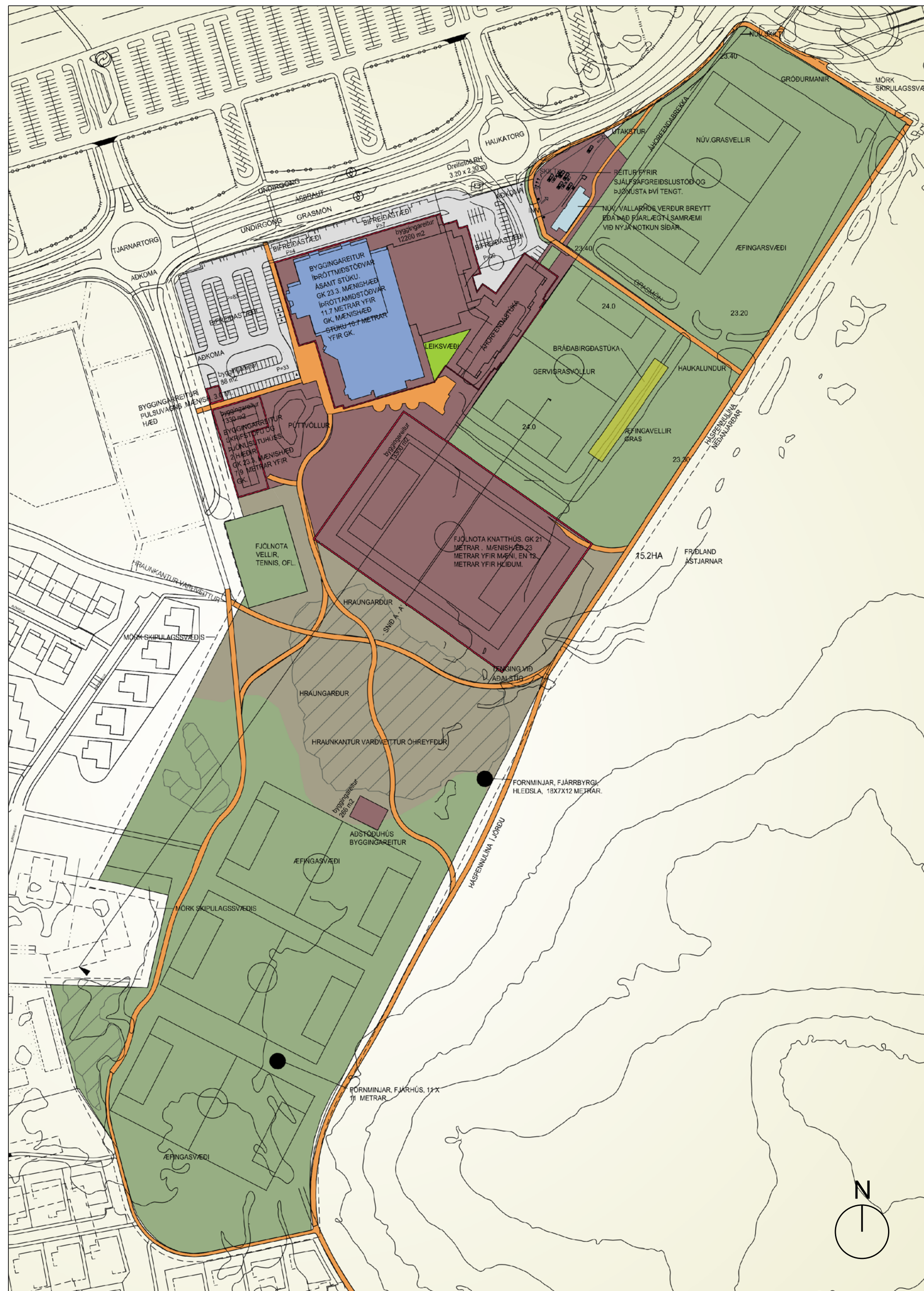


DEILISKIPULAG ÁSVALLA - BREYTING Á DEILISKIPULAGI ÁSVÖLLUM 1, HAFNARFIRÐI



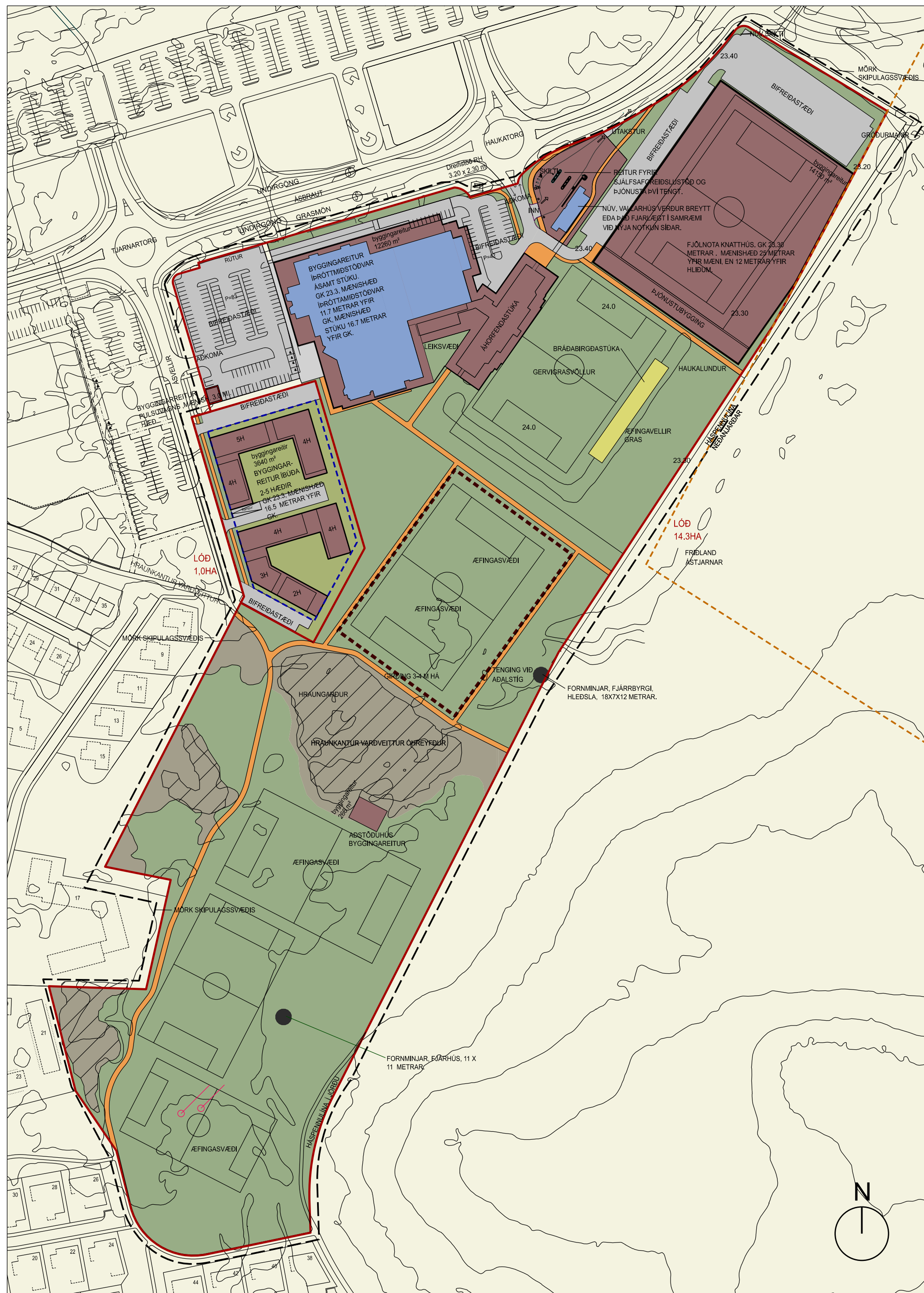
Núgildandi deiliskipulag var samþykkt þann 19.01.2010 og öðlaðist gildi þann 27.01.2010

DEILISKIPULAG Í GILDI

Í gildi er deiliskipulag sem samþykkt var í Skipulags- og byggingarráði Hafnarfarðar 19.01.2010 og birt í B-deild Stjórnartíðna þann 27.01.2010. Þar var gert ráð fyrir: stækun ípróttastöðvar, ípróttasal bætt við núverandi sal, tengbyggingu að yfirbyggðri stúku ásamt fjölnota knattússí yfir gervigrasvelli.

