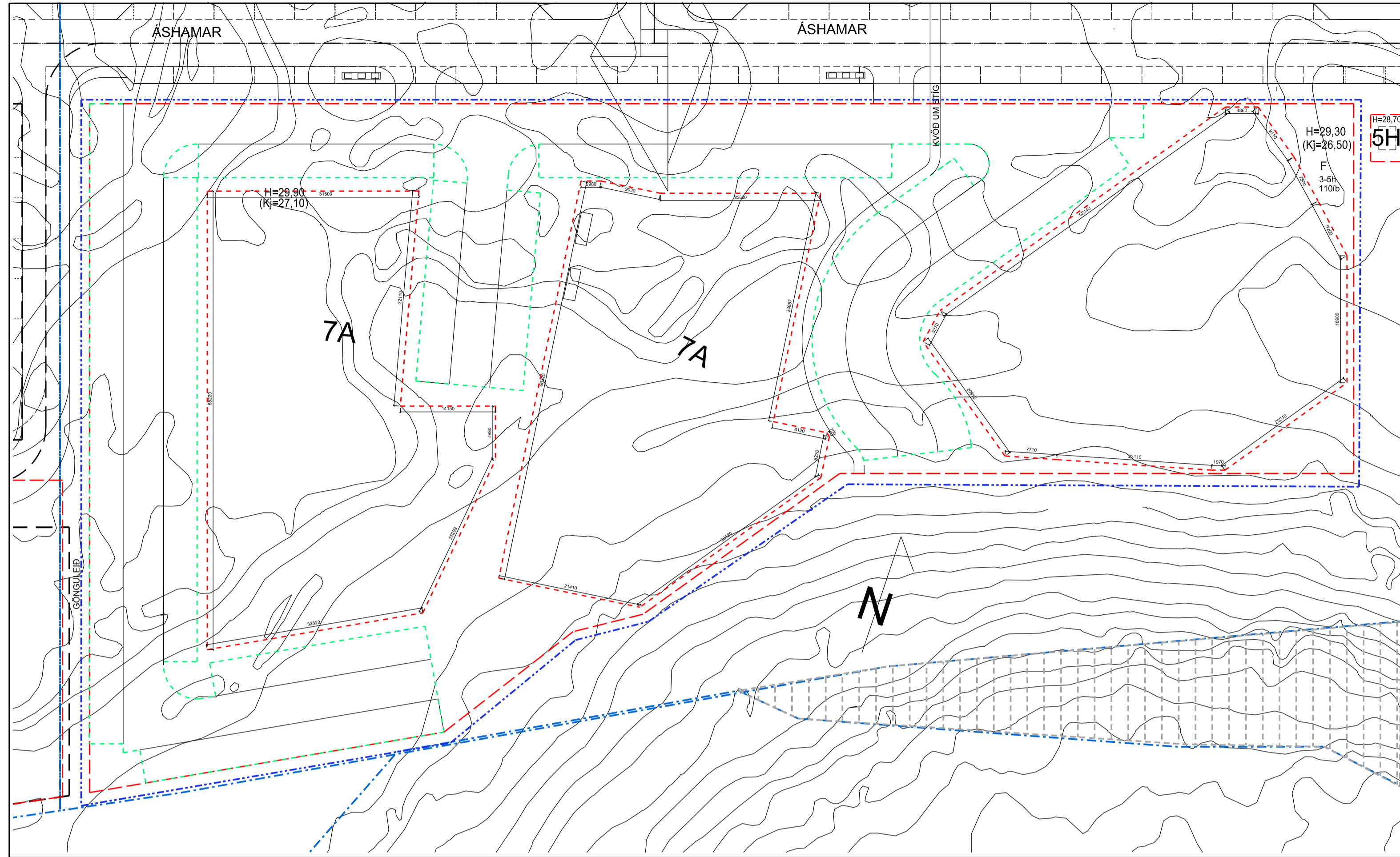


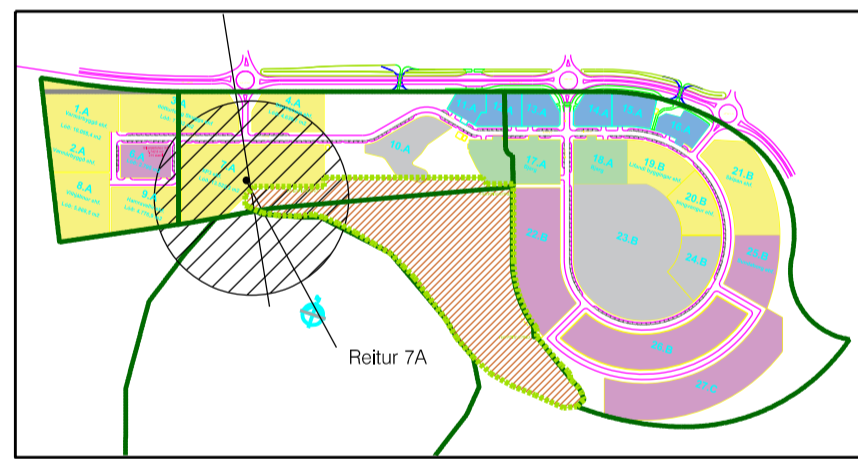
# Hamranes reitur 7A tillaga að deiliskipulagi



Tillaga að deiliskipulagi

Mál 1:500

## Deiliskipulag Hamranes.



Mál 1:10000

### Reitur 7A

Löðin „Reitur 7A“ er ein af fjórum löðum sem úthlutað var sem þróunarreitir af Hafnarfjarðarbæ 2020. Tilgangurinn var að viðkomandi aðilar skildu vinna í samstarfi að skipulagi reitanna og svæðisins í heild. Vinna mætti sjálfstætt að deiliskipulagi hvers reits fyrir sig.

Reitur 7A liggur sunnan við Áshamar. Löðin afmarkast á Áshamri að norðan, rei 9A og rei 6A, byggingarlöð/bifreiðargeymslu að vestan, opnu hraunlandi til austurs og Hamranesi til suðurs.

### Deiliskipulagstillagan

Reiturinn hefur þá sérstöðu að liggja að hólum Hamranes. Meginhugmynd deiliskipulagsins er fyrirskrift að um þróunarreit sé að ræða og því að skapa fjölbreytt byggðarform íbúða á fjórum til fimm hæðum, þar sem Hamranes og hraunið er hluti byggðarinnar. Verður því eftir megni reynt að halda hrauninu sem mest óhreyfðu.

### Aðkoma

Aðkoma er frá Áshamri inn á götu sem tengir innri umferð reitsins að íbúðaklósun.

### Íbúðabyggð

Byggðin á löðinni skiptist í þrjá íbúðaklasa. Er því auðvelt að skipta byggingarframkvæmdum í þrjá áfanga. Hver klasi er með um 54 íbúðum. Íbúðaföldi verður því í allt 162-165. Íbúðastærðir eru frá 70 m<sup>2</sup> til 110 m<sup>2</sup> og falla inn í hlutdeildarlána leiðina.

Húsaklasar snúa norður- og suðurvestur. Á milli þeirra eru aðkomugötur með bílastæðum. Stæðin dreyfast þannig jafnt um löðina og aðgangur að hverjum klasa því góður.

Eitt stiga/lyfuhús er í hverjum klasa. Stærð klasana ræðst af að fjartæðu inngangshurðar í íbúð frá stiga/lyfuhúsi má aldrei vera meir en löglæg flóttaleið 25 m.

Hægt er að koma fyrir 2 lyfum í lyfu/stigahúsið en þess að lengd húsa breytist.

Ekki er gert ráð fyrir atvinnustarfsemi í húsunum.

