T.ark

01.06.2016

Til:
Skipulagsfulltrúa Hafnarfjarðar
Þórmóðs Sveinssonar

Flatahraun 12.
Fyrirspurn um skipulagsbreytingu.

Í framhaldi af afgreiðslu fyrra bréfs okkar dags. 01.03.2016 er fyrirspurnin um íbúðabyggð á lóðinni lögð inn að nýju f.h. eiganda: Taper ehf, kt. 600509-1870, með skilgreiningu á verkinu.

Eigandi hefur áhuga á að byggja fjölbýlishús með 40 – 80 fermetra íbúðum fyrir ungt fólk og nemendur, sjá tillöguuppdrætti í viðhengi.

Um er að ræða 13.640,5 m^2 lóð merkt nr. 12 við Flatahraun í Hafnarfirði, þjóðskrárnr. 2370-0120, landnr. 180449. Í gildi er lóðarleigusamningur gerður 23. mars 1999, en í 4. gr hans segir m.a.: *“Lóðin er leigð afgjaldaust meðan mannvirki á henni eru nýtt fyrir framhaldsskóla. Verði breyting á verður innheimt lóðarleiga 1% af fasteignamatsverði lóðarinnar.”*

Í *aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2013-2025 - Uppdrætti 1*, er svæðið mekt “Samfélagsþjónusta”.

Í greinargerðinni: *“Hafnarfjörður – þétting byggðar”* (Skipulags- og byggingaráð Hafnafjarðar, 1. febrúar 2016) er lóðin skilgreind sem mögulegt nýbyggingarsvæði. Íbúðabyggð á lóðinni myndi því styðja við önnur markmið greinargerðarinnar sem eru m.a.:

- að vöxtur verði við samgöngumiðuð þróunarsvæði,
- að nálægð við þjónustu og skóla stuðlar að bíllausum lífsstíl,
- að koma til móts við íbúðaþörf vegna fólksfjölgunar í bæjarfélaginu.

Í dag er Iðnskóli Hafnarfjarðar á lóðinni með tilheyrandi bílastæðum (250 stæði) sunnan við skólann.

Í ljósi ofangreindra atriða væri mögulegt að nýta hluta lóðarinnar á annan hátt en undir bílastæði, sem mun eðlilega kalla á breytingar á skipulagsáætlunum.

Því er spurt hvort skipulags- og byggingarráð sjái einhverja annmarka á að eigandi láti hefja vinnu við breytingar á deiliskipulagsáætlun svæðisins og aðalskipulagi, í fullri samvinnu við Hafnarfjarðarbæ, sem þarf til að þessi áform megi verða að veruleika.

