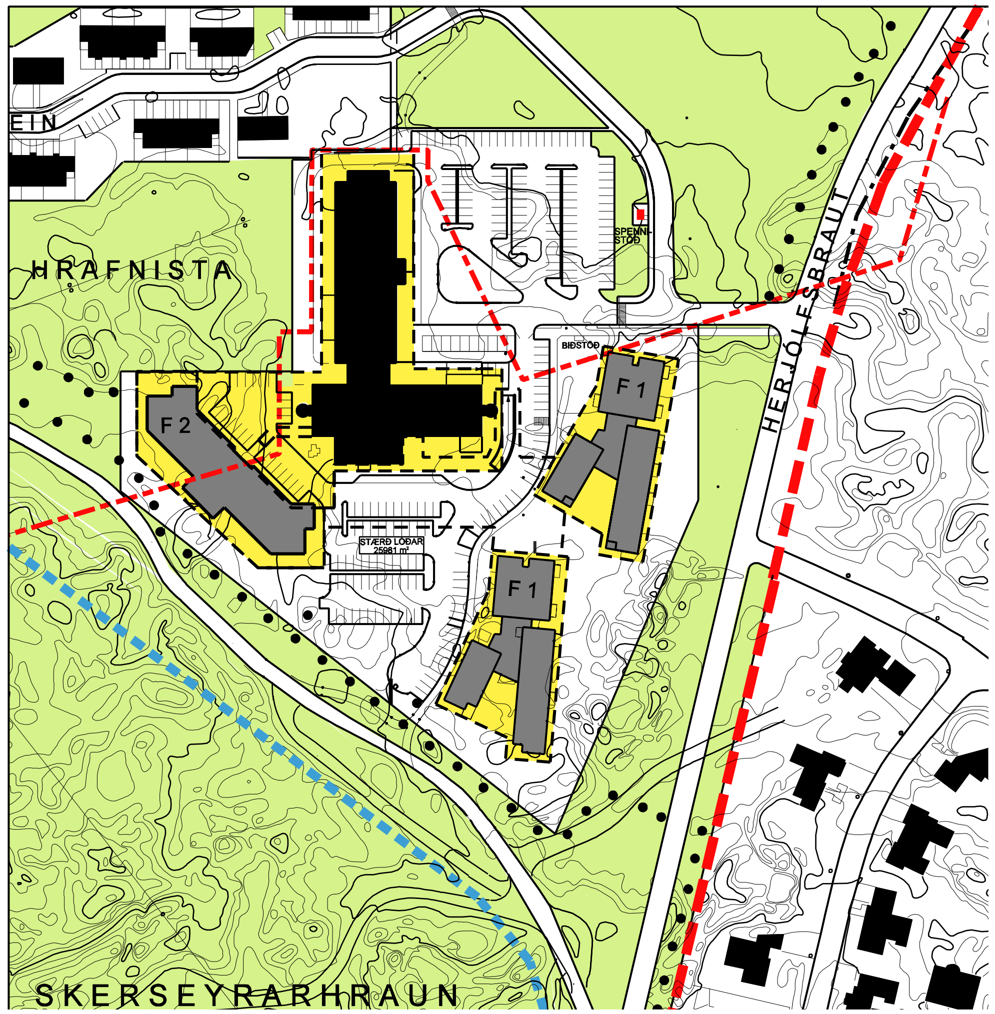
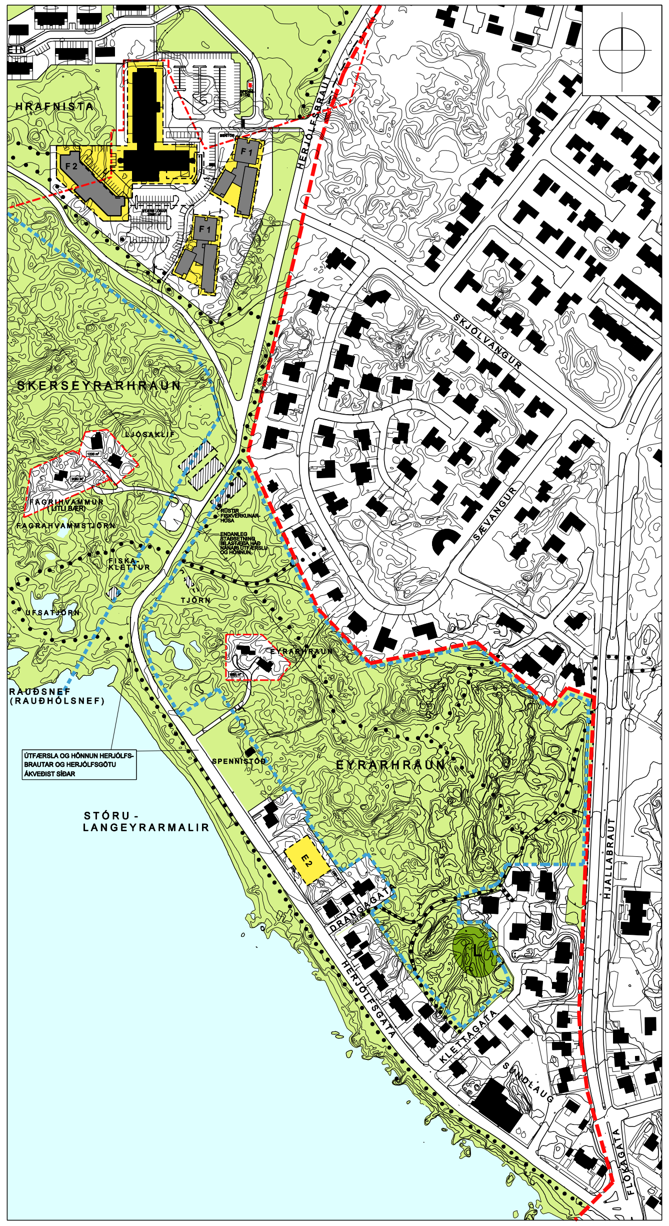
HRAFNISTA HAFNARFIRÐI TILLAGA AÐ BREYTTU DEILUSKIPULAGI

