Bæjargötur eru ákveðnar skilgreindar lykilgötur í bænum sem skulu njóta forgangs við endurhönnun og fegrun sem almenningsrými og umferðaræðar fyrir alla ferðamáta. Bæjargötur er ekki sérstæð flokkun á landnotkunaruppdrætti heldur bætist ofan á ákveðnar tengibrautir og aðrar götur. Við bæjargötur eru skilgreindir skipulagsskilmálar sem leyfa verslunar- og þjónusturekstur.

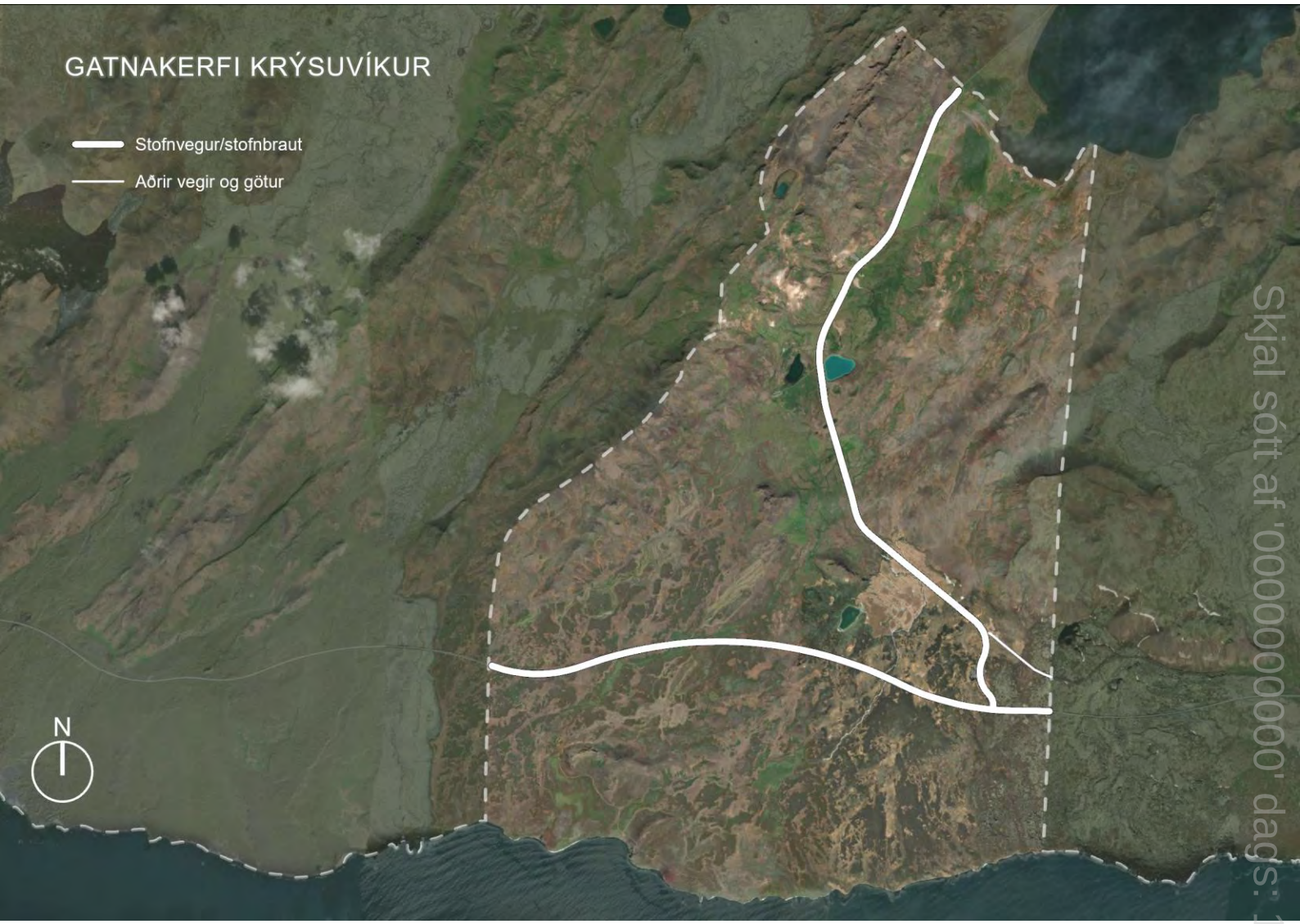
Stofn- og tengibrautir eru skilgreindar á landnotkunaruppdrætti aðalskipulagsins, auk mislægra gatnamóta, brúa eða undirganga fyrir hjólandi, gangandi og/eða ríðandi. Heimilt að bæta við göngubrúm og undirgöngum án heimilda í aðalskipulagi, séu þau gerð til að tryggja aðgengi og öryggi óvarinna farþega.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026



Mynd 15.7 Vegakerfið í vinnslutillögu aðalskipulags

Skjal sótt af '0000/0000000' dags: 1.1.11 2026



Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Mynd 15.8 Vegakerfið í Krýsuvík

Heildalengd gatnakerfisins í Hafnarfirði er um 254 km, af þeim eru um 36 km (15%) á forræði Vegagerðarinnar en um 218 km eru á forræði Hafnarfjarðarbæjar (85%). Ekki er alltaf samræmi á skilgreiningu Vegagerðarinnar og Hafnarfjarðarbæjar á stofnbrautum og tengibrautum, en reglur Vegagerðarinnar um veghelgunarsvæði, gilda þó ávallt. Sjá nánari skilgreiningu á vegum og skipulagsákvæði í töflum í kafla 15.6.1 og 15.6.2.

15.6.1 Stofnbrautir

Allar stofnbrautir innan Hafnarfjarðar eru í umsjón Vegagerðarinnar. Sjá töflu með öllum stofnbrautum og skipulagsákvæðum.

Land notkun	Nr.	Heiti	Lengd [km]*	Lýsing	Skipulagsákvæði
Stofnvegur	41 - 14	Reykjanes-braut	0,5	Milli Lækjargötu og Hamrabergs. Á þessum vegkafla eru tvö umferðaþung gatnamót; hringtorg við Lækjargötu og ljósastýrð gatnamót við Kaplakrika	30 m veghelgunarsvæði frá miðlínu. Gert er ráð fyrir færslu vegar í jarðgögn undir Setbergið eða að mislæg gatnamót bætist við Lækjargötu og Kaplakrika á skipulagtímabilinu.
Stofnvegur	41-15	Reykjanes-braut	10,5	Milli Voga og Lækjargötu. Umferð ferðast í frjálsu flæði eftir þessum vegkafla, öll gatnamót eru mislæg	30 m veghelgunarsvæði frá miðlínu
Stofnvegur		Fyrirhuguð jarðgöng undir Setberg	0,8	Teiknað sem valkostur sem kemur í stað mislægra gatnamóta við Kaplakrika og Lækjargötu, til að ná Reykjanesbraut í frjálst flæði í gegnum Hafnarfjörð	Möguleg ný jarðgöng til að koma Reykjanesbraut í frjálst flæði í gegnum Hafnarfjörð
Stofnvegur	42	Krýsuvíkur-vegur	17,2	Frá Reykjanesbraut að Suðurstrandavegi. Miðhluti vegarins liggur innan Grindavíkurbæjar, en hlutar hans næst Reykjanesbraut og Suðurstrandavegi eru í Hafnarfirði.	15 m veghelgunarsvæði frá miðlínu – flokkast sem tengivegur í Vegaskrá
Stofnvegur	427	Suðurstranda-vegur	6,2	Milli sveitafélagamarka Grindavíkur	30 m veghelgunarsvæði frá miðlínu
Stofnvegur		Ofanbyggðar-vegur	10,8	Fyrirhugaður vegur – Frá Reykjanesvegi að Kaldárselsvegi/sveitarfélagamörkum Garðabæjar – að hluta í jarðgöngum	Gert ráð fyrir að Ofanbyggðarvegur sameinist núverandi Ásvallabraut ofan hesthúsanna við Hlíðarþúfur

*Ath. að lengd vegkafla í töflu miðast við mælda lengd innan sveitarfélagsins og er því ekki í öllum tilfellum sama vegalegnd og vegaskrá Vegagerðar þar sem sú skrá miðar vegkafla ekki við sveitarfélagamörk.

15.6.2 Tengibrautir

Flestar tengibrautir innan Hafnarfjarðar eru í umsjón Hafnarfjarðarbæjar, en tvær þeirra eru stofnvegir Vegagerðarinnar og tveir götupartar við höfnina einnig. Sjá töflu með öllum tengibrautum og skipulagsákvæðum.

Land notkun	Nr.	Heiti	Lengd [km]*	Lýsing	Skipulagsákvæði
Tengibraut		Ásbraut	3,8	Frá Ástorgi/Strandgötu að Klukkutorgi/Ásvallabraut	
Tengibraut		Ásvallabraut	3,4	Frá Kaldárselsvegi að Klukkutorgi/Ásbraut	Hluti Ásvallabrautar breytist í stofnbraut þegar Ofanbyggðarvegur verður lagður og sameinast Ásvallabraut ofan hesthúsanna við Hlíðarþúfur
Tengibraut		Bláfjallavegur	12,7	Frá Krýsuvíkurvegi að sveitafélagmörkum við Kópavog. Vegurinn er í dag lokaðu bílaumferð frá Leiðarenda	Vegurinn er í dag lokaður frá Leiðarenda vegna vatnsverndar. Hafnarfjarðarbær leggur áherslu á að hann verði lagfærður og opnaður aftur á skipulagstímabilinu.
Tengibraut		Fjarðargata	0,4	Frá gatnamótum við Fjarðartorg/Lækjargötu að Bæjartorgi/Reykjavíkurveg	Gert ráð fyrir sérakreinum fyrir Borgarlínu og kjarn
Tengibraut	40-06	Fjarðarhraun	1	Frá Reykjanesbraut að Álftanesvegi. Í skrá Vegagerðar flokkað sem hluti af Hafnarfjarðarvegi	Stofnvegur Vegagerðarinnar 30 m veghelgunarsvæði frá miðlínu
Tengibraut		Flatahraun	1,1	Frá gatnamótum Hraunbrúnar og Reykjavíkurvegs að	Skilgreind Bæjargata, sjá kafla 13.5.3

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2021

Land notkun	Nr.	Heiti	Lengd [km]*	Lýsing	Skipulagsákvæði
				sveitarfélagamörkum Garðabæjar í austur	
Tengibraut		Flókagata	0,2	Frá gatnamótum við Herjólfsgötu og Vesturgötu að Hjallabraut	Skilgreind Bæjargata, sjá kafla 13.5.3
Tengibraut	470	Fornubúðir	0,2	Frá Flensborgartorgi að hafnarsvæði	Stofnvegur Vegagerðarinnar 30 m veghelgunarsvæði frá miðlínu
Tengibraut		Frárein við Reykjanesbraut	0,4	Frá mislægum gatnamótum við Reykjanesbraut að gatnamótum Suðurbrautar og Byggðabrautar	
Tengibraut		Garðavegur	0,3	Frá Herjólfsgötu að sveitafélagsmörkum við Garðabæ	
Tengibraut		Herjólfsbraut	0,5	Frá Garðabraut að Garðahraunsvegi.	
Tengibraut		Herjólfsgata	0,9	Frá gatnamótum við Vesturgötu og Flókagötu að Garðavegi.	
Tengibraut		Hjallabraut	1,4	Frá gatnamótum við Herjólfsgötu og Vesturgötu að Reykjavíkurvegi.	Skilgreind Bæjargata, sjá kafla 13.5.3
Tengibraut		Hraunhella	0,3	Frá gatnamótum við Hringhellu og Berghellu að Ásbraut.	
Tengibraut		Kaldárselsvegur	5,2	Frá gatnamótum við Hvammabraut og Öldugötu að Helgafelli.	Verður stofnvegur Vegagerðarinnar að hluta ef Elliðavatnsvegur/ Flóttamannaleið verður skilgreindur Vegagerðarvegur
Tengibraut		Lækjargata	0,9	Frá gatnamótunum við Strandgötu og Fjarðargötu til austurs að gatnamótum við Reykjanesbraut.	Skilgreind Bæjargata, sjá kafla 13.5.3
Tengibraut		Óseyrarbraut	1,4	Frá Fornubúðum að höfn	Skilgreind Bæjargata að hluta, sjá kafla 13.5.3
Tengibraut		Reykjavíkurvegur	1,7	Frá gatnamótum við Vesturgötu og Fjarðargötu að sveitarfélagamörkum Garðabæjar.	Skilgreind Bæjargata, sjá kafla 13.5.3. Gert ráð fyrir sérakreinum fyrir Borgarlínu
Tengibraut		Selhella	0,4	Frá Krýsuvíkurvegi að gatnamótum Ásbrautar og Kirkjuvalla.	
Tengibraut		Strandgata	0,7	Frá Flensborgartorgi að Lækjargötu	Skilgreind Bæjargata, sjá kafla 13.5.3. Gert ráð fyrir sérakreinum fyrir Borgarlínu
Tengibraut	470	Strandgata	0,9	Frá Ástorgi að Flensborgartorgi – Gengur undir nafninu Fjarðargata í vegaskrá Vegagerðarinnar og er flokkuð sem stofnvegur af Vegagerðinni	Stofnvegur Vegagerðarinnar 30 m veghelgunarsvæði frá miðlínu. Skilgreind Bæjargata, sjá kafla 13.5.3. Gert ráð fyrir sérakreinum fyrir Borgarlínu
Tengibraut		Tengivegur að Straumsvíkurhöfn	1,4	Gert er ráð fyrir nýrri tengibraut frá Reykjanesbraut að Straumsvíkurhöfn, austan við Álverið, þegar höfnin verður stækkuð	
Tengibraut		Tengivegur austan við Kapelluhraun	2,4	Framtíðarvegur frá Reykjanesbraut að Ofanbyggðarvegi	
Tengibraut		Tengivegur vestan við Kapelluhraun	1,8	Framtíðarvegur frá Reykjanesbraut að Ofanbyggðarvegi	
Tengibraut		Tengivegur við Hamranes	0,6	Framtíðarvegur frá Ásvallagötu að Ofanbyggðarvegi	
Tengibraut		Vesturgata	0,5	Frá gatnamótum við Herjólfsgötu og Vesturgötu að Reykjavíkurvegi.	Skilgreind Bæjargata, sjá kafla 13.5.3
Tengibraut		Öldugata	0,4	Frá Kaldárselsvegi að Öldutorgi	

Skjal sótt af 'Opnir dagar' 11.11.2026

15.6.3 Bæjargötur

Bæjargötur er skilgreining á ákveðnum lykilgötum í bænum sem skulu njóta forgangs við endurhönnun og fegrun sem almenningsrými og umferðaræðar fyrir alla ferðamáta. Bæjargötur er ekki sérstæð flokkun á landnotkunaruppdrætti heldur bætist ofan á ákveðnar tengibrautir og aðrar götur. Við bæjargötur eru skilgreindir skipulagsskilmálar sem opna á verslunar og þjónusturekstur.



