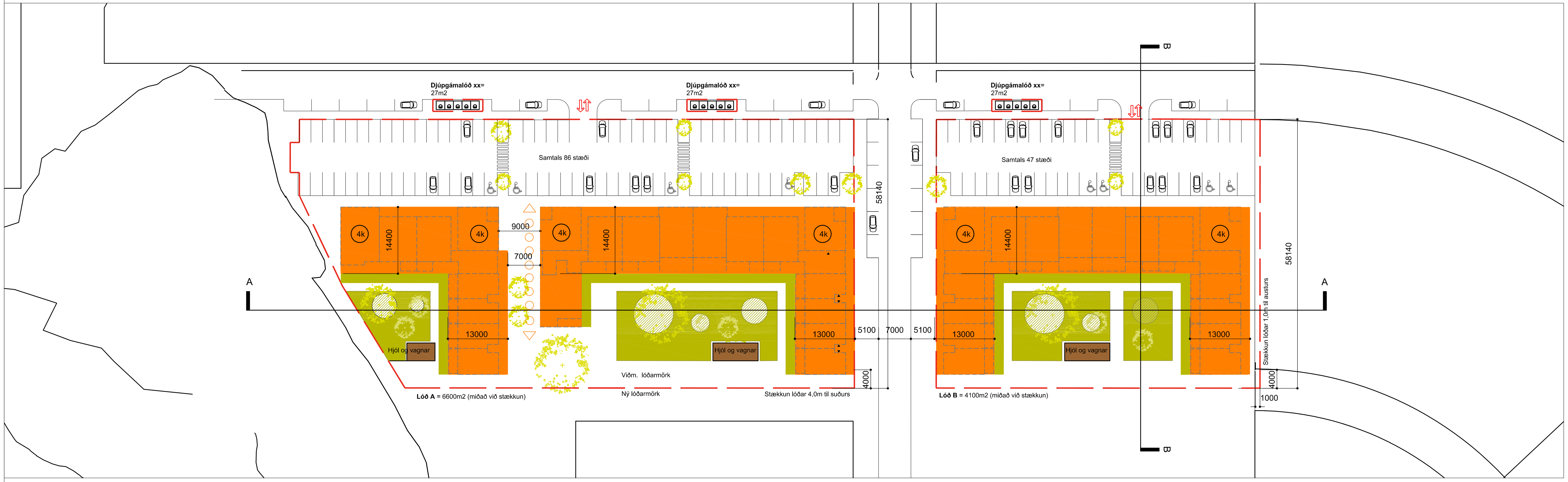
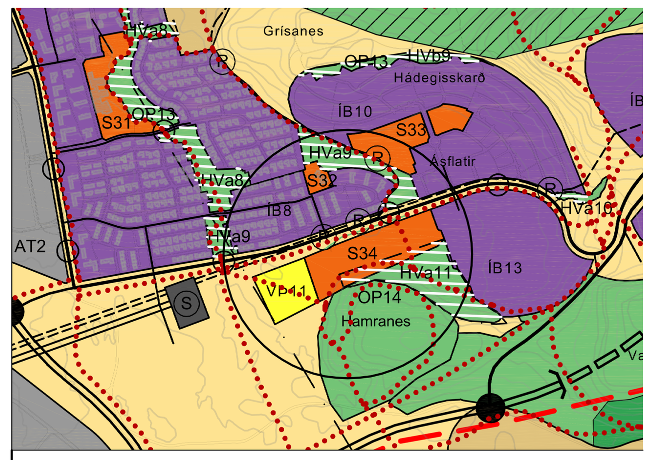
HAMRANES Í HAFNARFIRÐI
Nýtt deiliskipulag

DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR



NÝTT DEILISKIPULAG 1:500



ADALSKIPULAG HAFNARFJARÐAR 2013 - 2025

SKÝRINGAR:

- NÝ LÓÐAMÖRK
- BYGGINGARREITUR , TIL VIÐMIÐUNAR
- NÝJAR BYGGINGAR
- TORG / SÉRAFNOTAREITIR
- DJÚPGÁMAR STAÐSETNING LEIÐBEINANDI
- HJÓLA- OG VAGNAGEYMSLA STAÐSETNING LEIÐBEINANDI
- KVÖÐ UM GÖNGUSTÍG/ STAÐSETNING LEIÐBEINANDI
- HÆÐIR / KJALLARI hæðir miðast við þá götu sem hús standa við
- INNGANGUR/ STAÐSETNING LEIÐBEINANDI
- INN- OG ÚTKEYRSLA

ALMENNAR UPPLÝSINGAR

Staðsetning, stærð og afmörkun
Lóðin sem um ræðir er í landi Hamraness og lóðarhafi er íbúðafélagið Bjarg.
Lóðin skiptist í tvær aðskildar lóðir, samtals um 10700m2.

Landnotkun - Aðalskipulag
Um er að ræða reit þar sem ekki er hafin uppbygging en gert er ráð fyrir íbúðabyggð sem styður markmið um þéttingu byggðar og fjölbreytni í íbúðagerðum.
Aðgengi að útivistarsvæðum er mjög gott. Aðkoma að svæðinu er frá Ásvallarbraut.

Markmið tillögu
Í tillögunni er leitast við að mæta þeim markmiðum sem sett eru fram í Aðalskipulagi Hafnarfjarðar.
Lögð er áhersla á fallegt og heilnæmt umhverfi, fjölskylduvæna byggð í góðum tengslum við náttúruna og snyrtilegt og gróðursælt umhverfi.
Stuðlað verður að fjölbreytni í íbúðargerð sem þjónar flestum þjóðfélags- og aldurshópum.
Göngutenging verður á milli bygginga og gönguleiðir verða að nágrannalóðum.
Sótt er um að deila núverandi þremur lóðum, samtals 9140 m2 í tvær lóðir sem yrðu annarsvegar 6600mm2 og hins vegar 4100m2. Samtals um 10700m2.

Gatnakerfi
Tengingar inn á lóðirnar verða frá xxxx. Innkeyrslur inn á lóðirnar verða þrjár talsins.

Bílastæði
Bílastæði verða 136 eða 0,9 stæði á íbúð. Gestastæði í götu verða 32.

Útivistarsvæði og gróður:
Gert er ráð fyrir leiksvæðum í innigörðum sem opna sig til suðurs í skjóli frá norðanáttinni.
Þar er einnig gert ráð fyrir hjóla- og vagnaskýli.
Lögð verður áhersla á snyrtilegt og gróðursælt umhverfi sem tengir nýja byggð við náttúruna sem umvefur lóðina.

Byggingarreitir og húsagerðir
Sótt er um að breyta fyrirhuguðum þremur lóðum í tvær aðskildar lóðir með þremur byggingareitum.
Fyrirhugaðar lóðir teljast nú samtals 9140m2 en með stækkun verða 10700m2.

Gert er ráð fyrir því að á reitnum verði fjölbýli upp á fjórar hæðir. Þrír byggingarreitir verða á lóðunum. Heildar byggingamagn ofanjarðar A og B rými er allt að 13000m2, nýtingarhlutfall er 1,2.
Hús skulu standa innan byggingarreits. Heimilt er að byggja svalir, skyggni, opnar útitröppur og þess háttar utan byggingarreits.

Takmarkanir/sérstakir skilmálar
Heimilt er að byggja loftræstan og rakavarinn kjallara undir húsunum þar sem þörf er, m.a. fyrir geymslur, vagna-/og hjólageymslur.

Fjöldi húsa og íbúða
Gert er ráð fyrir þremur fjögurra hæða fjölbýlishúsum sem raða sér hlið við hlið og opna sig að rúmgóðum innigarði til suðurs. Hvert hús verður með séreignareit á jarðhæð.
Innkeyrsla og aðkoma að íbúðunum er frá norðri. Aðkoma að efri hæðum er um utanáliggjandi svalaganga. Allar íbúðir munu hafa svalir og svefnherbergi sem snúa að sameiginlegum innigarði.
Áhersla er lögð á rúmgóðar en hagkvæmar íbúðir, allt frá 45m2 til 100m2.
Fjöldi íbúða verður 148.

Sorp og endurvinnsla
Gert er ráð fyrir þremur djúpgámaeiningum á lóðunum þar sem hver eining inniheldur gáma fyrir flokkun á fimm tegundum úrgangs.
Djúpgámalóðirnar munu tilheyra Hafnarfjarðarbæ sem jafnframt er rekstraraðili.
Gera þarf ráð fyrir svæði fyrir hirðunarbíl sem hindrar ekki akstursleið á meðan losun stendur.