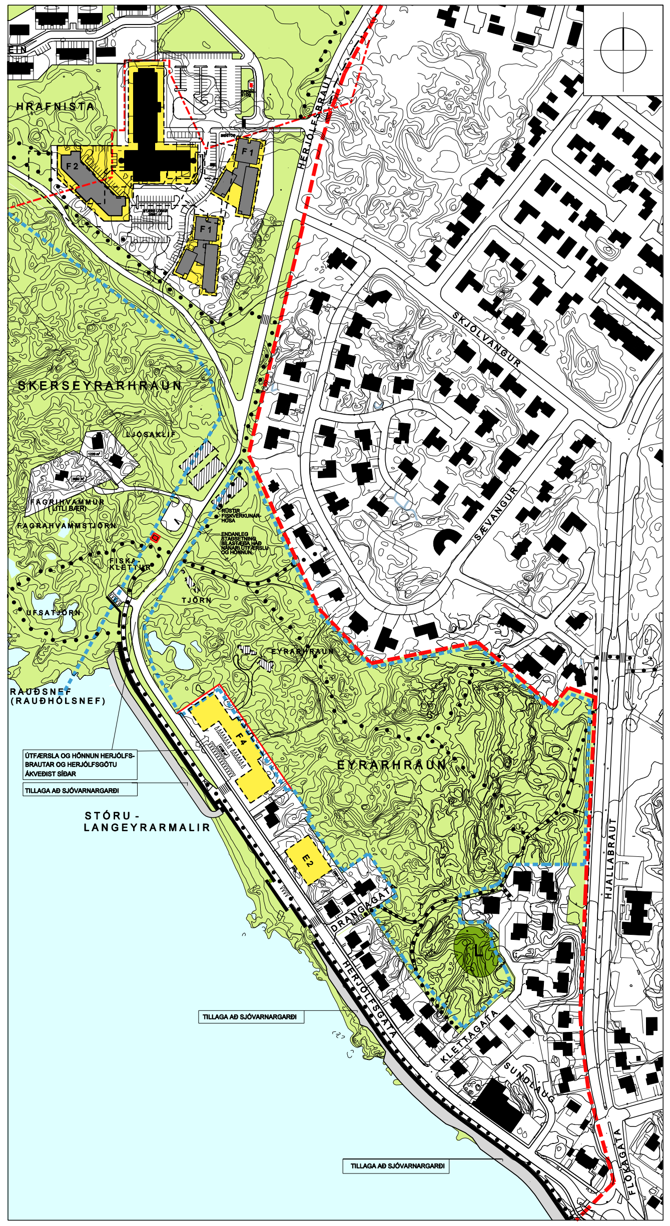
DEILISKIPULAG

NÚVERANDI SKIPULAG





NÚGILDANDI DEILISKIPULAG — mkv.1:2000



TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI — mkv.1:2000

AÐALSKIPULAG HAFNARFJARÐAR 1995-2015
EKKI Í MÆLIKVARÐA

S K Ý R I N G A R

- MÖRK DEILISKIPULAGS
- MÖRK SVEITARFÉLAGS
- BYGGINGARREITUR
- E 2 — EINBÝLISHÚS - 2 HÆÐIR
- F 1 — FJÖLBÝLISHÚS - 3 HÆÐIR
- F 2 — HJÚKRUNARHEIMILI - 4 HÆÐIR
- F 4 — FJÖLBÝLISHÚS - 3 HÆÐIR + RIS + KJALLARI
- LÓÐAMÖRK
- NÝ LÓÐAMÖRK
- LÓÐAMÖRK NÚV. BYGGÐAR SEM ÁÐUR HÖFÐU EKKI AFMARKAÐA LÓÐ (STOFNANA, EINBÝLIS- OG FJÖLEIGNAHÚSA)
- LÓÐASTÆRÐIR Í m²
- BÍLASTÆÐI FJÖLDI SKV. BYGGINGAREGLUGERÐ
- NÚV. BYGGÐ FJARLÆGÐ
- GÖNGULEIÐIR /GANGBRAUTIR
- GANGSTÉTT
- HVERFISVERNDAÐ SVÆÐI
- NÝ SPENNISTÖÐ
- L — GRENDARVÖLLUR
- ÚTIVISTARSVÆÐI TIL SÉRSTAKRA NOTA
- SJÓVARNARGARÐUR
- HLAÐINN VEGGUR (hluti af sjóvörn)

Deiliskipulag þetta "Hleinar að Langeyrarmölum - Tilllaga að deiliskipulagi - ", var samþykkt í bæjarstjórn Hafnarfjarðar 6.mars 2001 og í bæjarstjórn Garðabæjar 3.mai 2001.
Deiliskipulag þetta öðlaðist gildi með birtingu í B-deild Stjórnartíðinda 28. september 2001

Ýmsar breytingar hafa orðið síðar, sem tekið hafa yfir hluta deiliskipulagsins :

Breyting á deiliskipulagi "Hleinar að Langeyrarmölum", vegna "Ný innkeyrsla inn á bílastæði Hrafnistu"; samþykkt í bæjarstjórn Hafnarfjarðar og Garðabæjar 20.mars 2003.

Breyting á deiliskipulagi "Hleinar að Langeyrarmölum", vegna "Íbúða fyrir eldri borgara við Herjólfsgötu" og flutning á spennistöð frá Langeyrarmölum að Fiskaklettti;
