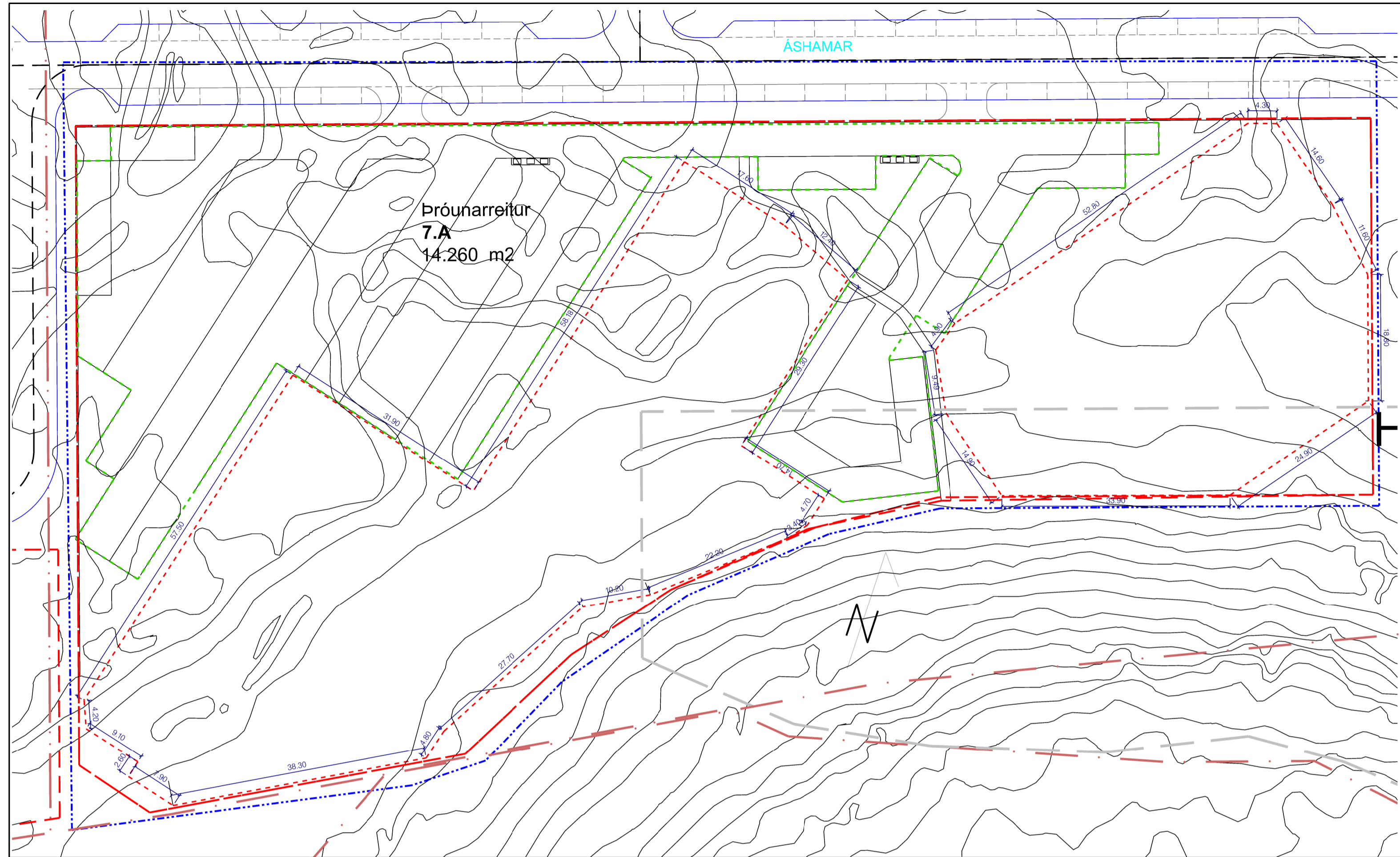


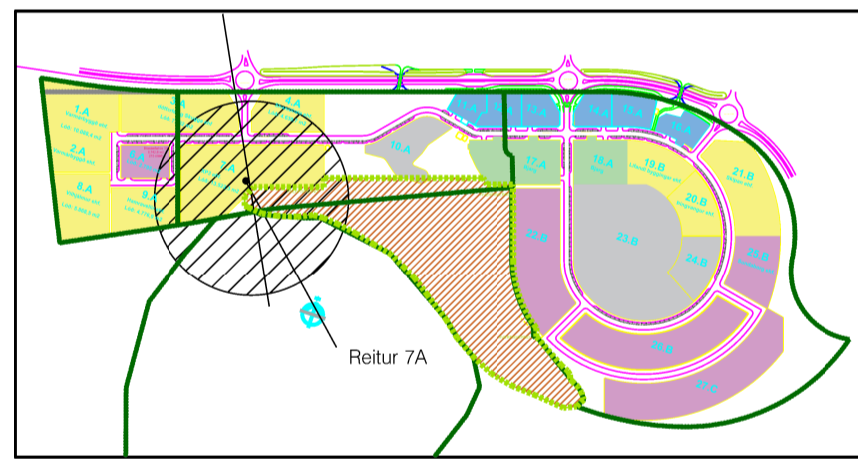
Hamranes reitur 7A tillaga að deiliskipulagi



Tillaga að deiliskipulagi

Mál 1:500

Deiliskipulag Hamranes.



Mál 1:10000

Reitur 7A.

Lóðin „Reitur 7A“ er ein af fjórum lóðum sem úthlutað var sem þróunarreitir af Hafnarjarðabæ 2020.

Tilgangurinn var að viðkomandi aðilar skildu vinna í samstarfi að skipulagi reitina og svæðisins í heild. Vinna mætti sjálfstætt að deiliskipulagi hvers reits fyrir sig. Frá því að þessum fjórum reitum var úthlutað hefur landsvæðið verið stækkað verulega og fleirri reitum verið úthlutað. Allt landið sem reitirnir eru á er að mestu þakið helluhrauni.

Retur 7A liggur sunnan við Áshamar sem er tengigata milli hverfa í Hamranesi. Lóðin afmarkast á Áshamri að norðan, byggingarlóð/bifreiðargeymsla að vestan og opnu hraunlandi til austurs og suðurs.

Reiturinn er eini reiturinn í vestur hluta Hamranessvæðisins sem hefur þá sérstöðu að liggja að hólum Hamranes. Þar sem ekki verður byggt sunnan að við reitinn er lögð mikil áhersla á