

5310 - 1400-214-0403 2003

VÍÐISTAÐASVÆÐI
DEILISKIPULAG
SKIPULAGSREITUR 2.2.3

Skipulags
stofnan

Mótt.: - 8 MAI 2003

Málnr.

2003030034



GREINARGERÐ OG SKILMÁLAR
ÚTGÁFA 0.0
24.02.03



HAFNARFJARÐARBÆR
BÆJARSKIPULAG

BATTERIÐ
ARKITEKTAR



GREINARGERÐ OG SKILMÁLAR

0.0	Samþykktir og breytingar.....	2
0.1	Samþykktir.....	2
0.2	Breytingar.....	2
1.0	Almennar upplýsingar.....	3
1.1	Sögulegur inngangur.....	3
1.2	Tildrög deiliskipulagsvinnunnar.....	3
1.3	Gögn skipulagsáætlunarinnar.....	3
1.4	Núgildandi deiliskipulag.....	4
1.5	Núgildandi aðalskipulag.....	4
2.0	SKIPULAGSSVÆÐIÐ / NÚVERANDI ÁSTAND.....	5
2.1	Afmörkun.....	5
2.2	Gatnakerfi og aðkoma.....	5
2.3	Aðkoma hjólandi og gangandi.....	5
2.4	Bílastæði.....	5
2.5	Lagnir.....	5
2.6	Eignarhald lóða / lands.....	6
2.7	Byggingar.....	6
2.8	Minjar.....	6
3.0	SKIPULAGSTILLAGAN.....	7
3.1	Markmið og tilgangur.....	7
3.2	Lýsing tillögu og helstu breytingar frá deiliskipulagi.....	7
3.3	Útivist.....	7
3.4	Gatnakerfi og aðkoma.....	7
3.5	Bílastæði.....	8
3.6	Göngu- og hjólaleiðir.....	8
3.7	Minjar og hverfisvernd.....	8
3.8	Safngámar og grenndarstöðvar.....	8
4.0	Almennir skilmálar.....	9
4.1	Almennt.....	9
4.2	Hönnun og uppdrættir.....	9
4.3	Mæli- og hæðarblöð.....	9
4.4	Byggingarmagn, lóðarstærð og nýtingarhlutfall.....	9
4.5	Svalir, stigahús, skyggni, skjólveggir og sorpgeymslur.....	10
4.6	Bílastæði.....	10
4.7	Framkvæmdaleyfi.....	10
4.8	Kvaðir.....	10
5.0	SÉRSKILMÁLAR fyrir einstakar lóðir.....	11
5.1	Lóð fyrir Víðistaðaskóla.....	11
5.2	Lóð fyrir Víðistaðakirkju.....	11
5.3	Lóð fyrir Skátaheimilið Hraunbyrgi.....	11
5.4	Lóð fyrir leikskólann Garðavelli.....	11
5.5	Lóð fyrir tjaldsvæði.....	11
5.6	Skrúðgarður.....	11
5.7	Starfsstöð garðyrkjustjóra og skólagarðar.....	11

0.0 SAMÞYKKTIR OG BREYTINGAR

0.1 Samþykktir

Deiliskipulagstillaga þessi var samþykkt til auglýsingar og kynningar í skipulags- og byggingarráði þann 3.12.2002 og í bæjarstjórn Hafnarfjarðar þann 10.12.02.

Tillagan var í auglýsingu á tímabilinu 30. des. 2002 til 24. jan. 2003 frestur til að skila athugasemdum var til 7. feb. 2003.

Athugasemdir bárust við auglýsingu og var tillagan tekin á ný til umfjöllunar í skipulags- og byggingarráði. Í fyrirbyggjandi deiliskipulagstillögu er komið til móts við innkomnar athugasemdir með því að breikka Garðaveg, fjölga bílastæðum við kirkju, stækka byggingarreiti fyrir færanlegar kennslustofur, setja inn byggingarreit fyrir sorpgáma við skóla og bæta gatnamót Hraunbrúnar Garðavegs til að tryggja öryggi skólabarna.

Á fundi sínum þann 28.02.2003 vísaði Skipulags- og byggingarráð breyttri tillögu til annarrar umræðu í bæjarstjórn. Bæjarstjórn staðfesti samþykkt skipulags- og byggingarráðs á breyttu deiliskipulag fyrir Víðstaðarsvæðið á fundi sínum 04.03. 2003.

Deiliskipulagið og skilmálarnir voru send til skipulagsstofnunar til yfirferðar.

0.2 Breytingar

Verði breytingar á skilmálum þessum skal þeirra getið í þessum kafla. Fyrsta útgáfa sem auglýst er til kynningar er merkt 0.0, næsta útgáfa sem gefin er út samhliða gildistöku verður merkt 0.1 og þar verður gerð grein fyrir þeim breytingum sem kunna að hafa átt sér stað síðan tillagan var auglýst. Síðari breytingar sem gerðar verða á skipulagsskilmálum verður getið í þeirri röð sem þær verða afgreiddar í skipulags- og byggingarráði. Breytingar þessar verða dagsettar og skilmálarnir fá nýtt útgáfunúmer.

1.0 ALMENNAR UPPLÝSINGAR

1.1 Sögulegur inngangur

Víðistaðasvæðið liggur á mörkum gamla vesturbæjarins og norðurbæjarins, innrammað af hraunjaðri og aðliggjandi íbúðabyggð. Kjarni svæðisins er gamla Víðistaðatúnið en talið er að svæðið hafi verið beitt allt frá landnámi. Heimildir eru til um að Bjarni riddari hafi haft í seli á þessu svæði.

Víðistaðasvæðið hefur um langa hríð verið vettvangur íþróttaiðkunar, ræktunartilrauna, skemmtana og hátíðahalda en einnig er þar að finna atvinnusögu Hafnarfjarðar í leifum fiskreita Bookless bræðra og fleira. Þarna starfaði einnig á árunum 1923 –28 lifrabræðsla fyrirtækisins Isac Spencer & Co og um 1950 var þarna starfrækt sláturhús. Loks var þarna rekið bú á fyrri hluta 20. aldar.

1.2 Tildrög deiliskipulagsvinnunnar

Útivistarsvæðið á Víðistaðatúni er upprunalega hluti af deiliskipulagi íbúðahverfis í Norðurbæ sem staðfest var af ráðherra 1968. Tillagan gerði m.a. ráð fyrir íþróttasvæði, félagsheimili og barna- og unglingaskóla þar sem nú er Víðistaðaskóli. Gerðar hafa verið ýmsar breytingar á því skipulagi og á skipulagsuppdrætti frá 1981 er fyrst gert ráð fyrir kirkju á svæðinu.

Á árinu 1988 er samþykktur deiliskipulagsuppdráttur fyrir sjálft útivistarsvæðið sem sjálfstætt deiliskipulag með skilgreindum skipulagsmörkum. Eðlilegt er að líta á það svæði sem nýtt deiliskipulagssvæði sem klofið hefur verið frá eldra skipulagssvæðinu þó það komi hvergi fram á núgildandi deiliskipulagsuppdráttum.

Síðan hafa átt sér stað ýmsar breytingar við framkvæmd skipulagsins, bæði við hönnun útivistarsvæðisins og útgáfu byggingarleyfa, án þess að unnar hafi verið breytingar á gildandi deiliskipulagi. Því er ekki til samþykktur skipulagsuppdráttur sem er í samræmi við núverandi fyrirkomulag svæðisins.

Vegna áforma um stækkun Víðistaðaskóla, Hraunbyrgis og leikskólans Garðavalla þarf að vinna deiliskipulag sem heimilar þessar stækkanir og færa um leið inn aðrar breytingar sem átt hafa sér stað frá því að núgildandi deiliskipulagsuppdráttur var samþykktur.

Batteríið-arkitektar, var falið á fundi skipulags- og byggingarráðs þann 8.10. 2002 að vinna nýtt deiliskipulag fyrir reitinn í samráði við bæjarskipulag. Tekið skyldi mið af skipulagsuppdrætti Landslagsarkitekta dags. 17.10.1986/br. 6.10.1994 og tillögu Landslags ehf. dags. í mars 2002 að frágangi lóðar við Víðistaðaskóla.

1.3 Gögn skipulagsáætlunarinnar

Deiliskipulag þetta er sett fram í greinargerð þessari ásamt skipulagsuppdrætti í mkv. 1/1500, dags. 3. desember 2002.

1.4 Nógildandi deiliskipulag

Nógildandi deiliskipulag fyrir Víðistaðasvæðið er dagsett 17.10.1986/br. 15.1.1988 og staðfest af ráðherra 27.06.1988. Deiliskipulagið var unnið af Teiknistofu Reynis Vilhjálmssonar.

Nýr og fyrirbyggjandi deiliskipulagsuppdráttur fellir úr gildi ofangreindan deiliskipulagsuppdrátt.

1.5 Nógildandi aðalskipulag

Nógildandi aðalskipulag er Aðalskipulag Hafnarfjarðar 1995 – 2015 var samþykkt í bæjarstjórn 24.06.1997 og staðfest af ráðherra 23.12.1997. Í aðalskipulagi er landnotkun á Víðistaðasvæðinu skilgreind sem "opin svæði til sérstakra nota" og "opin svæði/almenn græn svæði". Á svæðinu eru auk þess nokkrir landnotkunarreitir fyrir "stofnanasvæði", vegna skólanna og skátaheimilisins. Tillaga að nýjum lóðamörkum í fyrirbyggjandi deiliskipulagstillögu falla ekki að fullu afmörkun landnotkunarreita og því var samþykkt breyting á aðalskipulagi í skipulags- og byggingarráði 3. desember 2002, til samræmis við fyrirbyggjandi deiliskipulagstillögu og er hún auglýst samhliða deiliskipulaginu.

2.0 SKIPULAGSSVÆÐIÐ / NÚVERANDI ÁSTAND

2.1 Afmörkun

Skipulagssvæðið afmarkast til vesturs af Hjallabraut og lóðum íbúðarhúsa við hana; til suðurs af lóðum íbúðarhúsa við Víðivang, Miðvang og Suðurvang; til austurs og norðurs af lóðum við Hrauntungu og Hraunbrún. Samtals er skipulagssvæðið 22.3 ha.

2.2 Gatnakerfi og aðkoma

Hjallabraut er í aðalskipulagi skilgreind sem tengibraut en aðrar götur sem að svæðinu eða inná það liggja eða því tengjast, eru húsagötur. Inná svæðinu er ein gata – Garðavegur - sem liggur að kirkju og skóla. Aðkoma akandi umferðar að skólanum er annars vegar frá Hrauntungu og hins vegar um Garðaveg sem er einnig aðkoman að kirkjunni. Aðkoma að skátaheimilinu og leikskólanum Garðavellir er frá Hjallabraut.

2.3 Aðkoma hjólandi og gangandi

Um svæðið liggur þétttriðið stíganet fyrir umferð hjólandi og gangandi vegfarenda. Aðalstígar samkvæmt aðalskipulagi eru heildregnir á skipulagsuppdrætti og liggur einn eftir Hrauntungu, yfir skólalóðina og áfram til vesturs yfir Hjallabraut. Annar aðalstígur liggur vestan við leikskólann við Miðvang til suðurs í gegnum Víðistaðasvæðið og inná Hraunbrúnina sunnan við skrúðgarðinn. Þá liggur aðalstígur frá Hrauntungu suður fyrir Víðistaðaskóla, til vesturs í gegnum skrúðgarðinn og suðurbyrir leikskólann Garðavelli, og enn einn frá Víðistaðaskóla norður fyrir kirkjuna og að gatnamótum Hjallabrautar og Sævangs. Auk aðalstíganna liggja aðrir stígar um svæðið.

2.4 Bílastæði

Bílastæða á svæðinu eru eftirfarandi:

Meðfram Garðavegi eru 15 stæði. Bílastæði við kirkju eru 39 stæði framan við kirkjuna og 17 austan við eða alls 56 stæði.

