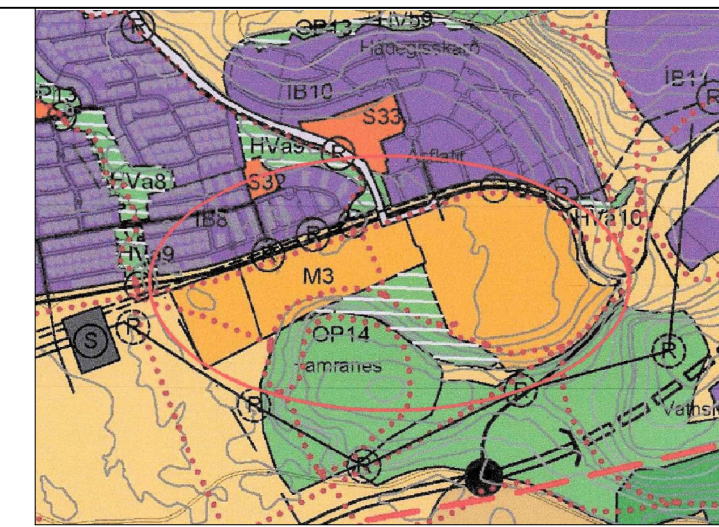


Deiliskipulag Hamranes, götur, stígar, stofnanalóðir og veitur.



Staðsetning í bæjarlandinu Aðalskipulag Hafnarfjarðar 2013-2025

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 leitað 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 byggingarreitir 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 netdreifingu/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



- 20B Númer þróunarreits
- 14 Númer á lóð
- Mörk deiliskipulags
- Byggingarreitir
- H Lóð fyrir veitustofnanir
- I Lóð fyrir innviði
- Gönguleið /neyðarakstur
- Grænt svæði til sérstakra nota
- Grænt svæði
- Kvöð um gróður

1:2000

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 leikskólí. 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 Byggingarreitir 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 lóðinni auk 4 deilda leikskóla. Heimilt er að hanna grunn- og leikskóla byggingu sem eina sameiginlega byggingu eða sem aðskildar byggingar að hámarki þriggja hæða. Byggingarreitir 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.:
BLAÐSTÆRD: A2	DAGS.: september 2022
TEIKNAD: AMT	BR. DAGS.: