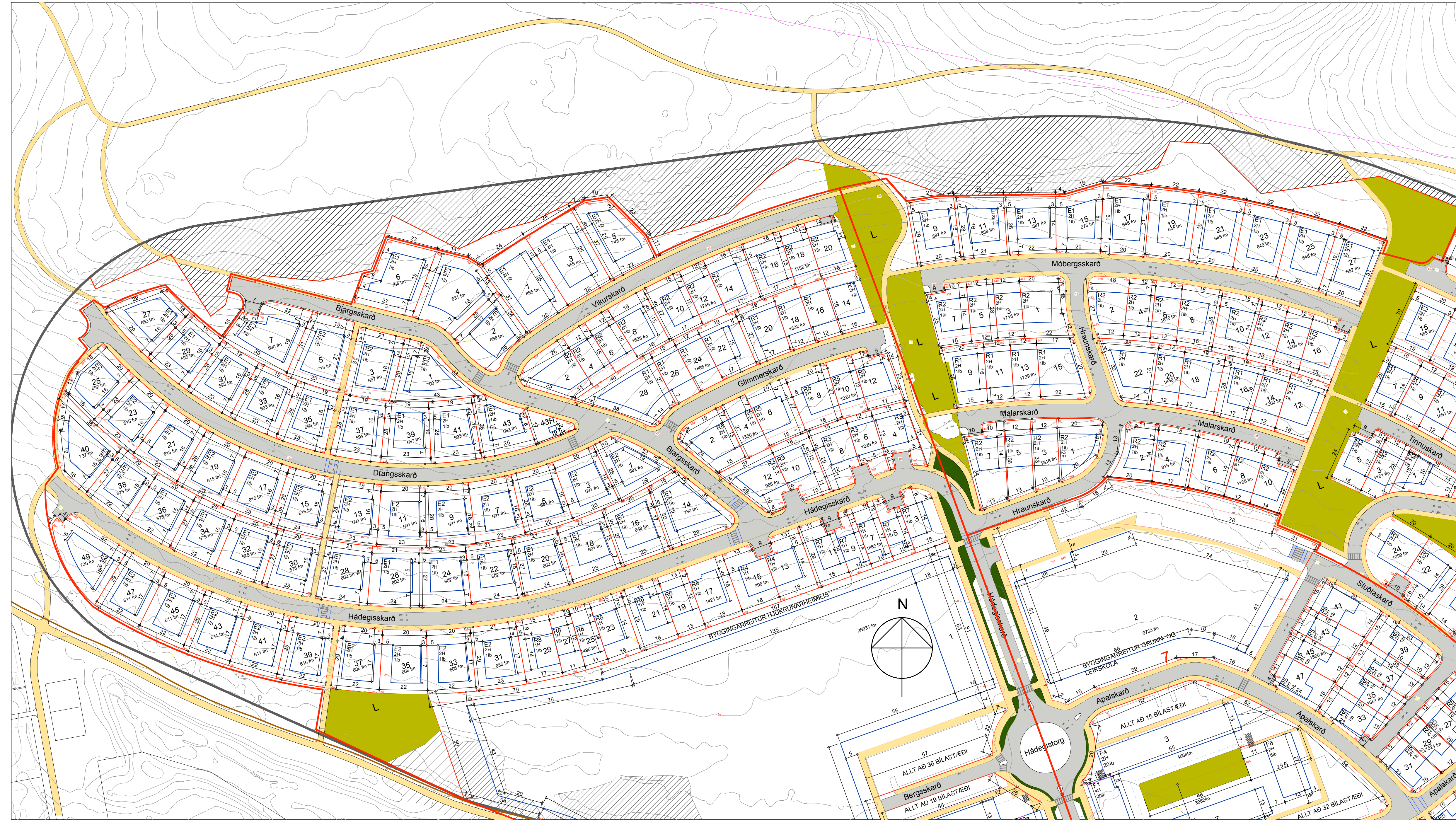
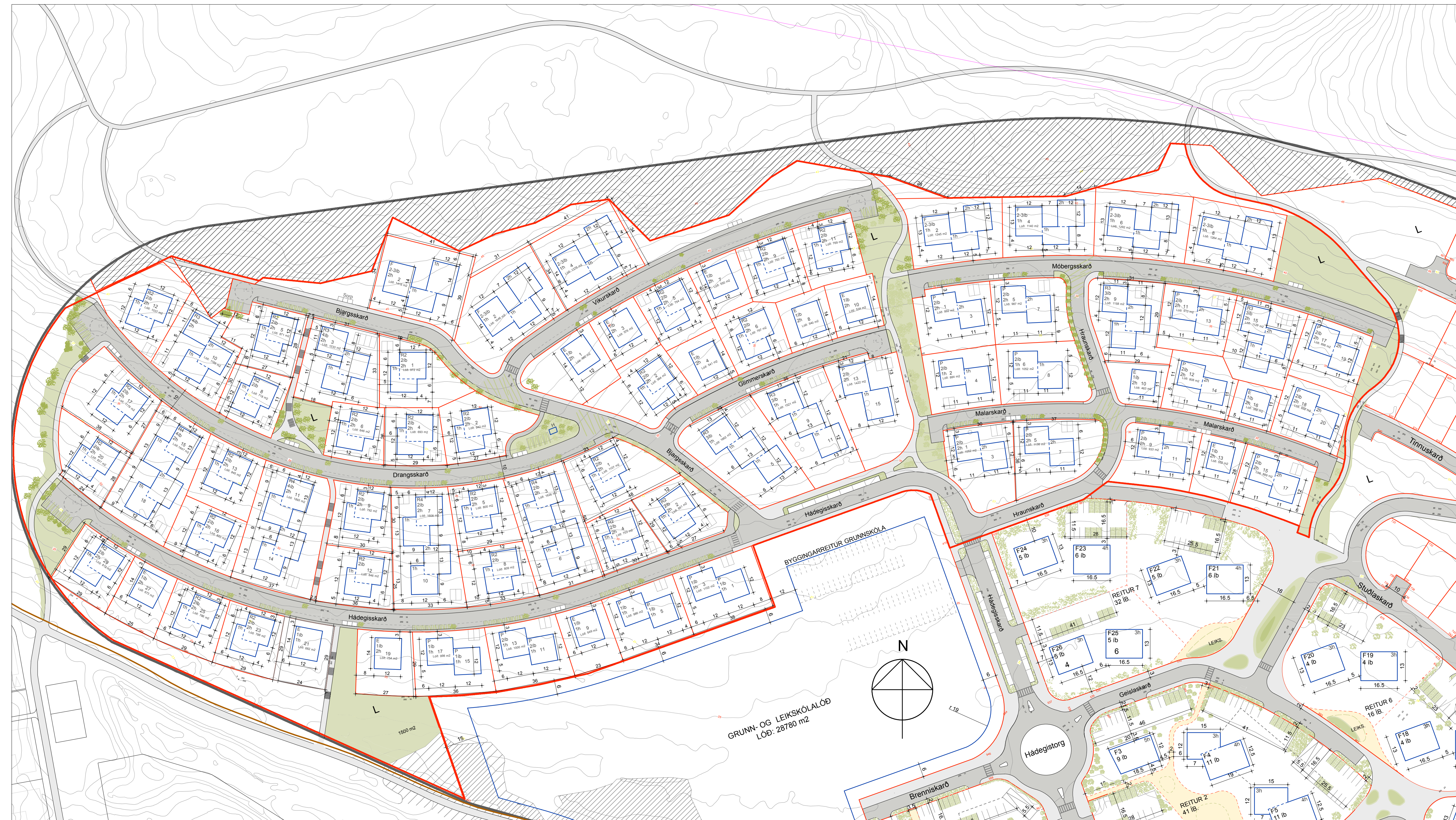


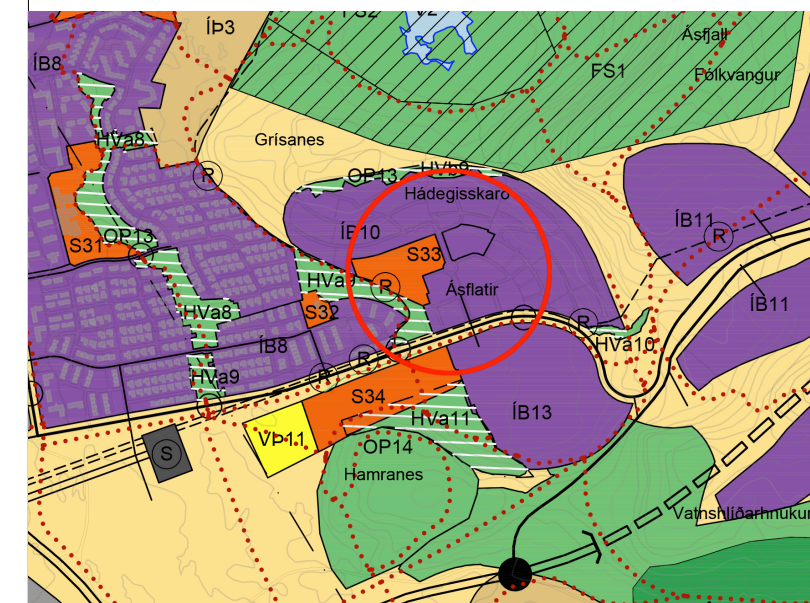
BREYTING Á DEILISKIPULAGI SKARÐSHLÍÐAR, 2.ÁFANGI.



GILDANDI DEILISKIPULAG SKARÐSHLÍÐAR, HLUTAMYND MKV. 1:1000
SAMPYKKT: 10.06.2013



TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI SKARÐSHLÍÐAR, 2.ÁFANGI. MKV. 1:1000



HLUTI AÐALSKIPULAGS HAFNARFJARÐAR 2013-2025
STADSETNING SVÆÐISINS

SKYRINGAR / TÁKN

- Almörkun deiliskipulagbreytinga
- Mörk skipulagssvæðis
- Lóðarmörk
- Byggingareitur/byggingarlína
- Brotlínar sýnir hvernig hún tengist hvort öðru
- Byggingareitur fyrir bílatastara
- Blálandi byggingalína
- Sorp
- Mörk hverfisvendar
- Hverfisvendi
- Götur
- Tröppur í göngutíg
- Göngustígar
- Hljórabastígar
- Bílastæði
- Hraðhóndráttir
- Gangbraut
- Leiksvæði
- Hólar
- Hraunsvæði
- Ný hraunsvæði
- Hljóðnón
- Gróður
- Leiksvæði
- Sameiginleg lóð húsa á net
- Háspennulínur, Hamraneslínur, færðar
- Hróðrabastíla í jarðstreng
- xxx m² Lóðastærðir
- E Einbýlishús
- P Þarhús
- R Raðhús
- xH Veituhúðir

Skipulagssvæði Skarðshlíð 2. áfangi, lega og almörkun

Skipulagssvæði 2. áfangi er um 10,35 ha að stærð. Skipulagsmörkin eru sýnd á skipulagsupprætti. Svæðið er nýbyggingarsvæði og liggur sunnan og vestan Ásfjalls. Að norðan og austan afmarkast skipulagssvæðið af hæð Skarðshlíðar en af fyrsta áfangi að sunnan verður. Aðkomandi umferðar á svæðinu eru um Ásvallabraut. Búið er að leggja götur og ljósaustara og gert er ráð fyrir að ganga út frá þeim forsendum að mestu leyti við hönnun löða og bygginga.