Virðingarfyllst,

Ivon Stefán Cilia,
Arkitekt FAÍ

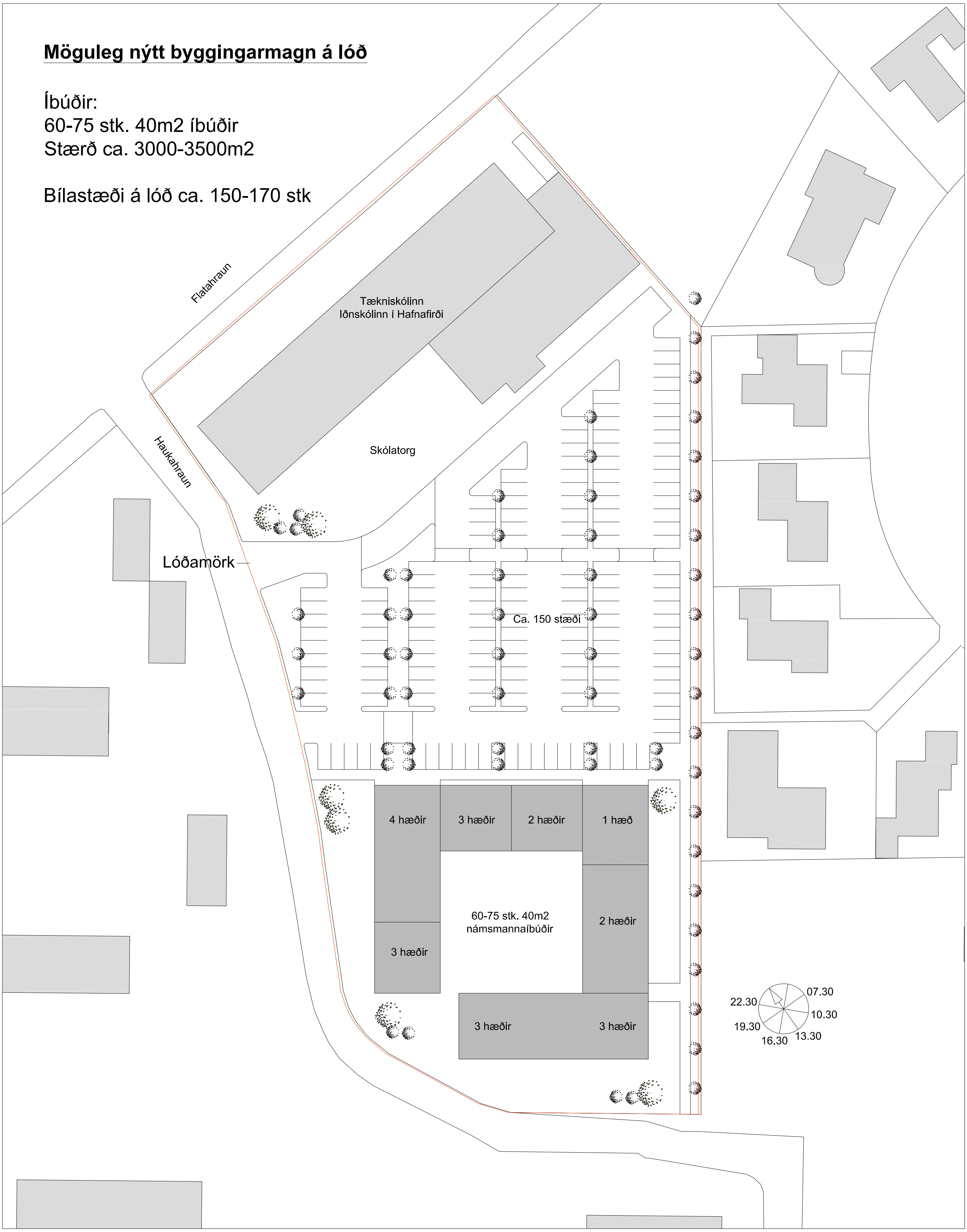
Fylgiskjöl:
Tillöguuuppdrættir af mögulegu fyrirkomulagi á lóð

T.ARK ARKITEKTAR ehf
BRAUTARHOLTI 6 - 105 REYKJAVÍK
SÍMI 540 5700
teiknistofan@tark.is
www.tark.is

Möguleg nýtt byggingarmagn á lóð

Íbúðir:
60-75 stk. 40m2 íbúðir
Stærð ca. 3000-3500m2

Bílastæði á lóð ca. 150-170 stk



"Stefnt er nýbyggingum með litlum íbúðum sem tengja einbýlishúsahverfið í Mávahrauni við blokkir í Sléttahrauni með hækkandi byggingum og grænum þaksvölum frá Mávahrauni að Sléttahrauni/ Haukahrauni og hverfandi skuggavarpi fyrir byggð við Mávahraun. Hringlaga byggð er ætlað að skapa grunn fyrir ákveðna samfélagsmyndun og samnotkun rýmis auk mögulegra tenginga fyrir nemendur og starfsfólk í Tækniskólanum."

Taper ehf. - Tillaga A
Flatahraun 12
Möguleg uppbygging á lóð

735-01 04 0.0.01 A
1:1000/A4 1.júní 2016

T.ark
ARKITEKTAR
BRAUTARHOLTI 6 - 105 REYKJAVÍK

Möguleg nýtt byggingarmagn á lóð

Íbúðir:
32 stk. 40m2 íbúðir í fjölbýli
24 stk. 80m2 íbúðir í sérbýli
Stærð ca. 3000-3500m2