BREYTINGAR:

VERKHEITI
Hamranes
Hafnarfirði
Landnúmer: 171601

VERK
Deiliskipulagsuppdráttur

MÁL: 1:1000 / A1	DAGS.: 26.08.2019
HANNAÐ: ÁÁ	TEIKNAÐ: IL
YFIRFARIÐ:	

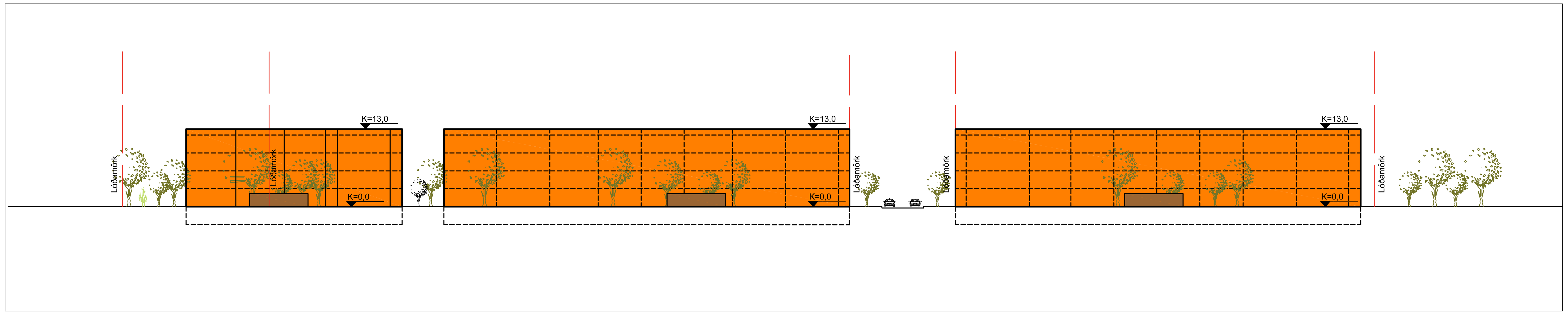
VERKNÚMER	FL	TEIKNINGANÚMER	ÚTG
400-34	04	0.0-01	

T.ark
ARKITEKTAR
BRAUTARHOLTI 6 - 105 REYKJAVÍK - ÍSLAND
SÍMI: 540 5700
teiknistofan@tark.is
www.tark.is

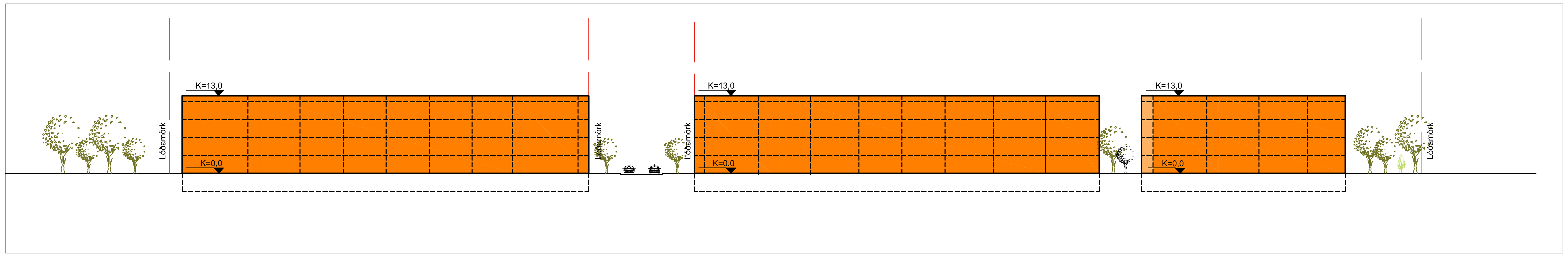
SAMÞ.: Ásgeir Ásgeirsson Arkitekt MAA FSSA KT.: 060161-5429