Meginbreytingar sem gerðar verða á 2. áfangi Skarðshlíðar verða lega og form byggingareita sjá í kafla 5. Dreigið hefur verið úr einbýlishúsalöðum og þess í stað fjölgæð, tví- og þríbýli og fjórþýli. Með áherslu á að byggingarreitir vinni sig upp með hliðinni. Löðum er fjölgað úr 133 í 156 löður.

Breyting er gerð á stig milli Bjargsskáro og Drangsskáro, hann er færður til vesturs. Överulegar breytingar eru gerðar á stig sem liggur miðar að Hádegisskáro að skólastöð. Stígur sem liggur upp hæðina austast við 2. áfangi er færður til austurs og fer frá því að vera beinn stígur í að hlykkjast og vinna sig nær hæðarlínu í landi.

Í kafla 3.8 er bætt við leiksvæði og íverustaðir við Drangsskáro. Grænir ásar sem vinna sig upp hæðina verða óreglulegir. Kafla 3.3 er nýr kafla, þar sem uminn var vindgreining á svæðinu. Breytingar hafa verið gerðar á kafla 3.6, húsaölum er breytt í vistgötur. Í vistgötum er unnið með nýtingu gatnarymisins og ásýnd þess. Breyting á kafla 4.6, djúppámar komið fyrir í vistgötu, í stað sorpstunna við hvert hús.

Gatnakerfi og vistgötur

Hádegisskáro er lengibraut innan Skarðshlíðar. Innan hverfisins er gert ráð fyrir safngötum og húsaögum. Hádegisskáro sem er aðalgata inn á svæðið ber einkenni safngötu en þar verður umferðarháð takmarkað. Sama gildir um Stúlskáro sem er önnur innkoma í hverfið austar. Hraunskáro er einnig safngata sem tengist Hádegisskáro.

Húsaögur eru gerðar að vistgötum með hámarksbrað 15 km/klst. Eitt af aðalmarkmiðum vistgöta er að hönnun sé þannig úr garði gerð að öryggi allra vegfarenda sé hámarkað. Hér eru dregnir fram nokkrir punktar varðandi vistgötu, en leitað var til PRS ráðgjafa, sem unni í framhaldi skýrðu varðandi þær rannsóknir sem hafa verið gerðar og einnig áhrif vistgöta á umhverfið sitt.

Í skýrslunni kemur fram að markmiðið með hönnun vistgöta sé að bæta umhverfið sem svo leiði að sér óruggari hegðun þeirra sem fara þar um. Með góðri hönnun má gera umhverfið þannig að það hvetji til hegðunar sem yfir undir félagsleg samskipti og auki þar með félagslega samheldni löða á svæðinu. Sem dæmi um þetta má nefna staðsetningu bekkja á svæðum og einnig á leiksvæðum og fjölnota svæðum.

Vistgötur hafa þann eiginleika að bæta hljóðvist og geta einnig eftir félagslegu samheldni í hverfum með því að skapa nými fyrir löðanna sem býður upp á félagsleg samskipti. Eitt af einkennum vistgöta er að lágmarka skilantölkun og annað áreiti í umhverfinu en láta vegsníðið á móti beina hegðun vegfarenda.

Landslag og sérkenni

Heildaryfirbragð Skarðshlíðar felst í legu svæðisins sem liggur í skjóli á mót norðri og austri en opnun mót suðri og vestri. Landslag Skarðshlíðar er með tvennum hætti: Annars vegar er flatendi sem nær yfir um það bil helming þess og hins vegar eru breukur sem umlykja svæðið mót norðri og austri. Annar áfangi Skarðshlíðar er í hliðinni og snýr til suðurs og suðvesturs. Sýnilegar hraunmyndanir eru överulegar á svæðinu en þó teygir flöt hrauntunga sig inn á það við Ásvallabraut. Hæðarlega svæðisins er frá 24 til 47 metrum yfir sjávarmáli.

