

01.06.2016

Til:
Skipulagsfulltrúa Hafnarfjarðar
Pórmóðs 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 m² lóð merkt nr. 12 við Flatahraun í Hafnarfirði, þjóðskrárn. 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 Hafnarfjarðar, 1. febrúar 2016) er lóðin skilgreind sem mögulegt nýbyggingarsvæði. Íbúðabyggð á lóðinni myndi því styðja við önnur markmið greinargerðarinnar sem eru m.a.:

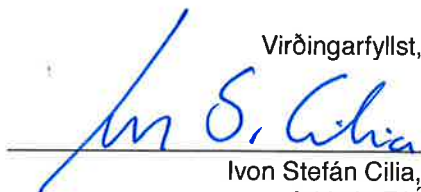
- að vöxtur verði við samgöngumiðuð þróunarsvæði,
- að nálægð við þjónustu og skóla stuðlar að bíllausum lífsstíl,
- að koma til móts við íbúðapörf vegna fólksfjölgunar í bæjarfélaginu.

Í dag er lóðnskóli 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:
Tillöguuppdrættir af mögulegu fyrirkomulagi á lóð

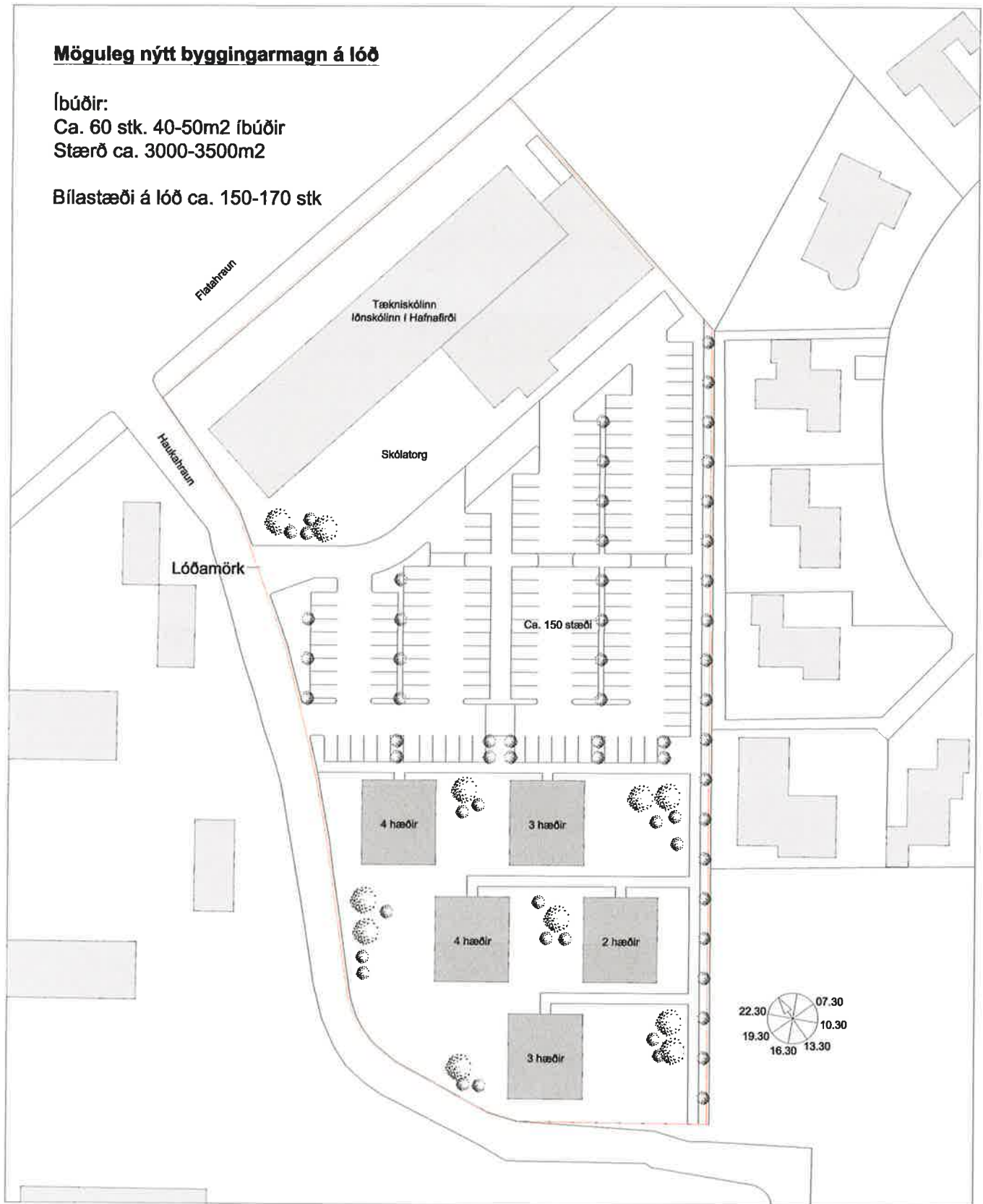
Möguleg nýtt byggingarmagn á lóð

Íbúðir:

Ca. 60 stk. 40-50m² íbúðir

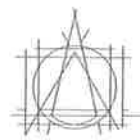
Stærð ca. 3000-3500m²

Bílastæði á lóð ca. 150-170 stk



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
BRAUTARHOLTÍ 6 - 105 REYKJAVÍK

Möguleg nýtt byggingarmagn á lóð

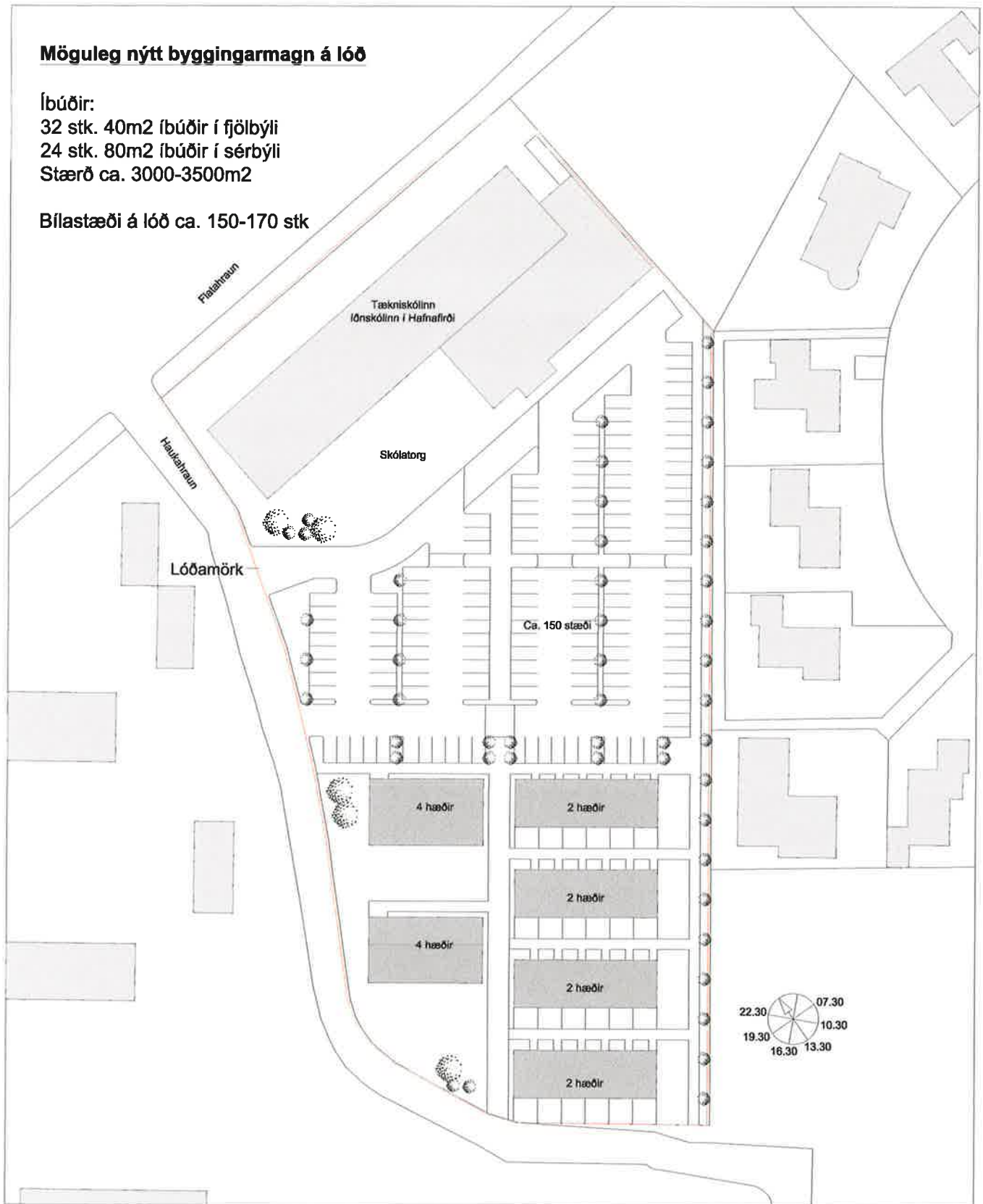
Íbúðir:

32 stk. 40m² íbúðir í fjölbyli

24 stk. 80m² íbúðir í sérbyli

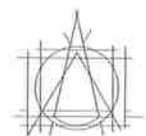
Stærð ca. 3000-3500m²

Bílastæði á lóð ca. 150-170 stk



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

BRAUTARHOLTÍ 6 - 105 REYKJAVÍK

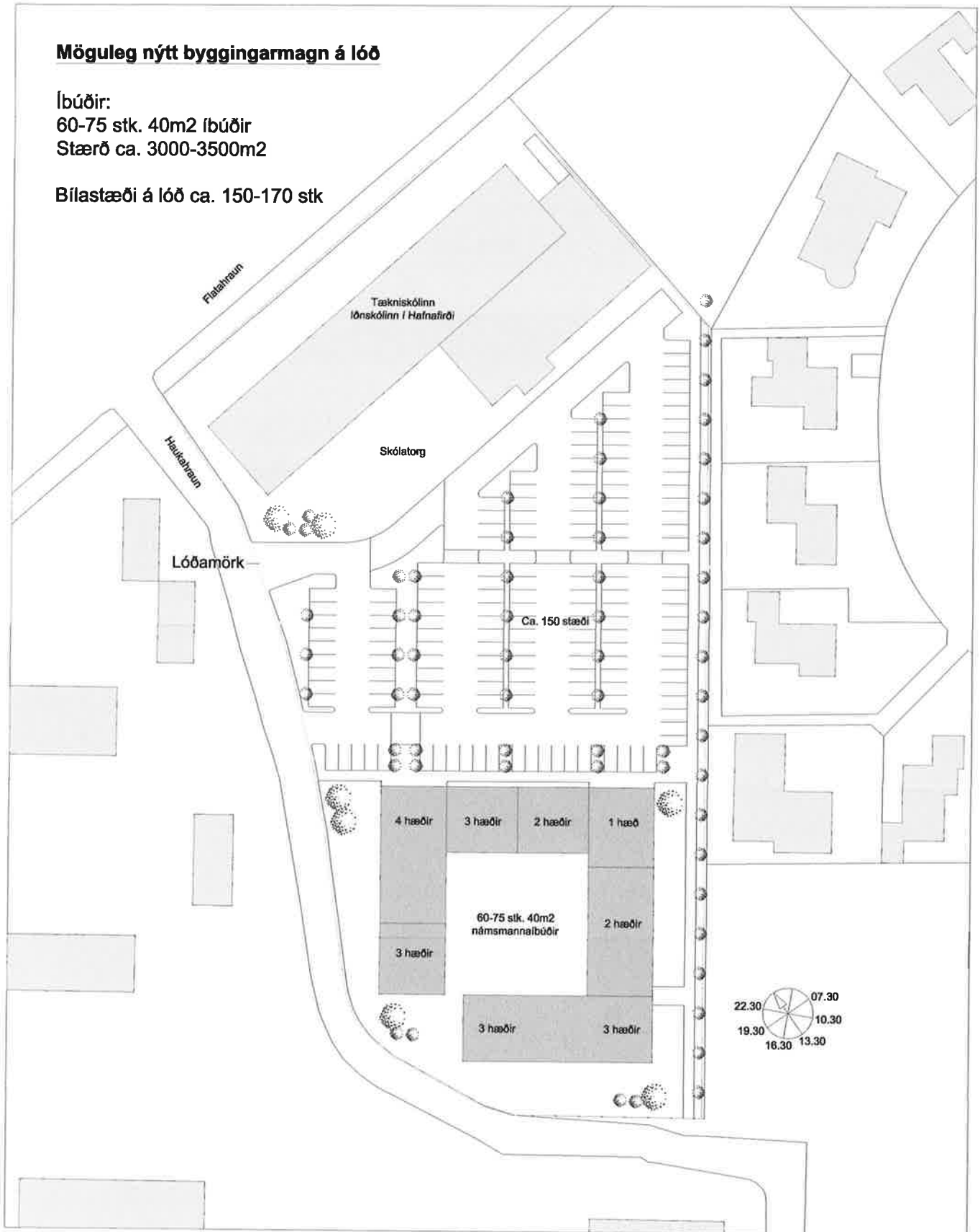
Möguleg nýtt byggingarmagn á lóð

Íbúðir:

60-75 stk. 40m² íbúðir

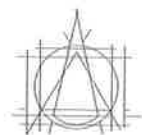
Stærð ca. 3000-3500m²

Bílastæði á lóð ca. 150-170 stk



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