### Hæðir húsa

Hæðir húsa eru fjórar hæðir og inndreginn fimmta hæð. Einstaka byggingahlutar eins og lyfustokkar, þakgluggar, skorsteinar (arinn) og þak yfir stofulúnum á 4- og 5. hæð meiga vera hærri en hæðakóti efstu hæðar segir til um. Undir öllum húsunum er kjallari. Þar verða geymslur og inntakstrými. Til þess að hafa meiri sveigjanleika í uppbyggingu eru byggingarreitur mjög ópnir. Við hæðarsetningu húsa skal gera ráð fyrir allt að 30 sm víkmörkum.

### Sorp

Sorp verður í djúpsorpsgámum undir jörðu með aðkomu frá tveimur stöðum á löðinni frá tengigötunni. Þar verður einnig aðstaða til tæmingar gámanna og verður yfirborð sorpbilastæðis merkt 3.6 x 15 m og mun þola 25 tonna þunga.

### Bílastæði

Gert er ráð fyrir bílastæðum ofanjarðar og verður minnst eitt bílastæði fyrir hverja íbúð innan löðar. Á löð eru 200 bílastæði. Ef þörf krefur er hægt að gera bílastæðin á löðinni. Hér ber að hafa í huga að á næstu 10 – 15 árum mun verða veruleg breyting á nokkurn einkabílum, t.d. með tilkomu Borgralinnar og sjálfrýrandi bíla.

### Byggingarmagn

Löðastærð	13.776,3 m <sup>2</sup>
Nýtingarhlutfall	1,35
Heildarbyggingarmagn	18.500,0 m <sup>2</sup>
Mesti fjöldi íbúða	165



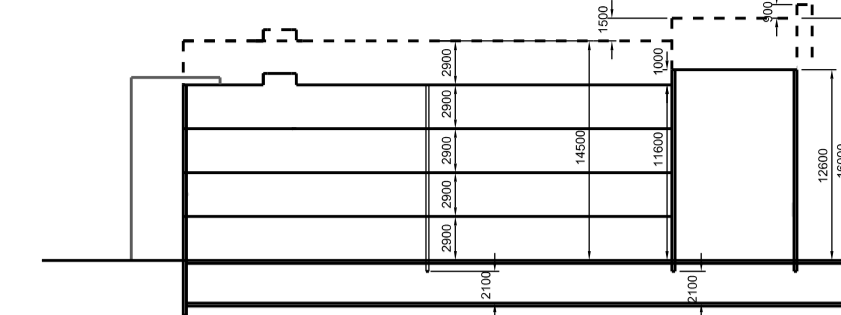
Myndir eru af módeli á vinnslustigi til skýringar, en á engann hátt bindandi.

## Grænt yfirbragð

### Svansvottun

Stefnt er að því að yfirbragð reitsins verði grænt og að framkvæmdir verði Svansvottðar. Skýringarmyndin sýnir um 18.500 m<sup>2</sup> byggð. Form húsanna er ekki bindandi.

Löð, græn bílastæði og græn þök	10.946,3 m <sup>2</sup>
Löðastærð	13.776,3 m <sup>2</sup>
Malbikað svæði og þaksvalir	2.830,0 m <sup>2</sup>