samþykkt í bæjarstjórn Hafnarfjarðar 15.júní 2004 og í bæjarstjórn Garðabæjar 24.ágúst 2004.

BÍLASTÆÐI VIÐ FISKAKLETT
Sýnd eru bílastæði við Fiskaklett með afkeyrslu frá Herjólfsbraut.

EYRARHRAUN
Sýnt er niðurrif bústaðar, aflögð lóðarmörk og að lóðin öll verði hluti af útivistarsvæði bæjarins

SJÓVARNARGARÐUR
Sýndur er sjóvarnargarður meðfram Herjólfsgötu.
Sjóvarnargarðurinn verður að stórum hluta hefðbundinn grjótgarður, en á um 130 m kafla í norðvestur frá gatnamótum móts við Drangagötu, verður um að ræða einfaldan hlaðinn vegg næst gangstétt og sem næst ósnerta fjöru þar framan við. Stígatengsl eru við fjöruborð.

Leitast skal við að viðhalda náttúrulegri fjöru eftir því sem kostur er við hönnun og gerð sjóvarnargarðsins.

Rík áhersla er lögð á varðveislu minja og fornleifa í tenglum við stíga- og sjóvarnargerð.
Vísað er til skýrslu Byggðarsafns Hafnarfjarðar, dagss. 27.júní 2005 í þeim efnum.

Sveitastjórn Garðabæjar og Hafnarfjarðar tekur að sér að bæta það tjón, sem einstakir aðilar kunna að verða fyrir.

Deiliskipulag þetta, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2.mgr. 26. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í bæjarstjórn Hafnarfjarðar þann .... 2005.
Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann ....2005.

....
Bæjarstjórinn í Hafnarfirði

Deiliskipulag þetta, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2 mgr. 26 gr.skipulags- og byggingarlaga nr 73/1997, var samþykkt í bæjarstjórn Garðabæjarþann ....2005.
Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann ....2005.

