



Skipulags- og byggingarráð Hafnarfjarðar

Pormóður Sveinsson

Hafnarfirði, 3.3. 2017

Efni: Fyrirspurn um að vinna breytingu á deiliskipulagi fyrir Flatahrauni 12.

Umbjóðandi okkar Taper ehf, lóðarhfi á Flatahrauni 12 óskar eftir að fá að breyta deiliskipulagi fyrir lóðina.

Meðal markmiðiða með breytingunni er:

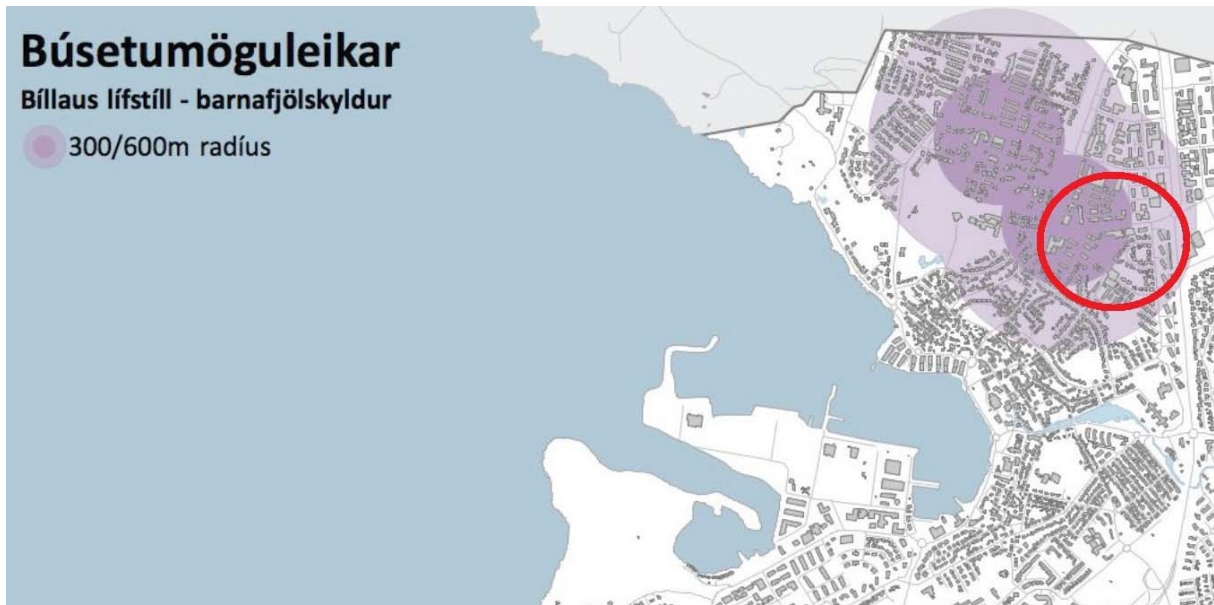
- að auka sérstöðu skólans með því að gera nemendum kleift að búa við skólann.
- að auka þannig líkur á að skólinn ílengist í Hafnarfirði, þ.e. verði lengur en til 2024 við Flatahraun 12.
- að núverandi skólahúsnæði nýtist betur til framtíðar.

Í skýrslunni: „Hafnarfjörður – þétting byggðar“ dags. 1.2.2016, eru merkt svæði þar sem kjörið þykir að þetta byggð. Eitt af þeim svæðum eru bílastæðin á lóðinni nr 12 við Flatahraun.



Úr skýrslunni „Hafnarfjörður – þétting byggðar“

Vegna fyrirhugaðrar borgarlínu eftir Reykjavíkurvegi, sbr. Svæðiskipulag höfuðborgarsvæðisins, lendir lóðin í þéttingarskýrslunni inni á besta stað með búsetumöguleika barnafjölskyldna að leiðarljósi, sem kjörin svæði fyrir bíllausan lífstíl. Samkvæmt þeim niðurstöðum ættu minni íbúðir fyrir ungt fólk og námsmenn einkum að vera fýsileg á svæðinu.



Úr skýrslunni „Hafnarfjörður – þétting byggðar“

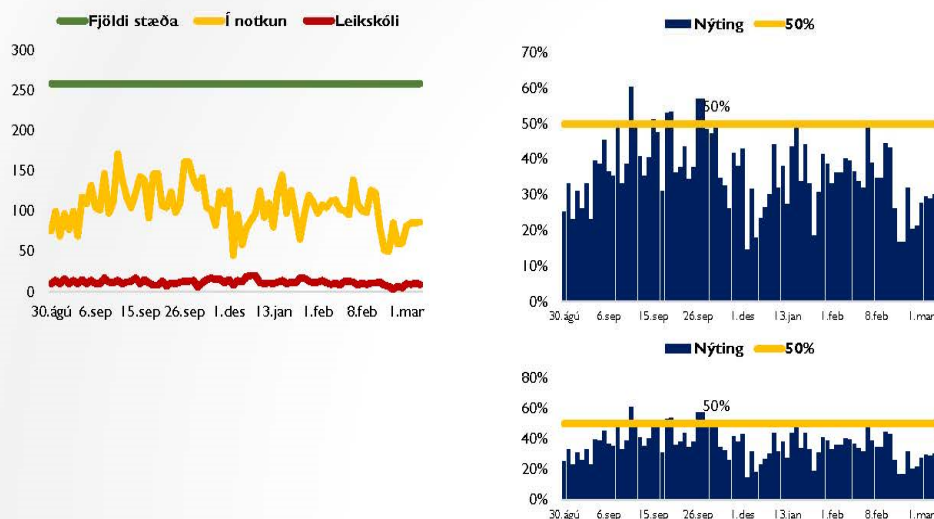
Áform Hafnarfjarðarbæjar um endurskoðun á deiliskipulagi fyrir atvinnusvæðið milli Reykjavíkurvegar og Fjarðarhrauns m.a. með ný afstaðinni hugmyndasamkeppni, er hvati til þess að endurskoða nýtingu og frekari uppbyggingu á lóðinni Flatahraun 12, samhliða þeirri þróun.

