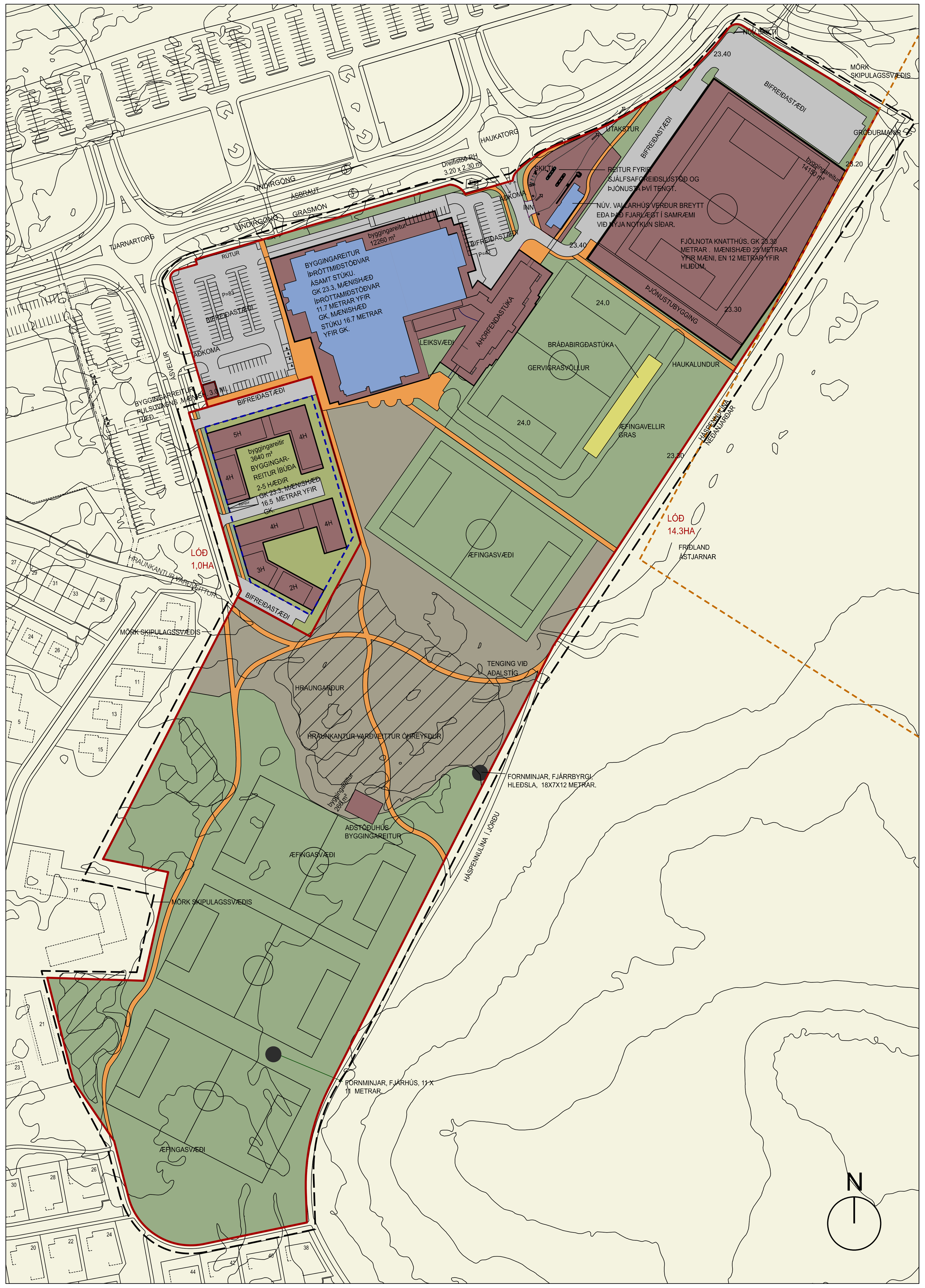
DEILISKIPULAG ÁSVALLA - BREYTING Á DEILISKIPULAGI ÁSVÖLLUM 1, HAFNARFIRÐI



Deiliskipulag auglýst þann 11.11.2019 - 23.12.2019.

