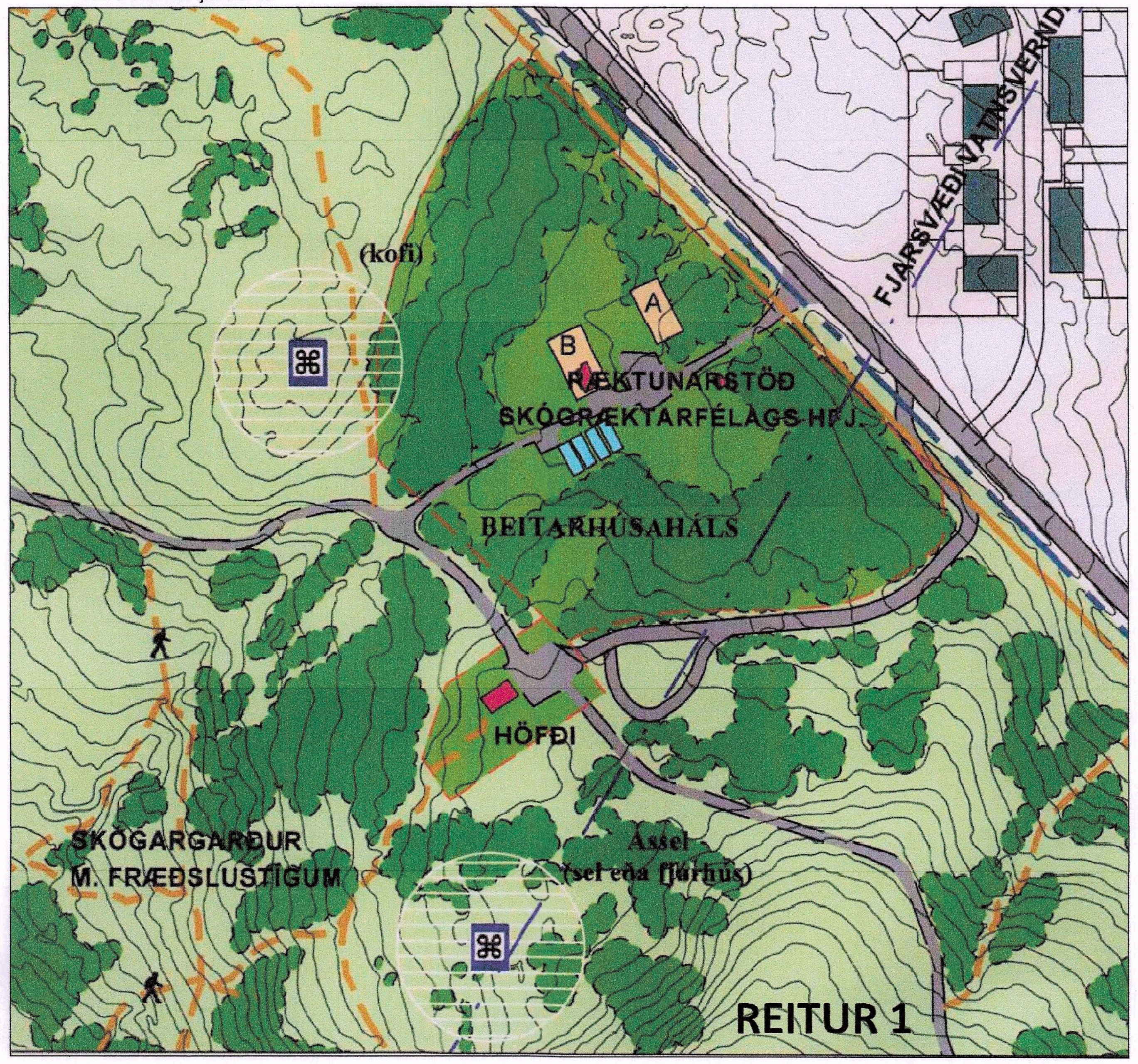
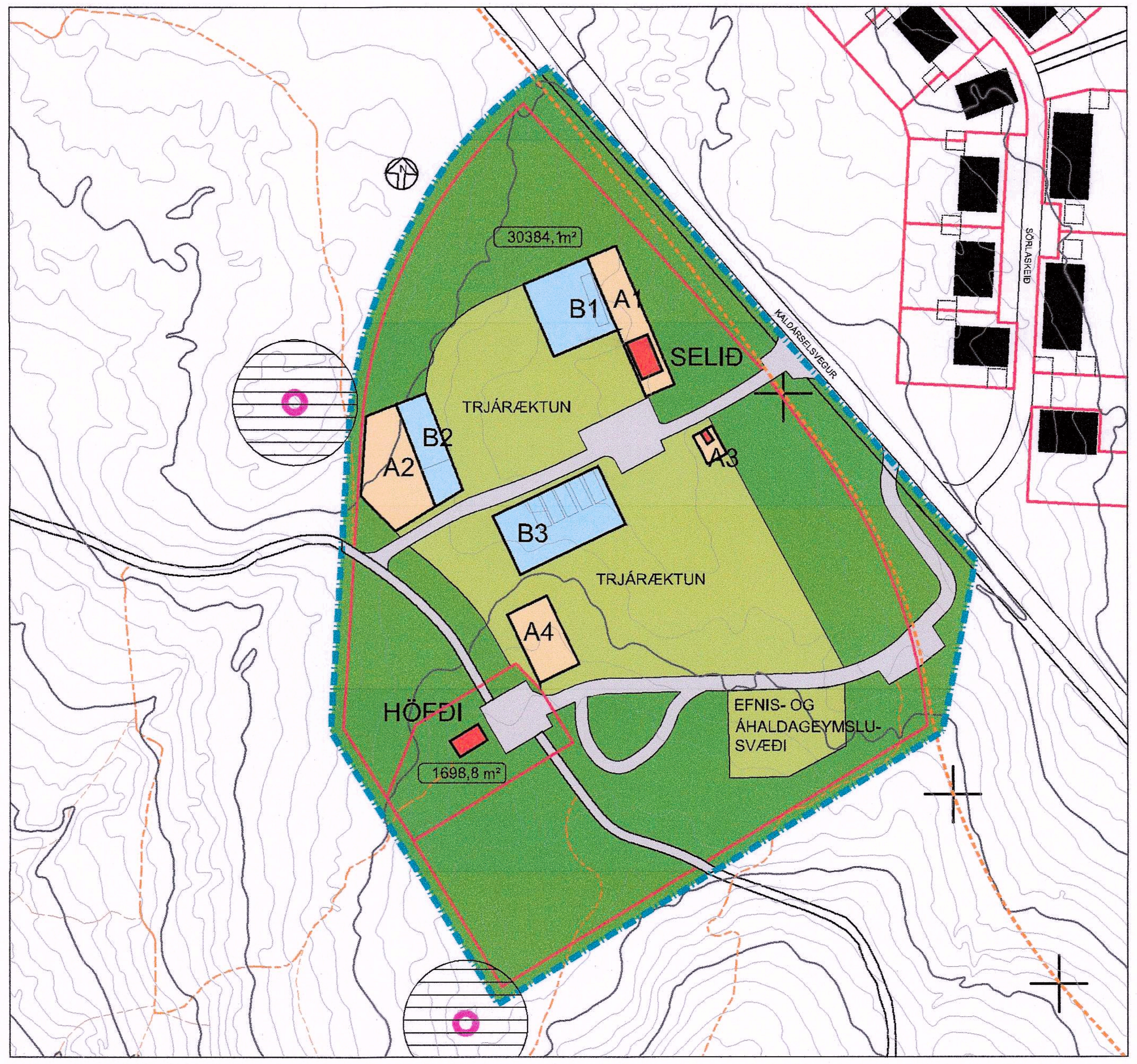
SKIPULAG - HVALEYRARVATN OG HÖFÐAR - BREYTING Á DEILISKIPULAGI

