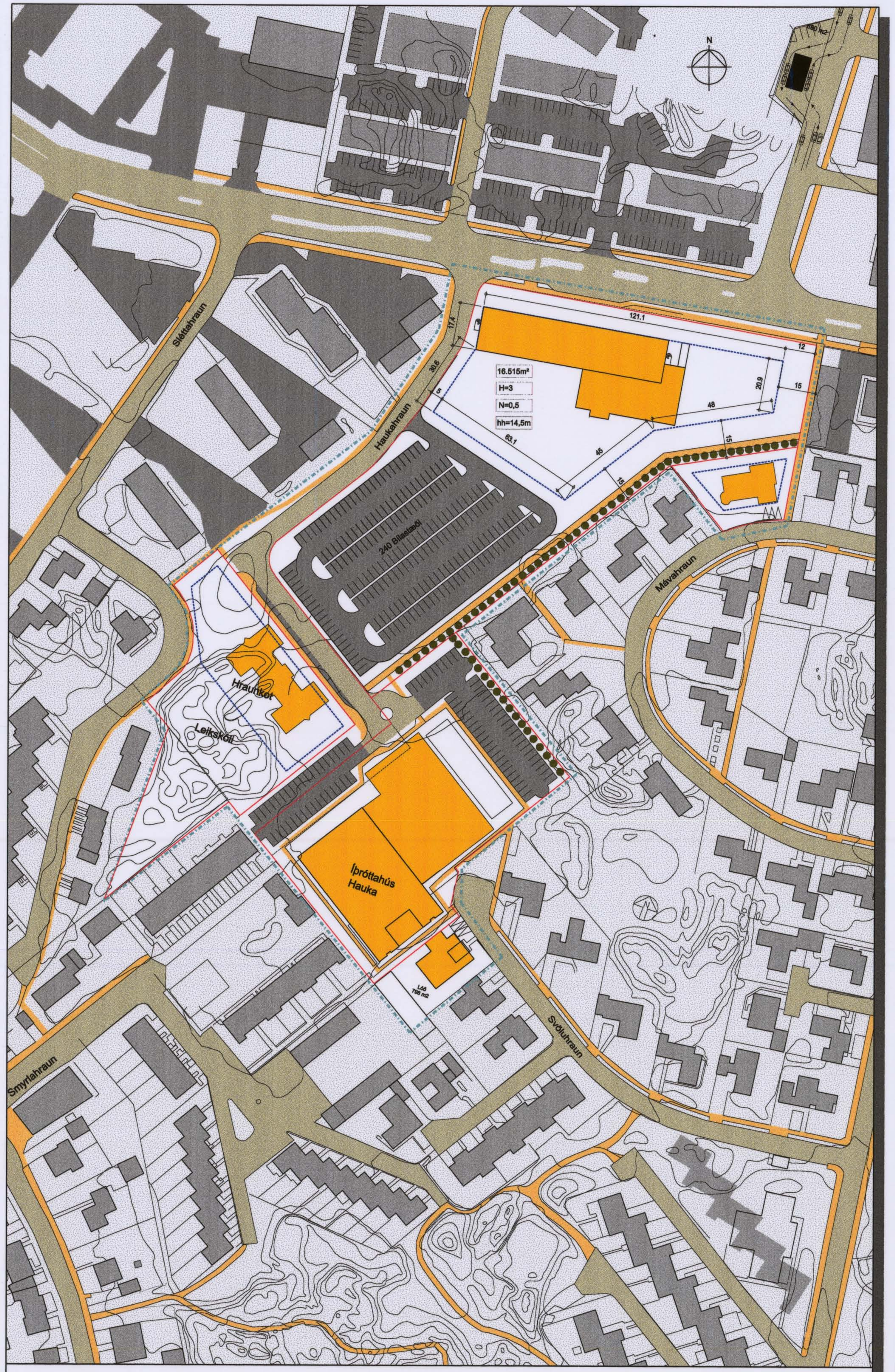
kvarði: 1:1000

NÚVERANDI DEILISKIPULAG



kvarði: 1:1000

DEILISKIPULAG

GREINARGERÐ

Núverandi deiliskipulag sem er í gildi var samþykkt í skipulags- og umhverfisnefnd Hafnarfjarðar 13. ágúst 2002. Það var síðan samþykkt í bæjarstjórn Hafnarfjarðar 20. ágúst 2002. Uppdrátturinn öðlasist gildi 10.október 2002.