DEILISKIPULAG Í GILDI

Hér er lagt fram deiliskipulag Ásvalla, íþrótta- og útivistarsvæðis Hauka, Ásvöllum 1, Hafnarfirði.
Lóðinni er skipt upp í tvær lóðir og verður vestur hluti lóðar að lóð undir íbúðir. Einnig er byggingarreitur fyrir fjölnota knatthús færður nyrst á lóð. Eftirfarandi skilmálar gilda:

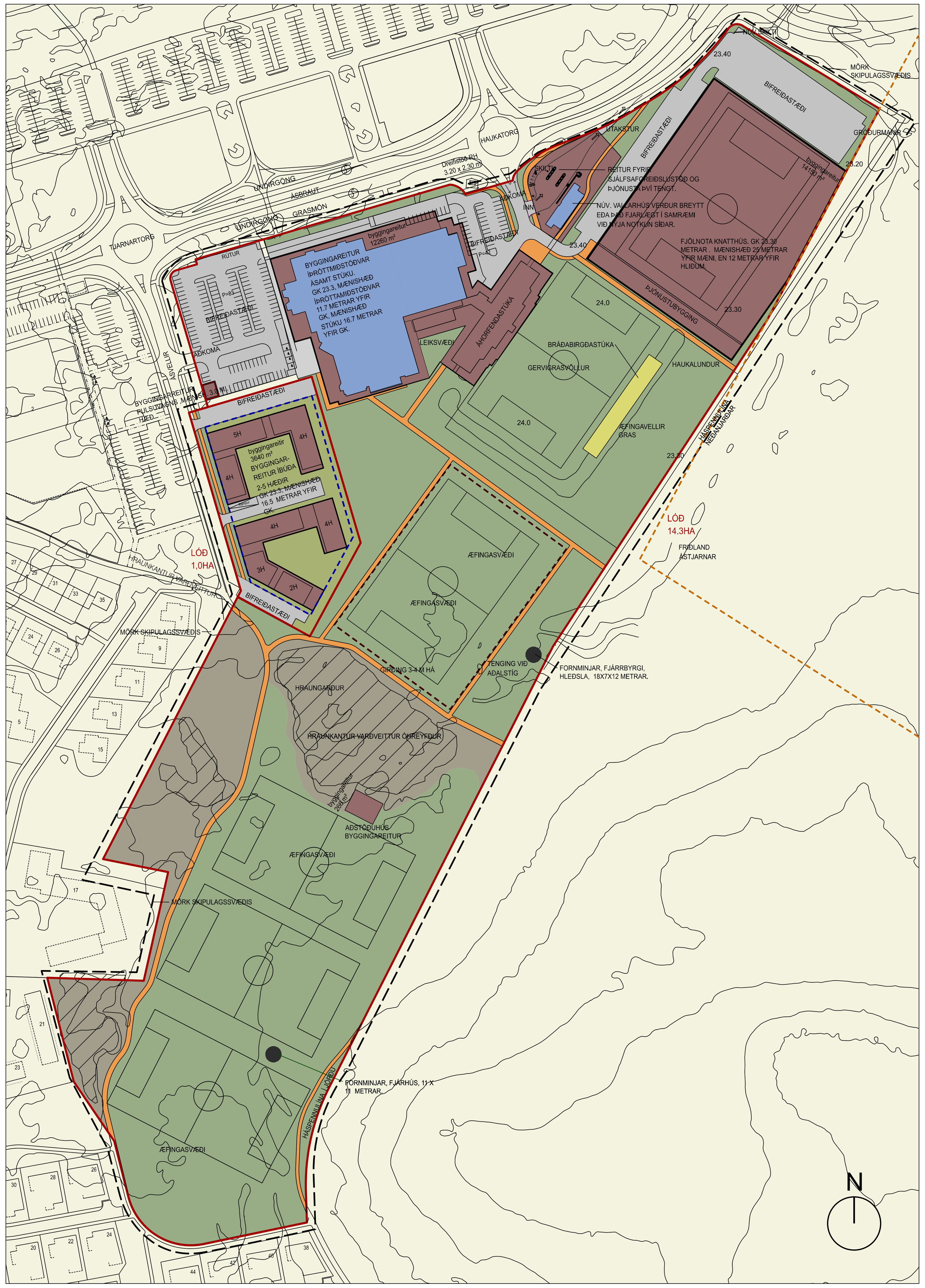
1. Skilgreind er ný lóð vestan megin íþróttamiðstöðvar innan íþrótta- og útivistarsvæðis undir íbúðir til að stuðla að fjölbreyttari landnotkun á svæðinu. Stærð íbúðalóðar er um 1 Ha. Í stað byggingarreits fyrir skrifstofu- og þjónustuhús er nú gert ráð fyrir um 100 - 110 íbúðum, eða um 10.000 m² byggingarmagni, og er byggingarreitur stækkaður. Gert er ráð fyrir 2-5 hæða byggingum. Mænishæð er hæst 16,5 metrar yfir gólfkóta aðalhurðar. Áhersla er lögð á vandaða hönnun íbúðahúsa og fjölbreytt efnis- og litaval. Einnig er lögð áhersla á uppbrot í útveggjum og forðast skal einsleita fleti útveggja. Þök eru almennt einhalla en þakgarðar eru heimilir 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. Rampur niður í bílakjallara sem sýndur er á uppdrætti þessum er leiðbeinandi. Einnig er gert ráð fyrir nýjum bifreiðastæðum í miðju byggingarreits þar sem rampur í bílakjallara er sýndur. Nýtingarhlufall ofanjarðar er 1,0.