Breytt deiliskipulag - Stærðartafla:

ÁSVELLIR 1 M ²	LÖÐ M ²								
ÍPRÓTTASVÆÐI	142951								
ÁSVELLIR 3 M ²	LÖÐ M ²	HÚSHÆÐIR	BYGG.M.	N.HL.	ÍBÚDAFJÖLDI	ÍBÚÐIR M ²	STARFSEMI M ²	KJALLARAR M ²	N.HL.
ÍBÚDARLÖÐ	9995	2-5	10000	1,0	110	10000	-	7700	1,8



Deiliskipulag mkv 1 : 2000.

GREINARGERÐ DEILISKIPULAGS

Hér er lagt fram deiliskipulag Ásvalla, íprótt- og útvistarsvæðis Hauka, Ásvöllum 1, Hafnarfirði. Löðinni er skipt upp í tvær löðir og verður hluti löðar að löð undir íbúðir. Einnig er byggingarreitur fyrir fjölnota knattússí færður nyrst á löð. Eftirfarandi skilmálar gilda:

- Skilgreind er ný löð vestan megin ípróttastöðvar innan íprótt- og útvistarsvæðis undir íbúðir til að stuðla að fjölbreyttari landnotkun á svæðinu. Stærð íbúðalöðar er um 1 Ha. Í stað byggingarreits fyrir skrifstofu- og þjónustuhús er nú gert ráð fyrir um 100 - 110 íbúðum, eða um 10.000 m² byggingarmagn, og er byggingarreitur stækkaður. Gert er ráð fyrir 2-5 hæða byggingum. Mænishæð er hæst 16,5 metrar yfir gólfkóta aðal hurðar. Áhersla er lögð á vandaða hönnun íbúðahúsa og fjölbreytt efnis- og litavall. Einnig er lögð áhersla á uppbrót í útteggjum og forðast skal einleita fleti útteggja. Gæta skal sérstaklega að hönnun íbúða á jarðhæð næst æfingasvæði. Þök eru almennt einhalla en þakgarðar eru heimildir þar sem aðstæður leyfa. Norðan og sunnan byggingarreits er gert ráð fyrir um 60 nýjum bifreiðastæðum á landi og um 90 stæða bílakjallara undir byggingum á einni hæð. Staðsetning ramps niður í bílakjallara er leiðbeinandi. Einnig er gert ráð fyrir nýjum bílastæðum í miðju byggingarreits. Nýtingarhlutfall ofnagarðar er 1,0.
- Fjölnota knattússí flýst nyrst á löð til að stuðla að betri nýtingu löðar og svo byggingin raski sem minnst núverandi íbúðabyggð í nágrenninu. Milda skal ásynnd byggingarinnar meðalís og litaletti er fellur aðnær umhverfinu (eða náfasta umhverfi). Mænishæð yfir miðju vallar er 25 metrar en 12 metrar yfir hlöðum. Byggingareitur er að grunnleit 14.150 m². Stærð ípróttahúss er að innanmáli 82,5 m x 120 m eða 9.900 m² (nettó). Lágmarksloft hæð knattússí er 20 m undir bita í miðju vallar og 11m yfir hlöðarlínu vallar (heildartengd salar).

Gert er ráð fyrir ca. 900 m² lágreistri þjónustubyggingu samtengdri knattússíu innan sama byggingarreits. Þjónustubyggingin skal staðsett þannig að hún nýtist bæði gervigrasvelli til suðurs og knattússí til norðurs. Mænishæð þjónustubyggingar er 5 metrar. Gert er ráð fyrir um 230 nýjum bifreiðastæðum vestan og norðan við knattússí. Aðkoma bifreiða er milli fyrirhugaðrar stúku og núverandi vallahúss.

