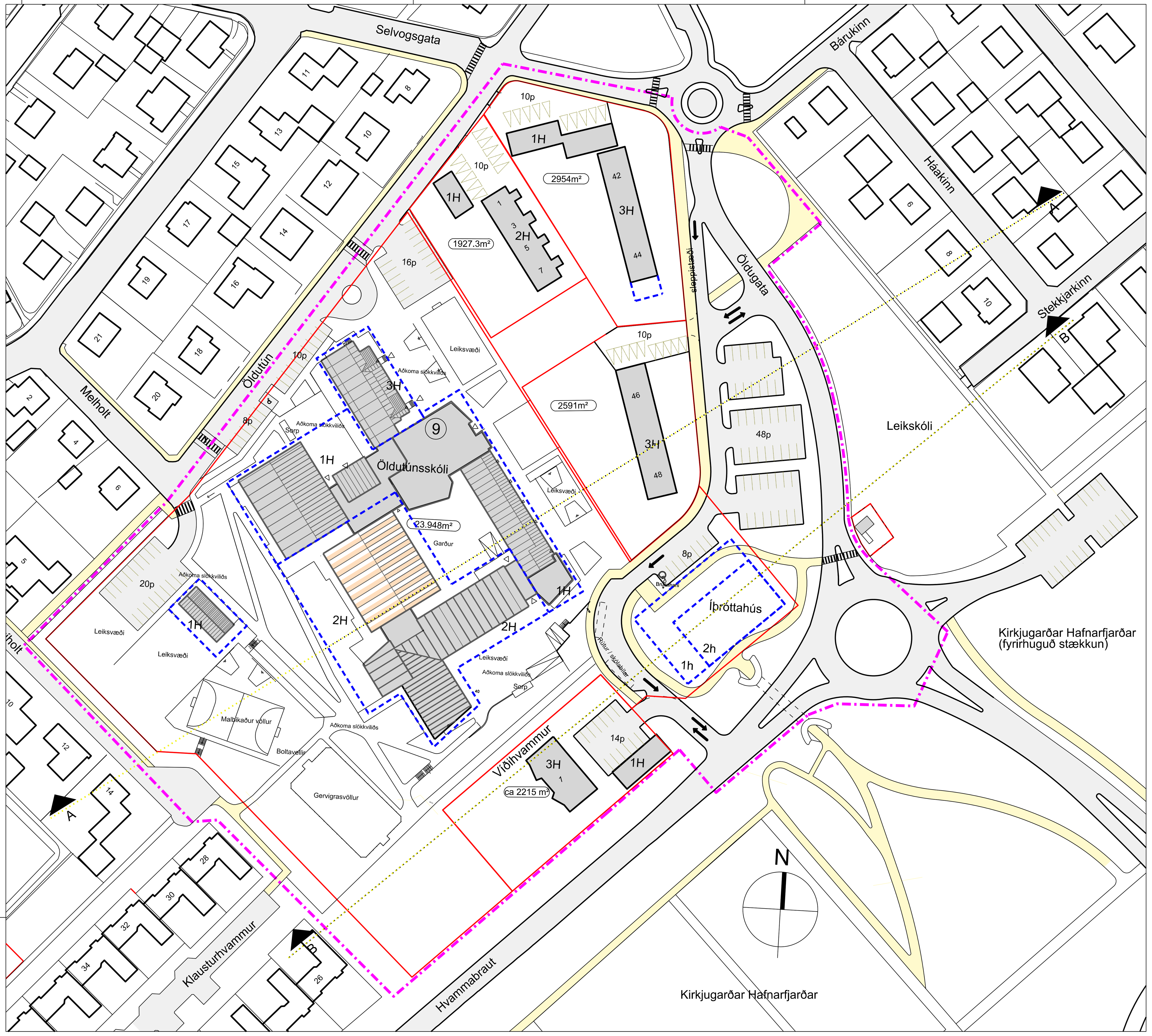
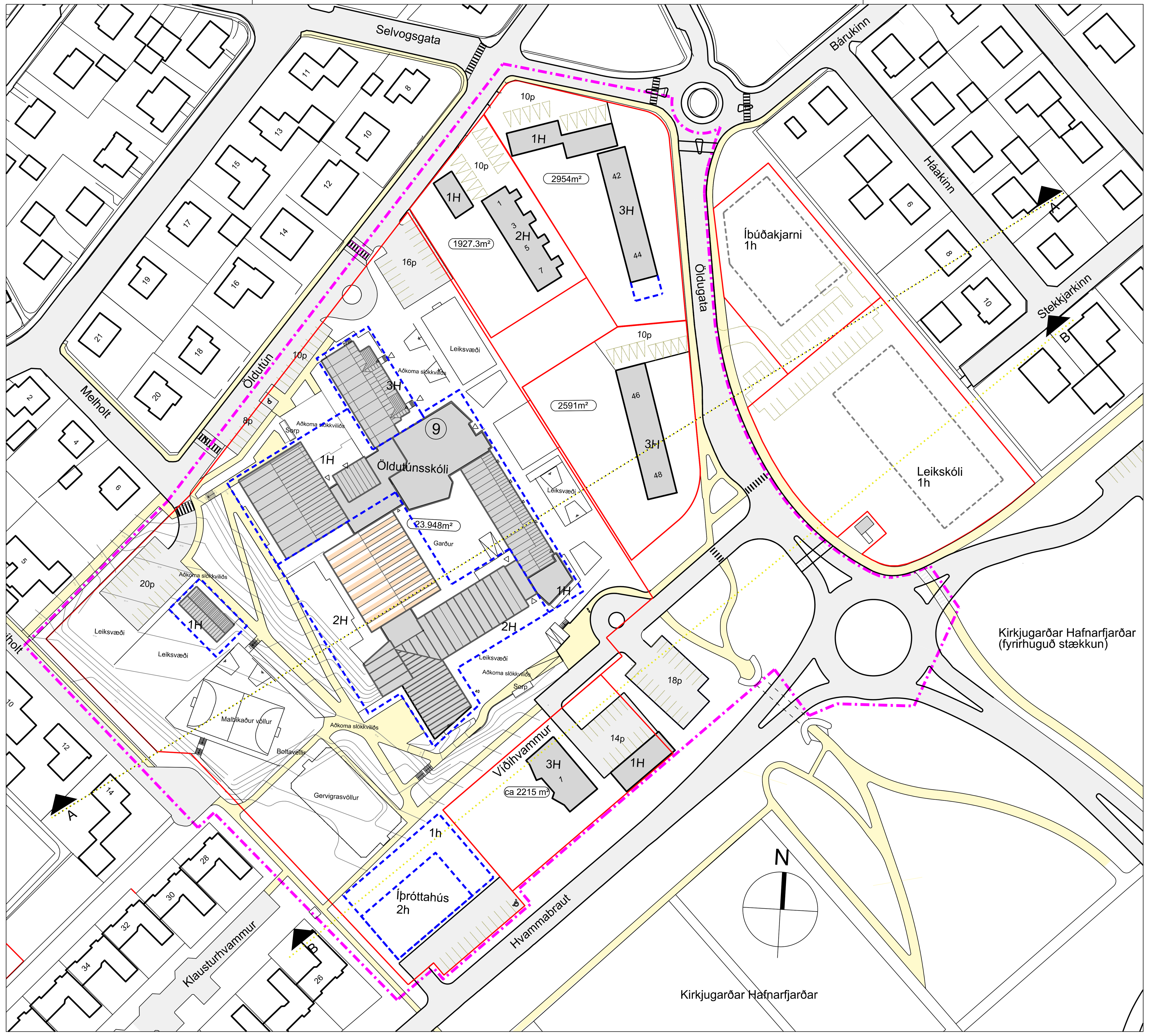
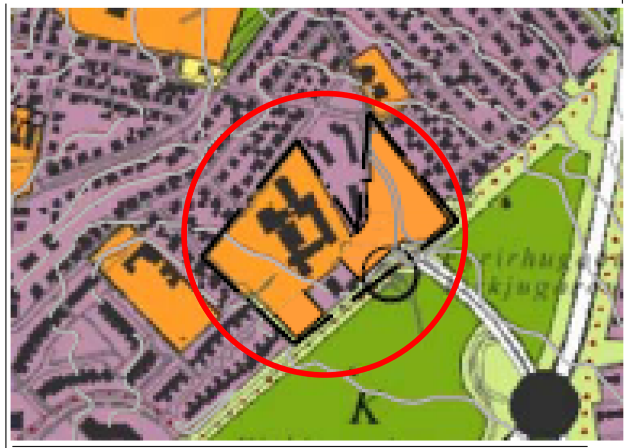


