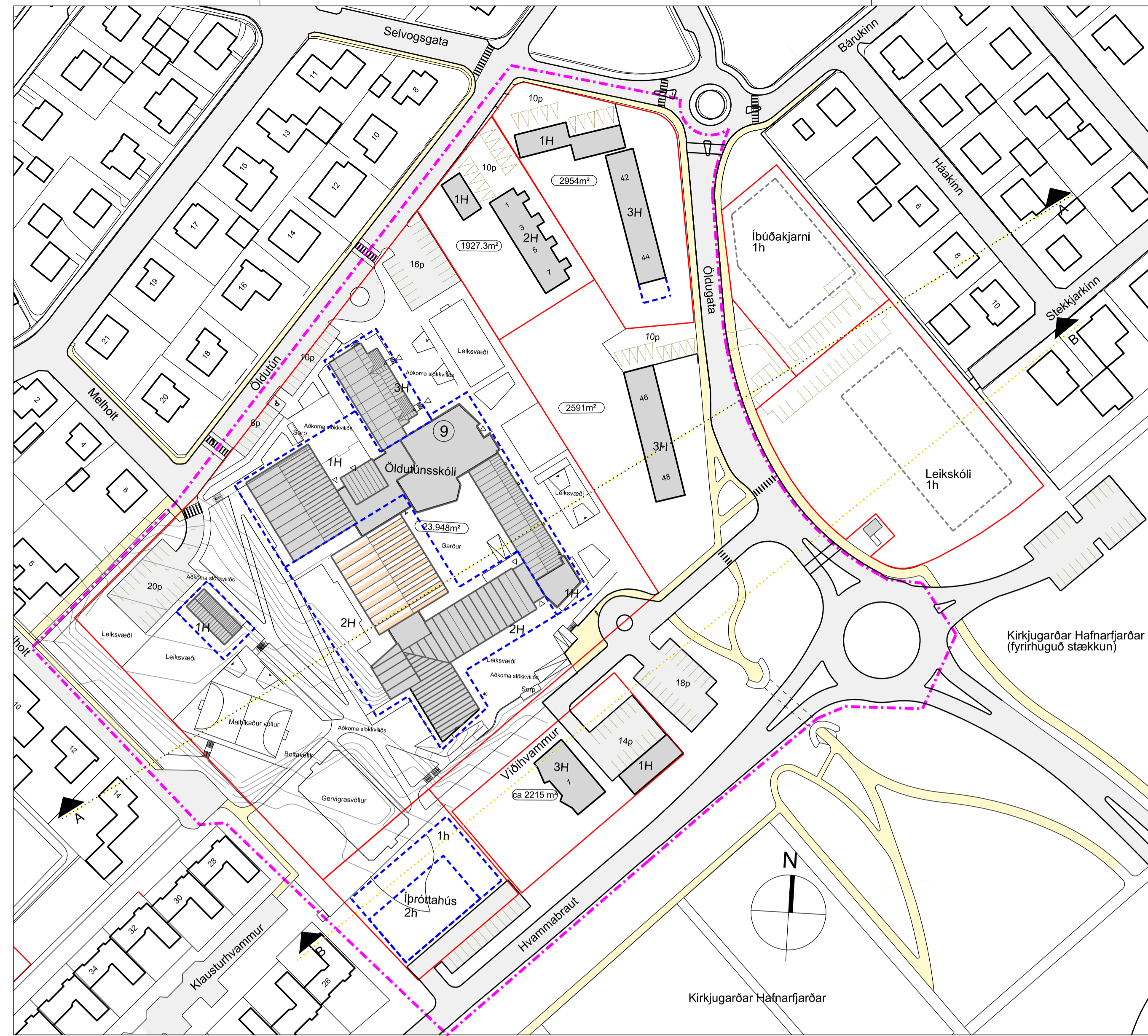
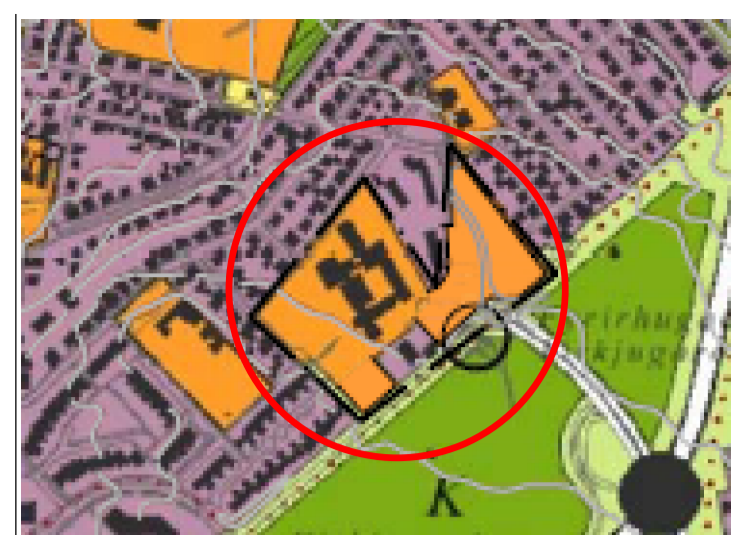


DEILISKIPULAG SAMÞ. AF SKIPUL. OG BYGGINGARR. HAFNARFJARÐAR 10.03.2009 mkv. 1:1000



TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI mkv. 1:1000



Údráttur úr aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2005-2025

- Afmörkun deiliskipulagsreits
- Byggingarreitur
- Lóðarstærð
- Lóðamörk
- Hæð byggingar
- Núverandi byggingar innan skipulagssvæðis
- Bygging sem heimilt er að rífa
- Göngustígur - útfærsla og staðsetning ekki bindandi
- 30 km hlíð
- Gönguleið

GREINARGERÐ GILDANDI DEILISKIPULAG

AFMÖRKUN REITS:
Skipulagsreitur afmarkast af Hvammabraut og kirkjugarðnum í suð-austur, Selvogsgötu í norður, Óldutúni í norðvestur, Kviholti og Hvömmunum í suð-vestur og Óldugötu í norð-austur.

NÚVERANDI AÐSTÆÐUR:
Innan skipulagsreits eru:
1. ÓLDUTÚNSSKÓLI sem er 1.-10. bekkjar 3ja hlöstaðu grunnskóli með um 610 nemendur og eru um 60-70 starfsmenn við vinnu í skólanum samtímis þegar mest er. Skólafarist hófst árið 1961 og hefur skólinn því byggt upp í æfingum á síð. 47 ánum. Byggingar skólans eru þ.e.s.l. frá mismunandi tímabilum en byggingarnar eru samtengdar innviðis og myndu umgirdur um lítinn garð í miðjunni. Útsvæðið nemandu eru umhverfis byggingarnar. Byggingarnar eru festar á einni og tveim hæðum en ein álma er á þrem hæðum. Þakgerðir eru ýmist risþak, einhalla þak eða flatt þak.
2. FJÖLBÝLISHÚS sem standa við Viðhvamm 1, Óldugötu 42-44 og 46-48 og Óldutún 1, 3, 5 og 7.

SKIPULAGSSTADA:
Ekkert deiliskipulag er til af svæðinu en samkvæmt aðalskipulagi er svæðið að mestu stofnansvæði en að hluta útsvæði.

SKILMÁLAR
LÓÐASTÆRÐIR, BYGGINGARMAGN OG NYTINGARHLUTFALL:
ÓLDUTÚNSSKÓLI OG ÍÞRÓTTAHÚS:
Lóðarstærð: Lóð skólans og Íþróttahússins verður sameiginleg auk þess sem grænt svæði sem liggur milli skólalóðarinnar og Hvammabrautar verður hluti af skólalóðinni. Við þetta stækkar skólalóðin um 4.790m² og verður heildarstærð hennar 23.948m².
Flatarmál bygginga:
- Skólabygging núverandi: 6737m² (skv. FMR)
- Skólabygging - hámarksflatarmál nýbyggingar: 1500m²
- Íþróttahús - hámarksflatarmál nýbyggingar: 800m²
Hámarksnytingarhlutfall 0,40.

