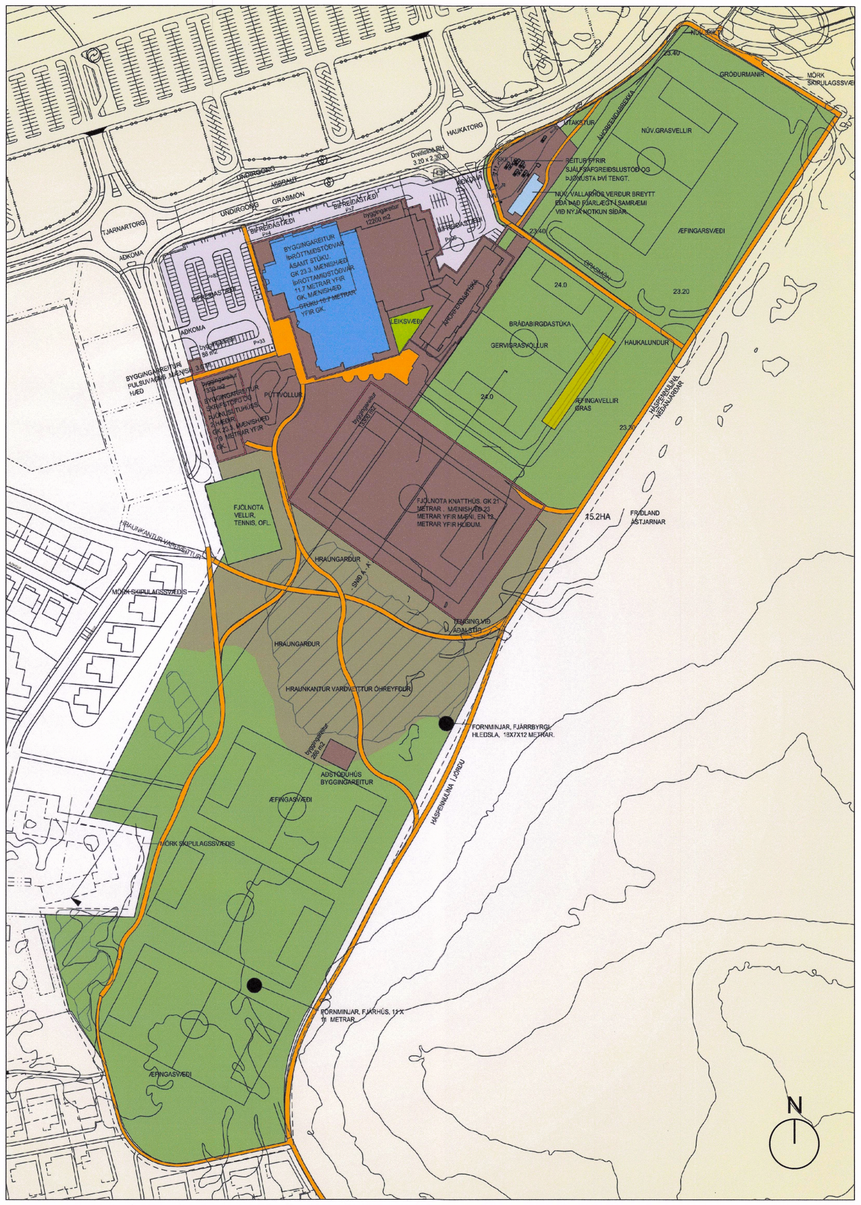
DEILISKIPULAG ÁSVALLA - BREYTING Á DEILISKIPULAGI ÁSVÖLLUM 1, HAFNARFIRÐI



Núgildandi deiliskipulag var samþykkt þann 19.01.2010 og öðlaðist gildi þann 27.01.2010

