

Aðalskipulag Hafnarfjarðar 2025-2040 | Endurskoðun

Tillaga í kynningu

Apríl 2026

Hafnarfjörður

Hafnarfjörður

Aðalskipulag Hafnarfjarðar 2025-2040

Tillaga í kynningu

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

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

Samþykktir og staðfesting

Aðalskipulag Hafnarfjarðar 2025-2040 sem auglýst hefur verið samkvæmt 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt af bæjarstjórn Hafnarfjarðar þann

_____

_____

Aðalskipulagið var staðfest af HMS þann _____

_____

Skipulagsgögn:

- Greinargerð, apríl 2026
- Umhverfismatsskýrsla, janúar 2026
- Þéttbýlisuppdráttur, sveitarfélagsuppdráttur og Krýsuvík
- Bíla- og hjólastæðastefna Hafnarfjarðar
- Rammahluti aðalskipulags: Hraun vestur

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Efnisyfirlit

1	**Inngangur**	**1**
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**	**17**
4.1	Staða og þróun	17
4.2	Framtíðarsýn	18
4.3	Markmið og áherslur	18
5	**Opin svæði (OP)**	**19**
5.1	Skipulagsákvæði (OP)	20
5.1.1	Almenn skipulagsákvæði	20
5.1.2	Sértæk skipulagsákvæði	20
6	**Kirkjugarðar og grafreitir (K)**	**22**
6.1	Skipulagsákvæði (K)	22
6.1.1	Almenn skipulagsákvæði	22
6.1.2	Sértæk skipulagsákvæði	22
7	**Íþróttasvæði (ÍÞ)**	**23**
7.1	Skipulagsákvæði (ÍÞ)	24
7.1.1	Almenn skipulagsákvæði	24
7.1.2	Sértæk skipulagsákvæði	24
8	**Afþreyingar- og ferðamannasvæði (AF)**	**26**
8.1	Skipulagsákvæði (AF)	27
8.1.1	Almenn skipulagsákvæði	27
8.1.2	Sértæk skipulagsákvæði	27
9	**Óbyggð svæði (ÓB)**	**28**
9.1	Skipulagsákvæði (ÓB)	29
9.1.1	Almenn skipulagsákvæði	29
9.1.2	Sértæk skipulagsákvæði	29
10	**Skógræktar- og landgræðslusvæði (SL)**	**30**
10.1	Skipulagsákvæði (SL)	30
10.1.1	Almenn skipulagsákvæði	30
10.1.2	Sértæk skipulagsákvæði	30
11	**Strandsvæði (ST)**	**31**
11.1	Skipulagsákvæði (ST)	32
11.1.1	Almenn skipulagsákvæði	32
11.1.2	Sértæk skipulagsákvæði	32
12	**Frístundabyggð (F)**	**33**
12.1	Skipulagsákvæði (F)	34

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

12.1.1 Almenn skipulagsákvæði 34
12.1.2 Sértæk skipulagsákvæði 34
13 Íbúðabyggð (ÍB) 35
13.1 Staða og þróun 35
13.2 Framtíðarsýn 37
13.3 Markmið og leiðbeinandi áherslur 37
13.4 Skipulagsákvæði (ÍB) 39
13.4.1 Almenn skipulagsákvæði 40
13.4.2 Sértæk skipulagsákvæði 40
14 Samfélagsþjónusta (S) 42
14.1 Skipulagsákvæði (S) 43
14.1.1 Almenn skipulagsákvæði 43
14.1.2 Sértæk skipulagsákvæði 45
15 Miðsvæði (M) 48
15.1 Staða og þróun 48
15.2 Framtíðarsýn 48
15.3 Markmið og leiðbeinandi áherslur 49
15.4 Skipulagsákvæði (M) 50
15.4.1 Almenn skipulagsákvæði 50
15.4.2 Sértæk skipulagsákvæði 51
15.5 Þróunarsvæði (ÞS) 54
16 Miðbær Hafnarfjarðar 56
16.1 Heildarsýn framtíðarmiðbæjarins 57
16.2 Áherslur fyrir miðbæinn og áhrifasvæði 59
16.3 Áherslur fyrir einstaka reiti 62
16.4 Valkostir um framtíðarþróun gamla miðbæjarins 66
17 Atvinna 68
17.1 Staða og þróun 68
17.2 Framtíðarsýn 69
17.3 Markmið og leiðbeinandi áherslur 69
18 Verslun og þjónusta (VÞ) 71
18.1 Skipulagsákvæði (VÞ) 72
18.1.1 Almenn skipulagsákvæði 72
18.1.2 Sértæk skipulagsákvæði 72
19 Athafnasvæði (AT) 73
19.1 Skipulagsákvæði (AT) 74
19.1.1 Almenn skipulagsákvæði 74
19.1.2 Sértæk skipulagsákvæði 74
20 Iðnaðarsvæði (I) 75
20.1 Skipulagsákvæði (I) 76
20.1.1 Almenn skipulagsákvæði 76
20.1.2 Sértæk skipulagsákvæði 76
20.2 Orkuvinnsla 78
20.2.1 Markmið um orkuvinnslu í Krýsuvík 79
20.2.2 Stefna um orkuvinnslu í Krýsuvík 79
20.2.3 Almenn skipulagsákvæði orkuvinnslu 80
20.2.4 Sértæk skipulagsákvæði orkuvinnslu 81
20.2.5 Krýsuvíkurtorfan og jarðhitaréttindi 81
21 Hafnarsvæði (H) 83
21.1 Skipulagsákvæði (H) 84
21.1.1 Almenn skipulagsákvæði 84

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

21.1.2 Sértæk skipulagsákvæði 86
22 Efnistöku- og efnislosunarsvæði (E) 87
22.1 Skipulagsákvæði (E) 87
22.1.1 Almenn skipulagsákvæði 87
22.1.2 Sértæk skipulagsákvæði 89
23 Samgöngur 90
23.1 Staða og þróun 91
23.2 Framtíðarsýn 93
23.3 Markmið 94
23.4 Áherslur og aðgerðir í samgöngum 94
23.5 Stígakerfi: Göngu-, hjóla- og reiðstígar 95
23.6 Gatnakerfi 99
23.7 Skipulagsákvæði gatnakerfis 105
23.7.1 Stofnbrautir 105
23.7.2 Tengibrautir 105
23.7.3 Bæjargötur 107
23.8 Vegir í náttúru Íslands 108
23.9 Almenningssamgöngur: Strætó og Borgarlínan 109
23.10 Tjarnarvellir samgöngumiðstöð 113
23.11 Bíla- og hjólastæðastefna 114
24 Grunnkerfi veitna 115
24.1 Vatnsveita 115
24.1.1 Almenn skipulagsákvæði 116
24.1.2 Sértæk skipulagsákvæði 116
24.2 Hitaveita 116
24.2.1 Almenn skipulagsákvæði 116
24.2.2 Sértæk skipulagsákvæði 116
24.3 Rafveita (R) 117
24.3.1 Almenn skipulagsákvæði 119
24.3.2 Sértæk skipulagsákvæði 120
24.4 Fráveita (F) 120
24.4.1 Almenn skipulagsákvæði 120
25 Verndarsvæði 121
25.1 Náttúruverndarsvæði 121
25.2 Friðlýst svæði (FS) 123
25.3 Önnur náttúruvernd (ÖN) 125
25.4 Menningarminjar 126
25.4.1 Almenn skipulagsákvæði 126
25.4.2 Sértæk skipulagsákvæði 128
25.5 Vatnsverndarsvæði 128
25.5.1 Almenn skipulagsákvæði 129
25.5.2 Sértæk skipulagsákvæði 130
25.6 Hverfisvernd (HV) 131
25.6.1 Almenn skipulagsákvæði hverfisverndar landslags, náttúru- og menningarminja 131
25.6.2 Almenn skipulagsákvæði hverfisverndar byggðar 133
26 Takmarkanir á landnotkun 137
26.1 Náttúruvá (NV) 137
26.2 Varúðarsvæði (VA) 139
27 Umhverfisskýrsla 140
27.1 Tilgangur umhverfisskýrslu 140
27.2 Nálgun umhverfismats 140

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

27.3 Tengsl við aðrar áætlanir 140
27.4 Samantekt úr umhverfismati aðalskipulagsins 141
28 Rammahluti aðalskipulags Hraun vestur 143
29 Skýringaruppdrættir 144

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 íbúðabyggðar og blöndunar íbúðategunda. 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 var óskað eftir ábendingum, sjónarmiðum og athugasemdum frá íbúum, öðrum hagsmunaaðilum og lögbundinna umsagnaraðila. Ábendingar sem bárust í skipulagsgátt og á kynningarfundum um vinnslutillögu hafa nýst vel við uppfærslu á skipulagsgögnum og mótun þeirrar tillögu sem er kynnt í skipulagsgátt.

.

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.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

Hvað er tillaga að aðalskipulagi?

Tillaga að aðalskipulagi sýnir áform sveitarfélags um landnotkun, náttúruvernd og þróun byggðar. Í tillögu koma fram megin leikreglur sveitarfélags um hvað er leyfilegt á hverju svæði fyrir sig, t.d. íbúðabyggð, atvinnusvæði, samgöngur og náttúru- og minjavernd. Í aðalskipulagi eru einnig sett viðmið um hámarks byggingarmagn og takmarkanir sem gilda. Megintilgangur þess að kynna tillögu að aðalskipulagi er að tryggja að allir hagsmunaaðilar, þar á meðal almenningur, fái tækifæri til að koma með ábendingar og athugasemdir áður en tillaga er samþykkt. Opið kynningarferli er ætlað að vinna að:

- **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**: Stuðla að því að hægt verði að taka á hugsanlegum ágreiningsmálum áður en skipulagið er samþykkt, sem getur sparað tíma og kostnað síðar meir[2].

Tillaga að aðalskipulagi Hafnarfjarðar er kynnt og mikilvægt að íbúar Hafnarfjarðar og aðrir hagaðilar kynni sér skipulagsgögnin og leggi fram ábendingar og athugasemdir um það sem þeir telja að betur megi fara eða eru ánægð með t.d. hvað varðar forsendur, markmið, valkosti og stefnu. Með því móti getur Hafnarfjarðarbær tekið tillit til ábendinga við afgreiðslu á nýju aðalskipulagi sveitarfélagsins.

1.1 Leiðarljós Hafnarfjarðar

Við endurskoðun aðalskipulags er byggt á leiðarljósum og meginmarkmiðum 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 Hafnarfjarðarbæjar til ársins 2035 eru grunnur fyrir markmiðssetningu viðfangsefna í aðalskipulaginu, og fjalla þau um íbúðabyggð, samgöngur og innviði, atvinnu, græn og opin svæði, verndarsvæði og loftslagsmál. Tengsl einstakra 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 lífsháttum og fjölbreytni. Hvetjandi aðstæður til náms styðja við frumkvæði, samvinnu og sköpun. 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.

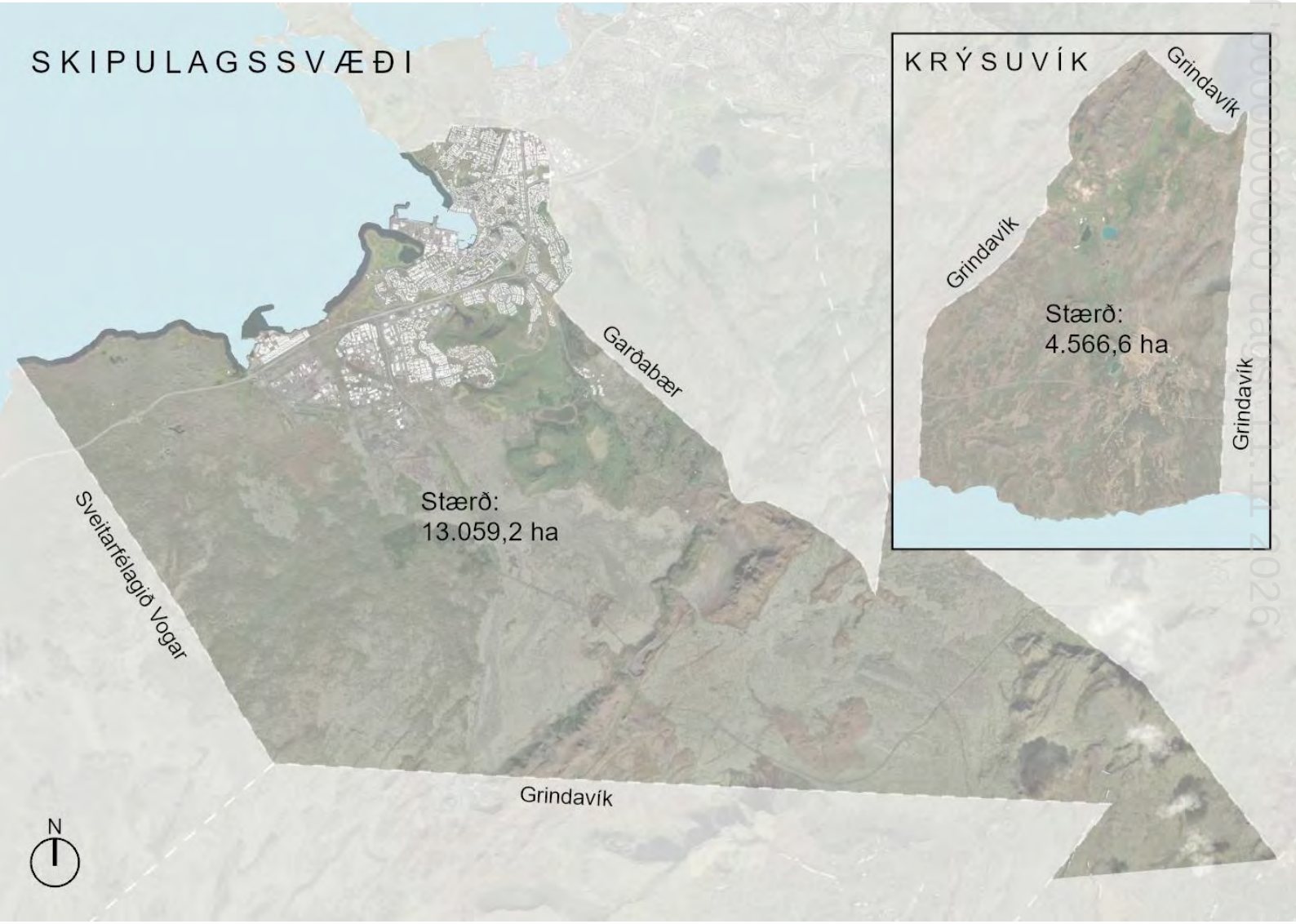
Helstu tengsl við heimsmarkmið

Skjal sótt af [illegible] 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 Krýsuvíkurlandið 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.

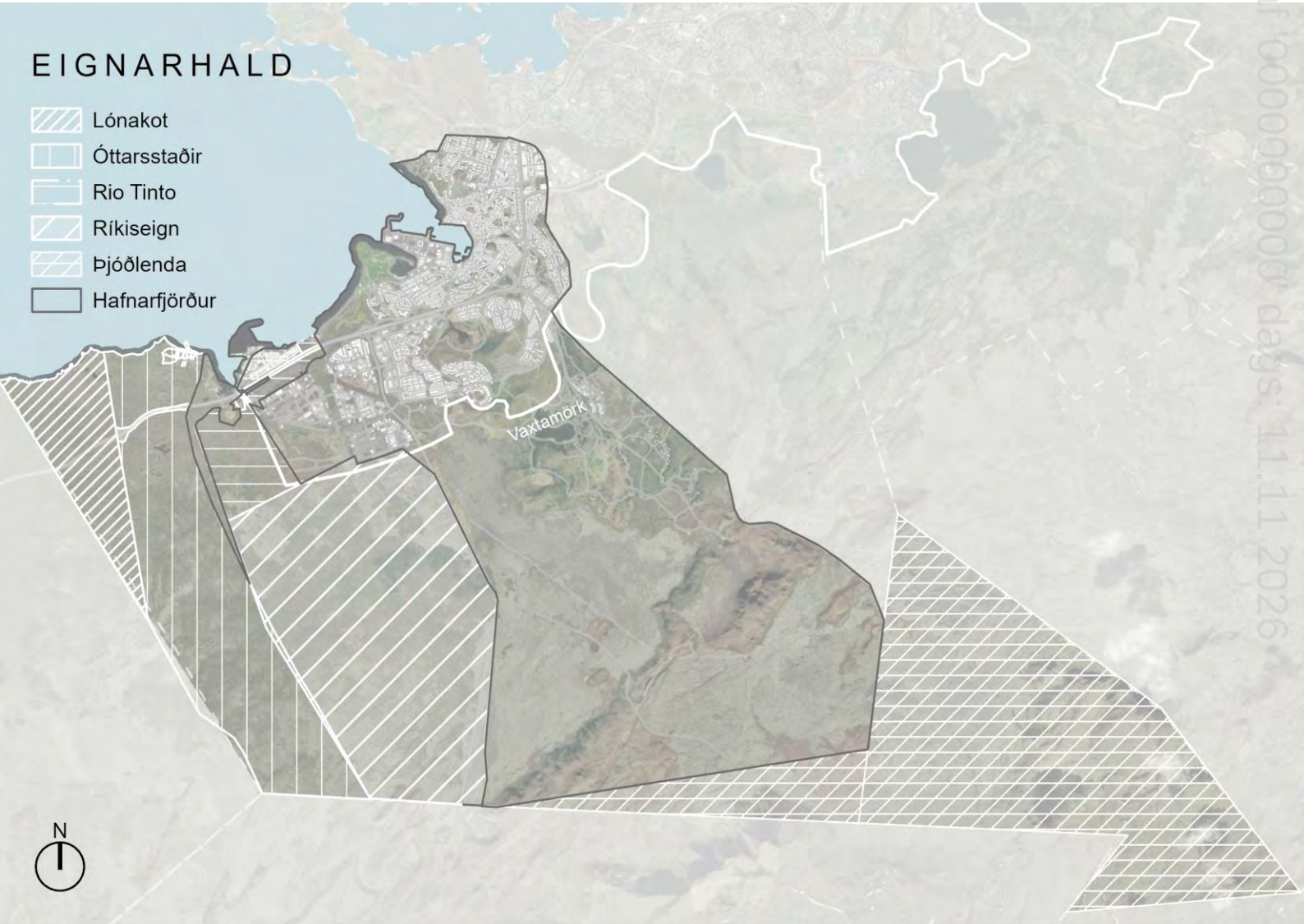
Skjal sótt af [illegible] 2026

1.3 Eignarhald á landi

Hafnarfjörður er eigandi meirihluta lands innan lögsagnarumdæmisins. Yfirlit um stærstu jarðir sem eru í einkaeign eða í eigu annarra en Hafnarfjarðar eru (Mynd 1.2):

- 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.



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

Skjal sótt af 00000000000 dags. 11.11.2026

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
- Íbúðaþörf 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

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.

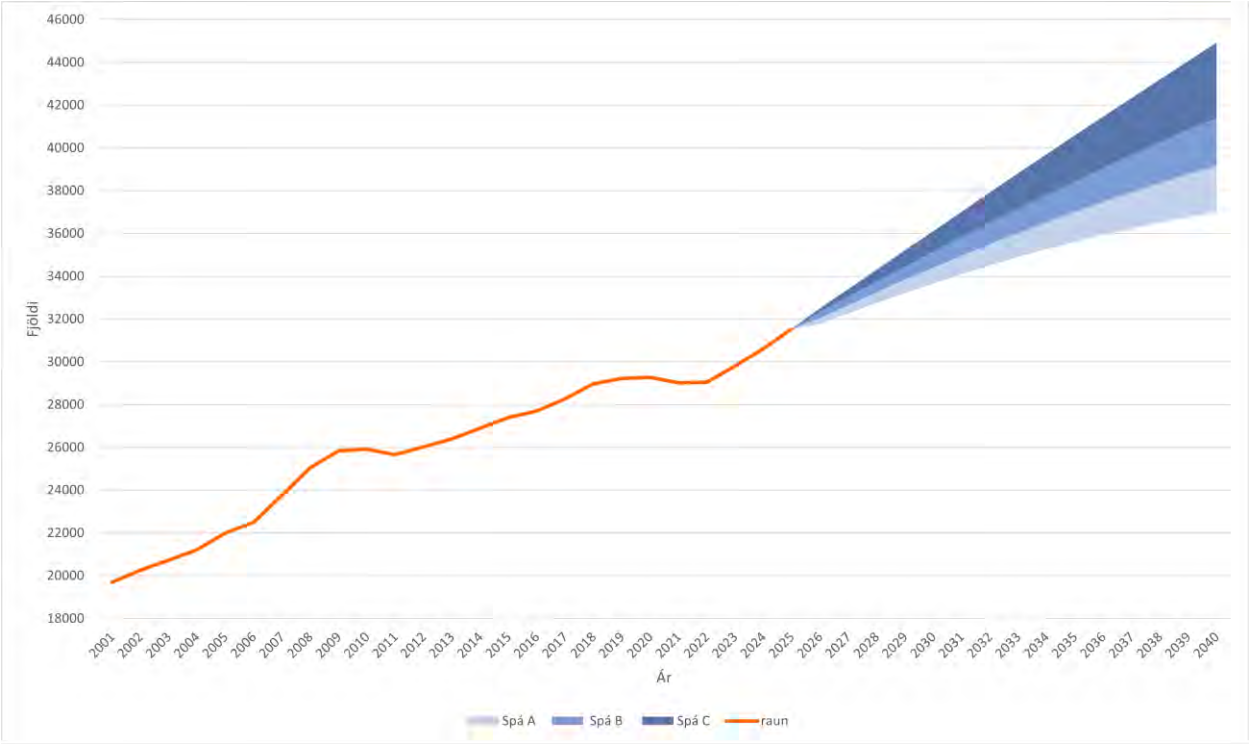
Mikil fólksfjölgun hefur verið á landinu öllu undanfarin ár. Íbúum á höfuðborgarsvæðinu fjölgaði um 23.000 á síðustu 5 árum eða að jafnaði um 1,9% á ári. Spár gera ráð fyrir að íbúar á höfuðborgarsvæðinu verði orðnir 295.000 – 330.000 árið 2040.

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 er ásókn í að búa í Hafnarfirði og landrými undir nýja byggð innan vaxtarmarka höfuðborgarsvæðisins. Hlutfall Hafnarfjarðar af íbúum höfuðborgarsvæðisins hefur hæst verið 12,9% á tímabilinu 2010-2020.

Hafnarfjörður vill 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 37.000 - 45.000. Ein af lykilforsendum nýs aðalskipulags er að íbúum muni fjölga um 7.500 – 13.500 til ársins 2040. Árleg fjölgun verið á bilinu 1,3 – 2,8% eða að jafnaði 430 – 870 íbúar háð sviðsmyndum.

Forsendur aðalskipulags um mannfjöldaþróun og íbúðaþörf taka mið af Húsnæðisáætlun Hafnarfjarðar 2025, þar sem sett er fram mannfjöldaspá til ársins 2034 og gert ráð fyrir að íbúum í hverri íbúð fækki. Aðalskipulagið byggir á sömu meginsýn, en nær lengra fram í tímann, til ársins 2040.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

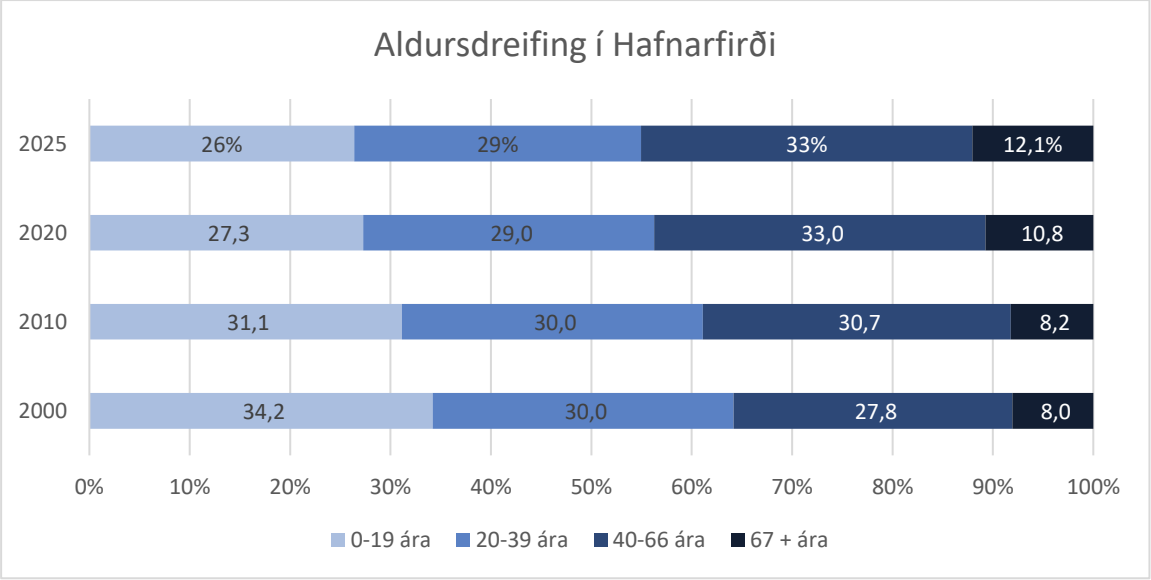


Mynd 2.1 Mannfjöldaþróun til 2023 og mannfjöldaspá fyrir Hafnarfjörð til ársins 2040. Heimild Hagstofan.

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.

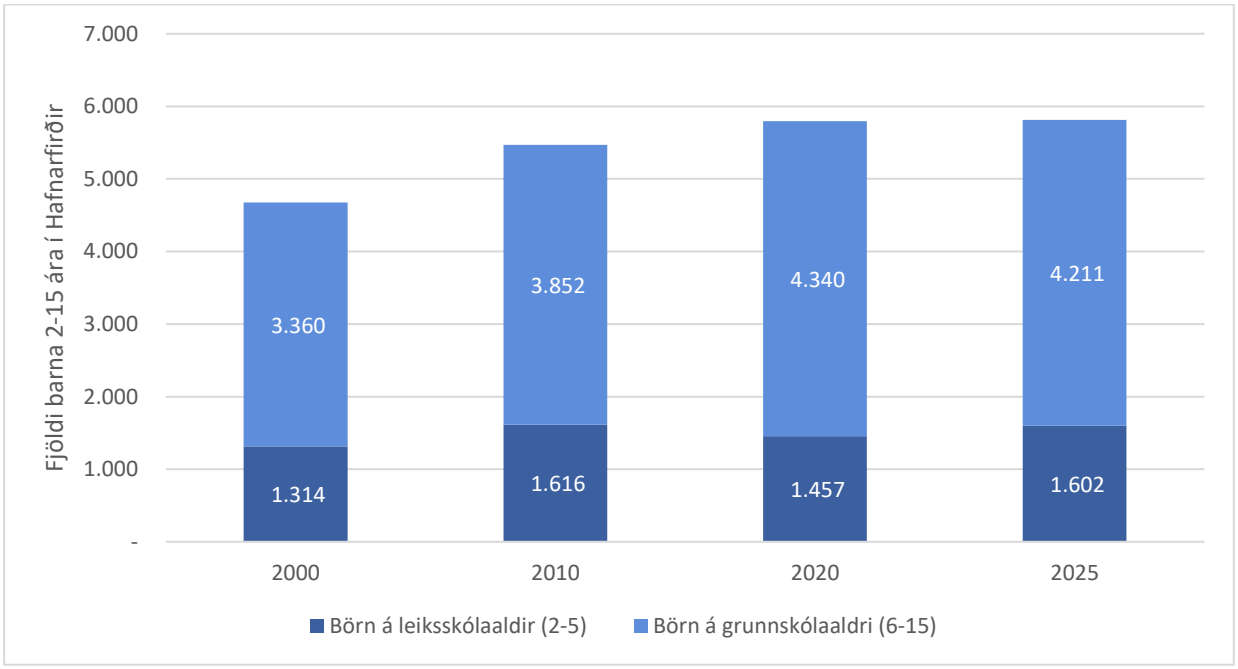
Í aðalskipulagi Hafnarfjarðar er miðað við að íbúum fjölgi á bilinu 7.500 til 13.500 til ársins 2040, sem jafngildir 500 til 900 nýjum íbúum á ári hverju.



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 á 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.



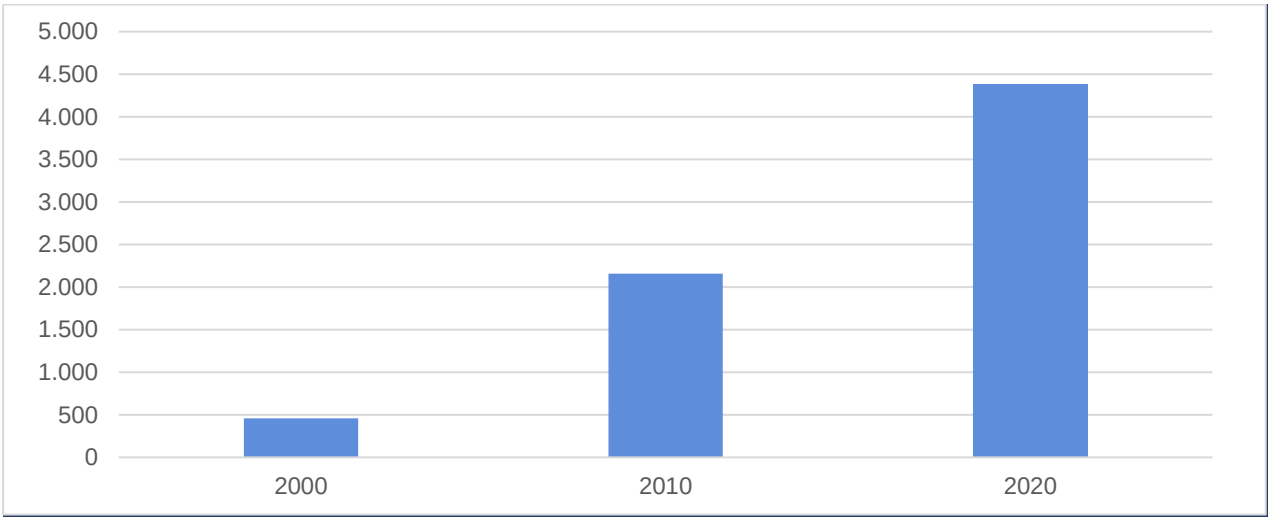
Mynd 2.3 Breytingar á fjölda leikskóla- og grunnskólabarna í Hafnarfirði. Heimild: Hagstofan.

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 ríkisborgarar í Hafnarfirði af tæplega 90 þjóðernum (Mynd 2.4). Árið 2024 var 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 sameinaðist 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 strandlengjunni 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. Hellisgerði er einstakur skrúðgarður og útivistarsvæði miðbæjarins. 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 nýtingarhlutfall 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.



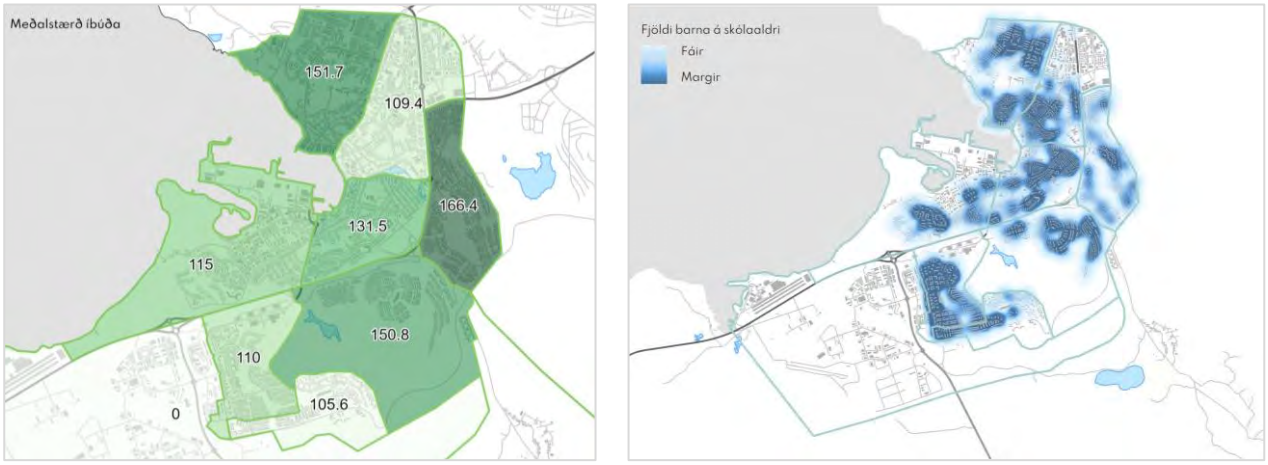
Mynd 2.5 Hafnarfjörður.

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

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.



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.

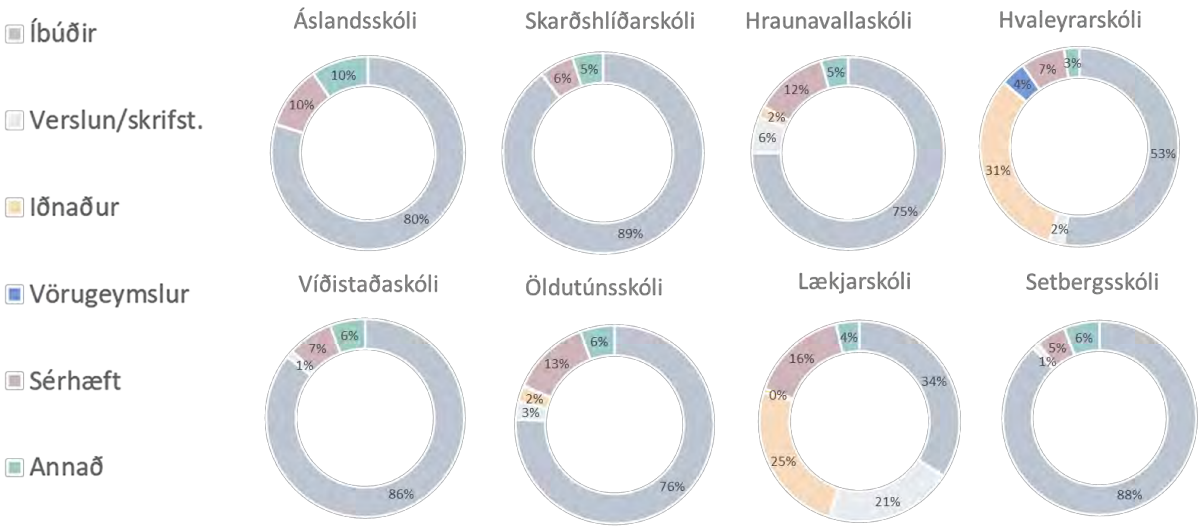


Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

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 íbúðabyggð.

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.

Vinnslutillaga aðalskipulagsins var kynnt í október og nóvember 2025 og komu fjölmargar ábendingar um vinnslutillöguna. Snéru ábendingar m.a. við náttúruvernd, nýjan golfvöll og önnur íþróttasvæði, innviði, aðgengi að útivistarsvæðum, efnistökusvæðum, umferð og samgöngum. Farið var yfir allar ábendingar og hefur tillagan verið uppfærð m.t.t. þeirrar yfirferðar.



Skjal sótt af '000.gagnaskil.is' 11.2.2026

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.

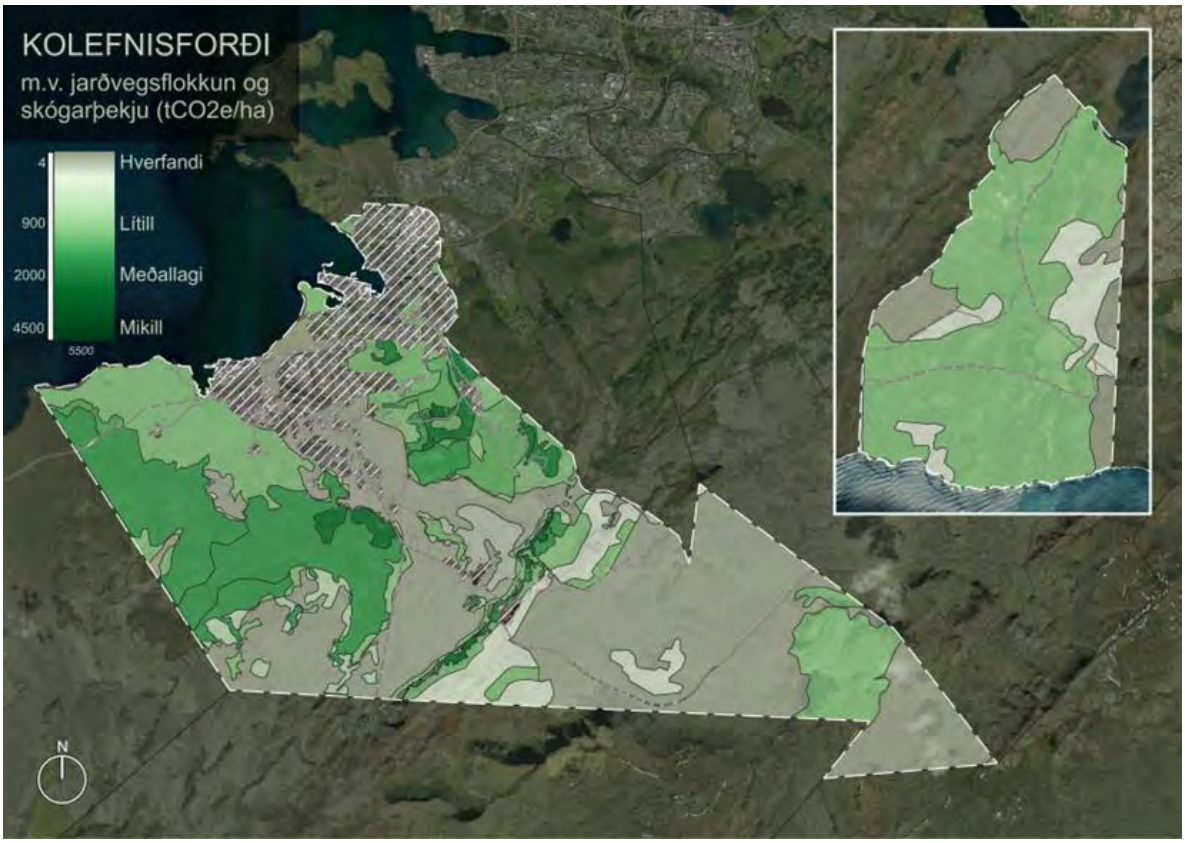
Fyrir liggur greining á kolefnisspori höfuðborgarsvæðisins og aðgerðaráætlun (ssh.is). Hafnarfjörður mun beita sér fyrir aðgerðum sem skila sem mestum og skjótustum árangri innan sveitarfélagsins.

2.5.2 Aðgerðaráætlun í loftslagsmálum

Í ákvörðunum 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 2025-2040 er sett fram í greinargerð og á þéttbýlis- og sveitarfélagsuppdráttum. Greinargerðin og skipulagsuppdrættirnir móta meginumgjörð fyrir yfirvöld skipulagsmála við ákvarðanatöku. Afmörkun landnotkunarreita og skipulagsákvæði eru bindandi á meðan skýringarmyndir, áherslur og umhverfismat eru leiðbeinandi gögn.

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

Fylgigögn með tillögunni eru bíla- og hjólastæðastefna og skýringarmyndir.



Skjal sótt af '0000000000' 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

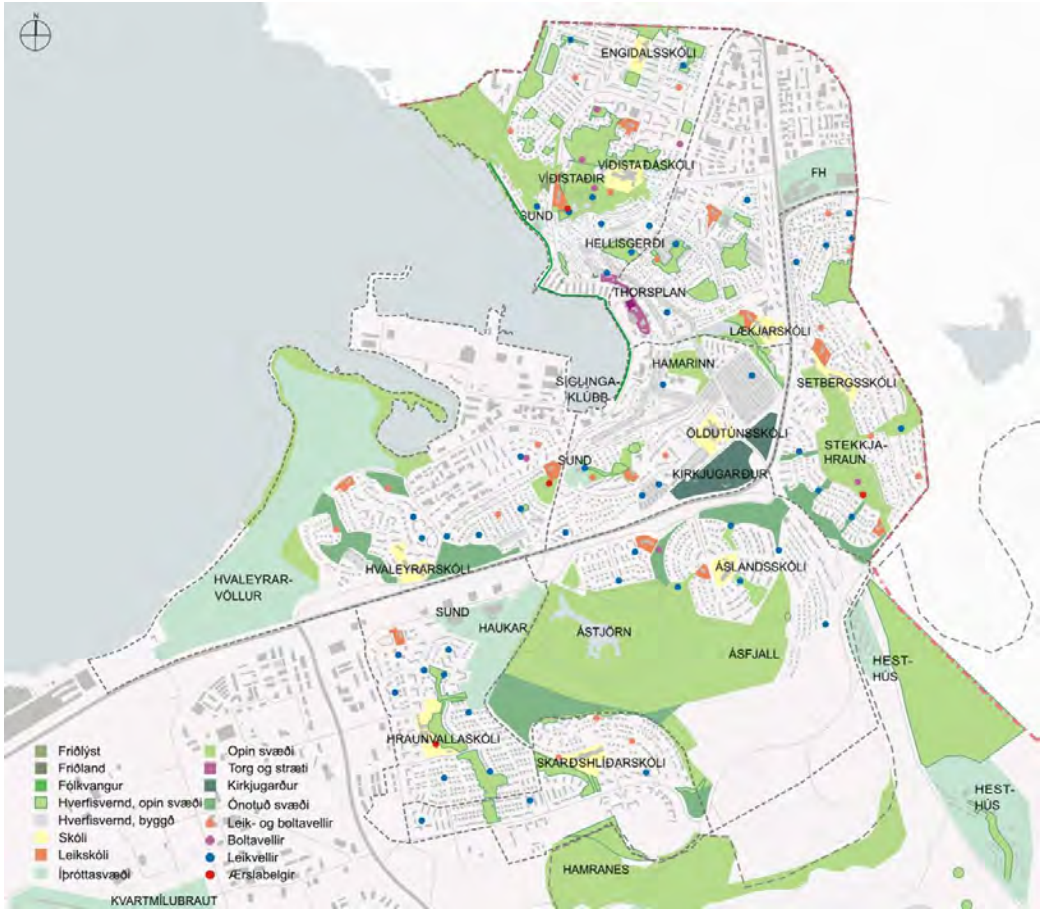
Í aðalskipulagi Hafnarfjarðar er lögð áhersla á að viðhalda og styrkja þau gæði sem bærinn hefur innan sveitarfélagamarka, sem felst m.a. í aðgengi að almenningsgörðum, grænum svæðum, upplandinu, strandlengjunni, íþróttasvæðum, útivistarskógum og lítt snortinni náttúru. Um er að ræða ólík svæði þar sem 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 '00000000000' 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 strandlengjuna 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.