VIÐHVAMMUR 1:
Lóðamörk færð um ca. 5,5 metra til norð-austurs. Lóðarstærð verður ca 2217m²
Flatarmál bygginga: 945m² (skv. FMR) - 7 íbúðir 3 hæðir+kj og 6 bílegismyr
Hámarksnytingarhlutfall: 0,50
Endanleg lóð ákveðin á mæliþæli.

ÓLDUGATA 42-44:
Lóðarstærð 2954m²
Flatarmál bygginga: 1127m² (skv. FMR) - 10 íbúðir 3 hæðir og 10 bílegismyr
Hámarksnytingarhlutfall: 0,50

ÓLDUGATA 46-48:
Lóðarstærð 2591m²
Flatarmál bygginga: 895m² (skv. FMR) - 10 íbúðir 3 hæðir
Nytingarhlutfall: 0,45

ÓLDUTÚN 1-3-5-7:
Lóðarstærð 1927m²
Flatarmál bygginga: 1137m² (skv. FMR) - 8 íbúðir 2 hæðir og 4 bílegismyr
Hámarksnytingarhlutfall: 0,60

BYGGINGAR:
Fyrirhuguð er stækkun á Óldutúnsskóla um ca. 800m² en heimilt er að stækka skólan um 1500m² alls og skal stækkunin vera innan þess byggingarreits sem sýndur er umhverfis skólann. Heimilt er að rífa/ændurbyggja þann byggingarhluta sérstaklega er þannig merktur á uppdrátt. Auk þess er innan skólalóðar heimilt að byggja 800m² íþróttahús á 1-2 hæðum (salur 2 hæðir) innan byggingarreits, með tilheyrandi aðstöðu og bílastæðum. Hámarksþæðir eru amars vegar 8,3 metrar og hins vegar 4 metrar.

Sýndur eru bæði lóðrétir og lóðrétir byggingarreitir á uppdrátt og skulu byggingar rúmast innan þeirra.

Ekkert er gert ráð fyrir frekara byggingarmagn á lóðum Óldutúns 1,3,5 og 7, Óldugötu 46-48 og Viðhvamm 1, en heimilt er að byggja við Óldugötu 42-44 innan byggingarreits og innan hámarksnytingarhlutfalls. Hæð viðbyggingar má hvergi fara yfir hæð núverandi húss. Byggingarreitir fyrir 2 hæðir eru 8,5 metrar á hæð og byggingarreitir fyrir 1 hæð eru 5,5 metrar á hæð mælt frá botnplötu. Ekkert er heimilt að byggja við hærra en 8,5 metra.

LÓÐAMÖRK ERU EKKI TIL STAÐFESTINGAR HÉR EN VERDA NÁNAR AFMÖRKUD Á LÓÐABLÁÐI.