....
Bæjarstjórinn í Garðabæ

Deiliskipulag þetta öðlast gildi þann 2005

Deiliskipulasuppdráttur þessi fellur úr gildi og kemur í staðinn fyrir deilsikipulagsuppdrátt dagss. í ágúst 2001 - þó aðeins þann hluta úr deiliskipulaginu, sem hér er sýndur.
Að örðu leyti gildir deiliskipulagsuppdráttur, dagss. ágúst 2001, ásamt tilheyrandi greinargerð.

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

G A R Ð A B Æ R
H A F N A R F J Ö R Ð U R

HLEINAR AÐ LANGEYRARMÖLUM

BREYTING Á SAMÞYKKTU DEILISKIPULAGI

Dags: 14.júlí 2005 — Mælikvarði 1 : 2000

GARÐABÆR

HAFNARFJARÐARBÆR

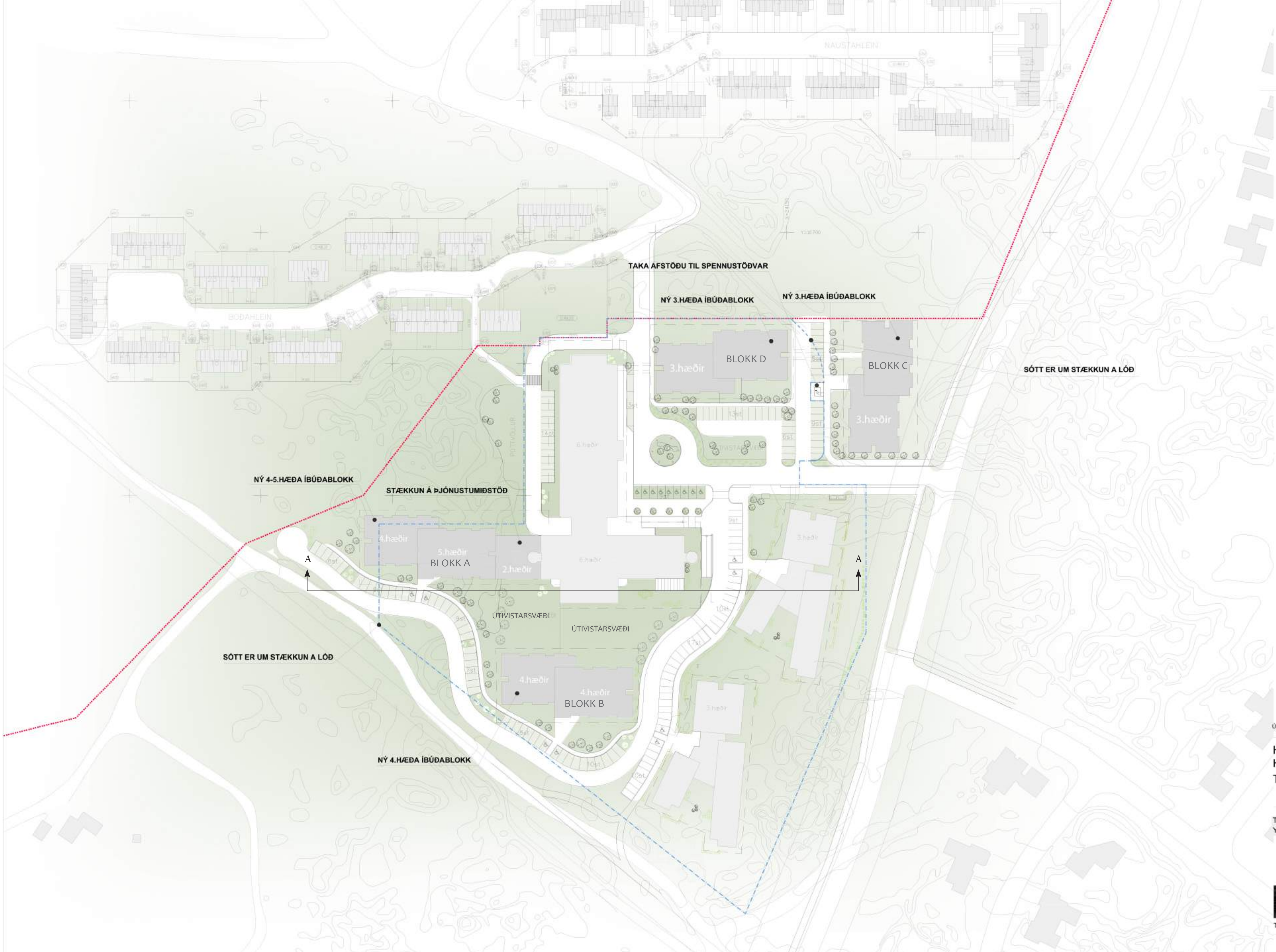
h o r n s t e i n a r
arkitektar ehf

vinnustofa ingólfsstræti 5 101 reykjavík
sími: 511-7011 / fax: 511-7001
netfang: hornsteinar@hornsteinar.is

