



Hluti af Aðalskipulagi Hafnarfjarðar 23.12.1997
Aðalskipulagsbreytingin var staðfest 24.06.2004 og ólöðst gildi 09.07.2004

SAMÞYKKTIR:
DEILISKIPULAG ÞETTA VAR SAMÞYKKT AF SKIPULAGS- OG BYGGINGARRÁÐI HAFNARFJARÐAR

PANN 6.1.2006

Sigrún J.
F.H. SKIPULAGS- OG BYGGINGARRÁÐS

DEILISKIPULAGI ÞESSU ER SKIPULAGS- OG BYGGINGARRÁÐI HAFNARFJARÐAR
GÍLDANDI DEILISKIPULAG SAMÞYKKT Í BÆJARSTJÓM 14.09.2004 MEÐ SÍÐARI BREYTINGUM.

HLUTI AF DEILISKIPULAGI ÞESSU ER SKIPULAGS- SKILMÁLAR ÚTGÁFA 0.5 DAGS. 15.11.2005

HAFNARFJARÐARBÆR
Umhverfis- og tæknisvið

Gildandi deiliskipulag samþykkt í Bæjarstjóm 14.09.2004 með síðari breytingum.

GREINARGERÐ
Pann 18.10.2005 samþykkti skipulags- og byggingarráð Hafnarfjarðar að setja eftirfarandi deiliskipulagsbreytingu í gæmslu og byggir. Deiliskipulagsbreytingin felst í því að Bjarkavellir 5 (N1) sem eru 3 hæða byggingar í gildandi skipulagi með 88 íbúðum og 88 bílastæðum verður N1, 3. - 4. hæða bygging með 100 íbúðum og a.m.k. 106 bílastæðum.

DEILISKIPULAGSBREYTING:
Feld er niður bindandi byggingarlína við Ásbraut og hún gerð að byggingarreit.
Mörk byggingarreit til vesturs og norðurs er breytt lítillega. Byggingarreit er skipt upp í tvo reiti, á öðrum reitnum verði 3. hæða byggingar en á hinum 4. hæða byggingar.
Fjöldi íbúða er 88 í 106.
Bílastæðum fjólgar úr 88 í 106.
Texti greinargerðar og skipulagsskilmála var yfirfarinn og leiðréttur til samræmis við tölfræði íbúða fjölgun og einnar hæðar hækkunar á hluta af Bjarkavöllum 5.

GILDANDI SKIPULAGSSKILMÁLAR:

3.4 Húsagerðir:

Námssmannabúðir	bilageymsla	fjöldi íbúða
N1	3 hæðir	167
N2	4 hæðir	15
Samtals		182

Heildarfjöldi íbúða er samtals 447-461

3.3 Námssmannabúðir
Inngangar að öllum byggingum skulu vera frá sameiginlegum garðrymum

Námssmannabúðir	bilageymsla	fjöldi íbúða
N1	3-4 hæðir	179
N2	4 hæðir	15
Samtals		194

Heildarfjöldi íbúða er samtals 469-483

5.3.1 Námssmannabúðir N1
Á skipulagssvæðinu eru tvær lóðir fyrir námssmannabúðir við Bjarkavelli. Austari lóðin fyrir 79 íbúðir og vestari fyrir 88 íbúðir. Byggingar skulu vera 3 hæðir. Einn byggingarreitur er á hvort lóð og er fyrirkomulag bygginga innan hans háð nánari hönnun frá byggingardanum. Skýringarupprátturinn sýnir dæmi um uppöðun bygginga. Bundnar byggingarlínur eru meðfram Kirkjувöllum og meðfram bílastæðum við Ásbraut og skulu byggingar liggja að þeim. Gangstígar skulu vera akfærir að aðalíngöngum.

Hámarks nýtingarhlutfall er 0,65.
Mænishæð má mest vera 10,8 m yfir gólfkóta aðal hæðar (H-tölu á hæðarbláði).
Þakhalli skal vera á bilinu 0-14".
Bílastæðakröfur fyrir íbúðir eru 1 stæði á íbúð enda skulu íbúðirnar vera minni en 80 fermetrar (birt flatarmál).
Planta skal tryggð á milli bílastæða og Ásbrautar, bæði vegna skjólmýndunar og innsýnar.
Á lóðinni er heimilt að setja bilageymslu neðanjarðar ef óskað er, sjá nánar í kafla 4.6.