Mynd 15.9 Tillaga að bæjargötum í vinnslutillögu aðalskipulags

15.7 Vegir í náttúru Íslands

Hluti af skipulagsvinnu er að vinna tillögu um skrá yfir vegi í náttúru Íslands í samræmi við 32. gr. í náttúruverndarlögum nr. 60/2013 og reglugerð nr. 260/2018 um vegi í náttúru Íslands. Með því verður til skrá fyrir vegi í náttúru Íslands þar sem leyfð er umferð vélknúinna ökutækja og verður þessi skrá grundvöllur fyrir útgáfu vegkorta og stafrænna vegkorta fyrir leiðsögutæki.

Skráning vega í vegskránna felur ekki í sér ótakmarkaðan og óheftan aðgang, né að vegir séu færir öllum vélknúnum farartækjum á öllum tímum ársins. Einnig felur skráning ekki í sér ábyrgð sveitarfélagsins né ríkis á viðhaldi vega. Með skránni gefst sveitarfélaginu tækifæri til að hafa yfirsýn yfir þá vegi sem eru nýttir í sveitarfélaginu og þær takmarkanir sem eru á þeim vegum.



Mynd 15.10 Vegir í náttúru Íslands

Skjal sótt af "000000000" dags: 11.11.2026

Samkvæmt 4. gr. reglugerðarinnar skulu sveitarfélög flokka vegina á eftirfarandi hátt:

- F0 Greiðfær vegur, fær allri almennri umferð að sumarlagi.
- F1 Seinfær vegur, fær allri almennri umferð að sumarlagi.
- F2 Lakfær vegur, fær fjórhjóladrifnum bílum, mjög öflugum fólksbílum, jepplingum og vélhjólum.
- F3 Torfær vegur, einungis fær stórum og vel búnum fjórhjóladrifnum bílum, ofurjeppum og vélhjólum.

Vegina skal einnig flokka eftir heimild til notkunar í opna vegi og vegi með takmarkaða notkun. Sjá má upplýsingar um flokkun vega í náttúru Íslands í Hafnarfirði á mynd 15.8.

15.8 Almenningssamgöngur: Strætó og Borgarlínan

Góðar almenningssamgöngur eru mikilvægur hluti grunnþjónustu fyrir íbúa. Nauðsynlegt er að hafa fleiri valkosti en einkabíl til að ferðast á milli staða. Mikilvægt er því að almenningssamgöngur verði styrktar á þann veg að sem flestir geti nýtt þær.

Sveitarfélögin á höfuðborgarsvæðinu hafa sett markmið, sem fram kemur í Svæðisskipulagi Höfuðborgarsvæðisins, að árið 2040 verði hlutdeild almenningssamgangna að minnsta kosti 12% af heildar ferðum innan höfuðborgarsvæðisins. Með tilliti til áætlaðrar fjölgunar íbúa þýðir það að minnsta kosti að fjórfalt fleiri munu nota almenningssamgöngur árið 2040 en 2016.

Samgöngusáttmáli höfuðborgarsvæðisins, sem er samvinnuverkefni allra sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu og ríkisins, gerir ráð fyrir að uppbyggingu Borgarlínunnar milli Reykjavíkur og Hafnarfjarðar ljúki árið 2034. Borgarlínan á að verða hryggjarstykki í almenningssamgöngum á höfuðborgarsvæðinu og verða fyrstu hágæða almenningssamgöngurnar á Íslandi.

Í tengslum við fyrstu lotu Borgarlínunnar í Reykjavík og Kópavogi er gert ráð fyrir umtalsverðum breytingum á heildarleiðakerfi almenningssamgangna á höfuðborgar-svæðinu. Leiðir 1, 19 og 21 sem þjóna Hafnarfirði í dag munu breytast á eftirfarandi hátt:

- Leið 1 mun breytast í borgarlínuleið D og keyra Strandgötu í staðinn fyrir Hringbraut.
- Leið 21 mun breytast í strætóleið G og aka um Hringbraut í staðinn fyrir Strandgötu.
- Leið 19 mun breytast í strætóleið P en akstursleið helst óbreytt.

Samkvæmt samgöngu-sáttmála mun framkvæmdum sem tengja Borgarlínuna við Hafnarfjörð ljúka árið 2034

Í Svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2040 var lega Borgarlínunnar í Hafnarfirði fest á Reykjavíkurvegi í staðinn fyrir að fara Reykjanesbraut og Lækjargötu. Samhliða vinnu við Aðalskipulag Hafnarfjarðar settu Betri samgöngur af stað vinnu við frumdrög Borgarlínu í Hafnarfirði, frá Reykjavíkurvegi við Engidal að Flensborgarhöfn. Niðurstaða þeirrar vinnu staðfesti legu Borgarlínunnar um Reykjavíkurveg, Fjarðargötu og Strandgötu líkt og sett var fram í svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2040.

Gert er ráð fyrir að Borgarlínustöðvar í miðbænum muni verða staðsettar við Flensborgartorg, Fjörukránna og Bæjartorg. Þetta þýðir að núverandi skiptistöð

Skjal sótt af '00000000000' dags: 11.11.2026

strætó við verslunarmiðstöðina Fjörð mun færast um 150 m að Bæjartorgi sem verður skilgreind kjarnastöð. Þannig opnast þróunarmöguleikar við nýju stöðina, ásamt betri tengingu við fjölmennt íbúasvæði við Norðurbakkann. Jafnframt skapast möguleikar á að umbreyta Bæjartorgi og gatnakerfi og bæjarumhverfi þar í kring. Ný stöð við Fjörukránna tryggir jafnframt góða tengingu við Flensborgarskólann. Öflug stöð við Flensborgarhöfn tryggir síðan nálægð við fyrirhugaða uppbyggingu Tækniskólans og aðra uppbyggingu á höfninni. Helstu skiptipunktar á milli leiða verða því annars vegar við Flensborgarhöfn þar sem mögulegt verður að skipta á milli borgarlínuleiðar D og strætóleiðar G, og hins vegar við Bæjartorg þar sem mögulegt er að skipta á milli borgarlínuleiðar D og strætóleiðar P.



Mynd 15.11: Borgarlínustöðvar við Bæjartorg, Fjörukránna og Flensborgartorg

Þar til Borgarlínan byrjar að aka um Hafnarfjörð mun strætó áfram sinna almenningssamgöngum í bænum.



Skjal sótt af '0000000000' dags. 11.11.2026

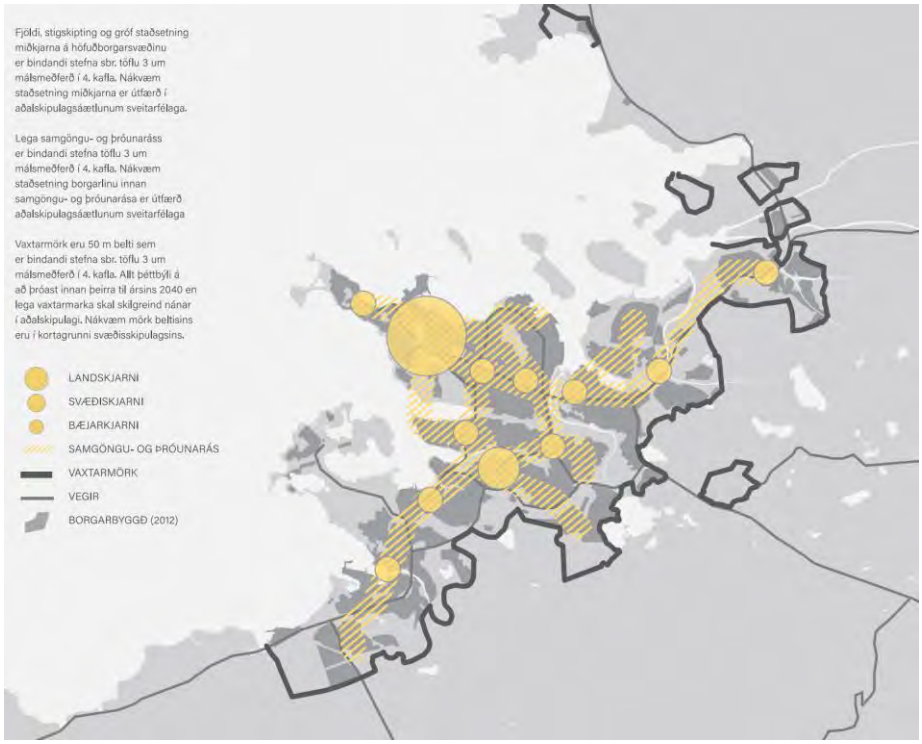
Mynd 15.12 Almenningssamgöngur í Hafnarfirði

Samgöngusáttmáli höfuðborgarsvæðisins gerir ráð fyrir að Borgarlínan verði í sérrými að Firði en Hafnarfjarðarbær leggur áherslu á að sérrýmið nái að lágmarki að Flensborgarhöfn og helst alveg að Tjarnarvöllum, þar sem heimild er fyrir samgöngumiðstöð. Þaðan heldur Borgarlínan áfram í út á Velli og að Hamranesi og Skarðshlíðarhverfi. Akstursleið Borgarlínu er sýnd á landnotkunaruppdrætti. Eingöngu kjarnastöð Borgarlínu við Bæjartorg , auk samgöngumiðstöðvar við Tjarnarvelli, eru sýndar á landnotkunaruppdrætti, en aðrar stöðvar þarf ekki að skilgreina í aðalskipulagi.

Fjallað er betur um samgöngumiðstöð á Tjarnarvöllum og um almenningssamgöngur til Keflavíkurflugvallar í kafla 15.9, Tjarnarvellir samgöngumiðstöð.

Tryggja þarf gott og öruggt aðgengi íbúa að almenningssamgöngum og leggja skal áherslu á aðlaðandi stöðvar og umhverfi í kringum þær. Leggja skal áherslu á uppbyggingu í grennd við stöðvar. Borgarlínan mun aka um nokkra þéttingarreiti, s.s. Hraun Vestur, þróunarreiti í miðbæ og Flensborgarhöfn.

Mikilvægt er að göngu- og hjólaleiðir að stöðvum verði greiðar og öruggar og hægt sé að geyma hjól í öruggum stæðum nálægt stöðvum. Stofnstígakerfið, eins og það er skilgreint í Aðalskipulagi og Hjólreiðastefnu Hafnarfjarðar er meðfram Borgarlínugötum og vel tengt helstu strætóleiðum.



Mynd 15.13 Samgöngu- og þróunarásar á höfuðborgarsvæðinu. Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2040.

15.9 Tjarnarvellir samgöngumiðstöð

Til framtíðar er mikilvægt að huga að góðri tengingu almenningssamgangna milli Keflavíkurflugvallar og höfuðborgarsvæðisins. Hafnarfjarðarbær vill tryggja að pláss sé í bænum fyrir samgöngumiðstöð fyrir flugrútur og/eða fluglest með góðri tengingu við strætó, Borgarlínu, bílastæði og göngustíga. Aðalskipulagstillagan inniheldur því heimild fyrir samgöngumiðstöð við Tjarnarvelli (landnotkunarreitur M2). Við Tjarnarvelli er nægt landrými og þar eru góðar tengingar við stofnbrautir, strætó, Borgarlínu og stofnstígakerfi höfuðborgarsvæðisins. Við Tjarnarvelli eru jafnframt góðir þróunarmöguleikar til að byggja upp t.d. verslanir, skrifstofur og íbúðir og búa þannig til nýtt og spennandi hverfi í bænum.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026



Mynd 15.14: Samgöngumiðstöð á Tjarnarvöllum

Á landnotkunaruppdrætti er gert ráð almenningssamgöngum í sérrými (sporbundin umferð / umferð í sérrými) meðfram Reykjanesbraut, frá sveitafélagmörkum við Voga að samgöngumiðstöð við Tjarnarvelli. Þetta er í takt við Aðalskipulag Voga 2008-2028 sem skilgreinir hraðlest eftir Reykjanesbraut og Aðalskipulag Reykjanesbæjar 2020-2035 sem fjallar um lestarsamgöngur/sporbraut á milli Keflavíkurflugvallar og höfuðborgarsvæðisins. Reykjanesbær skilgreinir sporbraut sunnan megin við Reykjanesbraut, eins og Hafnarfjörður, á meðan Vogar sýna hraðlest norðan megin Reykjanesbrautar á sveitafélagsuppdrætti. Áframhaldandi samstarf sveitafélaganna þarf til að stuðla að framgangi hágæða almenningssamgangna á milli höfuðborgarsvæðisins og Keflavíkurflugvallar.

