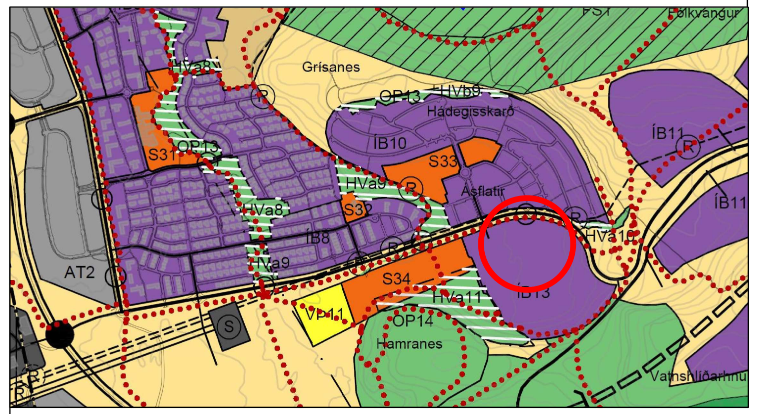
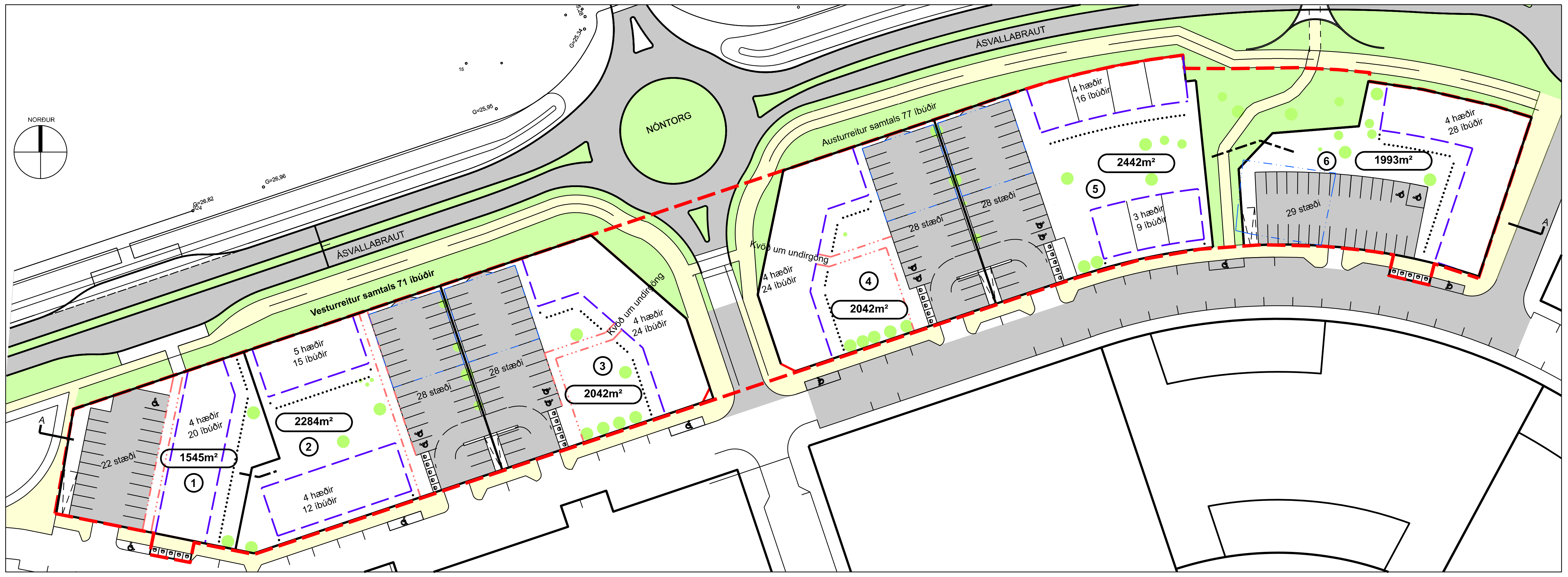
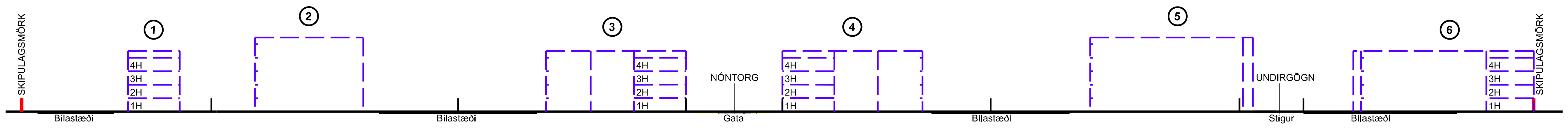
Deiliskipulagstillaga: "HAMRANES, REITIR 6, 10 OG 11"



Aðalskipulag Hafnarfjarðar 2013-2025



TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI - HAMRANES, REITIR 6, 10 OG 11 Mkv. 1:1000



