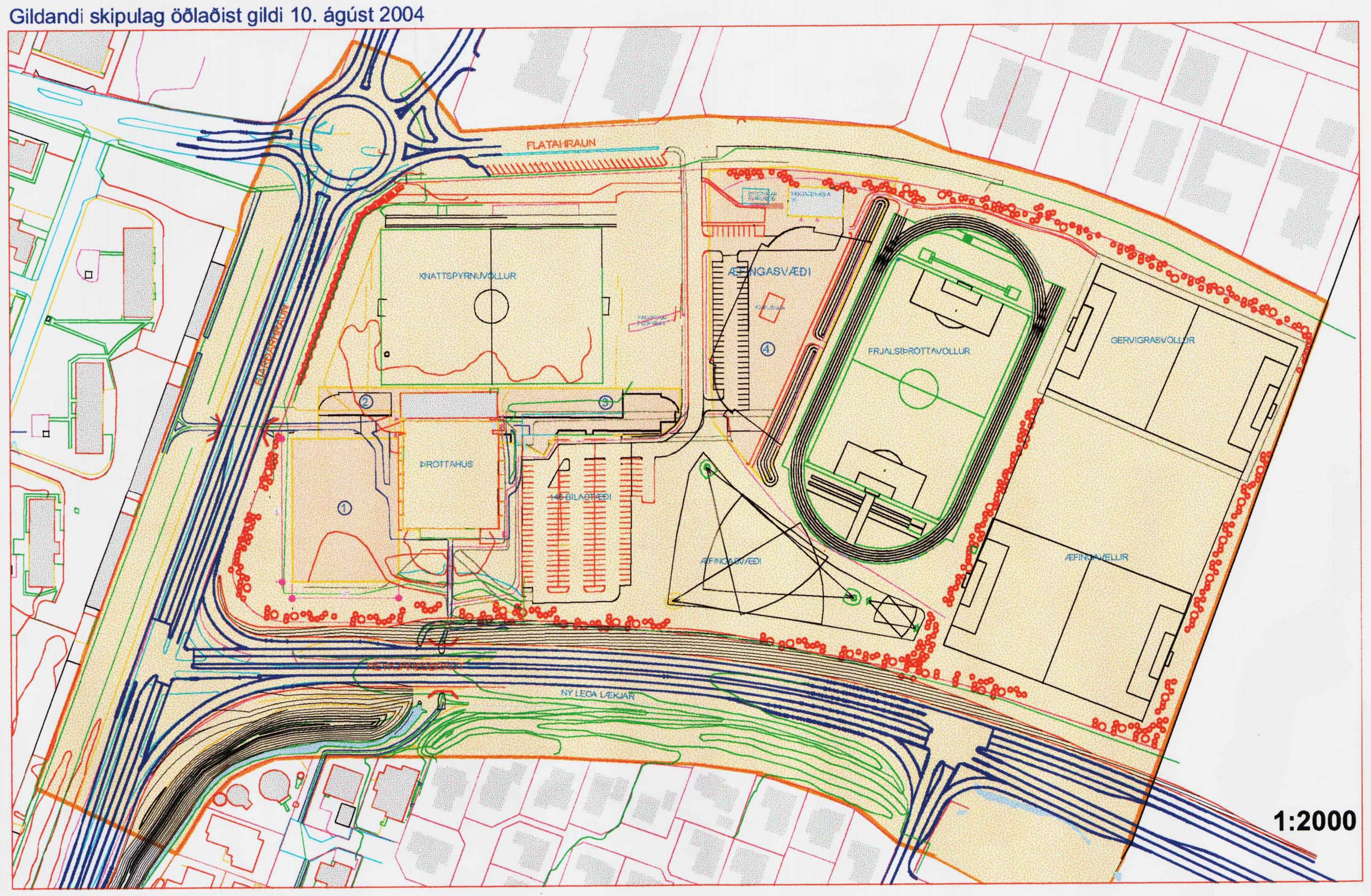
DEILISKIPULAG FYRIR KAPLAKRIKA, ÍÞRÓTTASVÆÐI FH, SKIPULAGSREITUR 3.2.3

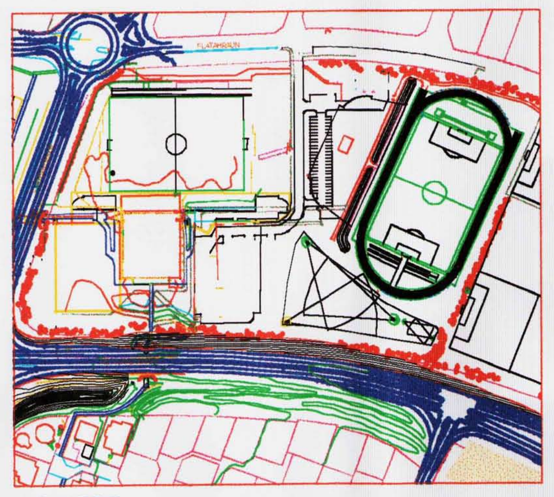
HAFNARFJARÐARBÆR

GILDANDI DEILISKIPULAG

Gildandi skipulag öðlaðist gildi 10. ágúst 2004



- núverandi byggingar
- byggingarar sem á að fjarlægja
- nýr byggingarreitur
- skipulagsmörk / afmörkun svæðisins sem breytingin nær til
- aðalgöngustígur /stofnstígur
- göngustígur
- ný staðsetning lækjar
- breytt Reykjanesbraut og Fjarðarhraun
- sveitafélagsmörk
- lóðarmörk
- undirgöng
- hljóðvarnarveggur



LAGNALEIÐIR

GILDANDI SKILMÁLAR

GREINARGERÐ

Deiliskipulag þetta nær yfir íþróttasvæði FH og að hluta til Reykjanesbraut sunnan við íþrótta svæðið og Fjarðarhraun vestan við íþróttasvæðið.

Skipulagssvæðið afmarkast af lóðarmörkum byggðar í kringum svæðið til suðurs, vesturs og norðurs og landamörkum Hafnarfjarðar- Garðarbæjar að austan verðu. Um svæðið liggur ein af aðalhitaveituæðum sem fæða Hafnarfjarðarbæ. Flytja þarf þá æð til að reisa knattspyrnuhúsið.

Skipulagssvæðið er 15.9 he og þar af er íþróttasvæðið tæpir 10 he.

Uppbygging félagsins hefur staðið yfir í mörg ár og fer fram fjölbreytt starfsemi innan þess. Í deiliskipulaginu eru sett fram framtíðaráform félagsins um uppbyggingu á svæðinu. Gert er ráð fyrir að byggð verði við núverandi íþróttahús félagsaðstaða, búningsherbergi og stúka. Einnig er gert ráð fyrir byggingu knattspyrnuhúss og húsi fyrir frjálsíþróttaiðkun.

1. Knattspyrnuhús ca 3000 m2
2. Félagsaðstaða ca 2000 m2
3. Búnigaherbergi og stúka ca 4000 m2
4. Frjálsíþróttahús ca. 4600 m2

Leyfileg hámarks mænishæð frá aðkomukóta er 13m. Leitast skal við að koma gólfkóta knattspyrnuhús og frjálsíþróttahúss eins neðarlega og mögulegt er til að draga úr umfangi húsanna.

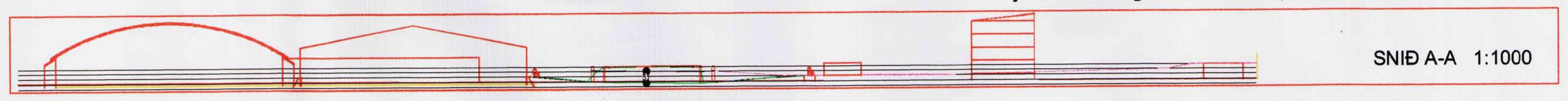
Bílastæði á lóðinni eru rúmlega 150 bílastæði af því skal 1% vera stæði fyrir fatlaða. Þegar um stórar uppákomur er að ræða á svæðinu er gert ráð fyrir að hægt sé að leggja bílum á bílastæði á bæjarlandi utan íþróttasvæðisins.