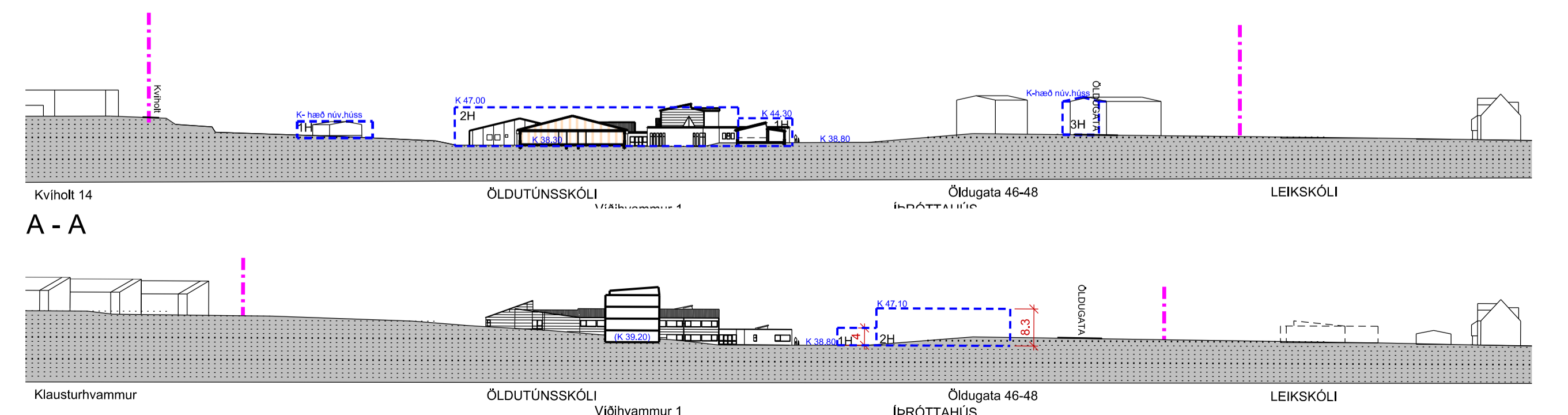
ADKOMMA OG GÖNGUTENGSL:
Helstu breytingar eru að Óldugatan færast austur og Innkeyrslan að skólanum færast norður. Þetta gefur möguleika á fleiri bílastæðum við skólann og bættir aðkomu fyrir bæði bíla og rútur. Núverandi bílastæði fyrir rútur og skólabíla við Óldugötu verður lögð niður og í staðinn komið fyrir milli skóla og íþróttahúss þar sem hægt verður að aka í einstæfni og út á Hvammabraut við Viðhvamm 1. Auk þess er möguleiki á að sleppa bíðnum út við slepptæði framman við Óldugötu 44. Aðkoma að Viðhvamm 1 breytist og verður tvístefna út á Hvammabraut. Til að greiða fyrir útakstur frá bílastæðum að Viðhvamm 1, skal setja bíðskýlið við útkerstu frá skólalóð þar sem umferð frá skólalóð og Viðhvamm 1 sameinast. Lögð er áhersla á góð göngutengsl að og frá skólanum og innan skólalóðarinnar. Gangbrautir eru staðsettar víða til að bæta öryggi barna á leið til skóla og til að draga úr umferðarþróa en góttar umhverfis skólan eru allar 30km götur nema Hvammabraut sem er með 50km hámarksþróa en undir hana liggja undirgöng frá kirkjugarði að skólalóð. Vegna staðsetningar á íþróttahúsi er nauðsynlegt að gera breytingar á göngustígum aðrir undirgöngum þannig að göngutengsl séu beggja megin við íþróttahús.

BÍLASTÆÐI:
SKÓLI OG ÍÞRÓTTAHÚS:
Heildarbílastæðafjöldi skal vera 1 stæði pr. 75m² húsnæðis auk rúttæða og gera það 120 stæði við fullnýtingu byggingarmagns. Á uppdráttu eru sýnd 112 bílastæði og 2-3 rúttæði. Gert er ráð fyrir samnýtingu stæða, FJÖLBÝLISHÚS við Viðhvamm 1, Óldugötu 42-44 og 46-48, og Óldutún 1-3-5-7. Staðsetning bílastæða er sýnd á uppdrátt og skal fjöldi vera skv. byggingarreglugerð.