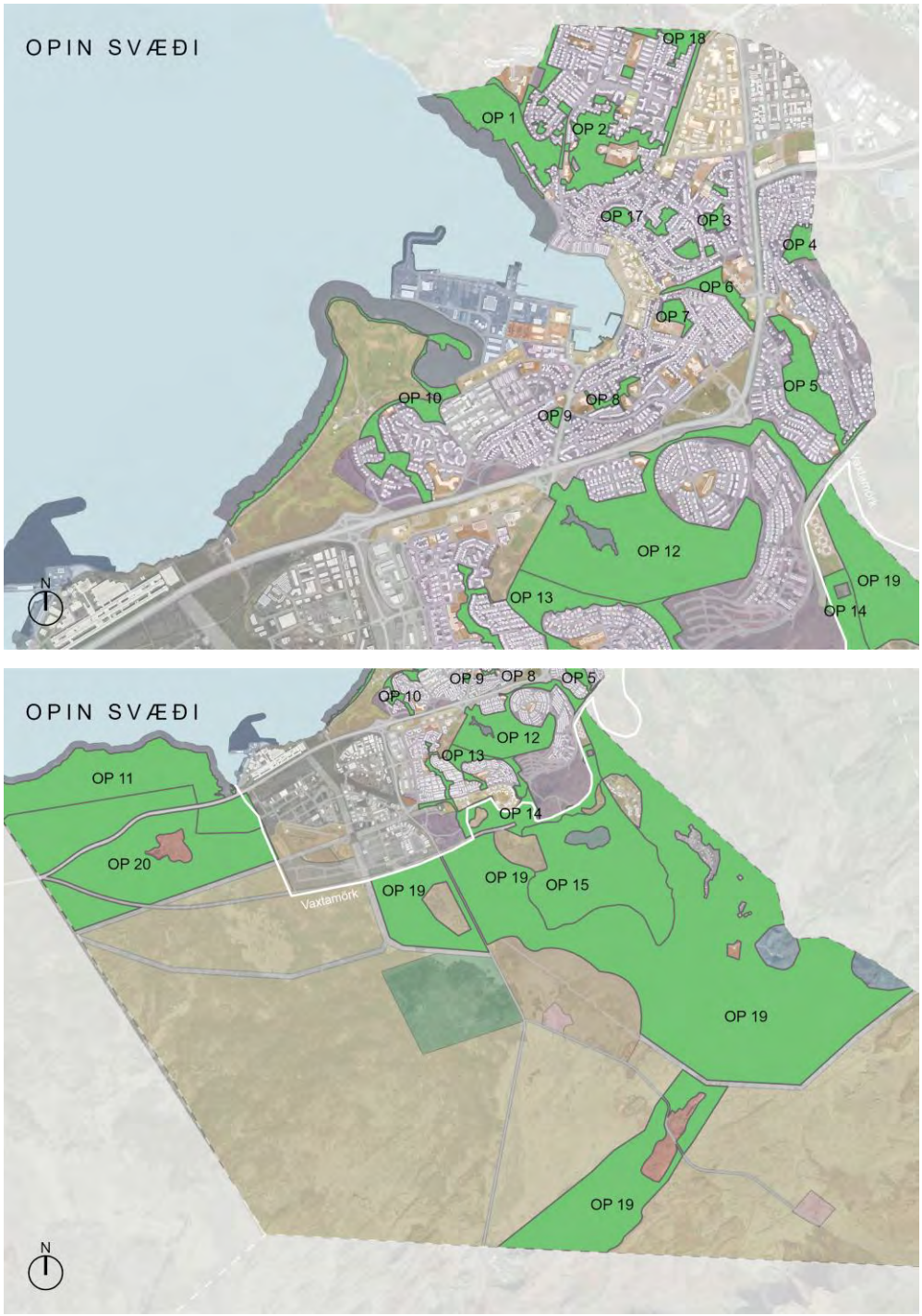
Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

5 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.



Mynd 5.1 Opin svæði í aðalskipulagi Hafnarfjarðar.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

5.1 Skipulagsákvæði (OP)

5.1.1 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.

5.1.2 Sértæk skipulagsákvæði

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 friðlýstir sem fólkvangur (FS7). Áherslan er 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. Starfsaðstaða garðyrkjustjóra.	Hverfisvernd að hluta. Byggingarheimild 100 m^2.
OP-3	Hraun	5,7	Hraunsvæði inni á milli byggðar. Sögulegar minjar s.s. saltfiskþurrkunarreitur og hraunhleðslur, hraunborgir og klettar.	Vernda skal sögu- og náttúruminjar. Vernda skal hraunmyndanir.
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	16,6	Útivistarsvæði í fögru hraunumhverfi þar sem er athyglisvert gróðurlendi og sérstakar menningarminjar.	Friðlýstur fólkvangur, sjá FS9.
OP-6	Lækjarsvæðið	5,8	Almenningsrými sem tengir miðbæinn við upplandið. Hörðuvellir eru mikilvægt almenningsrými. Eitt íbúðarhús er innan svæðisins. Núverandi byggingarmagn er 165 m^2.	Hverfisvernd að hluta í svæðisins. Bæta skal aðgengi enn frekar og huga að tengingum við miðbæinn. Byggingarheimildir 165 m^2.
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. Afmörkuð miltisbrandsgröf (A45) skv. upplýsingum frá Umhverfis- og orkustofnun.	Hverfisvernd að hluta, HV3.
OP-9	Óla Run tún	1,2	Almenningsrými í suðurbæ með góða tengingu við Sundlaug Hafnarfjarðar og að Jófríðarstaðatúni.	Hverfisgarður, sem nýtist til útivistar og sem leiksvæði.
OP-10	Hvaleyrarholt	25,4	Útivistarsvæði sem tengir saman ströndina og jökulsorfnar klappir á holtinu. Hvaleyrarlón og Hvaleyrarhöfði eru 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.

Skjal sótt af '0000000000' dags. 11.11.2026

Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing	Skipulagsákvæði
OP-11	Þorbjarnar-staðir, Straumur, Lónakotsland	300,4	Útivistarsvæði með sögulegum menningarminjum.	Gönguleiðir verði merktar og upplýsingaskilti um landslag og búsetuminjar.
OP-12	Ásland	101,2	Græn svæði sem tengja byggðina við útivistarsvæði á og við Ásfjall og Ástjörn sem eru friðlýst svæði. Mikilvægar gönguleiðir í náttúrulegu umhverfi innan byggðar. Afmörkuð miltisbrandsgröf (A4) skv. upplýsingum frá Umhverfis- og orkustofnun.	Ástjörn er friðlýst, FS2. Takmarkanir eru innan friðlýsts svæðis Ástjarnar á varptíma frá 1. maí – 15. júlí. Ásfjall og svæðið umhverfis tjörnina er friðlýstur fólkvangur, FS1.
OP-13	Vellir og Skarðshlíð	32,9	Opið útivistarsvæði innan byggðar. Gönguleiðir í hrauni.	Hverfisvernd að hluta. Vernda skal hraunmyndanir og aðlaga nýja göngustíga að landslagi.
OP-14	Hamranes og Vatnshlíð	75,4	Útivistarsvæði. Norðurhlíð Hamraness er hverfisvernduð.	Hverfisvernd á hluta svæðis. Vernda skal hraunmyndanir og aðlaga nýja göngustíga að landslagi.
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 m^2.
OP-16	Svæði við Hverahlíð, Krýsuvík	7,9	Skátasvæði Hraunbúa.	Heimild fyrir uppbyggingu aðstöðu fyrir útivist og félagsstarfsemi.
OP-17	Hellisgerði	1,7	Skrúðgarður / almenningsgarður í miðbæ.	Heimild fyrir aðstöðu til veitingasölu og upplýsingagjafar. Ekki er gert ráð fyrir nýjum byggingarreitum innan garðsins. Byggingarheimildir: 200 m2. Hverfisvernd.
OP-18	Hraun í Norðurbæ	14,1	Hraun og græn svæði innan byggðarinnar í Norðurbæ.	Hverfisvernd að hluta.
OP-19	Upplandið	1.828	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 er í gildi fyrir Kaldársel og Gjárnar. Gert er 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 er um framtíð fólkvangsins). Ekki má raska landi né spilla minjum á svæðinu nema með leyfi Hafnarfjarðarbæjar. Áhersla verði lögð á fjölbreyttar útivistarleiðir um svæðið.
OP-20	Hraun	513,2	Opið útivistarsvæði sunnan og norðan Reykjanesbrautar. Gönguleiðir í hrauninu. Sérstæðar jarðmyndanir og gróðurfar. Innan svæðis er gert ráð fyrir ofanbyggðarvegi og Rauðamelsnámu.	Eldhraun nýtur verndar skv. 61. gr. náttúruverndarlaga nr. 60/2013.
Alls		**3.311**		

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

6 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.

6.1 Skipulagsákvæði (K)

6.1.1 Almenn skipulagsákvæði

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

6.1.2 Sértæk skipulagsákvæði

Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing	Skipulagsákvæði
K-1	Hafnarfjarðar-kirkjugarður	11,8	Kirkjugarður milli Hvammabrautar og Reykjanesbrautar, og norðan og sunnan Kaldárselsvegar.	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		**18,3**		



Mynd 6.1 Kirkjugarðar í aðalskipulagi Hafnarfjarðar.

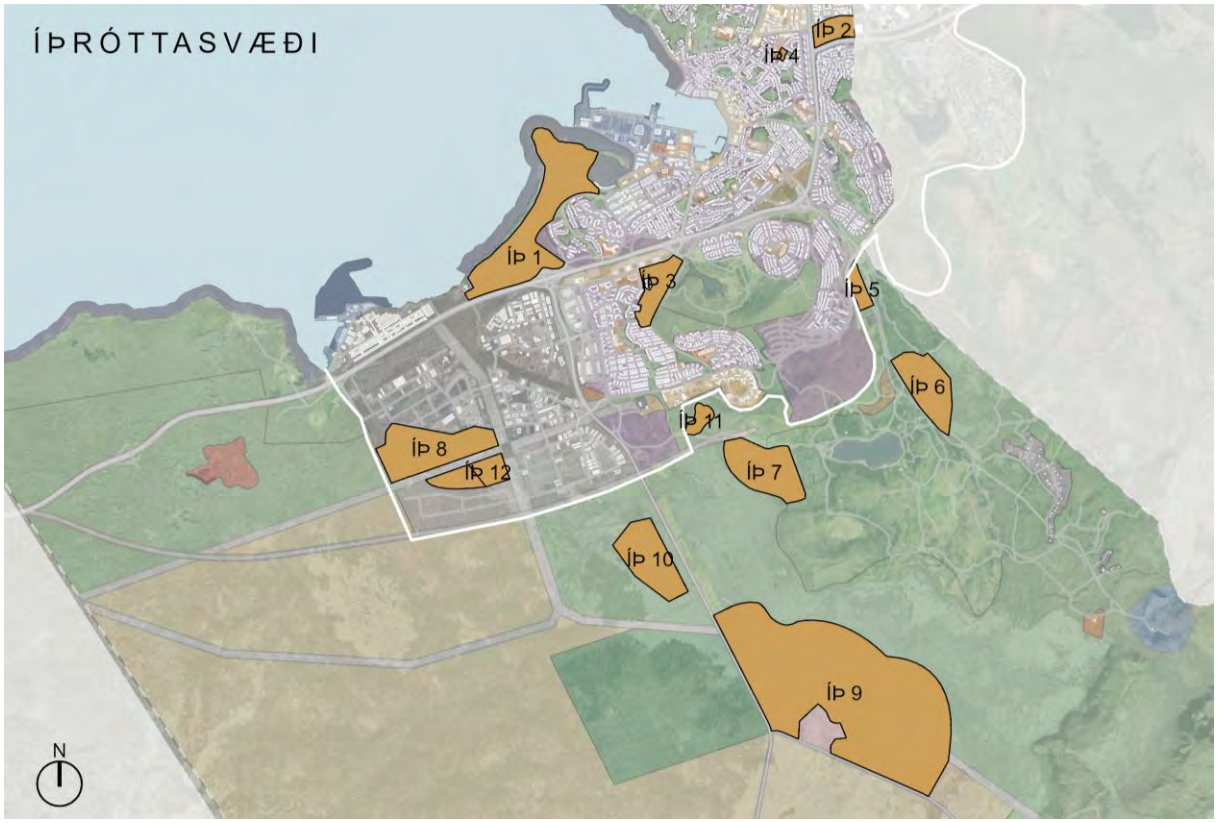
Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

7 Íþróttasvæði (ÍÞ)

Samkvæmt skipulagsreglugerð eru íþróttasvæði ætluð fyrir landfreka íþróttaaðstöðu, aðra en þá sem þjónar tilteknu hverfi, t.d. 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 (ÍÞ-9) til að mæta vexti golfíþróttarinnar. Staðarval byggðist á landrýmisþörf, stækkunarmöguleikum, áhrifum á aðra starfsemi og mögulegum áhrifum á verndarsvæði. Umfjöllun um staðarval nýs golfvallar er í umhverfismatsskýrslu skipulagsins. Brýnir almannahagsmunir byggja á lýðheilsusjónarmiðum. Jafnframt er gert ráð fyrir nýju svæði fyrir íþrótta- og félagsmiðstöð við Hamranes (ÍÞ-11).

Til skoðunar eru ákveðin íþróttasvæði sem verða 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 við Hellnahraun og að það er innan vaxtarmarka höfuðborgarsvæðisins. Íþróttastarfsemi er heimil utan vaxtar-markanna, en ekki atvinnustarfsemi skv. svæðisskipulagi höfuðborgar-svæðisins. Um er að ræða akstursíþrótta- og æfingasvæði í Kapelluhrauni (ÍÞ-8) og skotíþróttasvæði (ÍÞ-12).



Mynd 7.1 Íþróttasvæði í aðalskipulagi Hafnarfjarðar.

Skjal sótt af '00000000000' dags: 11.11 2026

7.1 Skipulagsákvæði (ÍÞ)

7.1.1 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.
- Samkvæmt lögum nr. 111/2021 eru ákveðin mannvirkjagerð sem tengist íþróttum tilkynningaskyld til HMS, t.d. varanlegar kappaksturs- og reynsluakstursbrautir fyrir vélknúin ökutæki (tl. 11.01), golfvellir sem eru a.m.k. 18 holur (tl. 12.07) og framkvæmd við uppbyggingu mannvirkja, svo sem við byggingu verslunarmiðstöðva, bílastæða, íþróttaleikvanga, háskóla og sjúkrahúsa, og sambærilega mannvirkjagerð þar sem framkvæmdasvæði eða gólfflötur bygginga er a.m.k. 20.000 m^2 (tl. 10.2).

7.1.2 Sértæk skipulagsákvæði

Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing og byggingarmagn*	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 er um 1.300 m^2.	Heimildir eru til að stækka og bæta við mannvirkjum sem þjóna og styðja við starfsemi svæðisins. Viðmið um heildarbyggingamagn á svæðinu verði 2.600 m^2.
ÍÞ-2	Kaplakriki	9,8	Félagssvæði FH, að mestu fullnýtt. Þar er íþróttahús, knattspyrnuvöllur, knatthús, frjálsíþróttahús og frjálsíþróttavöllur. Núverandi byggingarmagn er um 25.100 m^2.	Heimilt er að stækka íþróttahúsnæði. Byggingarheimildir miðast við 48.200 m^2. Bensínstöð er víkjandi landnotkun.
ÍÞ-3	Ásvellir	16,4	Félagssvæði Hauka, er að mestu fullnýtt. Þar eru íþróttahús, knatthús, knattspyrnuvöllur og æfingavellir. Núverandi byggingarmagn er um 20.000 m^2.	Heimilt er að stækka íþróttahúsnæði. Byggingarheimildir miðast við 20% aukningu, alls verða byggingarheimildir 24.000 m^2. Vöktunaraðgerðir á vatnshæð Ástjarnar vegna byggingar knatthúss eru í samræmi við álit Skipulagsstofnunar um umhverfismat (dags. 23.9.2022). Bensínstöð er víkjandi landnotkun.
ÍÞ-4	Bjarkirnar	0,8	Félagssvæði Bjarkanna. Þar er fimleikahús. Núverandi byggingarmagn er um 3.300 m^2.	Heimild er til að stækka byggingar fyrir íþróttir. Við stækkun skal huga að áhrifum aðliggjandi íbúðabyggðar, t.d. skuggavarp og aðgengi. Heildarbyggingaheimildir miðast við 4.000 m^2.
ÍÞ-5	Hlíðarþúfur	6,4	Hesthúsabyggð Sörla. Svæðið er fullbyggt, alls um 7.500 m^2.	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 frekari uppbygging hesthúsabyggðar verði á Gráhelluhrauni (ÍÞ6).
ÍÞ-6	Hesthúsasvæði Gráhelluhrauni	29,9	Hesthúsabyggð og félagssvæði Sörla hestamannafélags. Þar er m.a. keppnisbraut, æfingasvæði, áhorfendaaðstaða, hesthús og félagsaðstaða.	Gert er ráð fyrir Gráhelluhrauni sem megin svæði fyrir hestaíþróttir í Hafnarfirði.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing og byggingarmagn*	Skipulagsákvæði
			Núverandi byggingarmagn er um 11.200 m^2.	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. Byggingarheimildir miðast við 17.200 m^2.
ÍÞ-7	Selhraun	36,4	Íþróttaaðstaða fyrir flugmódel, auk fjölbreyttra íþrótta.	Almennt er ekki gert ráð fyrir frekari byggingu mannvirkja á svæðinu. Ef áform verða um uppbyggingu mannvirkja skal huga að verndargildi eldhrauna skv. 61. gr. náttúruverndarlaga og nálægð við gömlu öskuhaugana (VA-2). Hluti svæðisins getur þróast fyrir íbúðabyggð 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 og byggingar sem tengjast starfsemi.	Um er að ræða víkjandi starfsemi innan vaxtarmarka höfuðborgarsvæðisins. Stefnt er að því að svæðið verði fyrir atvinnustarfsemi eftir skipulagstímabilið.
ÍÞ-9	Golfvöllurinn í Snókalöndum	260	Nýr 36-holu golfvöllur í Hafnarfirði austan Krýsuvíkurvegar. Gert er ráð fyrir mannvirkjum sem tengjast starfseminni. Mögulegt er að samnýta aðstöðu fyrir aðra útivist og íþróttir t.d. göngur og hjólreiðar, frisbígolf o.fl. Fyrir liggur staðarvalsgreining, sjá umhverfismatsskýrslu skipulags.	Áætluð landþörf fyrir brautarsvæði golfvallarins, æfingasvæði og klúbbhús er allt að 135 ha af svæði ÍÞ-9. Heimilt er að hnika til afmörkun svæðisins við frekari hönnun. Við hönnun skal taka mið af landslagi, hraunmyndunum og helgunarsvæði raflína. Deiliskipulag golfvallar skal byggja á vandaðri greiningu landslags og mótun golfvallar felld vel að hraunmyndunum og meginstraumum misgamalla hrauna. Tryggt verði að hraunlandslag svæðisins verði ráðandi fyrir ásýnd svæðisins. Byggingarheimildir eru 15.000 m^2 og rúmar félagsheimili, áhaldahús og skemmur. Golfvöllur er tilkynningaskyldur skv. lögum nr. 111/2021 um umhverfismat, sjá tl. 12.07.
ÍÞ-10	Akturssvæði Krýsuvíkurveg	34,2	Akstursíþróttir, þar sem áhersla er lögð á hraðaíþróttir vélknúinna ökutækja. Til skoðunar hefur verið landnýting á svæðinu og nágrenni þess, en beðið er eftir uppfærðu hættumati Veðurstofunnar áður en tekin verður ákvörðun um frekari skoðun.	Setja skal upp hljóðmanir til að draga úr hávaða frá svæðinu. Byggingarheimildir eru 150 m^2.
ÍÞ-11	Hamraneshöll, íþrótta- og félagsmiðstöð	5,7	Hamraneshöllin fyrir fjölbreyttar íþróttir og samfélagsþjónustu, t.d. skautasvell, klifur, bogfimi, íþróttir fatlaðra, dans, píla, hnefaleika og félagsstarf eldri borgara.	Áhersla er að nýta hvilftina í landinu. Huga að umfangi, staðsetningu og hæðum bygginga og ásýnd frá íbúðabyggð á M3 Hamranesi. Áhersla skal lögð á gott og öruggt aðgengi að svæðinu (strætó, gangandi, hjólandi og akandi). Taka þarf tillit til jarðstrengja sem eru sunnan við svæðið (R-4 Hamraneslínur 1 og 2). Byggingarheimildir eru 6.500 m^2.
ÍÞ-12	Skotíþróttir í Kapelluhrauni	8,7	Skotíþróttir. Aðstaða fyrir ákveðnar skotgreinar.	Tillagan segir að um víkjandi starfsemi sé að ræða innan vaxtarmarka höfuðborgarsvæðisins. Stefnt er að því að svæðið verði fyrir atvinnustarfsemi eftir skipulagstímabilið. Byggingarheimildir eru 130 m^2.
Alls		**517,3**		

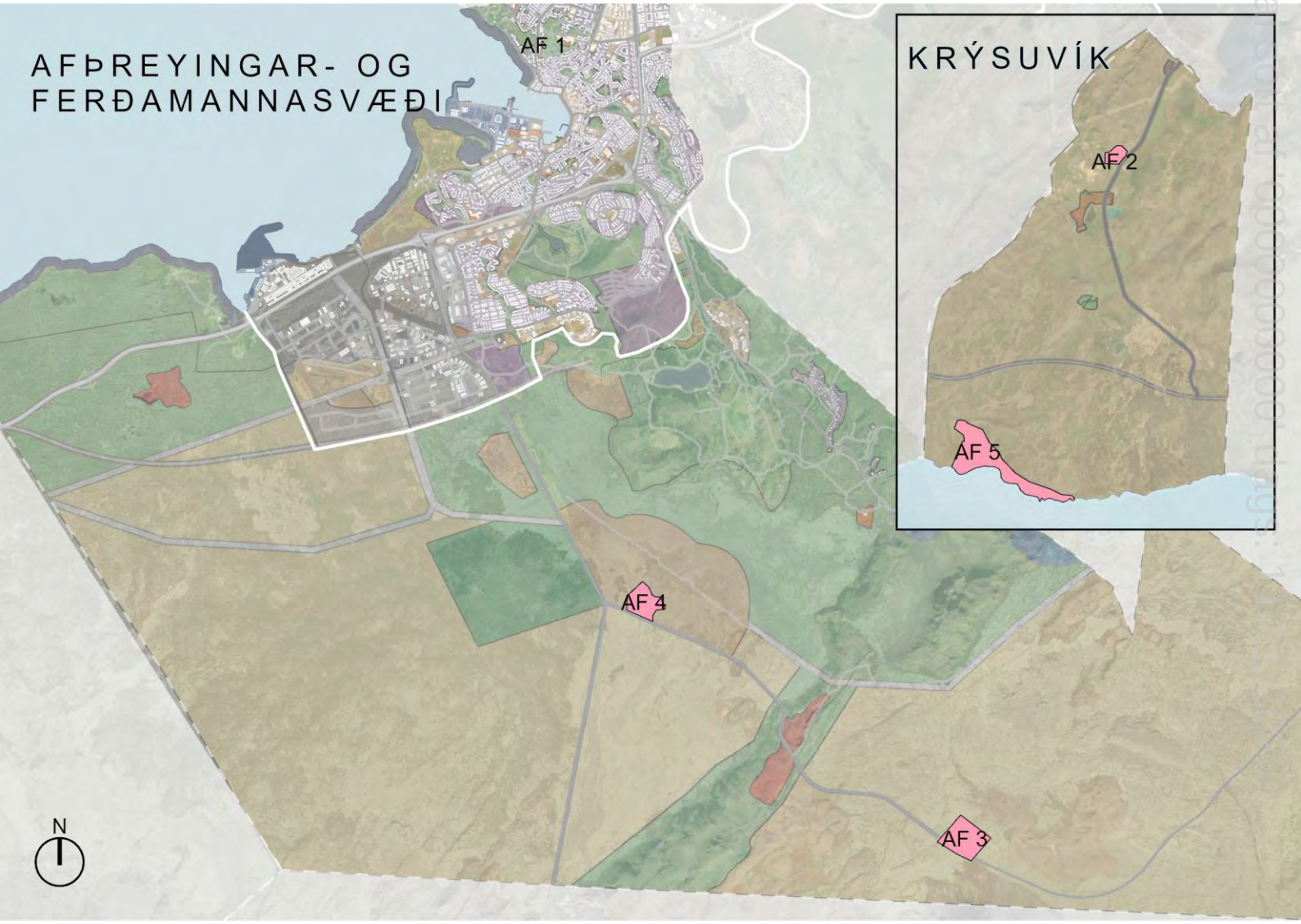
* Núverandi byggingarmagn og fjöldi íbúða miðast við stöðu í árslok 2024 skv. gögnum frá HMS.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

8 Afþreyingar- og ferðamannasvæði (AF)

Samkvæmt skipulagsreglugerð eru svæði fyrir afþreyingu og móttöku ferðafólks t.d. fyrir þjónustumiðstöðvar á verndarsvæðum, tjald- og hjólhýsasvæði og skemmtigarða.

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 fyrir íbúa og gesti í bænum.



Mynd 8.1 Afþreyingar- og ferðamannasvæði í aðalskipulagi Hafnarfjarðar.

8.1 Skipulagsákvæði (AF)

8.1.1 Almenn skipulagsákvæði

Samkvæmt lögum nr. 111/2021 eru ákveðin mannvirkjagerð sem tengist ferðaþjónustu og afþreyingu tilkynningaskyld til HMS, 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 (tl. 12.05).

8.1.2 Sértæk skipulagsákvæði

Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing og núverandi byggingarmagn*	Skipulagsákvæði
AF-1	Tjaldsvæði Víðistaðatúni	0,3	Tjaldsvæði ásamt íþróttastarfsemi. Þjónustubygging við tjaldsvæðið og notkun Víðistaðatúns.	Heimild fyrir þjónustuhús í tengslum við tjaldsvæðið. Byggingarheimildir eru 150 m^2.
AF-2	Seltún í Krýsuvík	12,6	Aðstaða við hverasvæðið í Seltúni. Þjónustumiðstöð, mannvirki til að bæta aðgengi að svæðinu, göngustígar og bílastæði. Aðkoma frá Krýsuvíkurvegi. Núverandi bygging 50 m^2.	Takmarkanir sbr. hverfisvernd og reglur um Reykjanesfólkvang. Byggingarheimildir eru 650 m^2.
AF-3	Leiðarendi	21,0	Hellaskoðunarsvæði við Bláfjallaveg. Bílastæði og göngustígur.	Á svæðinu gilda ákvæði Reykjanesfólkvangs og svæðisskipulags Höfuðborgarsvæðisins 2015-2040 er varðar vatnsvernd og aðgengi almennings að samfelldu útivistarsvæði ofan borgarbyggðarinnar. Heimild er fyrir minniháttar mannvirki sem tengjast áfangastaðnum. Byggingarheimildir eru 100 m^2.
AF-4	Snókalönd	14,1	Svæði ætlað til stjörnu- og norðurljósaskoðunar og gistingar. Núverandi byggingarmagn um 600 m^2.	Á svæðinu gilda ákvæði svæðisskipulags Höfuðborgarsvæðisins 2015-2040 er varðar aðgengi almennings að samfelldu útivistarsvæði ofan borgarbyggðarinnar. Byggingarheimildir: 1.000 m^2 fyrir stjörnu- og norðurljósaskoðun, gistirými (allt að 36) og þjónustuhús. Heimilt að bora eftir vatni fyrir salerni en ekki neysluvatni. Neysluvatn verður aðflutt.
AF-5	Krýsuvíkurberg	106,7	Krýsuvíkurberg er einstakt náttúru- og útivistarsvæði með stórbrotnu landslagi, ríkulegum menningarminjum og fjölbreyttu lífríki. Áningarstaður ferðamanna og gesta, mannvirki, bílastæði, stígar, pallar og upplýsingaskilti. Deiliskipulag og fornleifaskráning liggur fyrir um svæðið.	Svæðið er innan Reykjanesfólkvangs og hverfisvernd er á ströndinni og á Selöldu. Standa vörð um merkar náttúru- og söguminjar. Bæta aðgengi að svæðinu og tryggja að skemmdir verði ekki á náttúru og minjum sökum ágangs. Þar sem sérstök vernd og vandað skipulag er lykilatriði vegna aukins fjölda gesta og viðkvæmrar náttúru. Á skipulagstímanum verða innviðir styrktir, aðgengi stýrt, vernd svæða, öryggi efld og fræðslu, halda skal manngerðum áhrifum í lágmarki. Byggingarheimildir fyrir minniháttar mannvirki sem þjóna áningastaðnum, alls 150 m^2
Alls		**154,7**		

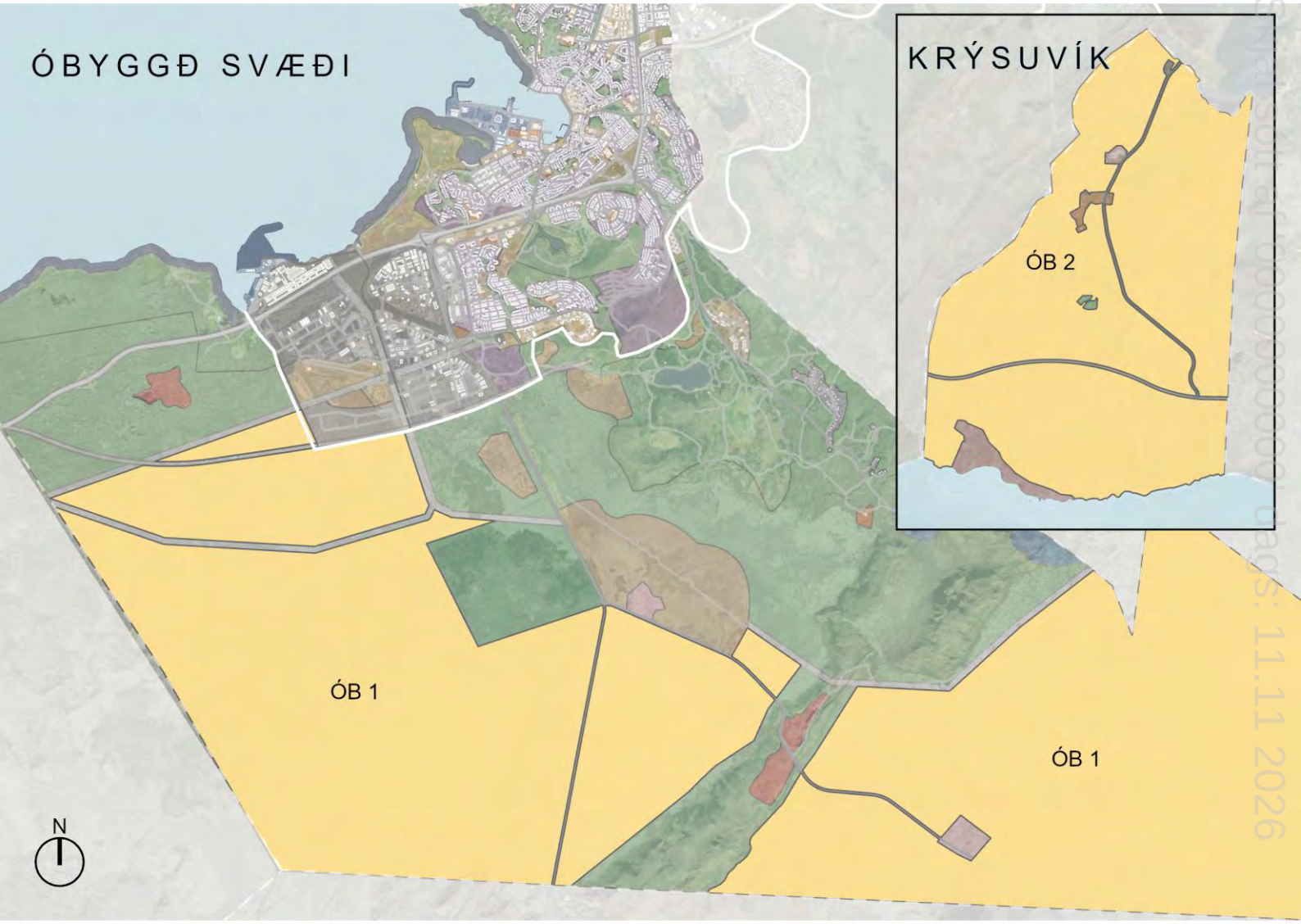
* Núverandi byggingarmagn og fjöldi íbúða miðast við stöðu í árslok 2024 skv. gögnum frá HMS.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

9 Óbyggð svæði (ÓB)

Samkvæmt skipulagsreglugerð eru óbyggð 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 9.1 Óbyggð svæði í aðalskipulagi Hafnarfjarðar.

9.1 Skipulagsákvæði (ÓB)

9.1.1 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.

9.1.2 Sértæk skipulagsákvæði

Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing	Skipulagsákvæði
ÓB-1	Sunnan upplands	6.988,6	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 liggja um svæðið.	Krýsuvíkurvegur, Bláfjallavegur og Búrfellslína 3 liggja um svæðið.
ÓB-2	Krýsuvík	4.308,4	Krýsuvíkin er að stórum hluta skilgreind sem óbyggt svæði. Hún er innan Reykjanesfólkvangs sem einnig eru skilgreind hverfisverndarsvæði. Krýsuvíkurvegur og Suðurstrandavegur liggja um svæðið. Talsvert af útivistarstígum.	Móta þarf framtíðarsýn fyrir svæðið, samhliða áformum um orkuvinnslu á svæðinu og verndarskilmálum Reykjanesfólkvangs, sjá kafla 20.2 um orkuvinnslu, 25.2 um friðlýsingu og 25.6 um hverfisvernd. Samráð við helstu hagaðila verði um framtíðarsýn og tillögur um landnotkun á svæðinu. Samhliða því þarf að endurskoða fyrirkomulag stjórnar fólkvangsins vegna breytinga á aðild. Það er áhersla Hafnarfjarðar að draga úr beit á skipulagstímabilinu og loka beitarhólfum í Krýsuvík. Huga þarf að verndar- og útivistargildi svæðisins við alla mannvirkjagerð. Friðlýsingarskilmálar Reykjanesfólkvangs skv. auglýsingu nr. 520/1975.
Alls		11.304,2		

Skjal sótt af '000000000000' dags: 11.11.2026

10 Skógræktar- og landgræðslusvæði (SL)

Svæði fyrir skógrækt og landgræðslu, eru samkvæmt skipulagsreglugerð, fyrir t.d. nytjaskógrækt, fjölnytjaskógrækt, landbótaskógrækt, skjólbelti, landgræðsluskógrækt, skipulagða landgræðslu og aðra uppgræðslu.

Víða eru skógræktarreitir í Hafnarfirði t.d. við Hvaleyrarvatn, Höfðaskóg, Hrauntungur, Gráhelluhrauni og í Undirhlíðum. Skógræktarfélag Hafnarfjarðar er með nokkur svæði í sinni umsjón. Auk þess vinnur Hafnarfjarðarbær að uppgræðslu í Krýsuvík í samráði við Land og skóg. Eitt skógræktarsvæði er skilgreint í aðalskipulaginu, SL-1 Hrauntunguskógur.

Hafnarfjarðarbær áformar að gróðursetja á tvo staði, annars vegar við suðvestur enda Kleifarvatns, heildarstærð þess svæðis er um 13 ha. Hins vegar er svæði við vesturhlíðar Vegghamra, en það er um 3 ha að stærð.

10.1 Skipulagsákvæði (SL)

10.1.1 Almenn skipulagsákvæði

- Við skógrækt þarf að hafa í huga að ræktin spilli ekki kennileitum í landi, að ekki sé plantað í vot- eða mýrlendi, á vatnsbakka eða þar sem hætta er á að skógrækt hafi áhrif á tjarnir eða votlendi, t.d. með þurrkun lands. Einnig skal þess gætt að raska ekki náttúru- og menningarminjum.
- Öll ræktun útlendra tegunda hér á landi er óheimil á friðlýstum svæðum, á landslagsgerðum er njóta sérstakrar verndar og alls staðar ofan 400 metra hæðar yfir sjó. Náttúruverndarstofnun getur veitt undanþágu frá þessu ákvæði.
- Nýræktun skóga á 100 ha svæði eða stærra, varanleg skógareyðing sem tekur til 0,5 ha svæðis eða stærra og uppgræðsla lands á verndarsvæðum er tilkynningarskyld til HMS skv. tl. 1.04 og 1.05 í samræmi við lög nr. 111/2021 um umhverfismat.

10.1.2 Sértæk skipulagsákvæði

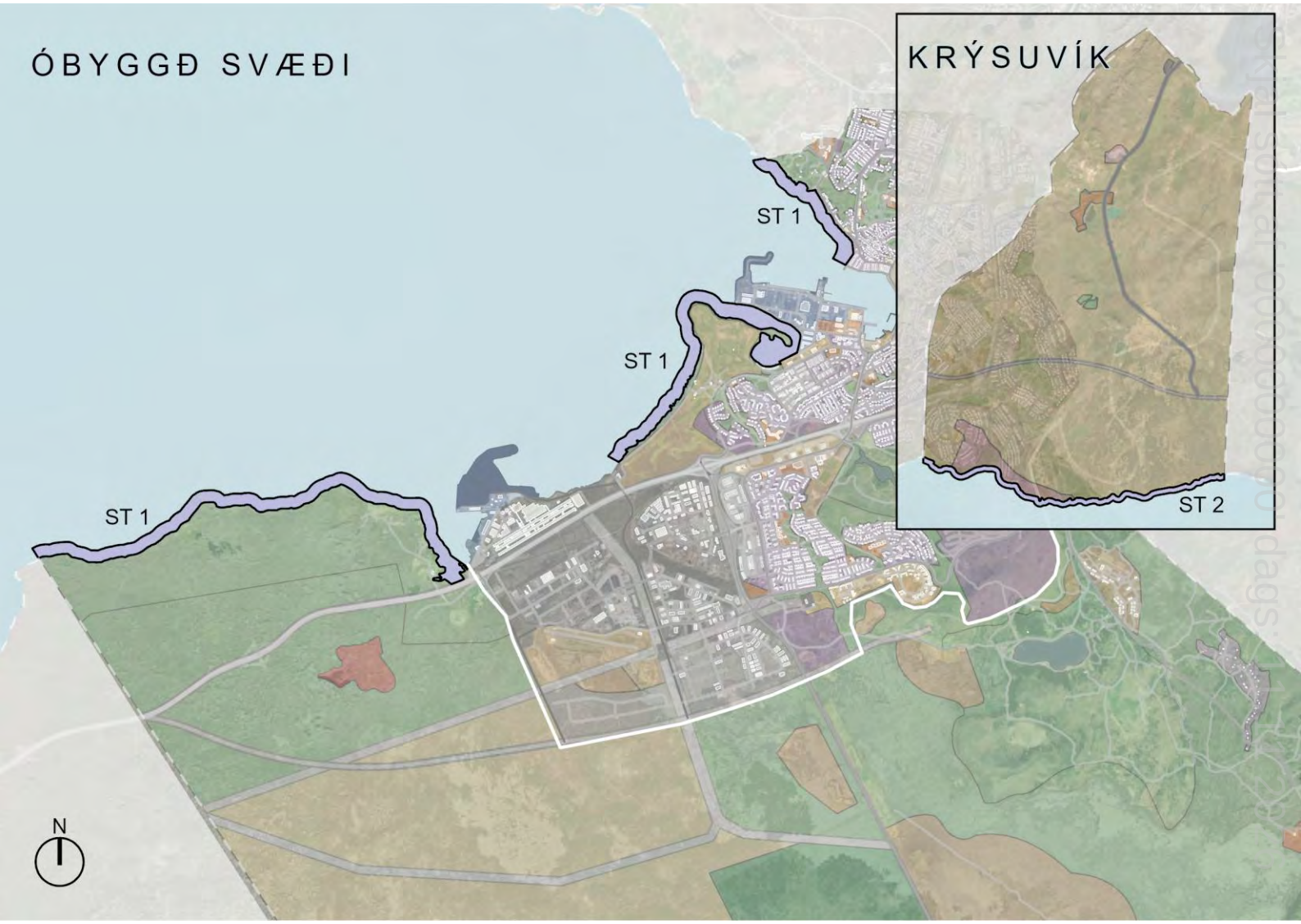
Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing	Skipulagsákvæði
SL-1	Hrauntungu-skógur	237,6	Útivistarsvæði og skógræktarsvæði félagasamtaka og einstaklinga. Engin ný mannvirki eru á svæðinu. Göngustígar liggja um svæðið.	Heimild er fyrir minniháttar mannvirki sem tengist skógræktarstarfsemi og/eða útivist. Miðað er við 100 m^2. Bæta má aðgengi að svæðinu.
Alls		**237,6**		

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

11 Strandsvæði (ST)

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 11.1 Strandsvæði í aðalskipulagi Hafnarfjarðar.

11.1 Skipulagsákvæði (ST)

11.1.1 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.

11.1.2 Sértæk skipulagsákvæði

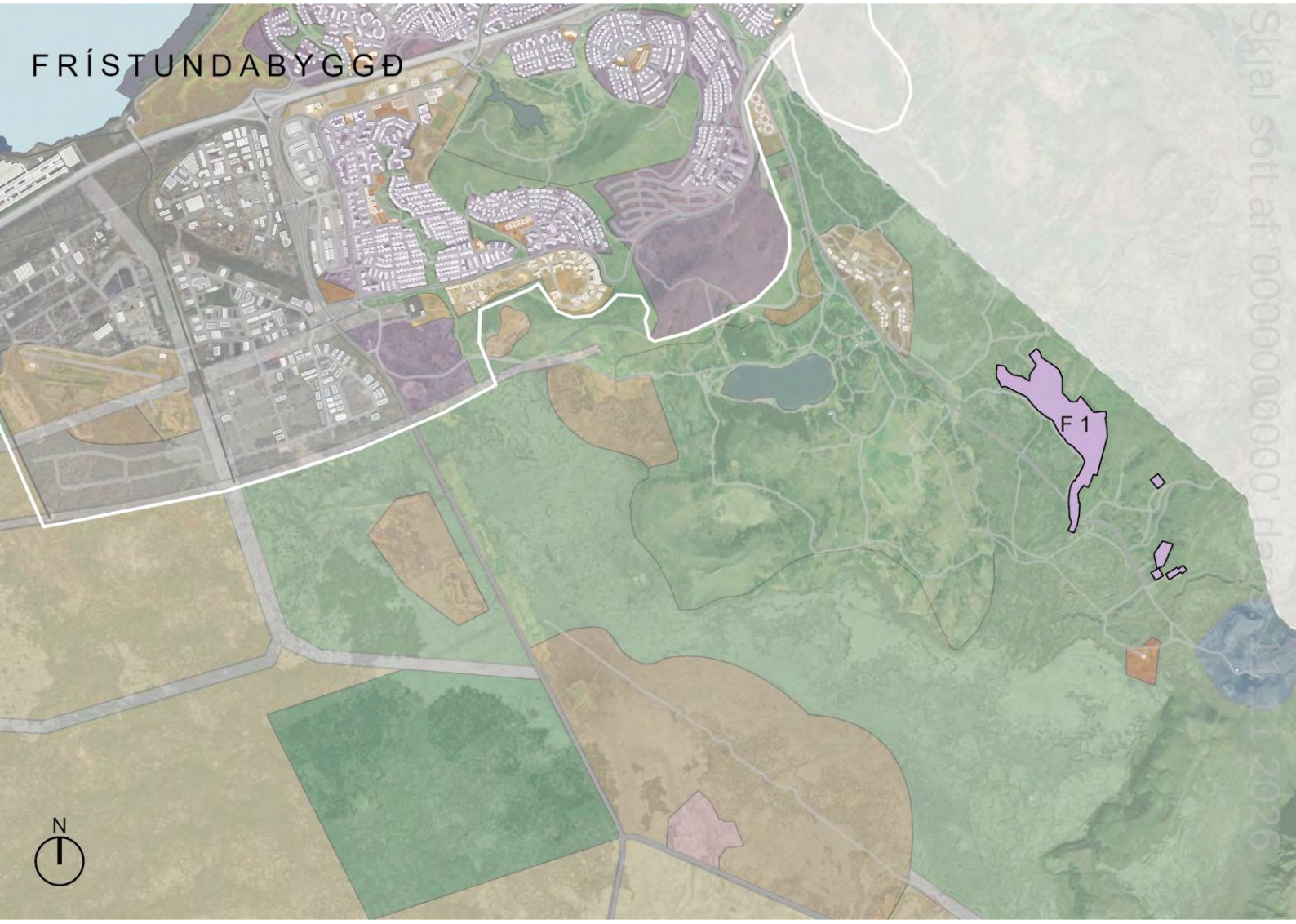
Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing	Skipulagsákvæði
ST-1	Strandlengja í norðanverðum Hafnarfirði	124,2	Náttúruleg og manngerð strandlengja. Aðliggjandi er fjölbreytt landnotkun t.d. íþróttasvæði, íbúðasvæði, hafnarsvæði og náttúruverndarsvæði.	Strandsvæðið er að hluta til friðlýst (FS 7 og FS 8).
ST-2	Strandlengja í Krýsuvík	83,7	Náttúruleg strandlengja þar sem er hátt strandberg, t.d. Krýsuvíkurberg. Fjölbreytt fuglalíf. Hluti af Reykjanesfólkvangi. Afþreyingar- og ferðamannasvæði ásamt óbyggðu svæði liggur að strandsvæðinu.	Strandsvæðið er hverfisverndað (HV 25).
Alls		207,9		

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

12 Frístundabyggð (F)

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 (F1). Afmörkun svæðisins helgast af því að öll þau frístundahús sem eru í Sléttuhlíð og Klifsholti falli innan þess.



Mynd 12.1 Frístundabyggð í aðalskipulagi Hafnarfjarðar.

12.1 Skipulagsákvæði (F)

12.1.1 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.

12.1.2 Sértæk skipulagsákvæði

Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing og byggingarmagn*	Skipulagsákvæði
F-1	Sléttuhlíð og Klifsholt	25	Frístundabyggð með 60 húsum og skúrum. Heildarfjöldi lóða er 40. Núverandi byggingarmagn er 1.500 m^2. Deiliskipulag er í gildi fyrir svæðið.	Ekki er heimilt að fjölga sumarhúsum innan svæðis. Heimilt er að veita gistiaðstöðu í flokki II að skv. reglugerð um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald. Stefnt verði að afnámi erfðafestu í Sléttuhlíð. Byggingarheimildir eru 4.000 m^2.
Alls		**25**		

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

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

13 Íbúðabyggð (ÍB)

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

13.1 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.

Húsnæðisáætlun Hafnarfjarðar 2025 staðfestir þessa þróun. Samkvæmt miðspá er uppsöfnuð íbúðaþörf um 2.650 íbúðir til ársins 2029 og 4.903 íbúðir til ársins 2034. Jafnframt er bent á þörf fyrir fjölbreytt húsnæðisúrræði, m.a. félagslegt húsnæði, almennar leiguíbúðir, sértæk búsetuúrræði, búseturéttaríbúðir, námsmannaíbúðir og leiguíbúðir fyrir eldri borgara. Við mótun stefnu um íbúðabyggð er því ekki aðeins horft til heildarfjölda íbúða heldur einnig til fjölbreytts framboðs sem mætir ólíkri húsnæðisþörf heimila.

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 er hlutfall sérbýla meira og hraunmyndir áberandi í götumynd, á meðan nýrri hverfi, er hlutfall fjölbýlishúsa hærra.

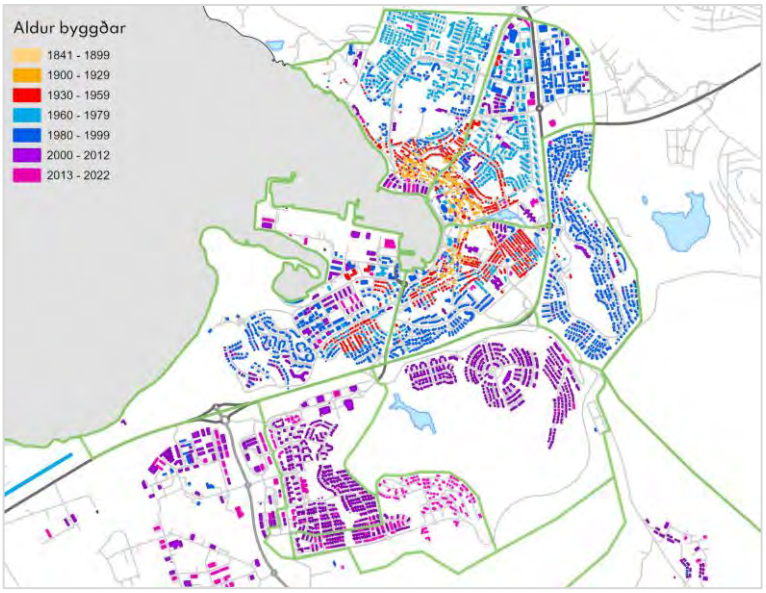
Í skipulaginu er lögð áhersla á að mæta íbúðaþörf innan vaxtarmarka höfuðborgarsvæðisins. Það verður til þess að áhersla er á umbreytingarsvæði t.d. Hraun vestur og austur, Óseyrarhverfi, og ýmsa þéttingareiti. Þá eru nokkur ný íbúðasvæði skilgreind. Með stefnu skipulagstillögunnar hefur Hafnarfjarðarbær að mestu fullnýtt það landsvæði sem er innan vaxtarmarka höfuðborgarsvæðisins skv. svæðisskipulagi. Hafnarfjarðarbær hefur skoðað bæði íbúðabyggð 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 framtíðaríbúðasvæði utan vaxtarmarka í Selhrauni er þó sýnt til skýringar á mynd 13.4.

Tillaga Aðalskipulags Hafnarfjarðar 2025-2040 fullnýtir byggingarsvæði innan vaxtarmarka höfuðborgarsvæðisins. Hefja þarf vinnu við breytingar á vaxtarmörkum til að mæta lýðþróun og íbúðaþörfum Hafnfirðinga.

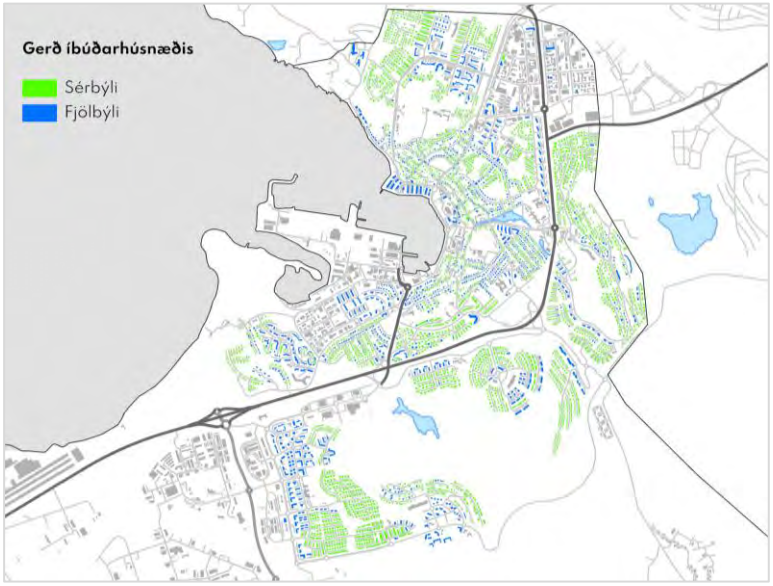
Ár	2000	2010	2022	2032	2040
Fjöldi íbúða í Hafnarfirði	6.294	9.900	10.443	14.000-15.400	15.800-19.200
Íbúar í hverri íbúð	3,04	2,62	2,78	2,55	2,38

Mynd 13.1 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 13.2
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 13.3
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.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026



Mynd 13.4
Skilgreind vaxtarmörk skv. svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2040. Vaxtarmörkin í Hafnarfirði eru ekki skýr lína heldur 50 m. umbreytingarbelti frá þéttbýli í opin náttúrusvæði.

13.2 Framtíðarsýn

Hafnarfjörður verði sjálfbært, lifandi og fjölbreytt bæjarfélag þar sem íbúðabyggð styður við gæði mannlífs, vistvænar samgöngur og verndun náttúru og menningar. Ný íbúðabyggð 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 „*Mannlíf byggð og bæjarrými*“, Heimsmarkmiða Sameinuðu þjóðanna og markmiða Hafnarfjarðar í loftslagsmálum.

13.3 Markmið og leiðbeinandi áherslur

Markmið og leiðbeinandi áherslur fyrir íbúðabyggð eru mótuð með hliðsjón af gildandi aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2013–2025, 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 íbúðabyggð.

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.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Sjálfbærni og loftslagsmarkmið

- Hvetja til vistvænna byggingarmáta, orkunýtingar og kolefnisjöfnunar framkvæmda.
- Nýta tækifæri til að þétta byggð innan núverandi þéttbýlismarka.
- Skipuleggja íbúðabyggð 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 íbúðabyggðar og tengd öruggum og greiðum göngu- og hjólastígum.
- Hanna örugg, skjólsæl og birturík almenningsrými í tengslum við íbúðabyggð, með tilliti til vindátta, skuggavarps og sólarstöðu.
- Tryggja að gönguleiðir, torg og leiksvæði stuðli að samveru, öryggi og vellíðan íbúa.

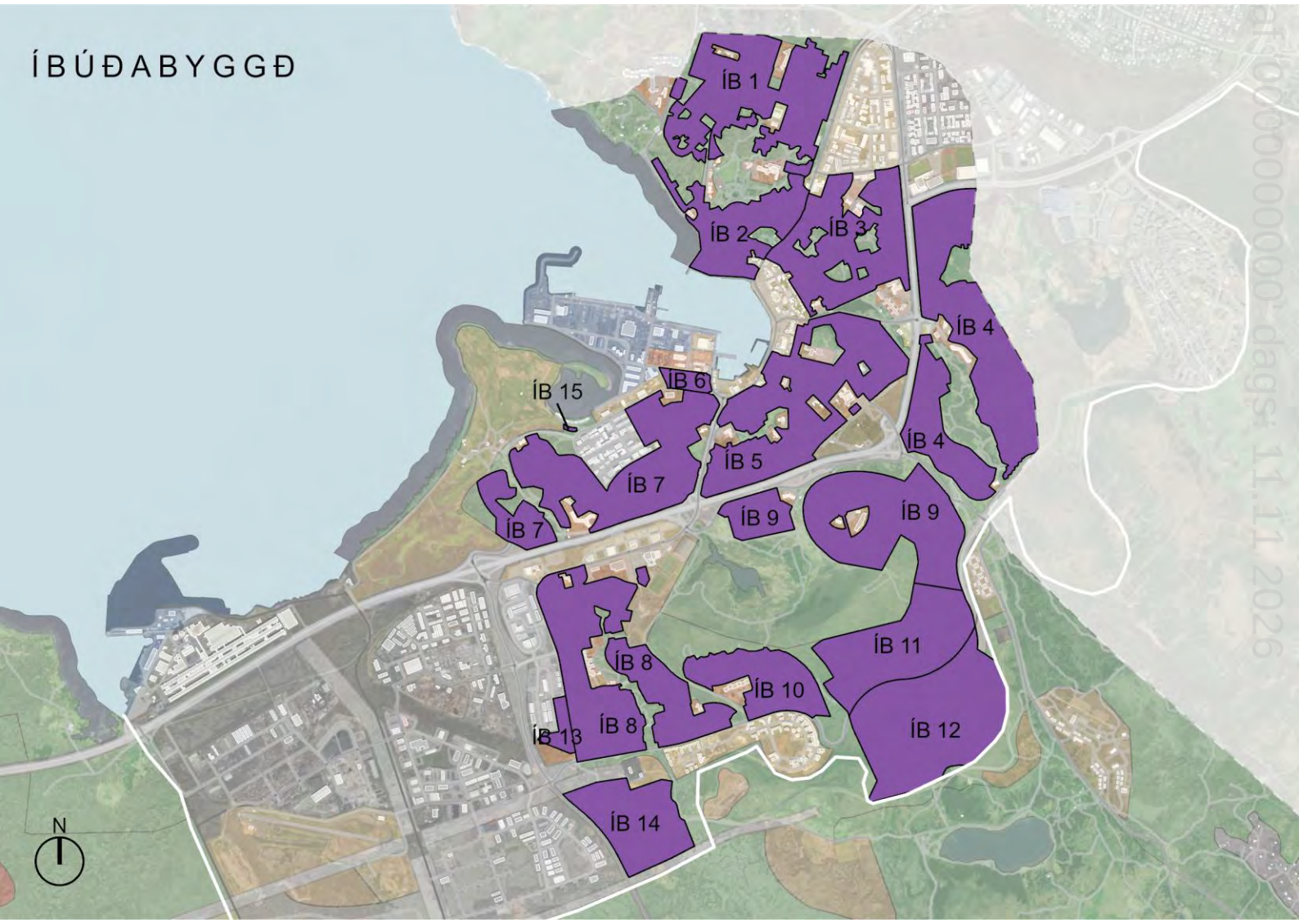
Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

13.4 Skipulagsákvæði (ÍB)

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

Stefna um íbúðabyggð 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 íbúðasvæði þróist áfram með byggingu nýrra íbúða og/eða að íbúðum fjölgi á núverandi íbúðasvæðum t.d. með því að stór einbýlishús verði tvíbýli. Tekin verður ákvörðun um þetta á næsta skipulagsstigi.



Mynd 13.5 Íbúðasvæði í aðalskipulagi Hafnarfjarðar.

Skjal sótt af 00000000 dags: 11.11.2026

13.4.1 Almenn skipulagsákvæði

- Á öllum íbúðasvæðum er fyrst og fremst gert ráð fyrir íbúðahúsnæði 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 1-4 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.

13.4.2 Sértæk skipulagsákvæði

Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing, núverandi byggingarmagn og fjöldi íbúða*	Skipulagsákvæði	Byggingar-heimildir (m²)	Fjöldi íbúða
ÍB-1	Norður-bær	60,4	Nokkuð fastmótuð byggð 1-2 hæða einbýlishúsa, raðhúsa og 3-4 hæða fjölbýlishúsa, byggt upp úr 1960. Tengt svæðinu eru m.a. skólar og leikskólar. Núverandi byggingarmagn 173.713 m² og núverandi fjöldi íbúða 1.148.	Gert er ráð fyrir lífsgæðakjarna (íbúðum fyrir eldri borgara) við Herjólfsgötu á nýju svæði móts við Hraunvang.	178.000	1.290
ÍB-2	Vestur-bær	30	Nokkuð fastmótuð byggð í gömlum bæjarhluta sem fyrirhugað er að haldi yfirbragði sínu. Svæðið er í nágrenni við miðbæ Hafnarfjarðar. Hús eru almennt lágreist 1-3 hæðir en nýrri byggð við Norðurbakka fer í 5 hæðir. Núverandi byggingarmagn 122.565 m² og núverandi fjöldi íbúða 955.	Vegna tengsla við miðbæ Hafnarfjarðar er heimilt að hafa miðbæjartengda starfsemi á jarðhæð þeirra tveggja húsa á Norðurbakkanum sem næst eru miðbænum. Hluti reitisins er innan skilgreinds áhrifasvæðis miðbæjar sbr. kafla 16. Í kafla 16.2 er kafli um almennar áherslur á áhrifasvæði miðbæjarins.	125.000	1.000
ÍB-3	Hraun	47,5	Nokkuð fastmótuð byggð einbýlishúsa, raðhúsa og fjölbýlishúsa, byggt upp úr 1965. Á svæðinu eru m.a. skóli og leikskólar. Almennt lágreist byggð 2-3 hæða sérbýlishúsa og hæða og 3-4 hæða fjölbýli. Dæmi um 5 hæða fjölbýli næst Sólvangi. Núverandi byggingarmagn 142.480 m² og núverandi fjöldi íbúða 1.130.	Hluti reitisins er innan skilgreinds áhrifasvæðis miðbæjar sbr. kafla 16. Í kafla 16.2 er kafli um almennar áherslur á áhrifasvæði miðbæjarins.	158.600	1.200
ÍB-4	Setberg	82,4	Nokkuð fastmótuð byggð 1-2 hæða einbýlishúsa, raðhúsa og 2 – 4 hæða fjölbýlishúsa, byggt upp úr 1970. Á svæðinu eru m.a. skólar, leikskólar og nærþjónusta. Góðar tengingar við græn svæði. Núverandi byggingarmagn 165.527 m² og núverandi fjöldi íbúða 995. Afmörkuð miltisbrandsgröf hjá Umhverfis- og orkustofnun	Engin sértæk ákvæði.	168.500	1.040

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing, núverandi byggingarmagn og fjöldi íbúða*	Skipulagsákvæði	Byggingar-heimildir (m²)	Fjöldi íbúða
ÍB-5	Suðurbær	65,7	Nokkuð fastmótuð byggð 1-2 hæða einbýlishúsa, raðhúsa og 2-4 hæða fölbýlishúsa, byggt á löngu tímabili. Á svæðinu eru m.a. skólar og leikskólar. Núverandi byggingarmagn 206.389 m² og núverandi fjöldi íbúða 1.437.	Hluti reitisins er innan skilgreinds áhrifasvæðis miðbæjar sbr. kafla 16. Í kafla 16.2 er kafli um almennar áherslur á áhrifasvæði miðbæjarins.	211.050	1.470
ÍB-6	Óseyrar-hverfi	3,8	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. Heimild fyrir verslun og þjónustu á Óseyrarbraut 1 og Hvaleyrarbraut 2. Við gerð deiliskipulags skal gera grein fyrir áhrifum og aðgerðum vegna hækkandi sjávarstöðu. Leita skal umsagnar Vegagerðarinnar um lágmarks land- og gólfhæð. Reiturinn er innan skilgreinds áhrifasvæðis miðbæjar sbr. kafla 16. Í kafla 16.2 er kafli um almennar áherslur á áhrifasvæði miðbæjarins.	80.000	700
ÍB-7	Holt	68,2	Nokkuð fastmótuð byggð 1-2 hæða einbýlishúsa, raðhúsa og 2-4 hæða fölbýlishúsa en dæmi um 5-6 hæða og allt að 10 hæða fjölbýli. Fyrstu áfangar byggðir upp úr 1960. Á svæðinu eru m.a. skólar og leikskólar. Svæðið er í námunda við þróunarsvæði / ÞS2 Hvaleyrarholt athafnasvæði. Núverandi byggingarmagn 178.814 m² og núverandi fjöldi íbúða 1.457.	Gert er ráð fyrir nýrri byggð á Þorlákstúni. Hluti af túninu verður útivistarsvæði fyrir íbúðarhverfin. Einnig er gert ráð fyrir að byggt verði í jaðri Óla Run túns (OP-9) við Smárabarð.	216.800	1.700
ÍB-8	Vellir	70,7	Nokkuð fastmótuð byggð 1-2 hæða einbýlishúsa, raðhúsa og 2-5 hæða fjölbýlishúsa, nokkur dæmi 6-7 hæða fjölbýlishús. Fyrstu áfangar voru byggðir upp úr 2000. Á svæðinu eru m.a. skólar og leikskólar og það er í góðum tengslum við sundlaug og íþróttasvæði. Núverandi byggingarmagn 237.279 m² og núverandi fjöldi íbúða 1.955.	Að hámarki verði hús 5 hæðir, þó með heimild fyrir 6-7 hæða kennileiti	253.000	2.100
ÍB-9	Ásland	63,6	Nokkuð fastmótuð byggð 1-2 hæða einbýlishúsa, raðhúsa og 2-4 hæða 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. Núverandi byggingarmagn 148.055 m² og núverandi fjöldi íbúða 875.	Engin sértæk ákvæði.	158.420	930
ÍB-10	Skarðs-hlíð	25,3	Nokkuð fastmótuð byggð 1-2 hæða einbýlishúsa, raðhúsa og 2-4 hæða fjölbýlishúsa, dæmi 5 hæða fjölbýlishús. Á svæðinu er skóli og leikskóli. Núverandi byggingarmagn 67.165 m² og núverandi fjöldi íbúða 414.	Að hámarki verði hús 4 hæðir, þó með heimild fyrir 5 hæða kennileiti.	68.508	570
ÍB-11	Ásland 4	42,4	Uppbygging svæðisins hófst 2025 og er lögð áhersla á sérbýli á svæðinu. Svæðið er í námunda við stór útivistarsvæði. Núverandi byggingarmagn 4.105 m² og núverandi fjöldi íbúða 13.	Engin sértæk ákvæði.	117.500	450

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing, núverandi byggingarmagn og fjöldi íbúða*	Skipulagsákvæði	Byggingar-heimildir (m²)	Fjöldi íbúða
ÍB-12	Vatnshlíð	64,6	Fyrirhuguð blönduð byggð einbýlishúsa, raðhúsa og fjölbýlishúsa. Á svæðinu eru fyrirhugaðir skóli og leikskóli auk hverfiskjarna fyrir verslun og þjónustu. Svæðið er í nálægð við stór útivistarsvæði.	Að hámarki verði hús 5 hæðir. Heimilt er að byggja hjúkrunarheimili/lífsgæðakjarna. 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. Núverandi byggingarmagn 2.725 m² og núverandi fjöldi íbúða 22.	Að hámarki verði hús 6 hæðir. Heimild fyrir 16 gistirými	18.140	200
ÍB-14	Hamra-nes II	30,3	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.	Að hámarki verði hús 5 hæðir. Gert ráð fyrir skóla, leikskólum og nærþjónustu á svæðinu. Búrfellslína 3, R-5, sem liggur um svæðið er víkjandi. Við gerð deiliskipulags skal skilgreina hugsanlegar mótvægisaðgerðir vegna náttúruvár. Huga þarf að sprungum sem liggja um svæðið í rammaskipulagi/deiliskipulagi.	187.000	1.300
ÍB-15	Lónsbraut	0,2	Smáhýsi í tengslum við félagsleg úrræði.	Sex smáhýsi	210	6
Alls		**665**	**Byggingarmagn:1.448.819 m² Íbúðir:10.401**		**2.150.728 m²**	**15.346**

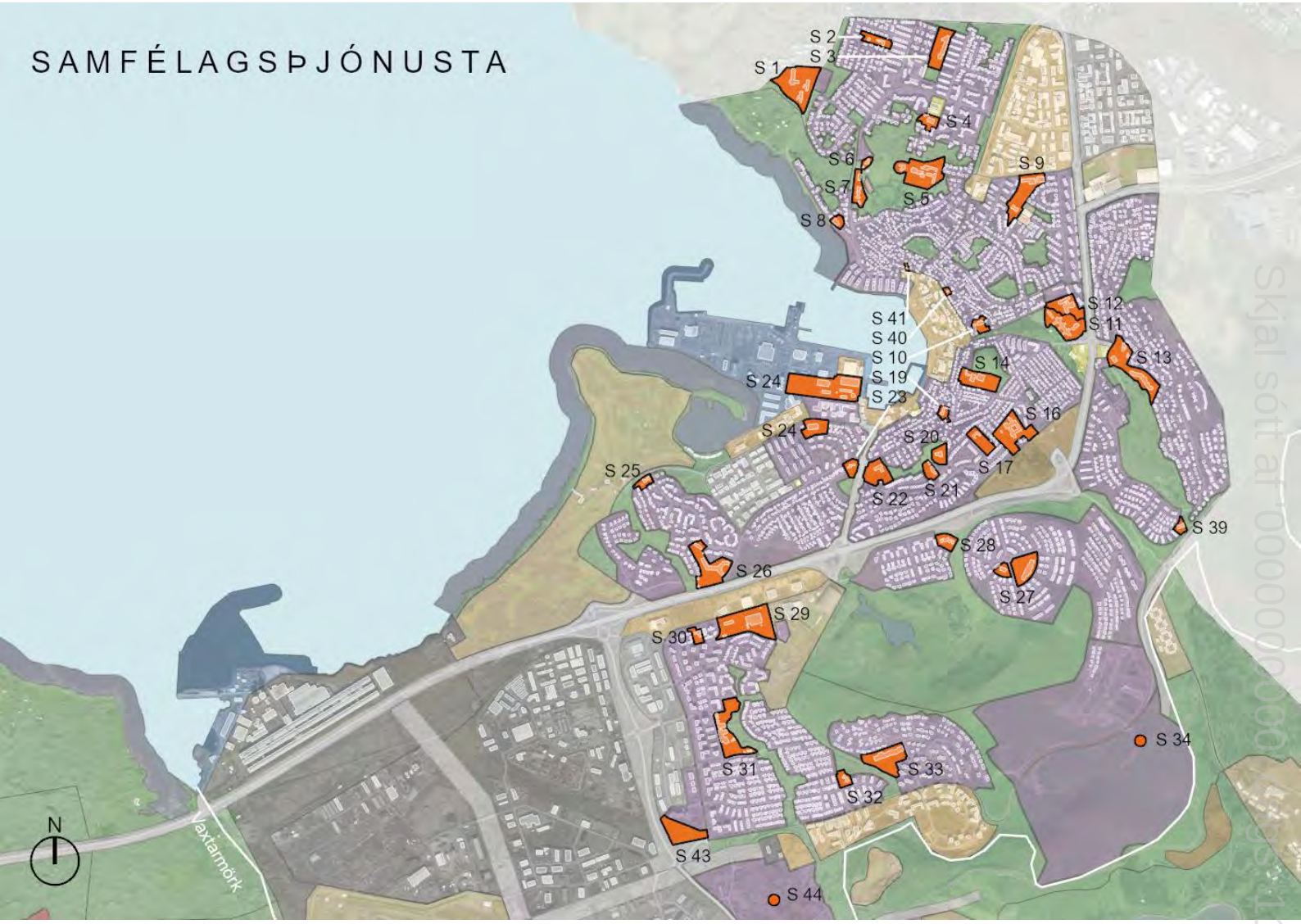
* Núverandi byggingarmagn og fjöldi íbúða miðast við stöðu í árslok 2024 skv. gögnum frá HMS.

14 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 íbúðabyggð. Í Hafnarfirði tekur landnotkunin fyrst og fremst til menntastarfsemi á öllum skólastigum, heilbrigðisþjónustu, trúarstofnana, sundlauga, slökkviliðs og löggæslu.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026



Mynd 14.1 Samfélagsþjónusta í aðalskipulagi Hafnarfjarðar.

14.1 Skipulagsákvæði (S)

14.1.1 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 íbúðabyggðar (ÍB). Mögulegt er að gera ráð fyrir íbúðahúsnæði, 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.

Skjal sótt af 000000 000 000 11.11.2026

- Gera þarf grein fyrir heimildum um íbúðarhúsnæði í deiliskipulagi. Almennt er gert ráð fyrir að íbúðir geti verið innan reita skilgreinda fyrir samfélagsþjónustu t.d. íbúðir fyrir aldraða.
- Samfélagsþjónusta er heimil innan íbúðabyggðar (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 íbúðasvæði er heimilt að setja inn landnotkunarmerki fyrir samfélagsþjónustu, án þess að nákvæm staðsetning eða afmörkun liggi fyrir. Fyrir ný íbúðasvæði eru sýnd tákn á landnotkunaruppdrætti fyrir þjónustustofnanir eins og grunnskóla, leikskóla og aðra þá nærþjónustu sem eðlileg er í íbúðahverfum .
- 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

14.1.2 Sértæk skipulagsákvæði

Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing	Skipulagsákvæði	Byggingar-heimildir [m2]
S-1	Hrafnista	4	Hjúkrunarheimili og þjónustuíbúðir aldraðra. Núverandi byggingarmagn er um 14.722 m^2.	Aukið umfang og þjónusta fyrir aldraða í Hafnarfirði. 180 Íbúðir – hjúkrunarrými teljast ekki hluti af heimildum fyrir íbúðir.	50.300
S-2	Norðurberg	0,9	Leikskóli. Núverandi byggingarmagn um 860 m^2.		1.000
S-3	Engidalsskóli	2	Leik- og grunnskóli. Núverandi byggingarmagn er um 4.790 m^2.		5.000
S-4	Víðivellir	0,8	Leikskóli. Núverandi byggingarmagn er 1.021 m^2.		1.100
S-5	Víðistaðakirkja - Víðistaðaskóli	3,6	Grunnskóli (9.040 m2) og kirkja (1.205 m2). Núverandi byggingarmagn 10.245 m^2.		11.800
S-6	Skátaheimili	0,3	Félagsheimili. Núverandi byggingarmagn um 790 m^2.		1.000
S-7	Skóli Hjallastefnunn-ar	1,2	Leik- og grunnskóli. Núverandi byggingarmagn um 1.945 m^2.		2.400
S-8	Sundhöll Hafnarfjarðar	0,4	Elsta sundlaug bæjarins. Núverandi byggingarmagn er um 660 m^2.		700
S-9	Flatahraun	2,7	Leikskóli og Tækniskólinn Hafnarfirði. Núverandi byggingarmagn er um 5.798 m^2.		6.900
S-10	Menntasetrið við Lækinn	0,7	Nýsköpunarsetur fyrir frumkvöðla, fyrirtæki, nemendur og starfsfólk skóla sveitarfélagsins. Núverandi byggingarmagn er um 580 m^2.	Reiturinn er innan skilgreinds áhrifasvæðis miðbæjar sbr. kafla 16. Við gerð deiliskipulags þarf að leggja til grundvallar áherslur sem settar eru fram í kafla 16.2.	800
S-11	Hörðuvellir – Lækjarskóli	2,7	Leik- og grunnskóli. Núverandi byggingarmagn er um 16.434 m^2.	Reiturinn er innan skilgreinds áhrifasvæðis miðbæjar sbr. kafla 16. Við gerð deiliskipulags þarf að leggja til grundvallar áherslur sem settar eru fram í kafla 16.2.	18.000
S-12	Sólvangur	1,7	Dvalarheimili og heilsugæsla. Núverandi byggingarmagn er um 8.471 m^2.	Reiturinn er innan skilgreinds áhrifasvæðis miðbæjar sbr. kafla 16. Við gerð deiliskipulags þarf að leggja til grundvallar áherslur sem settar eru fram í kafla 16.2.	12.000
S-13	Setbergsskóli – Hlíðarberg	3,5	Leik- og grunnskóli. Núverandi byggingarmagn er um 8.005 m^2.	.	9.300
S-14	Flensborg	2,1	Framhaldsskóli. Núverandi byggingarmagn er um 7.040 m^2.	Reiturinn er innan skilgreinds áhrifasvæðis miðbæjar sbr. kafla 16. Við gerð deiliskipulags þarf að leggja til grundvallar áherslur sem settar eru fram í kafla 16.2.	8.500
S-16	Öldutúnsskóli	2,9	Grunnskóli. Núverandi byggingarmagn er um 6.740 m^2.		9.500
S-17	Karmelklaustur	1,2	Klaustur Karmelnunna. Núverandi byggingarmagn er um 1.630 m^2.		1.800
S-19	St. Jósefsspítali	0,4	Heilsutengd þjónusta. Núverandi byggingarmagn er um 2.700 m^2.	Reiturinn er innan skilgreinds áhrifasvæðis miðbæjar sbr. kafla 16. Við gerð deiliskipulags þarf að leggja til grundvallar áherslur sem settar eru fram í kafla 16.2.	2.800
S-20	St. Jósefskirkja	0,8	Kirkja. Núverandi byggingarmagn er um 1.010 m^2.		1.100

Skjal sótt af 000000000' dags. 11.11.2026

Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing	Skipulagsákvæði	Byggingar-heimildir [m2]
S-21	Hvammur	0,7	Leikskóli. Núverandi byggingarmagn er um 670 m^2.		700
S-22	Suðurbæjarlaug	1,7	Sundlaug. Núverandi byggingarmagn er um 2.560 m^2.		2.800
S-23	Smáralundur	0,7	Leikskóli. Núverandi byggingarmagn er 590 m^2.		700
S-24	Kvikmyndasafn	1,3	Safn. Núverandi byggingarmagn er 1.850 m^2.		2.000
S-25	Vesturkot	0,5	Leikskóli. Núverandi byggingarmagn er um 630 m^2.		750
S-26	Hvaleyrarskóli - Álfasteinn	3,2	Leik- og grunnskóli. Núverandi byggingarmagn er um 7.483 m^2.		10.600
S-27	Áslandsskóli – Tjarnarás	2,5	Leik- og grunnskóli. Núverandi byggingarmagn er um 6.860 m^2.		8.000
S-28	Stekkjarás	0,9	Leikskóli. Núverandi byggingarmagn er um 1.450 m^2.		1.500
S-29	Ásvellir	4,4	Sundlaug og kirkja. Núverandi byggingarmagn um 8.400 m^2.		10.000
S-30	Bjarkavellir	0,5	Leikskóli. Núverandi byggingarmagn er 970 m^2.		1.000
S-31	Hraunvallaskóli	3,2	Grunnskóli. Núverandi byggingarmagn er um 10.442 m^2.		13.500
S-32	Hamravellir	0,6	Leikskóli. Núverandi byggingarmagn er um 740 m^2.		800
S-33	Skarðshlíð	2,7	Hjúkrunarheimili skóli og leikskóli. Núverandi byggingarmagn er um 8.967 m^2.		12.000
S-34	Vatnshlíðar	1,0	Leik- og grunnskóli.		1.500
S-35	Kaldárbotnar	4,8	Svæði KFUM og K. Núverandi byggingarmagn er um 690 m^2.		750
S-36	Krýsuvík	2,1	Krýsuvíkurskóli, meðferðaheimili. Núverandi byggingarmagn er um 1.820 m^2.		2.500
S-37	Vestan og norðan Gestsstaða-vatns	20,8	Gróðurhús, starfsmannahús, Fjósið. Núverandi byggingarmagn er um 1.755 m^2.		2.000
S-38	Við fjósið	3,1	Aðstaða fyrir stjörnuskoðun		500
S-39	Hlíðarendi	0,4	Leikskóli í Setbergi. Núverandi byggingarmagn er 710 m^2.		800
S-40	Fríkirkjan	0,2	Kirkja.	Reiturinn er innan skilgreinds áhrifasvæðis miðbæjar sbr. kafla 16. Við gerð deiliskipulags þarf að leggja til grundvallar áherslur sem settar eru fram í kafla 16.2.	
S-41	Beggubúð	0,1	Safn. Núverandi byggingarmagn er 52 m^2.	Reiturinn er innan skilgreinds áhrifasvæðis miðbæjar sbr. kafla 16. Við gerð deiliskipulags þarf að leggja til grundvallar áherslur sem settar eru fram í kafla 16.2.	100
S-42	Fornubúðir	5,3	Nýr tækniskóli fyrir iðn-, starfs- og tæknínám.	Gert er ráð fyrir að skóli byggist upp í áföngum. Reiturinn er innan skilgreinds áhrifasvæðis miðbæjar sbr. kafla 16. Við	50.000

Skjal sótt af 00000000 dags. 11.11.2026

Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing	Skipulagsákvæði	Byggingar-heimildir [m2]
				gerð deiliskipulags þarf að leggja til grundvallar áherslur sem settar eru fram í kafla 16.2.	
S-43	Slökkvistöð Hellnahraun	2,3	Ný slökkvistöð við Suðurhellu.	Huga að góðum tengingum við stofnbrautir.	3.000
S-44	Hamranes II	1,0	Leik- og grunnskóli.	Skipulagsskilmálar munu koma fram í ramma- og/eða deiliskipulagi svæðisins.	1.500
Alls		**95,9**	**150.080 m²**		**271.000 m²**

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

15 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.

15.1 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.

15.2 Framtíðarsýn

Á sama hátt og í kafla um íbúðabyggð 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 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 og M5 í 16, Miðbæ Hafnafjarðar og um samgöngumiðstöð á Tjarnarvöllum á miðsvæði M2 er fjallað í kafla 23.9.



Skjal sótt af '0000000000' dags. 2026

15.3 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 íbúðabyggð 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 15.1 Miðsvæði í aðalskipulagi Hafnarfjarðar.

15.4 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 15.3.

Fyrir miðsvæði M-4 Hraun vestur gildir rammahluti aðalskipulags fyrir svæðið, sem birtur er í viðauka við greinargerð. Rammahlutinn markar nánari stefnu og skal lagður til grundvallar við deiliskipulagsgerð á svæðinu. Rammahlutinn heldur áfram gildi sínu þótt Aðalskipulag Hafnarfjarðar 2013-2025 sé fellt niður.

15.4.1 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.

Skjal samþykkt af bæjarstjórn 00.00.0000 - 11.11.2026

- Samfélagsþjónusta, hjúkrunarheimili og búsetukjarnar er almennt heimil á miðsvæðum, fari starfsemin saman við eðli svæðisins.
- 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 nema að annað sé tekið fram í *sértækum skipulagsákvæðum um miðsvæði íbúðabyggð*.
- 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.

15.4.2 Sértæk skipulagsákvæði

Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing og **núverandi byggingarmagn og fjöldi íbúða***	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 höfuðborgarsvæðinu. Einnig er ýmis samfélagsþjónusta í miðbænum, kirkja, safnaðarheimili, íþróttahús og bókasafn. Núverandi byggingarmagn alls húsnæðis er um 48.186 m^2 og núverandi fjöldi íbúða 148.	Hæðir bygginga 2-6 hæðir en möguleiki á hærra kennileiti við Fjörð. 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. Leita skal umsagnar Vegagerðarinnar um lágmarks land- og gólfhæð. Reiturinn er innan skilgreinds miðbæjar sbr. kafla 16. Við gerð deiliskipulags þarf að leggja til grundvallar áherslur sem settar eru fram í kafla 16.2og 16.3	130.000	350	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. Núverandi byggingarmagn alls húsnæðis er um 23.190 m^2 .	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	29	Fjölbýlishúsabyggð auk verslunar og þjónustu á stöku stað. Skóli og leikskóli eru einnig á svæðinu. Svæðið er langt komið í uppbyggingu. Núverandi byggingarmagn alls húsnæðis er	Að hámarki verði hús 6 hæðir, þó með heimild fyrir 7 hæða kennileiti Gert er ráð fyrir 100 þjónustueiningum/hjúkrunarrýmum á hjúkrunarheimili. Veitingastaðir í flokki III eru óheimilir.	196.000	1.900	0

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing og **núverandi byggingarmagn og fjöldi íbúða***	Skipulagsákvæði	Byggingar-heimildir (m^2)	Fjöldi íbúða	Fjöldi gisti-rúma
			um 64.464 m^2 og núverandi fjöldi íbúða 767.				
M-4	Hraun vestur	33	Eldri byggð atvinnuhúsnæðis og blandaðrar notkunar. Eitt stærsta umbreytingarsvæði í Hafnarfirði. Gert er ráð fyrir uppbyggingu þéttrar og blandaðrar byggðar. Núverandi byggingarmagn alls húsnæðis er um 126.158 m^2 og núverandi fjöldi íbúða 99.	Hæðir húsa eru almennt 2–6 hæðir. Þó er heimilt að reisa einstaka kennileiti allt að 8 hæðum á jöðrum svæðisins. Byggð skal almennt lækka inn að miðju svæðisins. Á svæðinu er gert ráð fyrir blandaðri byggð með íbúðum, verslun og þjónustu, skrifstofum, samfélagsþjónustu, gisti- og veitingastarfsemi og hreinlegri atvinnustarfsemi sem samrýmist búsetu. Áhersla skal lögð á virkar jarðhæðir meðfram helstu götum, góð almenningsrými og örugg göngu- og hjólatengsl. Nánari útfærsla skilmála kemur fram í rammahluta fyrir Hraun vestur sem birtur er í viðauka við greinargerð.	382.500	3.000	300
M-5	Flens-borgar-höfn	3,5	Gert er 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 hvort í óbreyttri mynd eða endurbyggingu. Núverandi byggingarmagn um 6.500 m^2.	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. Við gerð deiliskipulags skal skoða hvort setja þurfi skilmála eða kröfur vegna áhrifa hækkandi sjávarstöðu. Huga þarf að menguðum jarðvegi í tengslum við Drafnarslipp. Reiturinn er innan skilgreinds miðbæjar sbr. kafla 16. Við gerð deiliskipulags þarf að leggja til grundvallar áherslur sem settar eru fram í kafla 16.2 og 16.3.	45.440	155	0
M-6	Hvaleyrar-braut	4,9	Í dag eru skrifstofu og iðnaðarbyggingar á svæðinu. Svæðið tengist útivistarsvæði við Hvaleyrarlón og golfvelli 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. Núverandi byggingarmagn atvinnuhúsnæðis er um 12.000 m^2.	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. Kanna þarf möguleika á olíumenguðum jarðvegi við Hvaleyrarbraut 20.	56.000	400	0
M-7	Fornu-búðir	1,5	Gert er ráð fyrir blandaðri byggð með atvinnustarfsemi, menntastofnun og heimild 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 norðurs í framhaldi af nýjustu húsunum á reitnum. Einnig gætu	Hámarkshæð bygginga er 5 hæðir – þó er heimild fyrir einstaka kennileiti. Gert er ráð fyrir að 66 íbúðir að hámarki verði á almennum markaði en 99 verði námsmannaíbúðir. 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	165	0

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing og **núverandi byggingarmagn og fjöldi íbúða***	Skipulagsákvæði	Byggingar-heimildir (m^2)	Fjöldi íbúða	Fjöldi gisti-rúma
			einhverjar byggingar vikið fyrir t.d. námsmannaíbúðir. Núverandi byggingarmagn atvinnuhúsnæðis er um 10.400 m^2.	Reiturinn er innan skilgreinds áhrifasvæðis miðbæjar sbr. kafla 16. Við gerð deiliskipulags þarf að leggja til grundvallar áherslur sem settar eru fram í kafla 16.2			
M-8	Reykja-víkurvegur 46-48	1,8	Núverandi byggingarmagn alls húsnæðis er um 471 m^2	Þróunarreitur, þar sem gert er ráð fyrir að þar byggist upp blönduð starfsemi. Íbúðabyggð og atvinnustarfsemi. Byggingarheimildir í samræmi við rammahluta skipulags Hraun vestur.			
Alls		102	**Byggingarmagn: 291.369 m^2 Íbúðir:1.014**		964.940 m^2	6.000	

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

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

15.5 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 þétta byggð og því er mikilvægt að hafa það til hliðsjónar við uppbyggingu á þróunarsvæðum.

