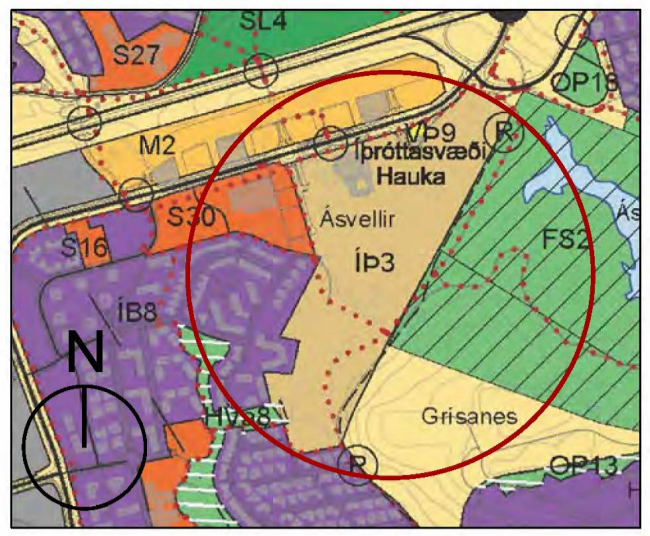
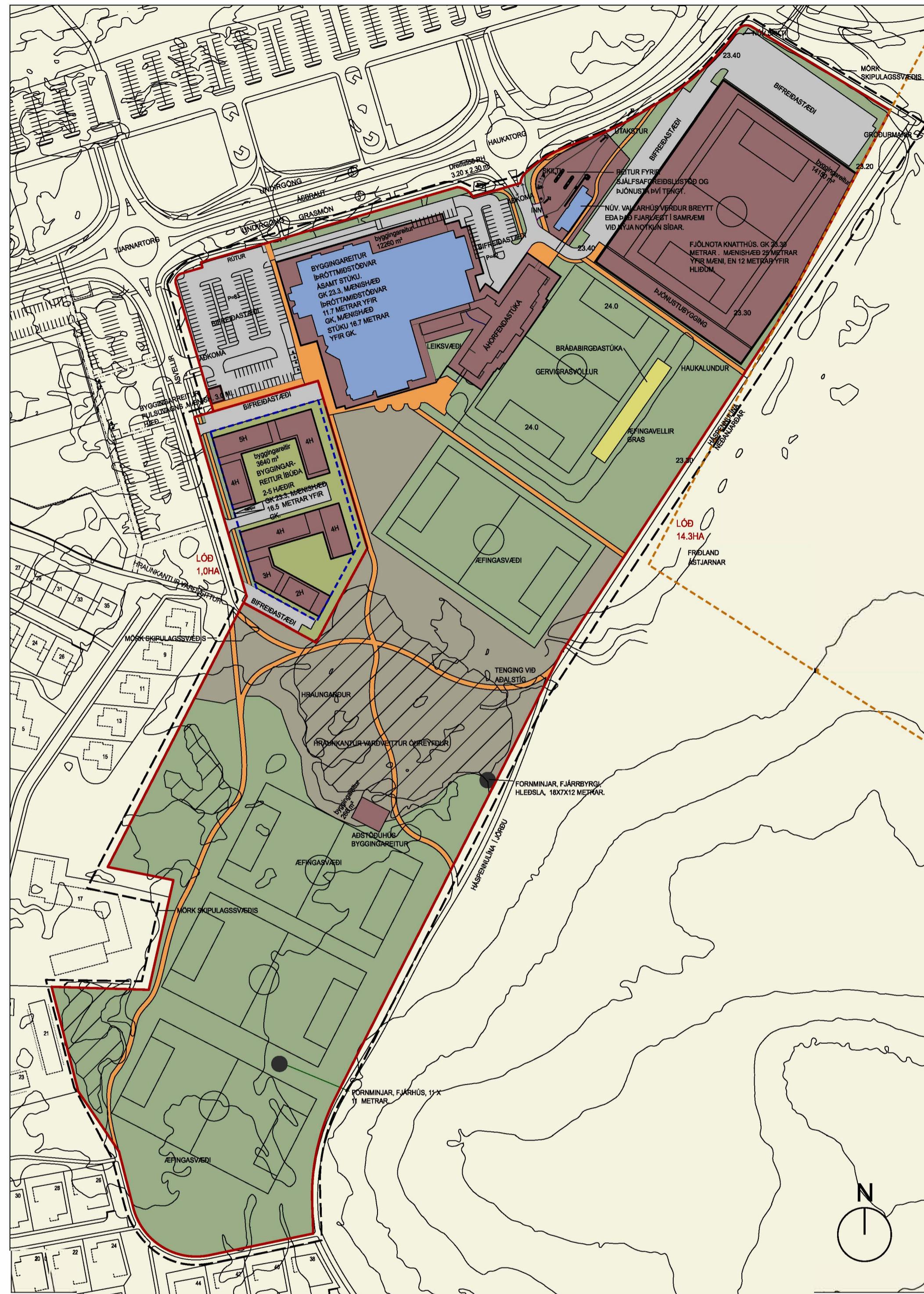
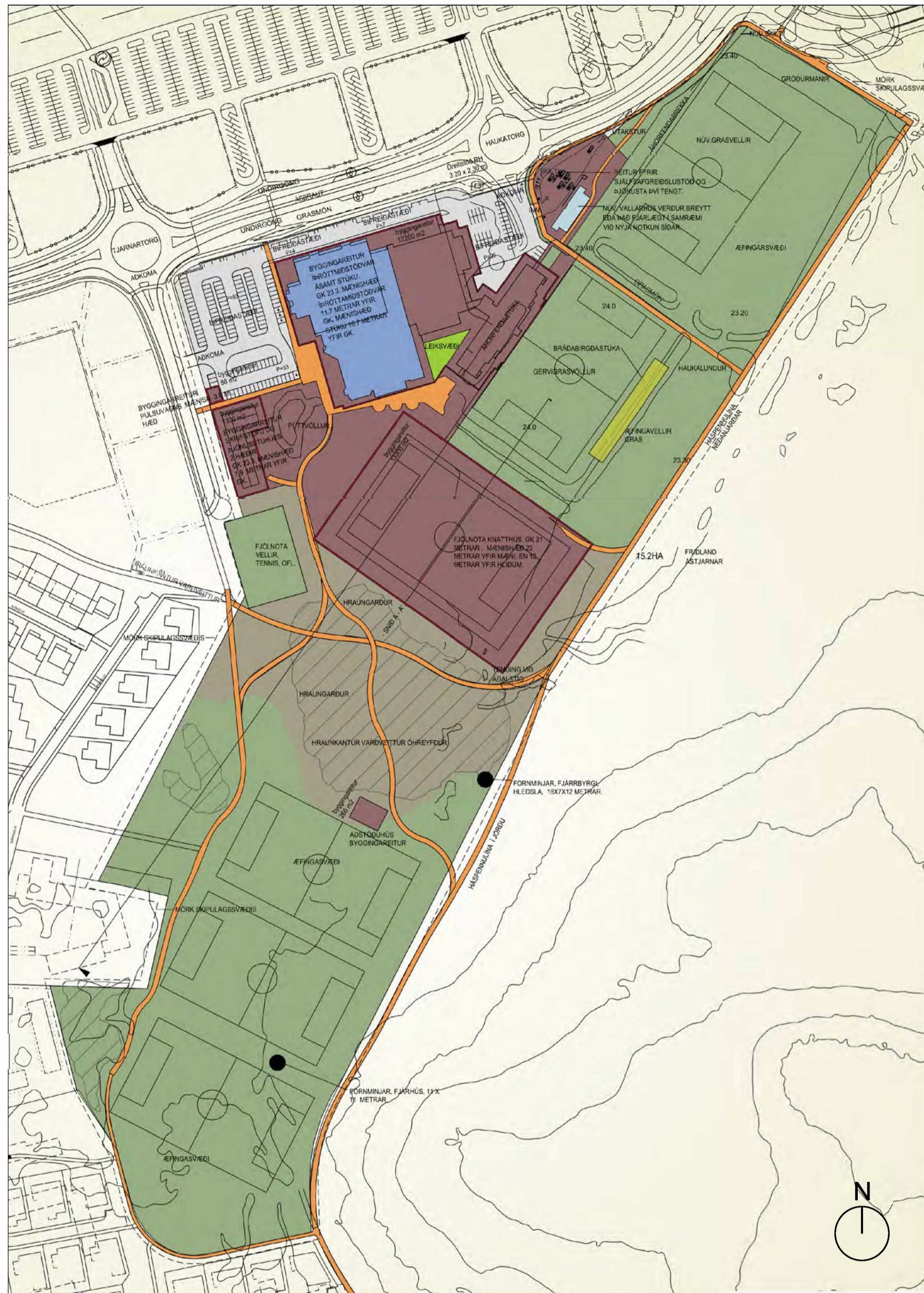


