

Skipulags- og byggingarráð
Norðurhelli 2
Hafnarfirði.

Hafnarfjörður 19.02.2018.

Erindi: Knattús í Hafnarfirði (málsnr. 1711409).

Á fundi Skipulags- og byggingarráðs þann 14. 02.2018 var eftirfarandi bókað:

“Skipulags- og byggingarráð felur skipulagsfulltrúa að taka saman greinargerð um deiliskipulagsforsendur fyrir nýju knattúsi í Kaplakrika.

Fulltrúi Sjálfstæðisflokksins vísar til bókonar sinnar 28.11. s.l.”

Minnisblað skipulagsfulltrúa:

Í gildi er deiliskipulag frá 2014, sem unnið var af Batteríinu Arkitektum. Umrætt deiliskipulag var samþykkt á fundi skipulags- og byggingarráðs þann 11.03.2014 með svo hljóðandi inngangi og bókun:

Inngangur:

“Tekin fyrir að nýju tillaga Batterísins ehf dags. 29.08.13 að deiliskipulagi svæðisins. Áður greint frá viðræðum við skipulagshönnuð og forsvarsmann FH í samræmi við bókun á síðasta fundi ráðsins. Áður tekin til umræðu viðmið um bílastæði við íþróttaleikvangi. áður lögð fram greinargerð Batterísins um bílastæði, sem óskað var eftir á fundi 19.11.13. Kynningarfundur var haldinn 13.02.2014. Skipulagið var auglýst, athugasemdatíma er lokið. Lagður fram tölvupóstur sem barst eftir að athugasemdatíma lauk.”

Bókun:

“Skipulags og byggingarráð samþykkir skipulagstillöguna eins og hún liggur fyrir samkvæmt uppdrætti dags. 5. nóvember 2013. Þeir fyrirvarar eru þó settir að þess sé gætt að lóðafrágangur verði í samræmi við skipulag og að farið verði eftir skiltareglugerð Hafnarfjarðarbæjar við allar nýframkvæmdir.

Áður en framkvæmdir hefjast skal liggja fyrir undirritað samkomulag við nærliggjandi lóðarhafa um samnýtingu á bílastæðum þegar um stórviðburði er að ræða. Þá verði bílastæðaskipulag aðgengilegt á heimasíðu félagsins sem og samkomulag um samnýtingu stæða. Æskilegt er að slíku samkomulagi fylgi bílastæðakort þar sem gestum er leiðbeint hvar hægt sé að leggja bílum og nota almenningssamgöngur þegar um stórviðburði að ræða, sem um leið hvetur gesti á jákvæðan hátt til að nota aðra samgöngukosti en einkabílinn. Gert er ráð fyrir að bílastæðaafjöldi samkvæmt tillögunni svari eftirspurn vegna daglegrar notkunar eins og kemur fram í meðfylgjandi greinargerð.

Deiliskipulag þetta hefur gildistímann 12 ár með vísan í 37. grein skipulagslaga þar sem sett er inn ákvæði um framkvæmdatíma svokallaðara þróunarsvæða í þegar byggðu hverfi. Þessi fyrirvari er ma. settur vegna nálægðar við veghelgunarsvæði Reykjanesbrautar og Flatahrauns þar sem nokkur óvissa ríkir um þróun almenningsamgangna (samgönguás höfuðborgarsvæðisins) á næstu árum. Þetta á einkum við um áfanga nr. 8 á skipulagstillögunni dags. 5. nóvember 2013.

Við deiliskipulagsgerð í þegar byggðu hverfi getur sveitarfélag ákveðið að skilgreina afmarkað svæði sem þróunarsvæði þar sem vinna skal hefðbundið deiliskipulag. Í slíkri áætlun skal tilgreina framkvæmdatíma áætlunarinnar sem skal vera a.m.k. fimm ár en ekki lengri en fimmtán ár. Framkvæmdatími áætlunarinnar hefst við gildistöku áætlunarinnar en ef hann er ekki tilgreindur skal miða við fimmtán ár.

Axel Guðmundsson vék af fundi við afgreiðslu málsins.”

Samkvæmt þeim uppdrætti sem samþykktur er 2014 kemur fram að megin breyting frá eldri uppdrætti er eftirfarandi:

Breytingin felur í sér:

1. nýjan reit fyrir stækkun fyrir nýtt knattþús, hámarkshæð er 13 metrar frá aðkomu gólfkóta eða sama hæð og á núverandi knattþúsi.
2. nýjan reit fyrir kennslu- og fjölnotahús, hámarks hæð eru 5 hæðir þar af 1 niðurgrafin eða 16 metrar mænishæð frá aðkomu gólfkóta.
3. nýjan reit fyrir knattþús, að hluta niðurgrafið (2m), hámarkshæð er 23 metrar frá aðkomu gólfkóta.
4. nýjan reit fyrir stoðvegg og geymslur milli frjálsíprótta- og knattspymuæfingasvæðis, hámarkshæð 4 metrar.
5. nýjan reit fyrir stoðvegg í stað manar á lóðarmörkum, hámarkshæð 4 metrar.
6. að heimilt er að rífa tækjageymslu.
7. nýjan reit fyrir skjólvegg með þakskyggni, hámarkshæð er 3 metrar.
8. nýjan reit fyrir einnar hæðar æfingaaðstöðu vestan knattspyrnuvallar, hámarkshæð er 4 metrar yfir götukóta á Fjarðarhrauni.
9. nýjan reit, eingöngu ætlaðan fyrir niðurgrafið bílastæðahús, komi fram krafa um aukin bílastæði við uppbyggingu svæðisins.
10. af 48 bílastæðum sunnan núverandi ípróttahúss falla 40 niður og eftir verða 8 stæði fyrir starfsfólk. 40 ný bílastæði koma við niðurrif tækjageymu og er bílastæðamagn á svæðinu því óbreytt 353 bílastæði.
11. Ný innkeyrsla fyrir neyðarbíla er gerð sunnan knattþúss sem lokuð verður með læstu hliði skv forskrift Slökkviliðs.

Hámarksbyggingarmagn á lóð án bílastæðahúss er 43.500m² og hámarksnýtingarhlutfall 0,43
Hámarksbyggingarmagn á lóð með bílastæðahúsi er 48.125m² og hámarksnýtingarhlutfall 0,49.

Á deiliskipulags uppdrætti frá 2004 kemur fram að byggingaráform þá voru um 13600 m². Gildandi deiliskipulag (frá 2014) gerir ráð fyrir 43500 m² í ípróttamannvirki og rúmlega 4600 m² í bílastæðahúsi.

Gerð er grein fyrir staðsetningu knattþúss á deiliskipulagsuppdrætti með afmörkun reits, en stærð hans er ekki tilgreind. Slíkt telst varla óeðlilegt þar sem endanleg gerð hússins liggur ekki fyrir. Þó liggur fyrir athugun á hæð slíkra húsa við vinnu deiliskipulagsins, og er gert ráð fyrir að húsið geti verið allt að 25 m að á hæð. Til að draga úr þeirri hæð kemur fram að yfirborð knattspyrnuvallarins í húsinu skal vera niðurgrafið um 2 m miðað við núverandi yfirborð svæðisins.

Ekki er að finna að athugasemdir hafi komið fram við umferðar og aðkomumál deiliskipulagsins af hálfu Vegargerarinnar eða SHS. Þó fengu umferðar og aðkomumál talsverða umfjöllun samanber bókun ráðsins á fundi sínum þann 11.03.2014.

