

### Hluti af aðalskipulagi Hafnarfjarðar.

Samþykktir: Deiliskipulag þetta var samþykkt af skipulags- og byggingaráði Hafnarfjarðar.

Þann: 14.02.07

*Bjarkjör*  
f.h. Skipulags og byggingaráðs

Deiliskipulag þetta hefur fengið meðferð skv. 1.mgr. 26. gr. skipulags- og byggingalaga nr. 73 / 1997.

Skipulagsstofnun hefur fengið þessi gögn til yfirferðar í samræmi við lög nr. 73 / 1997.

Bærstjórn Hafnarfjarðar lýsir því yfir að bætt verði sannanlegt tjón er einstaka aðilar verða fyrir við breytinguna.

Upprunalegt deiliskipulag samþykkt í Bærstjórn 14.09.2004 með síðari breytingum. Deiliskipulagsbreyting á Bjarkavöllum 5 var samþykkt í Skipulags- og byggingaráði 06.01.2006. Nýjasta breytingin á uppdrættinum er "Breyting á deiliskipulagi Valla 3. áfanga, vegna breytinga við sundmiðstöð" samþykkt af Skipulags- og byggingarfulltrúa 30.10.2006.

#### GREINARGERÐ:

Þann 5 desember 2006 samþykkti skipulags- og byggingaráð Hafnarfjarðar að auglýsa eftirfarandi deiliskipulagsbreytingu:  
Deiliskipulagsbreytingin felst í því að Bjarkavellir 1 (N1) sem eru 3. hæða byggingar í gildandi skipulagi með 79 íbúðum og 79 bílastæðum, verður (N1) 3. - 5 hæða byggingar með 101 íbúðum og a.m.k. 114 bílastæðum.

#### DEILISKIPULAGSBREYTING:

Feldi er niður bándandi byggingalína við Ásbraut og hún gerð að byggingareit.  
Mörk byggingareits til austurs og norðurs er breytt líttlega.  
Byggingareit er skipt upp í þrjá reiti, á þeim vestasta verði 3ja. hæða bygging, á þeim nyrsta verður 5 hæða bygging og á þeim syðsta verður 4ra. hæða bygging.  
Fjölgæði er íbúðum úr 79 í 101.  
Bílastæðum fjólgar úr 79 í 114.  
Text greinargerð og skipulagsáskilmálar voru yfirfarir og leiðréttir íll samræmis við 22 íbúða fjölgun, og einnar og tveggja hæða hæðunar á huta af Bjarkavöllum 1.

#### GILDANDI SKIPULAGSSKILMÁLAR:

3.4 Húsagerðir

Námsmannaíbúðir	bilageymsla	fjöldi íbúða
N1	3 - 4 hæðir	179
N2	4 hæðir	15
		<b>Samtals 194</b>

Heildarfjöldi íbúða er samtals 459-463

#### 5.3 Námsmannaíbúðir

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

#### 5.3.1 Námsmannaíbúðir N1

Á skipulagsvæðinu eru tvær lóðir fyrir námsmannaíbúðir við Bjarkavelli.  
Á lóðunum Bjarkavöllum 1 er gert ráð fyrir 79 íbúðum og Bjarkavöllum 5 er gert ráð fyrir 100 íbúðum.  
Byggingarnar skulu vera 3-4 hæðir.  
Einn byggingareitur er á hvort lóð og er fyrirkomulag bygginga innan hans háð nánari hönnun frá byggingandanum.  
Skýringaruppdrátturinn sýnir dæmi um uppröðun bygginga. Bundnar byggingalínur eru meðfram Kirkjuvöllum og meðfram bílastæðum við Ásbraut og skulu byggingarnar liggja að þeim.  
Gangstígar skulu vera akfærir að aðalinnngöngum.  
Hámarks nýtingarhlutfall er 0,65.  
Mænishæð má mest vera 12,3 m yfir gólfkóta aðalháðar (H-tölu á hæðarblaði).  
Bakhalli skal vera á bilinu 0-14".  
Bílastæðakröfur fyrir íbúðir eru 1 stæði á íbúð enda skulu íbúðirnarverna minni en 80 fermetrar (birt fatarnál).  
Planta skal trjágróðri á milli bílastæða og Ásbrautar, bæði vegnasjólmundunar og innssýnar.  
Á lóðinni er heimilt að setja bilageymslu neðanjarðar ef óskað er, sjá nánar kafla 4.6.

#### Deiliskipulagsbreyting.

#### BREYTTIR SKIPULAGSSKILMÁLAR:

3.4 Húsagerðir

Námsmannaíbúðir	bilageymsla	fjöldi íbúða
N1	3 - 5 hæðir	201
N2	4 hæðir	15
		<b>Samtals 216</b>

Heildarfjöldi íbúða er samtals 481-485

#### 5.3 Námsmannaíbúðir

Inngangar að öllum byggingum skulu vera frá sameiginlegum garðrynmum.  
Á Bjarkavöllum 1 og 5 er þó heimilt að hafa innganga frá Ásbraut.

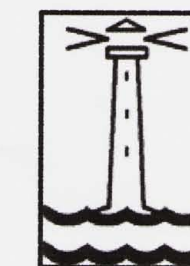
#### 5.3.1 Námsmannaíbúðir N1

Á skipulagsvæðinu eru tvær lóðir fyrir námsmannaíbúðir við Bjarkavelli. Eyrsti lóðin fyrir 101 íbúðir og vestari fyrir 100 íbúðir.  
Byggingarnar skulu vera 3-5 hæðir.  
Byggingareitir eru sýndir á skipulagsuppdrætti, og er fyrirkomulag bygginga innan þeirra háð nánari hönnun frá byggingandanum. Skýringaruppdrátturinn sýnir dæmi um uppröðun bygginga. Bundnar byggingalínur eru meðfram Kirkjuvöllum og skulu byggingarnar liggja að þeim.  
Gangstígar skulu vera akfærir að aðalinnngöngum.  
Hámarks nýtingarhlutfall er 0,65.  
Mænishæð 3. hæða bygginga má mest vera 10,0 m yfir gólfkóta aðalháðar (H-tölu á hæðarblaði).  
Mænishæð 4. hæða bygginga má mest vera 12,3 m yfir gólfkóta aðalháðar (H-tölu á hæðarblaði).  
Mænishæð 5. hæða bygginga má mest vera 15,4 m yfir gólfkóta aðalháðar (H-tölu á hæðarblaði).  
Bakhalli skal vera á bilinu 0-14".  
Bílastæðakröfur fyrir íbúðir eru 1 stæði á íbúð enda skulu íbúðirnarverna minni en 80 fermetrar (birt fatarnál).  
Planta skal trjágróðri á milli bílastæða og Ásbrautar, bæði vegnasjólmundunar og innssýnar.  
Á lóðinni er heimilt að setja bilageymslu neðanjarðar ef óskað er, sjá nánar kafla 4.6.

#### SKÝRINGAR.

- Afmörkun deiliskipulags.
- Byggingareytur.
- Bundin byggingarlína.
- Háspennulína í jörðu verður færð.
- Húsnúmer.
- Gótur.
- Göngustígur.
- Stærð lóða.
- Grendarvellir.

- Fjölþýli.
- Námsmannaíbúðir.
- Fjöldi hæða / fjöldi íbúða.
- Kvæð um skjóltrjábelti.



HAFNARFJARÐARBÆR.  
Umhverfis og tæknisvið.

#### BJARKAVELLIR 1 HAFNARFIRÐI.

Sigurður Þorvarðarson byggingafræðingur bf.  
Teiknistofan Strandgötu 11 220 Hafnarfirði.  
Sími: 5651510. Netfang: teiknistofan@simnet.is STH. teiknistofan ehf. kt. 510298-2769.

#### Deiliskipulagsuppdráttur, tillaga að breytingu.

Skýringar:	Deiliskipulagsbreyting.
Teikning:	Deiliskipulagsuppdráttur.
Mælikvarði:	1 : 1000.
Undirskrift:	
Blað nr. 1 af 1.	Dagsetning: 6 des. 2006.
Breytt: 16 mars 2007.	