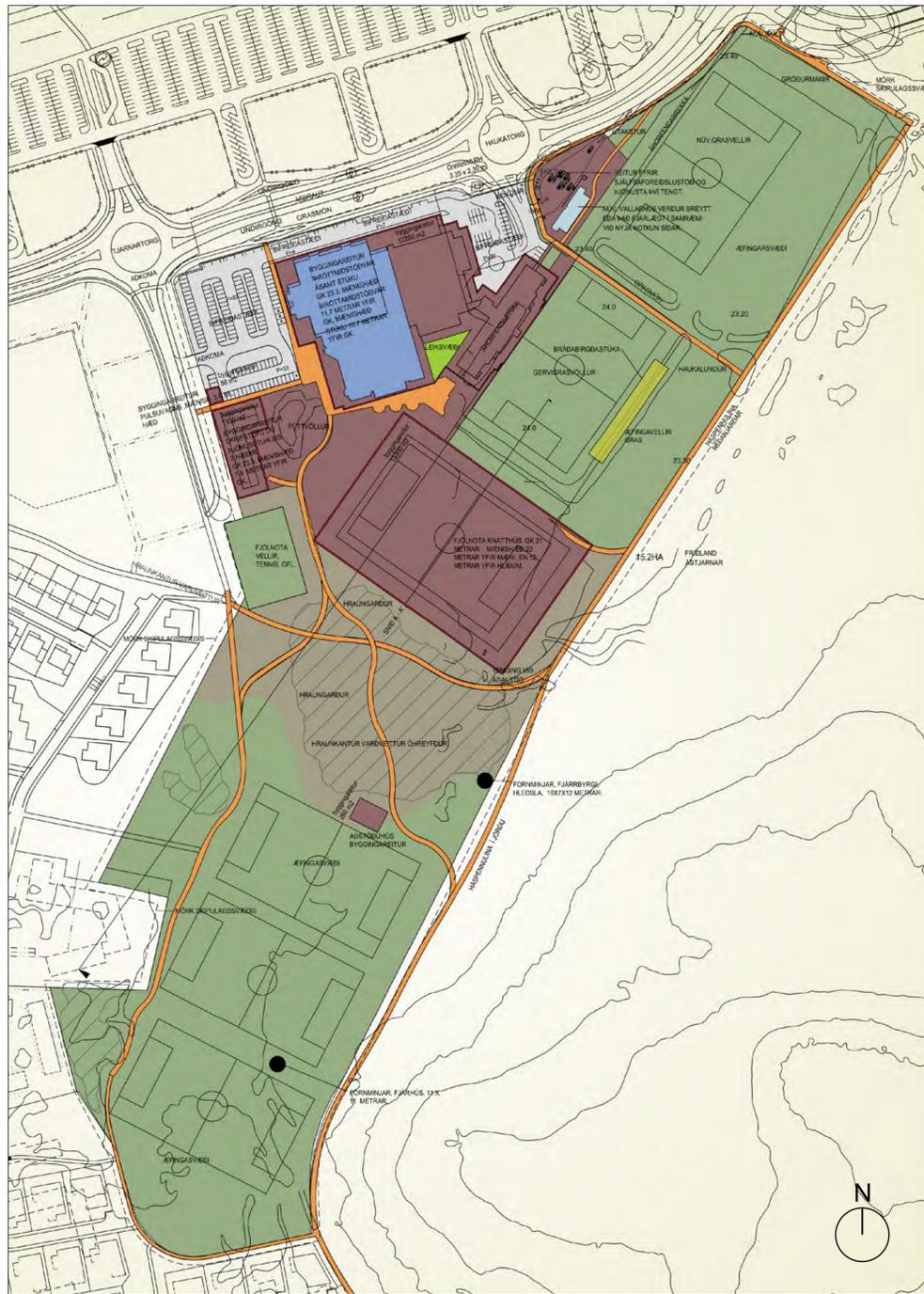


DEILISKIPULAG ÁSVALLA - BREYTING Á DEILISKIPULAGI ÁSVÖLLUM 1, HAFNARFIRÐI



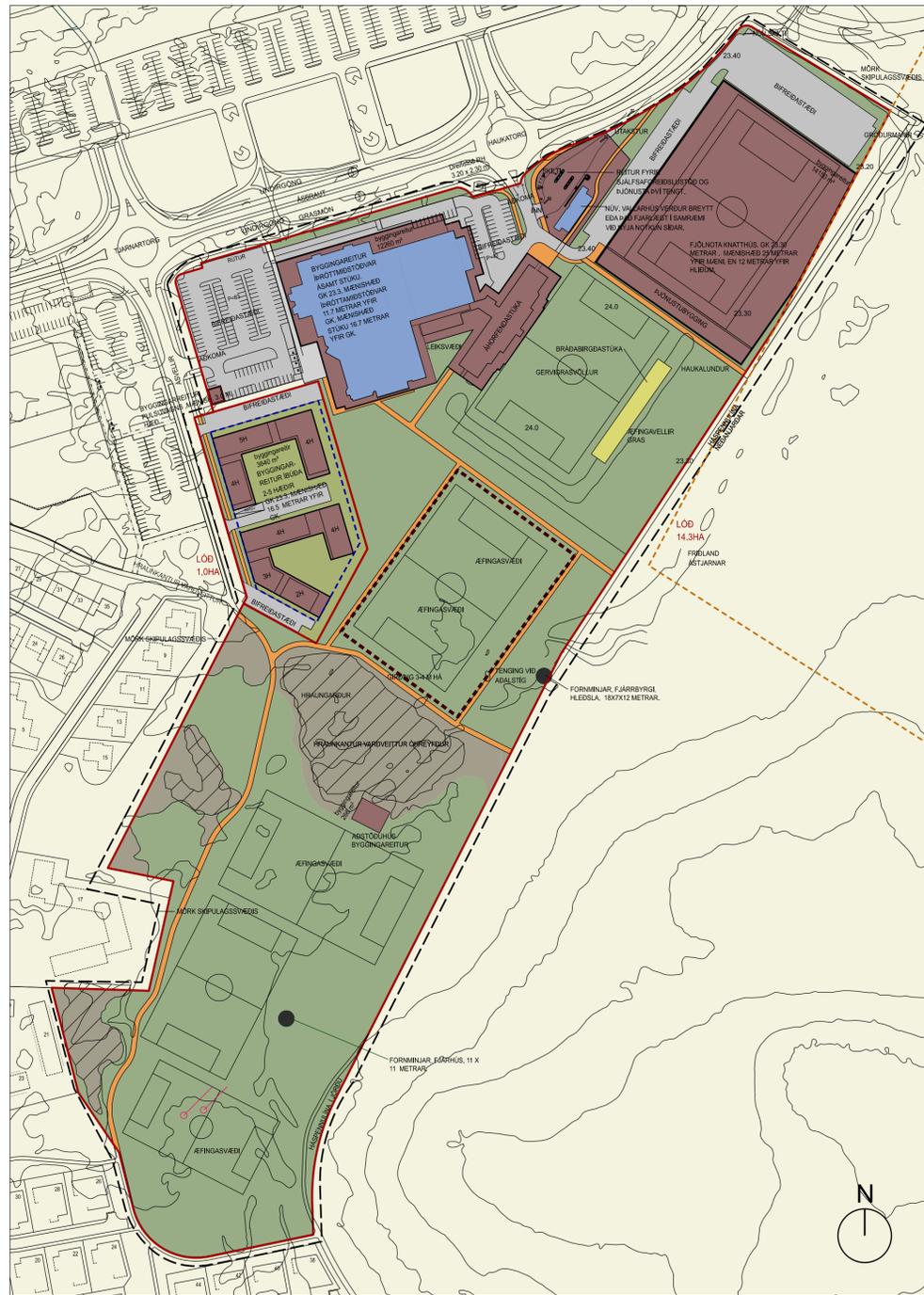
Núgildandi deiliskipulag var samþykkt þann 19.01.2010 og öðlaðist gildi þann 27.01.2010

DEILISKIPULAG Í GILDI

Í gildi er deiliskipulag sem samþykkt var í Skipulags- og Byggingarráði Hafnarfjarðar 19.01.2010 og birt í B-deild 27.01.2010. Þar var m. a. gert ráð fyrir stækun ípróttamiðstöðvar, ípróttasal bætt við núverandi sal, gerð tengibygging að yfirbyggðri stuku og fjölnota knattúss sem fyrirhugað var að byggja yfir gervigrasvöll var flutt sunnan við völinn og snúið þvert á hann.

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. Lóðinni er skipt upp í tvær lóðir og verður vestur hluti lóðar að lóð undir íbúðir. Einnig er byggingarreitur fyrir fjölnota knattúss færður nyrst á lóð. Eftirfarandi skilmálar gilda:

- Skilgreind er ný lóð vestan megin ípróttamiðstöðvar innan íprótt- og útvistarsvæðis undir íbúðir til að stuðla að fjölbreyttari landnotkun á svæðinu. Stærð íbúðarlóðar 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 aðaldráðar. Áhersla er lögð á vandaða hönnun íbúðahúsa og fjölbreytt efnis- og litaval. Einnig er lögð áhersla á uppþött í útteggjum og forðast skal einseflla fleti útteggja. Gæta skal sérstaklega að hönnun íbúða á jarðhæð næst æfingarsvæði. 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 upprætti þessum er leiðbeinandi. Einnig er gert ráð fyrir nýjum bílastæðum í miðju byggingarreits þar sem rampur í bílakjallara er sýndur. Nýtingarhlufal ofanjarðar er 1,0.

