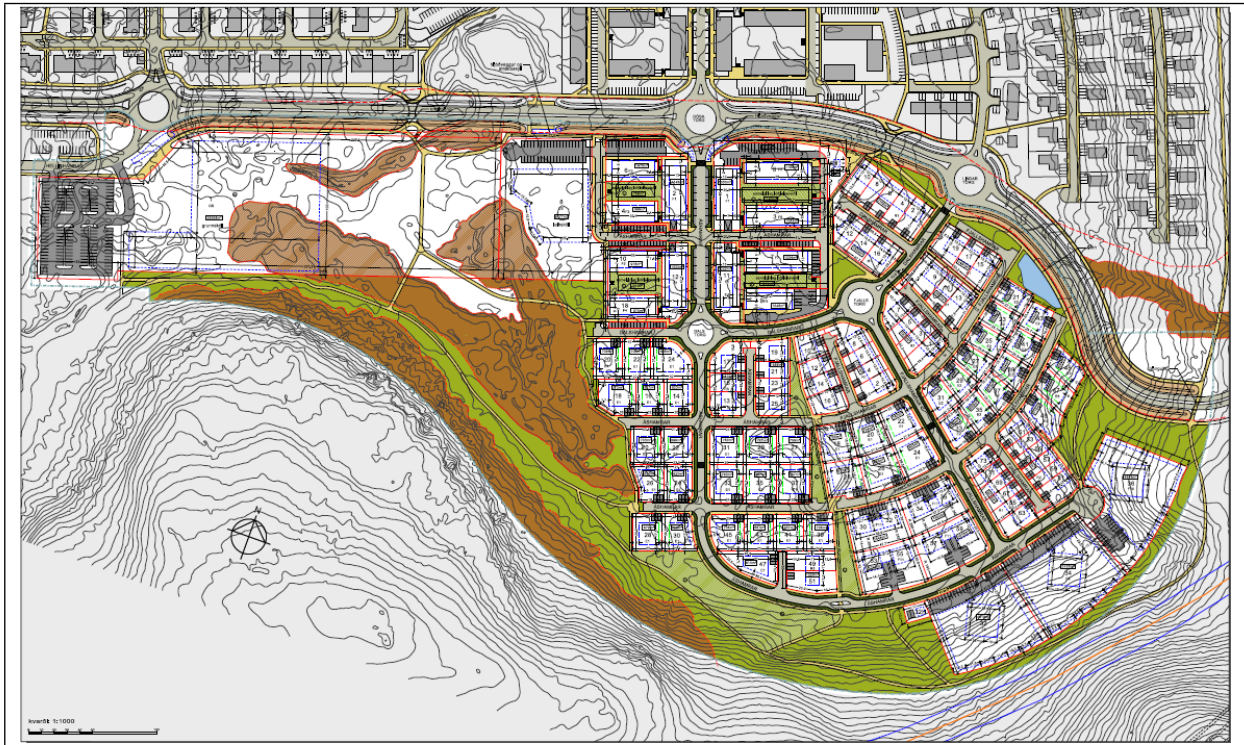


## Minnisblað vegna Hamranes.

Skipulag- og byggingarráð hefur óskað eftir minnisblaði skipulagsfulltrúa er varðar framvindu deiliskipulagsins og úthlutunarleiðir.

Fyrir liggur samþykkt Bæjarráðs Hafnarfjarðar 25.10.2018, um þróunarreit fyrir um 150 íbúðir til handa Bjargi íbúðafélags.

Hugmynd að deiliskipulagi Hamranes var gerð 2010..



Breytingar hafa verið gerðar á skipulagi aðliggjandi hverfa svo sem Skarðshlíð 1- 3 áfanga. Lega Ásvallabrautar hefur breyst svo eitthvað sé nefnt. Samfélagsleg sjónarmið hafa einnig verði að taka breytingum og því er eðlilegt að skipulags nýrra hverfa taki mið af því. Samgöngumál, stærðir íbúða, byggingarkostnaður, regluverk eru aðrir þættir sem munu hafa talsverð áhrif á þróun byggðar í framtíðinni. Í ljósi m.a. þessa þátta, er líklegt að eðli byggingarframkvæmda breytist verulega til framtíðar.