Bílastæði við Vístaðaskóla eru 19 stæði vestan við skólann og 12 stæði austan við skólann, samtals 31 stæði.

Gert er ráð fyrir að tennisvöllurinn geti þjónað sem varabílastæði með ca.50 stæðum.

Á athafnasvæði garðyrkjustjóra eru 27 stæði.

Bílastæði við Hjallabraut eru til almennra nota, í eigu og umsjón bæjarins u.þ.b. 62 stæði ætluð gestum útivistarsvæðisins, Hraunbyrgis og Garðavalla.

Í dag er heildarfjöldi bílastæða á skipulagssvæðinu eru u.þ.b. 253 stæði.

2.5 Lagnir

Stofnlagnir hitaveitu, vatnsveitu, rafmagns og síma liggja utan skipulagssvæðisins í aðliggjandi götum og eru aðeins heimæðar inná skipulagssvæðinu.

Fráveitukerfið innan svæðisins er sýnt á skýringarmynd á skipulagsuppdrætti.

2.6 Eignarhald lóða / lands

Allt land innan skipulagsreitsins er í eigu Hafnarfjarðarbæjar.

2.7 Byggingar

Á skipulagssvæðinu eru eftirfarandi húsbyggingar:

1. Víðistaðaskóli sem er 5395 m² að stærð auk færanlegra kennslustofa sem staðsetar eru sunnan við húsið á 25000 m² afmarkaðri lóð.
2. Víðistaðakirkja sem er 1204 m² án afmarkaðrar lóðar.
3. Skátaheimilið Hraunbyrgi sem er 790.8 m² á 2825 m² afmarkaðri lóð.
4. Leikskólinn Garðavellir sem er 602.3 m² án afmarkaðrar lóðar.
5. Þjónustuhús tjaldsvæðis án afmarkaðrar lóðar.
6. Hús á athafnasvæði garðyrkjustjóra án afmarkaðrar lóðar.

2.8 Minjar

Innan svæðisins eru nokkrar fornleifar og menningarminjar. Allt frá húsunum við Hraunbrún og syðri enda leikskólann Garðavalla að syðri enda bílastæða við skátaheimilið eru leifar af fiskreitum. Austan við fiskreitinn má finna leifar af hlöðnum garði sem hefur verið skilinn í sundur af malbikuðum stíg. Norðvestan við Víðistaðakirkju er að finna tvær litlar rústir og garð sem skilgreindur er sem fornleif. Sjá nánar fornleifaskráningu dags. 28.11.2002 sem Byggðasafn Hafnarfjarðar hefur unnið í tengslum við þessa deiliskipulagsgerð.

3.0 SKIPULAGSTILLAGAN

3.1 Markmið og tilgangur

Markmið deiliskipulagsins er að:

- 1) Stækka byggingarreit fyrir Víðistaðaskóla.
- 2) Festa í sessi og staðfesta fyrri ákvarðanir í skipulagi og byggingarmálum svæðisins.
- 3) Afmarka lóðir fyrir byggingar á svæðinu.
- 4) Skilgreina byggingarreiti vegna frekari uppbyggingar á lóðum.
- 5) Skrá hugsanlegar fornleifar eða/og menningarminjar á svæðinu.

3.2 Lýsing tillögu og helstu breytingar frá deiliskipulagi

Tillagan felur í sér að meginhlutverk Víðistaðasvæðisins verði áfram útivistarsvæði fyrir bæjarbúa þar sem fyrir er komið nokkrum lóðum fyrir þjónustustofnanir með starfsemi sem samræmist útivistarsvæðinu, s.s. skólar og tjaldstæði.

Tillagan felur í sér að ný lóðamörk eru skilgreind fyrir Víðistaðaskóla, Víðistaðakirkju og leikskólann Garðavelli ásamt skilmálum fyrir stækkun húsa á þessum lóðum. Gert er ráð fyrir stækkun Hraunbyrgis og lóð er skilgreind fyrir tjaldsstæðið. Felldir eru út byggingarreitir á athafnasvæði garðyrkjustjóra. Skilgreind eru 4 svæði hverfisverndar. Að öðru leyti er tillagan staðfesting á því sem þegar hefur verið ákveðið með gerð fyrri skipulagsuppráttu og byggingarleyfum.

3.3 Útivist

Það svæði sem ekki er tekið undir lóðir er skilgreint sem almennt útivistarsvæði. Á norðurhluta svæðisins er hraunlandslag ríkjandi en á suðurhluta svæðisins er útivistarsvæðið manngert. Almennt skal allt hraun varðveitt eins og kostur er samanber náttúruverndarlög. Á hraunasvæðum er ekki gert ráð fyrir öðrum framkvæmdum en stígagerð í samræmi við deiliskipulag þetta og framkvæmdir vegna veitulagna. Á hraunjaðrinum hafa nokkrir staðir verið merktir sem hverfisverndarsvæði, sjá gr. 3.7. Á suðurhluta svæðisins eru afmörkuð undirsvæði fyrir tjaldsvæði, skrúðgarð og starfsstöð garðyrkjustjóra.

Garðavellir, grasvellir til íþróttaiðkana og stærri mannamóta. Engar framkvæmdir eru fyrirhugaðar á þessu svæði.

- 1) Skrúðgarður og grasagarður, þar sem gert er fyrir plöntun trjáa og annars gróðurs í samræmi við nánari hönnun svæðisins.
- 2) Starfsstöð fyrir garðyrkjustjóra, þar sem gert er ráð fyrir skólagörðum starfsstöð og plöntureitum. Þjónustuhús er á á svæðinu.
- 3) Skólagarðar.

3.4 Gatnakerfi og aðkoma

Gert er ráð fyrir óbreyttu ytra og innra gatnakerfi. Af umhverfisástæðum er ekki talin ástæða til að auka afköst innra gatnakerfis þrátt fyrir erfiðleika á ákveðnum álagstímum við kirkjuathafnir og í byrjun og lok skóladags að öðru leyti en því að bílastæðum er fjölgað nokkuð.

3.5 Bílastæði

Bílastæðapörf er að jafnaði mest vegna Víðistaðakirkju, einkum þegar jarðarfarir fara þar fram. Í kirkjunni eru sæti að hámarki fyrir 550 en dæmi eru um mun fleiri kirkjugesti við jarðarfarir. Ljóst er að ekki er unnt að fullnægja bílastæðapörf fyrir svo margra í einu nema að leggja stór flæmi undir malbik sem væri í sterkri mótsögn við meginhlutverk svæðisins sem er að vera útivistarsvæði. Því er óhjákvæmilegt að við fjölsóttar kirkjuathafnir verði gestir að sætta sig við lengri gönguvegalengdir en ella.

Gert er ráð fyrir fjölgun bílastæða fyrir starfsmenn skólans við Hrauntungu og á nýju bílastæði sunnan og norðan íþróttahúss. Ennfremur er gert ráð fyrir fjölgun bílastæði sunnan Hraunbyrgis. Loks er komið fyrir 10 "grasstæðum" norðan kirkju fyrir starfsmenn kirkjunnar. Auk þess eru varabílastæði á tennisvelli, meðfram Garðavegi og á ræktunarsvæði garðyrkjustjóra.

Gert er ráð fyrir samnýtingu bílastæða kirkju, skóla og íþróttahúss annars vegar og hins vegar bílastæða við Hraunbyrgi og leikskólann Garðavelli.

Samtals verða bílastæði á lóðum og á bæjarlandi um 367.

3.6 Göngu- og hjólaleiðir

Gert er ráð fyrir óbreyttu göngu- og hjólastígakerfi. Sett er kvöð á skólalóðina um göngutengsl í gegnum skólalóðina til að tryggja að aðalstígur sem skv. aðalskipulagi liggur frá Hrauntungu gegnum skólalóðina og til vesturs, í því felst að gera þarf ráð fyrir við hönnun hússins að stígurinn verði áfram opin og aðgengilegur almenningi. Lögð verður áhersla á að helstu skólaleiðir verði aðgengilegar sumar sem vetur og upplýstar þar sem það á við, til auðvelda aðkomu gangandi og hjólandi að skólanum.

3.7 Minjar og hverfisvernd

Á grundvelli fornleifaskráningar Byggðasafnsins dags. 28.11.2002, eru afmörkuð eftirfarandi hverfisverndarsvæði í samræmi við gr. 4.22 í skipulagsreglugerð nr.400/1998:

- A) Leifar fiskreits Bookless og Hellerys sem lá meðfram og austan Hjallabrautar.
- B) Hleðslur fiskreits norðan við leikskólann Garðavelli sem afmarka vesturmörk útivistarsvæðisins. Ennfremur rústir kartöflugeymslu og skjólgarðs.
- C) Leifar hlaðins garðs sem malbikaður göngustígur rýfur.
- D) Ummerki um fornminjar

Hverfisvernd þessi felur í sér að óheimilt er að hreyfa við minjum og raska landi nema í samræmi við deiliskipulag þetta og fyrir liggja framkvæmdaleyfi sem minjaverndin hefur fengið til umsagnar.

3.8 Safngámar og grenndarstöðvar

Gert er ráð fyrir safngámum og nærgrenndarstöðvum á nokkrum stöðum og í samræmi við áætlun bæjaryfirvalda.

4.0 ALMENNIR SKILMÁLAR

4.1 Almennt

Hér er lýst almennum skilmálum sem gilda um allar byggingar og framkvæmdir samkvæmt deiliskipulagi þessu.

4.2 Hönnun og uppdrættir

Húsagerðir eru frjálssar að öðru leyti en því sem mæli- og hæðarblöð, skilmálar þessir, byggingarreglugerð og aðrar reglur sem um byggingar gilda og segja til um.

Á aðaluppdráttum skal sýna skipulag lóðar í aðalatriðum, hæðartölur á landi við hús og á lóðarmörkum, skjólveggi á lóð og annað það sem máli skiptir fyrir útlit og fyrirkomulag mannvirkja á lóðinni sbr. 22. gr. byggingarreglugerðar (441/1998).

Byggingarleyfisumsókn skal vera í samræmi við samþykkt deiliskipulag sbr. gr. 11.2 í byggingarreglugerð. Breyting á deiliskipulagi er háð samþykki skipulags- og byggingarráðs. Lögð er sérstök áhersla á mikilvægi þess, að undirbúningur, hönnun og framkvæmdir við ný og/eða endurbætt mannvirki taki mið af nálægð þeirra við viðkvæmt landslag. Leggja skal fyrirspurnaruppdrætti fyrir skipulags- og byggingarráð áður en sótt er um byggingarleyfi. Þegar heimild ráðsins liggur fyrir er heimilt að leggja umsókn um byggingarleyfi fyrir byggingarfulltrúa.

4.3 Mæli- og hæðarblöð

Mæliblöð sýna stærðir lóða, lóðamörk, byggingarreiti húsa, bindandi byggingarlínu, fjölda bílastæða og aðrar kvaðir, ef einhverjar eru.

Á hæðarblöðum eru sýndar hæðir á lóðamörkum fjær götu (L) og hæðir lóða að gangstétt (G). Hæðartölur (H) eru leiðbeinandi fyrir aðalhæð og skulu frávik koma til umfjöllunar hjá gatnadeild / bæjarskipulagi. Á hæðarblöðum er einnig sýnd lega vatns- og frárennslislagna og inntakshliða fyrir veitustofnanir eftir atvikum.

Fyrirvari er gerður á nákvæmni deiliskipulagsuppdráttar, en mæli- og hæðarblöð eru nánari útfærsla á deiliskipulagi þessu.

4.4 Byggingarmagn, lóðarstærð og nýtingarhlutfall

Gert er ráð fyrir að byggingarmagn, lóðarstærð einstakra lóða innan svæðisins verði með eftirfarandi hætti. Nákvæm og endanaleg stærð lóða er gefin upp á mæliblaði:

Lóð	Byggingarmagn m ²	lóðarstærð	m ²
1. Víðistaðaskóli	8000	31.929	m ²
2. Víðistaðakirkja	1204	4580	m ²
3. Hraunbyrgi	1100	2825	m ²
4. Garðavellir	1130	7600	m ²
5. Tjaldsvæði		2.842	m ²

4.5 Svalir, stigahús, skyggni, skjólveggir og sorpgeymslur

Heimilt er að byggja svalir, skjólveggi og skyggni allt að 2 m út fyrir byggingarreit. Heilar línur sýna bindandi byggingarlínur. Sorpgeymslur skulu vera í samræmi við 84. gr. gildandi byggingarreglugerðar.