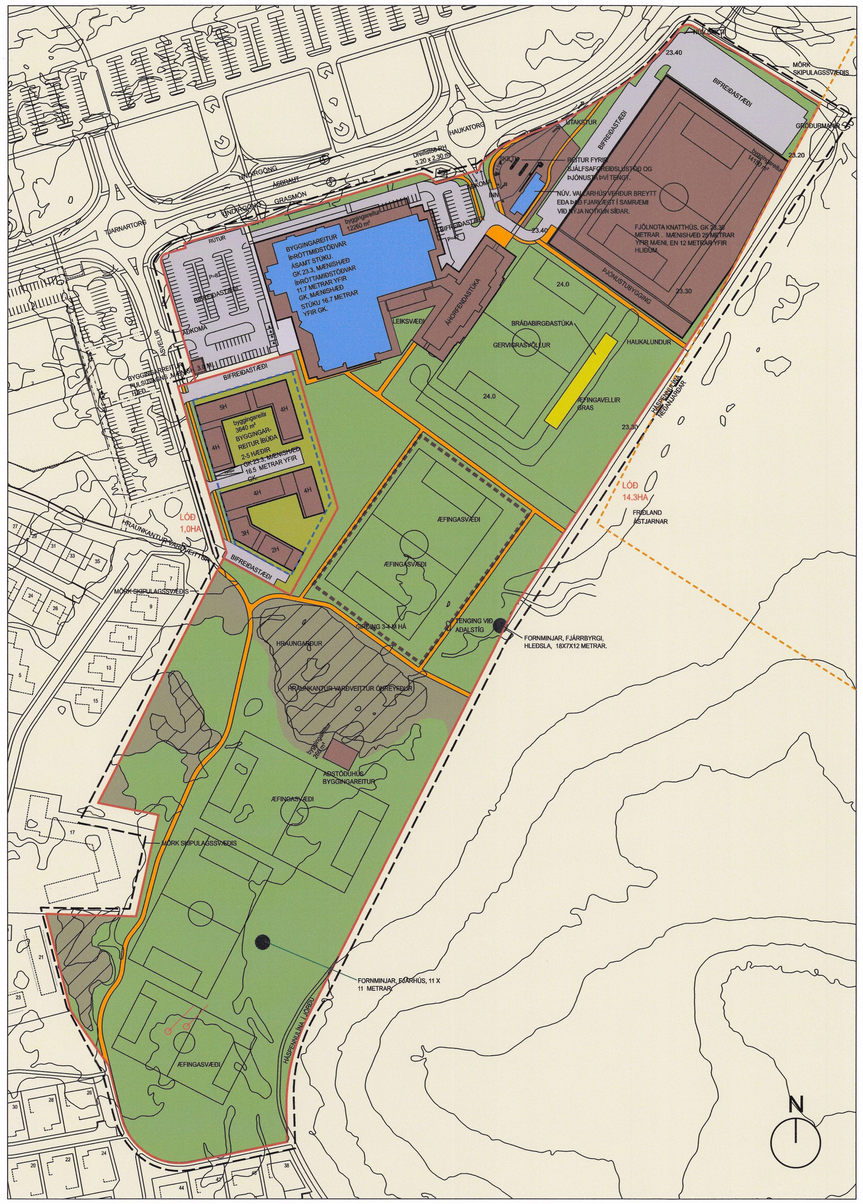
DEILISKIPULAG Í GILDI

Í gildi er deiliskipulag sem samþykkt var í Skipulags- og byggingarráði Hafnarfjarðar 19.01.2010 og birt í B-deild Stjórnartíðina þann 27.01.2010. Þar var gert ráð fyrir: stækkun íþróttamiðstöðvar, íþróttasal bætt við núverandi sal, tengibyggingu að yfirbyggðri stúku ásamt fjölnota knatthúsi yfir gervigrasvelli.

Breytt deiliskipulag - Stærðartafla:

ÁSVELLIR 1 M²	LÓÐ M²
ÍÞRÓTTASVÆÐI	142951

ÁSVELLIR 3 M²	LÓÐ M²	HÚSHÆÐIR	BYGG.M.	N.HL.	ÍBÚÐAFJÖLDI	ÍBÚÐIR M²	STARFSEMI M²	KJALLARAR M²	N.HL
ÍBÚÐARLÓÐ	9995	2-5	10000	1,0	110	10000	-	7700	1,8



Deiliskipulag mkv 1 : 2000.