HAFNARFJÖRÐUR
www.hafnarfjordur.is



FYRIR BREYTINGU - DEILISKIPULAG SAMÞYKKT Í BÆJARSTJÓRN HAFNARFJARÐAR 18.SEPT. 2001
MKV. 1:2000

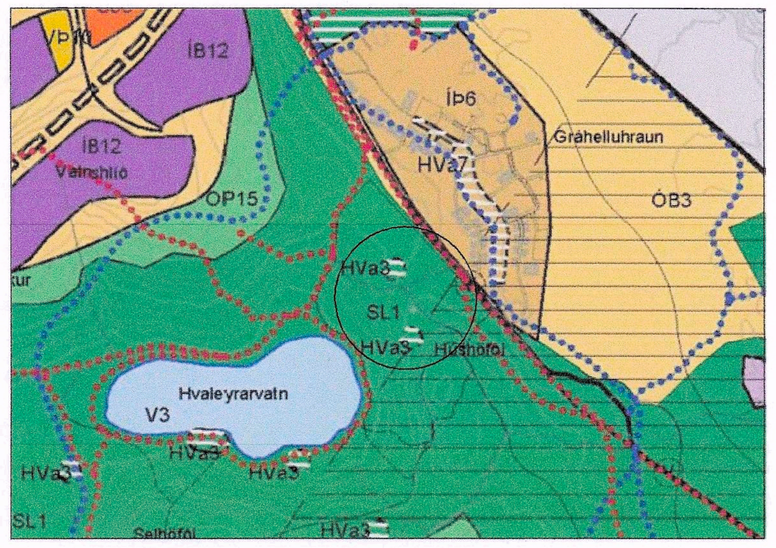


EFTIR BREYTINGU

MKV. 1:2000

SKÝRINGAR

- MÖRK SKIPULAGSSVÆÐIS
- LÓÐAMÖRK
- BYGGINGARREITUR
- BYGGINGARREITUR GRÓÐURHÚSA
- NÚVERANDI BYGGINGAR
- SKÓGRÆKT
- ATHAFNASVÆÐI
- VEGIR
- AKSLÓÐI / ÚTIVISTARGATA
- GÖNGU- OG HJÓLASTÍGUR
- STÍGUR / SLÓÐI
- 1698,8 m² — HEILDARSTÆRÐ LÓÐAR
- A1 — BYGGINGARREITUR
- HVERFISVERNDAÐAR MINJAR 20M RADÍUS



ÚR AÐALSKIPULAGI HAFNARFJARÐAR 2013 - 2025

ÚR GREINARGERÐ GILDANDI DEILISKIPULAGS

1.5.4 Byggingar

Eftirfarandi byggingar eru á svæðinu:

- Í eigu Skógræktarfélags Hafnarfjarðar:
  Höfði, bústaður félagsins sem tekinn var í notkun vorið 1990.
  Gamall vinnuskúr og gróðurskýli (plasthús).

3.4 SKÓGRÆKTARFÉLAG HAFNARFJARÐAR / ATHAFNASVÆÐI Á BEITARHÚSAHÁLSI

Félagið hefur hægt og rólega byggt upp aðstöðu til plöntueldis á svæði við Beitarhúsaháls. Þar eru nú aldar upp stór hluti af þeim plöntum sem notaðar eru í ræktunarstarfi félagsins. Í deiliskipulagstillögunni er skilgreint athafnasvæði Skógræktarfélags Hafnarfjarðar. Innan þess svæðis er núverandi bústaður félagsins og plöntueldi. Þar er byggingarreitur fyrir vinnuskemmu sem og byggingarreitur fyrir aðstöðuhús fyrir starfsfólk Vinnuskóla Hafnarfjarðarbæjar, en starfsmenn Skógræktarfélagsins stjórna á hverju sumri vinnuflokki frá Vinnuskólanum.

3.5 FORNMINJAR / HVERFISVERND

Byggðasafn Hafnarfjarðar hefur annast deiliskráningu fornminja á svæðinu. Um er að ræða minjar á 8 stöðum sem allar tengjast búskap, eins og t.d. fjárborg, sel og beitarhús. Svæði þessi hljóta öll hverfisvernd samkvæmt gr. 4.22 í skipulagsreglugerð. Verndin felur í sér að ekki má raska svæði né rækta í 20 metra radíus útfrá minjunum. Minjarnar hafa allar fræðslugildi og því er stefnt að því að merkja þær þær verði merktar á fræðandi hátt. Byggðasafn Hafnarfjarðar mun hafa umsjón með merkingum.

4 Sérskilmálar

4.1 ALMENNT

Hér er lýst sérstökum skilmálum fyrir hverja húsgerð í deiliskipulagi þessu. Allir meginhlutar húss skulu standa innan byggingarreits, eins og hann er sýndur á deiliskipulagi. Þakform eru frjáls.

4.2 BYGGINGARGERÐ A: AÐSTÖÐUHÚS FYRIR STARFSLIÐ VINNUSKÓLA

Innan byggingarreits er heimilt að reisa aðstöðuhús fyrir starfsfólk vinnuskóla á 1 hæð með heimild fyrir portbyggðu risi. Mænishæð verði að hámarki 6,0 m yfir gólfkóta jarðhæðar. Heildarflatarmál byggingar verði ekki stærra en 100 m2.

4.3 BYGGINGARGERÐ B: VINNUSKEMMA

Heimilt er að fjarlægja núverandi skúr og innan byggingarreits að reisa skemmubyggingu á einni hæð fyrir Skógræktarfélag Hafnarfjarðar. Mænishæð verði að hámarki 6,5 m yfir gólfkóta jarðhæðar. Heildarflatarmál byggingar verði ekki stærra en 240 m2.

GREINARGERÐ

Í gildi er deiliskipulagið "Hvaleyrarvatn og Höfðar" sem samþykkt var í bæjarstjórn 18. september 2001.

Eftirfarandi breyting nær yfir svæði sem skilgreint er sem Reitur 1, aðstaða Skógræktarfélags Hafnarfjarðar við Kaldárselsveg. Þrennskonar breytingar eru gerðar á deiliskipulaginu:

1. Lóð undir ræktunarstöð Skógræktarfélags Hafnarfjarðar er stækkuð úr 19.851,2m² í 31.384,1m² til suðurs og suðvesturs.
2. Á suðurhluta stækkunar lóðar er skilgreint sérstakt svæði undir geymslu efnis- og áhalda.
3. Gerðar eru breytingar og bætt við byggingarreitum innan svæðis Skógræktarfélags Hafnarfjarðar.

Eftirfarandi breytingar verða á greinargerð við þessa deiliskipulagsbreytingu:

Bætt er við eftirfarandi setningu aftast í grein 3.4.: "Innan þessa svæðis verður einning heimilt að vera með efnishauga svo sem lífrænan áburð, moltu og grús, auk þess að heimilt verður að staðsetja þar geymslugáma fyrir tæki og tól. Svæðið sem um ræðir er skilgreint á uppdrætti sem EFNIS- OG ÁHALDAGEYMSLUSVÆÐI."

Greinum 4.2 og 4.3 undir sérskilmálum er breytt og verða eftirfarandi:

4.2. BYGGINGARRGERÐ A: AÐSTÖÐUBYGGINGAR FYRIR SKÓGRÆKTARFÉLAG HAFNARFJARÐAR.

Innan hvers byggingarreits er heimilt að reisa aðstöðubyggingu með hámarkshæð 6,0 m yfir gólfkóta jarðjæðar. Nánari skilgreining á byggingum er eftirfarandi:

A1 - Byggingarreitur er 480m² og er reiknaður fyrir stækkun á aðstöðu starfsmanna vegna mikils fjölda sem sinnir skógrækt og stígagerð í upplandi Hafnarfjarðar á sumrin. Hámarksbyggingarmagn er 480m².

A2 - Byggingarreitur er 600m² fyrir vélar félgsins, sexhjól, kerrur og annan vélabúnað með aðstöðu til að viðhalda tækjunum. Að auki er þetta hús lager fyrir efni og hluti sem þola illa frost. Hámarksbyggingarmagn er 600m².

A3 - Byggingarreitur er 70m² fyrir mögulega stækkun á "litla skúr" þegar farið verður í endurbætur á honum. Hámarksbyggingarmagn er 70m².

A4 - Byggingarreitur er 330m² fyrir byggingu kennslustofu en sífellt fleiri leikskólar og grunnskólar nýta sér aðstöðu Skóræktarfélags Hafnarfjarðar til að fræða börnin. Hámarksbyggingarmagn er 330m².

4.3. BYGGINGAGEERÐ B: GRÓÐURHÚS

Innan hvers byggingarreits er heimilt að reisa gróðurhús með hámarkshæð 6,5 m yfir gólfkóta jarðjæðar. Nánari skilgreining á gróðurhúsum er eftirfarandi:

B1 - Byggingarreitur er 550m² fyrir stækkun á núverandi gróðurhúsi, þ.e. fjölgun húsa til vesturs. Hámarksbyggingarmagn er 550m².

B2 - Byggingarreitur 340m² fyrir stækkun núverandi gróðurhúss. Hámarksbyggingarmagn er 340m².

B3 - Byggingarreitur er 760m² fyrir núverandi og fjölgun/stækkun gróðurhúsanna. Hámarksbyggingarmagn er 760m².

Deiliskipulagsbreyting þessi hefur fengið málsmeðferð í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og 1.mgr.2.gr. samþykktar um embættisafgreiðslur Skipulags- og byggingarfulltrúans í Hafnarfirði.

Samþykkt í skipulags- og byggingarráði Hafnarfjarðar þann 9.april 2019

Hafnarfjarðarbær Skipulagsfulltrúi

f.h. skipulags- og byggingarráðs

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann ____________2019

SKÓGRÆKTARFÉLAG HAFNARFJARÐAR
VERKKAUPI / EIGANDI

DEILISKIPULAG
TEGUND VERKS

HVALEYRARVATN OG HÖFÐAR
GATA/STAÐSETNING

DEILISKIPULAGS-
UPPDRÁTTUR

—
—

LANDNÚMER:	
STAÐGR.:	
MHL:	
MKV.:	1:2000
BLAÐSTÆRÐ:	A2
ÚTGÁFA DAGS:	10.12.2018
TEIKNAÐ:	SE
YFIRFARIÐ:	SE

VERKNR.	MAPPA	SVÆÐI	ÁBYRGÐ	SFB NR.	RAÐNR.	ÚTGÁFA
184					1	– 1

Sigurður Einarsson FAÍ
kt: 110457-2789

BATTERÍIÐ | ARKITEKTAR
Hvaleyrarbraut 32 | 220 Hafnarfirði | S: 54 54 700 | batteri@arkitekt.is | www.arkitekt.is

© BATTERÍIÐ | ARKITEKTAR
ÖLL AFNOT OG AFRITUN TEIKNINGAR AÐ HLUTA EÐA Í HEILD ER HÁÐ SKRIFLEGU LEYFI HÖFUNDA