Þegar lönnskóli Hafnarfjarðar var byggður á lóðinni voru gerð bílastæði sem uppfylltu mjög háar kröfur fyrir skólann, þ.e. 250 bílastæði fyrir 4.450m² hús eða 1 stæði á hverja 18m² skólahúss. Skoðun á notkun þessara stæða sýnir að einungis 150 bílastæði eru í notkun á álagstoppum – en oftast mun færri.

Sjá nánar í eftirfarandi niðurstöðum talningar.

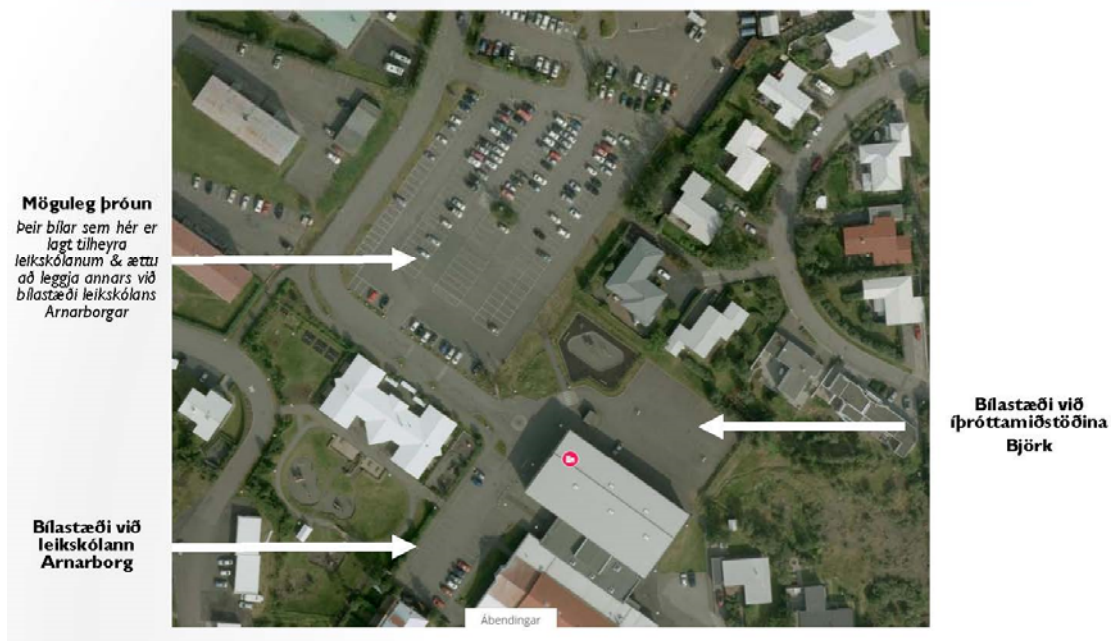
Tölfræði yfir notkun bílastæða við Flatahraun sýnir möguleika í bættri nýtingu lóðar

- Samkvæmt talningum á notkun bílastæða frá 30. ágúst 2016 til 1. mars 2017 þá hefur nýting bílastæða aðeins 5 sinnum farið upp fyrir 50% og aðeins 3 sinnum hefur notkun farið lítillega yfir 150 auk þess sem bílastæði við leikskólann Arnarborg og fimleikahús Bjarkar hafa ávallt verið tóm



Eftirfarandi loftmynd skýrir vel stöðuna á bílastæðamálum svæðisins.

Dæmigerður dagur við Tækniskólann í Hafnarfirði sýnir svigrúm fyrir mögulega þróun



Af framngeindum ástæðum höfum við gert skipulagstillögu sem miðar að því að nýta svæðið betur í anda tilagna í þéttingarskýrslunni. Á syðsta hluta lóðarinnar er lagt til að byggja uppbrotið fjölbýlishús með litlum íbúðum þar sem einungis er gert ráð fyrir einu bílastæði á íbúð – öll ofanjarðar. Í tillögum okkar sem fylgja fyrirspurninni er reiknað með 198 bílastæðum á lóðinni eftir breytinguna. Bílastæði sem reiknast með íbúðunum verða ekki sérmerkt íbúðunum og standa því jafnan notendum skólans til ráðstöfunar. Bílastæðin verða samhangandi og aðkoma að íbúðum verður sameiginleg innkeyrslu bílastæða skólans um núverandi innkeyrslu frá Haukahrauni. Hæð húss tekur mið af aðliggjandi húsum, þ.e. 2 hæðir næst einbýlishúsum við Mávahraun sem eru ein hæð en liggja hærra í landi en lóðin Flatahraun 12. Nýbyggingin hækkar í 4 hæðir nálægt 4 hæða fjölbýlishúsum við Sléttahraun. Horft er til þess að möguleg stækkun lðnskólans (Tækniskólans) verði á lóðinni nr. 14 við Flatahraun og/eða í nálægum byggingum norðan Flatahrauns. Í tillögunni er miðað við að lóðinni verði skipt upp og á suðurhluta hennar verði byggðar 56 íbúðir u.þ.b 3.700m².

Meðfylgjandi fyrirspurninni eru teikningar dags.16.01.2017 sem bera heitið: „Flatahraun 12, íbúðir, frumdrög útg.3.“

Virðingarfyllst,

Sigurður Einarsson

Arkitekt FAÍ