Menningsminjar

Fornieftaskráning var gerð af Bygðasafni Hafnarfjarðar í janúar 2005. Þessar minjar voru síðan hnitsettar inn á kort. Eina þekktu minjarnar á svæðinu eru grjóthlaðin skotbyrgi sunnan í Grísanesi. Minjarnar eru ekki fríbýstar. Vakinn er atvengi á að ef fornieftar finnast við framkvæmdir skal fylgja fyrirmælum um 24. gr. laga nr. 80/2012 um menningarmínjar.

Megininntak skipulagsbreytingarinnar

Byggingarform eru brotin upp með lillili til legu hæðarinnar. Garðar snúa til suðurs og byggingar stallað upp með landhællanum. Þök eru hugsað sem garðar og útirými. Grænt yfirbragð skal vera á milli bygginga og útsvæði skulu vera fjölbreytt leik-, athafnar- og áningarsvæði. Stiganet er fyrir gangandi og hjólandi vegfarendur. Botnlangar eru gerðir að vistgötum þar sem unnið er með nýtingu gatnarymisins og ásýnd þess.

Mæliböð og hæðarböð

Hafnarfjarðarbær gefur út mæli- og hæðarböð á grundvelli deiliskipulagsins. Mæliböð sýna nákvæmar stærðir löða, löðarmörk, byggingarleiði húsa, bílastæða og aðrar kvæðir einhverjar eru. Á hæðarböðum er fjallað um kóta sem grunn yfir skilamálum á hæðarsetningu bygginga. Viðmið er gólfkoti fyrstu hæðar og er þá átt við hæð á efri brún plötu eða burðarvirkis fyrstu hæðar.

Byggingarreitir/nýtingarhlutfall

Byggingarreitir og byggingarlína er sú sama og er táknruð með heilli línu. Byggingarreitir sýnir hámarksgrunnflöt byggingar. Óheimilt er að fara útyr byggingarreit.

Nóvanandi heilunarsvæði fyrir íbúum, loftlínur munu víkja ák. AðalSKIPULAG Hafnarfjarðar 2013-2025. Lóðir á heilunarsvæði Hamraneslínna (4. áfangi) komu ekki til othúunar fyrir en loftlínur Hamraneslínna 1 og 2 hafa víkja. Hróðrabastíla er jarðstrengur. Heilunarsvæði hans er 2m. Lega hans kemur fram á deiliskipulagsupprætti.

SAMPYKKTIR:
DEILISKIPULAGSBREYTING HESSI SEM FENGIÐ HEFUR MEÐFERÐ Í SAMRÆMUM VÍÐI KAFLA 2 MKV. 1. GR. SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010. VAR SAMPYKKT Í SKIPULAGS- OG BYGGINGARRÁÐI

HAFNARFJARÐAR BANN: _____

F.H. SKIPULAGS- OG BYGGINGARRÁÐS _____

OG Í BÆJARSTJÓRN HAFNARFJARÐAR BANN: _____

F.H. BÆJARSTJÓRNAR HAFNARFJARÐAR: _____

AUGLÝSING UM GILDISTÖKU BREYTINGARINNAR VAR BIRT Í _____

B. DEILD STJÓRNARTÍÐINDA BANN _____ 20 _____

SKIPULAGSSTOFNUN HEFUR FENGIÐ HESSI ÖGÖN TIL VYRFERÐAR SKV. LÖGUM NR. 123/2010 DEILISKIPULAGSBREYTING HESSI ÖGÖLTI GILDI BANN: _____

FRAMKVÆMDA- OG SKIPULAGSÞJÓNUSTA HAFNARFJARÐAR

Hildur Ýr Ottósdóttir arkitekti EPF-FAI
kt: 300876-5019 gsm: 696 0126 hildur@ydda.is

Hjördis Sóley Sigurðardóttir arkitekti FAI
kt: 220376-3389 gsm: 820 4197 hjordis@ydda.is

Breyting á deiliskipulagi Skarðshlíð 2. áfangi
YDDA
1:1000GAD

Ydda arkitektar
Ydda arkitektar ehf. Selvegur 2, 101 Reykjavík, tlf. 060113.060 www.ydda.is