DEILISKIPULAG SAMÞ. AF SKIPUL. OG BYGGINGARR. HAFNARFJARÐAR 10.03.2009 mkv. 1:1000



TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI mkv. 1:1000



Úrdráttur úr aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2005-2025

Tákn	Skýring
	Afmörkun deiliskipulagsreits
	Byggingarreitur
0000,0	Lóðarstærð
	Lóðamörk
0H	Hæð byggingar
	Núverandi byggingar innan skipulagssvæðis
	Bygging sem heimilt er að rífa
	Göngustígur - útfærsla og staðsetning ekki bindandi
	30 km hlið
	Gönguleið

GREINARGERÐ GILDANDI DEILISKIPULAG

AFMÖRKUN REITS:
Skipulagsreitur afmarkast af Hvammabraut og kirkjugörðunum í suð-austur, Selvogsgötu í norður, Öldutúni í norðvestur, Kvíholti og Hvömmunum í suð-vestur og Öldugötu í norð-austur.

NÚVERANDI AÐSTÆÐUR:
Innan skipulagsreits eru:

1. ÖLDUTÚNSSKÓLI sem er 1.-10. bekkjar 3ja hliðstæðu grunnskóli með um 610 nemendur og eru um 60-70 starfsmenn við vinnu í skólanum samtímis þegar mest er. Skólastarf hófst árið 1961 og hefur skólinn því byggst upp í áföngum á sl. 47 árum. Byggingar skólans eru þ.e.a.l. frá mismunandi tímabilum en byggingarnar eru samtengdar innbyrðis og mynda umgjörð um lítinn garð í miðjunni. Útisvæði nemenda eru umhverfis byggingarnar. Byggingarnar eru flestar á einni og tveim hæðum en ein álma er á þrem hæðum. Þakgerðir eru ýmist risþak, einhalla þak eða flatt þak.
2. FJÖLBÝLISHÚS sem standa við Víðihvamm 1, Öldugötu 42-44 og 46-48 og Öldutún 1, 3, 5 og 7.

SKIPULAGSSTAÐA:
Ekkert deiliskipulag er til af svæðinu en samkvæmt aðalskipulagi er svæðið að mestu stofnanasvæði en að hluta íbúðarsvæði.

SKILMÁLAR

LÓÐASTÆRÐIR, BYGGINGARMAGN OG NÝTINGARHLUTFALL:

ÖLDUTÚNSSKÓLI OG ÍÞRÓTTAHÚS:
Lóðarstærð: Lóð skólans og íþróttahússins verður sameiginleg auk þess sem grænt svæði sem liggur milli skólalóðarinnar og Hvammabrautar verður hluti af skólalóðinni. Við þetta stækkar skólalóðin um 4.790m² og verður heildarstærð hennar 23.948m².
Flatarmál bygginga:
- Skólabygging núverandi: 6737m² (skv. FMR)
- Skólabygging - hámarksflatarmál viðbyggingar: 1500m²
- Íþróttahús - hámarksflatarmál nýbyggingar: 800m²

Hámarksnýtingarhlutfall 0,40.

VÍÐIHVAMMUR 1:
Lóðaðmörk færð um ca. 5,5 metra til norð-austurs. Lóðastærð verður ca 2217m²
Flatarmál bygginga: 945m² (skv. FMR) - 7 íbúðir 3 hæðir+kj og 6 bílgeymslur
Hámarksnýtingarhlutfall: 0.50
Endanleg lóð ákveðin á mæliblaði.

ÖLDUGATA 42-44:
Lóðastærð 2954m²
Flatarmál bygginga: 1127m² (skv. FMR) - 10 íbúðir 3 hæðir og 10 bílgeymslur
Hámarksnýtingarhlutfall: 0.50

ÖLDUGATA 46-48:
Lóðastærð 2591m²
Flatarmál bygginga: 895m² (skv. FMR) - 10 íbúðir 3 hæðir
Nýtingarhlutfall: 0.45

ÖLDUTÚN 1-3-5-7:
Lóðastærð 1927m²
Flatarmál bygginga: 1137m² (skv. FMR) - 8 íbúðir 2 hæðir og 4 bílgeymslur
Hámarksnýtingarhlutfall: 0.60

BYGGINGAR:
Fyrirhuguð er stækkun á Öldutúnsskóla um ca. 800m² en heimilt er að stækka skólann um 1500m² alls og skal stækkunin vera innan þess byggingarreits sem sýndur er umhverfis skólann. Heimilt er að rífa/endurbyggja þann byggingarhluta sérstaklega er þannig merktur á uppdrætti.
Auk þess er innan skólalóðar heimilt að byggja 800m² íþróttahús á 1-2 hæðum (salur 2 hæðir) innan byggingarreits, með tilheyrandi aðstöðu og bílastæðum.
Hámarkshæðir eru annars vegar 8.3 metrar og hins vegar 4 metrar.

Sýndir eru bæði lóðréttir og láréttir byggingarreitir á uppdrætti og skulu byggingar rúmast innan þeirra.

Ekki er gert ráð fyrir frekara byggingarmagni á lóðum Öldutúns 1,3,5 og 7, Öldugötu 46-48 og Víðihvammi 1, en heimilt er að byggja við Öldugötu 42-44 innan byggingarreits og innan hámarksnýtingarhlutfalls. Hæð viðbyggingar má hvergi fara yfir hæð núverandi húss. Byggingarreitir fyrir 2 hæðir eru 8.5 metrar á hæð og byggingarreitir fyrir 1 hæð eru 5.5 metrar á hæð mælt frá botnplötu. Ekki er heimilt að byggja við hærra en 8.5 metra.

LÓÐAMÖRK ERU EKKI TIL STAÐFESTINGAR HÉR EN VERÐA NÁNAR AFMÖRKUÐ Á LÓÐABLAÐI.

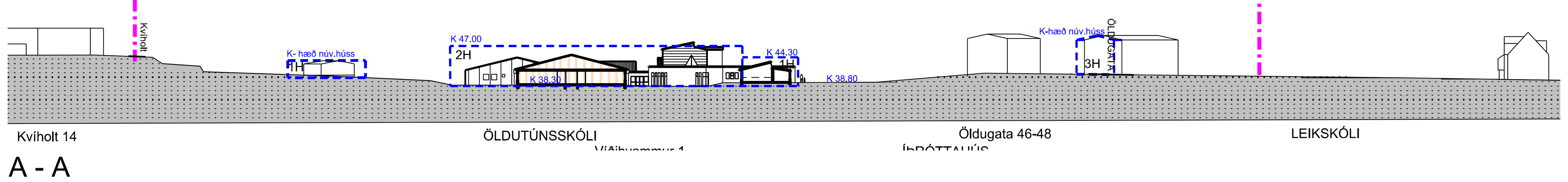
AÐKOMA OG GÖNGUTENGSL:
Helstu breytingar eru að Öldugatan færist austar og innkeyrslan að skólanum færist norðar. Þetta gefur möguleika á fleiri bílastæðum við skólann og bættri aðkomu fyrir bæði bíla og rútur. Núverandi biðstöð fyrir rútur og skólabíla við Öldugötu verður lögð niður og í staðinn komið fyrir milli skóla og íþróttahúss þar sem hægt verður að aka í einstefnu og út á Hvammabraut við Víðihvamm 1. Auk þess er möguleiki á að sleppa börnum út við sleppistæði framan við Öldugötu 44. Aðkoma að Víðihvammi 1 breytist og verður tvístefna út á Hvammabraut.
Til að greiða fyrir útakstur frá bílastæðum að Víðihvammi 1, skal setja biðskyldu við útkeyrslu frá skólalóð þar sem umferð frá skólalóð og Víðihvammi 1 sameinast.
Lögð er áhersla á góð göngutengsl að og frá skólanum og innan skólalóðarinnar. Gangbrautir eru staðsettar víða til að bæta öryggi barna á leið til skóla og til að draga úr umferðarhraða en göturnar umhverfis skólann eru allar 30km götur nema Hvammabraut sem er með 50km hámarkshraða en undir hana liggja undirgöng frá kirkjugarði að skólalóð. Vegna staðsetningar á íþróttahúsi er nauðsynlegt að gera breytingar á göngustíg að/frá undirgöngum þannig að göngutengsl séu beggja megin við íþróttahús.

BÍLASTÆÐI:
SKÓLI OG ÍÞRÓTTAHÚS:
Heildarbílastæðafjöldi skal vera 1 stæði pr. 75m² húsnæðis auk rútustæða og gera það 120 stæði við fullnýtingu byggingamagns. Á uppdrætti eru sýnd 112 bílastæði og 2-3 rútustæði.
Gert er ráð fyrir samnýtingu stæða. FJÖLBÝLISHÚS við Víðihvamm 1, Öldugötu 42-44 og 46-48, og Öldutún 1-3-5-7.
Staðsetning bílastæða er sýnd á uppdrætti og skal fjöldi vera skv. byggingarreglugerð.