THG ARKITEKTAR

TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI

TILLAGA AÐ 4 NÝJUM ÍBÚÐABLOKKUM FYRIR ALDRAÐA VIÐ HRAFNISTU Í HAFNARFIRÐI



TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI FELUR Í SÉR:

Stækkun lóðar. Breytingu á lóðamörkum norðan fjölbýlishúsa að Hraunvangi 1 og 3 og vestan Þjónustu- og hjúkrunarheimilis. skv. teikningu.

Breytingu á byggingareit skv. teikningu

Etv. fjarlægja spennustöð

NÝBYGGING:

4 nýjar íbúðablokkir með alls 140 nýjum íbúðum.
Íbúðablokkirnar verða 3. hæðir á norðurenda lóðar og að mestu 4. hæðir sunnanmegin á lóðinni. Þar verða byggingarnar hins vegar 1.hæð neðar vegna halla á landi.

Stækkun þjónustumiðstöðvar um 590 m2

BÍLASTÆÐI:

204 íbúðir (64 + 140nýjar) x 0,75	= 153 Bílastæði
Hrafnista þjónustumiðst. og hjúkrunarh.	= 64 Bílastæði
ALLS	= 217 Bílastæði

Útg. Dags. Skýring Br.af:

Hrafnista
Hraunvangur 7, 220 Hafnarfirði
Tillaga að breyttu deiliskipulagi

Teiknað af: sigrun
Yfirfarið af:

Dagsetning: 9.6.2016
Mælikvarði: 1:1000

Halldór Guðmundsson 140548-2439
Freyr Frostason 170470-4869
Oddur Kr Finnbjarnarson 280259-3229
Ragnar Auðunn Birgisson 230160-4499
Samúel Guðmundsson 011063-4039

THG ARKITEKTAR

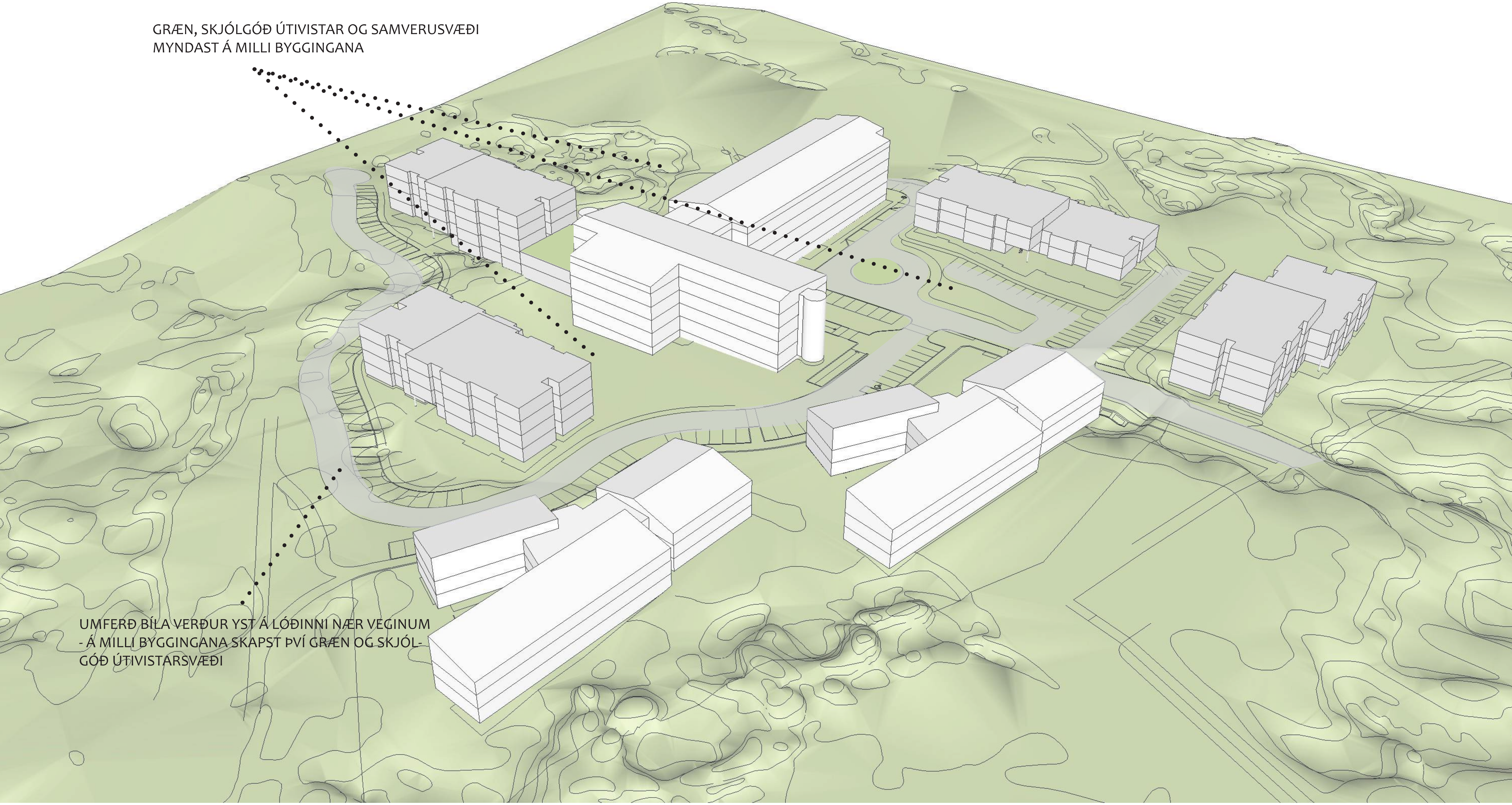
Faxafen 9 108, Reykjavík kt: 440703 - 2590
sími: 545 1600 thg@thg.is www.thg.is