Stefnt er að því að hefja vinnu við gerð þróunaráætlunar fyrir samgöngumiðstöð á Tjarnarvöllum á skipulagstímabilinu.

15.10 Bíla- og hjólastæðastefna

Samhliða vinnu við Aðalskipulag Hafnarfjarðar var unnin tillaga að fyrstu bíla- og hjólastæðastefnu Hafnarfjarðarbæjar og er hún viðauki við aðalskipulagið. Bíla- og hjólastæðastefnan inniheldur viðmið um fjölda bíla- og hjólastæða vegna nýrrar uppbyggingar og fyrir skipulagsbreytingar.

Markmiðið með bíla- og hjólastæðastefnunni er að einfalda og samræma skipulagsvinnu og ákvarðanatöku því tengdu. Þegar um er að ræða mjög stóra og umfangsmikla uppbyggingu er þó gerð krafa um að unnið sé sérstakt samgöngumat sem útskýrir áhrif slíkrar uppbyggingar á núverandi byggð og innviði.

Eitt af markmiðum Aðalskipulags Hafnarfjarðar er að styðja við fjölbreytta ferðamáta og auka hlutdeild almenningssamgangna og hjólandi og gangandi vegfarenda. Til að stuðla að þessum markmiðum er nauðsynlegt að vera með skýra stefnu um uppbyggingu bíla- og hjólastæða í bænum, bæði til þess að tryggja að framboð sé nægilegt en líka til þess að tryggja að ekki sé verið að nota of mikið og verðmætt land undir bílastæði.

Skjal sótt af '000000000000' dags: 11.11.2026

15.11 Helstu breytingar

Aðalskipulag þetta inniheldur eftirfarandi breytingar á samgöngum bæjarins miðað við Aðalskipulag Hafnarfjarðar 2013-2025:

- Tveir valkostir eru sýndir varðandi uppbyggingu Reykjanesbrautar til að tryggja frjálst flæði umferðar. Annars vegar mislæg gatnamót í núverandi vegstæði og hins vegar göng undir Setberg.
- Mislæg gatnamót sem voru sýnd við hringtorg við Kaplakrika (FH torg) eru færð á gatnamót Reykjanesbrautar við Kaplakrika.
- Tvö mislæg gatnamót á Krísuvíkurvegi tekin út og skilgreind sem almenn gatnamót, með mislægri umferð hjólandi og gangandi.
- Mislæg gatnamót á Reykjanesbraut austan við álverið tekin út og sett inn undirgöng í staðinn.
- Ný tengibraut að Straumsvíkurhöfn, austan við álverið, kemur samhliða stækkun hafnarinnar
- Það sem áður hétu safngötur og húsagötur heitir nú aðrar götur.
- Bæjargötur kynntar til sögunar.
- Borgarlínan kemur ný inn og er sýnd á landnotkunaruppdrætti.
- Kjarnastöð Borgarlínu skilgreind við Bæjartorg í stað skiptistöðvar við Fjörð.
- Samgöngumiðstöð á Tjarnarvöllum skilgreind.
- Almenningssamgöngur í sérrými skilgreindar á milli Keflavíkurflugvallar og Hafnarjarðar, við samgöngumiðstöð á Tjarnarvöllum.
- Fjallað um hjólreiðastefnu Hafnarfjarðar.
- Fjallað um græna stíginn og Bláþráð.
- Ný bíla- og hjólastæðastefna verður viðhengi við aðalskipulagið.
- Skrá um vegi í náttúru Íslands bætt við, í takt við 32. gr. laga um náttúruvernd nr. 60/2013

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

16 Grunnkerfi veitna

Þegar byggð og fyrirhuguð stofnkerfi vatnsveitu, hitaveitu, rafveitu, fjarskipta og fráveitu og helgunarsvæði þeirra, ofan jarðar og neðan. Með stofnkerfi er átt við flutningskerfi frá upptökum að dreifikerfi.

16.1 Vatnsveita

Innan Hafnarfjarðar eru fjögur brunnsvæði: Kaldárbotnar, Mygludalir, Straumssel og Krýsuvík. Vatnsból er í Kaldárbotnum. Þaðan liggur aðfærsluæð til bæjarins meðfram Kaldárselsvegi, síðan eftir stofnæðum og dreifilögnum sem flestar liggja í götum bæjarins.

Stofnkerfi vatnsveitu er sýnt á skipulagsuppdrætti, en almenn ákvæði ná einnig til dreifiveitna.



Mynd 16.1 Yfirlit um helstu grunnkerfi veitna í vinnslutillögu aðalskipulags.

Skjal sótt af '000000000' dags: 11.11.2020

16.1.1 Almenn skipulagsákvæði

- Vatnsveita tekur til allra lagna, dælustöðvar og annarra mannvirkja sem þarf til að hún geti sinnt hlutverki sínu.

16.1.2 Sértæk skipulagsákvæði

- Við val á lagnaleið frá orkuvinnslusvæði í Krýsuvík skal draga sem kostur er úr neikvæðum umhverfisáhrifum. Huga skal að því að fylgja mannvirkjabeltum þar sem það er hægt.
- Lagning vatnsveitu um langan veg er tilkynningarskyld skv. lögum nr. 111/2021 um umhverfismat.

Land notkun	Nr.	Heiti	Lengd [m]	Lýsing	Skipulagsákvæði	Heimildir
Vatnsveita	1	X			Helgunarsvæði	
Hitaveita	1				Helgunarsvæði	

16.2 Hitaveita

Stofnkerfi hitaveitu er sýnt á skipulagsuppdrætti, en almenn ákvæði ná einnig til dreifiveitna.

Hafnarfjarðarbær hefur í kjölfar x, x og x ákveðið að skoða möguleika á virkjun jarðhita í Krýsuvík til orkuöflunar og hitavatnsframleiðslu. Miðað er við að heitt vatn verði leitt frá nýrri virkjun að stofnkerfinu hitaveitu í Hafnarfirði. Hluti af framleiðslunni mun nýtast höfuðborgarsvæðinu í heild. Til skoðunar er að byggja jarðvarmavirkjun í Krýsuvík, sem myndi stórauka framboð af heitu vatni til Hafnarfjarðar.

16.2.1 Almenn skipulagsákvæði

- Hitaveita tekur til allra lagna, dælustöðvar og annarra mannvirkja sem þarf til að hún geti sinnt hlutverki sínu.

16.2.2 Sértæk skipulagsákvæði

- Við val á lagnaleið frá orkuvinnslusvæði í Krýsuvík að þéttbýlinu í Hafnarfirði skal draga sem kostur er úr neikvæðum umhverfisáhrifum. Huga skal að því að fylgja mannvirkjabeltum þar sem það er hægt.
- Lagning vatnsveitu um langan veg er tilkynningarskyld skv. lögum nr. 111/2021 um umhverfismat.

Land notkun	Nr.	Heiti	Lengd [m]	Lýsing	Skipulagsákvæði	Heimildir
Vatnsveita	1	X			Helgunarsvæði	
Hitaveita	1				Helgunarsvæði	

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

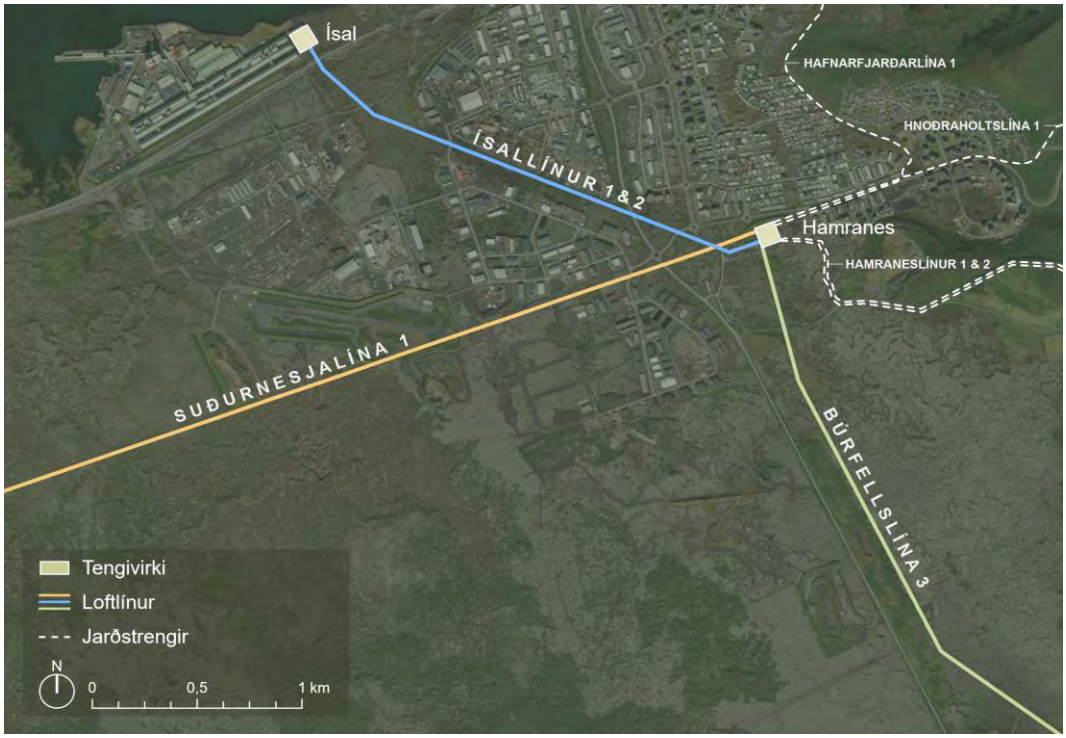
16.3 Rafveita

Stefna Hafnarfjarðarbæjar er að tryggja bænum gott og öruggt aðgengi að raforku fyrir atvinnu og íbúðarbyggð. Með framtíðarfyrirkomulagi raforkumannvirkja er tryggt svigrúm til uppbyggingar slíkra mannvirkja, þar sem tekið hefur verið tillit til framtíðarþróunar byggðar. Jafnframt er það stefna að næst byggð verði raflínur í jörðu. Heimilt er að áfangaskipta uppbyggingu framtíðaruppbyggingar.

Stefna skipulagsins er að móta lagnabelti flutningskerfis raforku. Innan þess er gert ráð fyrir að línur verði, þar verði hægt að bæta við línum og spennuhækka eftir þörfum, með því ákvæði að næst byggð verði allar línur í jörðu.

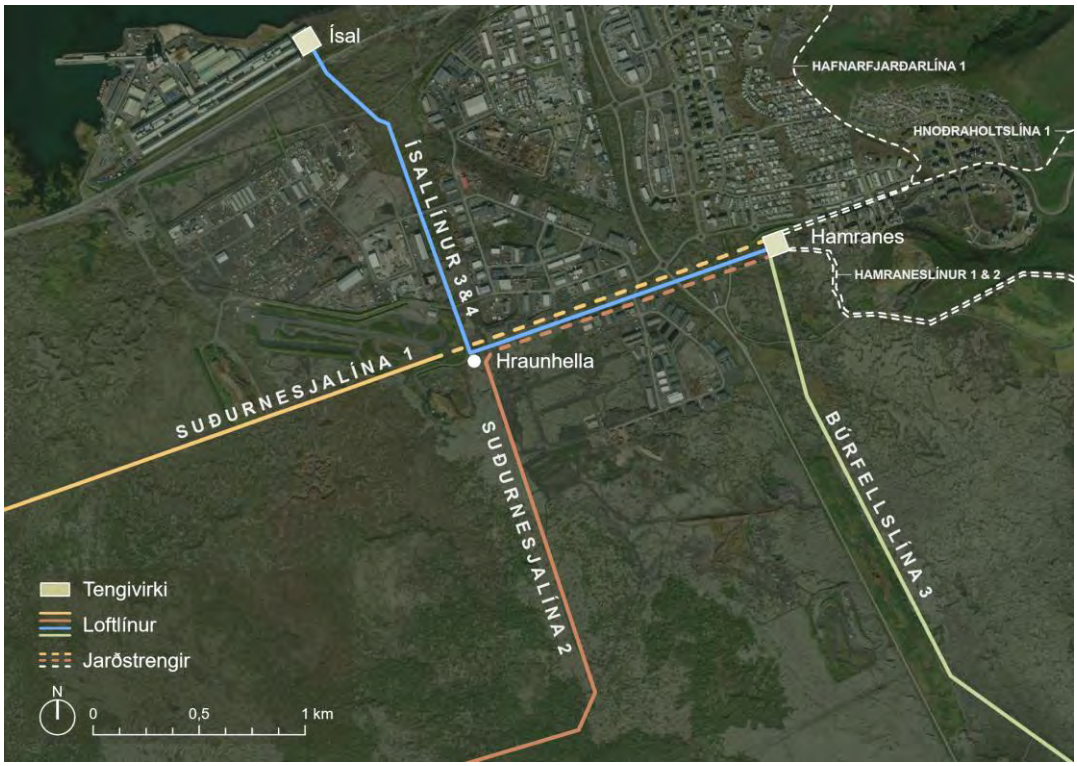
Hluti af skipulagsvinnu er að fara yfir og uppfæra eftir þörfum stefnu Hafnarfjarðar og skilmála sem snúa að öðrum innviðum s.s. stofnlögnum vatnsveitu, flutningskerfi raforku og fráveitu til að tryggja samræmi og samfellu við þróun og vöxt byggðarinnar og markmið skipulagsins.