HAMRANES Í HAFNARFIRÐI
Nýtt deiliskipulag

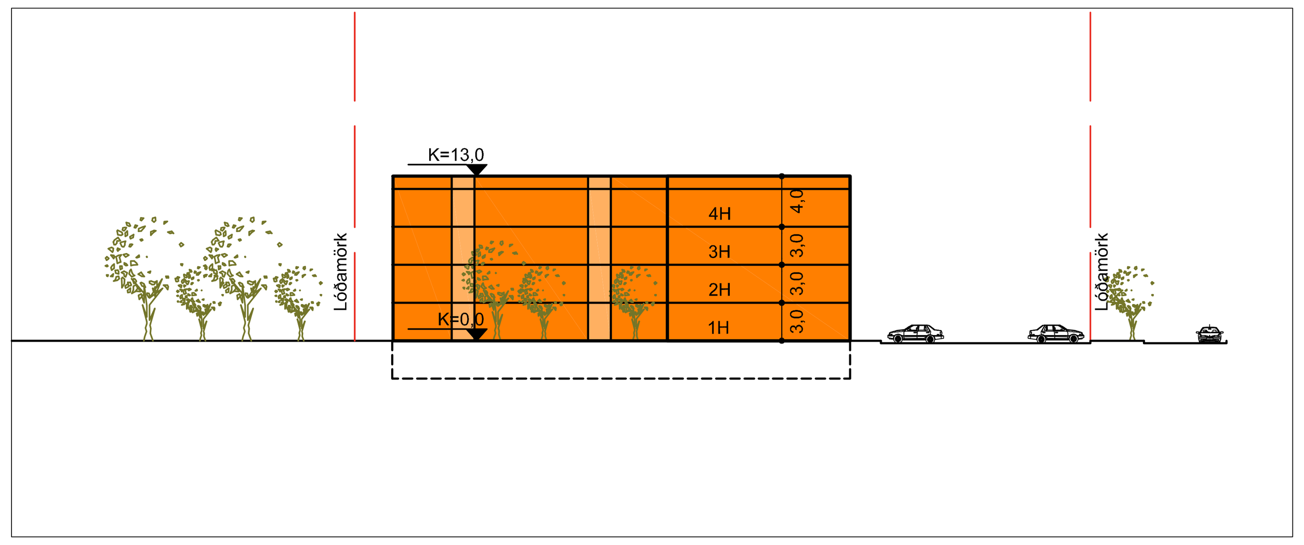
DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR



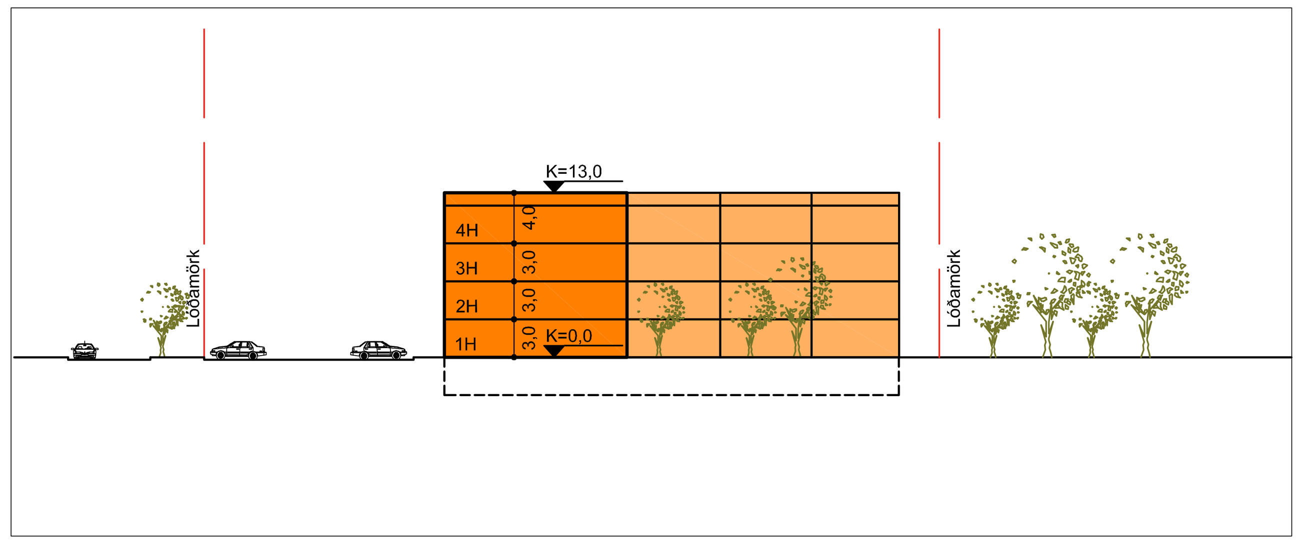
ÚTLIT SUÐUR 1:500



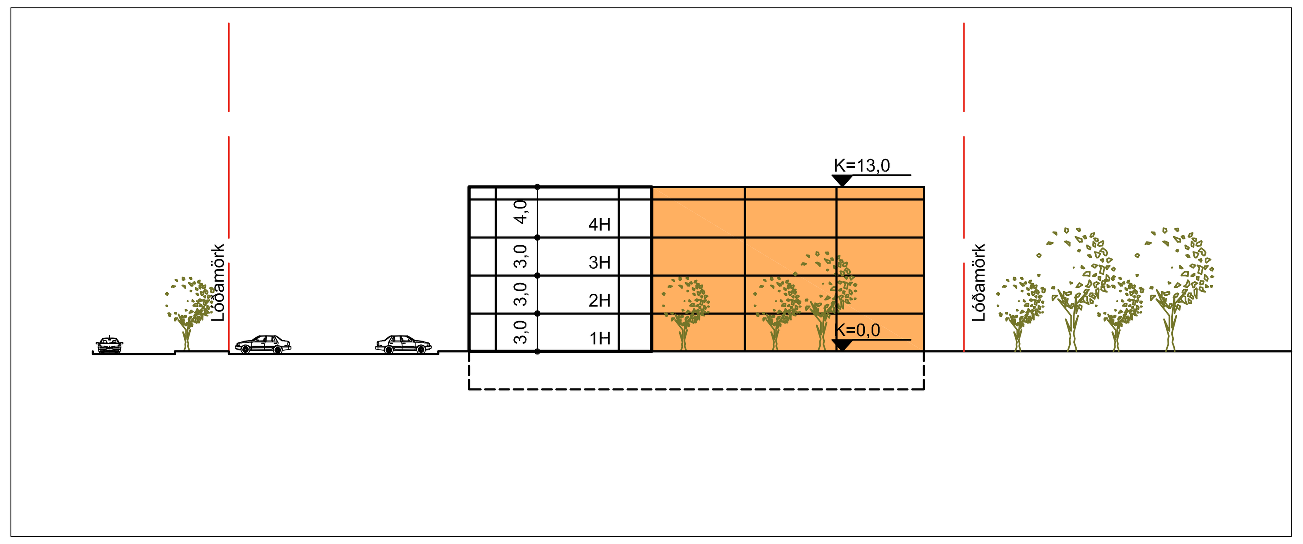
ÚTLIT NORÐUR 1:500



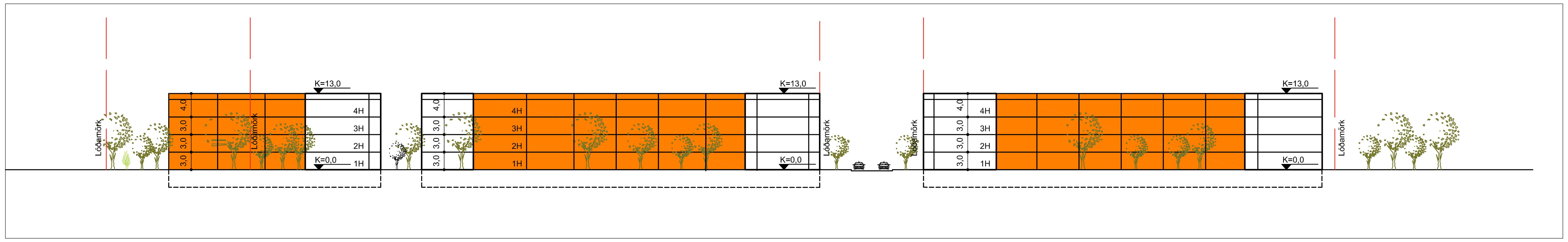
ÚTLIT AUSTUR 1:500



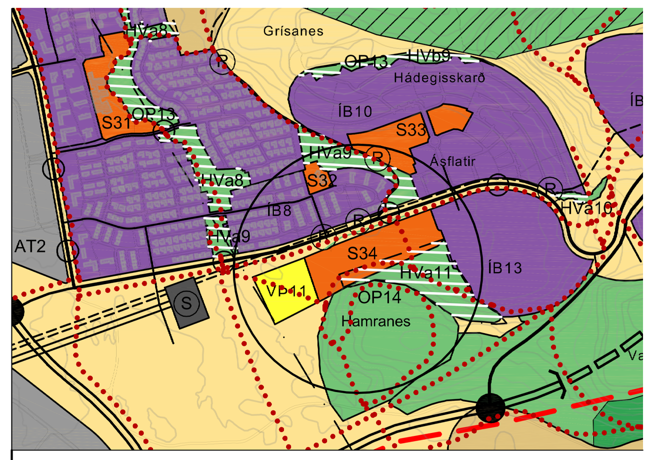
ÚTLIT VESTUR 1:500



SNEIÐING B-B 1:500



SNEIÐING A-A 1:500



AÐALSKIPULAG HAFNARFJARÐAR 2013 - 2025

SKÝRINGAR:

- NÝ LÓÐAMÖRK
- BYGGINGARREITUR , TIL VIÐMIÐUNAR
- NÝJAR BYGGINGAR
- TORG / SÉRAFNOTAREITIR
- DJÚPGÁMAR STAÐSETNING LEIÐBEINANDI
- HJÓLA- OG VAGNAGEYMSLA STAÐSETNING LEIÐBEINANDI
- KVÖÐ UM GÖNGUSTÍG/ STAÐSETNING LEIÐBEINANDI
- 1K HÆÐIR / KJALLARI hæðir miðast við þá götu sem hús standa við
- INNGANGUR/ STAÐSETNING LEIÐBEINANDI
- INN- OG ÚTKEYRSLA

BREYTINGAR:

VERKHEITI
Hamranes
Hafnarfirði
Landnúmer: 171601

VERK
Deiliskipulagsuppdráttur

MÁL: 1:500 / A1
DAGS.: 26.08.2019
HANNAÐ: ÁÁ
TEIKNAÐ: IL
YFIRFARIÐ:

VERKNÚMER	FL	TEIKNINGANÚMER	ÚTG
400-34	04	0.0-02	

T.ark
ARKITEKTAR
BRAUTARHOLTI 6 - 105 REYKJAVÍK - ÍSLAND
SÍMI: 540 5700
teiknistofan@tark.is
www.tark.is

SAMÞ. Ásgeir Ásgeirsson Arkitekt MAA FSSA Kt.: 060161-5429

HAMRANES Í HAFNARFIRÐI
Nýtt deiliskipulag

SKÝRINGARUPPDRÁTTUR

YFIRLITSMYND FRÁ SUÐRI

YFIRLITSMYND FRÁ NORÐRI

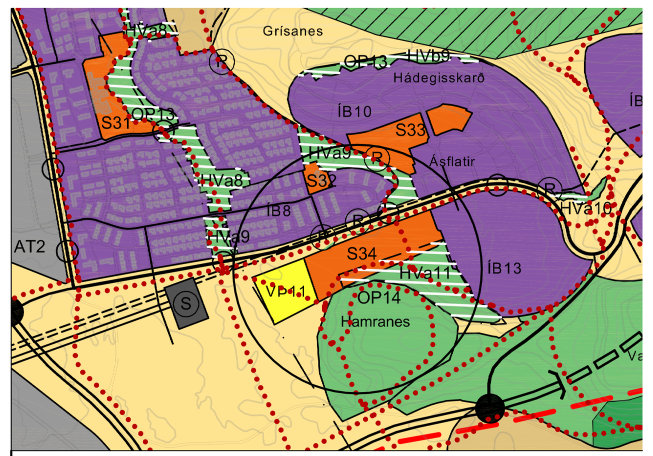
SKUGGASTÚDÍA

21.03 Kl. 13.30

21.03 Kl. 17.00

21.06 Kl. 13.30

21.06 Kl. 17.00



AÐALSKIPULAG HAFNARFJARÐAR 2013 - 2025

SKÝRINGAR:

- VIÐMIÐUNAR LÓÐAMÖRK
- NÝ LÓÐAMÖRK
- BYGGINGARREITUR , TIL VIÐMIÐUNAR
- NÝJAR BYGGINGAR
- TORG / SÉRAFNOTAREITIR
- DJÚPGÁMAR STAÐSETNING LEIÐBEINANDI
- HJÓLA- OG VAGNAGEYMSLA STAÐSETNING LEIÐBEINANDI
- KVÖÐ UM GÖNGUSTÍG/ STAÐSETNING LEIÐBEINANDI
- 1K HÆÐIR / KJALLARI hæðir miðast við þá götu sem hús standa við
- INNGANGUR/ STAÐSETNING LEIÐBEINANDI
- INN- OG ÚTKEYRSLA

BREYTINGAR:

VERKHEITI
Hamranes
Hafnarfirði
Landnúmer: 171601

VERK
Skýringaruppdráttur

MÁL: 1:500 / A1	DAGS.: 26.08.2019
HANNAÐ: ÁÁ	TEIKNAÐ: IL
YFIRFARIÐ:	

VERKNÚMER	FL	TEIKNINGANÚMER	ÚTG
400-34	04	0.0-03	

T.ark
ARKITEKTAR
BRAUTARHOLTI 6 - 105 REYKJAVÍK - ÍSLAND
SÍMI: 540 5700
teiknistofan@tark.is
www.tark.is

SAMÞ. Ásgeir Ásgeirsson Arkitekt MAA FSSA Kt.: 060161-5429