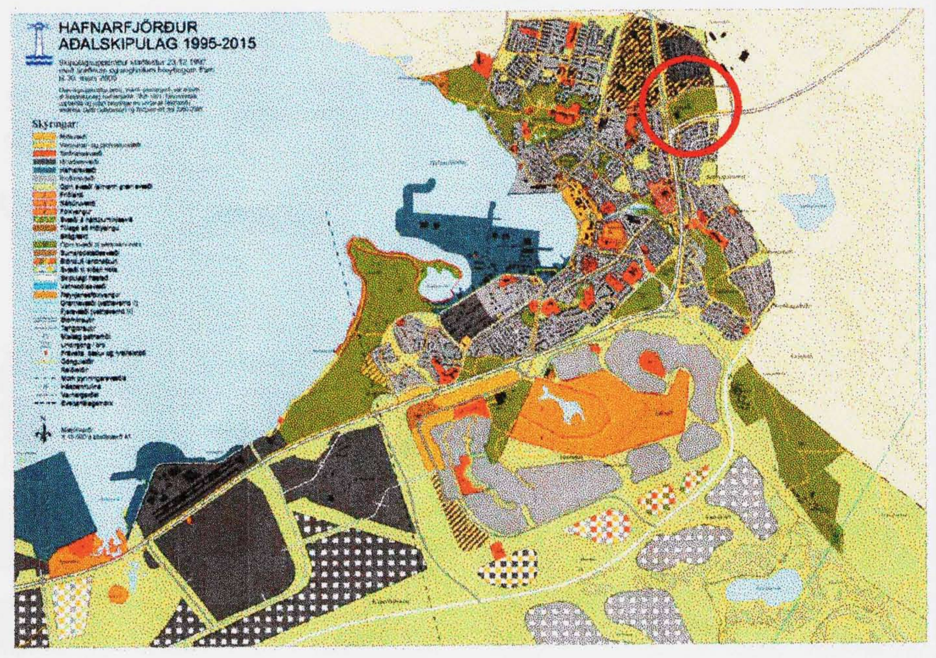
Deiliskipulagið gerir ráð fyrir að Reykjanesbraut verði fjórar akreinar þar sem hún liggur um deiliskipulagssvæðið. Með framkvæmdinni í heild verður lögð áhersla á bætt hljóðstig með hljóðtálmum. Framkvæmdir eru áætlaðar á árunum 2004-2005. Lagning Reykjanesbrautar mun óhjákvæmilega hafa rask í för með sér. Töluvert rask verður á ræktuðum gróðursvæðum bæjarins, grassvæði, trjá- og runnabeðum. Ennfremur á náttúrulegum gróðri. Lækurinn liggur að mestum hluta í vel grónum farvegi. Urriðakotsvatnskotslækur verður endurmótaður á kafla.

Deiliskipulagið byggir á greinagerð Línuhönnunar þar sem gerð er grein fyrir hljóðvist og mótvægisaðgerðum sem lágu til grunndvallar ákvörðunar Skipulagsstofnunar dags. 24. feb. 2004 þar sem framkvæmdin var ekki talin matsskild. Greinargerð þessi er hluti af deiliskipulaginu.

Heimilað hefur verið af heilbrigðisnefnd Hafnarfjarðar- og Kópavogssvæðis á fundi þann 24.maí 2004 að beita fráviki I samkvæmt reglugerð 933/1999 um hávaða.