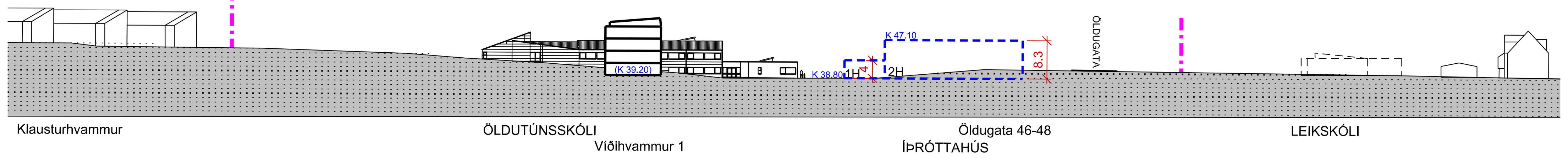
SKÓLALÓÐ:
Gróður er leiðbeinandi en mikilvægt er að halda sem mest af gróðri innan skólalóðarinnar bæði til skjólmyndunar og til að fá aðlaðandi grænt yfirbragð auk þess sem mikilvægt er að gróðursetja meðfram göngustígum og á auðum reitum. Sorpgeymslur eru staðsettar á suðausturhluta lóðar og norðvesturhluta lóðar. Tryggja skal aðgengi slökkviliðs og sjúkrabíla að öllum inngöngum skólans. Lýsing á skólalóð skal miðast við að valda sem minnstum óþægindum fyrir nágranna og skal ljósgjafi vera að mestu hulinn.

BREYTING Á DEILISKIPULAGI

BREYTTIR SKILMÁLAR
Hætt er við færslu Öldugötu, og lega hennar er færð í núverandi horf. Deiliskipulagsmörkum er breytt.
Byggingarreitur fyrir Íþróttahús er færður syðst á lóðina með aðkomu frá Hvammsbraut.
Aðkoma að Víðihvammi verður óbreytt frá því sem nú er og einnig bílastæði þar sem áður var fyrirhuguð staðsetning Íþróttahúss.
íþróttahús er á 1-2 hæðum (salur 2 hæðir) innan byggingarreits. Hámarkshæðir eru 8.3 metrar (Salur) og 4 metrar (stoðrými).
Hámarksflatarmál nýbyggingar er 800m². Gert er ráð fyrir eitt bílastæði á 70m² íþróttahúss.
Að öðru leyti gildir deilikipulag samþykkt 10.03.2009.

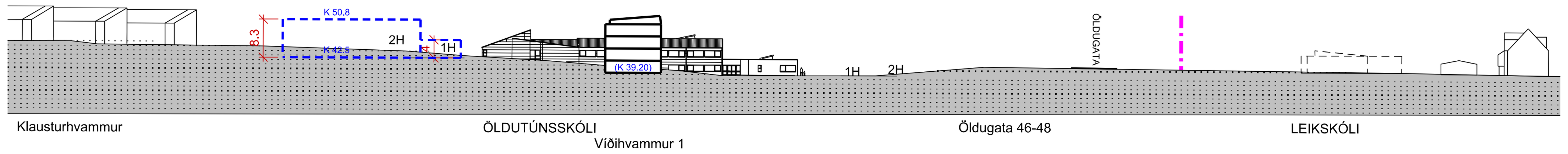


A - A



B - B

SNEIÐINGAR GILDANDI DEILISKIPULAG mkv. 1:1000



B - B

SNEIÐINGAR TILLAGA mkv. 1:1000

Deiliskipulag þetta hefur fengið meðferð í samræmi við ákvæði 41. greinar skipulagslaga nr. 123/2010 og var samþykkt

í skipulags- og byggingarráði Hafnarfjarðar þann........... 2015

f.h. skipulags- og byggingarráðs

og í bæjarstjórn Hafnarfjarðar þann........ 2015

f.h. bæjarstjórnar

Tillagan var auglýst frá .... 2014 til 2015

með athugasemdafresti til 2015

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann ....

ÚTGÁFA	TEIKNAÐ	SAMÞYKKT	DAGS
BREYTINGAR			

ASK Arkitektar
Geirsgötu 9
101 Reykjavík
Sími 515 0300
Fax 515 0319
www.ask.is

ASK ARKITEKTAR

Páll Gunnlaugsson arkitekt FAÍ, kt. 210552-2199

ÖLDUTÚNSSKÓLI
Hafnarfirði
VERKEFNI

HEITI TEIKNINGAR	MKV. Í A1
DEILISKIPULAG	1:1000
	TEIKNAÐ
	DAGS 11.11.2014

VERK NR.	NÚMER TEIKNINGAR	ÚTGÁFA
06120	05-01	00