SKILMÁLAR MEÐ NÚVERANDI DEILISKIPULAGI:

LEIKSKÓLALÓÐ
Innan byggingarreits má byggja 1 hæðar hús. Byggingarmagn á lóð leikskóla verði að hámarki 800 m². Við lóð leikskólans bætist ca 1166 m² lóð sem tekin er af lóð Krókahrauns 4-12.
Við skipulag leikskólalóðar þarf að tryggja aðgang að baklóðum raðhúsa við Smyrlahraun 27-41.
Þegar nýr leikskóli í Hraunkoti verður tekin í notkun verður starfsemi leikskóla við Arnarberg lögð niður.

VIÐBYGGING VIÐ ÍÞRÓTTAHÚS
Innan byggingarreitar má byggja íþróttahús með mænishæð að hámarki 8.5m. Viðbyggingin má vera allt að 1600 m² að grunnfleti. Leitast skal við að hafa form og hlutföll einföld. Veggfletir skulu brotnir upp með gluggum og breytilegu efnisvali til samræmis við byggingar í nágrenninu. Við lóð íþróttahússins bætist ca 814 m² lóð.

ÍBÚÐAR-LÓÐIR
Fyrir íbúðarhúsalóðirnar við Mávahraun og Svöluhraun skulu gilda "Skilmálar fyrir lóðir innan byggðar - úthlutun í maí 1987".
Nýtingarhlutfall á lóðunum skal ekki vera hærra en N= 0,35.
Þann 25.06.02 er gerð breyting á skipulagi sem felur í sér að heimilt er að innrétta húsið nr. 19 við Svöluhraun sem sambýli fyrir fatlaða þ.m.t. að breyta bílskúr í íbúðarhúsnæði. Á lóðinni verði gert ráð fyrir 3 bílastæðum þinglýsa skal kvöð á lóðina þess efnis að ef húsið er nýtt til annars en sem sambýli fyrir fatlaða, skal húseigninni breytt aftur í einbýlishús með bílskúr. "

BÍLASTÆÐI
Til að draga úr bílastæðaflæmi á bæjarlandi er gert er ráð fyrir samnýtingu bílastæða íþróttahúss og leikskóla á svæðinu, án þess þó að dregið sé úr kröfum um bílastæðafjölda fyrir einstakar stofnanir miðað við lög og reglugerðir. Ef þörf reynist er unnt að koma fyrir bílastæðum á vesturhluta leikskólalóðar.

IÐNSKÓLALÓÐ
Lóðamörkum breytt. Lóð var 13.640.5m², verður 14.133,5 m².
Innkeyrsla á lóð flutt norðar. Bílastæðum breytt.
Réttur áskilinn til lítilsháttar breytinga við gerð hæðarblaða, mæliblaða og útfærslu bílastæða.

BREYTINGAR
Þann 12. júní 2001 samþykkti skipulags- og umferðarnefnd eftirfarandi breytingu:
a.) Stækkun á byggingarreit nýbyggingu íþróttahúss við suðurenda
.
b.) Sorpgeymsla staðsett á lóð norðan íþróttahús.
c.) Göngustígur við Mávahraun 21 færður austan megin við lóð.
Þann 25.06.2002 samþykkti skipulags- og byggingarráði eftirfarandi breytingu:
Breytingin felst í því að heimilt verður að innrétta húsið nr. 19 við Svöluhraun sem sambýli fyrir fatlaða þ.m.t. að breyta bílskúr í íbúðarhúsnæði. Á lóðinni verði gert ráð fyrir 3 bílastæðum þinglýsa skal kvöð á lóðina þess efnis að ef húsið er nýtt til annars en sem sambýli fyrir fatlaða, skal húseigninni breytt aftur í einbýlishús með bílskúr. "

Fyrirliggjandi skipulagsskilmálar sem munu gilda áfram fyrir viðeigandi svæði og lóðir.