tengingu byggðar reitsins við hólinn og opna hraunsvæðið sunnan hans. Reynt verður eftir megni að halda hrauninu óhreyfðu sem hluti lóða og útivistarsvæði íbúðanna.

Meginhugmynd deiliskipulags reitsins er því að skapa fjölbeytt byggðarform íbúða á fjórum til fimm hæðum, þar sem Hamranes og hraunið er hluti byggðarinnar eins að væri það herbergi íbúða.

Aðkoma er frá Áshamri á tveimur stöðum. Þar er komið inn á tengigötu, sem tengir öll bilastæði reitsins saman. Bilastæði verða því norðan við húseinngarnar sem liggja í suðvestur átt út í hraunið.

Byggðin á lóðinni skiptist í íbúðaklasa. Fjöldi íbúða getur verið mismunandi eftir stærðum klasa. Gert er ráð fyrir að skipta byggingarframkvæmdum í sjálfstæða áfanga. Einn fyrir hvern klasa.

Þar sem áhersla á staðsetning byggðarinnar er að Hamranesi og hrauninu er ekki gert ráð fyrir atvinnustarfsemi í húsunum.

Hæðir húsa:

Einstaka byggingahlutar eins og lyftustokkar, þakluggar, skorsteinar (arinn) og þak yfir stofuálmum á 4.hæð og 5.hæð meiga vera hærri en hæðarkóti efstu hæðar segir til um.

Sorp.