# DEILISKIPULAG ÁSVALLA - BREYTING Á DEILISKIPULAGI ÁSVÖLLUM 1, HAFNARFIRÐI



YFIRLIT - HLUTI AÐALSKIPULAGS HAFNARFJ. 2013-2015



DEILISKIPULAG MKV 1:2000

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 íþróttamiðstöðvar, íþróttasal bætt við núverandi sal, gerð tengibygging að yfirbyggðri stúku 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 <sup>2</sup>	LÖÐ M <sup>2</sup>								
ÍÞRÓTTASVÆÐI	142951								
ÁSVELLIR 3 M <sup>2</sup>	LÖÐ M <sup>2</sup>	HÚSHÆÐIR	BYGG.M.	N.HL.	ÍBÚÐAFJÖLDI	ÍBÚÐIR M <sup>2</sup>	STARESEMLI M <sup>2</sup>	KJALLABAR M <sup>2</sup>	N.HL.
ÍBÚÐARLÖÐ	9995	2,5	10000	1,0	110	10000	-	7700	1,8

## GREINARGERÐ DEILISKIPULAGS

Hér er lagt fram deiliskipulag Ásvalla, íþrótt- 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 knattúss færður nyrst á lóð. Eftirfarandi skilmálar gilda:

- Skilgreind er ný lóð vestan megin íþróttamiðstöðvar innan íþrótt- og útivistarsvæðis 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 m<sup>2</sup> 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 einseita fleti útvegga. 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. 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. Nýtingarhluffan 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. Milda skal ásynnd byggingarinnar að umhverfi sínu með efnis- og litavali. Mænishæð yfir miðju vallar er 25 metrar en 12 metrar yfir hlöðum. Byggingarreitur er að grunnfleti 14.150 m<sup>2</sup>. Stærð íþróttahúss er að innmáli 82,5m x 120m eða 9.900 m<sup>2</sup>(nettó). Lágmarkslofthæð knattúss er 20m undir bita í miðju vallar (alla lengd salar) og 11m yfir hliðarlínu vallar.

Gert er ráð fyrir ca. 900 m<sup>2</sup> lágreistri þjónustubyggingu samtengdri knattúsinu innan sama byggingarreits. Þjónustubyggingin skal staðsett þannig að hún nýst bæði gervigrasvelli til sundurs og knattússi 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 stúku og núverandi vallarhúss.

Löðamörk 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 knattúss í samræmi við 5.4.1. gr. skipulagsreglugerðar 90/2013 er fjallar um umhverfismat.

Allar framkvæmdir vegna knattúss skulu gerðar utan varptíma. Auk þess sem hljóð- og mengunarvarnir verði tryggðar með þeim skilyrðum sem fram verða settar í umhverfismati. Núverandi límgörð sem er á mörkum íþróttasvæðisins skal vera ósnert. Verði því raskað á einhverjum hátt eða það hljóti skaða af sem rekja má til framkvæmda ásvæðinu skal tryggja gróðursetningu nýrra trjáa/limgörðis.

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 hæðarlöðum. Sama gildir um stærð íbúðarlóðar. Að öðru leyti gilda eldri skilmálar.

## Umhverfisskýrsla.

Innan þess svæðis sem fellur undir þessa breytingu á deiliskipulagi er framkvæmd sem telst fyrirspurnarskyld samkvæmt t.l. 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 vatnafar.