- Fjölnota knattúss flyst nyrst á lóð til að stuðla að betri nýtingu lóðar og svo byggingin raski sem minnst núverandi íbúðabyggð í nágrenninu. Mílda skal áskýnd byggingarinnar að umhverfi sínu með efnis- og litavali. Mænishæð yfir miðju vallar er 25 metrar en 12 metrar yfir hlöðum. Byggingareitur er að grunnfleti 14.150 m². Stærð ípróttahúss er að innanmáli 82,5m x 120m eða 9.900 m² (nettó). Lágmarksloft hæð knattúss er 20m undir bita í miðju vallar (alla lengd salar) og 11m yfir hlöðarinn vallar.

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

Lóðarmörk Ásvalla 1, ípróttasvæðis, liggja meðfram frílandi Ástjarnar. Skv. gildandi reglum um frílandið segir: „Mannvirkiagerð 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 knattúss í samræmi við 5.4.1. gr. skipulagsreglugerðar 90/2013 er fallar um umhverfismat. Allar framkvæmdir vegna knattúss 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 einhverjum hátt eða það hjóti skaða af sem reikja má til framkvæmda ásvæðinu 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 ákveðnir á mæli- og hæðarbíldum. Sama gildir um stærð íbúðarlóðar. Að öðru leyli gilda eitri skilmálar.

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

- Æfingavelli snúið 90 gráður og hann færður fær íbúðareit.
- Göngustígar uppfarðir miðað við núverandi legu, færðir frá íbúðareit og staðsettur við æfingavöll.
- Hraungarðar milli æfingarsvæða minnka til norðurs. Á móti kemur að stígar ígegnum hraungarða eru felldir niður. Þá hafa hraungarðar verið skilgreindir á vestrhliða lóðar, sem verður til þess að umfang hraungarða á lóðinni 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 fyrir æfingarsvæði til að þau hefði 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 lóðarfrágangur sé vandaður og gróðursetning notuð til þess að draga úr sjónrænum og hljóðrænum áhrifum frá ípróttavöllum. Miðað er við að flöðjós 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 flöðjós á æfingavelli. Æfingavöllur skal girtur af með 3-4 metra hárrí gróingu með virmeti. Takmarka skal notkun ljósskilta við æfingavöll og skal tryggja að þau snúi ekki að íbúðum. Miða skal við að samþykkja tímataflu 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 fornléifar samkvæmt fornléifaskráningu (Bíma Gunnarsdóttir og Ragnheiður Traustadóttir, 1996). Annars vegar fjárhústóftir við æfingarsvæðin syðst á svæðinu og hins vegar grjóthlaðið fjárbyrgi sem staðsett er á lóðarmörkum í jarði hraunkants. Framkvæmdir koma ekki til með að raska fornléifum á svæðinu. Vegna nálægðar við fjárhústóftir vil framkvæmdasvæði er lagt til sem mótvegisáðgerð að þær verði merktar á meðan framkvæmdir stendur á því svæði. Ekki er verið að breyta einkennum fornléifa á svæðinu né rýra vemdargildi þeirra. Áhrifin eru því metin óveruleg.

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

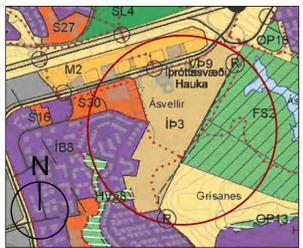
Umhverfisskýrsla

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

Umhverfiþáttur	Meginspurning	Núverandi
Ásýnd	Mun áætlun hafa áhrif á ásýnd svæðisins?	Svæðið er raskað vegna núverandi ípróttasvæðis og æfingarsvæða, og vegna eðli og umfangs framkvæmdar er óljóslegt að áhrifa gæti á ásýnd. Skilmálar eru settir í því að markmiði að draga úr neikvæðum áhrifum á ásýnd m.a. með skilyrðum um tré, þök, vandaða hönnun og gróður í nær-umhverfi.
Landnotkun m.t.t. umferðar	Mun áætlunin hafa áhrif á umferð á svæðinu?	Aukin starfsemi felur í sér aukna umferð. Almenningsgangur fara um stofnbraut meðfram svæðinu í dag. Bifreiðumferðir fer jafnframt um þá stofnbraut. Aðkoma að bílastæðum er um tengibraut út frá ofangreindri stofnbraut. Áhrif umferðaraukningar er metin óveruleg. Áhrif af umferð er þó metin neikvæð.
Vatnfarar	1.1.1. Mun áætlunin hafa áhrif á vatnfarar á svæðinu?	Svæðið er nú þegar nýtt fyrir ípróttahús og útsvæði ípróttasvæðis. Deiliskipulagið gerir ráð fyrir færslu og breytingu legu ípróttasvæðisins sem og staðsetningu á æfingarsvæðum. Íbúðarhúsi rita í nágrenni við ípróttahúsið og bílastæði. Mörk ípróttasvæðisins eru áberlegt 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 eðli því sem við á, samþær græningu deiliskipulags. Við fylgd skilmála er talið að áhrifin á vatnfarar séu óveruleg.
Mínjar	Mun áætlunin hafa áhrif á mínjar á svæðinu?	ÍSK er talið að áætlunin mun hafa áhrif á mínjar. Engar mínjar eru til á svæðinu. Ef áður óþekktar mínjar finnas á framkvæmdaríma skal tafarlaust haft samband við Minjastofnun Íslands í samræmi við 2. mgr. 24. gr. laga um menningarmálar nr. 80/2012.

