HVALEYRARBRAUT 3, Hafnarfirði, deiliskipulagsbreyting

NÚGILDANDI DEILISKIPULAG M-1:500

Núgildandi deiliskipulag lóðarinnar Hvaleyrarbraut 3, var samþykkt í bæjarstjórn Hafnarfjarðar þann 28. des. 1993 og af skipulagsstjóra ríkisins 5. ágúst 1994.

GREINARGERÐ

Gerð er tillaga að íbúðabyggð á svæði sem afmarkast af Suðurbraut í austri, Ásbúðartröð / Hólabraut í suðri, Ásbraut í norðri og Fornubúð / Hvaleyrarbraut í vestri. Umrætt svæði er skv. staðfestu aðalskipulagi ætlað undir íbúðar- og þjónustubyggð.

Vestast á svæðinu er gert ráð fyrir að áfram verði verslun / iðnaður í húsi því sem þar stendur, með þeirri breytingu að mögulegt er að breyta efri hæð hússins í íbúðir, auk þess sem nokkur viðbyggingarmöguleiki er við austur enda hússins.

Í tillögunni er gert ráð fyrir að byggð verði 3 fjölbýlishús með samtals 38 íbúðum. Tvö þeirra syðstu verði 3 hæðir með 11 íbúðum í hvoru, en nyrsta húsið verði 4 hæðir með allt að 16 íbúðum. Gera skal ráð fyrir 1,75 bílastæði á hverja íbúð, auk þess mögulegri aukningu um 0,25 stæði á íbúð. Húsin skulu hafa sömu mænisstefnu og fjölbýlishús þau sem standa við Suðurbraut, og þakhalli skal vera 15-20°.

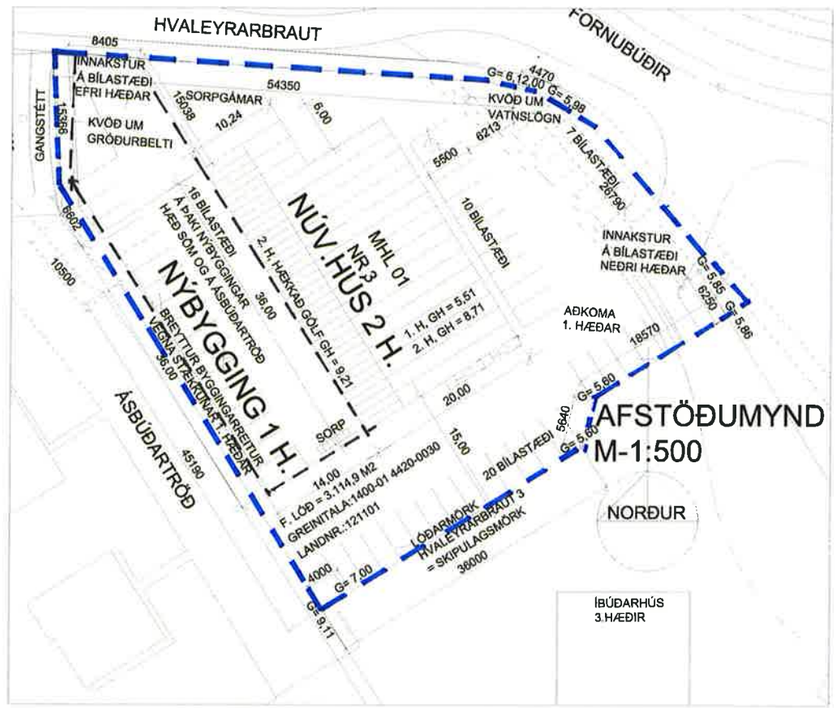
Tenging íbúðabyggðarinnar verði við Suðurbraut, en tenging atvinnusvæðis verður áfram við Fornubúð auk þess sem leyfð verður tenging við Hvaleyrarbraut. Vegna fyrirsjáanlegrar aukningar umferðar um Ásbraut og fyrirhugaðrar breikkunar götunnar er gert ráð fyrir gróðurvaxinni mön milli Ásbrautar og nýrrar húsagötu.

Tillagan gerir ráð fyrir að göngustígur meðfram Suðurbraut verði að hluta til færður inn á svæðið og tengist þar nýjum göngustíg sem liggi milli Ásbrautar og Ásbúðartraðar.

Á svæðinu eru fyrir tvær byggingar sem gert er ráð fyrir að víki. Annars vegar Suðurbraut 4 (Melshús) sem verði rifið eða flutt, hins vegar dæluhús vatnsveitu Hafnarfjarðar, sem verði annað hvort flutt af svæðinu eða byggt nýtt dæluhús, sem þá yrði fellt inn í jarðmön þá sem fyrirhuguð er.

NÚVERANDI HÚS SKÝRINGARSNIÐ M-1:500

FYRIRHUGUÐ NÝBYGGING SKÝRINGARSNIÐ M-1:500



BREYTT DEILISKIPULAG M-1:500

Breytingin á deiliskipulaginu varðar einungis lóð Hvaleyrarbrautar 3 eins og hún er skilgreind á þessum uppdráttum og skv. mælibloði 24.227,2 dags. maí 1995

GREINARGERÐ:

Breytingin felst í að flytja leyfða stækkun núverandi tveggja hæða húss við suðausturgafl þess, yfir á lóðarsvæði milli suðvesturhliðar hússins og götunnar Ásbúðartröð.
Leyfi til stækkunar við enda hússins fellur við það niður. Fyrirhuguð er stækkun verslunar út frá sv-hlið núverandi húss á 1. hæð, sjá skýringarsnið.
Nýtt er rúmtak hraunfyllingar sem þáverandi einkaeigandi hússins, Véltak ehf, lét gera milli fyrstu hæðar hússins og Ásbúðartraðar árið 1980. Þar var áður opið sund.
Götuhæð á Ásbúðartröð er nálega söm og gólfhæð 2. hæðar hússins að suðvestan verðu. Gert er ráð fyrir 16 bílastæðum á þaki nýbyggingar með innakstri frá Hvaleyrarbraut og aðkomu að 2. hæð núverandi húss, eins og nú er.
Leyft verður að innrétta 6 íbúðir, F= 60 m2 hver, meðfram suðvesturhliðinni í núverandi verkstæðahólfum á 2. hæð hússins. Hverju hólfi fylgir eitt ómerkt bílastæði á lóð.

Lóð: F= 3.114,9 m2
Brúttóflatarmál núverandi húss skv. skráningartöflu dags. 17.11.2004, F= 1.317,5 m2
Brúttórúmmál núverandi húss skv. skráningart. R= 4.702,4 m3
Áætlað brúttóflatarmál viðbyggingar: F= 504,0 m2, áætlað brúttórúmmál R= 1890.0 m3
Opið rými undir skábraut áætlað: F= 210 m2, R= 651,0 m3
Á þaki nýbyggingar eru 16 bílastæði.Umhverfis hús á 1. hæð eru 37 stæði.
Alls eru á lóð: 53 bílastæði. Það er eitt stæði á hverja 34,4 fermetra húss eftir stækkun.
Nýtingarhlutfall nú: N= 0,42
Nýtingarhlutfall eftir stækkun: N= 0,58
Sé flatarmál opins rýmis undir skábraut reiknað með verður: N= 0,65

ÚR AÐALSKIPULAGI HAFNARFJARÐAR 2013-2025
STAÐSETNING HVALEYRARBRAUTAR 3

SKÝRINGAR:

BYGGINGARREITUR :
SKIPULAGSMÖRK = LÓÐARMÖRK HVALEYRARBRAUTAR 3 :

DEILISKIPULAG ÞETTA SEM FENGIÐ HEFUR MEÐFERÐ Í SAMRÆMI VIÐ ÁKV. 41. GR. SKIPULAGSLAGA NR. 23, 2010 VAR SAMÞYKKT Í SKIPULAGS- OG BYGGINGARRÁÐI HAFNARFJARÐAR

ÞANN: _____

Skipulagsfulltrúi Hafnarfjarðar

Og í BÆJARSTJÓRN HAFNARFJARÐAR

ÞANN: _____

Bæjarstjórinn í Hafnarfirði

TILLAGAN VAR AUGLÝST FRÁ: _____

MEÐ ATHUGASEMDAFRESTI TIL: _____

AUGLÝSING UM GILDISTÖKU DEILISKIPULAGSINS VAR BIRT Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA

ÞANN: _____