07-004 **21**
Verknúmer Númer Útgáfa

Öll mál og aðstæður athugist á staðnum fyrir smíði. Óheimilt er að mæla upp af teikningum og THG arkitektum skal tilkynnt um ósamræmi og vafaatriði. Öll afnot og afritun teikningarinnar, að hluta til eða heild, er háð skriflegu leyfi höfunda.

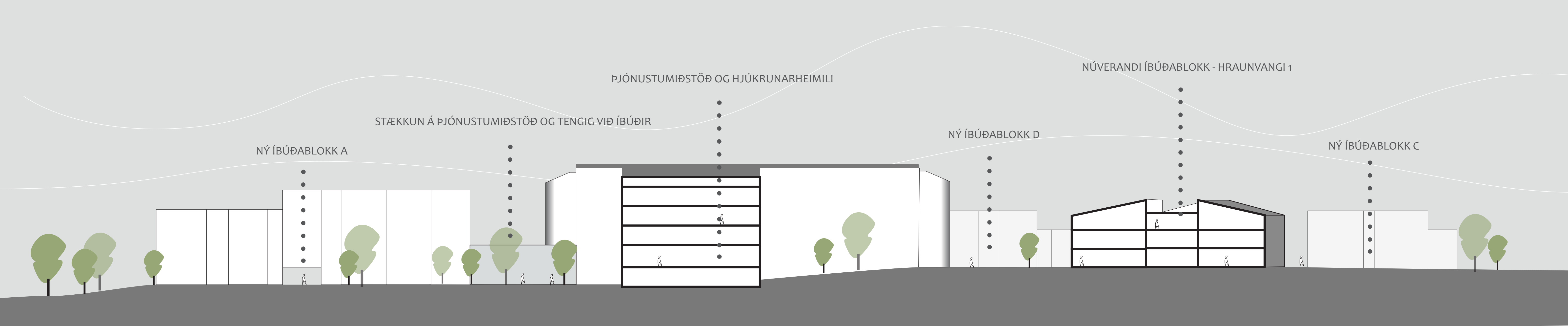
TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI

HUGMYNDIR AÐ BYGGINGARMASSA OG RÝMISMYNDUN Á LÓÐ



TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI

SNEIÐING AA



THG ARKITEKTAR

TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI

FRUMHUGMYND FELD INN Í NÚVERANDI SKIPULAG

Öll mál og aðstæður athugist á staðnum fyrir smíði. Óheimilt er að mæla upp af teikningum og THG arkitektum skal tilkynnt um ósamræmi og vafaatriði. Öll afnot og afritun teikningarinnar, að hluta til eða heild, er háð skriflegu leyfi höfunda.

