Gildandi deiliskipulag 1:1000 - samþykkt bæjarráði 26.júlí 2007.

DEILISKIPULAGSBREYTING SAMÞYKKT Í BÆJARSTJÓRN HAFNARFJARÐAR 3.2.2009

DEILISKIPULAG þetta felur í sér breytingu á deiliskipulagi Kinna sem samþykkt var í skipulags- og byggingarráði þann 3.júlí 2007 og í bæjarráði þann 26.júlí 2007.

BREYTINGIN TEKUR EINGÖNGU TIL STÆKKUNAR SVÆÐISINS.

Í breytingunni felst stækkun á skipulagssvæðinu til suð-vesturs um hluta reits sem á aðalskipulagi hefur landnotkunina "SVÆÐI FYRIR ÞJÓNUSTUSTOFNANIR" og bætast við skilmálar fyrir þann reit.

Tekin hefur verið ákvörðun um að staðsetja leikskóla á reitnum, þar sem þörf fyrir slíka þjónustu hefur almennt aukist samfara bættri þjónustu á því sviði.

ENGAR BREYTINGAR VERÐA Á GILDANDI SKIPULAGI SEM NÆR YFIR ÍBÚÐASVÆÐI KINNA og munu greinargerð og skilmálar, sem giltu fyrir það skipulag, gilda áfram eftir breytinguna en með þeim viðbótum sem munu gilda fyrir lóð leikskólans.

Helstu forsendur fyrir breytingunni eru m.a.
- aukin þörf fyrir leikskóla í hverfinu
- bætt nýting á auðum/illa nýttum svæðum innan bæjarins

Í dag er lóðin/svæðið nýtt sem annars vegar skólagarðar (eingöngu yfir sumarið) og bílastæði/ geymslusvæði.

Við breytinguna mun svæðið verða mun snyrtilegra og grænna. Skólagarðar munu hugsanlega flytjast yfir á það svæði sem fyrirhugað er til stækkunar á kirkjugarði.

Göngustígar tengjast svæðinu vel og haldast þeir óbreyttir.

Lagnir liggja víða umhverfis svæðið og innan þess og heimilt er að flytja þær eftir þörfum.

DEILISKIPULAGSSKILMÁLAR:

LEIKSKÓLI:

Lóðastærð ca. 4020m² - nákvæm afmörkun og stærð lóðar ákvarðast á mæliblaði.
Hámarksflatarmál leikskólabyggingar: ca.800m² - nákvæm stærð/staðsetning byggingarreits ákvarðast á mæliblaði.
Hámarksnýtingarhlutfall: 0.20.
Hámarskhæð byggingar er 4.5 metrar frá gólfkóta botnplötu - kóti ákvarðast við gerð hæðablaðs. Einstaka hlutar byggingar mega þó fara allt að 1 metra upp fyrir hámarkshæð en hækkun þessi má ekki ná yfir meira en 1/5 hluta þaks.
Þakgerð er frjáls.
BÍLASTÆÐI leikskólans eru 25 og eru þau staðsett milli fyrirhugaðrar stækkunar kirkjugarðs og leikskóla.
Bílastæði kirkjugarðs eru fyrirhuguð í framhaldi af bílastæðum leikskóla og er kvöð um akstur í gegn.
Unnt er að samnýta bílastæði leikskóla og kirkjugarðs þar sem þörfin er ólík og álagið á mismunandi tímum.

LOKAHÚS ORKUVEITU REYKJAVÍKUR:

Tryggja skal gott aðgengi að lokahúsi og lögnum.
Lóðastærð er 110m².kahús OR liggur að mestur neðanjarðar - stendur ca. 1 metra upp úr jörð sem er hámarkshæð.

BREYTTIR SKILMÁLAR:

Mörkum skipulagssvæðisinns breytt.
Að suðvestan eru þau við mörk fyrir stækkun Kirkjugarða Hafnarjarðar sem öðlaðist gildi 22.7.2013 og að austan við Öldugötu.

LEIKSKÓLI

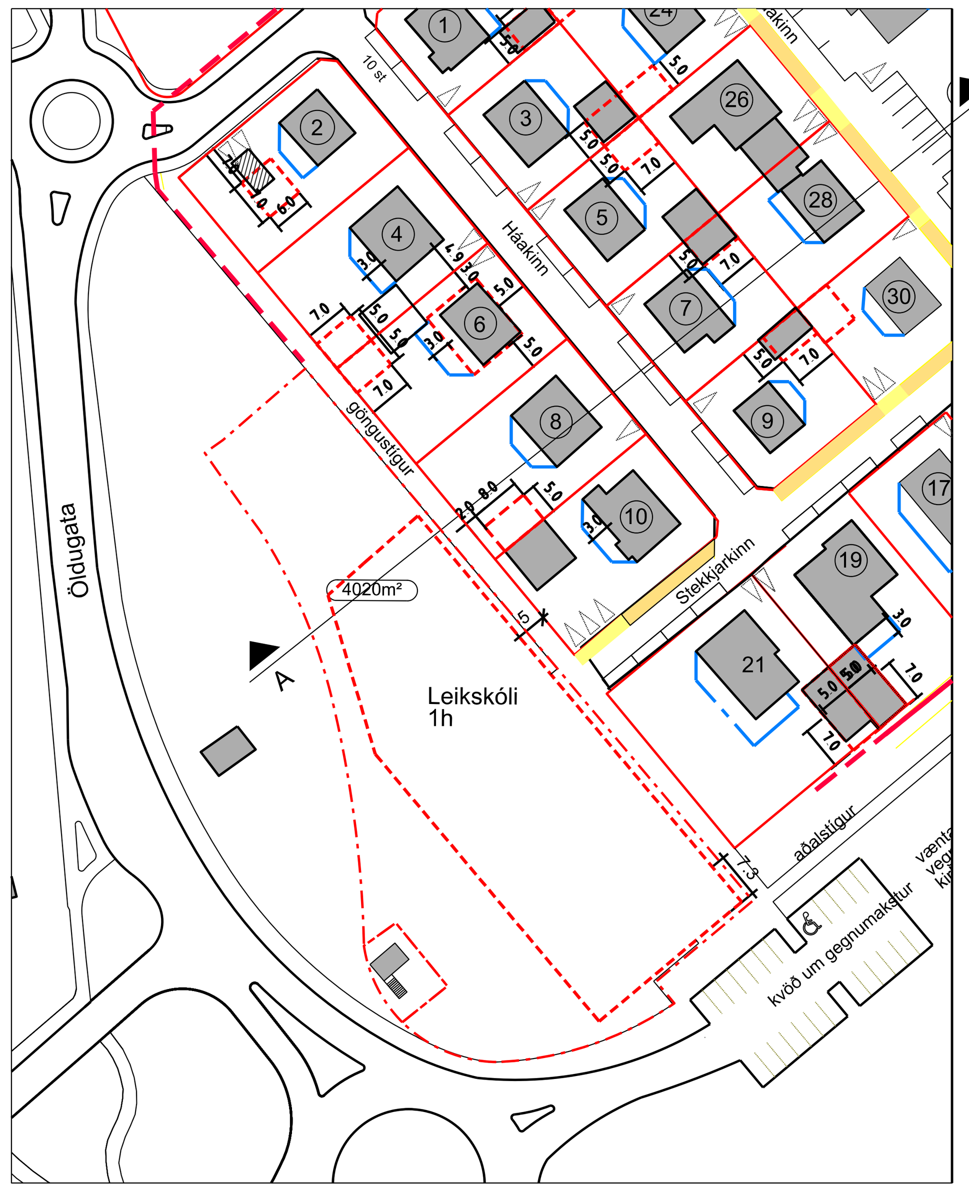
Lóð leikskólans er breytt og stækkuð í 4134 m²
Hámarksflatarmál leikskólabyggingar ca.800m² - nákvæm stærð/staðsetning byggingarreits ákvarðast á mæliblaði.
Bílastæði leikskólans eru 23 þar af eitt fyrir hreyfihamlaða
Hámarksnýtingarhlutfall: 0.2
Byggingu skal aðlaga að aðliggjandi íbúðahúsabyggð.