Framtíðarskipulag flutningskerfis raforku mun byggjast upp í áföngum. Eftirfarandi skýringarmyndir sýna núverandi kerfi og leiðbeinandi áfangaskiptingu uppbyggingar á skipulagstímabilinu. Áform og tímasetningar þeirra munu m.a. byggja á þróun byggðar og áhættumati vegna jarðhræringa og hraunflæðis.



Skýringarmynd 16.1 Núverandi fyrirkomulag háspennulína í Hafnarfirði

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026



Skýringarmynd 16.2 Leiðbeinandi áfangaskipting raforkumannvirkja | Áfangi 1



Skýringarmynd 16.3 Leiðbeinandi áfangaskipting raforkumannvirkja | Áfangi 2

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026



Skýringarmynd 16.4 Leiðbeinandi áfangaskipting raforkumannvirkja | Áfangi 3

16.3.1 Almenn skipulagsákvæði

Skilgreind eru helgunarsvæði raflína. Helgunarsvæði skiptis í öryggissvæði og athafnasvæði. Samráð skal haft við Landsnet vegna hvers kyns áforma sem kunna að verða innan helgunarsvæða.

- Við endurnýjun og/eða spennuhækkun raflína skal fylgja skilgreindum lagnabeltum, nema að öryggissjónarmið eða þróun byggðar krefjist annars.
- Sækja þarf um framkvæmdaleyfi til Hafnarfjarðarbæjar fyrir öllum breytingum á raflínum og byggingu nýrra raflína.

Innan öryggissvæðis

- Gildir byggingarbann.
- Öll röskun á landi óheimil.
- Plöntun hvers kyns trjágróðurs er óheimil. Rætur trjágróðurs mega ekki ná inn á svæðið.
- Á helgunarsvæði jarðstrengja er niðurrekstur girðingastaura óheimil.

Innan athafnasvæðis

- Gildir byggingarbann.
- Öll röskun á landi óheimil.
- Plöntun trjáplantna með djúpstæðar og/eða ágengar rætur er óheimil, t.d. aspir, greni, lerki og furur.
- Þarf að tryggja aðgengi til viðgerða á raflínum. Umferð tækja til viðgerða skal vera í samráði við landeigenda.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

16.3.2 Sértæk skipulagsákvæði

Land notkun	Nr.	Heiti	Lengd	Lýsing	Skipulagsákvæði
R	1	Suðurnesjalína 1		132 kV háspennulína, er bæði loftlína og jarðstrengur.	Heimilt að spennuhækka línu í 220 kV í sama línustæði. Helgunarsvæði 132 kV er 35-45 m. Ef spennuhækkun í 220 kV, er helgunarsvæðið 65-85 m. Jarðstrengur að tengivirki í Hamranesi og síðar að nýju tengivirki. Helgunarsvæði jarðstrengs 20-25 m.
R	2	Suðurnesjalína 2		220 kV háspennulína. Loftlína að nýju tengivirk við Hraunhellu (Ix)i.	Helgunarsvæði 65-85 m háð aðstæðum.
R	3	Ísallínur 3 og 4		220 kV háspennulínur, bæði loftlínur og verða jarðstrengir með byggingu nýs .tengivirkis (Ix).	Loftlínur í upphafi, með helgunarsvæði 65-85 m. Með tilkomu nýs tengivirkis við Hraunhellu, skulu lagðir jarðstrengir milli Hamranestengivirkis og Hraunhellu-tengivirkis. Helgunarsvæði jarðstrengja 35 m.
R	4	Hamranesl ínur 1 og 2		132 kV jarðstrengir.	Helgunarsvæði 20 m.
R	5	Búrfellslína 3		220 kV Loftlína. Liggur að stórum hluta meðfram Bláfjallaleið og Krýsuvíkurvegi. Liggur dag að tengivirki í Hamranesi, en mun færast í nýtt tengivirki við Hraunhellu.	Með tilkomu nýs tengivirkis við Hraunhellu skal lega loftlínu breytast, þannig að hún þveri Krýsuvíkurveg og tengist nýju tengivirki. Helgunarsvæði 65-85 m háð aðstæðum.
R	6	Hafnarfjarðarlína 1			
R	7	Hnoðraholtslína 1			

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

16.4 Fráveita

Stofnkerfi fráveitu tengist dælu- og hreinsistöðvum við Norðurgarð og við Hraunavík. Viðtakinn er skilgreindur sem síður viðkvæmur, þ.e. strandsjór þar sem endurnýjun vatns er mikil og losun tiltekinnar mengunar er ekki talin hafa skaðleg áhrif á umhverfið.

Hreinsistöðin í Hraunavík tekur við öllu skólpi frá Hafnarfirði. Hreinsuðu skólpi er dælt um 2 km út á haf, á 23 m dýpi. Um er að ræða fráveitu með 1. stigs hreinsun á skólpi samkvæmt tilskipun Evrópusambandsins og reglugerð um fráveitur og skólp nr. 798/1999. Að auki er allt skólp fitu- og sandsíað. Við hönnun stöðvarinnar í Hraunavík var miðað við að á einfaldan hátt væri hægt að tvöfalda afköst stöðvarinnar og að fara út í 2. stigs hreinsun.

16.4.1 Almenn skipulagsákvæði

- Fyrirkomulag fráveitu skal vera í samræmi við lög um stjórn vatnamála nr. 36/2011 og reglugerð 935/2011, auk viðeigandi reglugerða sem fjalla um fráveitur.
- Við skipulag og hönnun uppbyggingarreita skal beita blágrænum lausnum.

16.4.2 Sértæk skipulagsákvæði

Land notkun	Nr.	Heiti	Lengd [m]	Lýsing	Skipulagsákvæði	Heimildir
Fráveita	1	Hraunsvík		Hreinsimannvirki	Helgunarsvæði	
Fráveita						

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

16.5 Stakar framkvæmdir

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

Vernd & takmarkanir á landnotkun

Við mótun aðalskipulags Hafnarfjarðar er mikilvægt að landnýting taki mið af náttúrulegum aðstæðum, öryggi og vernd verðmætra svæða. Markmiðið er að tryggja að uppbygging og mannvirki séu í samræmi við aðstæður í landi, þar sem tekið er tillit til jarðfræðilegra, vistfræðilegra og sögulegra þátta. Þessi nálgun er forsenda þess að nýting og vernd geti farið saman til framtíðar.

Landnotkun sem fellur undir vernd og takmarkanir á landnotkun eru; friðlýst svæði, önnur náttúruvernd, minjavernd, vatnsvernd, hverfisvernd, náttúruvá og varúðarsvæði.

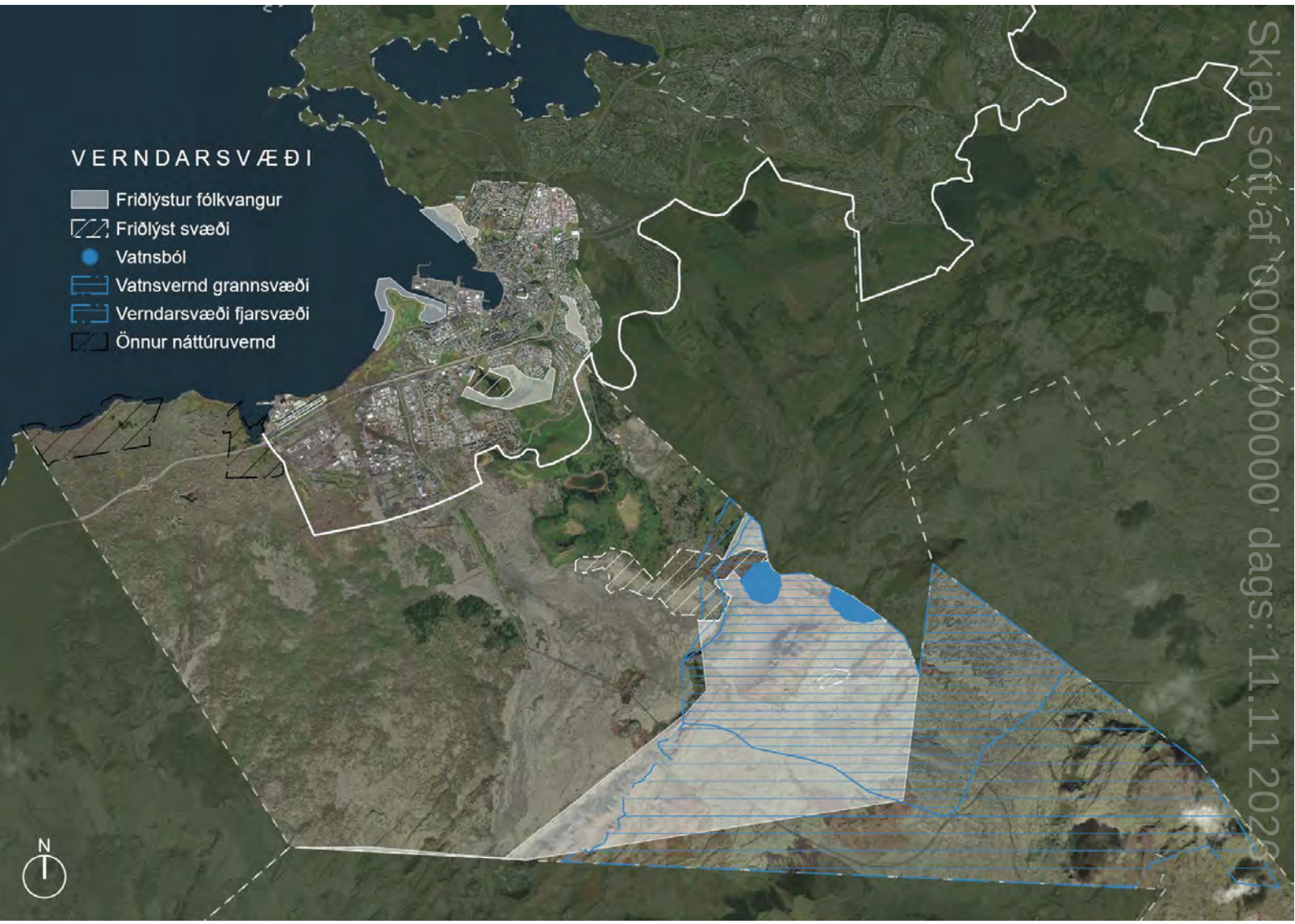


Hraun og jarðfræðileg sérkenni Hafnarfjarðar móta bæði ásýnd og áskoranir bæjarins. Enn er beðið niðurstaðna Veðurstofu Íslands um hættumat vegna mögulegs hraunflæðis og því hefur í aðalskipulagsvinnunni verið lagt upp með varfærna nálgun. Ekki er stefnt að nýjum byggðarsvæðum utan vaxtarmarka höfuðborgarsvæðisins fyrr en slíkt hættumat liggur fyrir. Um leið hefur verið skoðað hvar unnt væri að nálgast efni til gerðar varnargarða, verði þess þörf. Þannig er stuðlað að ábyrgri ákvarðanatöku þar sem náttúruvernd og öryggi eru í forgrunni.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

17 Verndarsvæði

Almennt um áherslur o.fl.

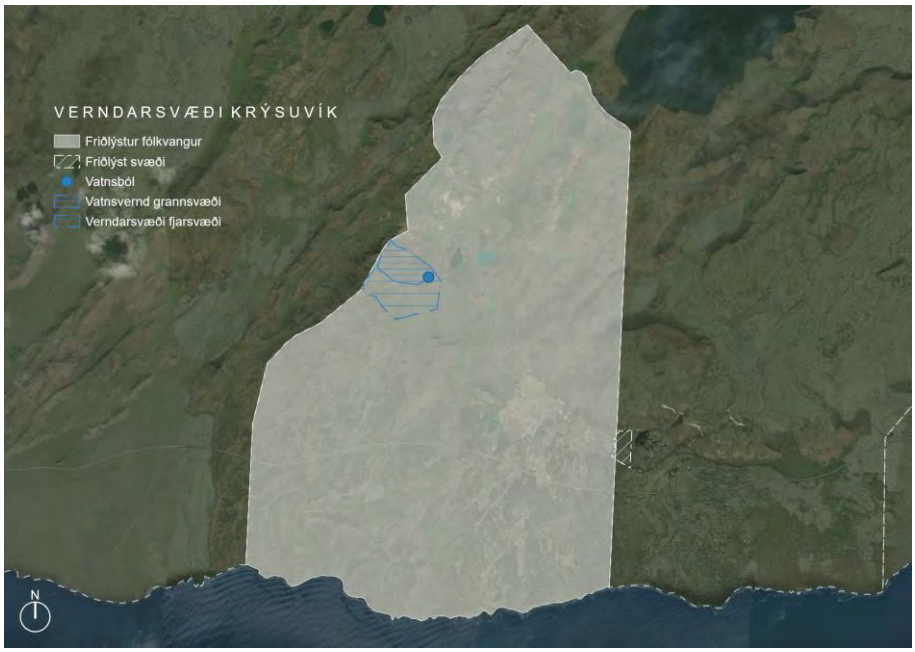


Mynd 17.1 Náttúruverndarsvæði og vatnsverndarsvæði í Hafnarfirði

17.1 Náttúruverndarsvæði

Friðlýst svæði (FS). Svæði á landi og í sjó sem eru friðlýst eða njóta verndar samkvæmt lögum, þ.e. náttúruvætti (sérstæðar náttúrumyndanir), friðlönd, þjóðgarðar og fólkvangar.