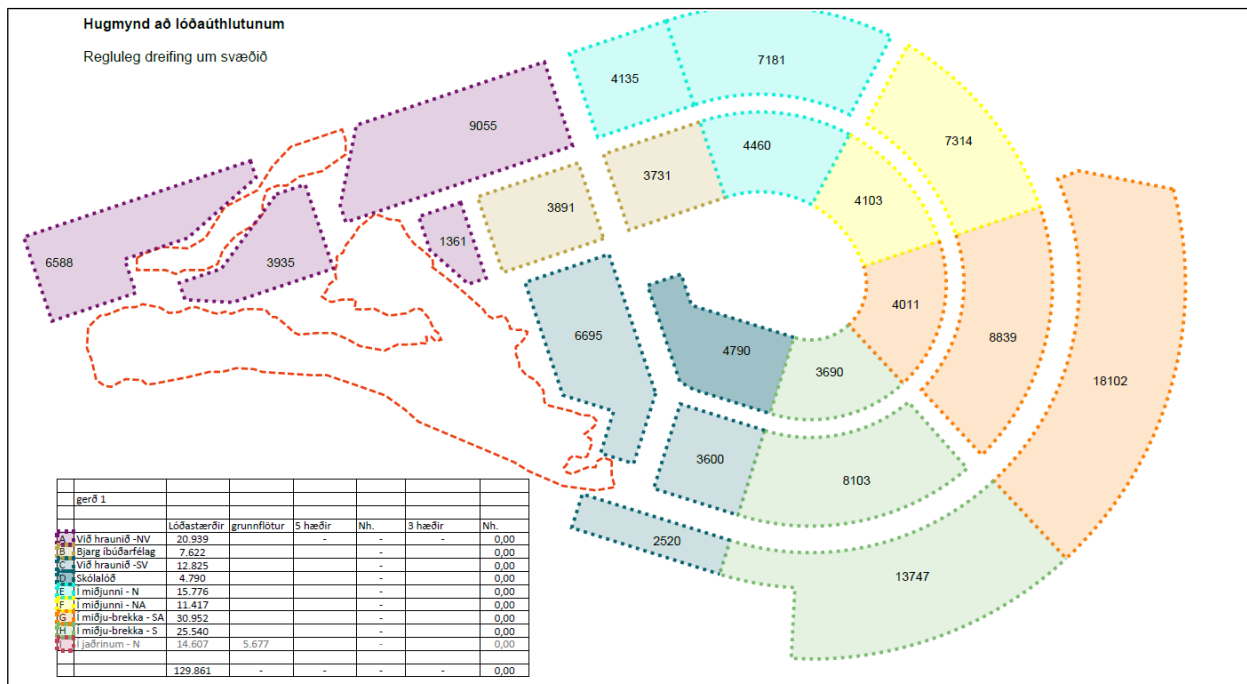
Því er lagt til að meðfylgandi reitaskipting verði lögð til grundvallar við við áframhaldandi skipulagsþróun á svæðinu. Jafnframt er lagt til að auglýst verði eftir aðilum, verktökum/arkitektum, félagasamtökum, hagsmunahópum sem kunna að hafa áhuga á að koma að áframhaldandi þróun þessa svæðis í nokkurskonar alútboði. Umsækjandi skal í umsókn sinni gera grein fyrir hæfni sinni til að vinna nýtt deiliskipulag, hanna byggingarnar og byggja. Hann skal skila inn ýtarlegum upplýsingum um hæfni og reynslu fyrirtækis/samtaka og starfsmanna sinna og upplýsingum um fjárhagslegt hæfi sem Hafnarfjarðarbær getur notað til að meta hvort umsækjandi uppfylli kröfur um hæfi sem gerðar eru í forvalsgögnum.

Að undangengnu forvali skal bjóðandi láta vinna hugmyndir að nýju deiliskipulagi á viðkomandi reit, ásamt byggingum. Hugmyndir að skipulagi og lausnum skulu taka mið af yfirlýstu/rökstuddu

markmiði bjóðanda. Umsækjandi skal í umsókn sinni gera grein fyrir hæfni sinni til að vinna nýtt deiliskipulag, hanna byggingarnar og byggja. Hann skal skila inn ýtarlegum upplýsingum um hæfni og reynslu fyrirtækis/fyrirtækja og starfsmanna sinna sem og upplýsingum um fjárhagslegt hæfi sem Hafnarfjarðarbær getur notað til að meta hvort umsækjandi uppfylli kröfur um hæfi sem gerðar eru í forvalsgögnum þessum.

Hlutverk þess aðila sem samið verður um byggingarréttinn, er að vinna nýtt deiliskipulag, hanna nýjar byggingar, byggja þær með öllum frágangi utan sem innan og ganga frá fullbúinni lóð innan lóðamarka. Lagt er til að eftirfarandi tilvitnun í byggingarreglugerð verði höfð að leiðarljósi.

„Mannvirki skulu þannig hönnuð og byggð að allur sá úrgangur sem kann að koma frá þeim sem slíkum, þ.e. vegna byggingarframkvæmda, viðhalds og breytinga á líftíma þeirra svo og niðurrifs, valdi sem minnstum mögulegum spjöllum á umhverfinu. Við hönnun og gerð mannvirkja ber ávallt að taka tillit til umhverfis og náttúrufars. Leitast skal við, eftir því sem aðstæður leyfa, að láta mannvirki falla sem eðlilegast að umhverfinu og hafa sem minnst truflandi áhrif á náttúrufar og gerð landslags í næsta nágrenni.“



Fyrirliggjandi tillaga að reitaskiptingu í Hamranesi.

Hafnarfirði 03.12.2018 Þormóður Sveinsson skipfltr.