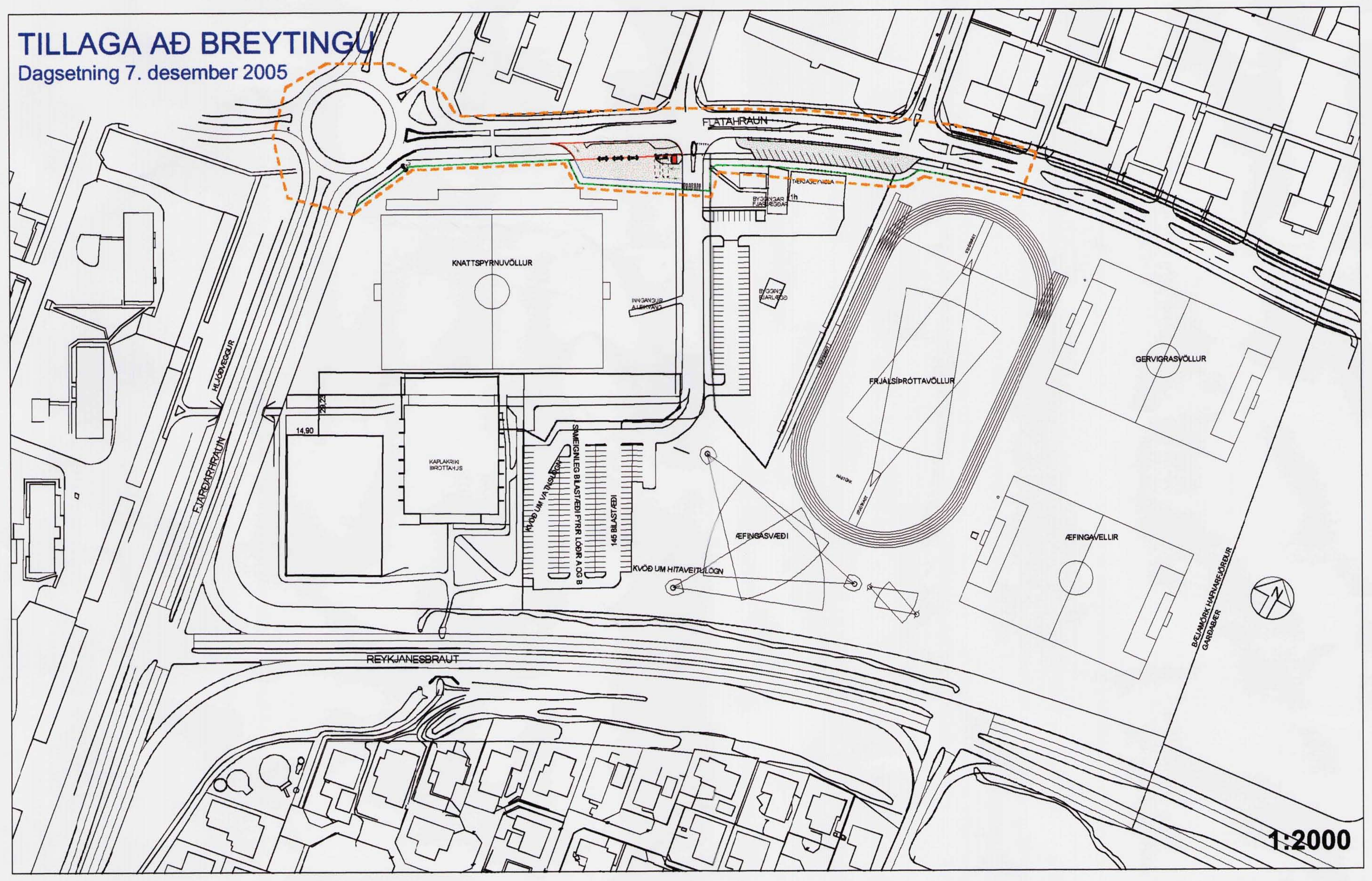
SKIPULAG- OG BYGGINGAREFTIRLITSDEILD
HAFNARFJARÐAR, 26.11.2003
br. í júní eftir athugasemdir frá Skipulagsstofnun.





TILLAGA AÐ BREYTINGU

Dagsetning 7. desember 2005



- Sjálfsafgreiðslustöð
- Bílastæði flutt frá bæjarlandi
- Tæknirými
- Ný lóðarmörk
- Skipulagsmörk

Greinargerð:
Breytingin nær til hluta deiliskipulags Kaplakrika; íþróttasvæðis FH, þ.e. norðurhluta lóðar íþróttasvæðis FH og bæjarlands meðfram Flatahrauni.

Lóðarmörkum til norðurs er breytt og búin til ný lóð fyrir bensínsjálfsafgreiðslustöð við Flatahraun. Bílastæði við Flatahraun er felld niður og 23 ný bílastæði er gerð austar samsíða Flatahrauni. Göngustígar samsíða Flatahrauni eru sunnan við nýja lóð og göngustígur meðfram hringtorgi á mótum Fjarðarhrauns og Flatahrauns er færður 2 metra frá hringtorgi.

Núvernandi lóðarstærð FH er 98.189,5m2
Lóð FH minnkar um:
690,6m2 vegna bensínstöðvar og göngustígs
55,8m2 vegna gögnustígs við hringtorg á Fjarðarhrauni
820,3m2 vegna bílastæða, göngustígs og innkeyrslu
Samtals minnkun: 1.566,7m2
378,6m2 land utan við lóð FH fer í lóð undir bensínstöð.

