

# Deiliskipulag Hamranes, götur, stígar, stofnana lóðir og veitur.

## Hamranes

Hamranes er nýtt hverfi þar sem lóðir hverfisins voru boðnar út til uppbyggingaraðila og þeir sáu um gerð deiliskipulagsins á viðkomandi lóð í samræmi við rammaskipulag sem unnið var á vegum bæjarins. Markmið hverfisins var að leggja áherslu sem felast í vistvænu skipulagi sem er að lágmarka neikvæð áhrif byggðar á umhverfið í anda sjálfbærrar þróunar. Til að vinna að þeim markmiðum er leitast eftir að horfa á hverfið sem eitt stórt heimili þar sem íbúum er tryggt fjölbreytt, sveigjanlegt, öruggt og örvasandi umhverfi sem hvetur til skapandi athafna fólks á öllum aldri.

**Þetta deiliskipulag sýnir stofnana lóðir, veitu lóðir, stíga og götur hverfisins og gerir grein fyrir skilmálum lóðanna.**

## Veitulóðir

Í hverfinu eru sex veitu lóðir fyrir spennustöðvar/dreifistöðvar ásamt innviðalóð fyrir netdreifingu/ljósleiðara. Á lóðunum er byggingarreitur fyrir þjónustumannvirki viðkomandi veitna. Þjónustumannvirkin skulu vera einnar hæðar og falla að umhverfi sínu. Lóðirnar eru:

Áshamar 11H, 35 m<sup>2</sup> lóð fyrir veitustofnanir

Áshamar 12H, 52 m<sup>2</sup> lóð fyrir veitustofnanir

Áshamar 50H, kvöð á lóðinni um staðsetningu fyrir dreifistöð, getur verið hluti af byggingunni

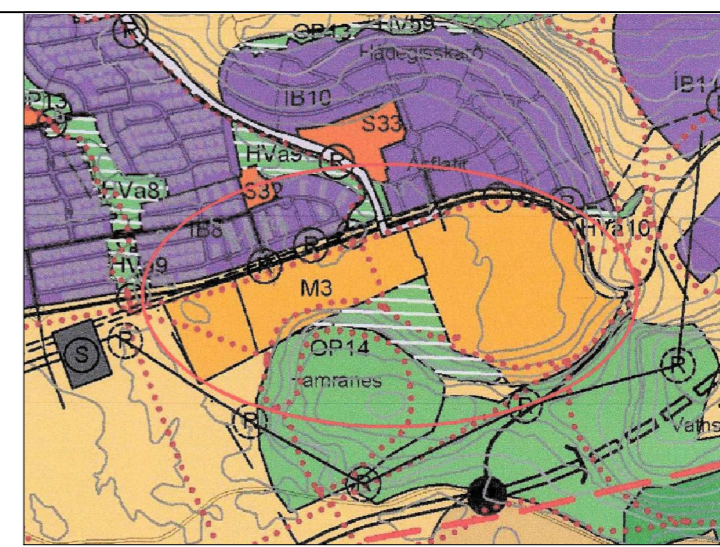
Nónhamar 3I, 64 m<sup>2</sup> lóð fyrir innviði netdreifing /ljósleiðari.

Nónhamar 3H, 35 m<sup>2</sup> lóð fyrir veitustofnanir

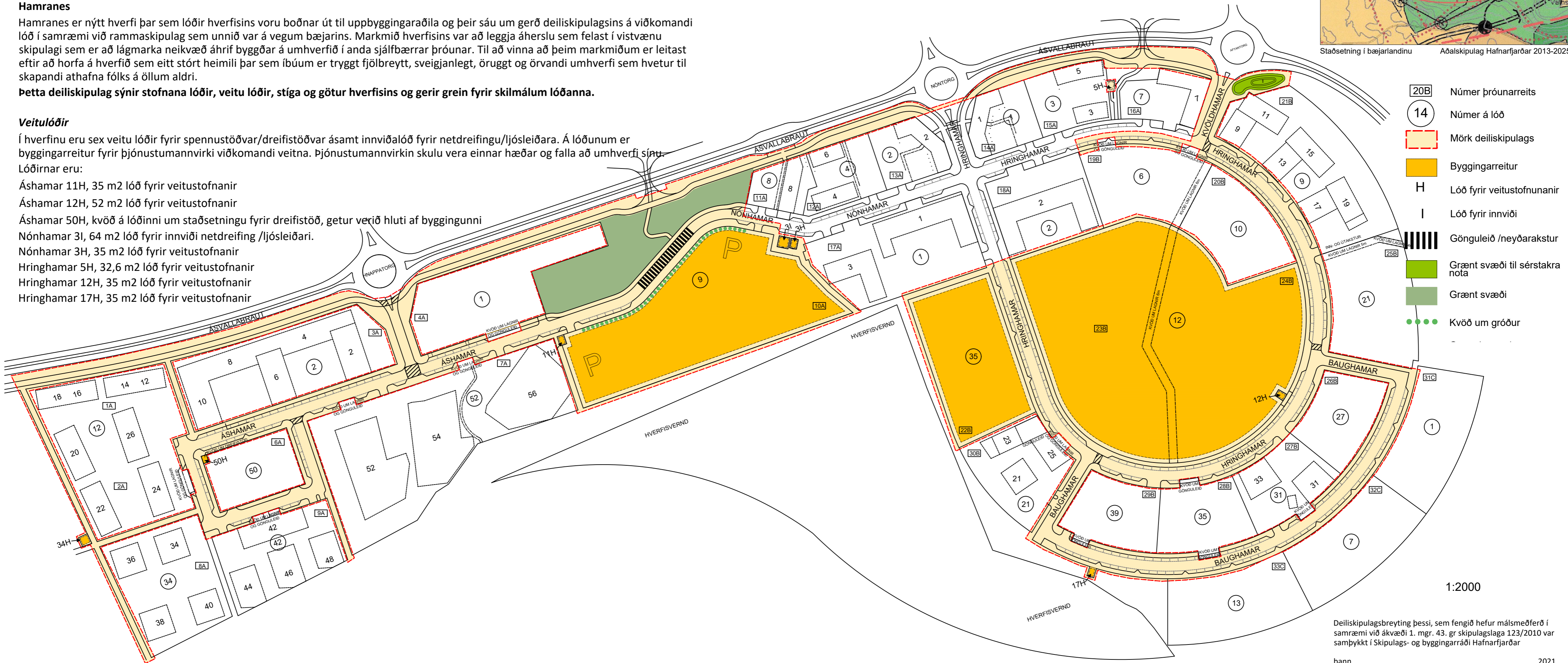
Hringhamar 5H, 32,6 m<sup>2</sup> lóð fyrir veitustofnanir