Önnur náttúruvernd (ÖN). Svæði svo sem jarðmyndanir og vistkerfi sem njóta sérstakrar verndar samkvæmt lögum um náttúruvernd. Jafnframt svæði sem skilgreind eru í verndarflokki í verndar- og orkunýtingaráætlun.



Mynd 17.2 Verndarsvæði í Krýsuvík

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026



Mynd 17.3 Náttúruverndarsvæði í vinnslutillögu aðalskipulags

Skjal sótt af 'Gögn á vef', dags. 11.11.2026

17.2 Friðlýst svæði (FS)

Svæði á landi og í sjó sem eru friðlýst eða njóta verndar samkvæmt lögum, þ.e. náttúruvætti (sérstæðar náttúrumyndanir), friðlönd, þjóðgarðar og fólkvangar. Í Hafnarfirði eru 10 friðlýst svæði.

Land notkun	Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing	Skipulagsákvæði	Heimildir
FS	1	Ásfjall - fólkvangur	57	Ásfjall og Ástjörn var friðlýst sem fólkvangur árið 1996. Fólkvangurinn umlykur friðland Ástjarnar. Á Ásfjalli eru minjar um hersetu.	Friðlýstur fólkvangur. Reglur fólkvangsins birtast í auglýsingu nr. 658/1996. Reglur taka m.a. til þess að svæðið skuli skipulagt til almennrar útivistar, nýtingar, umferðar, takmarkana og málsmeðferð mannvirkjagerðar.	
FS	2	Ástjörn - friðland	28,5	Ástjörn var friðlýst 1978. Tjörnin og næsta nágrenni hennar er einstætt náttúrufyrirbæri sem á sér enga hliðstæðu í næsta nágrenni hins nær samfellda þéttbýlis höfuðborgarsvæðisins.	Friðlýst friðland. Reglur friðlandsins birtast í auglýsingu nr. 189/1978. Reglur taka m.a. til nýtingar, umferðar, takmarkana og málsmeðferð mannvirkjagerðar.	
FS	3	Hamarinn	2,1	Hamarinn var friðlýstur sem náttúruvætti árið 1984. Hamarinn setur mikinn svip á miðbæ Hafnarfjarðar og nýtur vinsælda sem útivistarsvæði. Á honum eru jökulrispaðar klappir og honum tengjast sögur um álfa og huldufólk.	Friðlýst náttúruvætti. Reglur friðlýsingar birtast í auglýsingu nr. 188/1984. Reglur taka m.a. til verndarskilmála, nýtingar og eftirlits.	
FS	4	Reykjanes-fólkvangur	1873,1	Reykjanesfólkvangur, var friðlýstur fólkvangur, árið 1975. Mikið er um jarðhitasvæði og margskonar náttúruminjar innan fólkvangsins. Eldfjöll eru mörg innan fólkvangsins einkum lágar hraundyngjur og gossprungur. Móbergs- fjöll og stapar í óteljandi myndum er einkennandi fyrir landslag á svæðinu.	Friðlýstur fólkvangur. Reglur friðlýsingar birtast í auglýsingu nr. 520/1975. Reglur taka m.a. til verndarskilmála, nýtingar, takmarkana og undanþága. Undanþágur taka m.a. til hagnýtingu jarðhita og starfsemi í almanna þágu.	
FS	5	Litluborgir við Helgafell	10,6	Friðlýstar sem náttúruvætti til að vernda sérstæðar jarðmyndanir. Litluborgir eru hraunborgir og gervigígar sem myndast hafa við það að hraun hefur runnið yfir stöðuvatn. Aðrar merkar og áhugaverðar myndanir á svæðinu eru dropasteinar og kísilgúr.	Friðlýst náttúruvætti. Reglur friðlýsingar birtast í auglýsingu nr. 395/2009. Reglur taka m.a. til markmiða, umsjónar, umferðar, verndarskilmála, takmarkana og málsmeðferðar. Fyrir liggur stjórnunar- og verndaráætlun, útgefin 2024.	
FS	6	Kaldárhraun og Gjárnar	208,9	Norðurgjá, Suðurgjá og Lambagjá voru friðlýstar sem náttúruvætti til að vernda helluhraunsmyndun og fagrar klettamyndanir í vestari hrauntröðinni frá hinni kunnu eldstöð Búrfelli. Kaldárhraun er heillegt og óraskað helluhraun á vinsælu útivistarsvæði við Helgafell, en upptök hraunsins eru í gígum austan við norðurenda Gvendarselshæðar. Kaldárhraun er eitt síðasta dæmið um heillegt og óraskað helluhraun í landi Hafnarfjarðar og er fræðslu- og útivistargildi svæðisins metið hátt. Á svæðinu eru fornminjar sem tengjast selbúskap, m.a. gömul gata, Kaldárstígur.	Friðlýst náttúruvætti. Reglur friðlýsingar birtast í auglýsingu nr. 396/2009. Reglur taka m.a. til afmörkunar, markmiða, verndunar, umferðar, landnotkunar og takmarkana. Fyrir liggur stjórnunar- og verndaráætlun, útgefin í júlí 2024.	
FS	7	Hleinar að Langeyrar mölum	32,3	Fólkvangur var stofnaður á Hleinum að Langeyrarmölum til að vernda fjöru og útivistarsvæði í fögru hraunumhverfi sem vaxið er náttúrulegum gróðri svo sem mosa- og lynggróðri. Jafnframt er það markmið friðlýsingarinnar að vernda búsetulandslag og menningarminjar, en á svæðinu eru tóftir, fiskreitir, grjóthleðslur, gerði, garðar og vagnslóðar. Aðgengi að svæðinu er gott og það er því ákjósanlegt til fræðslu og útikennslu. Svæðið er hluti af friðlýsingu búsvæða fugla við Álftanes og Skerjafjörð.	Friðlýstur fólkvangur. Reglur fólkvangsins birtast í auglýsingu nr. 399/2009. Reglur taka m.a. til afmörkunar, umsjónar, umferðar, verndunar, landnotkunar og undanþága.	

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Land notkun	Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing	Skipulagsákvæði	Heimildir
FS	8	Hvaleyrarlón og Hvaleyrarhöfði	40	Hvaleyrarlón og Hvaleyrarhöfði voru friðlýst sem fólkvangur til að vernda lífríki og leirur svæðisins sem eru m.a. mikilvægt búsvæði fugla og til að tryggja útivistar- og fræðslusvæði til útiveru og fuglaskoðunar. Dýralíf í leiru er allauðugt og er fuglalíf sérlega auðugt á svæðinu. Aðgengi fyrir íbúa er gott og einnig eru grunnskóli og leikskóli í nágrenninu og svæðið því tilvalið til útikennslu. Svæðið hefur lengi verið vinsælt til útivistar og er ákjósanlegt til fuglaskoðunar allt árið, en oft má sjá á svæðinu sjaldséða gesti eins og t.d. gráhegra.	Friðlýstur fólkvangur. Reglur fólkvangsins birtast í auglýsingu nr. 397/2009. Reglur taka m.a. til afmörkunar, umsjónar, umferðar, verndunar, landnotkunar og undanþága.	
FS	9	Stekkjar-hraun	15,9	Stekkjarhraun var friðlýst sem fólkvangur 2009. Markmið er að vernda útivistarsvæði í fögru hraunumhverfi þar sem jafnframt er athyglisvert gróðurlendi og sérstakar menningarminjar. Stekkjarhraun er hluti af hraunum sem runnu í Búrfellseldum fyrir um 7000 árum. Hraunið er í beinu framhaldi af Gráhelluhrauni og hefur hraunið runnið um þröngan farveg milli Setbergshlíðar og Mosahlíðar. Aðgengi að svæðinu er gott og er það því ákjósanlegt til fræðslu og útikennslu. Með friðlýsingunni eru einnig verndaðir votlendisbletti við Lækinn þar sem hann rennur með Stekkjarhrauni.	Friðlýstur fólkvangur. Reglur fólkvangsins birtast í auglýsingu nr. 398/2009. Reglur taka m.a. til afmörkunar, umsjónar, umferðar, verndunar, landnotkunar og undanþága.	
FS	10	Eldborg við Geitahlíð	15 / 100	Stóra- og Litla-Eldborg eru hluti gígsvæðis undir Geitahlíð, á sveitarfélagsmörkum Grindavíkur og Hafnarfjarðar. Stóra-Eldborg er talin meðal fegurstu gíga Suðvesturlands.	Friðlýst náttúruvætti. Reglur birtast í auglýsingu nr. 622/1987. Reglur taka m.a. til afmörkunar og takmarkana.	
Alls			2.283,4			

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

17.3 Önnur náttúruvernd (ÖN)

Svæði svo sem jarðmyndanir og vistkerfi sem njóta sérstakrar verndar samkvæmt lögum um náttúruvernd. Jafnframt svæði sem skilgreind eru í verndarflokki í verndar- og orkunýtingaráætlun.

Í Hafnarfirði eru skilgreind tvö svæði sem falla undir aðra náttúruvernd.

Land notkun	Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing	Skipulagsákvæði	Heimildir
ÖN	1	Straumsvík og Óttarsstaðir	159,2	Fjörur, strandir og tjarnir með söltu og ísöltu vatni við innanverða Straumsvík, s.s. Brunntjörn, Jónsbúðartjörn, Straumstjarnir og Lónakotsvatnagarðar. Hluti af svæði sem er jafnframt á náttúruminjaskrá. Tóftir og búsetuminjar auka á mikilvægi svæðisins frá Réttarklettum, Lónakoti, Óttarsstöðum vestri og eystri, Jónsbúð, Þýskubúð, Straumi og að Litla-Lambhaga.	Forðast skal að raska verndarsvæði nema almennahagsmunir krefjist þess og annarra kosta hafi verið leitað. Skylt er að afla framkvæmdaleyfis og eftir atvikum byggingarleyfis. Sjá 37. gr. náttúruverndarlaga nr. 60/2013.	
ÖN	2	Þorbjarnarstaðir, Péturskot og Gerði	84,2	Búsetulandslag með hlöðnum veggjum, stekkjum, réttum, tröðum, brunngötum, alfaraleið og öðrum minjum. Þorbjarnarstaðatjarnir, Gerðistjarnir og umhverfi eru jafnframt á náttúruminjaskrá.	Forðast skal að raska verndarsvæði nema almennahagsmunir krefjist þess og annarra kosta hafi verið leitað. Skylt er að afla framkvæmdaleyfis og eftir atvikum byggingarleyfis. Sjá 37. gr. náttúruverndarlaga nr. 60/2013.	
Alls			243,4			

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

17.4 Menningarminjar

Í vinnslu.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

17.5 Vatnsverndarsvæði

Vatnsból (VB) eru svæði fyrir vatnsöflun, það er brunnsvæði vatnsverndar. Vatnsvernd vatnsbóla (VG, VF). Vatnsverndarsvæði, þ.e. svæði sem heilbrigðisnefnd sveitarfélags hefur ákvarðað sem vatnsverndarsvæði umhverfis hvert vatnsból, annars vegar grannsvæði (VG) og hins vegar fjarsvæði (VF) sbr. reglugerð um neysluvatn.

Vatnsvernd á strandsvæðum við vötn og sjó (VS). Svæði þar sem langtímamarkmið um ástand vatns hefur verið skilgreint samkvæmt reglugerð um varnir gegn mengun vatns og svæði sem njóta heildstæðrar verndar samkvæmt sérlögum.



Mynd 17.4 Vatnsverndarsvæði í Hafnarfirði

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

17.5.1 Almenn skipulagsákvæði

Samkvæmt reglugerð nr. 796/1999 um varnir gegn mengun vatns m.s.br. gilda eftirfarandi takmarkanir um landnotkun á vatnsverndarsvæðum:

- Brunnsvæði (VB): Það skal vera algjörlega friðað fyrir óviðkomandi umferð og framkvæmdum öðrum en þeim, sem nauðsynlegar eru vegna vatnsveitunnar. Heilbrigðisnefnd getur, þar sem þörf krefur, krafist þess að svæðið skuli girt mannheldri girðingu, sem sé minnst fimm metra frá vatnsbóli.
- Grannsvæði (VG): Á þessu svæði skal banna notkun á hættulegum efnum og birgðageymslu slíkra efna. Hér er m.a. átt við olíu, bensín og skyld efni, salt, eiturefni til útrýmingar á skordýrum eða gróðri og önnur efni sem mengað geta grunnvatn, auk efna sem sérstaklega eru tilgreind í reglugerð um neysluvatn. Ekki skal leyfa nýjar byggingar, sumarbústaði eða þess háttar á svæðinu. Vegalagnir, áburðarnotkun og önnur starfsemi innan svæðisins skal vera undir ströngu eftirliti.
- Fjarsvæði (VF): Þar sem vitað er um sprungur eða misgengi á þessu svæði, skal fyllstu varúðar gætt í meðferð efna, sem talin eru upp í umfjöllun um grannsvæði. Stærri geymslur fyrir slík efni eru bannaðar á svæðinu. Heilbrigðisnefnd getur gefið út frekari fyrirmæli varðandi umferð á þessu svæði, svo og um byggingu sumarhúsa og annarra mannvirkja.