ÍBÚÐAKJARNI / ÍBÚÐIR FYRIR FATLAÐA

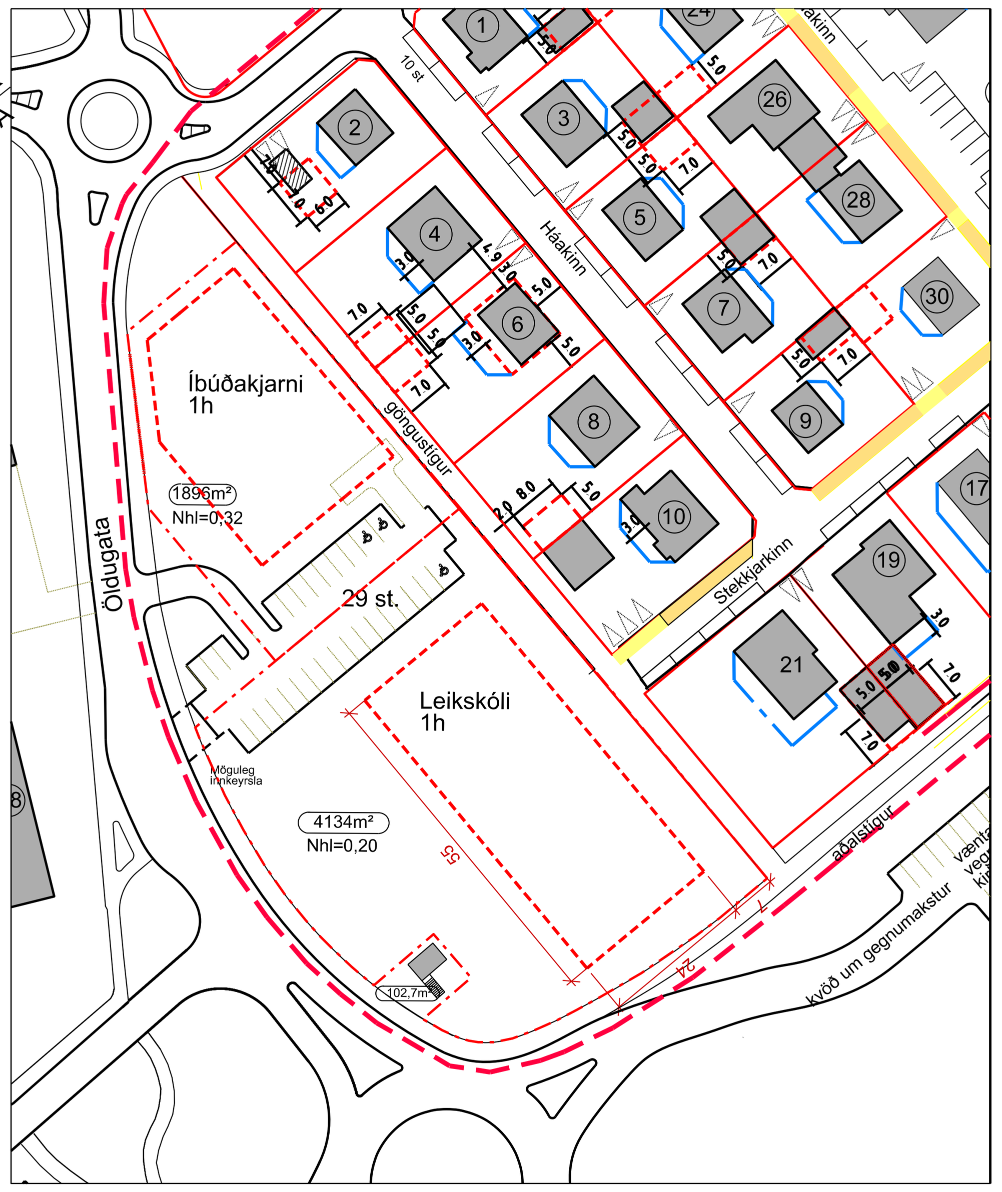
Gerð er lóð fyrir íbúðakjarna/ íbúðir fyrir fatlaða: Lóðastærð 1896m²
Reiknað er með að hámarki 6 íbúðum fyrir fatlaða verði í húsinu, ásamt stoðrýmum, að hámarki 600m²
Hámarksnýtingarhlutfall: 0.32
Hámarskhæð byggingar er 4.5 metrar frá gólfkóta botnplötu - kóti ákvarðast við gerð hæðablaðs. Einstaka hlutar byggingar mega þó fara allt að 1 metra upp fyrir hámarkshæð en hækkun þessi má ekki ná yfir meira en 1/5 hluta þaks.
Þakgerð er frjáls. Bílastæði íbúðakjarnans eru 6 þar af tvö fyrir hreyfihamlaða. Byggingu skal aðlaga að aðliggjandi íbúðahúsabyggð.

LOKAHÚS ORKUVEITU REYKJAVÍKUR:

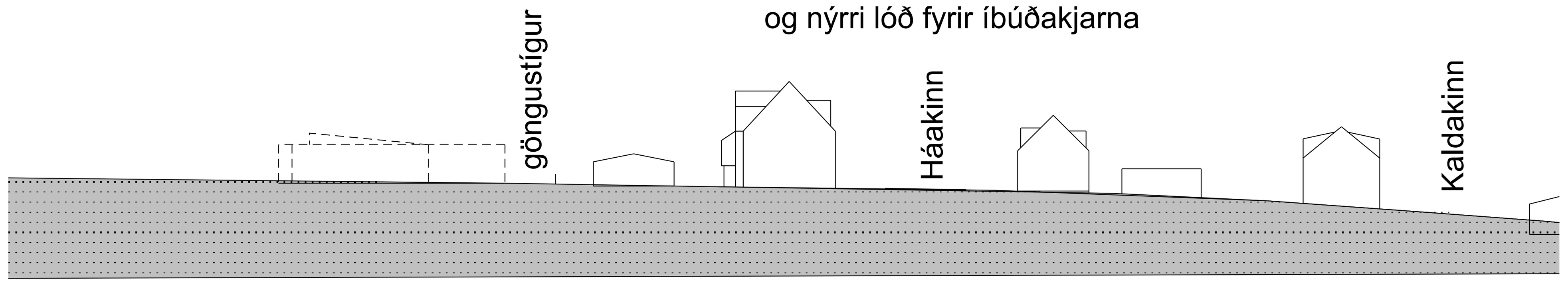
Lokahús OR liggur að mestur neðanjarðar - stendur ca. 1 metra upp úr jörð sem er hámarkshæð.
Tryggja skal gott aðgengi að lokahúsi og lögnum.
Lóðastærð er 110m².
- nákvæm afmörkun og stærðir lóða ákvarðast á mæliblaði.
Að öðru leyti gilda eldri skilmálar



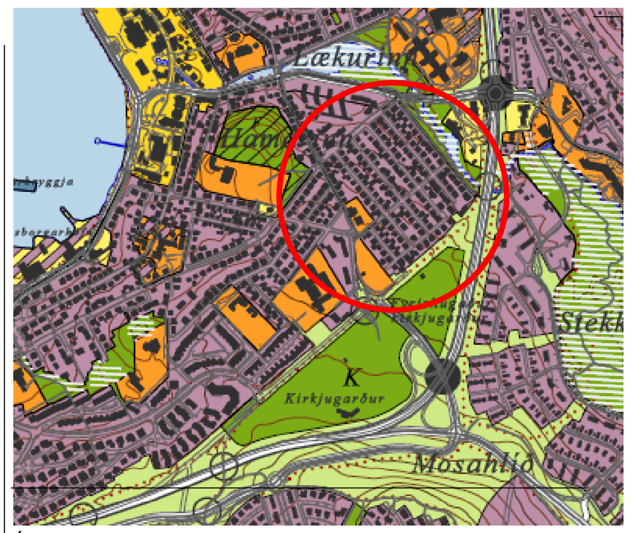
Gildandi deiliskipulag 1:1000.



Breytingartillaga 1:1000.
stækkun skipulagsreits með breyttri leikskólalóð og nýrri lóð fyrir íbúðakjarna



SNEIÐING A-A 1:500



Úrdráttur úr aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2005-2025

- Afmörkun deiliskipulagsreits
- Byggingarreitur
- 0000,0 — Lóðarstærð
- Núverandi lóðamörk
- Tillaga að nýjum lóðamörkum
- 0H — Hæð byggingar
- Núverandi byggingar innan skipulagssvæðis
- 25 — Húsnúmer
- Gangstétt
- Byggingarreitur viðbyggingar/svalir
- Kvöð um bílastæði
- Bílastæði
- Byggingar víki fyrir nýbyggingum

Deiliskipulagstillaga þessi sem auglýst hefur verið skv. 26.gr. skipulags- og byggingarlaga var samþykkt hjá
- skipulags- og byggingarráði Hafnarfjarðar þann __________ 2015
- bæjarstjórn Hafnarfjarðar þann__________ 2015

____
f.h. skipulags- og byggingarráðs

____
f.h. bæjarstjórnar

Tillagan var auglýst frá __________ 2014 til _________ 2015.

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsbreytingarinnar var birt í b-deild stjórnartíðinda þann __________ 2014.

Skipulagsstofnun hefur fengið þessi gögn til yfirferðar í samræmi við skipulags- og byggingarlög nr. 73/1997.

ÚTGÁFA	TEIKNAÐ	SAMÞYKKT	DAGS
BREYTINGAR			

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

Páll Gunnlaugsson arkitekt FAÍ, kt. 210552-2199

Deiliskipulag Kinnar
Hafnarfirði
VERKEFNI

HEITI TEIKNINGAR: DEILISKIPULAGSBREYTING

MKV. Í A1: 1:1000 / 500
TEIKNAÐ:
DAGS: 03.10.2014

VERK NR.	NÚMER TEIKNINGAR	ÚTGÁFA
06120	05-01	00