Umhverfisáttur	Meginspurning	Niðurstaða
Ásynnd	Mun áætlun hafa áhrif á ásynnd svæðisins?	Svæðið er raskað vegna núverandi íþróttamannvirkja og aðfingarsvæða, og vegna eðli og umfangs framkvæmdar er óhjákvæmlegt 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 aukin áhrif á umferð á svæðinu?	Aukin starfsemi felur í sér aukna umferð. Almenningsgöngur fara um stofnbraut meðfram svæðinu í dag. Bifreiðumferð 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.
Vatnafar	1.1.1 Mun áætlun hafa áhrif á vatnafar á svæðinu?	Svæðið er nú þegar nýtt fyrir íþróttahús og útsvæði íþróttahúsa. Deiliskipulagið gerir ráð fyrir færslu og breytingu legu íþróttamannvirkja sem og staðsetningu á aðfingarsvæðum. Íbúðarhúss risa í samræmi við íþróttahúsið og bílastæði. Mörk íþróttasvæðis eru óbreytt frá eldra deiliskipulagi og liggja meðfram friðlandi Ástjarnar. Þessi deiliskipulagsbreyting hefur engin áhrif á vatnafar svæðisins samanborið við gildandi deiliskipulag. Gildandi reglum um friðlandið skal fylgt eftir því sem við á, samþend greinargerð deiliskipulags. Við fylgd skilmála er talið að áhrifin á vatnafar séu óveruleg.
Minjar	Mun áætlun hafa áhrif á minjar á svæðinu?	Engar minjar eru innan svæðisins. Eftir áður spæktar minjar finnst á framkvæmdartíma skal tafarlaust 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	TÁKN	SKÝRING
Lágvæð áhrif		Stefna áætlunar hefur lágvæð áhrif á viðkomandi umhverfisátt.
Óveruleg eða engin		Stefna áætlunar hefur ekki tekið áhrif á viðkomandi umhverfisátt.
Neikvæð áhrif		Stefna áætlunar hefur neikvæð áhrif á viðkomandi umhverfisátt.
Óvissuþátt áhrifa		Áhrif gæta verið háð hönnun og útfærslu framkvæmdar.

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

## SKÝRINGAR

- BYGGINGARREITUR
- NÚV.BYGGINGAR
- HRAUNGARÐUR
- ÖHREYFT HRAUN
- ÆFINGARSVÆÐI
- ÍBÚÐALÖÐ
- LÖÐAMÖRK
- BYGGINGARREITUR KJALLARA
- MÖRK FRÍDLANDS ÁSTJARNAR
- MÖRK SKIPULAGSSVÆÐIS
- GÓNGULEIDIR
- BIFREIÐASTÆÐI OG VEGIR
- FORNLEIFAR
- BYGGINGARREITUR BRÁÐABIRGÐASTÚKU

JANÚAR 2020

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

- Mörk friðlands Ástjarnar færð inná uppdrátt.
- Byggingarreit fjölnota knattúss breytt.
- Byggingarreit íbúðahúsa skýrðir og byggingarreit kjallara bætt inn.
- Stærðartafla bætt við.
- Greinargerð lagfærð.
- Víðbýlar skýringarmynd bætt inn á skýringaruppdrátt.
- Aðkoma bíla að knattússi lagfærð.
- Löðamörksvæðis skýringar.
- Bætt við umhverfisáhrifa mati á áhrifum framkvæmdar á umhverfi.

DEILISKIPULAGSBREYTING ÞESSU, SEM FENGID HEFUR MÁLSMEIÐFERÐI Í SAMRÆMI VIÐ ÁKVÆÐI 1. MGR. 43. GR. SKIPULAGSLAGA 123/2010 VAR SAMBYKKT 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 MED ATHUGASEMDFRESTI TIL 20

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



ASK ARKITEKTAR EHF.  
GERÐIR ÖTU 101 REYKJAVÍK  
SÍM. 515 0000 FAX. 515 0219  
www.ask.is



VERKNEFI  
Ásvellir 1, Hafnarfirði

TEGUND TEGNINGAR  
DEILISKIPULAGSUPPDRATTUR  
Deiliskipulag

SKALA  
09.09.2019  
ÖTUDAGA

VERK NÚM.  
9623

AUKENNI - NÚMÉR TEGNINGAR  
05-01

ÖTUDAGA

© ÖLL AFRÖG OG AFRITUN TEGNINGAR ER HÁÐ SAMBYGGINGARARKITEKTA. EKKI SKAL MÆLA UPP AF TEGNINGU.