Mikilvægt er að samráð sé við Heilbrigðiseftirlitið varðandi veitingu framkvæmdaleyfa á grann- og fjarsvæðum til að draga úr líkum á mengun grunnvatns.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

17.5.2 Sértæk skipulagsákvæði

Land notkun	Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing	Skipulagsákvæði	Heimildir
VB	1	Kaldárbotnar	35,8	Brunnsvæði í Kaldárbotnum er vatnsból Hafnarfjarðar.	Svæði í næsta nágrenni vatnsbóls er algjörlega friðað nema fyrir nauðsynlegum framkvæmdum vatnsveitunnar. Brunnsvæði skulu vera afgirt. Ástæða er til að takmarka umferð með olíu og önnur hættuleg efni um Bláfjallaveg, þar sem hann fer um vatnsverndarsvæði og tryggja fylgd um svæðið í samræmi við öryggisreglur LAV-407.	
VB	2	Mygludalur	28,8	Brunnsvæði VB2 liggur að hluta í lögsagnarumdæmi Hafnarjarðar og að hluta í lögsagnarumdæmi Garðabæjar.	Ekki er áformuð vatnstaka á þessu svæði, en það er einkum hugsað sem verndarsvæði fyrir aðrennslisstrauma að Kaldárbotnum.	
VB	3	Krýsuvík	-	Brunnsvæði Krísuvíkur er vatnsból fyrir Krísuvíkurskóla.	Svæði í næsta nágrenni vatnsbóls er algjörlega friðað nema fyrir nauðsynlegum framkvæmdum vatnsveitunnar. Brunnsvæði skulu vera afgirt.	

Land notkun	Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing	Skipulagsákvæði	Heimildir
VG	1	Grannsvæði í Kaldárbotnum	1750,6	Grannsvæði, sem er utan við brunnsvæði, er aðrennslissvæði grunnvatns.	Allar framkvæmdir á grannsvæði eru háðar ströngu eftirliti og samþykki heilbrigðisnefnda.	
VG	2	Grannsvæði í Krýsuvík	40,5	Grannsvæði, sem er utan við brunnsvæði, er aðrennslissvæði grunnvatns.	Allar framkvæmdir á grannsvæði eru háðar ströngu eftirliti og samþykki heilbrigðisnefnda.	

Land notkun	Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing	Skipulagsákvæði	Heimildir
VF	1	Fjarsvæði Kaldárbotna	2366,4	Fjarsvæði vatnsbóls Kaldárbotna	Öryggissvæði vatnsbóla	
VF	2	Fjarsvæði í Krýsuvík	66	Fjarsvæði vatnbóls Krýsuvíkur	Öryggissvæði vatnsbóla	

Land notkun	Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing	Skipulagsákvæði	Heimildir
ÖG	1	Öryggissvæði Kaldárbotna	102,2	Öryggissvæði næst brunnsvæði Kaldárbotna	Öryggissvæði er utan aðrennslissvæða grunnvatns til vatnsbóla og liggja eftir jöðrum brunn-, grann- og fjarsvæða. Þau eru skilgreind á svæðum þar sem mengun er mögulega talin geta borist af yfirborði með írennsli til grunnvatns og dreifst með grunnvatnsstraumum til vatnsbóla.	

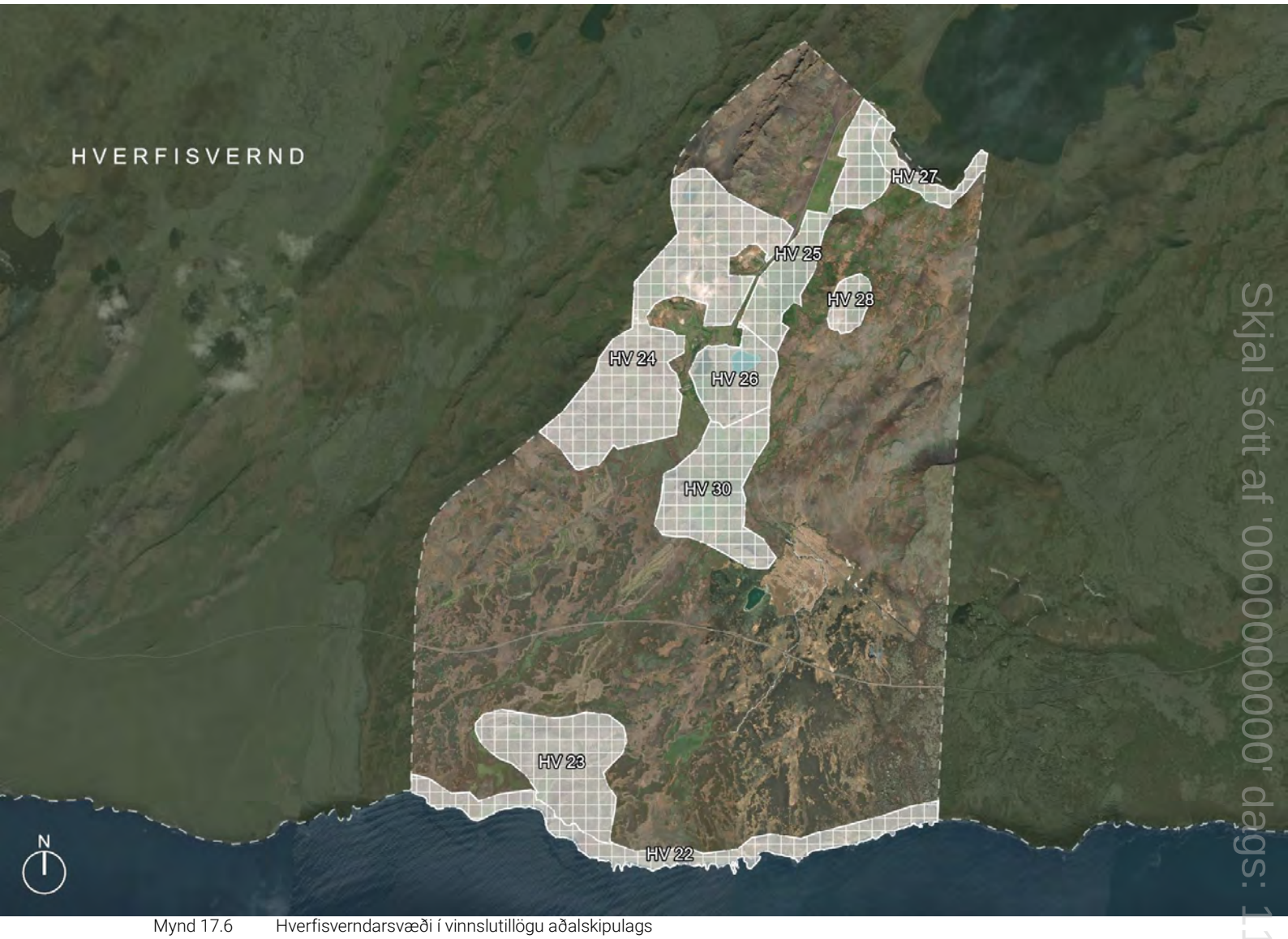
Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

17.6 Hverfisvernd (HV)

Svæði þar sem bæjarstjórn hefur sett ákvæði um hverfisvernd til að vernda sérkenni eldri byggðar eða annarra menningarsögulegra minja, náttúruminjar, landslag eða gróður vegna sögulegs, náttúrulegs eða menningarlegs gildis, án þess að um friðun sé að ræða samkvæmt öðrum lögum.



Mynd 17.5 Hverfisverndarsvæði í vinnslutillögu aðalskipulags



Mynd 17.6 Hverfisverndarsvæði í vinnslutillögu aðalskipulags

Landnotkun	Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing	Skipulagsákvæði
HV	1	Hörðuvellir og Reykdalsreitur	2,6	Sá hluti Hamarskotslækjarins sem fellur innan deiliskipulagsmarkanna, ásamt votlendinu og gulstararengi sunnan við lækinn. Menningaminjar við lækinn sem tengjast raforkuvæðingu Hafnarfjarðar og á Hörðuvöllum var svæði íþróttaiðkunar og mannfagnaða.	Vistkerfi, fuglalíf, útivistarmöguleikar og menningarminjar njóta forgangs miðað við hagsmuni annarrar landnotkunar. Við allar framkvæmdir innan hverfisverndar skal leitast við að viðhalda og styrkja þá þætti sem hverfisverndin nær til. Er í deiliskipulagi
HV	2	Víðistaðasvæði og Norðurbakki	0,8	Leifar fiskreits Bookless og Hellerys sem lá meðfram og austan Hjallabrautar. Hleðslur fiskreits norðan við leikskóla, rústir kartöflugeymslu og skjólagarðs. Leifar hlaðins garðs sem malbikaður stígur rýfur og önnur ummerki fornminja. Á Norðurbakkanum er Fiskiklettur, útvörður hafnarinnar frá fornu fari. Hraunkantur umhverfis Vesturgötu 32. Stór «álfaklettur» milli Merkúrgötu 3 og Vesturgötu 10	Í hverfisverndinni felst að ekki má raska landi né spilla minjum. Er í deiliskipulagi

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Landnotkun	Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing	Skipulagsákvæði
HV	3	Jófríðarstaðir	1	Svæði í kringum Jófríðarstaði, hæsti hluti svæðisins, farvegur lækjarsytrunnar og söguminjar sem er að finna þar og í kringum Hvaleyrarvatn og í Höfðaskógi .	Verndin felur í sér að ekki má raska svæði né rækta í 20 metra radíus út frá minjunum. Minjarnar hafa allar fræðslugildi og því er stefnt að því að þær verði merktar á fræðandi hátt. Er í deiliskipulagi
HV	4	Vellir og Hamranes	13	Hraunjaðar, hraunhryggur og gjótur sem óheimilt er að raska.	Hraun, hraunjaðar og gjótur sem er óheimilt að raska. Leyfilegt að leggja stíga og útisvæði leikskóla.
HV	5	Hraun	5,7	Einarsreitur, Eystri Arnarklettur, Krummaklettur og Gnípa. Sögulegar minjar á Einarsreit s.s. saltfiskþurrkunarreitur og hraunhleðslur. Arnarklettur stendur ásamt Krummakletti og Gnípu í grónu hrauni sem markast af Klettahrauni, Arnarhrauni, Sunnuvegi og neðra Álfaskeiði. Jafnfram eru gerði og mannvistarminjar.	Hverfisvernd tekur til þess að þessum hraunmyndunum og minjum verði ekki raskað.
HV	6	Fuglstapaþúfa á Hvaleyrarholti	0,2	Svæði milli Kelduhvamms og Þúfubarðs skal vera opið og óraskað svæði. Fuglstapaþúfa er fornt landamerki milli Hvaleyrar og Ófriðarstaðalanda.	Í deiliskipulagi. Innan hverfisverndar má hvorki raska landslagi né gróðri og eru allar framkvæmdir háðar framkvæmdaleyfi.
HV	7	Hraunkambur við Sörlaskeið	1,5	Hraunkambur innan athafnasvæðis hestamannafélagsins Sörla.	Hraunkambinum á svæði hestamannafélagsins Sörla má ekki raska eða fara í framkvæmdir nema áður fari fram umfjöllun og umsögn nefnda.
HV	8	Gráhella	-	Einkennandi klettur með tóft norðan undir hellunni. Landamerki milli Hafnarfjarðar og Garðabæjar.	Hverfisverndarákvæði. Innan 50 m svæði frá klettinum má ekkert rask eiga sér stað svo stuðlað verði að varðveislu og menningarsögulegu gildi þessa landamerkis.
HV	9	Hamarskots-sel	-	Rúst á sveitarfélagsmörkum í jaðri Smyrlabúðarhrauns þar er fleiri minjar s.s. Setbergsstekkur.	Hverfisverndarákvæði. Innan 50 m svæði frá minjunum má ekkert rask eiga sér stað svo stuðlað verði að varðveislu og menningarsögulegu gildi þeirra.
HV	-	Hellnahraun	6,9		Í deiliskipulagi. Halda í einkenni hraunsins.
HV	-	Ásflatir	2,4	Hraunjaðar og flatlendi milli Vallahverfis og Skarðshlíðar.	Í deiliskipulagi. Í hverfisvernd þessa svæðis felst að einungis er heimilt að leggja stíga um sléttlenda hluta þess, þar sem heimilt verður einnig að hafa útleiksvæði. Framkvæmdir eru háðar framkvæmdaleyfi.
HV	10	Skarðshlíð - Hamranes	0,4	Lækjarfarvegur sunnan við austasta hluta Skarðshlíðarsvæðisins. Helgunarsvæði hverfisverndar er 10 m í hvora átt frá miðlínu lækjarins.	Í deiliskipulagi. Einkenni í landslagi ber að vernda og við uppbyggingu á svæðinu er allt rask á þessu afmarkaða svæði óheimilt.
HV	11	Vesturgata 6	0,5	Mikilvægi bygginga við Vesturgötu 4 og 6 með tilliti til sögu og byggingarlistar og þeirrar heildar sem þær mynda. Fiskiklettur við Norðurbakkann er útvörður hafnarinnar frá fornu fari. Hraunkanturinn umhverfis Vesturgötu 32 verndaður vegna sérstaks yfirbragðs. Stór álfaklettur við lóð Merkurgötu 3.	Í hverfisverndinni felst að ekki má raska landi né spilla minjum.
HV	-	Hamranes	3,8	Jaðar Hamraness sem einkennist af stórum steinum sem fallið hafa úr nesinu og hafa sterk náttúruleg áhrif. Einnig er um að ræða hrauntungu sem teygir sig inn á Hamranessvæðið.	Í deiliskipulagi. Þessi einkenni í landslagi ver að vernda og við uppbyggingu á svæðinu er allt rask á þessu afmarkaða svæði óheimilt.
HV	12	Hellisgerði	1,7	Garðurinn hefur menningarsögulegt gildi og markar upphaf náttúruverndar í Hafnarfirði.	Hverfisvernd. Verndun garðsins miðar við að halda í sérkenni hans og fyrirkomulag.
HV	13	Kapellu- og Óbrinnishólahraun (Bruni)	895	Hraunin eru með þeim yngstu í Hafnarfirði og skilja sig greinilega frá öðrum þar sem þau eru úfin kargahraun með samfelldri mosaþembu.	Hverfisverndarákvæði nær til þess hluta hraunanna sem nú eru óraskaður að frádregnum áætluðum byggingarsvæðum.
HV	14	Almenningur	2512	Gamalt dyngjuhraun kennt við Hrútagjárdyngju vaxið mosaþembu og kjarrlendi og að hluta til er þar ræktaður skógur. Svæðið er að mestu innan vatnsverndarsvæðis eins og það er skilgreint í gildandi aðalskipulagi.	Hverfisvernd á Almenningi er til verndunar á búsetuminjum, seljum, fornum leiðum og til vatnsverndar. Ekki er ætlast til að á svæðinu sé trjárækt umfram það sem þegar er komið heldur verði náttúruleg framþróun gróðurs eins og mikill vöxtur hefur verið í eftir að beit af svæðinu hefur verið aflétt. Með þessu er lögð áhersla á að halda í ásýnd lands og