SNIÐ A-A Mkv. 1:1000

SKÝRINGAR

- Mörk skipulagssvæðis
- Lóðarmörk
- Bundin byggingalína
- Byggingareitur
- Byggingareitur neðanjarðar - bílageymslu
- Byggingareitur útbyggingar
- XX stæði — Bílastæði - fjöldi
- Götur
- Göngustígar / gangstétt
- Djúpgámar
- Gróður á lóð
- 0 hæðir 0 íbúðir — Hæð bygginga - Fjöldi íbúða
- 1946m² — Lóðarstærðir
- 6 — Lóðarnúmer

HAMRASESLAND REITIR 6, 10 og 11

Deiliskipulag þetta gildir fyrir reiti 6, 10 og 11 í Hamraneslandi skv. drögum að rammaskipulagi dags. 2.7.2019. Deiliskipulagstillagan afmarkast af Ásvallabraut til norðurs og ónefndri götu til suðurs, Aftantorgi til norðurs og leikskólalóð/opins svæðis til vesturs.

Helsu markmið nýs deiliskipulags eru að fylgja eftir áformum aðaskipulags hvað varðar tryggingu framboðs á helstu gerðum íbúðarhúsa. Í rammaskipulagi Hamraness, svæðum 6, 10 og 11, er gert ráð fyrir um 147 íbúðum í 3-5 hæða fjölbýlishúsum.

Nýtt deiliskipulag - greinargerð

Í nýju deiliskipulagi er reit 6 skipt í 3 lóðir (1-3 á skipulaguppdrætti) og reitum 10 og 11 skipt í 3 lóðir (4-6 á skipulagsuppdrætti). Á lóðum 2 og 5 eru tvær byggingar en á öðrum lóðum ein bygging.

Hús eru fjölbýlishús á 3-5 hæðum og eru íbúðafjöldi að hámarki 147 og nýtingarhlutfall að jafnaði 1.1 ofanjarðar (sjá töflur).

Eingöngu er gert ráð fyrir íbúðum á lóðunum og ekki gert ráð fyrir verslun eða þjónustu.

Gert er ráð fyrir djúpgámum fyrir sorp og skulu gámar vera innan lóða. Flokkun úrgangs í samræmi við reglur Hafnarfjarðarbæjar.

Bílastæði eru á lóðum. Gert er ráð fyrir amk. 1 stæði á íbúð minni en 80 m². Bílastæði samkvæmt því skulu leyst á yfirborði lóðar. Óski lóðarhafi eftir stærri íbúðum, þá skal gera ráð fyrir 1,5 stæði á slíkar íbúðir. Umframstæði sem slíkt kallar á bílastæði í kjallara. Heimilt er að byggja bílakjallara undir hluta bílastæða. Þar sem gámar eru sunnan við gangbrautir er kvöð um almenna umferð á gangstígum.

Lóð 1	Lóð 2	Lóð 3	Lóð 4	Lóð 5	Lóð 6
Skilmálar:	Skilmálar:	Skilmálar:	Skilmálar:	Skilmálar:	Skilmálar:
Samtals lóðarstærð: 1499m²	Samtals lóðarstærð: 2284m²	Samtals lóðarstærð: 2042m²	Samtals lóðarstærð: 2042m²	Samtals lóðarstærð: 2442m²	Samtals lóðarstærð: 1946m²
Hámarkshæð 4 hæðir	Hámarkshæð 4-5 hæðir	Hámarkshæð 4 hæðir	Hámarkshæð 4 hæðir	Hámarkshæð 3-4 hæðir	Hámarkshæð 4 hæðir
Hámarksfjöldi íbúða 20	Hámarksfjöldi íbúða 27	Hámarksfjöldi íbúða 24	Hámarksfjöldi íbúða 24	Hámarksfjöldi íbúða 24	Hámarksfjöldi íbúða 28
Fjöldi bílastæða 22	Fjöldi bílastæða 28	Fjöldi bílastæða 28	Fjöldi bílastæða 28	Fjöldi bílastæða 25	Fjöldi bílastæða 25
Nýtingarhlutfall ofanjarðar: 1.2					

DRÖG

HAFNARFJARÐARBÆR
UMHVERFIS- OG TÆKNISVIÐ

ASK ARKITEKTAR EHF
GEIRSGÖTU 9 101 REYKJAVÍK
SÍMI 515 0300 FAX 515 0319
www.ask.is

ASK ARKITEKTAR

VERKEFNI
HAMRANES
HAFNARFIRÐI

TEGUND TEIKNINGAR
DEILISKIPULAG
HEITI TEIKNINGAR
REITIR 6, 10 og 11

MKV. Í A2	1:1000
HANNAÐ	ss
TEIKNAÐ	ss
YFIRF.	uef
DAGS.	13.01.2020
VERK NR.	1934
AUDKENNI - NÚMER TEIKNINGAR	06-01
ÚTGÁFA	

© ÖLL AFNOT OG AFRITUN TEIKNINGAR ER HÁÐ SAMÞYKKI ASK ARKITEKTA. EKKI SKAL MÆLA UPP AF TEIKNINGU.