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

Hrafnista
Hraunvangi 7, 220 Hafnarfirði
tillaga að breyttu deiliskipulagi

Teiknað af: sigrun
Yfirfarið af:

Dagsetning: 9.6.2016
Mælikvarði: 1:1000

Halldór Guðmundsson 140548-2439
Freyr Frostason 170470-4869
Oddur Kr Finnbjarnarson 280259-3229
Ragnar Auðunn Birgisson 230160-4499
Samúel Guðmundsson 011063-4039

THG ARKITEKTAR

Faxafen 9 108, Reykjavík kt: 440703 - 2590
sími: 545 1600 thg@thg.is www.thg.is

Verknúmer	Númer	Útgáfa
07-004	21	

THG ARKITEKTAR

Skipulagsstjóri
Þormóður Sveinsson

Skipulags- og byggingarráð
Norðurhellu 2
220 Hafnarfirði

Reykjavík 10.6.2016.

Varðar óskir um breytingu á deiliskipulagi lóðar Hrafnistu í Hafnarfirði.

Í dag er samþykkt suðvestan og tengslum við Hrafnistu íbúðar/hjúkrunarheimilisbyggingu.

Framlagðar hugmyndir af breyttu skipulagi gera ráð fyrir að byggð verði 4 íbúðarhús með um 140 íbúðum, ásamt þjónustu- og tengibyggingu.

Frumhugmyndin er sú að nýta betur þá félagslegu- og þjónustulegu starfsemi sem nú er fyrir í Hrafnistu.

Nýbyggingarnar eru byggðar sem næst Hrafnistu eru uppbrotnar og minni og munu því gefa svæðinu mildari ásýnd en er í dag. Reynt verður að skapa garða inn á milli húsana til útivistar og ásýndar fyrir íbúa.

Tengingar verði við Hrafnistu A hús tengist í gegnum fyrirhugaða stækkun þjónusturýmis en með auknum íbúðarfjölda mun vera þörf á auknu rými til félags- og þjónustuaðstöðu. Tenging við B hús verður um bílageymslu sem að ráðgert er að stækka. Tengingar við önnur hús verða um tengiganga.

Umsókningerir ráð fyrir um 140 nýjum íbúðum í misjöfnum stærðarflokki sérhannaðar fyrir þarfir aldraðra. Reiknað er með 0.75 m2 pr. af bílastæðum pr. íbúð eða samtals 105 bílastæði fyrir nýbyggingar.

Fyrir eru 64 íbúðir auk hjúkrunarheimilisins. Reiknað er með sama bílastæðafjölda pr. íbúð við þær íbúðir en hjúkrunarheimilið reikast eftir starfsmannafjölda eins og áður hefur verið.

Stærð nýbygginga verða um 14.000 m2.

Stærð núverandi bygginga er um 21.500 m2.

Þessar tillögur eru lagðar fram til umfjöllunar sem frumhugmyndir af uppbyggingu á lóðinni.

Virðingarfyllst

Halldór Guðmundsson arkitekt

Faxafeni 9 | 108 Reykjavík | Sími 545 1600 | Fax 545 1616 | www@thg.is | thg@thg.is

Greinargerð með umsókn um breytingu á deiliskipulagi á Hraunvangi í Hafnarfirði

Hrafnista í Hafnarfirði tók til starfa á árinu 1977 sem dvalarheimili fyrir aldraða sjómenn, en heimilið var síðar stækkað á árinu 1982. Aðstæður fyrir fólk í ellinni hafa tekið talsverðum breytingum á þeim tæpu 40 árum sem liðin eru síðan. Með nýjum lögum um málefni aldraðra tók hið opinbera frumkvæði við uppbyggingu á aðstöðu og þjónustu fyrir aldrað fólk, en við það breyttust áherslur í þessum málum talsvert. Meðal þess sem breyst hefur er að hið opinbera leggur aukna áherslu á að aldraðir búi lengur á eigin heimili, en í minna mæli inná sjúkra- eða heilbrigðisstofnunum. Hefur það leitt til þess að framboð af dvalarýmum hefur dregist verulega saman, á sama tíma og hjúkrunarýmum hefur ekki fjölgað til að mæta þeirri fækkun. Í dag búa um 220 íbúar á Hrafnistu í Hafnarfirði, en þar af um 60 í dvalarrýmum og um 160 í hjúkrunarrýmum.

