HS VEITUR

Bæjarráð Hafnarfjarðar
Strandgötu 6-8
220 Hafnarfirði

Hafnarfjörður 25.10. 2022

Hafnarfjarðarbær
Innk: 25/10 2022
Málsnr: 2210465
Bréfal: 521

Varðar: Lóðarumsókn fyrir dreifistöð HS Veitna hf., Áshamar 34H, í Hamraneshverfi, Hafnarfirði.

Fyrir hönd HS Veitna hf. í Hafnarfirði óska ég undirritaður hér með eftir, að HS Veitur hf. kt. 431208-0590, verði úthlutað lóðin Áshamar 34H, í samræmi við deiliskipulag bæjarins í Hamraneshverfi fyrir dreifistöð HS Veitna, ásamt því að gerður verði lóðarleigusamningu vegna þessa. Óskað hefur verið eftir raforku á svæðið (Þróunarreiti Áshamar 50, 42, 34) og er áætlun að dreifistöðin á Áshamar 34H dreifi raforku til viðskiptavina, verktaka og íbúa í nýja hlutanum.

Virðingarfyllst,
f.h. HS Veitna

HS Veitur hf
431208-0590
Brekkustíg 36
260 Reykjanesbær

Kristján Örn Kristjánsson

Umboð lóðarhafa

Reykjanesbæ, 6. september 2021

Svæðisstjóri HS Veitna hf. í Hafnarfirði, Kristján Örn Kristjánsson, kt. 160988-2319, fær hér með fullt og ótakmarkað umboð HS Veitna hf. kt. 431208-0590 til að annast lóðamál í Hafnarfirði og Garðabæ, svo sem vegna umsókna, tilfærslna, breytinga eða annarra erinda varðandi lóðir/lóðamál HS Veitna hf.

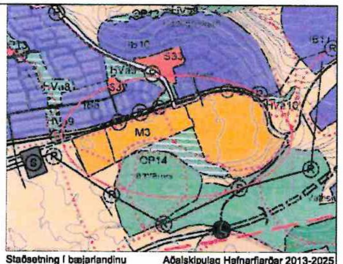
Virðingarfyllst,

f.h. HS Veitna hf.

HS Veitur hf
431208-0590
Brekkustíg 36
260 Reykjanesbær

Júlíus J. Jónsson,
Forstjóri HS Veitna hf

Deiliskipulag Hamranes, götur, stígar, stofnanalóðir og veitur.



Hamranes

Hamranes er nýtt hverfi þar sem lóðir hverfisins voru boðnar út til uppbyggingaraðila og þeir sáu um gerð deiliskipulagsins á viðkomandi lóð í samræmi við rammaskipulag sem unnið var á vegum bæjarins. Markmið hverfisins var að leggja áherslu sem felast í vistvænu skipulagi sem er að lágmarka neikvæð áhrif byggðar á umhverfið í anda sjálfbærrar þróunar. Til að vinna að þeim markmiðum er leitast eftir að horfa á hverfið sem eitt stórt heimili þar sem íbúum er tryggt fjölbreytt, sveigjanlegt, öruggt og örvandi umhverfi sem hvetur til skapandi athafna fólks á öllum aldri.

Þetta deiliskipulag sýnir stofnana lóðir, veitu lóðir, stíga og götur hverfisins og gerir grein fyrir skilmálum lóðanna.

Veitulóðir

Í hverfinu eru sex veitu lóðir fyrir spennustöðvar/dreifistöðvar ásamt innviðalóð fyrir netdreifingu/ljósleiðara. Á lóðunum er byggingarreitur fyrir þjónustumannvirki viðkomandi veitna. Þjónustumannvirkin skulu vera einnar hæðar og falla að umhverfi sínu.

Lóðirnar eru:

Áshamar 11H, 35 m2 lóð fyrir veitustofnanir
Áshamar 12H, 52 m2 lóð fyrir veitustofnanir
Áshamar 50H, kvöð á lóðinni um staðsetningu fyrir dreifistöð, getur verið hluti af byggingunni
Nónhamar 3I, 64 m2 lóð fyrir innviði netdreifing /ljósleiðari.
Nónhamar 3H, 35 m2 lóð fyrir veitustofnanir
Hringhamar 5H, 32,6 m2 lóð fyrir veitustofnanir
Hringhamar 12H, 35 m2 lóð fyrir veitustofnanir
Hringhamar 17H, 35 m2 lóð fyrir veitustofnanir

Lóð fyrir leikskóla

Við Áshamar 9 er leikskólalóð aðkoma að lóðinni er frá enda Nónhamars og frá enda Áshamars. Gert er ráð fyrir bílastæðum við báðar aðkomurnar. Á lóðinni er gert ráð fyrir að rísi 6-8 deilda leikskóli. Byggingin má vera allt að tvær hæðir. Kvöð er um gróðurbelti meðfram götu.

Lóðarstærð = 12919
Hámarksbyggingarmagn 1500 m2
Hámarksnýtingarhlutfall N=0,11

Lóð fyrir hjúkrunarheimili, heilsugæslu og þjónusta

Við Hringhamar 35 er lóð fyrir hjúkrunarheimili, heilsugæslu og þjónustu. Á lóðinni er heimilt að reisa allt að 5 hæða byggingu sem inniheldur hjúkrunarheimili, heilsugæslu og þjónustu Byggingarreitur lóðarinnar er rúmur og innan hans skal koma fyrir bílastæðum og byggingum.

Lóðarstærð 6726 m2
Hámarksbyggingarmagn 6726 m2
Hámarksnýtingarhlutfall N= 1.0

Lóð fyrir grunn- og leikskóla

Við Hringhamar 12-14 er grunn- og leikskólalóð. Gert er ráð fyrir tveggja hliðstæðu grunnskóla á lóðinn auk 4 deilda leikskóla. Heimilt er að hanna grunn- og leikskóla byggingu sem eina sameiginlega byggingu eða sem aðskildar byggingar að hámarki þriggja hæða. Byggingarreitur lóðarinnar er rúmur og innan hans skal koma fyrir leiksvæðum, bílastæðum og byggingum. Kvöð er um regnvatnslög á lóðinni sem útfæra skal nánar við hönnun. Við hönnun skal huga að aðkoma að lóðinni skapi ekki hættu vegna annarrar umferðar. Gert skal ráð fyrir sleppistæðum.

Lóðarstærð: 26761 m2
Hámarksbyggingarmagn 9000 m2
Hámarksnýtingarhlutfall N=0,33

Grænt svæði til sérstakra nota

Við Kvöldhamar og Aftantorg er gert ráð fyrir grænu svæði til sérstakara nota. Á svæðinu eru ræsi sem taka við ofanvatni úr Grófarlæk við sérstakar aðstæður og mikla vatnavexti.

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur málsmeðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr skipulagslaga 123/2010 var samþykkt í Skipulags- og byggingarráði Hafnarfjarðar

þann ______________________ 2021

____
f.h. Skipulags- og byggingaráðs

Samþykkt í Bæjarstjórn þann ______________________ 2022

____
f.h. Bæjarstjórnar

Tillagan var auglýst frá ______________________ 2022

með athugasemdafresti til ______________________ 2022

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í

B- deild Stjórnartíðinda þann ______________________ 2022

UMHVERFIS- OG SKIPULAGSSVIÐ
HAFNARFJARÐAR

MKV: 1:2000	MÁLSNR.:
BLAÐSTÆRÐ: A2	DAGS.: september 2022
TEIKNAÐ: AMT	BR. DAGS.: