

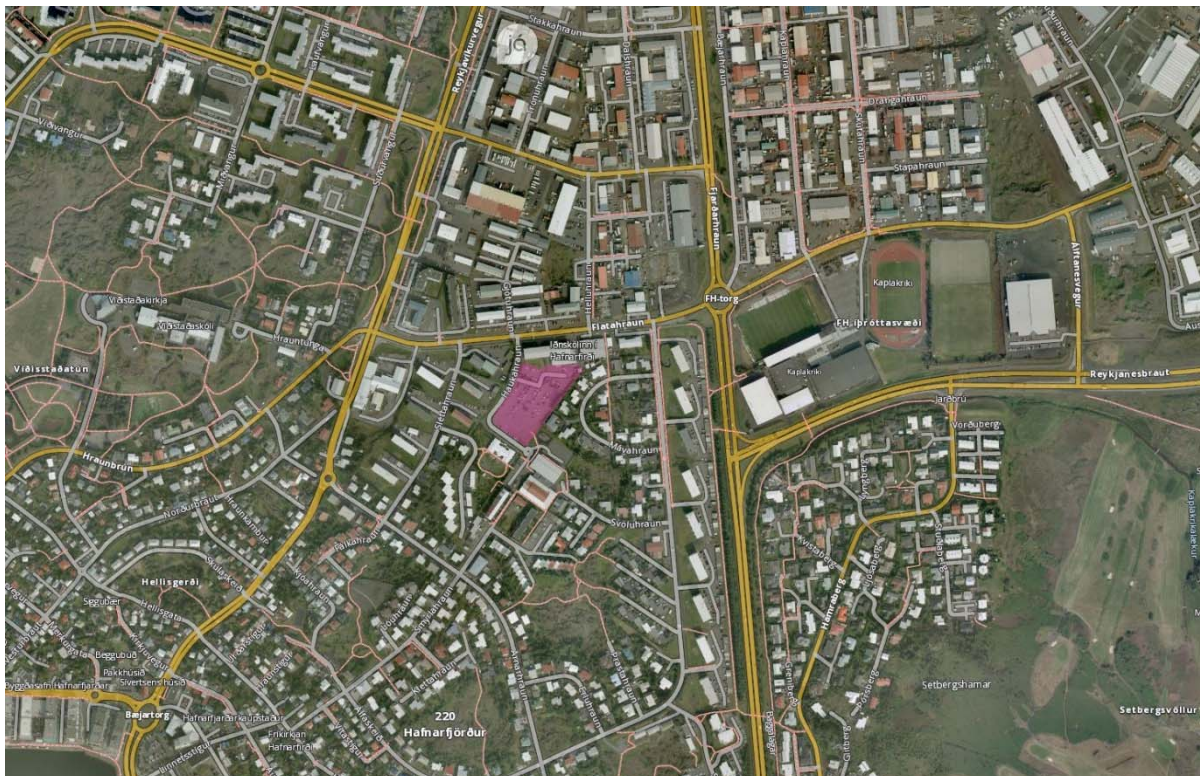
01.03.2016

## Flatahraun 12-14, Hafnafjörður Núverandi Lóð lönnskólans í Hafnarfjarði.

### Bréf með fyrirspurn vegna breytingar á deiliskipulagi lóðar.

Fyrirspurnin snýst um breytingu á deiliskipulagi á lóð Flatahrauns 12-14. Þar er nú lönnskóli Hafnafjarðar staðsettur. Breytingin felst í að breyta núverandi bílastæðum í byggingarlóð fyrir 56 - 60 stúdentaíbúðir. Með endurskipulagningu mætti halda í 150 – 170 bílastæði jafnframt því að bæta við byggingarmassa til að ná betri nýtingu á landinu. Meðfylgjandi eru 2 tillögur að nýju fyrirkomulagi sem gefa hugmynd af byggingarmagni og fjölda íbúða. Þar er leitast við að vinna í smáum skala og að hæðir húsa lagi sig að nálægum byggingum. Fylgiskjöl eru merkt sem tillaga 1 og 2. Tillagan er unnin fyrir Taper ehf.

Á mynd hér að neðan má sjá staðsetningu lóðar jafnframt hversu stórt svæði er að ræða.



Endurskipulagning Flatahrauns 12 - 14 til íbúðarbyggðar hefur marga kosti í för með sér fyrir borgarumhverfið. Í upptalningu þeirra er höfð til hliðsjónar greinagerðin *Hafnafjörður þétting byggðar*, sem var unninn á vegum skipulags- og byggingaráðs Hafnafjarðar dagsett. 1. Febrúar 2016. (vísað er í einstaka blaðsíðu í greinagerðinni)

- **Ákjósanlegt nýbyggingasvæði** - Lóðin er merkt inn sem mögulegt nýbyggingasvæði á korti í ofanefndri greinagerð sem sýnir borgarlínu og mögulega þéttingu byggðar. (bls22)
- **Nýting innviða virka daga og helgar** - Íbúðarhúsnæði myndi gefa svæðinu líf um kvöld og helgar á móti starfsemi iðnskólans sem miðast við virka daga. Einnig myndu bílastæði fá tvöfalda nýtingu og þar með virkja það tómlega borgarlandslag sem annars blasir við þegar stæðin standa ónotuð.
- **Nálægð við samgönguása** – Umrædd staðsetning er nálægt Reykjarvíkurveg sem er fjölfarinn samgönguás. Stúdentaiðbúðir myndu styðja við þá hugmynd að efla almenningsamgöngur jafnframt því að þétta byggð. Í ofanefndri greinagerð er talað um að heppilegt væri ef meginþungi vaxtar miðist við samgöngumiðuð þróunarsvæði og að þar mætti gera ráð fyrir að íbúabyggð aukist töluvert. (bls16)
- **Nýting á núverandi innviðum og þjónustu** – Íbúarbyggð myndi styðja við og nýta núverandi innviði eins og umferðarmannvirki og stofnanir, eins og lagt er áherslu á í *Hafnafjörður - þétting byggðar*.
- **Blönduð byggð** – vegna staðsetningar sinnar myndi stúdentaiðbúðir við iðnskólann nýtast nemendum vel jafnframt því að styðja við þróun blandaðrar byggðar. Svæðið er ákjósanlegt fyrir þá sem velja bíllausan lífstíl vegna nálægðar við þjónustu eins og skóla og frístundir. (bls57)
- **Aukning íbúa í Hafnarfirði** - Samkvæmt mannfjöldaspá aðalskipulags er gert ráð fyrir 2,5% fjölgun í Hafnarfirði, gangi þær spár eftir verður þörf á 335 – 400 nýjum íbúðum á ári. (bls7)
- **Fjölbreytni í húsnæðisvali** – Stúdentaiðbúðir myndu auka á fjölbreytni í vali á húsnæði í Hafnarfirði - sem er í samræmi við stefnu aðalskipulags. Einnig myndi það auka hlutfall íbúða í hverfinu á móti þjónustu og iðnaði sem er í miklum meirihluta á þessu svæði. (Bls.36)

Það er von okkar að fulltrúar Hafnarfjarðarbæjar taki vel í þessa hugmynd og sjái fyrir sér að leyfa breytingar á deiliskipulagi lóðarinnar við iðnskólann í Hafnarfirði sem gæti gefið af sér í borgarumhverfið.

Fyrir hönd lóðarhafa.  
T.Ark arkitektar.  
Ásgeir Ásgeirsson