Hringhamar 12H, 35 m<sup>2</sup> lóð fyrir veitustofnanir

Hringhamar 17H, 35 m<sup>2</sup> lóð fyrir veitustofnanir



Staðsetning í bæjarlandinu Aðalskipulag Hafnarfjarðar 2013-2025



- 20B Númer þróunarreits
- 14 Númer á lóð
- Mörk deiliskipulags
- Byggingarreitur
- H** Lóð fyrir veitustofnanir
- I** Lóð fyrir innviði
- Gönguleið /neyðarakstur
- Grænt svæði til sérstakra nota
- Grænt svæði
- Kvöð um gróður

1:2000

## Lóð fyrir leikskóla

Við Áshamar 9 er leikskólalóð aðkoma að lóðinni er frá enda Nónhamars og frá enda Áshamars. Gert er ráð fyrir bílastæðum við báðar aðkomurnar. Á lóðinni er gert ráð fyrir að rísi 6-8 deilda leikskóli. Byggingin má vera allt að tvær hæðir. Kvöð er um gróðurbelti meðfram götu.

Lóðarstærð = 12919  
Hámarksbyggingarmagn 1500 m<sup>2</sup>  
Hámarksnýtingarhlutfall N=0,11

## Lóð fyrir hjúkrunarheimili, heilsugæslu og þjónusta

Við Hringhamar 35 er lóð fyrir hjúkrunarheimili, heilsugæslu og þjónustu. Á lóðinni er heimilt að reisa allt að 5 hæða byggingu sem inniheldur hjúkrunarheimili, heilsugæslu og þjónustu. Byggingarreitur lóðarinnar er rúmur og innan hans skal koma fyrir bílastæðum og byggingum. Gert er ráð fyrir 80 þjónustueiningum fyrir hjúkrunarheimilið.

Lóðarstærð 6726 m<sup>2</sup>  
Hámarksbyggingarmagn 6726 m<sup>2</sup>  
Hámarksnýtingarhlutfall N= 1.0

## Lóð fyrir grunn- og leikskóla

Við Hringhamar 12-14 er grunn- og leikskólalóð. Gert er ráð fyrir tveggja hliðstæðu grunnskóla á lóðinn auk 4 deilda leikskóla. Heimilt er að hanna grunn- og leikskóla byggingu sem eina sameiginlega byggingu eða sem aðskildar byggingar að hámarki þrjú hæða. Byggingarreitur lóðarinnar er rúmur og innan hans skal koma fyrir byggingum, leiksvæðum og bílastæðum. Kvöð er um regnvatnslög á lóðinni sem útfæra skal nánar við hönnun. Við hönnun skal huga að aðkoma að lóðinni skapi ekki hættu vegna annarrar umferðar. Gert skal ráð fyrir sleppistæðum.

Lóðarstærð: 26761 m<sup>2</sup>  
Hámarksbyggingarmagn 9000 m<sup>2</sup>  
Hámarksnýtingarhlutfall N=0,33

## Grænt svæði til sérstakra nota

Við Kvöldhamar og Aftantorg er gert ráð fyrir grænu svæði til sérstakara nota. Á svæðinu eru ræsi sem taka við ofanvatni úr Grófarlæk við sérstakar aðstæður og mikla vatnavexti.

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur málsmeðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr skipulagslaga 123/2010 var samþykkt í Skipulags- og byggingarráði Hafnarfjarðar

þann \_\_\_\_\_ 2021

f.h. Skipulags- og byggingarráðs

Samþykkt í Bæjarstjórn þann \_\_\_\_\_ 2022

f.h. Bæjarstjórnar

Tillagan var auglýst frá \_\_\_\_\_ 2022

með athugasemdafrestri til \_\_\_\_\_ 2022

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í

B- deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_ 2022

**UMHVERFIS- OG SKIPULAGSSVIÐ HAFNARFJARÐAR**

MKV: 1:2000	MÁLSNR.:
BLAÐSTÆRD: A2	DAGS.: september 2022
TEIKNAD: AMT	BR. DAGS.: nóv. 2022