ÞS1 Golfvöllurinn í Snókalöndum – Svæðið er þróunarsvæði fyrir nýjan 36-holu golfvöll í Hafnarfirði austan Krýsuvíkurvegar. Áætluð landþörf fyrir brautarsvæði golfvallarins, æfingasvæði og klúbbhús er allt að 135 ha af svæði ÍÞ-9. Afmarkað er 236 ha svæði.

Við hönnun skal taka mið af landslagi, hraunmyndunum og helgunarsvæði raflína. Deiliskipulag golfvallar skal byggja á vandaðri greiningu landslags og mótun golfvallar felld vel að hraunmyndunum og meginstraumum misgamalla hrauna.

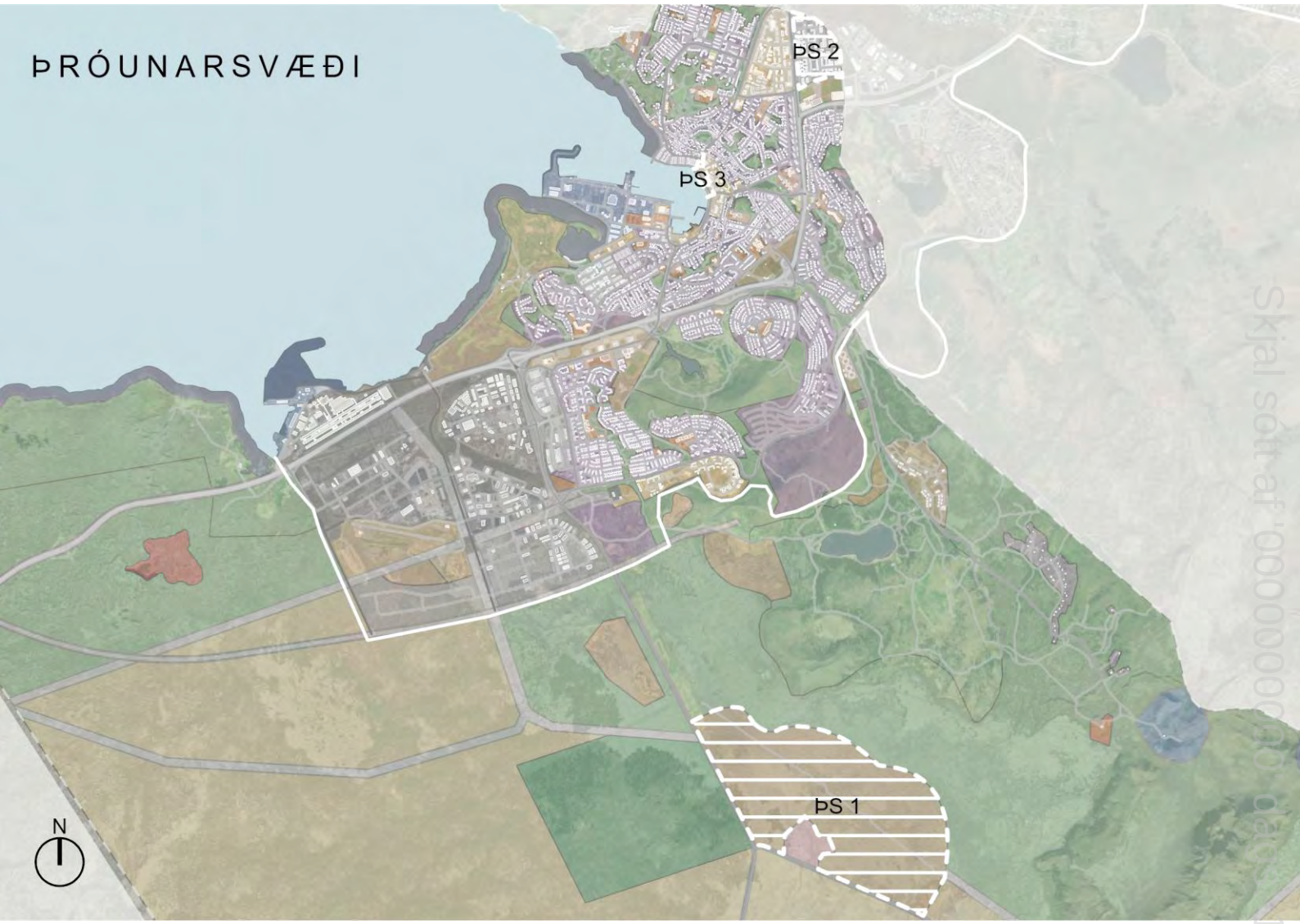
Tryggt verði að hraunlandslag svæðisins verði ráðandi fyrir ásýnd svæðisins.

ÞS2 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, íbúðabyggð í bland við smáiðnað.

ÞS3 Miðbærinn (M1) – Sá hluti miðbæjarins sem liggur að Fjarðargötu er þróunarsvæði. Unnið er að frumdrögum Borgarlínu og eru til skoðunar valkostur um legu hennar með tillit til uppbyggingarmöguleika í gamla miðbænum. Gerð er grein fyrir þeim valkostum sem eru nú til skoðunar í kafla 16.4.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026



Mynd 15.2 Tillögur að þróunarsvæði um í aðalskipulagi Hafnarfjarðar.

Skjal sótt af 00000000 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.

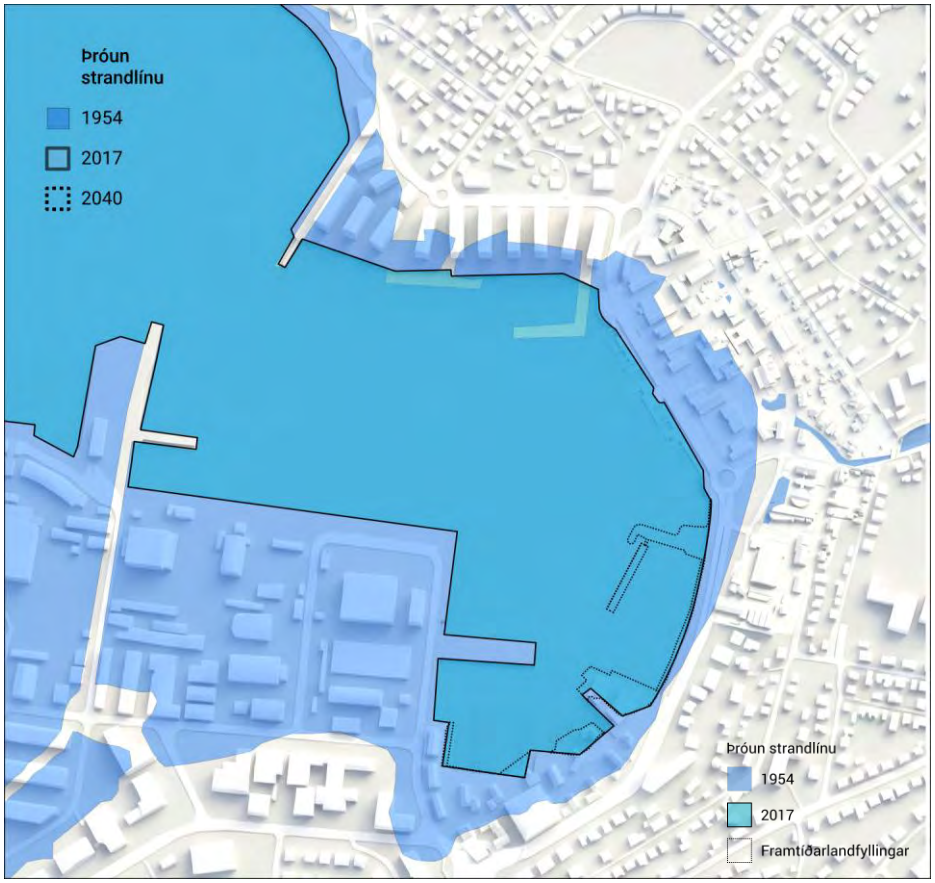


Með aðalskipulaginu er mótuð framtíðarsýn fyrir miðbæ Hafnarfjarðar þar sem gæði almenningsrýma, góður bæjarbragur og fjölbreytt starfsemi eru í forgrunni. Áhersla er lögð á að efla tengsl við hafið, styrkja göturými og skapa lifandi miðbæ sem endurspeglar sérstöðu Hafnarfjarðar.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

16 Miðbær Hafnarfjarðar

Miðbær Hafnarfjarðar hefur frá upphafi verið hjarta bæjarins. Hann byggist á sögulegum grunni í tengslum við höfnina og sjóinn og er hluti af sérstöðu Hafnarfjarðar, annar tveggja sögulegra miðbæja á höfuðborgarsvæðinu. Smágerð timburhús, þröngar götur í hrauninu og náin tengsl við strandlengjuna hafa mótað sérstaka bæjarmynd og skapað sterkan staðaranda.



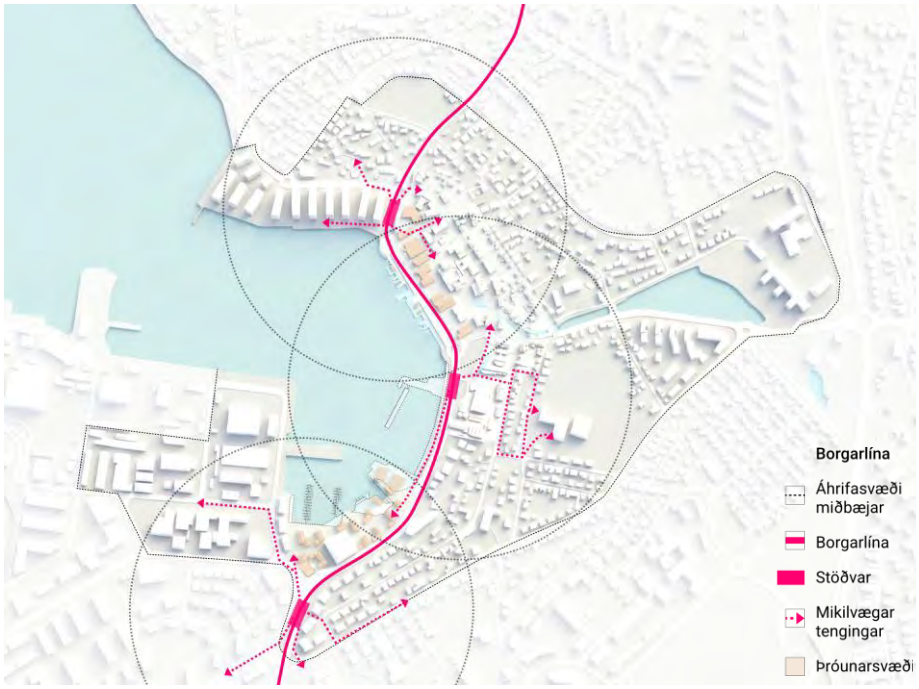
Mynd 16.1 Þróun strandlínu í miðbæ Hafnarfjarðar. Strandlína dregin upp eftir loftmyndum frá 1954 og 2017 og fyrirhuguð strandlína samkvæmt framtíðarskipulagi. Myndin sýnir hvernig landfyllingar og hafnarmannvirki hafa mótað miðbæinn og skapað nýjar forsendur fyrir tengsl bæjarins við sjóinn.

Þróun miðbæjarins má lesa í breytingum á strandlínunni. Með uppbyggingu hafnar, mannvirkjagerð og landfyllingum færðist strandlengjan smám saman til, og nýir reitir urðu til sem hluti af miðbæjarstarfsemi og tengingu bæjarins við sjóinn. Mynd 16.1 sýnir þessa þróun með strandlínu dreginni upp eftir loftmyndum frá 1954 og 2017, ásamt fyrirhugaðri strandlínu samkvæmt framtíðarskipulagi. Þessi „lög“ í landslagi og byggð eru mikilvægur lykill að því að skilja sérkenni miðbæjarins og hvernig styrkja má tengsl hans við höfnina og strandlengjuna til framtíðar.

Miðbærinn stendur því frammi fyrir nýjum kafla þar sem gamli kjarninn fær ný þróunartækifæri ásamt því sem til verið heildstæð tenging um botn hafnarinnar frá Norðurbakkanum að Flensborgarhöfn. Mikilvægur þáttur í þessari þróun er undirbúningur Borgarlínu um miðbæ Hafnarfjarðar, þar sem gert er ráð fyrir þremur stöðvum. Með því er lagður grunnur að vistvænni og skilvirkari samgöngum, auk þess sem skilyrði skapast til að styrkja göngu- og hjólaleiðir, mannlíf í almenningsrýmum og virkar jarðhæðir í kringum stöðvar. Nánar er

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

fjallað um þróunarmöguleika í gamla miðbænum og legu Borgarlínu um Fjarðargötu í kafla 16.4.



Mynd 16.2 Gert er ráð fyrir þremur Borgarlínustöðvum í miðbæ Hafnarfjarðar. Kortið sýnir 400 metra upptökusvæði hverrar stöðvar í samhengi við miðbæinn og áhrifasvæði hans.

Nú þegar eru stór verkefni að breyta svip miðbæjar Hafnarfjarðar. Nýbyggingar 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 til langrar framtíðar.

16.1 Heildarsýn framtíðarmiðbæjarins

Miðbær Hafnarfjarðar er hjarta bæjarins og lykilþáttur í þróun hans til framtíðar. Heildarsýnin felst í að tengja sögulegan kjarna, Norðurbakkann og ný þróunarsvæði við Flensborgarhöfn í eina samfellda heild sem liggur í sveig í botni hafnarinnar. Með því styrkist miðbærinn sem búsetu-, þjónustu- og menningarkjarni og verður aðlaðandi áfangastaður fyrir íbúa og gesti allt árið um kring.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Í skipulagi miðbæjarins er lögð áhersla á þrjá meginreiti sem hver tengist fyrirhugaðri Borgarlínustöð:

1. Bæjartorg / Gamli miðbærinn. Sögulegur og menningarlegur kjarni með gönguvænni þróun, virkum jarðhæðum og röð torga og almenningsrýma.

2. Strandgata. Miðbæjarás og tengigata sem bindur reitina saman, styður við vistvæna ferðamáta og tengir mannlíf, þjónustu og helstu kennileiti.

3. Flensborgarhöfn. Umbreyting hafnarsvæðis í lifandi blandaða byggð með opinni strandlengju, torgum, bryggjum og nýjum áfangastöðum.

Umhverfis miðbæinn liggur áhrifasvæði sem styður við kjarna hans með íbúðabyggð, menntastofnunum, grænum og bláum gæðum og tengingum. Þar eru lögð áhersla á mjúk skil fremur en skörp mörk, og á að tengingar, sjónlínur og daglegt flæði fólks styðji við virkni miðbæjarins.

Heildarsýnin byggir á því að styrkja lykilstaði og tengingar: torg og almenningsrými sem draga að fólk, og öruggar, aðlaðandi göngu- og hjólatengingar sem leiða fólk á milli svæða, niður að sjó og upp í græn svæði.

Mörg þessara markmiða eru þegar farin að mótast í verki. Uppbygging við Strandgötu og Fjörð sýnir hvernig blönduð byggð, virk jarðhæð og öflug almenningsrými geta styrkt miðbæinn. Fram undan eru jafnframt stærstu tækifærin á hafnarsvæðunum, þar sem nýtt skipulag getur opnað bæinn að sjónum og stækkað miðbæinn sem heild.

Miðbærinn er á tímamótum þar sem ný tækifæri skapast með umbreytingu hafnarsvæða, þróun við Strandgötu og undirbúningi Borgarlínu. Hér á eftir eru dregin fram helstu tækifæri sem styðja þessa þróun og skapa grunn fyrir nánari útfærslu í áherslum og skipulagi.

- Stækka miðbæjarheildina: Tengja Gamla miðbæinn, Strandgötu og Flensborgarhöfn í samfellda upplifun.

- Opna bæinn að sjónum: Ný strandlína, strandstígur/bryggjur og „blá“ gæði sem hluti af daglegu borgarlífi.

- Borgarlína sem drifkraftur umbreytingar: Mannlíf og þjónusta í kringum stöðvar og greiðari göngu- og hjólatengingar.

- Röð almenningsrýma: Torg og óvæntar perlur sem móta upplifun og búa til spennandi ferðalag.

- Gæði og bæjarbragur: Sjónlínur, kennileiti og mannlegur mælikvarði sem viðheldur sérkennum Hafnarfjarðar.

Mörg þessara tækifæra eru þegar farin að mótast í verki. Uppbygging og endurnýjun við Strandgötu, þar sem blandað er saman þjónustu, íbúðum og öðrum miðbæjarhlutverkum, sýnir hvernig ný verkefni geta stutt beint við stefnu aðalskipulagsins og undirstrikar að þróun miðbæjarins er þegar hafin.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

16.2 Áherslur fyrir miðbæinn og áhrifasvæði

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.

- **Virkar 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 og torga frá Flensborgarhöfn um kirkjutorg að Bæjartorgi og að styrkja Thorsplanið og ný torg í við Fjörð sem lifandi hjarta miðbæjarins með aðstöðu fyrir samveru og viðburði.



Mynd 16.3 Gönguvænt umhverfi í miðbænum þar sem sérstök áhersla er lögð á að gera áberandi og þægilegt gólf, fegra ásýnd og skapa skjól með gróðri og mýkja skil milli almennings- og einkarýma.

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 samspili gömlu smágerðu timburhúsanna við nýrri steinsteyptar byggingar í stærri kvarða. Þessi blanda skapar einstakan bæjarbrag sem ber að virða og styrkja. Ný uppbygging þarf að taka mið af mannlegum mælikvarða, efnisvali og ásýnd sem fellur að sérstöðu Hafnarfjarðar.

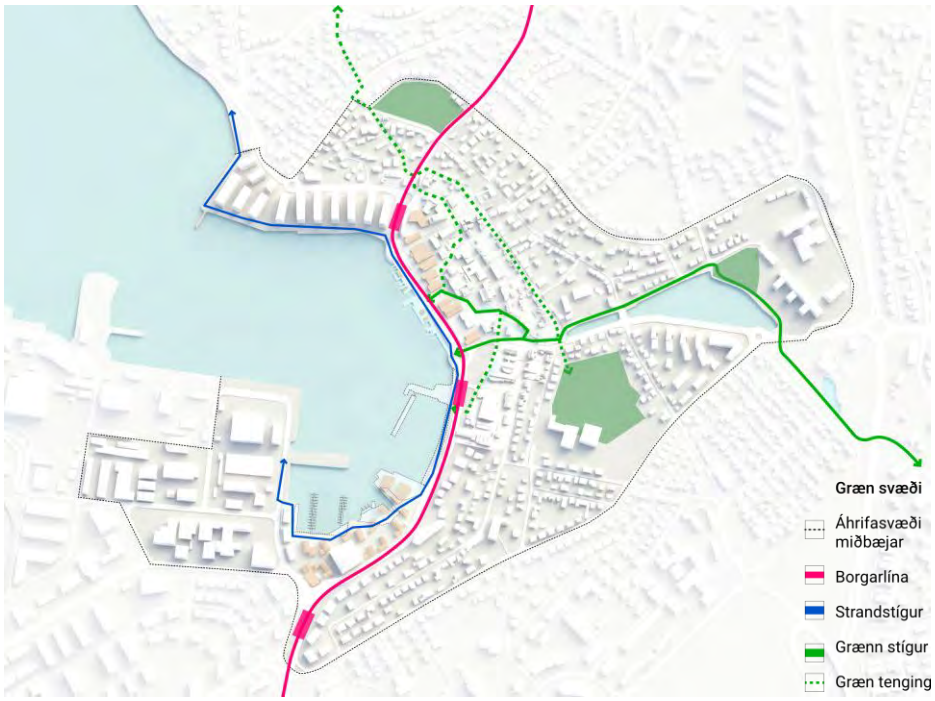
- **Tengsl við höfnina og strandlengjuna**

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. Stór hluti miðbæjar Hafnarfjarðar er byggður á landfyllingu og hefur hin upprunalega strandlína færst til. Við skipulag og uppbyggingu skal sérstaklega horft til þess að draga fram og styrkja tengsl við gömlu strandlengjuna, meðal annars með tjörnum og vatnselementum sem gera sögu staðarins sýnilega í bæjarmyndinni.

- **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.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026



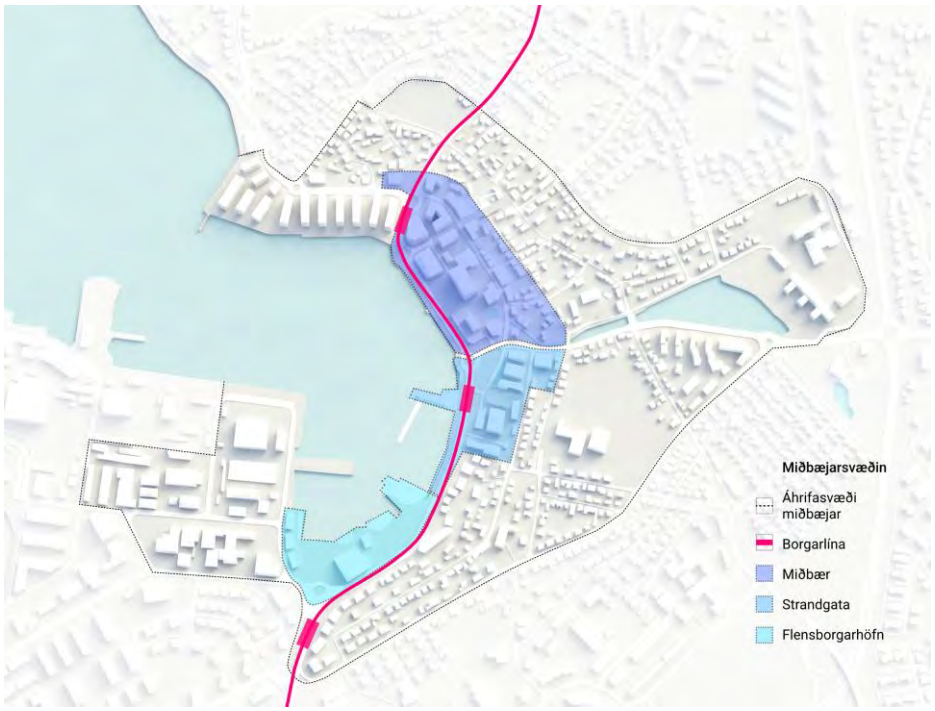
Mynd 16.4 Náttúrlegar tengingar í miðbænum. Bláþráðurinn er strandstígur meðfram strandlínunni og hluti af heildstæðu neti stíga við hafnarsvæðið. Sterk græn tenging liggur eftir Læknum, um Hörðuvelli og tengir upplandið við miðbæinn. Götur og stígar í gamla bænum mynda mikilvæga tengingu milli opinna svæða og miðbæjarrýma. Borgarlína mun liggja um miðbæinn og styrkja aðgengi að þessum tengingum.

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. Milli áhrifasvæðis og miðbæjar eru ekki alltaf skörp skil heldur fléttast miðbæjarkjarninn saman við nærliggjandi byggð.

- **Samhengi og þræðir** – áhrifasvæðið þarf að tengjast miðbænum með skýrum göngu- og hjólatengingum, grænum tengslum og almenningsrýmum sem leiða fólk inn í miðbæinn.
- **Skil milli miðbæjar og áhrifasvæðis** – á svæðum þar sem miðbær og íbúðahverfi mætast skal stuðla að mjúkum umbreytingum í byggð, þar sem þéttleiki og starfsemi breytist smám saman.
- **Græn svæði** – Hellisgerði, Lækurinn, Hörðuvellir og Hamarinn eru hluti af áhrifasvæðinu sem gefa miðbænum sérstöðu. Þessi svæði tengjast svo við stærri vef útivistarsvæða með tengingar í upplandið og önnur sveitarfélög og mikilvægt er að halda þeim leiðum opnum
- **Daglegt líf** – framhaldsskólarnir og íbúðahverfin við Norðurbakka og Óseyrarhverfi tryggja fjölbreytt mannlíf sem er forsenda fyrir lifandi miðbæ.
- **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.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026



Mynd 16.5 Miðbænum er skipt niður í þrjá reiti sem hver sína Borgarlínustöð við Bæjartorg, Strandgötu og Flensborgarhöfn. Hver reitur hefur sín sérkenni.

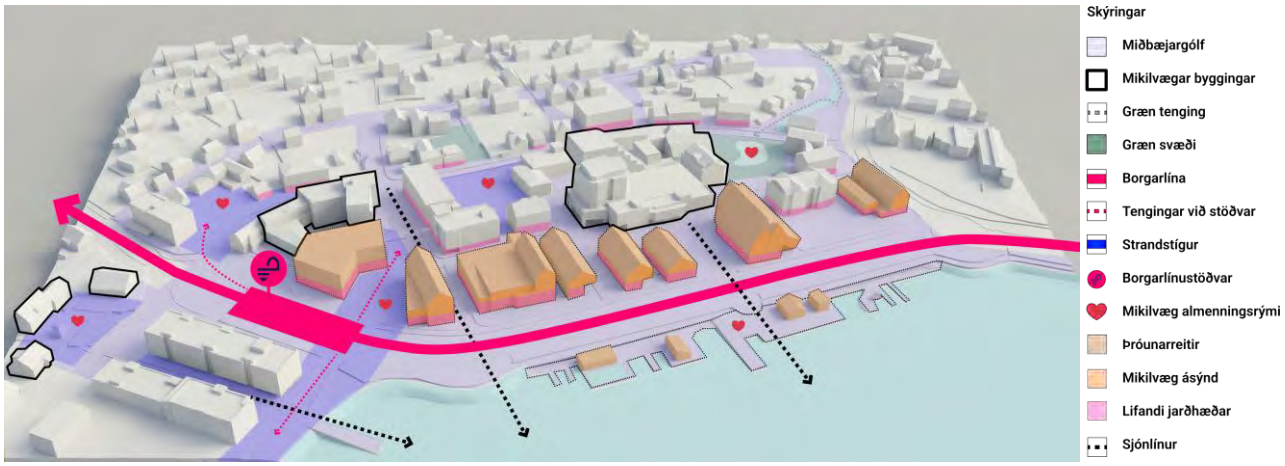
16.3 Áherslur fyrir einstaka reiti

Hér á eftir eru settar fram sértækar áherslur fyrir hvern af þremur meginreitum miðbæjarins sem hver tengist fyrirhugaðri Borgarlínustöð. Áherslurnar verða útfærðar nánar í frekara skipulagi og hönnun innan reitanna eftir því sem við á.

Bæjartorg / Gamli miðbærinn

Bæjartorg og gamli miðbærinn eru sögulegur og menningarlegur kjarni Hafnarfjarðar og lykilþáttur í sérkennum bæjarmyndarinnar. Áherslur fyrir reitinn miða að því að styrkja staðaranda og mannlegan mælikvarða, samhliða því að efla gæði almenningsrýma og tengingar innan miðbæjarins og að sjónum. Uppbygging og endurnýjun skulu mótast af vönduðum frágangi, aðlaðandi og skjólsælum bæjarrýmum og virkni í jarðhæðum, þannig að mannlíf og upplifun styrkist allt árið.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026



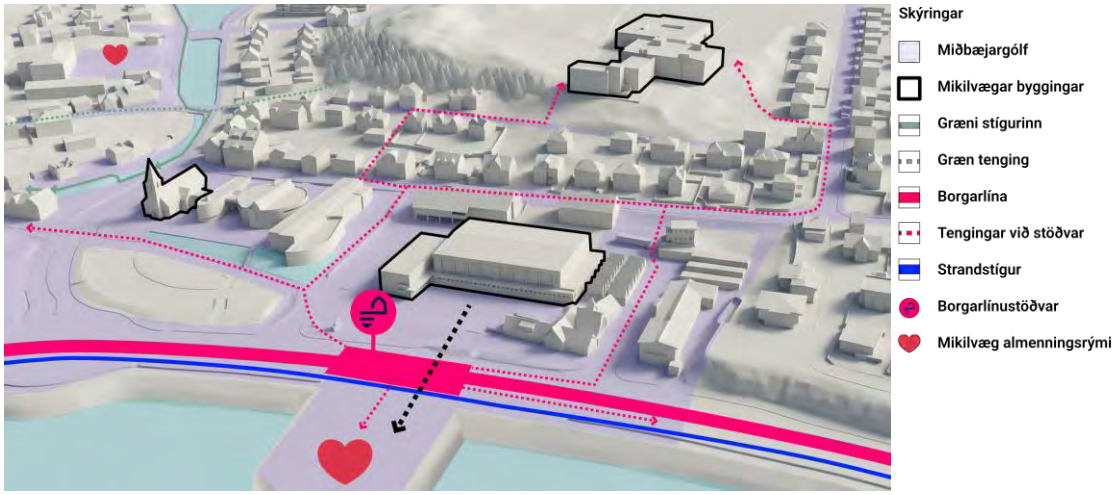
Mynd 16.6 Umhverfi gamla miðbæjarins mun breytast með Borgarlínustöð og uppbyggingu á þróunarsvæðum. Tækifæri eru til að styrkja vef torga og almenningsrýma, tengingar á milli þeirra og uppbrot til að tryggja mikilvægar sjónlínur.

- Byggt er á þróunarreitum meðfram Fjarðargötu á núverandi bílastæðum til að móta nýja ásýnd á miðbæjar og styrkja tengslin við strandlengjuna og sjóinn. Setja þarf skýrar gæðakröfur um góð skjólsæl almenningsrými og virkar jarðhæðir.
- Sögulegur og menningarlegur kjarni styrktur með áherslu á varðveislu bæjarbrags, mannlegan mælikvarða og vandaða endurnýjun.
- Stækka gönguvæn svæði, Strandgata milli Linnetsstígs og Reykjavíkurvegar verði göngugata. Ýta undir virkni í jarðhæðum, með torgum og almenningsrýmum sem mynda samfellda upplifun og stuðla að mannlífi allt árið.
- Bæta tengingar milli lykil torgsvæða.
- Styrkja umhverfi strandstígsins og bæta aðgengi íbúa og gesta að haftengdri upplifun og útivist í botni hafnarinnar með léttum timburbryggjum að einföldum þjónustuhúsum.
- Bæta tengingar milli grænna svæði og blárra gæða við lækinn með nýrri þverun yfir lækinn. Nýta tækifærin með fækkun bílastæða á yfirborði til að gefa læknum aukið rými og stækka dvalarsvæðið við Hafnarborg.
- Tryggja skýrar og greiðar tengingar frá Borgarlínustöð að helstu áfangastöðum og út í áhrifasvæði miðbæjarins með öruggum og aðlaðandi leiðum fyrir gangandi og hjólandi.
- Nota gróður notaður markvisst til skjólmyndunar og fegrunar og að glæða almenningsrými lífi allt árið um kring.
- Styrkja núverandi innviði sem styðja við viðburðarhald og nýta tækifærin með nýjum almenningsrýmum við höfnin til að bæta aðstöðu fyrir ólíka viðburði.

Skjal sótt af '00000000000' dags: 11.11 2026

Strandgata

Strandgata er burðarás miðbæjarins og lykiltenging milli reitanna þriggja, þar sem samspil samgangna, mannlífs og bæjarrýma hefur úrslitaáhrif á heildarvirkni miðbæjarins. Áherslur fyrir reitinn miða að því að móta göturýmið sem aðgengilega og aðlaðandi miðbæjarás með forgangi vistvænna ferðamáta, öruggum þverunum og skýrum tengingum að Borgarlínu. Jafnframt er lögð áhersla á virkar jarðhæðir, opin almenningsrými og sterka tengingu við strandlengju og áfangastaði, þannig að Strandgata styðji við fjölbreytt mannlíf og skýra miðbæjarupplifun.



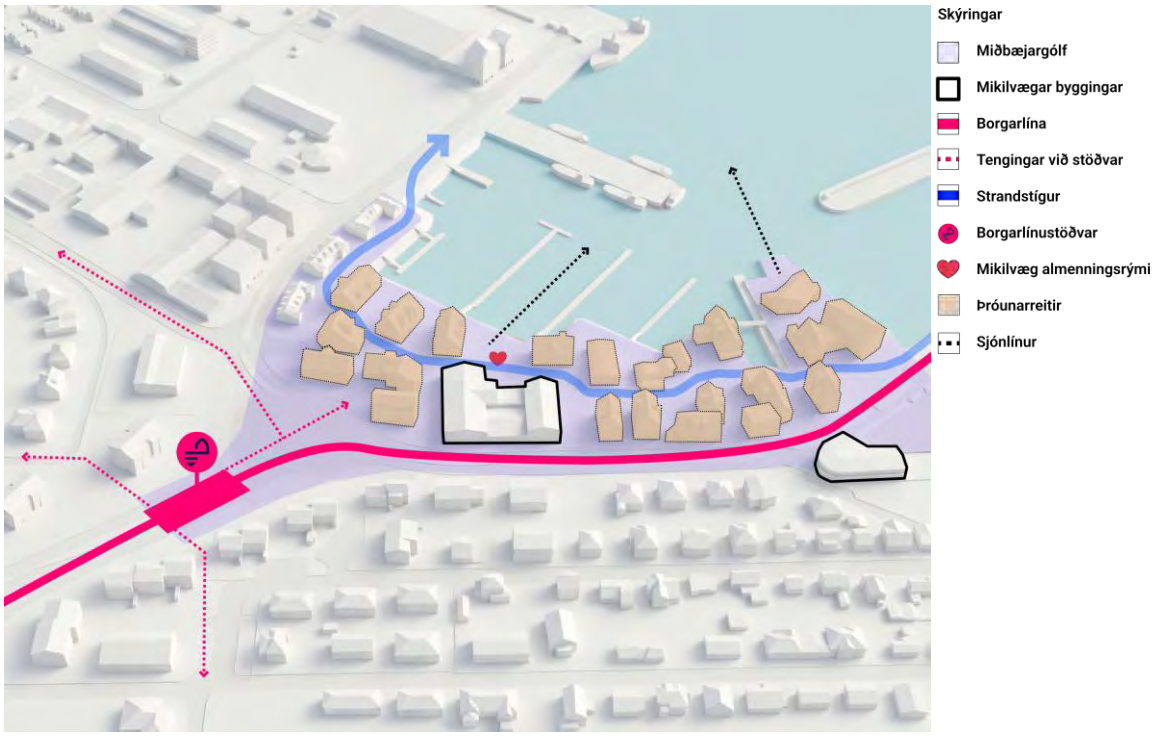
Mynd 16.7 Umhverfi Strandgötureitsins með kirkjuna og íþróttahúsið í forgrunni mun taka breytingum með Borgarlínustöð, nýrri smábátahöfn og ferðaþjónustuuppbyggingu. Mikilvægt er að tryggja góðar teningar við Flensborgarskóla.

- Móta Strandgötu sem miðbæjarás og tengigötu milli reita, með áherslu á vistvæna ferðamáta, öruggar þveranir og aðgengileg tengsl að Borgarlínu.
- Vernda og styrkja sýnileika Hafnarfjarðarkirkju og móta umhverfi hennar sem virkt bæjarrými.
- Virkja jarðhæðir og almenningsrými með áherslu á þjónustu, menningu og viðburði
- Nýta íþróttahúsið til að auka notkun og fjölbreytt viðburðarhald sem krefst mikils salarrýmis.
- Efla tengsl við strandlengju og nýrrar smábátahafnar, m.a. með aðlaðandi áfangastöðum, bryggjum og setsvæðum sem tengja áfram til Flensborgarhafnar.
- Tryggja skýrar tengingar við Flensborgarskóla og nærliggjandi byggð þannig að daglegt flæði nemenda og íbúa styðji við miðbæinn.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Flensborgarhöfn - Suðurhöfn

Uppbygging á svæðinu miðar að því að breyta heildaryfirbragði þess með bættri nýtingu og styrkja hlutverk þess í bæjarmynd Hafnarfjarðar. Við þróunina skal tekið mið af sérkennum svæðisins og sérstöðu þess, þannig að ný byggð falli vel að umhverfi sínu og styrki staðaranda. Áhersla er lögð á gæði, sjálfbærni og aukin lífsgæði með þéttari og betri landnýtingu, vönduðum frágangi bygginga, opnum bæjarrýmum og lifandi jarðhæðum sem stuðla að fjölbreyttu mannlífi.



Mynd 16.8 Flensborgarhöfn mun taka stakkaskiptum með uppbyggingu í samræmi við rammaskipulag. Borgarlínustöð mun þjóna því svæði og nýju Tækniskóla og mikilbæt að tryggja góðar tengingar við stöðina.

- Umbreyta hafnarsvæði í lifandi blandaða byggð þar sem búseta, þjónusta, menning og atvinnustarfsemi fléttast saman með opinni strandlengju, torgum og bryggjum.
- Tryggja samræmi við rammaskipulag halda góðri tengingu á milli áfanga þannig að svæðið byggist upp sem samfelld heild.
- Styrkja tengsl við starfsemi og áfangastaði á svæðinu, m.a. Drafnarhúsið, og móta tengingar sem styðja við áframhaldandi notkun og mannlíf.
- Tryggja skýrar göngu- og hjólatengingar frá Borgarlínustöð að helstu áfangastöðum, m.a. sundlaug, skólasvæðum og strandstíg, og tengja svæðið vel við Strandgötu og Bæjartorg.
- Nýta græn og blá gæði og skýrum te(sjóinn, strandrýmið og útivistartengingar) sem lykilþátt í sérkennum svæðisins og aðdráttarafli miðbæjarins.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

16.4 Valkostir um framtíðarþróun gamla miðbæjarins

Samhliða mótun aðalskipulags hefur verið unnið að gerð frumdraga Borgarlínu í Hafnarfirði. Í þeirri vinnu hafa verið skoðaðir tveir valkostir um legu Borgarlínu, staðsetningu stöðva í samhengi við þróunarmöguleika í gamla miðbænum. Tillaga að aðalskipulagi sýnir þessa valkosti til að fá umræðu um þá á kynningartíma. Niðurstaða á að liggja fyrir eftir samráð og við það breytist þessi kafli og mun lýsa möguleikunum sem eru fyrir hendi við að þróa þann kost áfram.

Í báðum valkostum er miðað við að Borgarlínan aki Reykjavíkurveg og að hringtorgi við Vesturgötu (Bæjartorg) breytist í plangatnamót. Einnig er gert ráð fyrir að Borgarlínan aki eftir Strandgötu frá Flensborgartorgi í öllum valkostum. Svæðið sem er til skoðunar er Fjarðargatan frá Bæjartorgi að Lækjargötu.



Mynd 16.9 Núverandi ástand Fjarðargötu og miðbæjar. Bílastæði á yfirborði þekja stóran hluta miðbæjarins.

Í báðum valkostum eru talsverðir uppbyggingarmöguleikar eða ríflega 20.000 m^2 ofan jarðar. Forsenda fyrir því er að leysa bílastæðamál með bílastæðahúsi eða í bílakjallara. Uppbyggingamassar sem sýndir eru til að draga fram áherslur sem þarf að hafa í huga en ekki nákvæm útfærsla. Ný ásýnd bæjarins í átt að sjávarsíðunni ætti að endurspegla sérstöðu miðbæjarins og skali bygginga trappast niður í átt að sjónum, varveita sjónlínur í átt að sjónum og skapa ný dvalarrými. Á jarðhæðum er gert ráð fyrir starfsemi. Í báðum kostum er gert ráð fyrir að við sjávarsíðuna verði umhverfið mótað með timburbryggjum.

Í grunninn eru tveir valkostir enn til skoðunar:

A. Fjarðargata óbreytt með stöð við Bæjartorg, uppbyggingareitir á núverandi bílastæðum

Nýtt torg við Borgarlínustöð með tengingu í miðbæinn eftir nýjum ási sem þverar Linnetstíg og tengist verslunarmiðstöðinni Firði. Uppbyggingarmassar sem sýndir eru til að draga fram áherslur sem þarf að hafa í huga en ekki nákvæm útfærsla. Ný gata myndast sem skilur að núverandi byggingar og tengist inn á Linnetstíg. Bílastæði annarsvegar leyst með bílakjallara eða bílastæðahúsi.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026



Mynd 16.10 Valkostur A. Þróunarsvæðin á núverandi bílastæðum. Bílastæði í kjallara undir nýjum byggingum. Uppbygging býr til nýja ásýnd og viðheldur uppbroti og sjónlínum frá núverandi miðbæ út á sjó. Linnetstígur opinn en Strandgata lokuð. Tenging að strandstíg á tveimur stöðum; við Borgarlínustöð/Bæjartorg og á móts við Fjörð. Umhverfi strandstígar styrkt með timburbryggjum og léttum þjónustuhúsum.

B. Fjarðargötu hliðrað með stöð við Linnetstíg, uppbyggingareitir við sjávarsíðuna

Borgarlínustöð við Linnetstíg með skýrri tengingu við miðbæinn. Uppbyggingareitir myndast vestan við Fjarðargötu við sjávarsíðuna. Fjarðargata sveigð aftur í sitt vegstæði með ólíkum hætti sem hefur áhrif bæði á þverun frá Firði og hlutfall uppbyggingar við sjóinn.



Mynd 16.11 Valkostur B. Þróunarsvæði meðfram strandlengjunni nær að Lækjargötu sem myndar nýja ásýnd á miðbænum frá sjó. Fjarðargatan býr til loftun milli núverandi byggðar og uppbyggingasvæða. Aukin tækifæri skapast til að móta spennandi bæjarumhverfi meðfram strandlengjunni.

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, efnistöku og efnislosunarsvæði



Skjal sótt af 0000.is/0000 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 '0000000000' dags: 11.11 2026

17 Atvinna

Landnotkunarflokkar fyrir atvinnu eru samkvæmt skipulagsreglugerð: Verslun og þjónusta (VÞ), athafnasvæði (AT), iðnaðarsvæði (I), hafnarsvæði (H), efnistöku- og efnislosunarsvæði (E), orkuvinnsla (I), miðsvæði (M) og afþreyingar- og ferðaþjónusta (AF). Samfélagsþjónusta er jafnframt landnotkun fyrir atvinnu og er fjallað um hana í kafla 14.

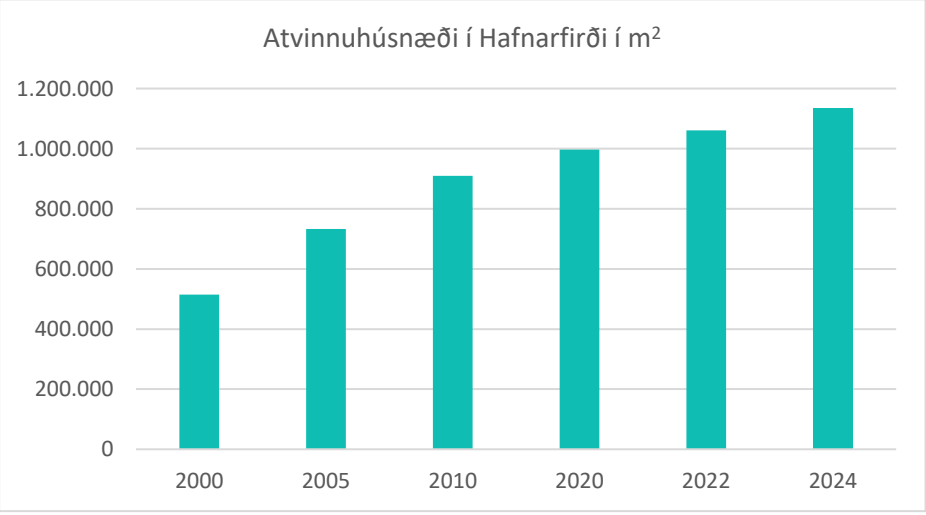
Í endurskoðun aðalskipulagsins er lögð áhersla á að skerpa á byggingar-heimildum atvinnusvæða, sem þarf m.a. að taka tillit til núverandi byggingar-magns. Þar sem umfang bygginga breytist nokkuð ört, eru tilgreindar byggingarheimildir lauslega áætlaðar. Til að koma til móts við ákveðna óvissu er miðað 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.

17.1 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. Árið 2024 voru tæplega 17.700 íbúar Hafnarfjarðar starfandi samkvæmt Hagstofunni og hefur þeim fjölgað um tæp 5.500 frá árinu 2005.

Talsverður vöxtur hefur verið í byggingu atvinnuhúsnæðis í Hafnarfirði frá aldamótum (Mynd 17.1). Stór hluti uppbyggingarinnar hefur verið fyrir léttan iðnað, vörugeymslur og sérhæfða starfsemi. Samkvæmt greiningu HMS eru um 1.130.000 m^2 atvinnuhúsnæðis í Hafnarfirði, þ.m.t. eru skólabyggingar. Þessi vöxtur hefur aukið hlutdeild Hafnarfjarðar í heildarfermetrum atvinnuhúsnæðis á höfuðborgarsvæðinu úr 13% árið 2000 í 19% árið 2022.



Mynd 17.1 Fermetrar atvinnuhúsnæðis í Hafnarfirði 2000-2024.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Mikill vöxtur hefur verið í atvinnutekjum tengdum opinberri stjórnsýslu, heilbrigðisstarfsemi og menntamálum á undanförnum árum. Þessar atvinnugreinar eru stærstar í Hafnarfirði. Næst stærsta atvinnugreinin er heild- og smávöruverslun og starfsemi tengd viðgerðum. Þriðja stærsta 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.

17.2 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.

Einkenni bæjarins eru iðnaður, verslun og þjónusta auk nýsköpunar, hönnunar og handverks. Stefna Hafnarfjarðar er að bjóða upp á fjölbreyttar atvinnulóðir.

Mikil þörf er á nýjum atvinnusvæðum, bæði fyrir þyngri og léttari iðnað og athafnastarfsemi. Góðar aðstæður eru fyrir fyrirtæki til vaxtar og framþróunar. Tækifæri eru fyrir fyrirtæki að staðsetja sig í nálægð við aðra starfsemi. Það hefur marga kostir, t.d. að nýta sameiginlegrar þjónustu og innviða, aðgengi að vinnuafli, betri þekkingarflæði og samstarfstækifæra.

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.

17.3 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 íbúðabyggð 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

18 Verslun og þjónusta (VÞ)

Samkvæmt skipulagsreglugerð eru verslunar- og þjónustusvæði 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 (mynd 18.1).

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 18.1 Verslunar- og þjónustusvæði í aðalskipulagi Hafnarfjarðar.

Skjal sótt af gogn.is 11.11.2026

18.1 Skipulagsákvæði (VÞ)

18.1.1 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.

18.1.2 Sértæk skipulagsákvæði

Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing og núverandi byggingarmagn*	Skipulagsákvæði	Byggingar-heimildir [m²]
VÞ-1	Miðvangur	0,9	Hverfiskjarni og íbúðir. Núverandi byggingarmagn er um 6.512 m² og fjöldi íbúða er 67.	Heimild er fyrir 70-75 íbúðir á reitnum og auka atvinnuhúsnæði um 10-15%. Taka þarf tillit til bílastæðastefnu við aukna nýtingu reitsins.	6.800
VÞ-2	Drafnarreitur	0,4	Hverfiskjarni, þjónusta, veitingastaðir. Núverandi byggingarmagn er um 2.470 m².	Reiturinn er innan skilgreinds miðbæjar sbr. kafla 16. Við gerð deiliskipulags þarf að leggja til grundvallar áherslur sem settar eru fram í kafla 16.2 og 16.3.	2.600
VÞ-3	Lækjargata / Reykjanes-braut	1,3	Bensín- og orkustöð, félagasamtök og íbúðir. Núverandi byggingarmagn er um 2.012 m² og ein íbúð.	Atvinnustarfsemi hefur heimild til að auka nýtingu lóðar um 10-15%. Heimild fyrir að fjölga íbúðum í tengslum við íbúðabyggðina sem fyrir er.	3.000
VÞ-4	Hlíðarberg	0,5	Hverfiskjarni, verslun, þjónusta og félagasamtök Núverandi byggingarmagn 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.	2.200
VÞ-5	Holtið	0,2	Hverfiskjarni, verslun og þjónusta. Stærð húsnæðis um 216 m².	Heimilt er að auka við nýtingu á svæðinu fyrir verslun og þjónustu.	500
VÞ-6	Vatnshlíð	3,0	Hverfiskjarni, verslun og þjónusta.	Útfærsla á verslunar- og þjónustusvæði verður afmörkuð í rammaskipulagi og/eða deiliskipulagi.	3.500
Alls		**6,2**	**13.140 m²**		**18.600**

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

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

19 Athafnasvæði (AT)

Athafnasvæði eru samkvæmt skipulagsreglugerð skilgreind sem 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 íbúðabyggð. Auk þess er hluti af stækkun athafnasvæða að skapa umgjörð um atvinnulíf sem tengist stækkun Straumsvíkurhafnar og nálægð við Keflavíkurflugvöll (mynd 19.1).



Mynd 19.1 Athafnasvæði í aðalskipulagi Hafnarfjarðar.

Skjal sótt af 00000000 þann 11.11.2026

19.1 Skipulagsákvæði (AT)

19.1.1 Almenn skipulagsákvæði

- Á athafnasvæðum er fyrst og fremst gert ráð fyrir starfsemi, sem fellur undir flokk B1, sem er léttur iðnaður, sem ekki hefur í för með sér mengun, verkstæði, umboðs- og heildverslanir, skrifstofur tengdar umræddri starfsemi, vörugeymslum, hreinlegum verkstæðum, þjónusta og rýmisfrek verslun, sjá kafla 20.1.1.
- Almennt er ekki heimilt að hafa íbúðir, hótel og gististaði á athafnasvæðum. Rökstyðja þarf sérstaklega hvernig slík starfsemi getur farið saman við hefðbundna starfsemi á athafnasvæðum.
- Endurvinnslustöðvar eru heimilar á athafnasvæðum.

19.1.2 Sértæk skipulagsákvæði

Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing og núverandi byggingarmagn*	Skipulagsákvæði	Byggingar-heimildir [m²]
AT-1	Hraun austur	23,9	Fjölbreytt athafnastarfsemi. Núverandi byggingarmagn atvinnuhúsnæðis um 76.000 m².	Skilgreint sem þróunarsvæði, þar sem skilgreind landnotkun kann að breytast m.a. til að heimila íbúðabyggð innan reits. Þróun svæðisins mun taka tillit til skipulags á Hrauni vestur og svigrúms fyrir atvinnustarfsemi að færast yfir á ný svæði. Unninn verður rammahluti aðalskipulags fyrir hraun austur, sem mun móta ítarlegri skipulagsákvæði fyrir reitinn. 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. Almennt er heimilt að auka byggingarheimildir á lóðum um 10-15%, hafi það ekki neikvæð áhrif á starfsemi á aðliggjandi lóðum.	87.500
AT-2	Selhraun	22,8	Fjölbreytt athafnastarfsemi. Núverandi byggingarmagn um 48.000 m².	Til að auka nýtingu lands á athafnasvæðum er heimilt að auka byggingarmagn á lóðum um 20%. Tryggja þarf að auknar byggingarheimildir á lóð hafi ekki neikvæð áhrif á starfsemi á aðliggjandi lóðum.	57.600
AT-3	Hellna-hraun	68,7	Fjölbreytt athafnastarfsemi. Núverandi byggingarmagn um 48.500 m². Svæði í uppbyggingu.	Heimild er fyrir starfsemi í flokki B1 og B2, sbr. kafla 20.1.1.	250.000
AT-4	Kapellu-hraun	46,7	Fjölbreytt athafnastarfsemi. Uppbygging er ekki hafin á svæðinu.	Byggingarheimildir miðast við svæðisnýtingu allt að 0,45 og lóðanýtingu allt að 0,6. Óheimilt er að vera með íbúðir á svæðinu. Varúðarsvæði VA-1 nær til hluta svæðisins. Huga skal að áhættumati við uppbyggingu svæðisins þar sem tekið er tillit til hættumats Veðurstofunnar um eldvirkni.	200.000
AT-5	Hvaleyrar-holt	13,6	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. Almennt viðmið nýtingarhlutfalls er 0,4-0,5 á lóð. Mögulega verður aukið við byggingarheimildir á svæðinu við frekari greiningu á svæðinu.	63.000
Alls		**178,7**	**218.500 m²**		**658.100**

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

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

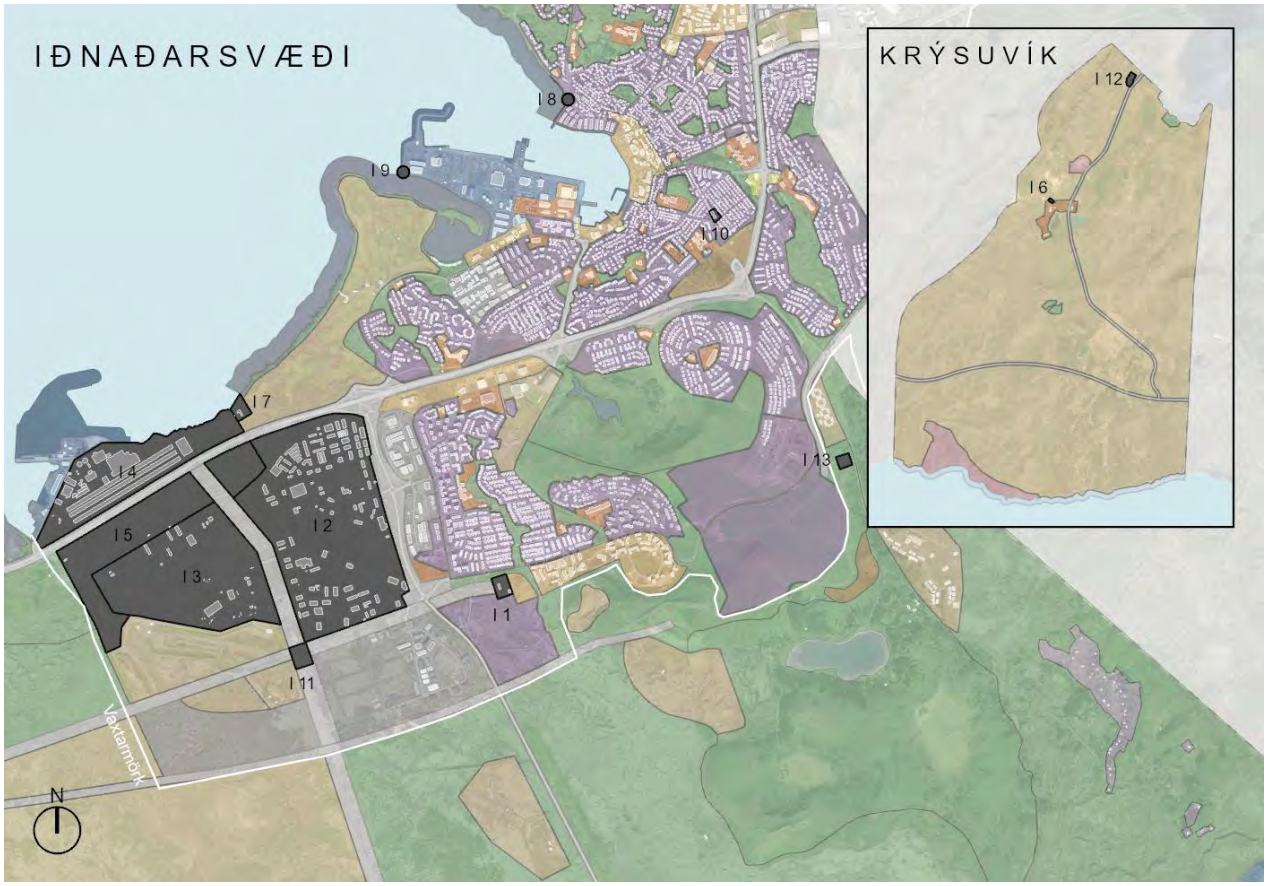
20 Iðnaðarsvæði (I)

Iðnaðarsvæði eru samkvæmt skipulagsreglugerð 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).

Í lok árs 2025 kom ný reglugerð um fráveitur og skólphreinsun, nr. 1450/2025. Þar segir að á síður viðkvæmum svæðum skal skólp sem veitt er í strandsjó frá þéttbýli þar sem fjöldi persónueininga er á bilinu 10.000 og 150.000 hreinsað að lágmarki þannig að BOD5-gildi lækki um 20% og heildarmagn svifagna um 50% áður en það er losað (eins þreps hreinsun). Með hliðsjón af nýrri reglugerð og stækkandi bæjarfélagi hefur Hafnarfjörður ákveðið að afmarka stærri reit fyrir fráveitu í Hraunavík. Áfram verður fylgst þróun laga og reglugerða á sviði fráveitumála og hvaða niðurstaða verður varðandi auknar kröfur sem eru til skoðunar í ESB.

Sérstakur kafli er um orkuvinnslusvæði (sjá kafla 20.2), en þau falla einnig undir iðnaðarsvæði.



Mynd 20.1 Iðnaðarsvæði í aðalskipulagi Hafnarfjarðar.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

20.1 Skipulagsákvæði (I)

20.1.1 Almenn skipulagsákvæði

- Iðnaðarframkvæmd þar sem framkvæmdasvæði eða gólffletur bygginga er a.m.k. 20.000 m^2, eru tilkynningarskyldar skv. lögum nr. 111/2021 um umhverfismat.
- Íbúðir og búseta er ekki heimil á iðnaðarsvæðum.
- Atvinnustarfsemi í flokki B1, 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.

20.1.2 Sértæk skipulagsákvæði

Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing og núverandi byggingarmagn*	Skipulagsákvæði	Byggingar-heimildir [m^2]
I-1	Hamranes	1,6	Yfirbyggt tengivirki Landsnets og aðveitustöð HS Veitna. Núverandi stærð mannvirkja er um 340 m^2.	Heimilt er að stækka eða breyta tengivirki til að fylgja eftir framtíðarskipulagi flutningskerfis. Við fullbyggt flutningskerfi, sbr. kafla 24.3, skulu allar tengingar við tengivirkið vera í jörðu. Móta þarf umhverfi reits til að draga úr sýnileika mannvirkis og flutningskerfis.	700
I-2	Hellnahraun	120,6	Blönduð iðnaðarstarfsemi. Núverandi stærð atvinnuhúsnæðis er 164.200 m^2.	Atvinnustarfsemi í flokki B2, sjá kafla 20.120.1.1. Auknar byggingarheimildir byggja á að nýta land betur og að svæði losnar þegar Ísallínur 1 og 2 verða teknar niður. Svæðisnýting er um 0,35. Viðbótarbyggingarmagn á reit getur því verið um 250.000 m^2.	415.000
I-3	Kapelluhraun	71,2	Þyngri iðnaðarstarfsemi í flokki B3. Rýmisfrek starfsemi. Núverandi byggingarmagn er um 36.200 m^2	Taka þarf tillit til ákvæða varúðarsvæðis, VA-1. Atvinnustarfsemi í flokki B3. Sjá ákvæði fyrir B3 í kafla 20.1.1.	180.000
I-4	Straumsvík	44,5	Álverið í Straumsvík og önnur iðnaðarstarfsemi. Núverandi byggingarmagn 220.000 m^2.	Atvinnustarfsemi í flokki B3. Heimild fyrir þunga og mengandi iðnaðarstarfsemi. Lögð er áhersla á góða og hreinlega ásýnd, sérstaklega varðandi ásýnd frá Reykjanesbraut..	260.000
I-5	Norður-Kapelluhraun	47,1	Atvinnusvæði í uppbyggingu. Fjölbreytt atvinnustarfsemi. Uppbygging er ekki hafin. Áhersla á starfsemi sem getur nýtt hafnaraðstöðu í Straumsvík.	Atvinnustarfsemi í flokki B2 og B3, sjá kafla 20.1.1. Heimild fyrir þunga og mengandi iðnaðarstarfsemi. Önnur starfsemi á svæðinu er framleiðsluiðnaðar, verkstæði og rýmisfrek lagerstarfsemi. Lögð er áhersla á góða og hreinlega ásýnd, sérstaklega varðandi ásýnd frá Reykjanesbraut.	140.000
I-7	Hraunavík	1,5	Skolphreinsistöð með útrás. Núverandi byggingarmagn um 1.360 m^2.	Afmörkun svæðis fyrir fráveitu er stækkuð. Ræða þarf við Rio Tinto og Golfklúbbinn Keili um möguleika til frekari stækkunar á fráveitu. Skoða þarf slíka kosti til hlítar áður en landfylling er skoðuð sem valkostur. Stærð svæðis mun ráðast af kröfum til fráveitumála.	3.500

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing og núverandi byggingarmagn*	Skipulagsákvæði	Byggingar-heimildir [m²]
I-8	Norðurbakki	0,1	Hreinsivirki við Norðurbakka. Stærð 390 m2.	Heimilt að stækka mannvirki.	500
I-9	Suðurhöfn	<0,1	Hreinsivirki um 8 m2 að stærð.	Heimilt að stækka mannvirki.	16
I-10	Öldugata	0,4	Tengivirki. Núverandi byggingarmagn um 2.260 m2.		2.300
I-11	Hraun	2	Tengivirki Landsnets.	Tengivirki skal yfirbyggt. Miðað er við byggingu tengivirkis þegar flutningskerfi er fullbyggt sbr. kafla 24.3.	1.000
I-13	Hlíðarþúfa	0,8	Framtíðartengivirki og rofastöð. Valkostur fyrir tengivirki/rofastöð ef mannvirki á I-10 ná ekki að uppfylla kröfur til dreifingar raforku.	Tengivirki Landsnets, fyrir 132 eða 220 kV. Tengivirki skal yfirbyggt. Heimilt er að byggja rofastöð. Hámarkshæð er 9 m.	800
Alls		**289,9**	**424.758 m²**		**1.003.816**

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

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

20.2 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 af stefnu Hafnarfjarðar að kanna nýtingarmöguleika jarðhita í Krýsuvík. Því er lögð áhersla á að kynna áform um orkuvinnslu í endurskoðun aðalskipulags, þar sem mikilvægt er að fá fram sjónarmið hagaðila og íbúa um þau. Hins vegar afmarkar skipulagið ekki orkuvinnslusvæði í Krýsuvík að svo stöddu, þar sem Hafnarfjarðarbær leggur áherslu á að fyrst liggi fyrir niðurstöður úr rannsóknum á jarðhita svæðisins, samráð um nýtingu svæðisins og að hafin verði vinna að umhverfismati 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, ekki síst á sviði útivistar, ferðaþjónustu, náttúruverndar og orkuvinnslu.

Innan Hafnarfjarðar eru virkjanakostirnir Austurengjar og Sveifluháls, sem eru í orkunýtingarflokki rammaáætlunar sem var samþykktri **15. júní 2022**.[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 höfuðborgarsvæðisins og horft er 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 '000000000' 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 20.2.5.

20.2.1 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.

20.2.2 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 kanna raunhæfi og 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

20.2.3 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 stjórn Reykjanesfólkvangs. Þá er mikilvægt að Hafnarfjörður og Grindavík eyði eða dragi úr óvissu um sveitarfélagamörk sveitarfélaganna í Krýsuvík.
- Möguleg orkuvinnslusvæðin verða innan Reykjanesfólkvangs, þar sem gilda ýmsar reglur um starfsemi og mannvirki, sjá kafla 25.2.
- Í deiliskipulagi skal gerð nánar grein fyrir starfsemi og eðli reita innan orkuvinnslusvæða. Þar skal m.a. taka mið af náttúruvernd, minjavernd, 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.
- 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.
- Sækja þarf um virkjunarleyfi til Umhverfis- og orkustofnunnar. Framkvæmdaleyfi Hafnarfjarðarbæjar þarf fyrir virkjun og borholum, gerð borteigs og aðkomuvega. Sækja þarf um starfsleyfi hjá heilbrigðiseftirliti 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.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

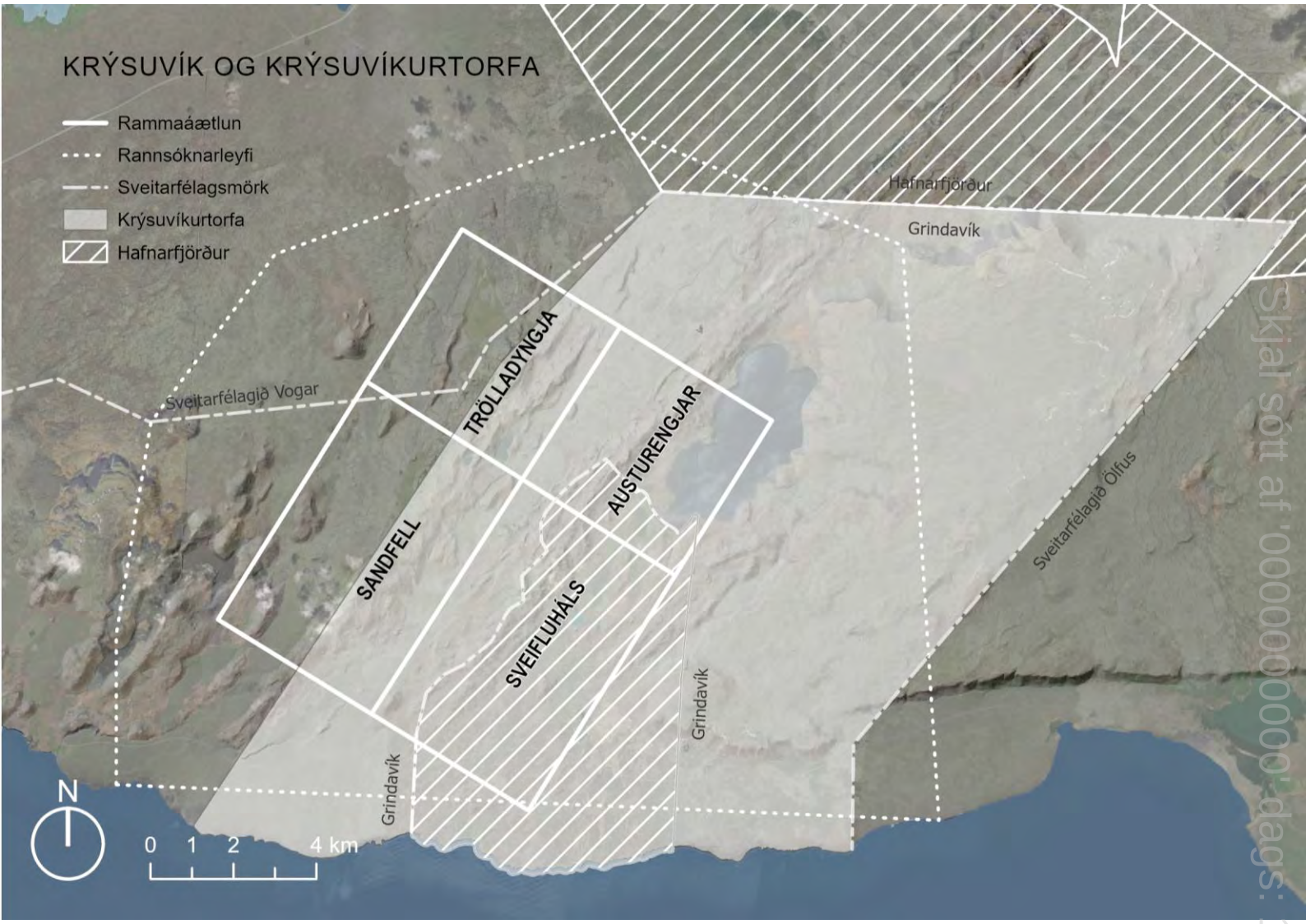
20.2.4 Sértæk skipulagsákvæði orkuvinnslu

Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing	Skipulagsákvæði	Byggingar-heimildir (m²)
I-6	Hveradalur í Krýsuvík	0,7	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 eru fyrir rannsóknarborun. Ef rannsóknir gefa tilefni til geta holur verið nýttar sem vinnsluholur. Heimilt er að byggja borholuhús. Fyrir liggur ákvörðun Skipulagsstofnunar, dags. 25.6.2009, um að 3 rannsóknarborholur séu ekki matsskyldar. Sækja þarf um framkvæmdaleyfi fyrir frekari borunum.	50
I-12	Suðvestan við Kleifarvatn í Krýsuvík	4	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. 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. Fyrir liggur ákvörðun Skipulagsstofnunar, dags. 13.11.2025, um að rannsóknarborholur KR-11 og KR-12 séu ekki matsskyldar. Sækja þarf um framkvæmdaleyfi fyrir borholum, gerð borteigs og aðkomuvegi. Sækja þarf um starfsleyfi fyrir borun. Ef rannsóknarboranir sýna að svæðið falli vel að áformum um orkuvinnslu skal, áður en tekin er ákvörðun um orkuvinnslu, fara fram samráð við stjórn Reykjanesfólkvangs og aðra hagaðila í Krýsuvík, m.a. um umfang, staðsetningu mannvirkja og mótvægisaðgerðir. Heimild að byggja borholuhús. Áhersla er lögð á vandaðan frágang þar sem svæðið er innan Reykjanesfólkvangs og vegna gildis svæðisins m.t.t. landslags, útivistar og ferðaþjónustu. Aðlaga þarf borteig og vegslóða að landslagi og græða upp í samráði við Hafnarfjarðarbæ. Frekari skilmálar eru í deiliskipulagi.	50
Alls		**4,7**			**100**

20.2.5 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 20.2 Afmörkun Krýsuvíkurlands og Krýsuvíkurtorfu, rannsóknarleyfis HS Orku og svæði í rammaáætlun.

Skjal sótt af '0000000000' dags. 11.11.2026

21 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)

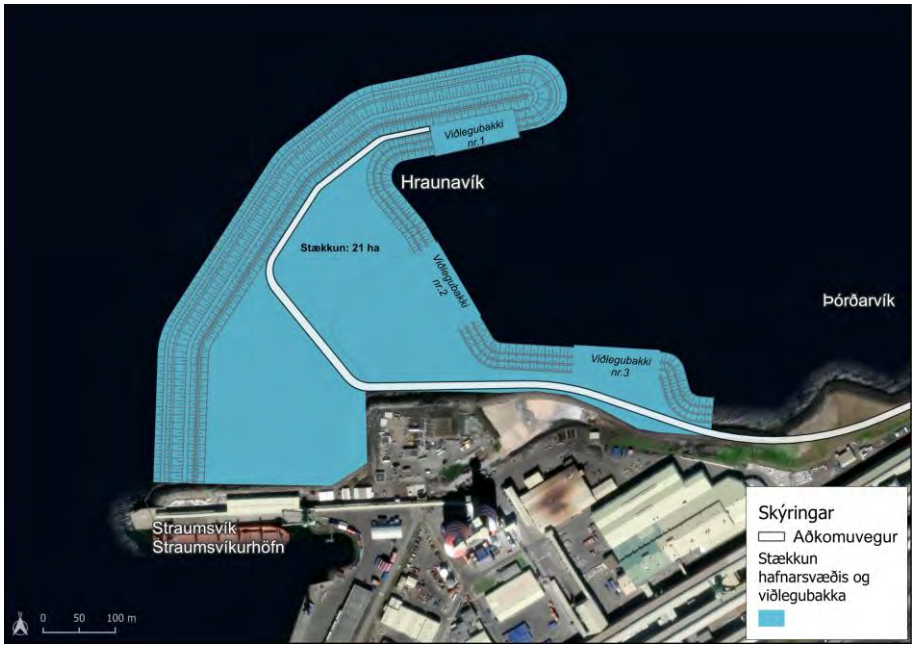
Til að fylgja eftir þessari stefnu áforma Hafnarfjarðarbæjar og Hafnarfjarðarhöfn að stækka Straumsvíkurhöfn. Stækkun hafnar í Straumsvík er mikilvæg samfélaginu og nýtir betur fjárfestingar í innviðum sem eru þegar til staðar. Með stækkun hafnarinnar og nýju byggingarsvæði innan hafnarsvæðis eykst geta 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 Kollafirði. Fyrir liggur álit Skipulagsstofnunar á umhverfismati Rauðamelsnámu.[5]

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

Skjal sótt af '00000000000' dags: 11.11.2026

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 21.1 Skýringamynd af stækkun Straumsvíkurhafnar.

Flensborgarhöfn, Hamarshöfn og Norðurbakki (H3/ H4)

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

21.1 Skipulagsákvæði (H)

21.1.1 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. Taka þarf tillit til áhrifa hækkandi sjávarstöðu.
- 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 orkustofnunnar sbr. lög nr. 32/2004, að fenginni umsögn Hafrannsóknarstofnunar.
- Endurvinnslustöðvar eru heimilar á hafnarsvæðum (H).

Skjal sótt af '00000000000' dags: 11.11.2026



Mynd 21.2 Hafnarsvæði í aðalskipulagi Hafnarfjarðar.

21.1.2 Sértæk skipulagsákvæði

Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing og núverandi byggingarmagn	Skipulagsákvæði	Byggingar -heimildir [m²]
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. Mögulegt er að auka nýtingu svæðisins. Við frekari uppbyggingu skal hafa samráð við Vegagerðina um lágmarksgólfhæðar og -landhæðar. Á hluta svæðisins kann að vera olíumengaður jarðvegur. Hluti reitsins er innan skilgreinds áhrifasvæðis miðbæjar sbr. kafla 16. Við gerð deiliskipulags þarf að leggja til grundvallar áherslur sem settar eru fram í kafla 16.2	119.000
H-2	Norðurbakki	0,7	Rönd meðfram Norðurbakka.	Einungis lítil skip og bátar geta lagst að bakkanum. Mannvirki heimil fyrir útivist eða hafnarstarfsemi. Reiturinn er innan skilgreinds áhrifasvæðis miðbæjar sbr. kafla 16. Við gerð deiliskipulags þarf að leggja til grundvallar áherslur sem settar eru fram í kafla 16.2	150
H-3	Straums-víkurhöfn	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. 7.9.2025, um umhverfismat stækkunar liggur fyrir. 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 lífríkis í Straumsvík, þ.m.t. Straumsvíkurtjarnir. Einnig skuli huga að hávaða sem berst frá hafnarsvæði með aukinni starfsemi og að hann verði innan viðmiðunargilda reglugerðar um hávaða.	35.000
H-4	Hamars-höfn	1	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 siglingaklúbb og -kennslu, og skemmtibáta í ýmsum stærðum.	Við deiliskipulagsgerð skal horfa til leiðbeinandi skilmála í rammaskipulagi Flensborgarhafnar- og Óseyrarsvæðis. Heimilt er að byggja grjótgarð og dýpka botn svæðisins. Framkvæmd er ekki matsskyld skv. ákvörðun Skipulagsstofnunar. Reiturinn er innan skilgreinds miðbæjar sbr. kafla 16. Við gerð deiliskipulags þarf að leggja til grundvallar áherslur sem settar eru fram í kafla 16.2 og 16.3	250
Alls		**76,9**	**49.300 m²**		**154.400**

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

22 Efnistöku- og efnislosunarsvæði (E)

Samkvæmt skipulagsreglugerð eru efnistöku- og efnislosunarsvæði 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 og 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 komandi hættumat Veðurstofu Íslands er mikilvægt að gera ráð fyrir mögulegri þörf á varnargörðum í Hafnarfirði (sjá kafla 26.1). Talsverð efnisþörf kann að verða með tilkomu slíkra framkvæmda. Þá er það stefna Hafnarfjarðar að unnt verði að nýta 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.

22.1 Skipulagsákvæði (E)

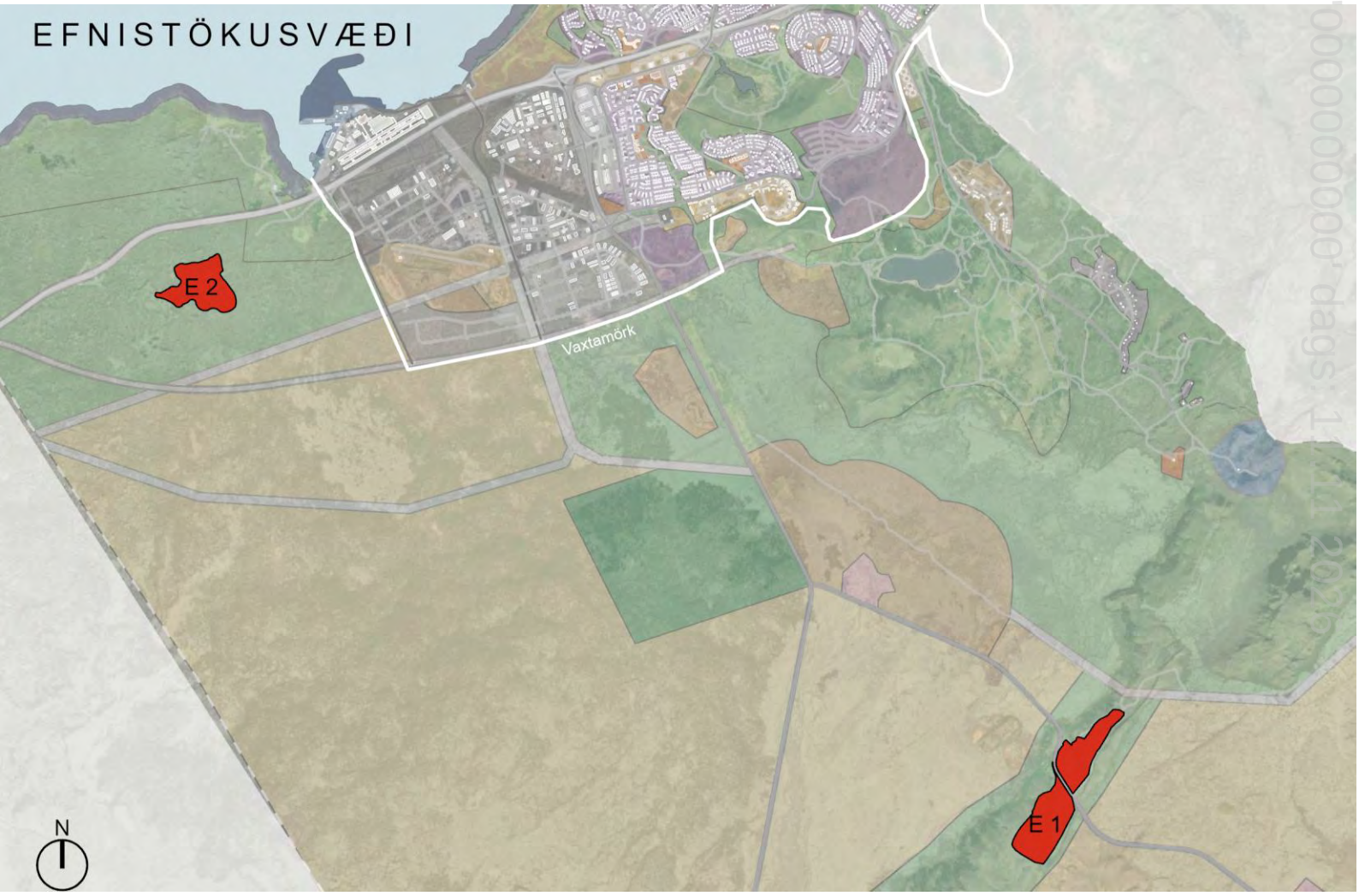
22.1.1 Almenn skipulagsákvæði

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. 550/2018 um losun frá atvinnurekstri og mengunarvarnareftirlit.

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 22.1 Efnistökusvæði í aðalskipulagi Hafnarfjarðar.

Skjal sótt af 0000000000 dags. 1.11.2024

22.1.2 Sértæk skipulagsákvæði

Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing	Skipulagsákvæði	Efnismagn (m^3)
E-1	Undirhlíða-náma	42,2	Bólstraberg. Efni verði áfram unnið í núverandi námu og námusvæðið stækkað.	Stærð, dýpt og verklag skal vera í samræmi við niðurstöðu umhverfismats og álit Skipulagsstofnunar. 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
E-2	Rauðamels-náma	22,7	Vinnsla á stórgrýti og fylliefni. Forgangur nýtingar efnis er fyrir stækkun Straumsvíkurhafnar.	Í samræmi við álit Skipulagsstofnunar um umhverfismat, dags. 7.8.2025, skal draga sem kostur er úr raski á rishólum og öðrum jarðminjum. 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. Frekari skilmálar verða settir í deiliskipulagi.	1.340.000
E-3	Í Krýsuvík	2,0	Vinnsla á gosbergi.	Geyma má efni í námu til notkunar síðar, t.d. efni í gerð varnargarða.	50.000
Alls		**66,9**			**6.390.000**

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

23 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 21.

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.

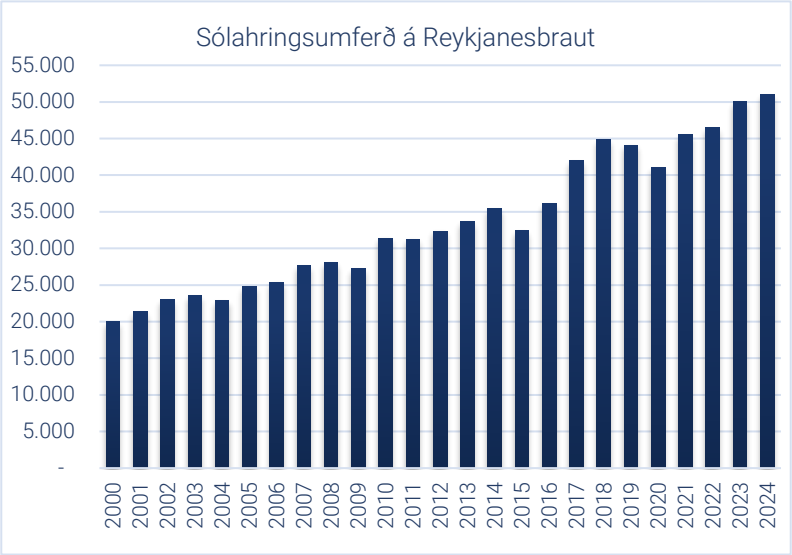
Talsverð aukning hefur verið á bílaumferð í Hafnarfirði síðustu árin og því myndast umferðarteppur á háannatíma, sér í lagi á Reykjanesbraut og Fjarðarhrauni. Það er áskorun að leita leiða til að bílaumferð aukist ekki í sama hlutfalli og stækkun byggðar og fjölgun íbúa. Jafnframt þarf að huga að þjónustustigi 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 '0000000000' dags: 11.11 2026

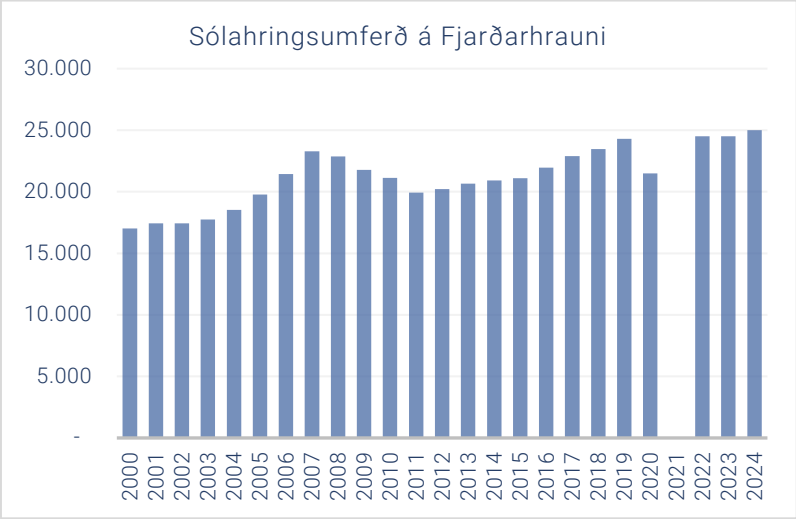
23.1 Staða og þróun

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 23.1 og 23.2.



Mynd 23.1 Sólarhringsumferð á Reykjanesbraut (fjöldi bíla) á milli Vífilsstaðavegar og Fjarðarhrauns.

Þrjár strætóleiðir eru í Hafnarfirði, sem eru leiðir 1, 19 og 21, auk leiðar 26 sem er pantþjónusta á atvinnusvæðinu við Hellnahraun. Einnig stoppar leið 55 sem ekur frá Keflavíkurflugvelli til Reykjavíkur í Firði. Leið 19 er innanbæjarleið en leiðir 1 og 21 tengja Hafnarfjörð við önnur sveitarfélög á höfuðborgarsvæðinu. Leið 1 er mest notaða strætóleið landsins og er hlutfall Hafnfirðinga 43% af farþegafjölda í leið 1. Engar forgangsakreinar fyrir strætisvagna eru í Hafnarfirði í dag.

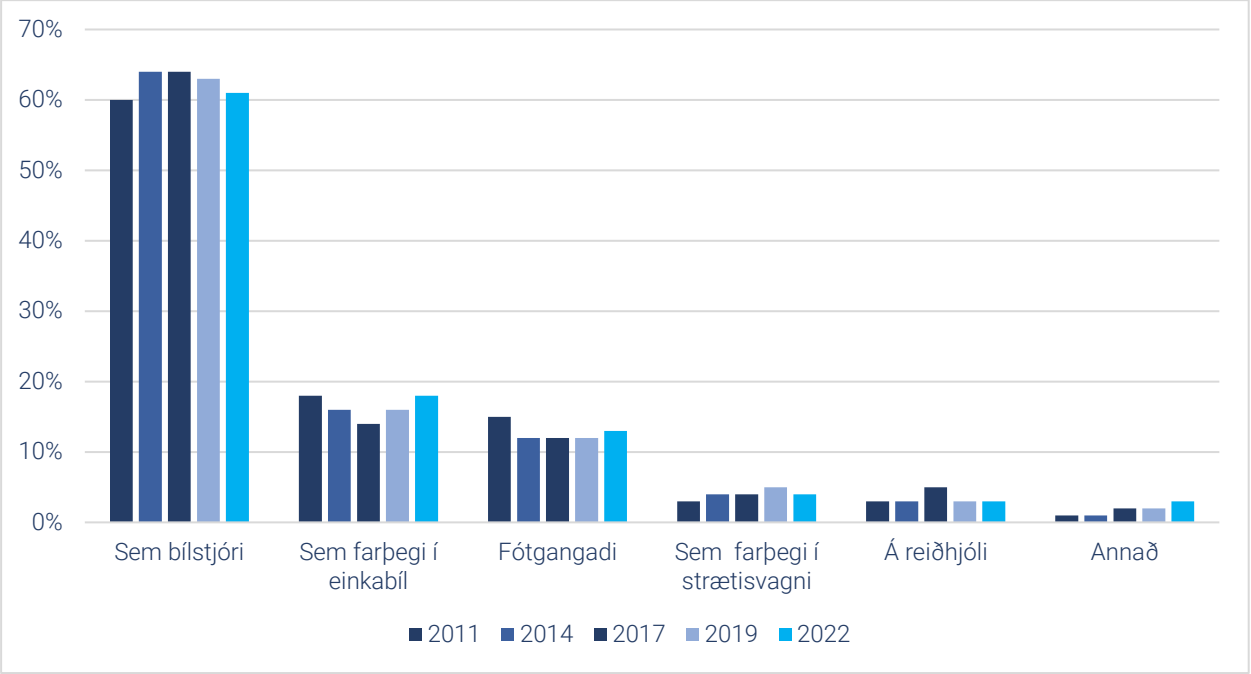


Mynd 23.2 Sólarhringsumferð á Fjarðarhrauni

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. Fólksbílar í umferð í Hafnarfirði eru 59 bílar á hverja 100 íbúa sem er sambærilegt við önnur sveitafélög á höfuðborgarsvæðinu.

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 23.3.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026



Mynd 23.3 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 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.

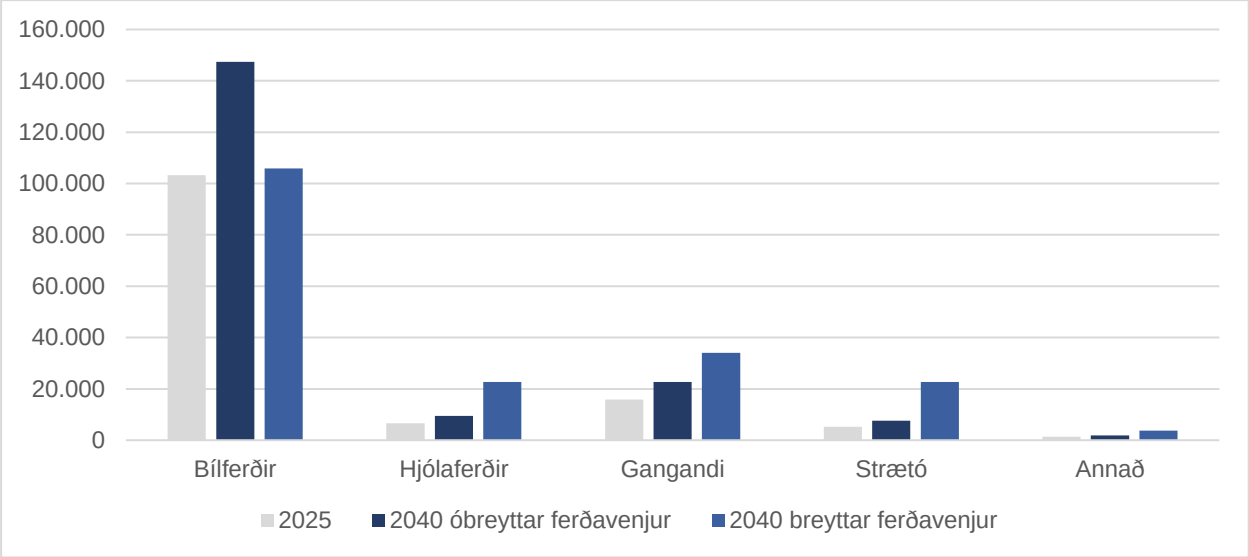


Ef Hafnarfjörður nær hins vegar markmiðum um breyttar ferðvenjur, eins og settar eru fram í Svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins, þá verður aukningin í bílaumferð lægri, og gæti jafnvel minnkað. Aukning í farþegafjölda Hafnfirðinga í almenningssamgöngum og hjólandi yrði hins vegar hærri, eða á bilinu 13.000 – 17.000 fleiri ferðir á hverjum degi. Sjá mynd 23.4.



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 23.4 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.

23.2 Framtíðarsýn

Helstu atriði úr samþykktum 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 kostnaðaráætlun:

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

Skjal sótt af '00000000000' dags: 11.11.2026

23.3 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.

23.4 Áherslur og aðgerðir í samgöngum

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

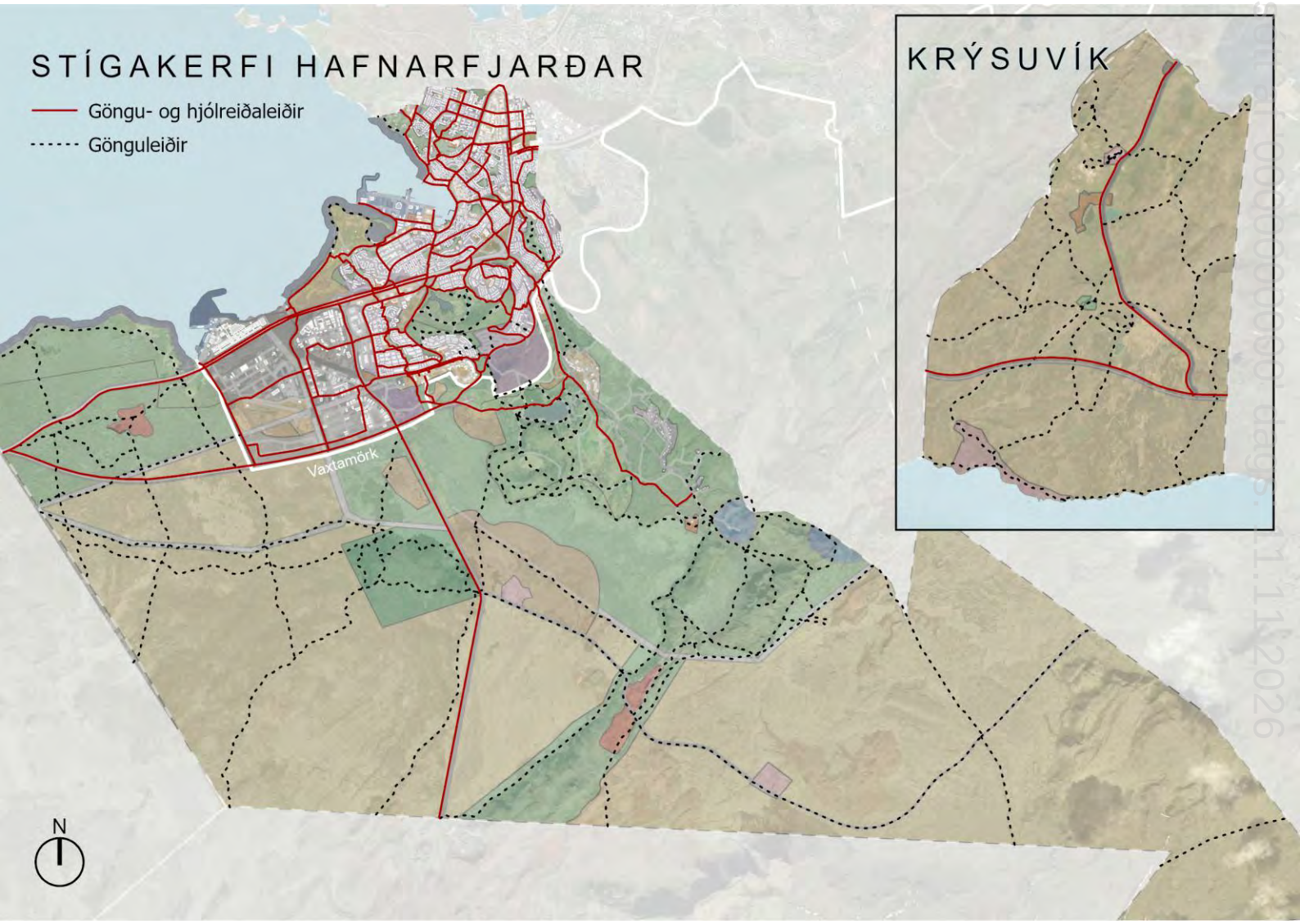
- Samþætting byggðarþróunar og samgangna til að stytta vegalengdir og gera fólki þannig auðveldara um vik að nálgast þjónustu gangandi og hjólandi.
- Uppbygging innviða fyrir hjólandi og gangandi, samkvæmt tillögum úr hjólreiðstefnu Hafnarfjarðar frá 2023.
- Innleiðing bíla- og hjólastæðastefnu, til að tryggja betri landnotkun.
- Flýta uppbyggingu Borgarlínu í Hafnarfirði í samvinnu við Betri samgöngur.
- Flýta ákvarðanatöku og framkvæmd 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

23.5 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. Lega stíga er ekki nákvæm í aðalskipulagi og getur hliðrast til við nánari útfærslu. Jafnframt er ekki bindandi í aðalskipulagi hvoru megin við götu stígar liggja eða hvort að stígar skuli vera beggja vegna við götu.

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



Mynd 23.5 Stígakerfi í aðalskipulagi Hafnarfjarðar.

Skjalasafn 00000000.dagur.11.11.2026

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 gönguljósum, undirgöngum eða brúm.

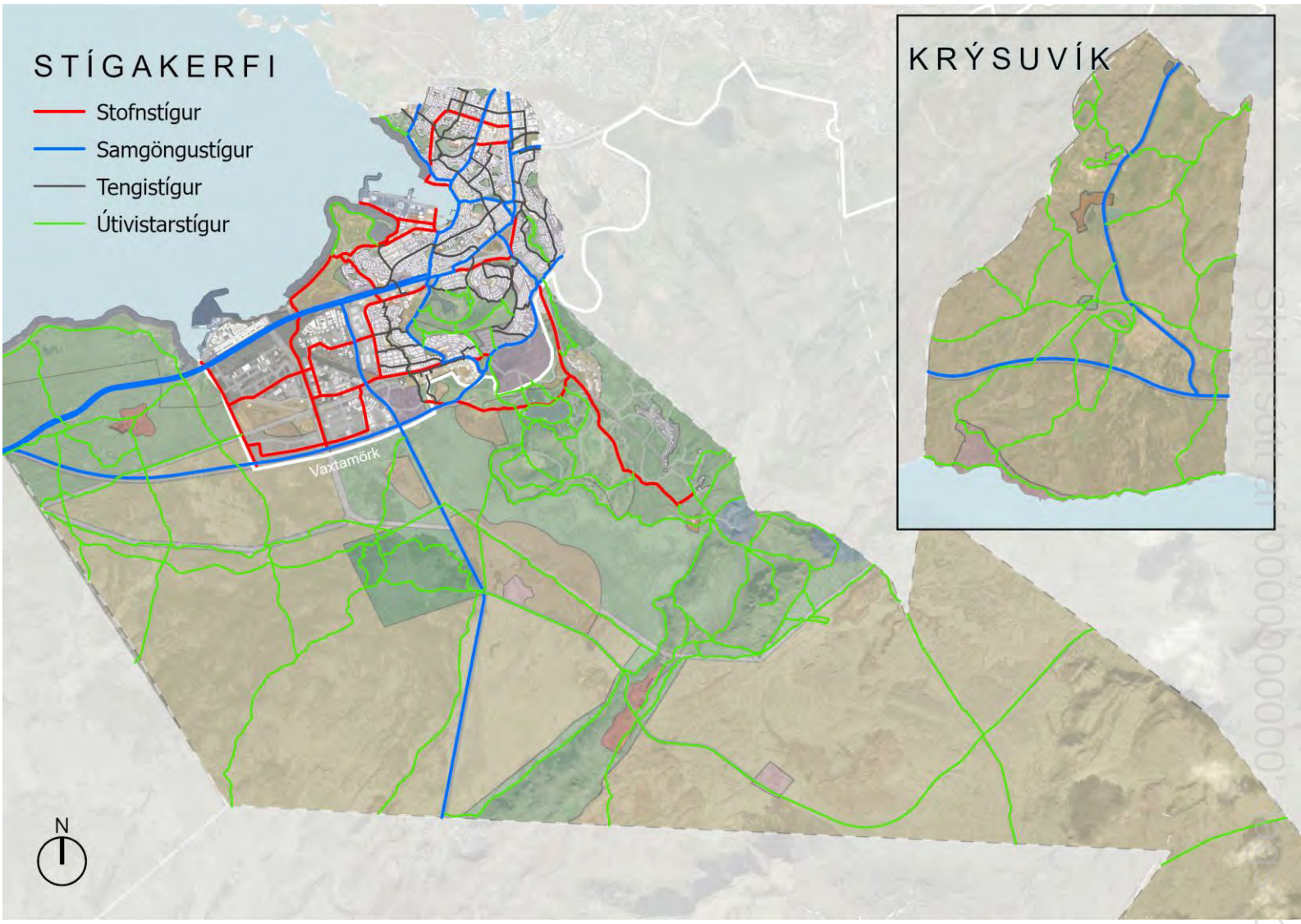
Tengistígar

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 vegfarenda. Tengistígar eru ætlaðir sömu notendahópum og stofnstígar og skulu leiðir sem liggja að skólum og þjónustu vera vel lýstar.

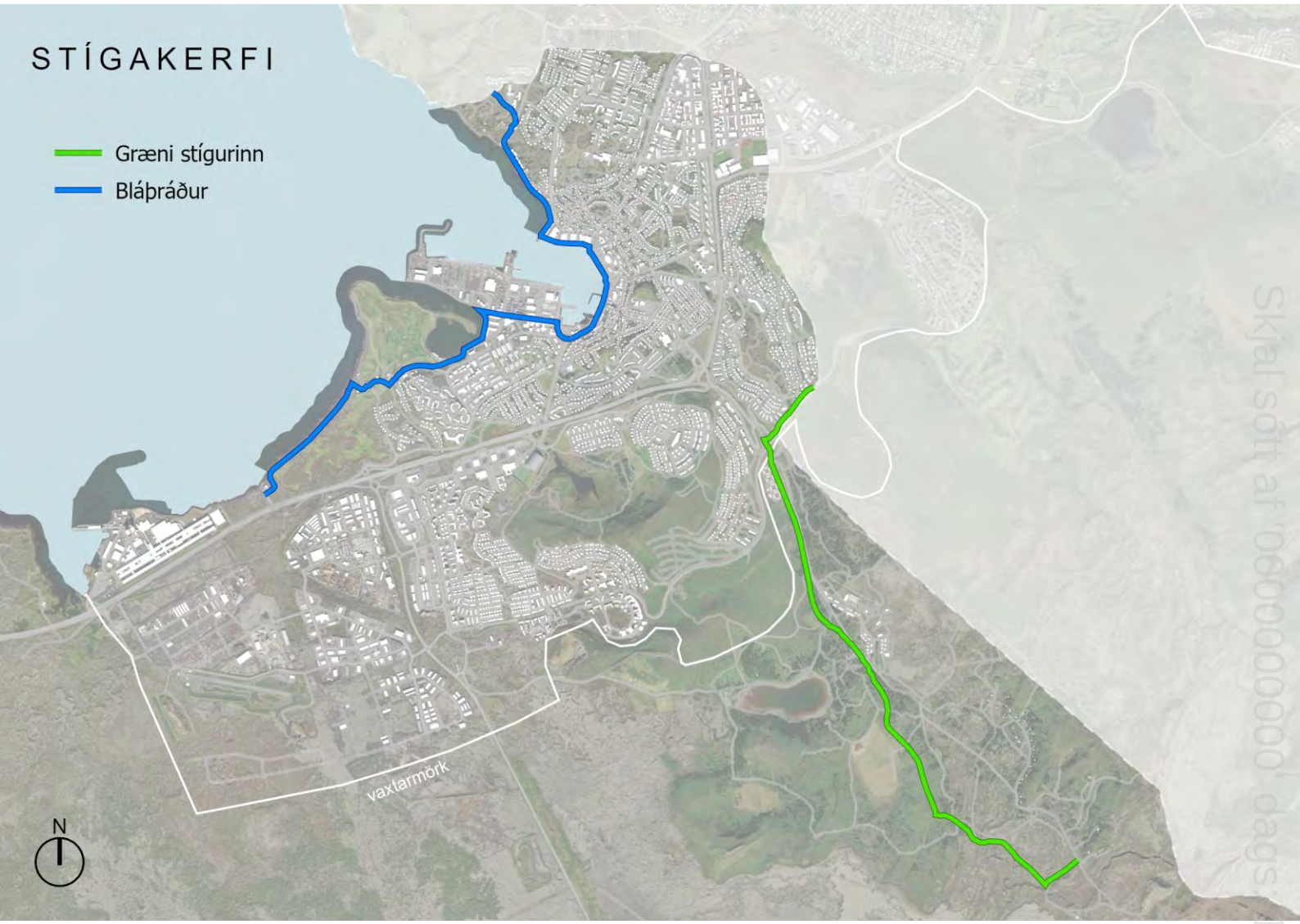
Útivistastígar

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. Almennt er ekki gert ráð fyrir að útivistarstígar séu lýstir.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026



Mynd 23.6 Flokkun stíga í Hafnarfirði.



Mynd 23.7 Bláþráður og græni stígurinn.

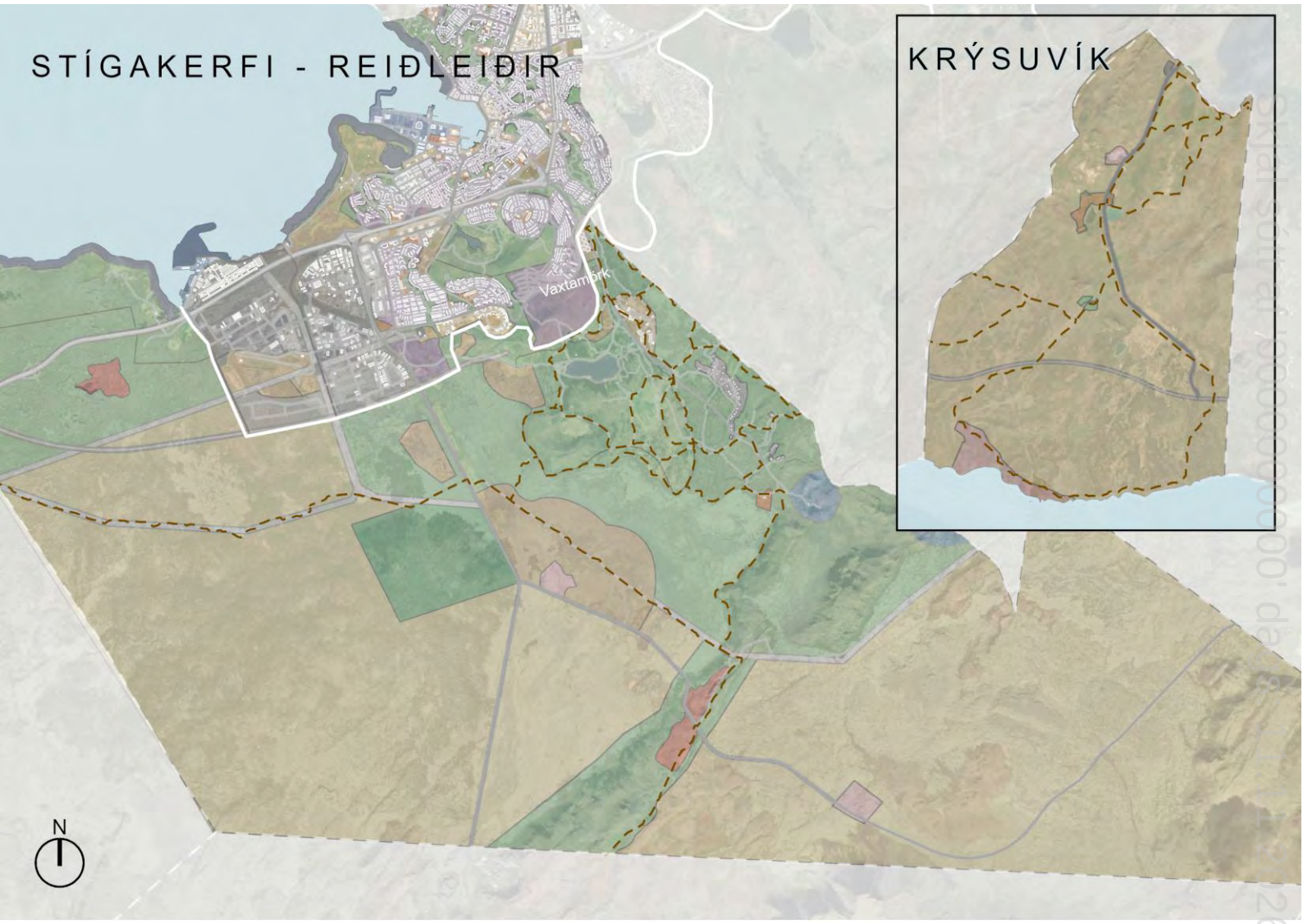
Græni stígurinn verður hluti af útivistarstígakerfi í upplandi Hafnarfjarðar þó að sjálfur stígurinn sé flokkaður sem stofnstígur. Stígurinn veitir aðgang að hundruðum km af stígum og slóðum í Græna treflinum þar sem hann þræðir saman vötn, skógarteiga, fjöll, fell og hraunsvæði í upplandi höfuðborgarsvæðisins. 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.

Skjal sótt af 000000000 dags. 11.11.2026

Reiðstígar

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



Mynd 23.8 Reiðleiðir í aðalskipulagi Hafnarfjarðar

23.6 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 23.5 um stígakerfið og 23.9 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 (í lok árs 2025).

Ef gerð verða göng undir Setberg verður hægt að tengja íbúahverfin við Setberg, Suðurbæ og Hraun 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 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.

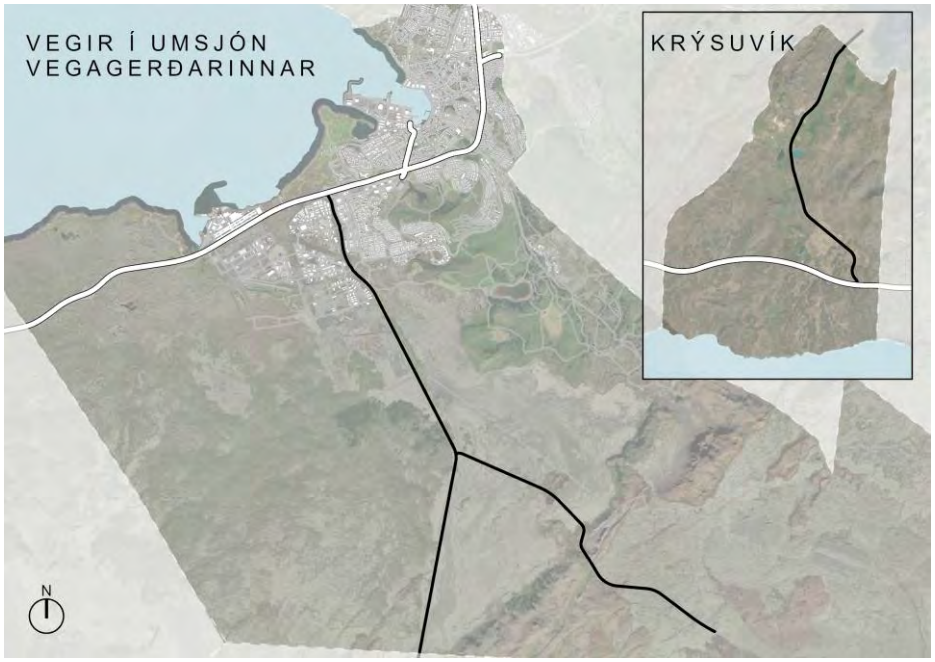
Utan Reykjanesbrautar er haldið inni tillögum um Ofanbyggðarveg. Vegurinn tengist Reykjanesbraut við sveitafélagamörkin við Voga og liggur þaðan norður fyrir iðnaðarsvæðið við Kapelluhraun og byggð á Völlunum. Að austanverðu er gert ráð fyrir að Ofanbyggðarvegur tengist inn á núverandi Ásvallabraut ofan 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,

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

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 verður byggður samhliða stækkun hafnarinnar. Endanleg útfærsla á tengingu hans við Reykjanesbraut liggur ekki fyrir en hún verður ákveðin í samstarfi við Vegagerðina.

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



Mynd 23.9 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 2025-2040 er gatnakerfið nú flokkað í stofnbrautir, tengibrautir og aðrar götur, samkvæmt viðmiðum skipulagsreglugerðar. Til viðbótar við flokkun skipulagsreglugerðar er hér einnig bætt við flokknum bæjargötur. Nánari útskýringar á gatnaflokkum er eftirfarandi:

- Stofnbrautir eru aðalumferðargötur 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. 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 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

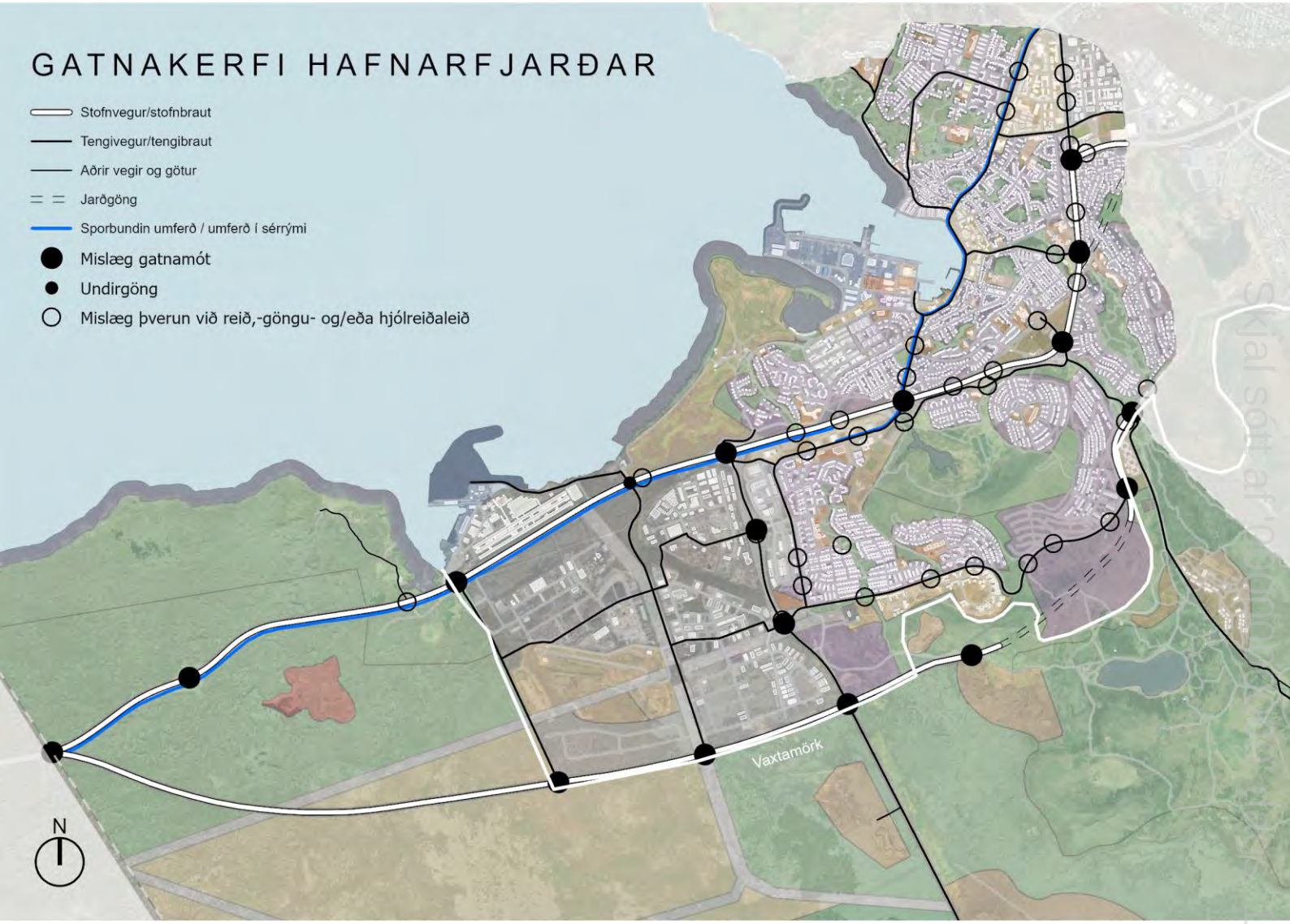
Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

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. 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.

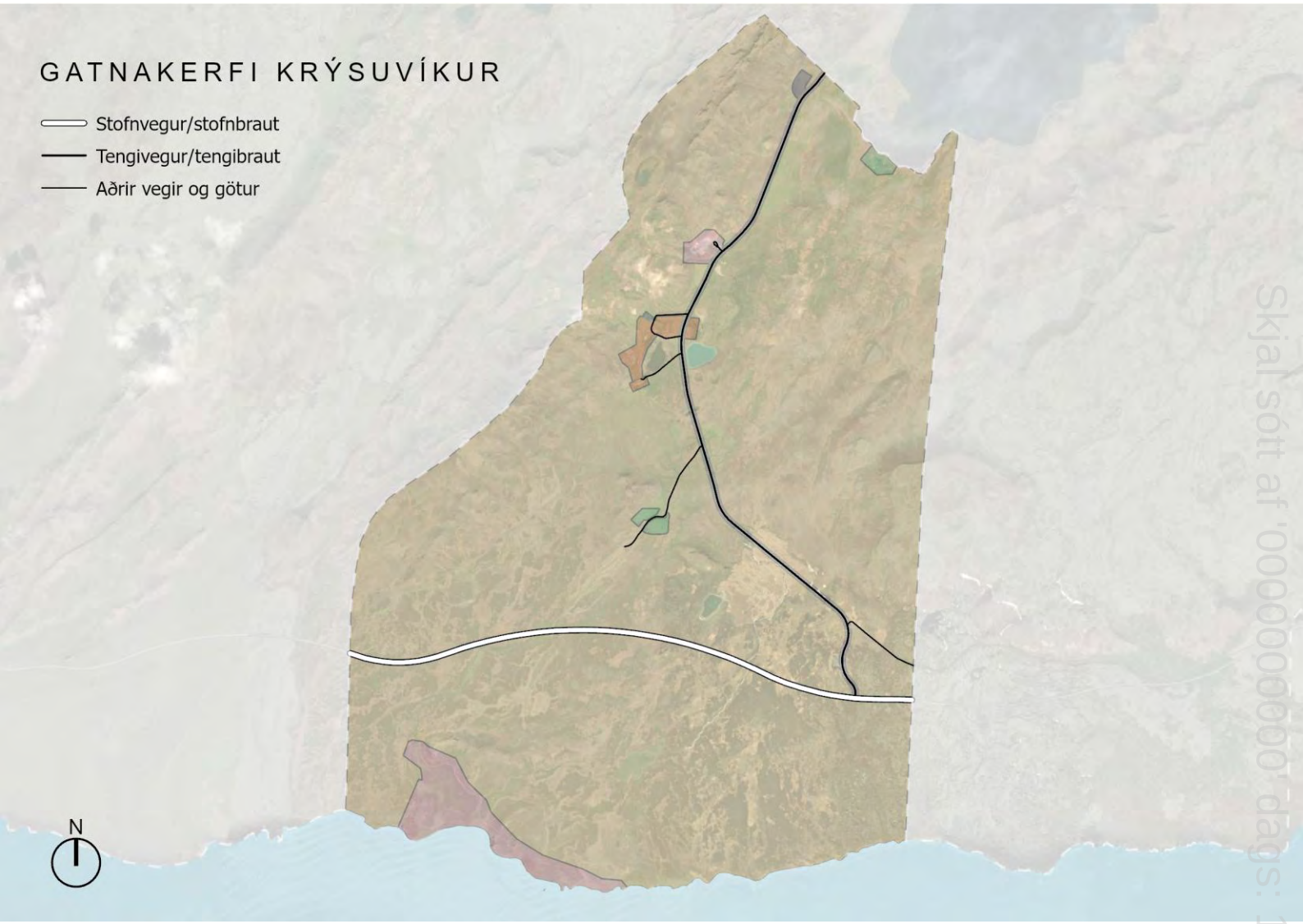
Stofn- og tengibrautir eru skilgreindar á landnotkunaruppdrætti aðalskipulagsins, auk mislægra gatnamóta, brúa eða undirganga fyrir hjólandi, gangandi og/eða ríðandi. Heimilt að bæta við göngubrúm og undirgöngum án heimilda í aðalskipulagi, séu þau gerð til að tryggja aðgengi og öryggi óvarinna farþega.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026



Mynd 23.10 Vegakerfið í aðalskipulagi Hafnarfjarðar.

Skjal sótt af vef 2.11.11 2026



Mynd 23.11 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 köflum 23.7.1 og 23.7.2.

Skjal sótt af '0000000000' dags. 11.11.2026

23.7 Skipulagsákvæði gatnakerfis

23.7.1 Stofnbrautir

Allar stofnbrautir innan Hafnarfjarðar eru í umsjón Vegagerðarinnar.

Land notkun	Nr.	Heiti	Lengd [km]*	Lýsing	Skipulagsákvæði
Stofn-vegur	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 skipulagstímabilinu.
Stofn-vegur	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.
Stofn-vegur		Fyrirhuguð jarðgöng undir Setberg	0,8	Teiknað sem valkostur sem kemur í stað mislægra gatnamóta við Kaplakrika til að ná Reykjanesbraut í frjálst flæði í gegnum Hafnarfjörð.	Möguleg ný jarðgöng til að koma Reykjanesbraut í frjálst flæði í gegnum Hafnarfjörð.
Stofn-vegur	427	Suðurstranda-vegur	6,2	Milli sveitarfélagamarka Grindavíkur.	30 m veghelgunarsvæði frá miðlínu.
Stofn-vegur		Ofanbyggðar-vegur	10,8	Fyrirhugaður vegur – Frá Reykjanesbraut að Kaldárselsvegi/sveitarfélagamörkum Garðabæjar – að hluta í jarðgöngum.	Gert er ráð fyrir að Ofanbyggðarvegur sameinist núverandi Ásvallabraut ofan hesthúsanna við Hlíðarþúfur. Við hönnun jarðganga þarf að taka tillit til misgengis.

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

23.7.2 Tengibrautir

Flestar tengibrautir innan Hafnarfjarðar eru í umsjón Hafnarfjarðarbæjar, en fjórar þeirra eru stofnvegir Vegagerðarinnar, sem í ljósi staðsetningar með tilliti til byggðar og framtíðaráforma, Hafnarfjörður skilgreinir sem tengibraut.

Land notkun	Heiti	Lengd [km]	Lýsing	Skipulagsákvæði
Tengibraut	Álfhella	0,8	Frá Dofrahellu að tengi vestan við Kapelluhraun	
Tengibraut	Ásbraut	3,8	Frá Sörlatorgi um Ástorg að Klukkutorgi/Ásvallabraut.	Skilgreind frá Ástorgi að Klukkutorgi sem bæjargata, sjá kafla 23.7.3.
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 sveitafélagamörkum við Kópavog. Vegurinn er í dag lokaður bílaumferð frá Leiðarenda. Mikilvæg tenging við upplandið og getur nýst sem flóttaleið.	Vegurinn er í dag lokaður frá Leiðarenda vegna vatnsverndar. Hafnarfjarðarbær leggur áherslu á að hann verði lagfærður og opnaður aftur á skipulagstímabilinu.
Tengibraut	Breiðhella	0,3	Frá Gjáhellu að Tinhellu	
Tengibraut	Fjarðargata	0,4	Frá gatnamótum við Fjarðartorg/Lækjargötu að Bæjartorgi/Reykjavíkurvegi.	Gert ráð fyrir sérakreinum fyrir Borgarlínu og kjarnastöð Borgarlínu við Bæjartorg.
Tengibraut	Fjarðarhraun	1,0	Frá Reykjanesbraut að Hafnarfjarðarvegi. Í skrá Vegagerðar flokkað sem hluti af Hafnarfjarðarvegi.	Stofnvegur Vegagerðarinnar 30 m veghelgunarsvæði frá miðlínu. Veghelgunarsvæði einungis sýnt utan lóða á þéttbýlisuppdrætti.
Tengibraut	Flatahraun	1,1	Frá gatnamótum Hraunbrúnar og Reykjavíkurvegar að sveitarfélagamörkum Garðabæjar í austur.	Skilgreind Bæjargata, sjá kafla 23.7.3.

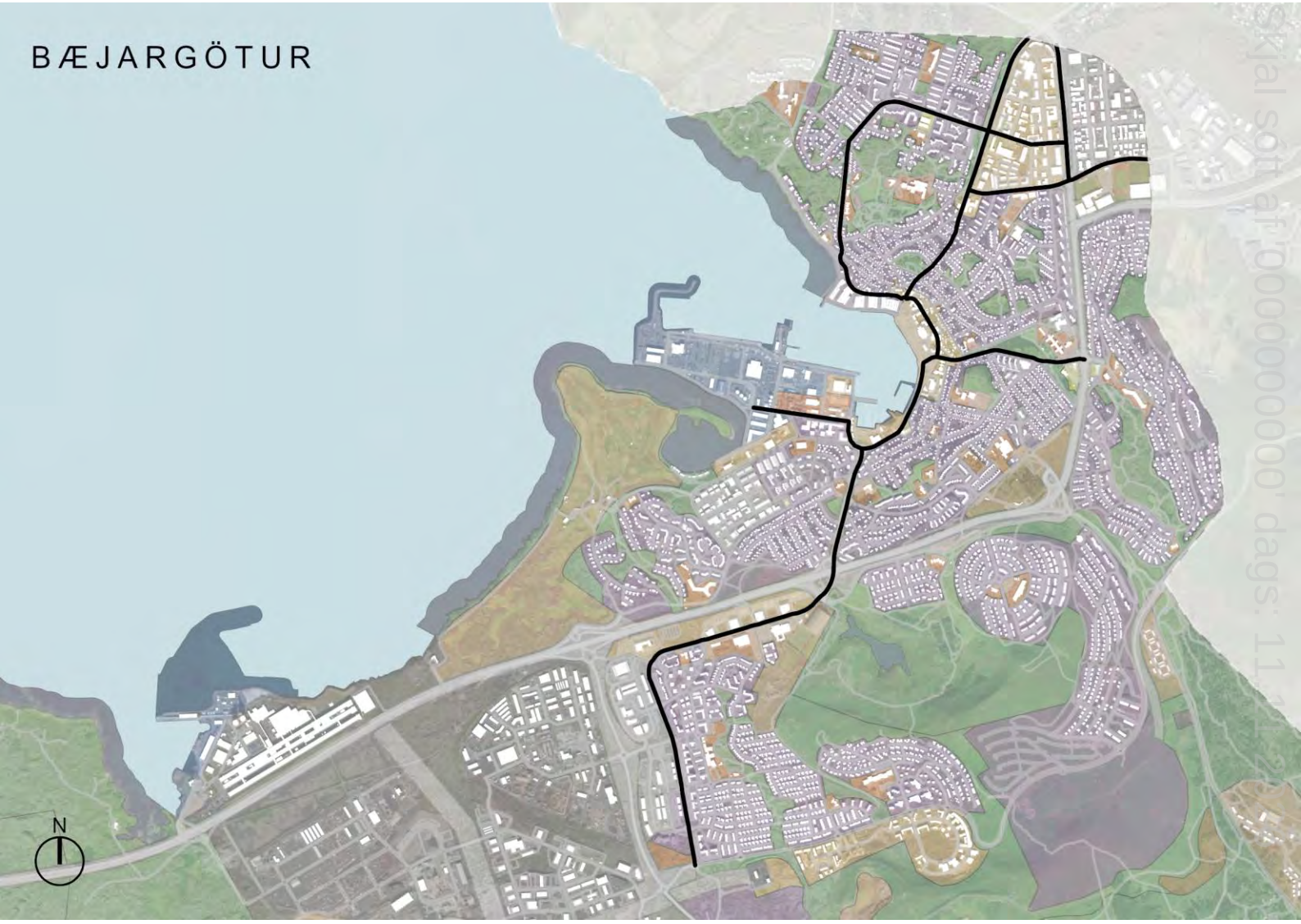
Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Land notkun	Heiti	Lengd [km]	Lýsing	Skipulagsákvæði
Tengibraut	Flókagata	0,2	Frá gatnamótum við Herjólfsgötu og Vesturgötu að Hjallabraut.	Skilgreind Bæjargata, sjá kafla 23.7.3.
Tengibraut	Fornubúðir	0,2	Frá Flensborgartorgi að hafnarsvæði.	Stofnvegur Vegagerðarinnar 30 m veghelgunarsvæði frá miðlínu.
Tengibraut	Frárein við Reykjanesbraut - Suðurbraut	0,4	Frá mislægum gatnamótum við Reykjanesbraut að gatnamótum Suðurbrautar og Byggðabrautar.	
Tengibraut	Garðavegur	0,3	Frá Herjólfsgötu að sveitafélagsmörkum við Garðabæ.	
Tengibraut	Gjáhella	0,6	Frá Hringhellu að Breiðhellu	
Tengibraut	Gullhella	1,1	Frá Tinhellu að Málmhellu	
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 23.7.3.
Tengibraut	Hraunhella	0,3	Frá gatnamótum við Hringhellu og Berghellu að Ásbraut.	
Tengibraut	Hringhella	0,6	Frá Krýsuvíkurvegi/Seltorgi að Gjáhellu	
Tengibraut	Kaldárselsvegur	5,2	Frá gatnamótum við Hvammabraut og Öldugötu að Helgafelli.	Verður stofnvegur Vegagerðarinnar að hluta ef Elliðavatnsvegur/ Flóttamannaleið verður skilgreindur Vegagerðarvegur.
Tengibraut	Krýsuvíkurvegur	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, en tekið er frá stærra veghelgunarsæði innan þéttbýlis í takt við samþykkt deiliskipulög á svæðinu.
Tengibraut	Lækjargata	0,9	Frá gatnamótunum við Strandgötu og Fjarðargötu að Reykjanesbraut.	Skilgreind Bæjargata, sjá kafla 23.7.3.
Tengibraut	Óseyrarbraut	1,4	Frá Fornubúðum að höfn.	Skilgreind Bæjargata að hluta, sjá kafla 23.7.3.
Tengibraut	Reykjavíkur-vegur	1,7	Frá gatnamótum við Vesturgötu og Fjarðargötu að sveitarfélagamörkum Garðabæjar við Engidal.	Skilgreind Bæjargata, sjá kafla 23.7.3.. Gert ráð fyrir sérakreinum fyrir Borgarlínu.
Tengibraut	Selhella	0,4	Frá Krýsuvíkurvegi að Ásbraut.	
Tengibraut	Strandgata	0,7	Frá Flensborgartorgi að Lækjargötu.	Skilgreind Bæjargata, sjá kafla 23.7.3.. Gert ráð fyrir sérakreinum fyrir Borgarlínu.
Tengibraut	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. Veghelgunarsvæði einungis sýnt utan lóða á Þéttbýlisuppdrætti. Skilgreind Bæjargata, sjá kafla 23.7.3. Gert er ráð fyrir sérakreinum fyrir Borgarlínu.
Tengibraut	Tengivegur að Straumsvíkur-höfn	1,4	Gert er ráð fyrir nýrri tengibraut frá Reykjanesbraut að Straumsvíkurhöfn, austan við Álverið, þegar höfnin verður stækkuð.	
Tengibraut	Málmhella, tengivegur vestan við Kapelluhraun	1,8	Framtíðarvegur frá Reykjanesbraut að Ofanbyggðarvegi.	
Tengibraut	Tengivegur austan við Kapelluhraun	2,4	Framtíðarvegur frá Reykjanesbraut að Ofanbyggðarvegi. Kemur í núverandi raflínustæði.	
Tengibraut	Vesturgata	0,5	Frá gatnamótum við Herjólfsgötu og Vesturgötu að Reykjavíkurvegi.	Skilgreind Bæjargata, sjá kafla 23.7.3.
Tengibraut	Öldugata	0,4	Frá Kaldárselsvegi að Öldutorgi.	

Skjal sótt af 000000000' dags: 11.11.2026

23.7.3 Bæjargötur

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

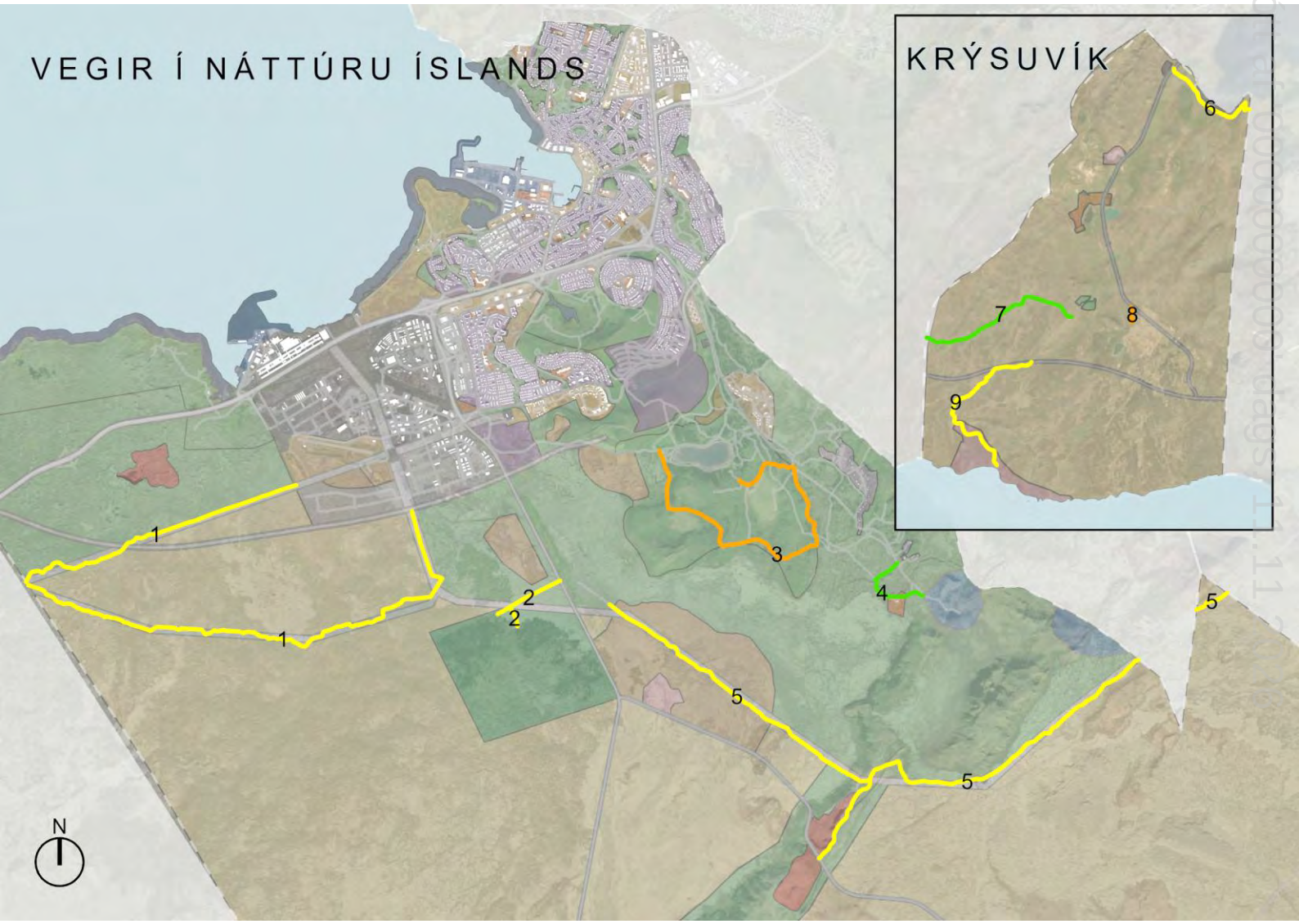


Mynd 23.12 Bæjargötur í aðalskipulagi Hafnarfjarðar.

23.8 Vegir í náttúru Íslands

Hluti af aðalskipulagi er tillaga 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 vegskrá 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 23.13 Vegir í náttúru Íslands.

Vegir í náttúru Íslands eru flokkaðir 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 og nánari upplýsingar um takmarkanir eru í eftirfarandi töflu.

Nr.	Vegur	Flokkur	Tegund og takmarkanir
1	Línuvegur - Suðurnesjalína 1 & 2	F2	Óviðkomandi akstur bannaður nema með leyfi veghaldara.
2	Hrauntunguskógur	F2	Vegur að skógræktarsvæði.
3	Vegir við Stórhöfða	F1	
4	Vegur að Kaldárseli	F0	Akstur vegna viðhald og eftirlits náttúruvættisins, vatnveitu og vegna starfsemi Kaldársels er heimilaður með leyfi Hafnarfjarðarbæjar, en gangandi hefur forgang.
5	Línuvegur - Búrfellslína 3	F2	Óviðkomandi akstur bannaður nema með leyfi veghaldara.
6	Vegur sunnan við Kleifarvatn	F2	
7	Vegur frá Krýsuvíkurkirkju að mörkum Grindavíkur	F0	Akstur leyfður að sveitafélagamörkum Grindavíkur, þaðan sem akstur er ekki heimilaður nema fyrir vélhjól með leyfi landeiganda. Vegurinn er líka skilgreindur sem reiðstígur.
8	Vegur við Arnarfell	F1	
9	Hælsvík	F2	

23.9 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

Skjal sótt af '000000000000' dags: 11.11.2026

höfuðborgarsvæðinu. 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.

Í byrjun árs 2026 mun leið 26, sem áður hefur verið rekin með pantþjónustu, hefja hefðbundin akstur á álagstímum til prufu, þ.e. að morgni og síðdegis frá Ásvallalaug um atvinnusvæði í Hellnahrauni, en heldur áfram í pantþjónustu á öðrum tímum dags.

Samkvæmt samgöngusáttmála mun framkvæmdum sem tengja Borgarlínuna við Hafnarfjörð ljúka árið 2034

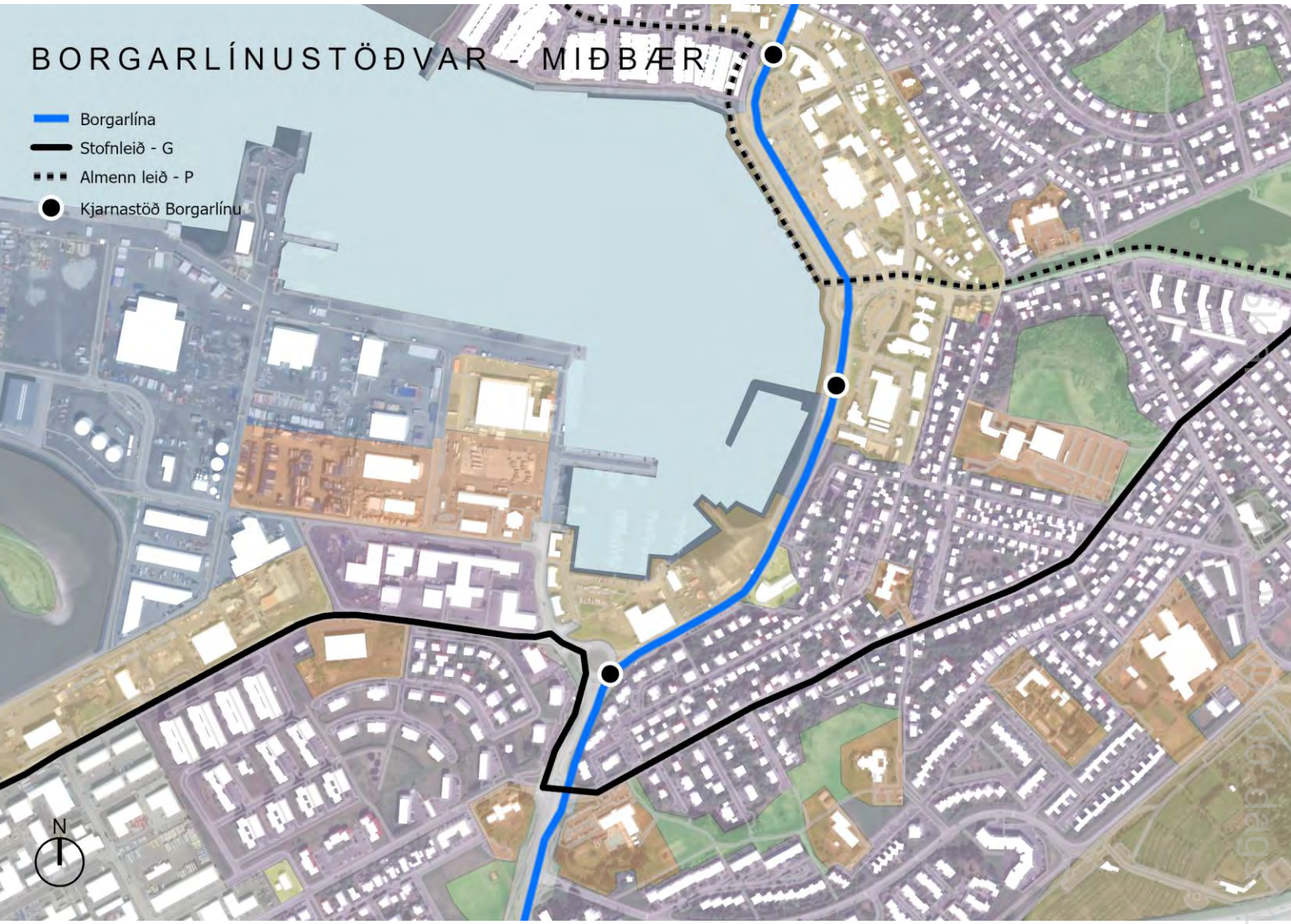
Leið 55 sem keyrir á milli Keflavíkurflugvallar og Reykjavíkur heldur áfram akstri með viðkomu í Hafnarfirði. Þar að auki býður Strætó upp á næturstrætó úr miðbæ Reykjavíkur í Hafnarfjörð um helgar.

Þó svo að fyrrnefndar leiðir séu virkar við gerð aðalskipulags er leiðarval strætó ekki bindandi í aðalskipulagi og getur tekið breytingum.

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 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 Fjörukrána 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.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026



Mynd 23.14 Borgarlínustöðvar við Bæjartorg, Fjörukránna og Flensborgartorg.

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

Drög dags. 11.11 2026



Mynd 23.15 Almenningssamgöngur í Hafnarfirði.

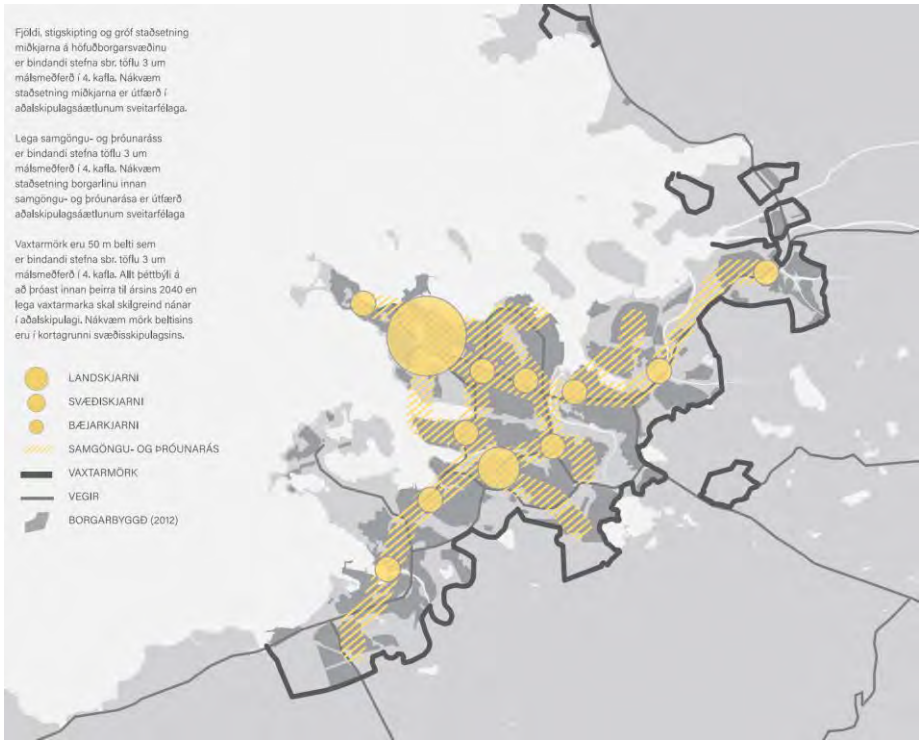
Samgöngusáttmáli höfuðborgarsvæðisins gerir ráð fyrir að Borgarlínan verði í sérrými að Firði en Hafnarfjarðarbær leggur áherslu á að sérrýmið nái að lágmarki að Flensborgarhöfn og helst alveg að Tjarnarvöllum, þar sem heimild er fyrir samgöngumiðstöð. Þaðan heldur Borgarlínan áfram út á Velli og að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

Fjallað er betur um samgöngumiðstöð á Tjarnarvöllum og um almenningssamgöngur til Keflavíkurflugvallar í kafla 23.10, 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.

Skjal samþykkt 00.00.0000 - Útgáfa 1.11.11 2026

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.

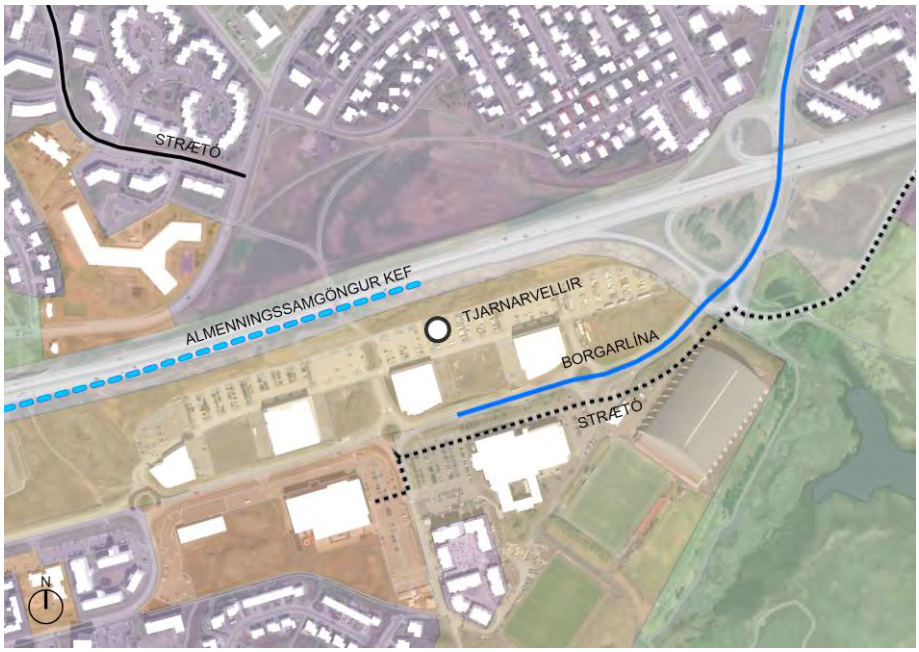


Mynd 23.16 Samgöngu- og þróunarásar á höfuðborgarsvæðinu. Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2040.

23.10 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 23.17 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 sveitarfélaganna, Vegagerðarinnar og fleiri 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.

23.11 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 '0000000000' dags: 11.11.2026

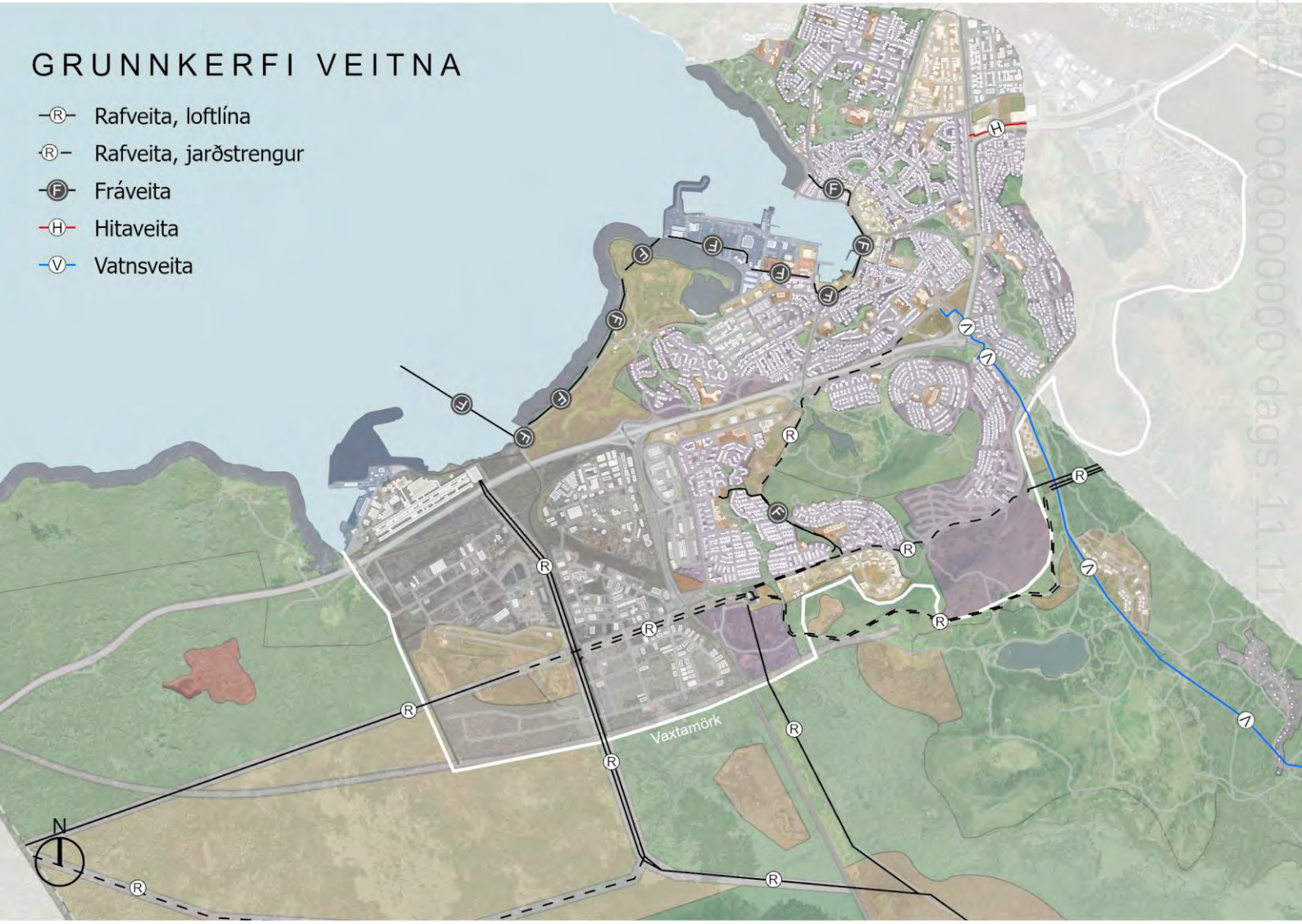
24 Grunnkerfi veitna

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.

24.1 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 24.1 Yfirlit um helstu grunnkerfi veitna í aðalskipulagi Hafnarfjarðar.

Skjal samþ. á 000000000. dags. 11.11.11

24.1.1 Almenn skipulagsákvæði

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

24.1.2 Sértæk skipulagsákvæði

- Lagning vatnsveitu um langan veg er tilkynningarskyld skv. lögum nr. 111/2021 um umhverfismat.
- 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.

24.2 Hitaveita

Stofnkerfi hitaveitu er sýnt á skipulagsuppdrætti, en almenn ákvæði ná einnig til dreifiveitna. Stofnlögn liggur meðfram Fjarðarhrauni, Reykjanesbraut og Kaldárselsveg.

Hafnarfjarðarbær hefur ákveðið að skoða möguleika á virkjun jarðhita í Krýsuvík til orkuöflunar og hitavatnsframleiðslu, sjá kafla 20.2. Ef sú skoðun leiðir til framleiðslu heits vatns þarf að huga að flutningi þess til Hafnarfjarðar.

24.2.1 Almenn skipulagsákvæði

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

24.2.2 Sértæk skipulagsákvæði

- Lagning vatnsveitu um langan veg er tilkynningarskyld skv. lögum nr. 111/2021 um umhverfismat.
- 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.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

24.3 Rafveita (R)

Stefna Hafnarfjarðarbæjar er að tryggja bænum gott og öruggt aðgengi að raforku fyrir atvinnu og íbúðabyggð. 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. Flutningskerfið mun byggjast upp í samræmi við þróun byggðar og áhættumati vegna jarðhræringa. 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 24.2 Fyrirkomulag háspennulína í Hafnarfirði árið 2025.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026



Skýringarmynd 24.3 Leiðbeinandi áfangaskipting raforkumannvirkja | Áfangi 1.



Skýringarmynd 24.4 Leiðbeinandi áfangaskipting raforkumannvirkja | Áfangi 2.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026



Skýringarmynd 24.5 Leiðbeinandi áfangaskipting raforkumannvirkja | Áfangi 3.

24.3.1 Almenn skipulagsákvæði

Skilgreind eru helgunarsvæði raflína. Helgunarsvæðum er skipt 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.

Skilmálar fyrir jarðstrengi

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

Skilmálar fyrir loftlínur

- Innan helgunarsvæða raflína er byggingarbann.

24.3.2 Sértæk skipulagsákvæði

Nr.	Heiti	Lýsing	Skipulagsákvæði
R-1	Suðurnesja-lína 1	132 kV háspennulína, er bæði loftlína og jarðstrengur.	Heimilt er 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	Suðurnesja-lína 2	220 kV háspennulína. Loftlína að nýju tengivirk við Hraunhellu (I-11).	Helgunarsvæði 65-85 m háð aðstæðum.
R-3	Ísallínur 3 og 4	220 kV háspennulínur. Í upphafi loftlínur og svo verður hluti á línuleið í jörðu eftir byggingu nýs tengivirkis.	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. Huga skal að hönnun mastra sem liggja frá Hraunhellu að tengivirki við álverið í Straumsvík.
R-4	Hamranes-línur 1 og 2	132 kV jarðstrengir og loftlína að mörkum Garðabæjar frá nýju tengivirki við Hlíðarþúfu	Helgunarsvæði 20 m.
R-5	Búrfellslína 3	220 kV loftlína. Liggur að stórum hluta meðfram Bláfjallaleið og Krýsuvíkurvegi. Liggur í 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	Hafnarfjarð-arlína 1	132 kV jarðstrengur milli tengivirkis í Hamranesi og tengivirkis á Öldugötu.	Helgunarsvæði 20 m.
R-7	Hnoðraholts-lína 1	132 kV jarðstrengur og loftlína að hluta.	Helgunarsvæði 20 m.

24.4 Fráveita (F)

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. 1450/2025. 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.

24.4.1 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.

Skjal sótt af 000000000' 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

25 Verndarsvæði

Samkvæmt skipulagsreglugerð skal skipulag fjalla um vernd náttúru-menningarminja, þ.m.t. friðlýstar náttúruminjar, friðaðar og friðlýstar menningarminjar, hverfisvernd, vatnsvernd og önnur vernd, sbr. takmarkanir á landnotkun í 6.3. gr. skipulagsreglugerðar 90/2013. Vatnsból, verndarsvæði þeirra og aðrar varnir gegn mengun vatns, sbr. einnig vatnaáætlun. Ástæða verndar og reglur um umgengni, mannvirkjagerð og landnotkun á einstökum varnarsvæðum. Stefna um hverfisvernd og skipulagsforsendur fyrir gerð deiliskipulags. Svæði sem njóta verndar í samræmi við vatnaáætlun eða ákvæði reglugerða er varða vatnsvernd og mengun vatns. Skráning fornleifa, húsa og mannvirkja skal fara fram áður en gengið er frá aðalskipulagi eða deiliskipulagi, sbr. lögum um menningarminjar.

25.1 Náttúruverndarsvæði

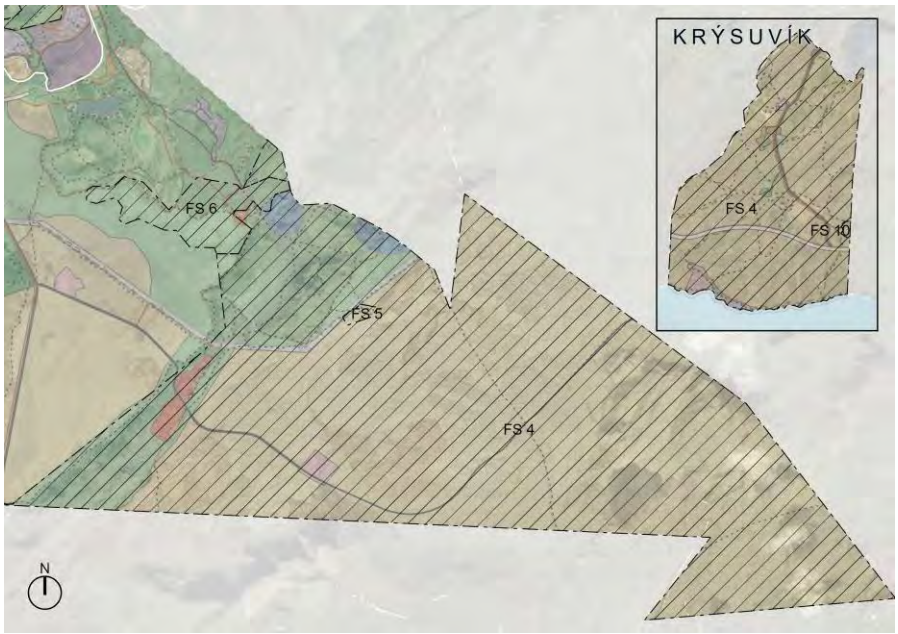
Friðlýst svæði (FS): Svæði á landi og í sjó sem eru friðlýst eða njóta verndar samkvæmt lögum, þ.e. náttúruvætti (sérstæðar náttúrumyndanir), friðlönd, þjóðgarðar og fólkvangar.

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.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026



Mynd 25.1 Náttúruverndarsvæði í aðalskipulagi Hafnarfjarðar.



Mynd 25.2 Friðlýst svæði í Krýsuvík og upplandinu.

Samþykkt af bæjarstjórn 11.11.2026

25.2 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
FS	1	Ásfjall - fólkvangur	57	Ásfjall og Ástjörn voru 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 málsmeðferðar 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	9.387,5	Reykjanesfólkvangur var friðlýstur 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 eru einkennandi fyrir landslagið 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 hagnýtingar jarðhita og starfsemi í almanna þágu.
FS	5	Litluborgir við Helgafell	10,6	Friðlýstar sem náttúruvættir 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	208,8	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.	Friðlýstir náttúruvættir. 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 Langeyrarmölum	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 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
FS	8	Hvaleyrar-lón og Hvaleyrar-höfði	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 fuglalíf er 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 votlendisblettir 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	Stóra- og Litla-Eldborg eru hluti gígsvæðis undir Geitahlíð, á sveitarfélagamörkum Grindavíkur og Hafnarfjarðar. Stóra-Eldborg er talin meðal fegurstu gíga Suðvesturlands. Stærsti hluti friðlýsta svæðisins er í Grindavík um 85 ha af 100 ha..	Friðlýst náttúruvætti. Reglur birtast í auglýsingu nr. 622/1987. Reglur taka m.a. til afmörkunar og takmarkana.
Alls			**9.797,6**		

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

25.3 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
ÖN	1	Fagravík að Straumsvík	271	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 almannahagsmunir 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	Straumsvík	98,8	Fjörur, strendur svo og tjarnir með fersku og ísöltu vatni við innanverða Straumsvík, frá Urtartjörn vestan Straums suður fyrir Þorbjarnarstaði að athafnasvæði Ísal. Tjarnir með einstæðum lífsskilyrðum, allmiklu fuglalífi.	Forðast skal að raska verndarsvæði nema almannahagsmunir 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			**369,8**		



Mynd 25.3 Önnur náttúruvernd og minjavernd í aðalskipulagi Hafnarfjarðar

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

25.4 Menningarminjar

Svæði þar sem eru friðlýstar fornleifar og friðaðar fornminjar, hús og mannvirki sem njóta sjálfkrafa verndar á grundvelli aldurs þeirra samkvæmt lögum um menningarminjar. Fornleifar teljast hvers kyns mannvistarleifar, á landi, í jörðu, í jökli, sjó eða vatni, sem menn hafa gert eða mannaverk eru á og eru 100 ára og eldri.

Friðlýsing felur í sér útgáfu sérstaks friðlýsingarskjals sem er þinglýst. Friðlýstum minjum fylgir 100 m friðhelguð svæði út frá ystu sýnilegum mörkum nema kveðið er á um annað í friðlýsingu.

Markmið með skráningu menningarminja er að tryggja vernd, varðveislu og skynsamlega meðferð fornleifa, fornminja, húsa og mannvirkja sem njóta verndar samkvæmt lögum um menningarminjar nr. 80/2012.

25.4.1 Almenn skipulagsákvæði

Skráningin er grundvallarforsenda þess að hægt sé að taka upplýstar og ábyrgðarfullar ákvarðanir um landnotkun, skipulag og framkvæmdir, þannig að menningararfleifð raskist ekki eða glatist.

Með skráningu er leitast við að greina, staðsetja og skilgreina menningarminjar, bæði friðlýstar minjar, greinanlegar og þekktar minjar. Skráningin stuðlar að því að verndarsvæði, þar á meðal svæði umhverfis minjar, séu ljós í skipulagi og framkvæmdum og að tekið sé tillit til þeirra á öllum stigum skipulagsferlisins.

Áður en framkvæmdir eru á nýjum óröskuðum svæðum þar sem fornleifa-skráning hefur ekki farið fram skal slík skráning fara fram.

Verndun og varðveisla húsa og mannvirkja er mikilvægur þáttur í að vernda byggingararf Íslands. Öll hús og mannvirki sem byggð voru árið 1923 eða fyrr eru friðuð sbr. 29. gr. laga um menningarminjar 80/2012. Óheimilt er að raska friðuðum húsum og mannvirkjum, spilla þeim eða breyta, rífa þau eða flytja úr stað nema með leyfi Minjastofnunar Íslands. Eigendum húsa og mannvirkja sem byggð voru fyrir 1940 er skylt að leita álits Minjastofnunar ef til stendur að breyta þeim, flytja þau eða rífa, sbr. 30. gr. laga um menningarminjar 80/2012.

Í Hafnarfirði eru 216 hús og mannvirki sem njóta verndar samkvæmt aldursákvæði menningarminja og friðlýsingu. 6 af þessum húsum hafa verið friðlýst. Fyrir friðlýst hús gildir 31. gr. laga um menningar nr. 80/2012.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026



Mynd 25.3 Aldursfriðuð hús norðan við Lækinn.



Mynd 25.4 Aldursfriðuð hús sunnan við Lækinn.

Skjal sótt af '00000000000' dags: 11.11 2026

25.4.2 Sértæk skipulagsákvæði

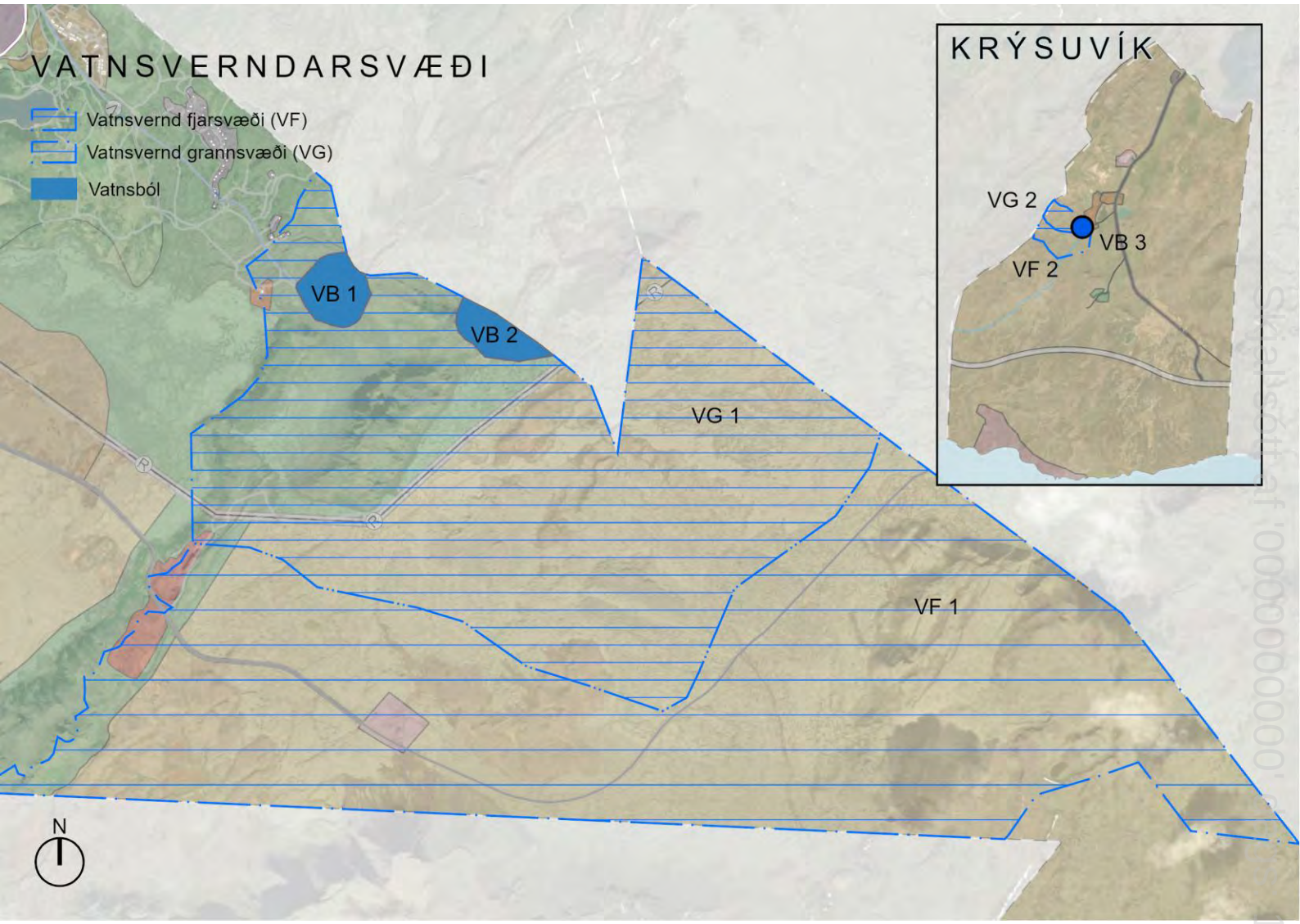
Nr.	Heiti	Lýsing	Skipulagsákvæði
MV-1	Sívertsenshúsið	Vesturgata 6, hús Bjarna riddara Sívertsen, byggt árið 1803-1805.	Friðað 1. janúar 1990 samkvæmt aldursákvæði 1. mgr. 36. gr. þjóðminjalaga nr. 88/1989.
MV-2	Bæjarbíó	Bæjarbíó var innréttað á árunum 1942-43 af Sigmundi Halldórssyni húsameistara, og Skarphéðni Jóhannssyni húsgagnaarkitekts. Innréttingar í anddyri, forsal og bíósal eru friðlýstar.	Friðlýst með vísan í 3. mgr. 18. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.
MV-3	Fríkirkjan í Hafnarfirði	Byggingarár 1913, hönnuður Guðmundur Einarsson trésmíðameistari.	Friðuð 1. janúar 1990 samkvæmt aldursákvæði 1. mgr. 36. gr. þjóðminjalaga nr. 88/1989.
MV-4	Hafnarfjarðarkirkja	Byggingarár 1914, hönnuður Rögnvaldur Ólafsson arkitekt.	Friðuð 1. janúar 1990 samkvæmt aldursákvæði 1. mgr. 36. gr. þjóðminjalaga nr. 88/1989.
MV-5	Fjörukráin	Strandgata 55 sem var reist sem pakkhús og sölubúð og Strandgata 57 sem var íbúðarhús, byggt 1841.	Friðlýst hús. Friðað 1. janúar 1990 samkvæmt aldursákvæði 1. mgr. 36. gr. þjóðminjalaga nr. 88/1989.
MV-6	Setbergstóftir	Hinar gömlu bæjarrústir að Setbergi. Tóftirnar eru jafnframt friðlýstar skv. Minningarminjar nr. 80/2012.	Friðlýstar minjar.
MV-7	Hjörtskot	Verslunarminjar.	Friðlýstar minjar.
MV-8	Flókaklöpp	Stór steinn og nokkrar klappir við túnið með áletrun.	Friðlýstar minjar.
MV-9	Kapella Barböru	Bænahús, Kapella heilagrar Barböru, hlaðin upp af hellugrjóti.	Friðlýstar minjar.
MV-10	Óttarsstaðafjárborg	Fjárborg vestur af svonefndum Löngubrekkuhæðum (hlaðin af Kristrúnu Sveinsdóttur á Óttarsstöðum um 1870).	Friðlýstar minjar.
MV-11	Standur	Fjárborg, fjárhústóft og bæjarrústir.	Friðlýstar minjar.
MV-12	Vatnsveitustokkur	Hleðsla undir gamla vatnsveitustokkinn til Hafnarfjarðar, þvert yfir gjá.	Friðlýstar minjar.
MV-13	Kaldársel	Bæjarrústir, rétt sunnan við skála KFUM, svo og aðrar rústir í hinu gamla túni.	Friðlýstar minjar.
MV-14	Kaldrani	Túngarðsleifar eyðibýlisins Kaldrana við Kleifarvatn.	
MV-15	Geststaðir	Eyðibýli sunnan Krýsuvíkurskóla.	
MV-16	Norðurkot	Rústir Norðurkots, norður frá Krýsuvíkurkirkju.	
MV-17	Vesturbær	Verndarsvæði í byggð, Vesturbær Hafnarfjarðar. Stefna er tryggir heildarmynd innan svæðisins er afmarkast af Hraunbrún, Garðavegi, Norðurbraut, Nönnustíg , Reykjavíkurvegi og Vesturgötu.	Markmið laga um verndarsvæði í byggð er að stuðla að vernd og varðveislu byggðar sem hefur sögulegt gildi (1. gr. lög nr. 87/2015).

25.5 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.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026



Mynd 25.5 Vatnsverndarsvæði í Hafnarfirði.

25.5.1 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.

Skipulagsgátt 00000000 11.11.2026

- 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.

25.5.2 Sértæk skipulagsákvæði

Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing	Skipulagsákvæði
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	0,2	Brunnsvæði Krýsuvíkur er vatnsból fyrir Krýsuvíkurskóla.	Svæði í næsta nágrenni vatnsbóls er algjörlega friðað nema fyrir nauðsynlegum framkvæmdum vatnsveitunnar. Brunnsvæði skulu vera afgirt.

Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing	Skipulagsákvæði
VG-1	Grannsvæði í Kaldárbotnum	1.750,6	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	41,9	Grannsvæði, sem er utan við brunnsvæði, er aðrennslissvæði grunnvatns.	Allar framkvæmdir á grannsvæði eru háðar ströngu eftirliti og samþykki heilbrigðisnefnda.

Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing	Skipulagsákvæði
VF-1	Fjarsvæði Kaldárbotna	2.395,6	Fjarsvæði vatnsbóls Kaldárbotna.	Öryggissvæði vatnsbóla.
VF-2	Fjarsvæði í Krýsuvík	66,6	Fjarsvæði vatnbóls Krýsuvíkur.	Öryggissvæði vatnsbóla.

Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing	Skipulagsákvæði
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.

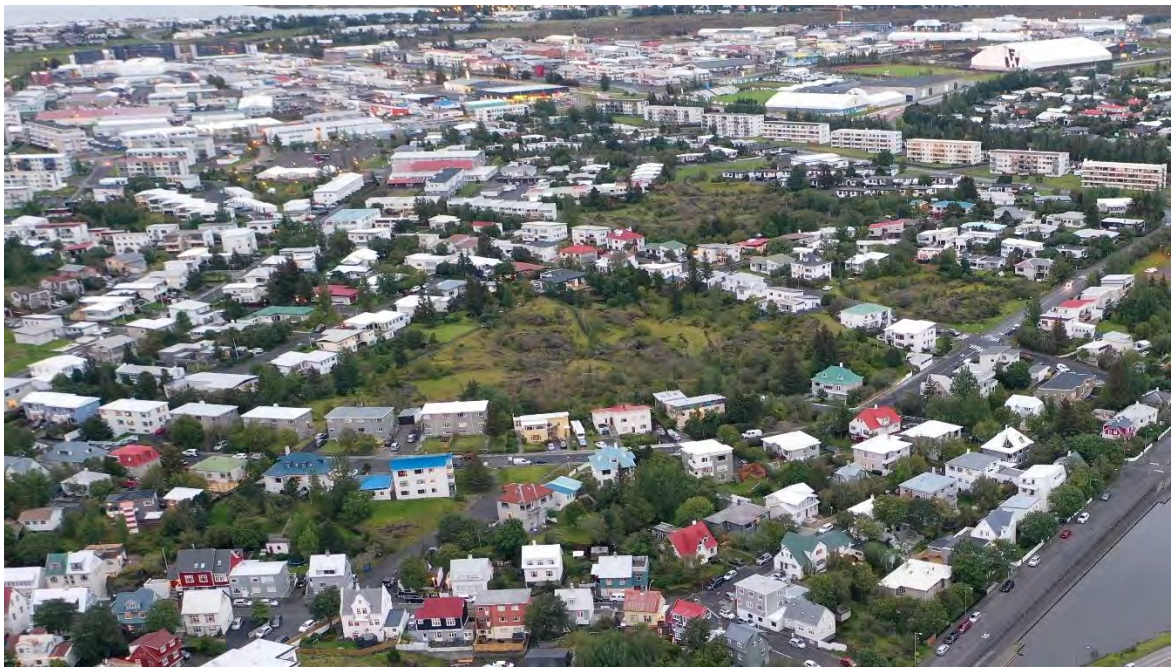
Skjal sótt af 000000000 dags. 11.11.2026

25.6 Hverfisvernd (HV)

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

Hverfisvernd er stefnumarkandi ákvæði sveitarfélagsins um vernd byggðar, yfirbragðs og menningarverðmæta heilla hverfa. Hverfisvernd er hluti af langtímasýn skipulagsins og setur ramma sem fylgja skal við gerð deiliskipulags fyrir svæði. Ekki er um friðun að ræða samkvæmt lögum á svæðum sem njóta hverfisverndar.

Í aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2013-2025 var sett fram tillaga að svæðum sem njóta skuli hverfisverndar. Sum þessara svæði njóta þegar verndar sem friðlýstar minjar og fólkvangur. Hluti svæðanna sem eru með hverfisvernd eru landslags, náttúru- og menningarminjar, sérkenni byggðar.



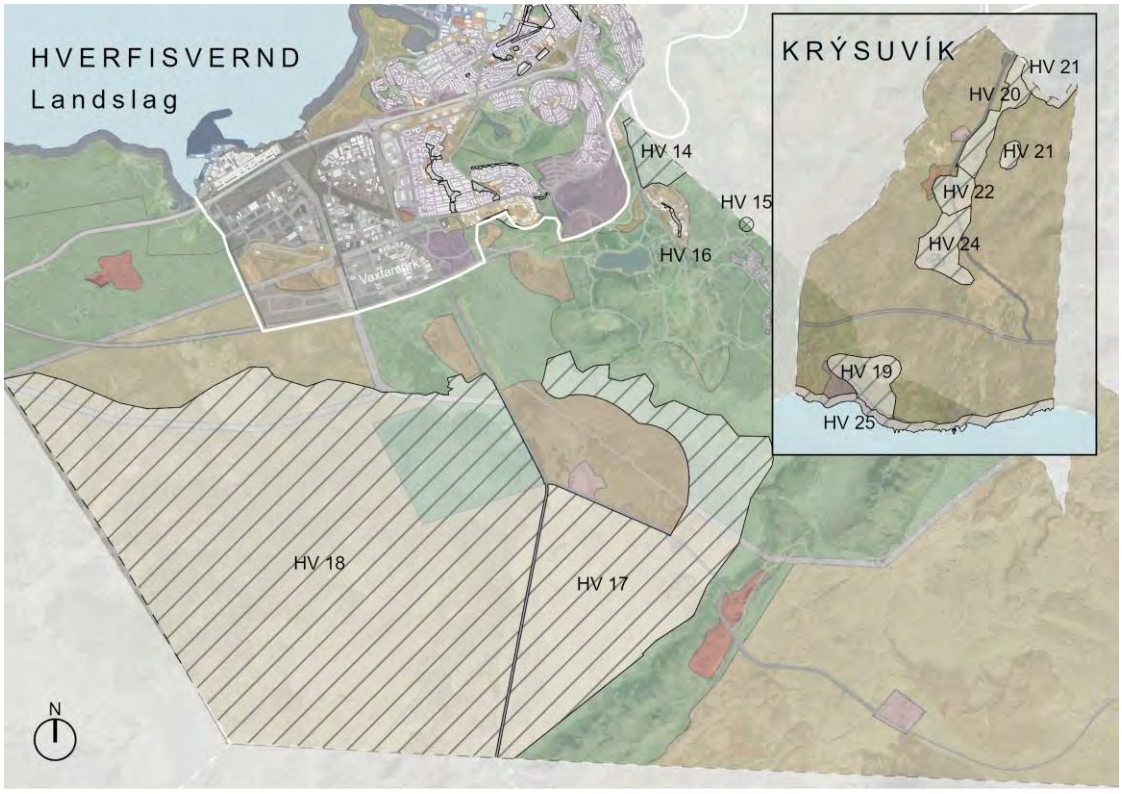
25.6.1 Almenn skipulagsákvæði hverfisverndar landslags, náttúru- og menningarminja

- Ekki skal raska landi né spilla jarðmyndunum, gróðri né fuglalífi.
- Gróðursetning trjágróðurs er ekki heimil sem spillt getur minjum, breytt landslagi eða skert útsýni.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026



Mynd 25.6 Hverfisvernd landslag, náttúru- og menningarminja. Norður- Vestur- , Suðurbær og Holtið.



Mynd 25.7 Hverfisvernd landslag, náttúru- og menningarminja. Vellir, Hamranes og Upplandið.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

25.6.2 Almenn skipulagsákvæði hverfisverndar byggðar

Unnin var stefnumótun um húsa- og hverfisvernd við vinnu aðalskipulags Hafnarfjarðarkaupstaðar 2013-2025. Nánar er fjallað um hverfisvernd byggðar í fylgiskjali „Byggð í Hafnarfirði 1920-2000“.

Með hverfisvernd byggðar er leitast við að varðveita heildarmynd byggðar, götumynd, mælikvarða húsa og sögulegt sérkenni svæðisins.

- Nýbyggingar skulu taka mið af formi, mælikvarða og byggingargerð eldri húsa í næsta nágrenni.
- Óheimilt er að breyta útliti húsa að götu nema með samþykki skipulagsyfirvalda og að breytingar séu í samræmi við upprunalega ásýnd.
- Niðurrif húsa innan hverfisverndar er óheimil nema sýnt sé fram á að varðveisla sé ómöguleg eða verulega óhagkvæm.
- Nota skal hefðbundin efni og litaval sem falla að heildarmynd byggðar.



Mynd 25.8 Hverfisvernd byggðar, götumynda, mælikvarða húsa og sögulegt sérkenni svæða.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing	Skipulagsákvæði
HV-1	Víðistaðatún og hraun í Norðurbæ	13,5	Hraunjaðar, hlaðnir veggir, ummerki fornminja og óraskað hraun á Víðistaðatúni og innan íbúðabyggðar í Norðurbæ.	Á þessum svæði er ekki gert ráð fyrir öðrum framkvæmdum en þeim sem fram koma í deiliskipulagi.
HV-2	Fiskireitir við Víðistaðatún	0,5	Hraunjaðar, hlaðnir veggir, ummerki fornminja og óraskað hraun á Víðistaðatúni og innan íbúðabyggðar í Norðurbæ.	Á þessu svæði er ekki gert ráð fyrir öðrum framkvæmdum en þeim sem fram koma í deiliskipulagi.
HV-3	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-4	Fiskiklettur og Vesturgata	0,3	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.
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. Jafnframt eru gerði og mannvistarminjar.	Hverfisvernd tekur til þess að þessum hraunmyndunum og minjum verði ekki raskað.
HV-6	Hörðuvellir og Reykdals-reitur	2,6	Sá hluti Hamarskotslækjarins sem fellur innan deiliskipulagsmarkanna, ásamt votlendinu og gulstararengi sunnan við lækinn. Menningarminjar 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-7	Setbergsha-marinn	3,9	Setbergshamarinn er mikilvægt kennileiti í bæjarlandinu þar sem Hamarkotshamar og Setbergshamar kallast á yfir lækinn. Ofan af Setbergshamri er gott útsýni yfir byggðina og upp með útivistarsvæðinu Helgafelli.	Með hverfisvernd er lagt til að Setbergshamar fái áfram notið sín í bæjarmyndinni og að útsýni verði ekki skert með trjárækt.
HV-8	Jófríðar-staðir	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-9	Fuglstapaþú fa á Hvaleyrarhol ti	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-10	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-11	Fjárborg við Ásfjall	0,1	Fjárborg og nánasta umhverfi hennar sem er rétt við mörkin á Fólkvangi Ásfjalls og Ástjarnar.	Innan 50 m frá svæði fjárborgarinnar má ekkert rask eiga sér stað. Er í deiliskipulagi.
HV-12	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-13	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-14	Gráhella - Gráhelluhrau n	35,5	Einkennandi klettur með tóft norðan undir hellunni. Landamerki milli Hafnarfjarðar og Garðabæjar. Söguleg skógræktargirðing, ævintýralegt skólgótt útivistarsvæði innan um ósnert hraun.	Í hverfisverndinni felst að ekki má raska landi né spilla minjum. Innan 50 m svæði frá minjunum má ekkert rask eiga sér svo að stuðlað verði að varðveislu og menningarsögulegu gildi þeirra. Er í deiliskipulagi.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing	Skipulagsákvæði
HV-15	Hamarkotssel	0,1	Rúst á sveitarfélagsmörkum í jarðri Smyrlabúðarhrauns þar eru fleiri minjar s.s. Setbergsstekkur.	Innan 50 m svæði frá minjunum má ekkert rask eiga sér svo að stuðlað verði að varðveislu og menningarsögulegu gildi þeirra.
HV-16	Svæði hestamanna félagsins Sörla	1,7	Þúfurnar voru á jökulsorfnum klöppum, syðri þúfan við Þúfubarð og nyrðri þúfan við olíutanka norðan Melabrautar. Fuglstapaþúfa voru landamerki milli Hvaleyrar og Ófriðarstaðalanda.	Innan 50 m svæðis frá minjunum má ekkert rask eiga sér svo að stuðlað verði að varðveislu og menningarsögulegu gildi þeirra.
HV-17	Kapellu- og Óbrinnishóla hraun (Bruni)	774,1	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 er óraskaður að frádregnum áætluðum byggingarsvæðum.
HV-18	Almenningur	2517,9	Gamalt dyngjuhraun kennt við Hrútagjárdyngju er 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 sérstöðu svæðisins hvað varðar náttúru- og mannvistarminjar.
HV-19	Selalda	166,5	Umhverfi Selöldu, hæðótt land með fornum eldvörpum. Hlaðið fjarbyrgi og rústir útihúsa.	Hverfisverndarákvæði. Mannvirkjagerð skal haldið í lágmarki og því eru engar framkvæmdir leyfðar sem spilla jarðmyndunum, gróðri og fuglalífi
HV-20	Vesturengjar	130,9	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-21	Strönd Kleifarvatns	44,8	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-22	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-23	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-24	Krýsuvíkurhverfi	152,7	Krýsuvíkurhverfi, samfellt búsetulandslag þar sem stóð höfuðbýli, hjáleigur og kirkja.	
HV-25	Strandsvæði Krýsuvíkur	139,4	Klettaströnd, 200 m belti meðfram ströndinni.	Hverfisverndarákvæði nær til þess hluta hraunanna sem nú er óraskaður að frádregnum áætluðum byggingarsvæðum.
HV-26	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.
HV-27	Hraun	3,1	Einarsreitur, raðhús við Smyrlahraun 36-66 (jafnar tölur), Álfaskeið 33-59 og raðhús við Álfaskeið 77-111.	Hverfisverndarákvæði. Svip húsa verði sem minnst raskað, til dæmis þaki og gluggagerðum. Upprunaleg veggáferð húsa haldist. Óheimilt er að raska ósnertu hrauni.
HV-28	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

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing	Skipulagsákvæði
				er. Þar sem viðbyggingar eru leyfðar samkvæmt deiliskipulagi skulu þær vera í samræmi við húsið og götumyndina í heild sinni. Óheimilt er að raska hrauni.
HV-29	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-30	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-31	Selvogsgata	0,9	Verkamannabústaðir norðan götunnar bera einkenni byggingartíma húsanna. Steyptar girðingar eru á norðurhlið götunnar og skal halda í þær eins og unnt er. Húsaröðin sunnan götunnar er mjög heilleg og ber skemmtilegt svipmót.	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-32	Hringbraut, Öldueslóð	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 ef þak er endurnýjað og þess gætt að stærð kvista sé hófleg.
HV-33	Suðurgata 30 - 74 báðu megin götu	1,9	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-34	Hvammar	3,2	Stekkjarhvammur er vistgata þar sem fjölbýlishús og raðhús skapa sterka heild. Klausturhvammur er heildstæð götumynd.	Hverfisverndarákvæði. Ekki má breyta um byggingarefni á yfirborði húsa og litur steyptra flata haldist óbreyttur. Klausturhvammur, raðhús: Svip húsa verður sem minnst raskað til dæmis þak og gluggagerðum. Upprunaleg veggáferð húsa haldist.
Alls		**41.53,7**		

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

26 Takmarkanir á landnotkun

26.1 Náttúruvá (NV)

Í skipulagsvinnu hefur verið horft til hættu sem getur stafað af náttúruvá, t.d. sjávarflóðum, vatnsflóðum, jarðskjálftum, sprungum, hraunrennsli, gasmengun, gjóskufalli, gróðureldum og vatnsmengun.

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 2026 og kann það að hafa áhrif á aðalskipulagið.

Umfjöllun um hættu vegna hraunrennslis, gasmengunar, gjóskuvár og sprunguvár byggir á skýrslu Veðurstofu Íslands fyrir höfuðborgarsvæðið.[6] Veðurstofa Íslands hefur birt niðurstöður langtímahættu- og áhættumats á Reykjanesskaga[7] sem tekur m.a. til höfuðborgarsvæðisins. Eldvirkni í nágrenni höfuðborgarsvæðisins getur haft töluverð áhrif á Hafnarfjörð, ásamt því að eldvirkni utan höfuðborgarsvæðisins getur haft mikil áhrif á lífæðar svæðisins og samfélagsins alls.

Í vinnslu aðalskipulags hefur almennt verið horft til þess að fara ekki með byggð út fyrir vaxtarmörk höfuðborgarsvæðisins meðan Veðurstofan er að vinna hættumat. Þegar það liggur fyrir verður stefnt að nýjum byggðarsvæðum utan vaxtarmarka sbr. ákvörðun bæjarstjórnar í apríl 2023. Við gerð aðalskipulags hefur verið horft til mögulegra staðsetningar varnargarða m.t.t. fyrirliggjandi upplýsinga um möguleg hraunflæði. Hugmyndir að varnargörðum eru nærri skilgreindum námum í aðalskipulaginu. Mikilvægt er að vinna að frekari greiningu á varnaraðgerðum þegar hættumat Veðurstofunnar liggur fyrir.



Mynd 26.1 Hugmyndir að staðsetningu varnargarða.

[6] Veðurstofa Íslands (2024). Náttúruvá á höfuðborgarsvæðinu. Eldsumbrot, jarðskjálftar og sprunguhreyfingar.
[7] Veðurstofa Íslands (2026), Hraunavá á höfuðborgarsvæðinu - Langtímahættumat

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

Vegagerðin er umsagnaraðili um aðalskipulag og deiliskipulag á lágsvæðum við sjó þar sem hætta er á sjávarflóðum. Við nánari útfærslu verður leitað til Vegagerðarinnar varðandi lágmarks land- og gólfhæð áður en ákvörðun er tekin um mannvirkjagerð á lágsvæðum þar sem hætta er á sjávarflóðum (sbr. svæði ÍB6, M1, M5, M6 og H1). Almennt er miðað við 100 ára líftíma mannvirkja og skipulags og að gólfhæð skuli ávallt liggja 30 cm ofar landhæð.

Loftslagsbreytingar munu leiða til breytinga á úrkomumynstri, hvoru 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. Í nýju skipulagi byggðar þarf að huga að varnarlínum svo hólfun sé til staðar til að koma í veg fyrir að stór svæði geti brunnið. Jafnframt þarf að tryggja aðgengi til slökkvistarfa þar sem gróður liggur upp að byggð.

Almannavarnir hafa unnið fyrstu rýmingaráætlun fyrir höfuðborgarsvæðið og er tilgangur rýmingaráætlunarinnar að forða fólki á höfuðborgarsvæðinu úr varhugaverðum aðstæðum. Kaplakriki er skilgreind sem fjöldahjálparstöð Hafnarfjarðar.

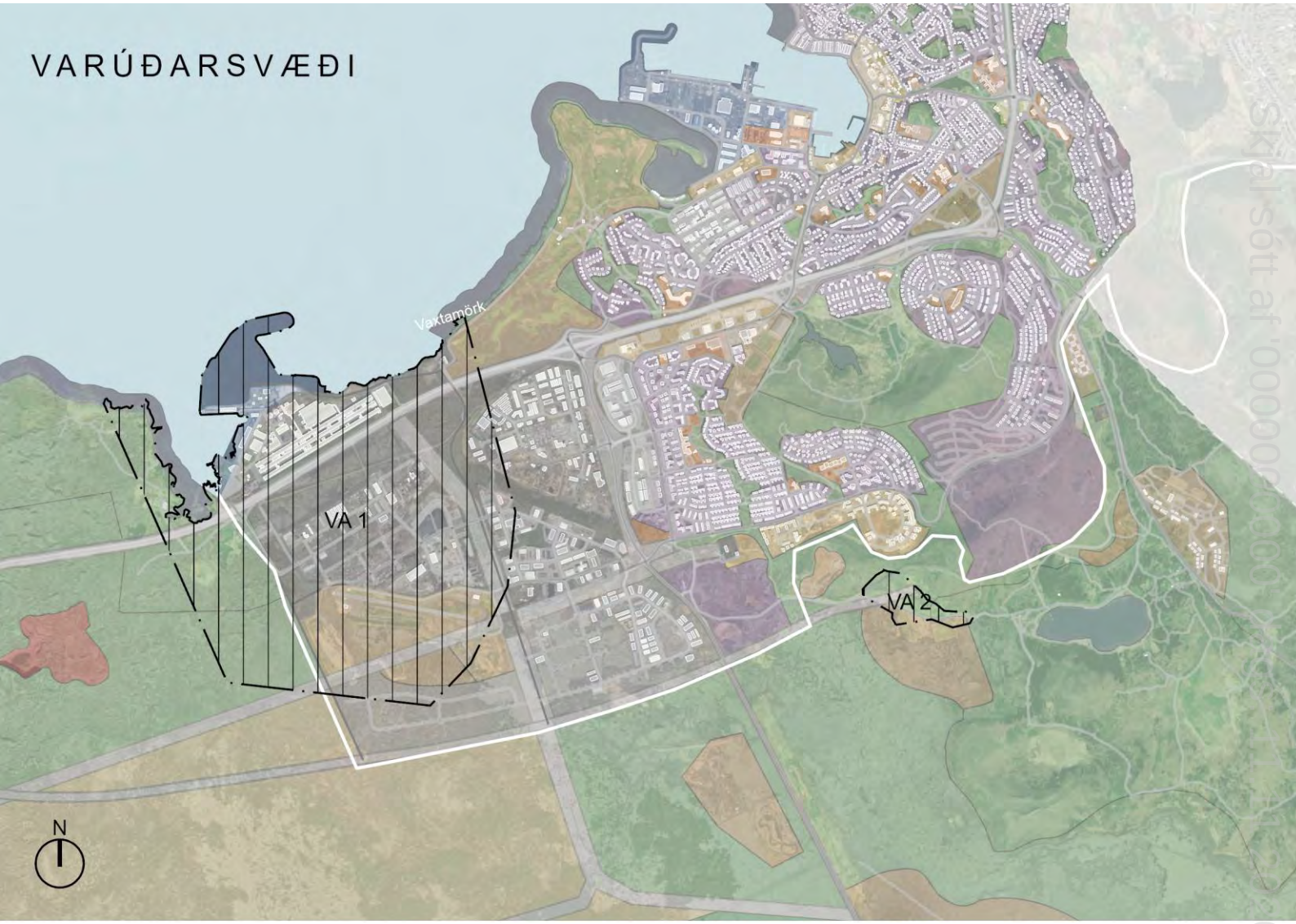
Í aðalskipulaginu eru unnið með eftirfarandi áherslur:

- Áherslur eru á örugga búsetu í Hafnarfirði og að allir helstu grunninnviðir geti þjónað hlutverki sínu.
- Ábyrgð Hafnarfjarðar þegar kemur að byggð á hættusvæðum, sbr. 16. gr. laga nr. 55/1992.
- Uppbygging á lágsvæðum er skoðuð sérstaklega í samráði við Vegagerðina vegna hættu á sjávarflóðum.
- Við skipulag svæða sé hugað sérstaklega að náttúrulegum varnarlínum m.t.t. gróðurelda.
- Staðsetja framtíðarbyggð og grunninnviði m.t.t. sprungusvæða og á svæðum sem unnt er að verja með aðgerðum.
- Skilgreina svæði þar sem unnt er að nálgast jarðefni til byggingar varnargarða.
- Huga sérstaklega að flóttaleiðum í fjöldahjálparstöð, úr hverfum og til annarra landsvæða.
- Efla þekkingu um náttúruvá í samfélaginu. Upplýsa um stöðu svæða m.t.t. náttúruvár.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

26.2 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 26.2 Varúðarsvæði í aðalskipulagi Hafnarfjarðar.

Land notkun	Heiti	Stærð [ha]	Lýsing	Skipulagsákvæði
VA-1	Varúðarsvæði 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.
VA-2	Gömlu haugarnir	26,7	Gömlu öskuhaugarnir í Hafnarfirði, lokað 1987.	Reglugerð 1400/2020 gildir um mengaðan jarðveg.
Alls		**446,4**		

Umhverfismat

Umhverfismat aðalskipulags Hafnarfjarðar hefur verið unnið samhliða skipulagsvinnunni. Í umhverfismatinu eru umhverfisáhrif helstu breytinga metin með hliðsjón af viðmiðum í lögum, reglugerðum, alþjóðasamningum og stefnum stjórnvalda. Með þeirri nálgun hefur verið unnt að taka mið af umhverfissjónarmiðum og draga fram helstu umhverfisáhrif skipulagsins á meðan tillagan er í mótun og styðja þannig við upplýsta og ábyrga ákvarðanatöku.

Í matinu er fjallað um áhrif skipulagstillögunnar á byggðaþróun, samgöngur, náttúrufar, landslag, heilsu og öryggi, loftslagsmál og náttúruvá. Með því fæst heildstæð sýn á það hvernig aðalskipulagið getur stutt við sjálfbæra þróun og góð lífsgæði í Hafnarfirði til framtíðar.

Skjal sótt af '0000000000' dags. 11.11.2026



Meginniðurstaða umhverfismatsins er að skipulagstillagan hafi líklega jákvæð áhrif á byggðaþróun, byggðamynstur, atvinnulíf, samgöngur, landnýtingu og landslag. Tillagan styður við markvissari nýtingu lands innan vaxtarmarka, betri tengingu byggðar við þjónustu og samgöngur og aukna áherslu á fjölbreytta ferðamáta.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

27 Umhverfisskýrsla

27.1 Tilgangur umhverfisskýrslu

Endurskoðun aðalskipulags Hafnarfjarðar er háð lögum um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Samkvæmt 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.

27.2 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.

27.3 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

27.4 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.

Helstu áherslur

- Upplandið: Áhersla á fjölbreytta nýtingu til útivistar, verndarsvæði og skýr mörk milli opinna og óbyggðra svæða.
- Byggðaþróun: Nýtt land tekið undir íbúða- 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 íbúðabyggð og upplandið til útivistar. Nýtt íbúðasvæði 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 ferðamátar eru markmið. Borgarlína gegnir lykilhlutverki en sum atvinnusvæði eru fjær almenningssamgöngum. Ný samgöngumiðstöð við Tjarnarvelli verður tengipunktur til Keflavíkurflugvallar.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

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.

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 21.200 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

28 Rammahluti aðalskipulags Hraun vestur

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

29 Skýringaruppdrættir

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Aðalskipulag Hafnarfjarðar 2025-2040

Skýringaruppdráttur - Náttúruminjar og tillögur á B-hluta

Tillaga

SKÝRINGAR

- Sveitarfélagsmörk
- Tillögur á B-hluta
- Háhitasvæði
- Hellasvæði
- Náttúrulegt birki
- Nútíma hraun
- Gígar

Gögn frá Náttúrufræðistofnun Íslands 2026.
Hraun og náttúrulegt birki ekki sýnt innan þéttbýlis.

N

0 1,25 2,5 5 km

Verknr.: 222581_ASK_U_04	Dags.: 15.04.2026
Skipulag: Aðalskipulag 2025-2040	Hnitakerfi:ISN93
Blaðstærð: A3	Unnið af:ÍAK
Mælikvarði:1:55.000	Rýnt/samþykkt:

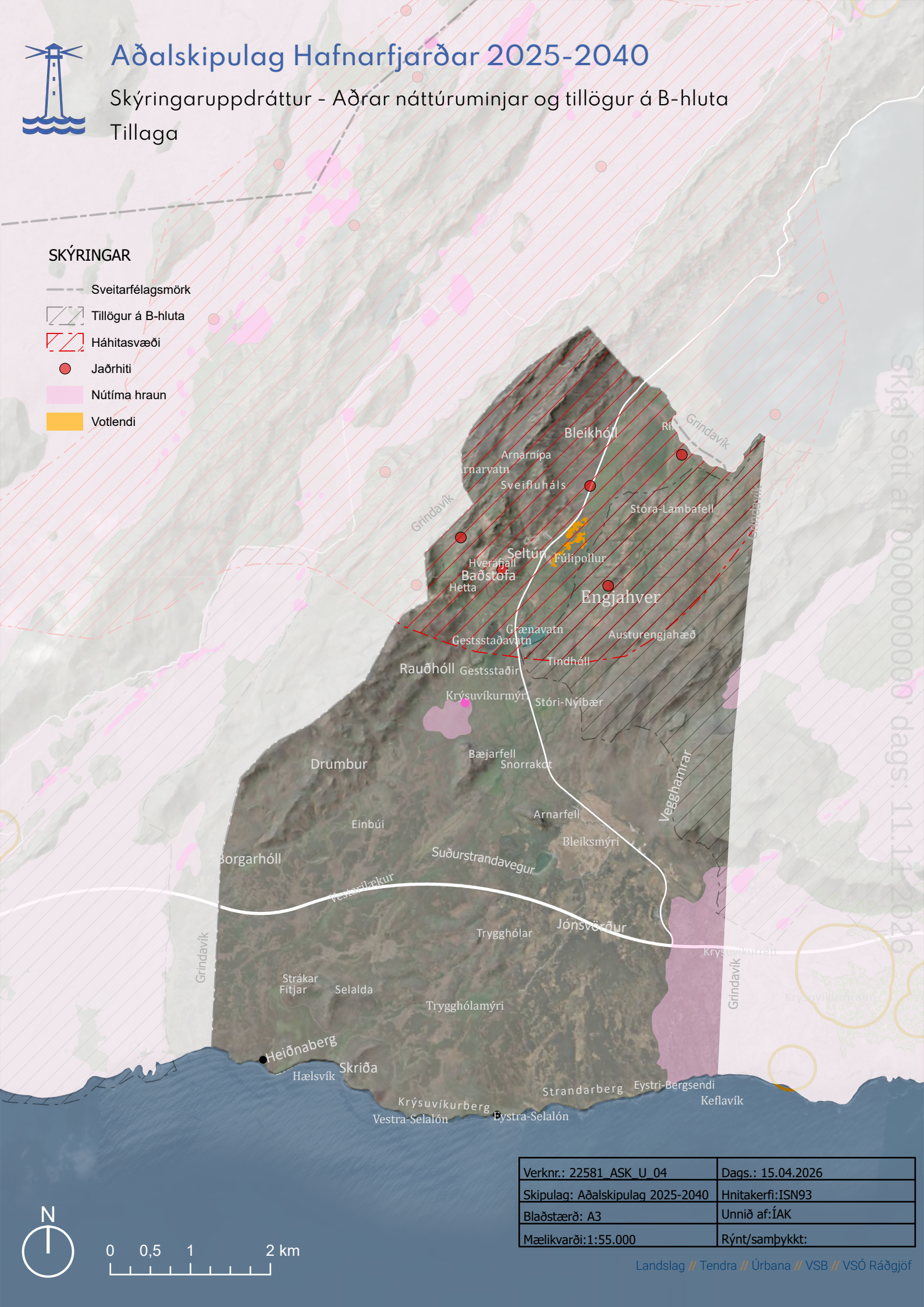
Landslag // Tendra // Úrbana // VSB // VSÓ Ráðgjöf

Skipulagsstofnun 000' dags: 11.12.2026

Aðalskipulag Hafnarfjarðar 2025-2040

Skýringaruppdráttur - Aðrar náttúruminjar og tillögur á B-hluta

Tillaga



Verknr.: 22581_ASK_U_04	Dags.: 15.04.2026
Skipulag: Aðalskipulag 2025-2040	Hnitakerfi:ISN93
Blaðstærð: A3	Unnið af:ÍAK
Mælikvarði:1:55.000	Rýnt/samþykkt:

Landslag // Tendra // Úrbana // VSB // VSÓ Ráðgjöf

Aðalskipulag Hafnarfjarðar 2025-2040

Skýringaruppdráttur - Reiðleiðir

Tillaga

Hafnarfjarðarhöfn
Hvaleyrarhöfði
Keilir
Hvaleyrarholt
Hraunavík
Þórðarvík
Straumsvíkurhöfn
Straumsvík
Lónakot
Óttarsstaðir
Barböru
Hellnahraun
Kapelluhraun
Stekkatúnshæð
Rauðimelur
Smalaskálahæð
Kolbeinshæð
Flár
Lónakotssel
Óttarsstaðasel
Straumssel
Hrauntunga
Almenningur
Gjásel
Stórhæðir
Sveitarfélagið Vogar
Grindavík
Áslandi
Ásfjall
Ástjörn
Ásvellir
Skarðshlíð
Vellir
Vatnshlíð
Garðabær
Gráhelluhraun
Hvaleyrarvatn
Selhöfði
Selhraun
Seldalur
Stórhöfði
Kjóadalur
Miðhöfði
Fremstihöfði
Sléttuhlíð
Lambagjá
Kaldárselsrétt
Stórhöfðahraun
Snókalönd
Óbrinnishólahraun
Undirhlíðar
Óbrinnishólar
Háibruni
Undirhlíðar
Valahnúkar
Valahnúkaskarð
Helgafell
Skúlatúnshraun
Markraki
Hellur
Kristjánsdalahorn
Þórðarhellir
Kópavogur
Sveitarfélagið Ölfus

SKÝRINGAR

- Reiðleið A, sérstígur
- Reiðleið B, vegur, blönduð notkun
- Reiðleið C, útivistarstígur, blönduð notkun
- Vaxtarmörk
- Sveitarfélagsmörk

N

0 1,25 2,5 5 km

Verknr.: 22581_ASK_U_01	Dags.: 15.04.2026
Skipulag: Aðalskipulag 2025-2040	Hnitakerfi:ISN93
Blaðstærð: A3	Unnið af:ÍAK
Mælikvarði:1:55.000	Rýnt/samþykkt:

Landslag // Tendra // Úrbana // VSB // VSÓ Ráðgjöf

Skjalið er afrit, 0000000000 dags: 11.11.2026

Aðalskipulag Hafnarfjarðar 2025-2040

Skýringaruppdráttur - Reiðleiðir

Tillaga



Verknr.: 222581_ASK_U_01	Dags.: 15.04.2026
Skipulag: Aðalskipulag 2025-2040	Hnitakerfi:ISN93
Blaðstærð: A4	Unnið af:ÍAK
Mælikvarði:1:55.000	Rýnt/samþykkt:ÍÞ/ÞH

Landslag // Tendra // Úrbana // VSB // VSÓ Ráðgjöf

Aðalskipulag Hafnarfjarðar 2025-2040

Skýringaruppdráttur - Stígakerfi

Tillaga

SKÝRINGAR

- Samgöngustígur
- Stofnstígur
- Tengistígur
- Útivistarstígur
- Vaxtarmörk
- Sveitarfélagsmörk

N

0 1,25 2,5 5 km

Verknr.: 22581_ASK_U_02	Dags.: 15.04.2026
Skipulag: Aðalskipulag 2025-2040	Hnitakerfi:ISN93
Blaðstærð: A3	Unnið af:ÍAK
Mælikvarði:1:55.000	Rýnt/samþykkt: ÍÞ/ÞH

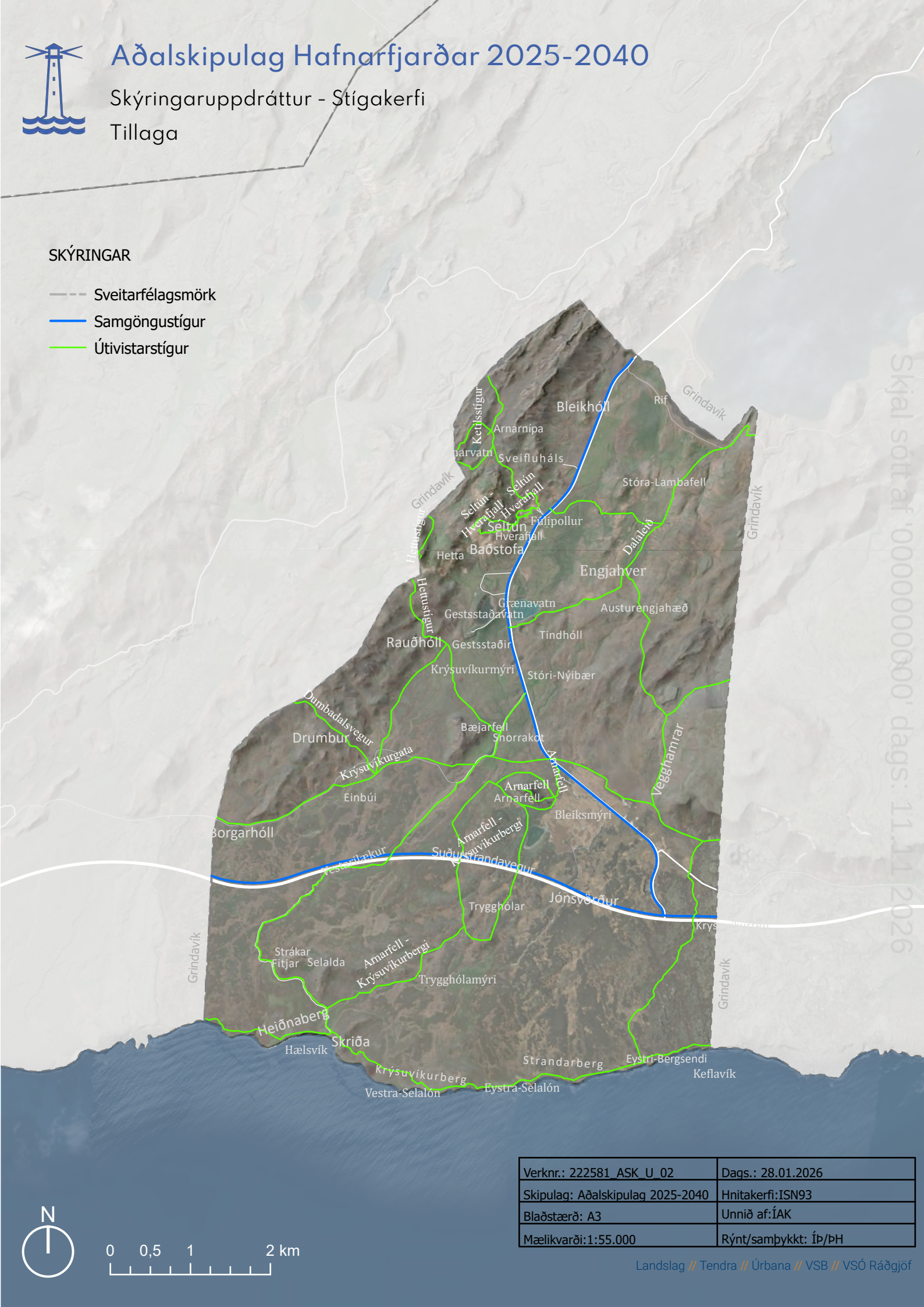
Landslag // Tendra // Úrbana // VSB // VSÓ Ráðgjöf

Skjal prentað af 0000000000 dags: 11.11.2026

Aðalskipulag Hafnarfjarðar 2025-2040

Skýringaruppdráttur - Stígakerfi

Tillaga



Verknr.: 222581_ASK_U_02	Dags.: 28.01.2026
Skipulag: Aðalskipulag 2025-2040	Hnitakerfi:ISN93
Blaðstærð: A3	Unnið af:ÍAK
Mælikvarði:1:55.000	Rýnt/samþykkt: ÍÞ/ÞH

Skjal sótt af 000000000000 dags: 11.11.2026

Aðalskipulag Hafnarfjarðar 2025-2040

Skýringaruppdráttur - Vegir í náttúru Íslands

Tillaga

NÚMER	NAFNFITJU	VEGTEGUND
1	Línuvegur - Suðurnesjalína 1 & 2	F2
2	Hrauntunguskógur	F2
3	Vegir við Stórhöfða	F1
4	Kaldárselsvegur	F0
5	Línurvegur - Búrfellslína 3	F2

SKÝRINGAR

F0
F1
F2

Vaxtarmörk
Sveitarfélagsmörk

N

0 1,25 2,5 5 km

Verknr.: 222581_ASK_U_03	Dags.: 15.04.2026
Skipulag: Aðalskipulag 2025-2040	Hnitakerfi:ISN93
Blaðstærð: A3	Unnið af:ÍAK
Mælikvarði:1:55.000	Rýnt/samþykkt: ÍÞ/ÞH

Landslag // Tendra // Úrbana // VSB // VSÓ Ráðgjöf

Skjal hótt af 000000000 dags: 11.11.2026

Aðalskipulag Hafnarfjarðar 2025-2040

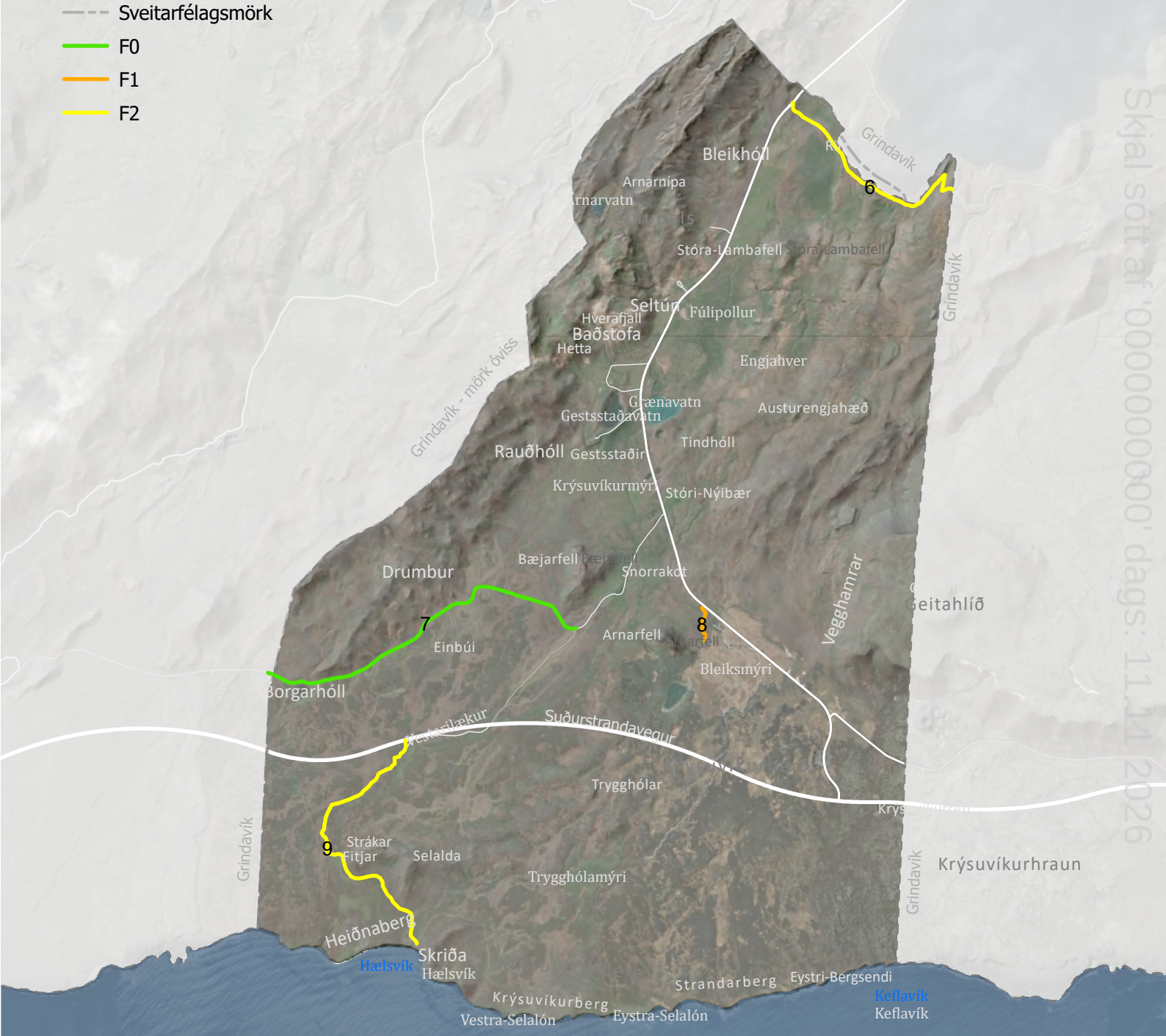
Skýringaruppdráttur - Vegir í náttúru Íslands

Tillaga

NÚMER	NAFNFITJU	VEGTEGUND
6	Vegur sunnan við Kleifarvatn	F2
7	Vegur frá Krýsuvíkurkirkju að mörkum Grindavíkur	F0
8	Arnarfell	F1
9	Hælsvík	F2

SKÝRINGAR

- Sveitarfélagsmörk
- F0
- F1
- F2



Verknr.: 222581_ASK_U_03	Dags.: 15.04.2026
Skipulag: Aðalskipulag 2025-2040	Hnitakerfi:ISN93
Blaðstærð: A3	Unnið af:ÍAK
Mælikvarði:1:55.000	Rýnt/samþykkt: ÍÞ/ÞH

N

0 0,5 1 2 km

Landslag // Tendra // Úrbana // VSB // VSÓ Ráðgjöf