Litaskýringar: Yfirlit yfir vægi umhverfisáhrifa.

VEGJÁHRIFA	TAKN	SKÝRING
Íbúðarhlóð		Stofna áætlunir hefur jákvæð áhrif á viðkomandi umhverfiþátt.
Óveruleg eða engin		Stofna áætlunir hefur óskilgjafleg áhrif á viðkomandi umhverfiþátt.
Neikvæð áhrif		Stofna áætlunir hefur neikvæð áhrif á viðkomandi umhverfiþátt.
Óvæga/hátt áhrif		Áhrif gæta verið hátt hönnun og útfærslu framkvæmdar.



YFIRLIT - HLUZI AÐALSKIPULAGS HAFNARFJ. 2013-2015

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

SKÝRINGAR

- BYGGINGARREITIR
- NÚV. BYGGINGAR
- HRAUNGARÐUR
- ÖHREYFT HRAUN
- ÆFINGARSVÆÐI
- ÍBÚÐALÓÐ
- LÓÐAMÖRK
- BYGGINGARREITUR KJALLARA
- MÖRK FRÍLANDS ÁSTJARNAR
- MÖRK SKIPULAGSSVÆÐIS
- GÖNGULEIDIR
- BIFREIÐASTÆÐI OG VEGIR
- FORNLEIFAR
- BYGGINGARREITUR BRÁÐABIRGÐASTUKU
- GIRDING
- BORHOLUR

APRIL 2021

Eftir auglýsingu deiliskipulags voru gerðar smávægilegar breytingar á upprætti og greinargerð:

- Mörk frílandis Ástjarnar færð inná upprátt.
- Byggingarreit fjölnota knattúss breytt.
- Byggingarreit íbúðahúsa skýrð og byggingarreit kjallara bætt inn.
- Stærðarlóð bætt við.
- Greinargörð lagðar.
- Vöðvar skýringarmynd bætt inn á skýringarupprátt.
- Aðkoma bíla að knattúss lagðar.
- Lóðarmörk svæðis skilgreind.
- Æfingavelli miðsvæðis snúið.
- Staðsetning fornléifa leioðrett.
- Borholur færðar inn.
- Stígar innan lóðar lagðar.
- Umfang varðveittra hraungarða auká.

DEILISKIPULAGSBREYTING ÞESSI SEM FENGID HEFUR MÁLSMÉÐFERÐ Í SAMRÆMI VID AKVÆÐI 1. MGR. 43. GR. SKIPULAGSLAGA 123 / 2010 VAR SAMÞYKKT Í SKIPULAGS- OG BYGGINGARRÁÐI HAFNARFJARDAR ÞANN 19.01.2010 OG Í BÆJARRÁÐI ÞANN 27.01.2010

F. H. SKIPULAGS- OG BYGGINGARRÁÐS ÞANN 20

F. H. BÆJARSTJÓRNAR HAFNARFJARDAR ÞANN 20

TILLAGAN VAR AUGLÝST FRÁ 20 MED ATHUGASEMDFRESTI TIL 20

AUGLÝSING UM GILDISTÖKU BREYTINGARINNAR VAR BIRT Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA ÞANN 20



ASK ARKITEKTAR EHF.
GERGSDÓTU 9 101 REYKJAVÍK
SM 515 0000 FAX 515 0119
WWW.ASK.IS



VERKEFNI
Ásveitir 1, Hafnarfirði

TEGUND TERNINGAR
DEILISKIPULAGSUPPRÁTTUR
HÖFNINGAR
Deiliskipulag

MÁL N. 1
SKV. 1 A1
ÞANND
BHI
TERNND
AK
YFRF.
PG
DAGS
08.09.2019
ÚTGAFA

VER. N. 9623
AÐREYND. NÚMÉR. TERNINGAR 05-01