Löðarmörk Ásvalla 1, ípróttasvæðis, liggja meðfram frílandi Ástjarnar. Skv. gildandi reglum um frílandið segir: „Mannvirkgæð og jarðrask allt er bannað án leyfis Umhverfisstofnunar.“ Því skal leita umsagnar Umhverfisstofnunar áður en veitt er framkvæmda- og eða byggingarleyfi í samræmi við skipulagslög nr. 123/2010. Meta skal líkleg áhrif af byggingu knattússí og samræmi við 5.4.1. gr. skipulagsreglugerðar 90/2013 er fallar um umhverfismat. Allar framkvæmdir vegna knattússíu skulu gerðar utan varptíma. Auk þess sem hjóð- og mengunarvarnir verði tryggðar með þeim skilyrðum sem fram verða settar í umhverfismat. Núverandi límgörð sem er á mörkum ípróttasvæðisins skal vera ósnert. Verði því raskað á einhverri hátt eða það hljóti skaða af sem reki má til framkvæmda á svæðinu skal tryggja gróðursetningu nýrra trjáa/límgörðis. Leita skal umsagnar Skipulagsstofnunar þar sem framkvæmdir á svæðinu falla undir B-flokk framkvæmda og eru háðar lögum um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000 gr.10.03.

Uppgefnir kótar eru leiðbeinandi og verða ákvarðaðir á mæli- og hæðarbúðum. Sama gildir um stærð íbúðarlöðar. Að öðru leyti gilda eðri skilmálar.

Eftir að auglýsingarferli deiliskipulagsbreytingar var lokið (11.11.2019 - 23.12.2019) var ákvörðun tekin um að snúa æfingasvæðinum í miðju löðar um 90 gráður og deiliskipulagsbreytingin endurauglýst. Helstu breytingar og viðaukar við greinargerð:

- Æfingavelli snúð 90 gráður og hann færður fær íbúðareit.
- Göngustígar upp færðir miðað við núverandi legu, færðir frá íbúðareit og staðsettur við æfingavöll.
- Hraungarðar milli æfingasvæða minnka til norðurs. Á móti kemur að stígar ígegnum hraungarða eru fellir niður. Þá hafa hraungarðar verið skilgreindir á vestrhliða löðar, sem verður til þess að umfang hraungarða á löðinni eykst frá fyrra skipulagi.
- Borholur staðsettar. Flöð um syðra vallarsvæði eru leyst samhlöða gerð valla þannig að komið verði í veg fyrir flöð um íbúðabyggð á Vallarsvæði. Annars vegar með borholum til að hleypa vatni niður um og hins vegar með hækkun yfirborðs sem myndar fyrirstöðu. Við borholur eru tengdar drenlagir sem ganga út yfir æfingasvæði til að þau hefi ekki flæði í holurnar.

Hjóð- og ljósmengun. Koma skal eins og kostur er í veg fyrir hljóð og ljósmengun frá keppnis- og æfingavelli að íbúðahúsum í nágrenni. Lögð er áhersla á að allur löðarfrágangur sé vandaður og gróðursetning notuð til þess að draga úr sjónrænum og hljóðrænum áhrifum frá ípróttavöllum. Miðað er við að flöðljós séu almennt ekki í notkun yfir sumartímann og ljós séu slökkt í síðasta lagi kl. 22.00 á virkum dögum, en fyrr ef hægt er. Ekki verða sett upp flöðljós á æfingavelli. Æfingavöllur skal girtur af með 3-4 metra hárru girðingu með virmeti. Takmarka skal notkun ljósaskilta við æfingavöll og skal tryggja að þau snúi ekki að íbúðum. Miða skal við að samþykka tímátöflu um notkun æfingavalla sem stjórn félagsins samþykkir og er það hámarksnýting, en reynt verður af fremsta megni að hega skipulagi þannig að álag á æfingavöllum sé dags daglega frá kl. 10-22 og 10-19 um helgar.

Fornleifar. Innan skipulagsvæðisins eru tvær fornleifar samkvæmt fornleifaskráningu (Bíma Gunnarsdóttir og Ragnheiður Traustadóttir, 1996). Annars vegar fjárhústöfir við æfingasvæðin syðst á svæðinu og hinsvegar grjóthlaðið fjárbyrgi sem staðsett er á löðarmörkum í jaðri hraunkants. Framkvæmdir koma ekki til með að raska fornleifum á svæðinu. Vegna nálægðar við fjárhústöfir við framkvæmdasvæði er lagt til sem mótvægisáðgerð að þær verði merktar á meðan framkvæmdir stendur á því svæði. Ekki er verið að breyta einkennum fornleifa á svæðinu né rýra vemdargildi þeirra. Áhrifin eru því metin óveruleg.