Sjómannadagsráð hefur í áratugi lagt sitt að mörkum við þróun og uppbyggingu á aðstöðu fyrir aldraða, þar sem þeim er gefinn kostur á að dvelja, njóta þjónustu og öryggis í ellinni. Frá árinu 1985 til 1989 voru tekin í notkun 56 raðhús í Boða- og Nausthlein í Garðabæ sem sérstaklega voru hönnuð með þarfir aldraðra í huga. Raðhúsin standa við Hrafnistu í Hafnarfirði, en íbúðirnar voru seldar til einstaklinga sem búa þar á eigin heimili og njóta góðs af þjónustu og afþreyingu sem hægt er að nálgast hjá Hrafnistu í Hafnarfirði.

Árið 2002 tók Sjómannadagsráð í notkun 64 nýjar þjónustu- og öryggisíbúðir í Hraunvangi og eru íbúðirnar allar inngengar frá hjúkrunarheimilinu. Þaðan gefst íbúum kostur á að njóta þjónustu, aðgengis að afþreyingu og öryggis sem hjúkrunarheimilið getur boðið. Aldraðir íbúar leigja húsnæðið af Naustavör, sem er leigufélag að fullu í eigu Sjómannadagsráðs. Þar búa þeir á eigin heimili og sjá um sig sjálfir svo langt sem færni þeirra leyfir, en njóta aðstoðar með það sem uppá vantar frá sveitarfélögunum, heilsugæslu og Hrafnistu í Hafnarfirði. Þessi búsetukostur hefur nú verið í boði í rúm 14 ár og hefur hann reynst afar góður kostur fyrir þá sem t.d. þurfa meiri aðstoð við athafnir daglegs lífs, eða sækjast eftir meira öryggi, eða vilja búa í samfélagi með fólki á sama lífskeiði. Í dag búa tæplega 100 íbúar í 64 íbúðum, en meðalaldur þeirra er um 85 ár. Talsverð eftirspurn er eftir leigu á þessum íbúðum og komast færri að en vilja.

Með hækkandi lífaldri og fjölgun íbúa á Íslandi hefur fjöldi aldraðra íbúa aukist verulega og framundan er mikil aukning á íbúum í þessum aldurshópi. Sem dæmi um þessa þróun þá voru aldraðir íbúar í Garðabæ og Hafnarfirði samtals um 1.000 árið 1977 þegar Hrafnista tók til starfa, voru orðnir um 2.500 á árinu 2002, en í dag eru þeir um 5.000 í þessum aldurshópi. Að 25 árum liðnum gerir mannfjöldaspá Hagstofunnar ráð fyrir íbúar Hafnarfjarðar og Garðabæjar í þessum aldurhópi verði orðnir tæplega 10.000.

Aukning á framboði hins opinbera á hjúkrunarrýmum hefur nú staðið í stað, eða jafnvel dregist saman á undanförnum 10 árum. Þrátt fyrir nýlegar yfirlýsingar um byggingu fleiri hjúkrunarheimila á næstu 5 árum er ljóst að það nægir ekki til að mæta þeirri þörf sem fyrir hendi er, né heldur þeirri aukningu sem á eftir að verða. Þannig má gera ráð fyrir verulegri aukningu á eftirspurn eftir íbúðum, sem henta vel öldruðum þar sem þeim er gert kleift á búa á eigin heimili með aðstoð frá aðilum eins og Hrafnistu.

Við þessari aukningu á fjölda aldraðra og breytingu á framboði þjónustu hins opinbera vill Sjómannadagsráð nú bregðast og lýsa jafnframt yfir að félagið hyggst taka þátt í þróun og uppbyggingu á aðstöðu fyrir aldraða, sem ekki njóta stofnanaþjónustu frá hinu opinbera. Með þessari umsókn um breytingu á deiliskipulagi er verið að bregðast við með langtíma áætlun um fjölgun íbúða í Hraunvangi, þar sem mögulegt verði að koma fyrir fleiri íbúðum sem verða sambærilegar þeim sem fyrir eru. Í þeim áætlunum sem kynntar eru, er gert ráð fyrir að allar íbúðir hafi mögulegan aðgang innandyra að hjúkrunarheimilinu, svo að íbúum þeirra gefist kostur á þeirri þjónstu, afþreyingu og öryggi sem þangað má sækja.

10. apríl 2016

F.h. Sjómannadagsráðs höfuðborgarsvæðisins

Sigurður Garðarsson, framkvæmdastjóri