Sorp verður í djúpsorpsgámum, sem verða á tveimur á stöðum á lóðinni við tengigötuna sem liggur milli bilastæða lóðarinnar. Það verður einnig aðstaða til tæmingar og verður yfirborð sorpbilastæðis merkt 3.6 x 15 m og mun þola 25 tonna þunga.

Byggingarmagn.

Lóðastærð	14.246 m2
Nýtingarhlutfall er	1.3
Heildarbyggingarmagn	18.520 m2
Mesti fjöldi íbúða mun verða	165

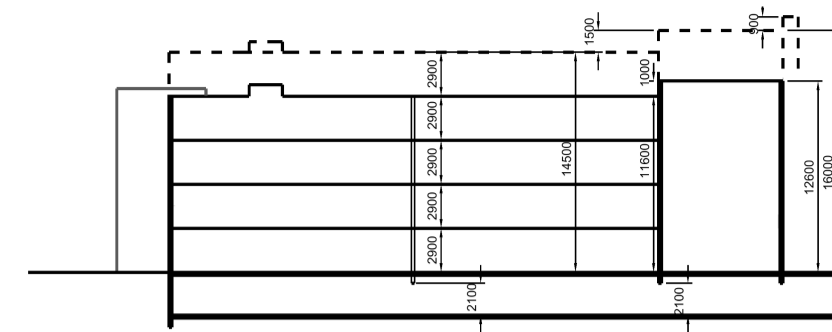
Bilastæði:

Gert er ráð fyrir minnst einu bilastæði fyrir hverja íbúð innan lóðar.

Reiknað er með að bilastæði verði ofanjarðar. Ef þörf krefur er hægt að gera bilakjallara á lóðinni



Myndir eru af mödeli á vinnslustigi til skýringar, en á engann hátt bindandi.



Sneid mál 1:500

Sneid með mögulegri 5. hæð og bilakjallara
Hæsta minnsta hæð undur bita 1 bilakjallara er 2.10 m.

Grænt yfirbragð



Hluti úr aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2013-2025

○ Sá hluti sem deiliskipulagið á við um

- Mörk aðalskipulags
- Hverfisvernd
- Afmörkun deiliskipulags
- Lóðamörk
- Byggingarreitur
- Bilastæði
- Stigur
- Djúpsorp

Svansvottun.

Stefnt er að því að yfirbragð reitsins verði grænt og að framkvæmdir verði Svansvottaðar. Skýringarmyndin sýnir um 18.200 m2 byggð. Form húšana er ekki bindandi.

Lóð, græn bilastæði og græn þök eru	11.290m2.
Lóðastærð er	14.246 m2
Malbikað svæði yrði þá	2.956 m2

Þetta muni deilast eins upp þó að form húšana yrði annað.

Tillaga að deiliskipulagi Reit 7A Hamranesi, Hafnarfirði.

Bæjarstjórn Hafnarfjarðar samþykkti _____ Að auglýsa tillögu að deiliskipulagi Reit 7A Hamranesi skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 [og umhverfisskýrslu, skv. 7 gr. Laga um umhverfismat áætiana nr. 105/2006*]. Skipulagssvæðið markast af aðkomugötunni Áshamri til norður, byggingarlóð til vesturs og opnu hrauni til suður og austur. Deiliskipulagstillagan felur í sér tillögu að byggingu 125 íbúða.

Tillagan [ásamt umhverfisskýrslu*] liggur frammi á skrifstofu Hafnarfjarðarbæjar Strandgötu 6.

Frá _____ og á heimasíðu Hafnarfjarðar, www.....is. Athugasamdir eða ábendingar skulu vera skriflegar og berast skipulagsfulltrúa í síðasta lagi ... lokadagsetning athugasemdarfrests... Annaðhvort á skipulagsfulltrúa áeða á netfangið:@.....is



Verkefni: Hamranes
Reitur 7A
Tillaga að deiliskipulagi

Teikning nr. 000
Mál 1:500, 1:1000, 1:10000
Dags. 25.06.2021
Teiknad GP

Fiskislóð 31 101 Reykjavík
Sími: 5511790 Fax 5622275
5621790 gpark@gpark.is