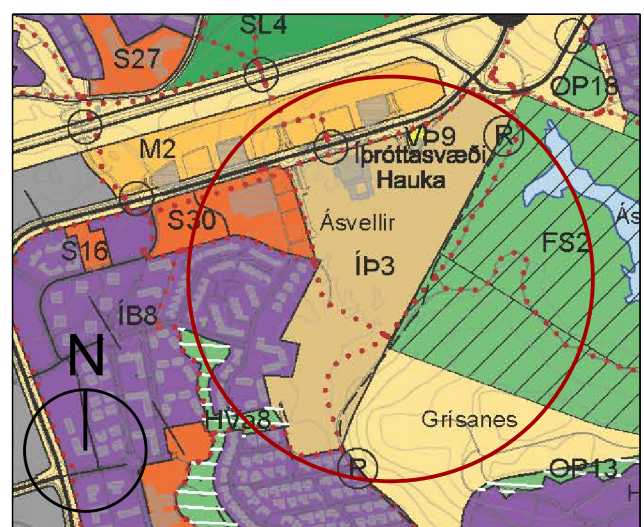
Lifriki og gróður. Fyrirhugað framkvæmdasvæði er að stórum hluta þegar raskað. Gert er ráð fyrir auknu raski á suðurhluta löðarinnar. Ekki er gert ráð fyrir raski á skjóbeltum í jaðri ípróttasvæðisins. Ekki er gert ráð fyrir raski innan frílands Ástjarnar en tryggja skal að afrennsli á tímum framkvæmda renni ekki út í tjörnina og geti haft áhrif á vistkerfi frílandins. Vegna nálægðar við frílandið við Ástjörn þarf að huga að viðkvæmum varptíma. Sem mótvægisáðgerð er lagt til að ekki verði unnið að hávaðasömum framkvæmdum á meðan á varptíma stendur (1. maí - 15. júlí).

Umhverfisskýrsla. Innan þess svæðis sem fellur undir þessa breytingu á deiliskipulagi er framkvæmd sem telst fyrirsvarnskyld samkvæmt t. 10.03 í 1. viðauka laga um mat á umhverfisáhrifum. Helstu áhrifaþættir eru ásynnd, landnotkun m.t.t. umferðar og fjölda bílastæða og áhrif á vatnfarar.

Umhverfiþáttur	Meginspurning	Núðarstaða
Ásynnd	Mun áætlun hafa áhrif á ásynnd svæðisins?	Svæðið er raskað vegna núverandi ípróttamannvirka og æfingasvæða, og vegna eðli og umfangs framkvæmdar er óljóslegt að áhrifa gæti á ásynnd. Skilmálar eru settir í því að markmiði að draga úr neikvæðum áhrifum á ásynnd m.a. með skilyrðum um hæðir, þök, vandaða hönnun og gróður í nær-umhverfi.
Landnotkun m.t.t. umferðar	Mun áætlun hafa áhrif á umferð á svæðinu?	Aukin starfsemi felur í sér aukna umferð. Almenningsgangangur fara um stofnbraut meðfram svæðinu í dag. Bifreiðumferðir fer jafnframt um þá stofnbraut. Aðkoma að bílastæðum er um tengibraut út frá ofangreindri stofnbraut. Áhrif umferðar aukningar er metin óveruleg. Áhrif af umferð er þó metin neikvæð.
Vatnfarar	1.1.1. Mun áætlun hafa áhrif á vatnfarar á svæðinu?	Svæðið er nú þegar nýtt fyrir ípróttahús og útsvæði ípróttasvæðis. Deiliskipulagið gerir ráð fyrir færslu og breyttu legu ípróttamannvirka sem og staðsetningu á æfingavöllum. Íbúðarhús rísa í nánunda við ípróttahöll og bílastæði. Mörk ípróttasvæðis eru ábernt frá eðra deiliskipulagi og liggja meðfram frílandi Ástjarnar. Þessi deiliskipulagsbreyting hefur engin áhrif á vatnfarar svæðisins samanborið við gildandi deiliskipulag. Gildandi reglum um frílandið skal fylgt eftir því sem við á, samkvæmt greinargerð deiliskipulags. Við fylg skilmála er ráð að áhrifa á vatnfarar séu óveruleg.
Minjar	Mun áætlun hafa áhrif á minjar á svæðinu?	Eftir er talið að áætlunin mun hafa áhrif á minjar. Engar minjar eru innan svæðisins. Ef áður óþekktar minjar finnas á framkvæmdartíma skal tilfarast haft samband við Minjastofnun Íslands í samræmi við 2. mgr. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.