Lóð íþróttasvæðis FH verður 96.622,8
Lóð fyrir bensínsafgreiðslu verður 905,3m2.

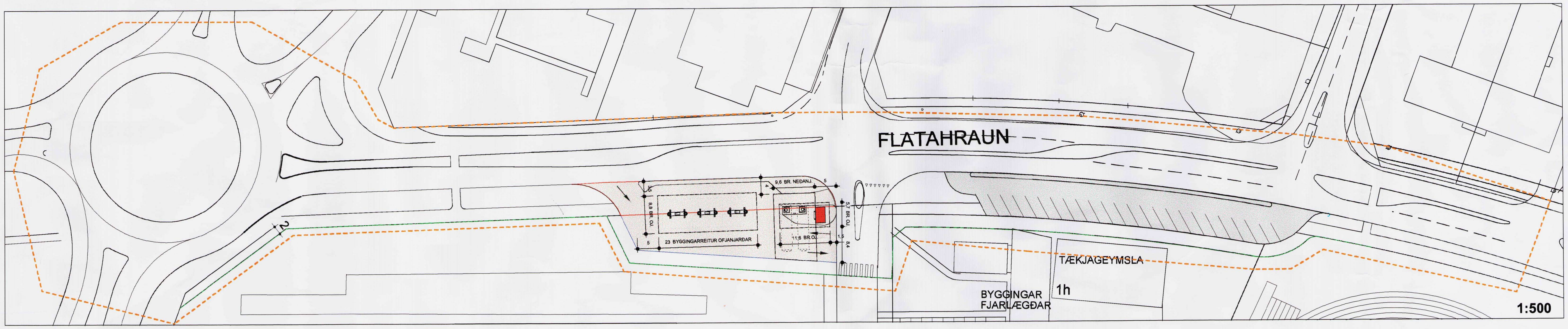
Deiliskipulagsbreytingin gerir ráð fyrir breikkun Flatahrauns, þannig að miðeyja verði milli akreina og beygjuakrein við öll gatnamót.

Skilmálar:
Á lóð sjálfsafgreiðslustöðvar er heimilt að koma fyrir allt að þremur dælueiningum ásamt skyggni yfir dælusvæði. Hámarkshæð skyggnis má vera 6 m og hámarksstærð 350fm. Tæknirými ofanjarðar er allt að 15m2. Birgðageymar eru neðanjarðar.

Skilti sem sýnir merki bensínstöðvar ásamt vöruverði má vera allt að 6m að hæð og samanlagður skiltaflötur 10m2

Skilyrt er að setja upp girðingu á nyrðri hluta lóðarmarka sjálfsafgreiðslustöðvar meðfram Flatahrauni . Hæð girðingar skal að lágmarki vera 1,5 metra. Læstur búnaður skal vera við útkeyrslu frá áfyllingarplani.
Allt að 2m hár steyptur verggur er milli íþróttasvæðis og sjálfsafgreiðslustöðvar.

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



DEILISKIPULAG ÞETTA VAR SAMÞYKKT Í SKIPULAGS- OG BYGGINGARRÁÐI HAFNARFJARÐAR

ÞANN: 7.12.2005

FH SKIPULAGS- OG BYGGINGARRÁÐS HAFNARFJARÐAR

DEILISKIPULAG ÞETTA, SEM FENGIÐ HEFUR MEÐFERÐ SKV 1. MGR. 26. GR. SKIPULAGS- OG BYGGINGARLAGA NR. 73/1997 VAR SAMÞYKKT Í BÆJARSTJÓRN HAFNARFJARÐAR

ÞANN: 20.12.2005

BÆJARSTJÓRINN Í HAFNARFIRÐI

SKIPULAGSSTOFNUN HEFUR FENGIÐ ÞESSI GÖGN TIL YFIRFERÐAR Í SAMRÆMI VIÐ LÖG NR. 73/1997

SIGRÍÐUR MAGNÚSDÓTTIR ARK.FAÍ MN
HANS-OLAV ANDERSEN ARK.FAÍ MN

Teiknistofan Tröð ehf
Laugavegi 28 ,
ÍS-101 Reykjavík
Sími:562 8255 Fax: 562 8253
info@tst.is