SKILMÁLAR MEÐ NÚVERANDI DEILISKIPULAGI:

Helstu breytingar frá gildandi deiliskipulagi eru þær að skipulagssvæðið er stækkað sem nemur lóðinni Flatahraun 14. Lóðirnar númer 12 og 14 eru sameinaðar í eina lóð. Göngustígur sem liggur á mörkum lóða við Mávahraun og Iðnskólalóðar færist inn á lóð Iðnskólans. Kvöð er um gróður meðfram göngustíg að hluta til. Byggingarreitur á Iðnskólalóðinni stækkar. Á lóðinni nr. 21 við Mávahraun hefur verið byggt íbúðarhús.

Stærð skipulagssvæðisins er 37.982m². Stærð lóðar Iðnskóla er 16.470m². Heimilt er að byggja 3ja hæða byggingu innan byggingarreis. Byggingarmagn miðast við hámark 8.000m².

Fjöldi bílastæða á lóð er miðaður við eitt stæði á hverja 40m² í byggingu. Fjöldi bílastæða skal að lágmarki vera 200. Innkeyrsla á lóð er frá Flatahrauni og innkeyrsla að bílastæðum er frá Haukahrauni.

Kvöð er um göngustíg innan lóðar þar sem hún liggur að lóðum við Mávahraun. Kvöð er um að milli göngustígs og lóðamarka komi gróðurbelti. Planta skal 2m háum Reynitrjám með 4m millibili í gróðurbelti og lággróður milli þeirra. Þetta á einnig við um stíg að lóð Flatahrauns 16.

Umhverfisdeild Hafnarfjörður

HAUKA-IÐNSKÓLAREITUR

DEILISKIPULAGSTILLAGA

ÚR AÐALSKIPULAGI HAFNARFJARÐAR 2005-2017

SKÝRINGAR:

- Mörk deiliskipulags
- Lóðarmörk
- Byggingarreitur
- Núverandi byggingar innan skipulags
- Núverandi byggingar utan skipulags
- Götur
- Gönguleiðir
- Bílastæði
- Gróðurbelti
- XXX m² — Lóðarstærðir
- H — Hæðafjöldi
- N — Hámarks nýtingarhlutfall
- hh — Hámarkshæð byggingar

Deiliskipulag þetta var samþykkt í Skipulags-og byggingarráði Hafnarfjarðar þann: 3. JÚNÍ 2008

f.h. Skipulags-og byggingarráðs

Deiliskipulag þetta var auglýst
frá 16.4 2008 til 16.5 2008

Skipulagsstofnun hefur fengið þessi gögn til yfirferðar í samræmi við lög 73/1997.

Deiliskipulag þetta sem hlotið hefur meðferð samkvæmt 25. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 m.s.b. var samþykkt í Bæjarstjórn

Deiliskipulag þetta var samþykkt í Bæjarstjórn Hafnarfjarðar þann: 10.6. 2008

f.h. Bæjarstjórnar Hafnarfjarðar

Deiliskipulag þetta öðlast gildi þann 22. júlí 2008

arkitektur.is

Hverfisgata 26 • 101 Reykjavík • sími 562 5020 • fax 562 5086
Kaupvangsstræti 23 • 600 Akureyri • sími 462 6727 • fax 461 1507
netfang arkitektur.is@arkitektur.is http://www.arkitektur.is
Arkitektar faí
Elín Kjartansdóttir Gísli Jón Kristinsson Haraldur Örn Jónsson
Páll Tómasson Helga Benediktsdóttir Guðmundur Gunnarsson

Hafnarfjörður 27.02.2008