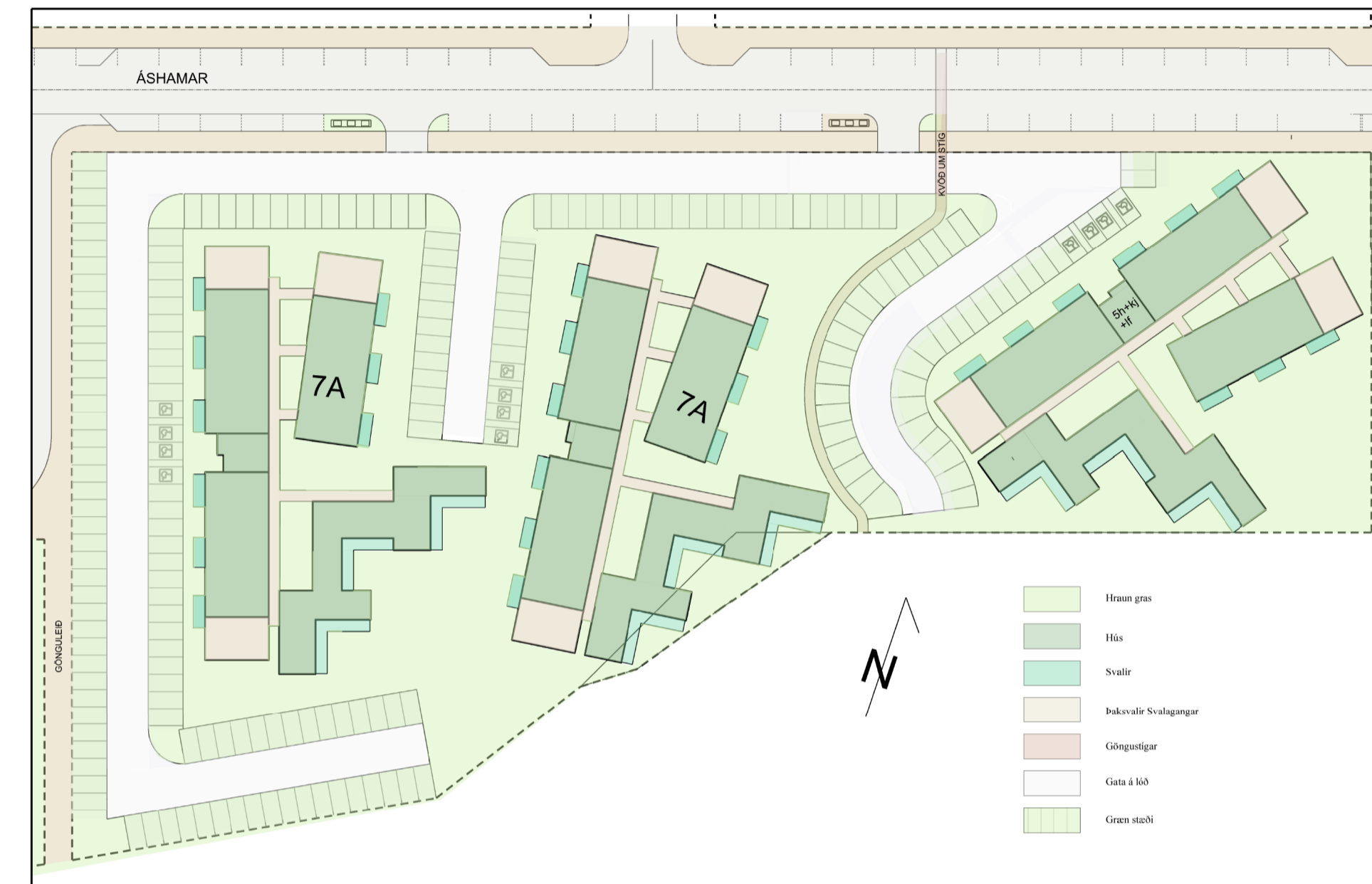


Sneið mál 1:500

Sneið með mögulegri 5. hæð og bílakjallara Hæsta/minsta hæð undur bita í bílakjallara er 2.10 m.



Hluti úr aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2013–2025  
 ○ Sá hluti sem deiliskipulagid á við um



- Mörk aðalskipulags
- Hverfisvernd
- Afmörkun deiliskipulags
- Lödamörk
- Byggingarreitur
- Bílastæði
- Stigur
- Djúpsorp



### Tillaga að deiliskipulagi Reit 7A Hamranesi, Hafnarfirði.

Bærjastjórn 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 áætlana nr. 105/2006\*]. Skipulagssvæðið markast af aðkomugötunni Áshamri til norður, byggingarlöð 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 á.....eða á netfangið: .....@.....

### GP ARKITEKTAR

Verkefni: Hamranes  
 Reitur 7A  
 Tillaga að deiliskipulagi

Tekning nr. 000  
 Mál 1:500, 1:1000, 1:10000  
 Dags. 16..08.2021  
 Teiknad GP

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