2. Fjölnota knatthús flyst nyrst á lóð til að stuðla að betri nýtingu lóðar og svo byggingin raski sem minnst núverandi íbúðabyggð í nágrenninu. Milda skal ásýnd byggingarinnar að umhverfi sínu með efnis- og litavali. Mænishæð yfir miðju vallar er 25 metrar en 12 metrar yfir hliðum. Byggingareitur er að grunnfleti 14.150 m². Stærð íþróttahúss er að innanmáli 82,5m x 120m eða 9.900 m²(nettó). Lágmarkslofthæð knatthúss er 20m undir bita í miðju vallar (alla lengd salar) og 11m yfir hliðarlínu vallar.

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

Lóðamörk Ásvalla 1, íþróttasvæðis, liggja meðfram friðlandi Ástjarnar. Skv. gildandi reglum um friðlandið segir: *„Mannvirkjagerð 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 knatthúss í samræmi við 5.4.1. gr. skipulagsreglugerðar 90/2013 er fjallar um umhverfismat.
Allar framkvæmdir vegna knatthúss skulu gerðar utan varptíma. Auk þess sem hljóð- og mengunarvarnir verði tryggðar með þeim skilyrðum sem fram verða settar í umhverfismati.
Núverandi limgerði sem er á mörkum íþróttasvæðisins skal vera ósnert. Verði því raskað á einhvern hátt eða það hljóti skaða af sem rekja má til framkvæmda ásvæðinu skal tryggja gróðursetningu nýrra trjáa/limgerðis.
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 ákveðnir á mæli- og hæðarblöðum. Sama gildir um stærð íbúðarlóðar. Að öðru leyti gilda eldri skilmálar.

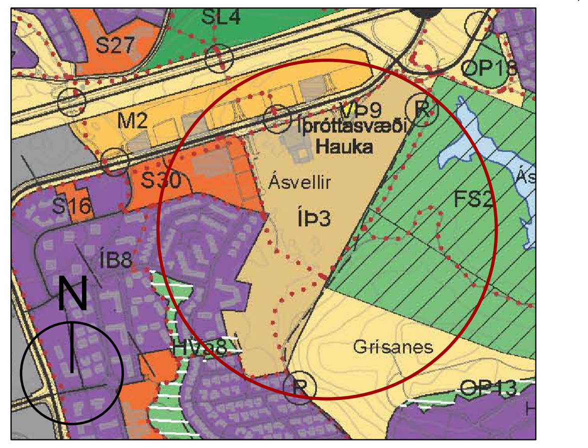


Deiliskipulag mkv 1 : 2000.

GREINARGERÐ DEILISKIPULAGS

Hér er lögð fram óveruleg breyting á deiliskipulagi Ásvalla, íþrótta- og útivistarsvæðis Hauka, Ásvöllum 1, Hafnarfirði.