BREYTTIR SKIPULAGSSKILMÁLAR:

Námssmannabúðir	bilageymsla	fjöldi íbúða
N1	3-4 hæðir	179
N2	4 hæðir	15
Samtals		194

Heildarfjöldi íbúða er samtals 469-483

5.3 Námssmannabúðir
Inngangar að öllum byggingum skulu vera frá sameiginlegum garðrymum.
Á lóð Bjarkavalla 5 er þó heimilt að hafa innganga frá Ásbraut

Deiliskipulagsbreyting

5.3.1 Námssmannabúðir N1
Á skipulagssvæðinu eru tvær lóðir fyrir námssmannabúðir við Bjarkavelli. Á lóðunum Bjarkavöllum 1 er gert ráð fyrir 79 íbúðum og Bjarkavöllum 5 er gert ráð fyrir 100 íbúðum.

Bjarkavellir 6:
Byggingar skulu vera 3-4 hæðir.
Tvær byggingarreitir eru á lóðinni og er fyrirkomulag bygginga innan þeirra háð nánari hönnun frá byggingardanum. Heimilís er bygging stíghúss við hús III norðan byggingarreit. Í Nyrðri byggingarreitum skulu byggingar vera 4 hæðir en í syðri byggingarreitum 3 hæðir.
Skýringarupprátturinn sýnir dæmi um uppöðun bygginga.
Bundin byggingarlína er meðfram Kirkjувöllum og skulu byggingar liggja að henni.
Gangstígar skulu vera akfærir að aðalíngöngum.
Hámarks nýtingarhlutfall er 0,65.
Mænishæð má mest vera 12,3 m yfir gólfkóta aðal hæðar (H-tölu á hæðarbláði).
Þakhalli skal vera á bilinu 0-14".
Bílastæðakröfur fyrir íbúðir eru 1 stæði á íbúð enda skulu íbúðirnar vera minni en 80 fermetrar (birt flatarmál).
Planta skal tryggð á milli bílastæða og Ásbrautar, bæði vegna skjólmýndunar og innsýnar.
Á lóðinni er heimilt að setja bilageymslu neðanjarðar ef óskað er, sjá nánar í kafla 4.6.

SKÝRINGAR

	Skipulagsmörk		Opið svæði		Hraðahindrun
	Löðarmörk		Óhreyft hraun		Undirgöng
	Bindandi byggingarlína		Leiksvæði, grenndarvöllur í landi bæjarins		Hljóðverndar veggur
	Byggingarreitir		Leiksvæði á lóð		Fjöldi hæða / fjöldi íbúða
	Byggingarreitir útdreginnar 1. hæðar		Kvæð um almennan gangstíg		Fjölþýli
	Byggingarreitir neðanjarðar bilageymslu		Kvæð um gróðurbeiti		Námssmannabúðir
	Byggingarreitir útbýggingar		Kvæð um trjágróður		Löðarstærð
	Óost		Spennistöð Hitaveitu Suðurnesja		Húsnúmer
	Bílastæði - fjöldi		Hljóðmön		Grunnkort
	Rampi til neðanjarðar bilageymslu		Stoppistöð strætisvagna		Neðanjarðarstrengur Orkuveitu Suðurnesja
	Gangstétt Gata		Safngámar		
	Göngustígur				

breytt dags teiknað lýsing

Aðalsteinn Snorrason
arkitekt fái 161161-2769

Egill Guðmundsson
arkitekt fái 270152-6869

Gisli Gíslason
arkitekt fái 160657-4809

aðalstræti 6 101 Reykjavík
sími 511 2060
fax 511 2066
www.ark.is
arkis@ark.is

Bjarkavellir 5

deiliskipulagsuppráttur
tillaga að breytingu

verkkaupi BN
hannað/teiknað ee
yfirlitað/samþykkt amn
1:1000 = A1
dags 15.11.2005