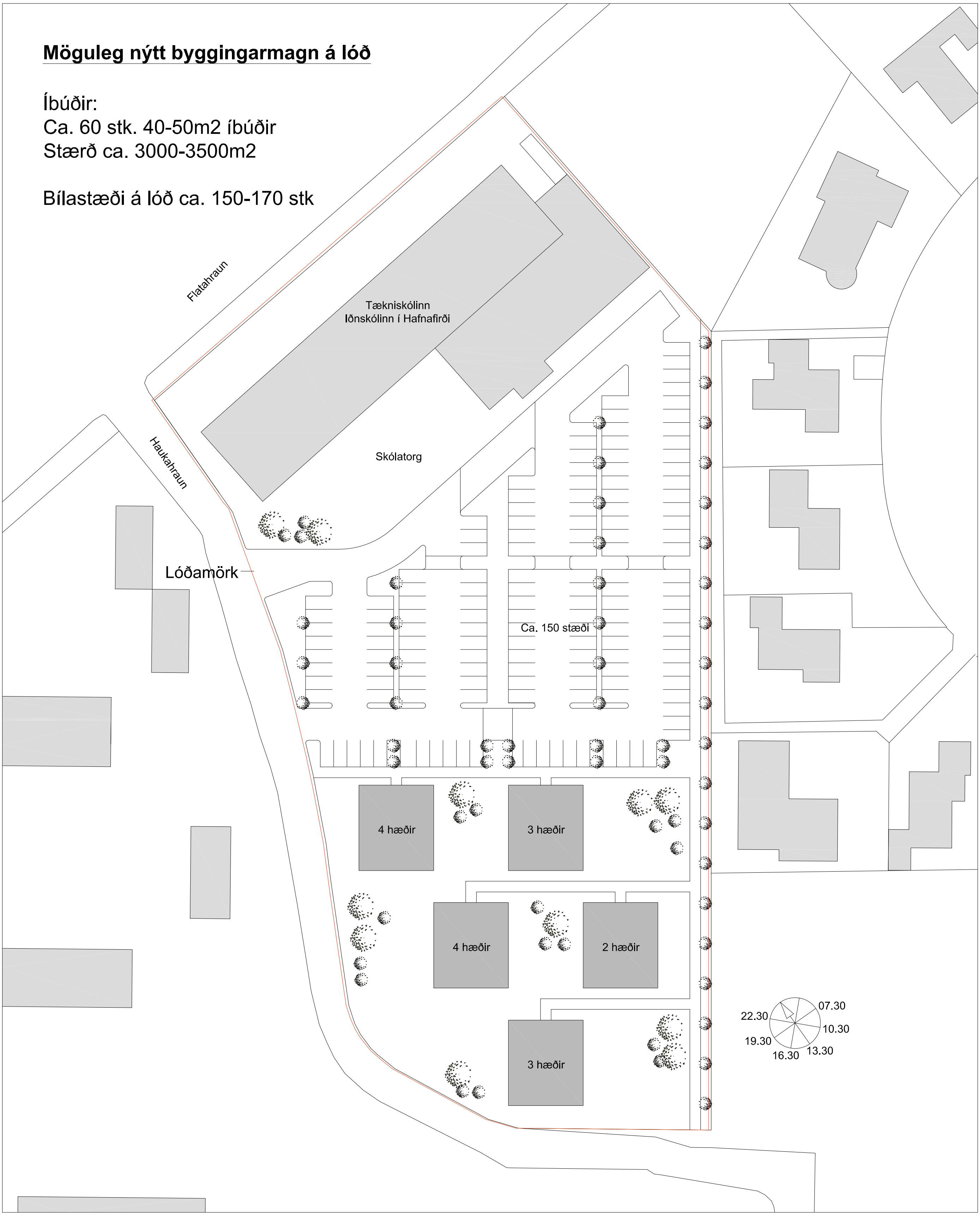
Bílastæði á lóð ca. 150-170 stk

"Stefnt er nýbyggingum með litlum íbúðum sem tengja einbýlishúsahverfið í Mávahrauni við blokkir í Sléttahrauni með hækkandi byggingum frá Mávahrauni að Sléttahrauni/Haukahrauni og hverfandi skuggavarpi fyrir byggð við Mávahraun. Stakar byggingar skapa aukið næði fyrir íbúða en gefa engu að síður möguleika fyrir ákveðna samfélagsmyndun auk mögulegra tenginga fyrir nemendur og starfsfólk í Tækniskólanum."

Taper ehf. - Tillaga B
Flatahraun 12
Möguleg uppbygging á lóð

735-01 04 0.0.01 A
1:1000/A4 1.júní 2016

T.ark
ARKITEKTAR
BRAUTARHOLTI 6 - 105 REYKJAVÍK



"Stefnt er nýbyggingum með litlum íbúðum sem tengja einbýlishúsahverfið í Mávahrauni við blokkir í Sléttahrauni með hækkandi byggingum frá Mávahrauni að Sléttahrauni/Haukahrauni og hverfandi skuggavarpi fyrir byggð við Mávahraun. Stakar byggingar skapa aukið næði fyrir íbúða en gefa engu að síður möguleika fyrir ákveðna samfélagsmyndun auk mögulegra tenginga fyrir nemendur og starfsfólk í Tækniskólanum."

Taper ehf. - Tillaga C
Flatahraun 12
Möguleg uppbygging á lóð

735-01 04 0.0.01 A
1:1000/A4 1.júní 2016

T.ark
ARKITEKTAR
BRAUTARHOLTI 6 - 105 REYKJAVÍK