Litaskýringar: Yfirlit yfir vægi umhverfisáhrifa.

VÆGI/ÁHRIFA	TAKN	SKÝRING
Jákvæð áhrif		Stefna áætlunar hefur jákvæð áhrif á viðkomandi umhverfiþátt.
Óveruleg eða engin		Stefna áætlunar hefur ekki tekið áhrif á viðkomandi umhverfiþátt.
Neikvæð áhrif		Stefna áætlunar hefur neikvæð áhrif á viðkomandi umhverfiþátt.
Óvissu/hátt útlit		Áhrif gæta verið hátt hönnun og útlit eru framkvæmdar.



YFIRLIT - HLU TI ADALSKIPULAGS HAFNARFJ. 2013-2025

Deiliskipulagsuppráttur þessi fellir úr gildi og kemur í staðinn fyrir deiliskipulagsupprátt dags 19.01.2010 sem öðlaðist gildi þann 27.01.2010

SKÝRINGAR

- BYGGINGAREITIR
- NÚV. BYGGINGAR
- HRAUNGARÐUR
- ÖHREYFT HRAUN
- ÆFINGARSVÆÐI
- ÍBÚDALÖÐ
- LÖÐAMÖRK
- BYGGINGAREITUR KJALLARA
- MÖRK FRÍLANDS ÁSTJARNAR
- MÖRK SKIPULAGSSVÆÐIS
- GÖNGULEIDIR
- BIFREIÐASTÆÐI OG VEGIR
- FORNLEIFAR
- BYGGINGAREITUR BRÁDABIRGDASTUKU
- GIRÐING
- BORHOLUR

APRIL 2021

Eftir auglýsingu deiliskipulags voru gerðar smávæglegar breytingar á upprátti og greinargerð:

- Mörk frílands Ástjarnar færð inná upprátt.
- Byggingarreit fjölnota knattússí breytt.
- Byggingarreit íbúðahúsa skýrðir og byggingarreit kjallara bætt inn.
- Stærðarlöð bætt við.
- Greinargörð lagfærð.
- Viðbótar skýringarmynd bætt inn á skýringarupprátt.
- Aðkoma bíla að knattússí lagfærð.
- Löðarmörksvæðis skilgreind.
- Æfingavelli miðsvæðis snúð.
- Staðsetning fornleifa leiðrétt.
- Borholur færðar inn.
- Stígur innan löðar lagfærðir.
- Umfang varðveittra hraungarða auká.

DEILISKIPULAGSBREYTING ÞESSI SEM FENGIÐ HEFUR MÁLSMÉÐFERÐ Í SAMRÆMI VIÐ ÁKVÆÐI 1. MGR. 43. GR. SKIPULAGSLAGA 123 / 2010 VAR SAMÞYKKT Í SKIPULAGS- OG BYGGINGARRÁÐI HAFNARFJARÐAR ÞANN 19.01.2010 OG Í BÆJARRÁÐI ÞANN 27.01.2010

F. H. SKIPULAGS- OG BYGGINGARRÁÐS ÞANN 20

F. H. BÆJARSTJÓRNAR HAFNARFJARÐAR ÞANN 20

TILLAGAN VAR AUGLÝST FRÁ 20.01.2010 MEÐ ATHUGASEMDFRETTI TIL 20.01.2010

AUGLÝSING UM GILDISTÖKU BREYTINGARINNAR VAR BIRT Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐNA ÞANN 27.01.2010



ASK ARKITEKTAR EHF. GERSGÖTU 9 101 REYKJAVÍK SM 515 0000 FAX 515 0319 WWW.ASK.IS



VERKEFNI: Ásvellir 1, Hafnarfirði

TEGUND TEGNINGAR: DEILISKIPULAGSUPPRÁTTUR
MÖRKTEGNINGAR: Deiliskipulag

VERK NÚM: 9623 AÐREYNDIR NÚMÉR TEGNINGAR: 05-01

© ÖLL AFRIT OG AFRITUN TEGNINGAR ER HÁÐ SAMRYKKAÐASK ARKITEKTA. ENKI SKIL MÆLA UPP AF TEGNINGU.