4.6 Bílastæði

Fjöldi bílastæða fyrir fatlaða skal vera í samræmi við gr. 3.1.4 í gildandi skipulagsreglugerð. Staðsetning bílastæða skal vera eins og fram kemur á skipulagsuppdrætti og mæliblaði.

4.7 Framkvæmdaleyfi

Allar framkvæmdir eru heimilar sem eru í fullu samræmi við deiliskipulag þetta og tengjast beint skilgreiningu svæðisins, enda hafi þær ekki meiriháttar áhrif á umhverfið né breyti ásýnd þess verulega. Að öðrum kosti eru framkvæmdir framkvæmdaleyfisskyldar. Allar framkvæmdir á hverfisvernduðum svæðum og á hraunasvæðinu er framkvæmdaleyfisskyldar.

4.8 Kvaðir

Á svæðinu eru eftirfarandi kvaðir:

- Kvöð er um samnýtingu bílastæða á lóðum kirkju og skóla.
- Kvöð um legu aðalstígs í gegnum skólalóð.
- Kvöð um hverfisvernd á tilteknum svæðum

5.0 SÉRSKILMÁLAR FYRIR EINSTAKAR LÓÐIR

5.1 Lóð fyrir Víðistaðaskóla.

Deiliskipulagið gerir ráð fyrir stækkun lóðarinnar frá því sem lóðarblað segir til um, þannig að hún verði 31929 m². Byggingarreitur er stækkaður til norðurs og er gert ráð fyrir að þar megi reisa 3. hæða viðbyggingu þar sem hún er hæst og allt að 4200 fermetra að stærð. Byggingarreitur er skilgreindur sunnan við húsið fyrir færanlegar kennslustofur. Gert er ráð fyrir því að bráðabirgðahús, sem nú stendur sunnan íþróttahúss, verði fjarlægð.

5.2 Lóð fyrir Víðistaðakirkju

Í deiliskipulaginu er afmörkuð 4580 m² lóð fyrir kirkjuna. Ekki er gert ráð fyrir neinu viðbótar byggingarmagni á lóðinni.

5.3 Lóð fyrir Skátaheimilið Hraunbyrgi

Lóð Hraunbyrgis er óbreytt frá fyrra deiliskipulagi, sem er 2.825 fermetrar. Byggingarreitur er stækkaður til að gera stækkun heimilisins mögulega í allt að 1100 fermetra á 2. hæðum.

5.4 Lóð fyrir leikskólann Garðavelli

Deiliskipulagið gerir ráð fyrir stækkun lóðarinnar til norðurs þannig að hún verði alls 7600 m² að stærð. Byggingarreitur er stækkaður til norðurs mögulegt sé að stækka skólann, í allt að 1130 m² á 1. hæð.

5.5 Lóð fyrir tjaldsvæði

Afmörkuð er 2842 m² lóð fyrir tjaldstæði sem skátafélagið Hraunbúar rekur í dag. Skilgreindur er byggingarreitur fyrir lítið þjónustuhús, á 1. hæð.

5.6 Skrúðgarður

Á svæði grasagarðs (skrúðgarðs) er gert ráð fyrir lóð fyrir byggingarreit undir lítið aðstöðuhús, á 1. hæð.

5.7 Starfsstöð garðyrkjustjóra og skólagarðar

Á starfsstöð garðyrkjustjóra er gert ráð fyrir ræktun og geymslu tækja og tóla. Þar er gert ráð fyrir lóð undir byggingarreit aðstöðuhúss í tengslum við starfsstöðina. Skólagarðar eru staðsettar í tengslum við starfsstöð garðyrkjustjóra.