Skjal sótt af '000000000' dags. 11.11.2026

Landnotkun	Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing	Skipulagsákvæði
					sérstöðu svæðisins hvað varðar náttúru- og mannvistarminjar.
HV	15	Stríðsminjar	1,3	Stríðsminjar s.s. skotbyrgi eða virki eru á nokkrum stöðum á Ásfjalli.	Hverfisverndarákvæði. Þessar minjar ber að vernda vegna samhengis þeirra við sögu Hafnarfjarðar á umbrotatímum 20. aldar.
HV	16	Strandsvæði Krýsuvíkur	139,3	200 m. belti meðfram ströndinni.	Hverfisverndarákvæði. Mannvirkjagerð skal haldið í lágmarki og því eru engar framkvæmdir leyfðar sem spilla jarðmyndunum, gróðri og fuglalífi.
HV	17	Selalda	166,4	Umhverfi Selöldu, hæðótt land með fornum eldvörpum. Hlaðið fjárbyrgi og rústir útihúsa.	Hverfisverndarákvæði. Mannvirkjagerð skal haldið í lágmarki og því eru engar framkvæmdir leyfðar sem spilla jarðmyndunum, gróðri og fuglalífi
HV	18	Sveifluháls	353,7	indóttur móbergshryggur með misgengissprungum.	Hverfisverndarákvæði. Mannvirkjagerð skal haldið í lágmarki og því eru engar framkvæmdir leyfðar sem spilla jarðmyndunum, gróðri og fuglalífi.
HV	19	Vesturengjar	126	Samfellt votlendissvæði frá Grænavatni að Kleifarvatni.	Hverfisverndarákvæði. Mannvirkjagerð skal haldið í lágmarki og því eru engar framkvæmdir leyfðar sem spilla jarðmyndunum, gróðri og fuglalífi.
HV	20	Seltún Gestsstaðavant, Grænavatn, Augun	82,3	Gjall- og sprengigígasvæði	Hverfisverndarákvæði. Mannvirkjagerð skal haldið í lágmarki og því eru engar framkvæmdir leyfðar sem spilla jarðmyndunum, gróðri og fuglalífi.
HV	21	Strönd Kleifarvatns	37,2	200 m belti meðfram ströndinni. Sandfjara, grasigrónir bakkar.	Mannvirkjagerð skal haldið í lágmarki og því eru engar framkvæmdir leyfðar sem spilla jarðmyndunum, gróðri og fuglalífi.
HV	22	Austurengjar	26,1	Hverasvæði og hallamýri	Hverfisverndarákvæði. Mannvirkjagerð skal haldið í lágmarki og því eru engar framkvæmdir leyfðar sem spilla jarðmyndunum, gróðri og fuglalífi.
HV	23	Krýsuvíkur-hverfi	152,6	Krýsuvíkurhverfi, samfellt búsetulandslag þar sem stóð höfuðbýli, hjáleigur og kirkja.	Eru ekki tilgreindir í gildandi ASK, merkt Þ1
HV	24	Hraun í Norðurbæ	12,7	Hraunjaðar, hlaðnir veggir og annað óraskað hraun á Víðistaðatúni og innan íbúðarbyggðar í Norðurbæ. Á norðurhluta svæðisins er hraunlandslag ríkjandi og gefur svæðinu sterkt yfirbragð.	Á þessu svæði er ekki gert ráð fyrir öðrum framkvæmdum en þeim sem fram koma í deiliskipulagi.
HV	25	Miðbær og nágrenni	3,3	Götumyndir Austurgötu og Hverfisgötu 30-62	Hverfisverndarákvæði. Óheimilt er að breyta yfirborði húsa og ekki er heimilt að rífa hús nema í undantekningartilvikum. Við byggingu nýrra húsa verður að taka mið af mælikvarða og hlutfjöllum byggðarinnar. Við viðhald og endurbyggingu húsa er gerð krafa um upprunalegt horf eins og kostur er. Þar sem viðbyggingar eru leyfðar samkvæmt deiliskipulag skulu þær vera í samræmi við húsið og götumyndina í heild sinni. Óheimilt er að raska hrauni.
HV	26	Skúlaskeið	0,6	Götumynd Skúlaskeiðs frá húsi nr. 2 að húsi nr. 40.	Hverfisverndarákvæði eru að við allar endurbætur, lagfæringar og viðbyggingar ber að taka mið af hlutföllum og formi mannvirkja. Gæta skal að því að efnisval og frágangur endurbóta og viðbygginga taki mið af upprunalegu útliti og verklagi viðkomandi mannvirkis. Ef viðbyggingar eða stækkanir eru leyfðar samkvæmt deiliskipulagi, skal huga að samræmi við aðliggjandi mannvirki og götumynd í heild sinni.
HV	27	Norðurbraut	0,3	Götumynd Norðurbrautar 19-27. Hús í þessari götumynd bera skemmtileg einkenni sem algeng voru um miðbik síðustu aldar, bæði í útfærslu á steinsteypu og í timburhúsum.	Hverfisverndarákvæði eru að við allar endurbætur, lagfæringar og viðbyggingar ber að taka mið af hlutföllum og formi mannvirkja. Gæta skal að því að efnisval og frágangur endurbóta og viðbygginga taki mið af upprunalegu útliti og verklagi viðkomandi mannvirkis. Ef viðbyggingar eða stækkanir eru leyfðar samkvæmt deiliskipulagi, skal huga að samræmi við aðliggjandi mannvirki og götumynd í heild sinni.

Skjal sótt af 000000000 dags: 11.11.2026

Landnotkun	Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing	Skipulagsákvæði
HV	28	Brunnastígur	0,3	Vegna legu sinnar um hraun og hrunbolla, þá gefur þetta umhverfi húsa við þessa botnlangagötu skemmtileg rýmiskennd.	Hverfisverndarákvæði eru að við allar endurbætur, lagfæringar og viðbyggingar ber að taka mið af hlutföllum og formi mannvirkja. Gæta skal að því að efnisval og frágangur endurbóta og viðbygginga taki mið af upprunalegu útliti og verklagi viðkomandi mannvirkis. Ef viðbyggingar eða stækkanir eru leyfðar samkvæmt deiliskipulagi, skal huga að samræmi við aðliggjandi mannvirki og götumynd í heild sinni.
HV	29	Merkurgata	0,8	Hús við Merkurgötu bera einkenni um tilviljanakennda uppbyggingu sem oft einkenndi íslenska þorpsmyndun í upphafi síðustu aldar.	Hverfisverndarákvæði eru að við allar endurbætur, lagfæringar og viðbyggingar ber að taka mið af hlutföllum og formi mannvirkja. Gæta skal að því að efnisval og frágangur endurbóta og viðbygginga taki mið af upprunalegu útliti og verklagi viðkomandi mannvirkis. Ef viðbyggingar eða stækkanir eru leyfðar samkvæmt deiliskipulagi, skal huga að samræmi við aðliggjandi mannvirki og götumynd í heild sinni.
HV	30	Kirkjuvegur	0,5	Landfræðileg lega Kirkjuvegar ásamt sögulegum uppruna götunar, og tengslum hennar við miðbæ Hafnarfjarðar gerir hana verðuga til hverfisverndunar. Hús við götuna bera skemmtileg einkenni byggingar hefðar á Íslandi frá 1900-2000.	Hverfisverndarákvæði eru að við allar endurbætur, lagfæringar og viðbyggingar ber að taka mið af hlutföllum og formi mannvirkja. Gæta skal að því að efnisval og frágangur endurbóta og viðbygginga taki mið af upprunalegu útliti og verklagi viðkomandi mannvirkis. Ef viðbyggingar eða stækkanir eru leyfðar samkvæmt deiliskipulagi, skal huga að samræmi við aðliggjandi mannvirki og götumynd í heild sinni.
HV	31	Suðurgata 7-25 austan götunnar	0,5	Heilleg og falleg húsaröð frá fyrri hluta síðustu aldar í Schweitzer- og nýklassískum stíl.	Hverfisverndarákvæði, ekki má breyta útliti eða formi húsa frá upprunalegu útliti og formi þeirra. Þar sem viðbyggingar eru leyfðar samkvæmt deiliskipulagi skulu þær vera í samræmi við húsið og götumyndina í heild sinni.
HV	32	Suðurgata 30 - 74 báðu megin götu	1,8	Yngri bárujárnshús	Hverfisverndarákvæði, ekki má breyta útliti eða formi húsa frá upprunalegu útliti og formi þeirra. Þar sem viðbyggingar eru leyfðar samkvæmt deiliskipulagi skulu þær vera í samræmi við húsið og götumyndina í heild sinni.
HV	33	Öldugata	1,8	Götumynd, mörg hús byggð fyrir 1925.	Hverfisverndarákvæði, óheimilt er að breyta yfirborði húsa og ekki er heimilt að rífa hús nema í undantekningartilvikum. Við byggingu nýrra húsa verður að taka mið af mælikvarða og hlutföllum byggðarinnar. Við viðhald og endurbyggingu húsa er gerð krafa um upprunalegt horf eins og kostur er.
HV	34	Selvogsgata	0,9	Verkamannabústaðir norðan götunnar bera einkenni slíkra bygginga frá þeim tíma. Húsaröð sunnan götunnar er mjög heilleg og ber skemmtilegt svipmót. Steyptar girðingar einkenna norðurhlið götunnar og skal halda í þær eins og unnt er.	Hverfisverndarákvæði, óheimilt er að breyta yfirborði húsa og ekki er heimilt að rífa hús nema í undantekningartilvikum. Við byggingu nýrra húsa verður að taka mið af mælikvarða og hlutföllum byggðarinnar. Við viðhald og endurbyggingu húsa er gerð krafa um upprunalegt horf eins og kostur er.
HV	35	Hringbraut, Öldulóð	2,3	Valmaþök eru einkennandi fyrir svæðið, sem bera einkenni bygginga í þeim stíl sem algengt var um miðbik síðustu aldar og götumyndir eru víða heillegar.	Hverfisverndarákvæði. Þakform húsa með valmaþak haldist óbreytt og ef þak er endurnýjað og þess gætt að stærð kvista sé hófleg.
HV	36	Kinnar	8,5	Kinnar, heilleg hverfamynd.	Hverfisverndarákvæði. Smágerður mælikvarði sem einkennir hverfið haldist óbreyttur og þar með byggðamynstur hverfisins sem er heillegt og gott dæmi um einbýlishús byggð um 1950.
HV	37	Hraun	3	Einarsreitur, raðhús við Smyrlahraun 36-66 (jafnar tölur), Álfaskeið 33-59 og raðhús við Álfaskeiði 77-111.	Hverfisverndarákvæði. Svip húsa verði sem minnst raskað, til. dæmis þak og gluggagerðum. Upprunaleg veggáferð húsa haldist. Óheimilt er að raska ósnertu hrauni.
HV	38	Sævangur - Heiðvangur	7,5	Byggð við Sævang hefur verið felld mjög vel að hrauninu, og víða eru opin svæði með ósnert hraun. Viðlagasjóðshús við Heiðvang mynda góða heild.	Hverfisverndarákvæði. Óheimilt er að raska ósnertu hrauni. Óheimilt er að breyta þakformi þessara húsa og þess gætt að stærðarhlutföll verði í jafnvægi ef byggt verður við þau.

Skjal sótt af 00000000000 dags: 11.11.2026

Landnotkun	Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing	Skipulagsákvæði
HV	39	Hvammar	3,2	Stekkjarhvammur er vistgata þar sem fjölbýlishús og raðhús skapa sterka heild. Klausturhvammur heildstæð götumynd.	Hverfisverndarákvæði. Ekki má breyta um byggingarefni á yfirborði húsa og litur steypta flata haldist óbreyttur. Klausturhvammur, raðhús: Svip húsa verður sem minnst raskað til dæmis þak og gluggagerðum. Upprunaleg veggáferð húsa haldist.
HV	40	Holt	2	Holt, Börð og byggðin í hrauninu vestan Hvaleyrarholtsins	Hverfisverndarákvæði. Jökulsorfnar klappir einkenna norðurhluta svæðisins. Óheimilt er að raska ósnertum klöppum og stórgrýti á vestasta hluta hvaleyrarholts. Götumynd Vallarbarðs er sérstök og skal þess gætt að sú mynd breytist ekki. Kelduhvammur 14-24 og fjórbýlishús við Holtabyggð 2-8, óheimilt er að breyta upprunalegri veggáferð og byggingarefni, lit eða útliti húsa.
Alls			4.582		

17.7 Helstu breytingar

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

18 Takmarkanir á landnotkun

18.1 Náttúruvá (NV)

Í skipulagsvinnu hefur verið horft hættu sem getur stafað af náttúruhamförum, t.d. sjávarflóðum, vatnsflóðum, jarðskjálftum, eldvirkni eða veðurfari (ofviðri).

Æskilegt er að umfjöllun um hættu vegna hrauna-, gasmengunar og gjóskuvár byggja á hættumati Veðurstofu Íslands fyrir höfuðborgarsvæðið. Samkvæmt upplýsingum frá Veðurstofunni mun uppfært liggja fyrir árið 2026. Jafnframt er í vinnslu hjá Veðurstofunni greining á hækkun sjávarborðs á höfuðborgarsvæðinu.

Niðurstöður Veðurstofunnar kunna að leiða til breytinga á aðalskipulagstillögunni og er mikilvægt að horfa til nýs hættumats við framfylgd aðalskipulags Hafnarfjarðar.

Í vinnslu aðalskipulags hefur því almennt verið horft til þess að fara ekki með byggð út fyrir vaxtarmörk höfuðborgarsvæðisins, þ.e.a.s. ekki er stefnt að nýjum byggðarsvæðum fyrr en ofangreint hættumat liggur fyrir. En jafnframt hefur verið horft til þess hvar sé unnt að nálgast efni í gerð varnargarða, verði það nauðsynlegt.

Loftslagsbreytingar munu leiða til breytinga í úrkomumynstri, hvort tveggja meiri og ákafari úrkomu og eins lengri þurrkatímabila. Þannig getur fyrst rignt svo lítið að langvarandi hætta sé á gróðureldum og skömmu seinna svo mikið að ofanvatnskerfi anni ekki vatnsmagninu. Ástæða er til að fylgjast vel með grunnvatnsstöðu í Hafnarfirði.

Almannavarnir hafa skv. lögum (nr. 82/2008) það markmið að samhæfa almannavarnaviðbrögð til að takast á við afleiðingar neyðarástands sem kann að ógna lífi og heilsu almennings, umhverfi og/eða eignum. Hafin er heildarendurskoðun á lögum um almannavarnir sem áætlað er að ljúki 2025.

Í aðalskipulaginu eru unnið með eftirfarandi áherslur:

- Áherslur er á örugga búsetu í Hafnarfirði og að allir helstu grunninnviðir geti þjónað hlutverki sínu:
- Staðsetja framtíðarbyggð og grunninnviði á svæðum sem unnt er að verja með aðgerðum.
- Skilgreina svæði þar sem unnt er að nálgast jarðefni til byggingar varnargarða.
- Efla þekkingu um náttúruvá í samfélaginu. Upplýsa um stöðu svæða m.t.t. náttúruvár.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

18.2 Varúðarsvæði (VA)

Svæði þar sem heilsu eða öryggi kann að vera ógnað, svo sem vegna hávaða, mengunar, hættulegra efna og annarra takmarkana sem setja þarf í varúðarskyni. Svæði í biðflokki samkvæmt orkunýtingaráætlun (gr. 6.3.b. í skipulagsreglugerð). Slík svæði er ekki að finna í Reykjavík.



Mynd 18.1 Varúðarsvæði í vinnslutillögu aðalskipulags

Land notkun	Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing	Skipulagsákvæði
VA	1	Varúðar-svæði álvers	419,7	Varúðarsvæði kringum álverið þar sem mögulega er hætta fyrir heilsu og öryggi almennings.	Innan svæðisins skal sinna mengunarmælingum og takmörkun er varðandi starfsemi.
Alls			419,7		

Umhverfismat

Umhverfismat fer fram samhliða vinnu við mótun aðalskipulagstillögunnar. Þannig er tekið mið af umhverfissjónarmiðum við allar ákvarðanir. Við mat á umfangi áhrifa breytinga frá gildandi aðalskipulagi er jafnframt metið hvernig skipulagsstefnan samræmis gildandi lögum og annarri stefnumótun stjórnvalda.



Skjal sótt af '0000000000' dags.: 11.11.2026



Í umhverfismati er gerð grein fyrir þeim valkostum sem hafa verið til skoðunar við mótun aðalskipulags Hafnarfjarðar.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

19 Umhverfisskýrsla

19.1 Tilgangur umhverfisskýrslu

Endurskoðun aðalskipulags Hafnarfjarðar er háð lögum um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Samkvæm lögunum skal taka saman umhverfisskýrslu sem gerir grein fyrir niðurstöðum mats á umhverfisáhrifum skipulagsins og forsendum þess. Tilgangur umhverfisskýrslu er að upplýsa almenning, hagsmunaaðila, umsagnaraðila og þá sem bera ábyrgð á áætluninni um hvaða áhrif tiltekið skipulag getur haft á umhverfið og leggja til aðgerðir og vöktun til að draga úr umhverfisáhrifum og fylgjast með þróun umhverfisþátta. Umhverfismatið felur í sér að skoða helstu áhrifaþætti sem fylgja skipulagstillögunni, skilgreina umhverfisþætti sem kunna að verða fyrir áhrifum og leggja mat á umfang og vægi áhrifa. Ef niðurstaða umhverfismatsins gefur tilefni til verða skilgreindar mótvægisaðgerðir til að draga úr eða koma í veg fyrir umhverfisáhrif auk þess sem lagt verður fram yfirlit yfir vöktun og eftirfylgni ákveðinna umhverfisþátta.

19.2 Nálgun umhverfismats

Vinna við umhverfismat aðalskipulags Hafnarfjarðar fer fram samhliða vinnu við mótun aðalskipulagstillögunnar. Þannig er tekið mið af umhverfissjónarmiðum við allar ákvarðanir. Til skoðunar eru áhrif valkosta á stefnu og landnotkun í aðalskipulagi. Við mat á umfangi áhrifa verður litið til laga sem eiga við, stefnu og áætlana stjórnvalda, markmiða og framtíðarsýnar Hafnarfjarðar og heimsmarkmiða sameinuðu þjóðanna.

19.3 Tengsl við aðrar áætlanir

Í skipulagsvinnu verður litið til samræmis aðalskipulagsvinnu við margvíslegar opinberar áætlanir, m.a.:

- Samgönguáætlun (2020-2034 og síðari breytingar)
- Samgöngusáttmáli höfuðborgarsvæðisins.
- Landsskipulagsstefna 2016-2025 (og áherslur í drögum að landsskipulagsstefnu til 15 ára og aðgerðaráætlun til fimm ára, sem er í kynningu).
- Alþjóðlegir samningar um verndun lífríkis (Bernarsamningur um villtar plöntur og dýr og samningur um líffræðilega fjölbreytni).
- Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins og aðalskipulagsáætlanir aðliggjandi sveitarfélaga.
- Stefnumörkun í loftslagsmálum 2007-2050 og aðgerðaráætlun í loftslagsmálum til 2030.
- Byggðaáætlun 2022-2036, þar sem áhersla er lögð á innviði.
- Kerfisáætlun Landsnets.
- Loftslagsstefna höfuðborgarsvæðisins.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

19.4 Samantekt úr umhverfismati aðalskipulagsins

Endurskoðun aðalskipulagsins byggir á grunni eldri skipulags (2013–2025) og tekur mið af nýjum áskorunum í byggðaþróun og loftslagsmálum. Markmiðið er hagkvæm nýting lands, gæði byggðar og mótun stefnu í umhverfismálum, t.d. kolefnishlutleysi í samræmi við markmið Íslands.



Skjal sótt af 0000000000 dags. 11.11.2026

Mynd 19.1: Breytingar sem gerðar hafa verið á aðalskipulagi Hafnarfjarðar

Helstu áherslur

- Upplandið: Áhersla á fjölbreytta nýtingu til útivistar, verndarsvæði og skýr mörk milli opinna og óbyggðra svæða.
- Byggðaþróun: Nýtt land tekið undir íbúðar- og atvinnubyggð innan vaxtarmarka höfuðborgarsvæðisins.
- Krýsuvík: Framtíðarsýn um orkuvinnslu til að mæta orkuþörf og heitavatnsþörf, hagsmunir svæðisins teknir með í reikninginn.
- Samgöngur: Áhersla á fjölbreytta ferðamáta, framtíðarskipulag stofnvega og tengingu við Borgarlínu og Keflavíkurflugvöll.
- Íþróttasvæði: Tillaga um nýjan golfvöll, valkostagreining á staðsetningu og tillaga um breytingar á eldri íþróttasvæðum.

- Loftslagsmál: Í fyrsta sinn lagt fram yfirlit um kolefnisríkan jarðveg og kolefnisspor byggðaþróunar í Hafnarfirði. Stuðningur við vistvænar byggingar er mikill.
- Náttúruvá: Fjallað um hækkun sjávarborðs, hraunrennsli, jarðskjálfta o.fl. Við afmörkun uppbyggingarsvæða var tekið tillit til áhættumats Veðurstofunnar.

Umhverfisáhrif helstu framkvæmda

Efnistaka

- Undirhlíðanáma og Rauðamelsnáma: Unnið nýtt umhverfismat vegna stækkunar. Helstu neikvæðu áhrif eru rask á jarðminjum og fornleifum, aukin ásýnd og áhrif á útivist. Áhrif á vatnsvernd ekki talin neikvæð. Áhersla er á að einungis brýnir almannahagsmunir réttlæti röskun eldhrauns.

Byggðaþróun

- Byggð þróast mest innan vaxtarmarka, lágmarkað rask á óröskuðum svæðum. Lögð áhersla á að nýta svæði innan vaxtarmarka fyrir íbúðarbyggð og upplandið til útivistar. Nýtt íbúðarsvæði Hamrar II er undantekning þar sem það er óraskað land.
- Miðbærinn styrktur sem kjarninn fyrir þjónustu, verslun, menningu og atvinnu. Blandað byggðarskipulag, vistvænir byggingarmátar og tenging við Borgarlínu eru lykilatriði.

Samgöngur

- Bættar almenningssamgöngur og fjölbreyttir ferðamáta eru markmið. Borgarlína gegnir lykilhlutverki en sum atvinnusvæði eru fjær almenningssamgöngum. Ný samgöngumiðstöð við Tjarnarvelli verður tengipunktur til Keflavíkurflugvallar.

Heilsa og öryggi

- Lögð áhersla á hreint loft, góða hljóðvist, öruggar göngu- og hjólaleiðir og gott aðgengi að grænum svæðum. Markmið um heilsueflandi samfélag.
- Loftslagsmál
- Markmið um að draga úr losun gróðurhúsalofttegunda, efla bindingu kolefnis í jarðvegi og skógi, stuðla að orkuskiptum og vistvænum byggingum. Áætlað kolefnisspor byggðar er metið út frá fjölda íbúða og byggingarefni fram til 2040.

Náttúrufar, vatnafar og lífríki

- Uppbyggingar- og þróunarsvæði eru ekki á friðlýstum eða vernduðum svæðum. Áhersla á vernd líffræðilegrar fjölbreytni, sjálfbæra vatnsnotkun og varðveislu menningarminja.

Náttúruvá

- Tekið er tillit til hættu vegna sjávarflóða, hraunflæðis og jarðskjálfta. Mótvægisaðgerðir eins og rýmingaráætlanir og hönnun innviða miða að öryggi almennings.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Valkostagreiningar – Dæmi

- Golfvöllur: Ný staðsetning metin út frá stærð, þróunarmöguleikum, náttúruvá, útivist, verndarsvæði, framkvæmdakostnaði, gæðum vallar, aðgengi og eignarhaldi. Niðurstaðan bendir til svæðis sem hentar vel til golfiðkunar og er í eigu Hafnarfjarðar.
- Efnisvinnsla: Rauðamelsnáma og Undirhlíðar metnar sem bestar fyrir hafnarframkvæmdir og húsgrunna. Aðrar námur hafa ýmsa ókosti eða eru fjarlægari.

Tölfræðilegar upplýsingar

- Spáð er að fjöldi íbúða í Hafnarfirði aukist úr 10.551 árið 2022 upp í 18.000 árið 2040. Kolefnisspor eftir byggingarefni reiknað fyrir tímabilið.

Heimildir og fagleg gögn

- Skýrslan byggir á fjölbreyttum heimildum: Rýmingaráætlunum, loftslagsáætlunum, vatnamarkmiðum, náttúruverndarlögum o.fl..

Umhverfismatsskýrsla Hafnarfjarðar leggur áherslu á sjálfbærni í byggðaþróun, verndun náttúruauðlinda, kolefnishlutleysi, öflugt innviða- og samgöngukerfi ásamt lýðheilsu og öryggi. Skipulagstillagan forgangsraðar nýtingu raskaðs lands en lágmarkar röskun óraskaðra svæða og tekur tillit til áhættu vegna náttúruvá.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026