1. Æfingavelli snúið 90 gráður og hann færður fjær íbúðareit.
2. Göngustígar uppfærðir miðað við núverandi legu, færðir frá íbúðareit og staðsettir við æfingavöll.
3. Hraungarðar milli æfingasvæða minnka til norðurs. Á móti kemur að stígar í gegnum hraungarða eru felldir niður. Þá hafa hraungarðar verið skilgreindir á vesturhluta lóðar, sem verður til þess að umfang hraungarða á lóðinni eykst frá fyrra skipulagi.
4. Flóð um syðra vallarsvæði eru leyst samhliða gerð valla þannig að komið verði í veg fyrir flóð um íbúðabyggð á Vallasvæði. Annars vegar með borholum til að hleypa vatni niður um og hins vegar með hækkun yfirborðs sem myndar fyrirstöðu.
5. Koma skal eins og kostur er í veg fyrir hljóð og ljósmengun frá keppnisvelli að íbúðahúsum í nágrenni. Lögð er áhersla á að allur lóðarfrágangur sé vandaður og gróðursetning notuð til þess að draga úr sjónrænum og hljóðrænum áhrifum frá íþróttavöllum. Miðað er við að flóðljós 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 flóðljós á æfingavelli.
   Miða skal við að samþykkja tímatöflu um notkun æfingavalla sem stjórn félagsins samþykkir og er það hámarksnýting, en reynt verður af fremsta megni að haga skipulagi þannig að álag á æfingavöllum sé dags daglega frá kl. 10-22 og 10-19 um helgar.



YFIRLIT - HLUTI AÐALSKIPULAGS HAFNARFJ. 2013-2025

Deiliskipulagsuppdráttur þessi fellir úr gildi og kemur í staðinn fyrir deiliskipulagsuppdrátt dags 19.01.2010 sem öðlaðist gildi þann 27.01.2010

SKÝRINGAR

- BYGGINGARREITIR
- NÚV.BYGGINGAR
- HRAUNGARÐUR
- ÓHREYFT HRAUN
- ÆFINGARSVÆÐI
- ÍBÚÐALÓÐ
- LÓÐAMÖRK
- BYGGINGARREITUR KJALLARA
- MÖRK FRIÐLANDS ÁSTJARNAR
- MÖRK SKIPULAGSSVÆÐIS
- GÖNGULEIÐIR
- BIFREIÐASTÆÐI OG VEGIR
- FORNLEIFAR
- BYGGINGARREITUR BRÁÐABIRGÐASTÚKU
- GIRÐING

DEILISKIPULAGSBREYTING ÞESSI, SEM FENGIÐ HEFUR MÁLSMEÐFERÐ Í SAMRÆMI VIÐ ÁKVÆÐI 1. MGR. 43. GR. SKIPULAGSLAGA123 / 2010 VAR SAMÞYKKT Í SKIPULAGS- OG BYGGINGARRÁÐI HAFNARFJARÐAR ÞANN__________20___ OG Í BÆJARRÁÐI ÞANN__________20___

F. H. SKIPULAGS- OG BYGGINGARRÁÐS ÞANN________20___

F. H. BÆJARSTJÓRNAR HAFNARFJARÐAR ÞANN________20___

TILLAGAN VAR AUGLÝST FRÁ________20___ MEÐ ATHUGASEMDAFRESTI TIL __________20___

AUGLÝSING UM GILDISTÖKU BREYTINGARINNAR VAR BIRT Í B- DEILD STJÓRNARTÍÐINDA ÞANN________20 ___

HAFNARFJÖRÐUR

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

ASK ARKITEKTAR

VERKEFNI
Ásvellir 1, Hafnarfirði

TEGUND TEIKNINGAR	DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR
HEITI TEIKNINGAR	Deiliskipulag
MKV. Í A1	1:2000
HANNAÐ	ÞH
TEIKNAÐ	AK
YFIRF.	PG
DAGS.	08.04.2021
VERK NR.	9623
AUÐKENNI - NÚMER TEIKNINGAR	05-01
ÚTGÁFA	

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