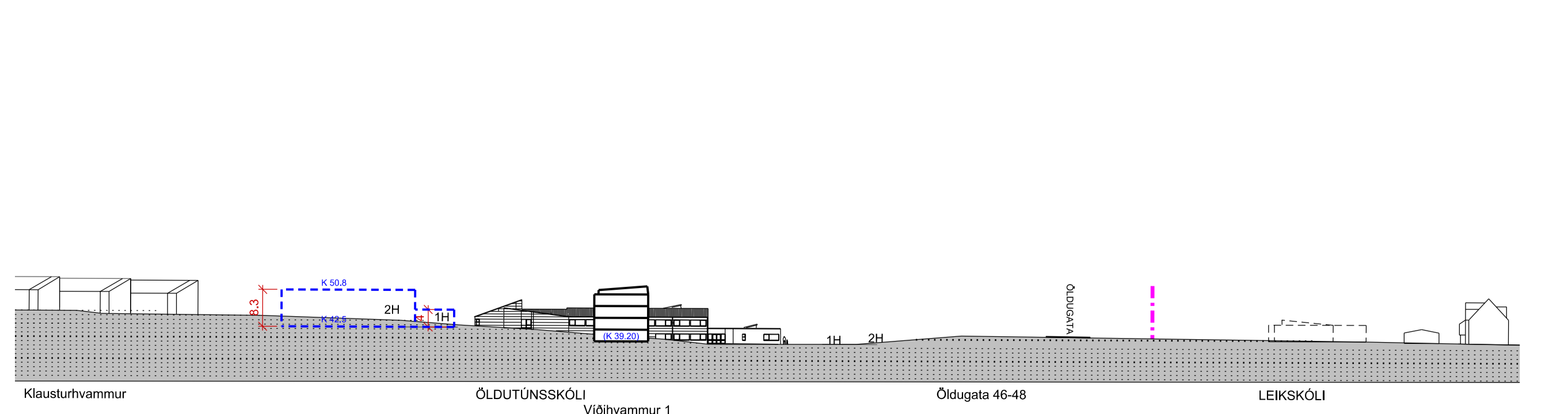
SKÓLALÓÐ:
Gróður er leiðbeinandi en mikilvægt er að halda sem mest af gróðri innan skólalóðarinnar bæði til skjólmyndunar og til að fá aðlaðandi grænt yfirbragð auk þess sem mikilvægt er að gróðursejla meðfram göngustígum og á auðum reitum. Sorgvegmur eru staðsettar á suðvesturhluta lóðar og norðvesturhluta lóðar. Trygga skal aðgengi skólkvæðis og sjúkralia að öllum inngöngum skólans. Lýsing á skólalóð skal miðast við að valda sem minnstum óþægindum fyrir nágbranna og skal ljósgefla vera að mestu hulin.

BREYTING Á DEILISKIPULAGI

BREYTTIR SKILMÁLAR
Hætt er við færslu Óldugötu, og lega hennar er færð í núverandi horf. Deiliskipulagsmörkum er breytt. Byggingarreitur fyrir íþróttahús er færður syðst á lóðina með aðkomu frá Hvammabraut. Íþróttahús er 1-2 hæðum (salur 2 hæðir) innan byggingarreits. Hámarksþæðir eru 8,3 metrar (Salur) og 4 metrar (stöðrymi). Hámarksflatarmál nýbyggingar er 800m². Gert er ráð fyrir eitt bílastæði á 60m² íþróttahúss. Að öðru leyti glidir deiliskipulag samþykkt 10.03.2009.



A - A SNEIÐINGAR GILDANDI DEILISKIPULAG mkv. 1:1000



B - B SNEIÐINGAR TILLAGA mkv. 1:1000

ÓUTGEFIN TEIKNING TIL SKOÐUNAR

ASK Arkitektar
Geirgötu 9
101 Reykjavík
Sími 515 0300
Fax 515 0319
www.ask.is



Föll Gunnlaugsson arkitekt FAI, kt. 210552-2199

ÓLDUTÚNSSKÓLI Hafnarfirði

HEITTEIÐNINGAR

VERKFRNI	MARK. Í AÐ
HEITTEIÐNINGAR	1:1000
DEILISKIPULAG	TERNAÐ
Tillaga A	DAÐS
	23.10.2014
VERK NÚM.	NÚMÉR TEIKNINGAR
06120	05-01
ÚTGAFA	00