GREINARGERÐ DEILISKIPULAGS

Hér er lagt fram deiliskipulag Ásvalla, íþrótta- og útivistarsvæðis Hauka, Ásvöllum 1, Hafnarfirði. Lóðinni er skipt upp í tvær lóðir og verður vestur hluti lóðar að lóð undir íbúðir. Einnig er byggingarreitur fyrir fjölnota knatthús færður nyrst á lóð. Eftirfarandi skilmálar gilda:

1. Skilgreind er ný lóð vestan megin íþróttamiðstöðvar innan íþrótta- og útivistarsvæðis undir íbúðir til að stuðla að fjölbreyttari landnotkun á svæðinu. Stærð íbúðalóðar er um 1 Ha. Í stað byggingarreits fyrir skrifstofu- og þjónustuhús er nú gert ráð fyrir um 100 - 110 íbúðum, eða um 10.000 m² byggingarmagni, og er byggingarreitur stækkaður. Gert er ráð fyrir 2-5 hæða byggingum. Mænishæð er hæst 16,5 metrar yfir gólfkóta aðal hurðar. Áhersla er lögð á vandaða hönnun íbúðahúsa og fjölbreytt efnis- og litaval. Einnig er lögð áhersla á uppbrot í útveggjum og forðast skal einsleita fleti útveggja. Gæta skal sérstaklega að hönnun íbúða á jarðhæð næst æfingasvæði. Þök eru almennt einhalla en þakgarðar eru heimilir þar sem aðstæður leyfa. Norðan og sunnan byggingarreits er gert ráð fyrir um 60 nýjum bifreiðastæðum á landi og um 90 stæða bílakjallara undir byggingum á einni hæð. Staðsetning ramps niður í bílakjallara er leiðbeinandi. Einnig er gert ráð fyrir nýjum bílastæðum í miðju byggingarreits. Nýtingarhlufall ofanjarðar er 1,0.

2. Fjölnota knatthús flyst nyrst á lóð til að stuðla að betri nýtingu lóðar og svo byggingin raski sem minnst núverandi íbúðabyggð í nágrenninu. Milda skal ásýnd byggingarinnar meðefnis og litavali er fellur aðnærumhverfinu (eða nánasta umhverfi). Mænishæð yfir miðju vallar er 25 metrar en 12 metrar yfir hliðum. Byggingareitur er að grunnfleti 14.150 m². Stærð íþróttahúss er að innanmáli 82,5 m x 120 m eða 9.900 m² (nettó). Lágmarkslofthæð knatthúss er 20 m undir bita í miðju vallar og 11m yfir hliðarlínu vallar (heildarlengd salar).

Gert er ráð fyrir ca. 900 m² lágreistri þjónustubyggingu samtengdri knatthúsinu innan sama byggingarreits. Þjónustubyggingin skal staðsett þannig að hún nýtist bæði gervigrasvelli til suðurs og knatthúsi til norðurs. Mænishæð þjónustubyggingar er 5 metrar. Gert er ráð fyrir um 230 nýjum bifreiðastæðum vestan og norðan við knatthús. Aðkoma bifreiða er milli fyrirhugaðrar stúku og núverandi vallarhúss.

Lóðamörk Ásvalla 1, íþróttasvæðis, liggja meðfram friðlandi Ástjarnar. Skv. gildandi reglum um friðlandið segir: *„Mannvirkjagerð og jarðrask allt er bannað án leyfis Umhverfisstofnunar."* Því skal leita umsagnar Umhverfisstofnunar áður en veitt er framkvæmda- og eða byggingarleyfi í samræmi við skipulagslög nr. 123/2010.
Meta skal líkleg áhrif af byggingu knatthúss í samræmi við 5.4.1. gr. skipulagsreglugerðar 90/2013 er fjallar um umhverfismat.
Allar framkvæmdir vegna knatthúss skulu gerðar utan varptíma. Auk þess sem hljóð- og mengunarvarnir verði tryggðar með þeim skilyrðum sem fram verða settar í umhverfismati.
Núverandi limgerði sem er á mörkum íþróttasvæðisins skal vera ósnert. Verði því raskað á einhvern hátt eða það hljóti skaða af sem rekja má til framkvæmda á svæðinu skal tryggja gróðursetningu nýrra trjáa/limgerðis.
Leita skal umsagnar Skipulagsstofnunar þar sem framkvæmdir á svæðinu falla undir B- flokk framkvæmda og eru háðar lögum um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000 gr.10.03.

Uppgefnir kótar eru leiðbeinandi og verða ákvarðaðir á mæli- og hæðarblöðum. Sama gildir um stærð íbúðarlóðar. Að öðru leyti gilda eldri skilmálar.

Eftir að auglýsingarferli deiliskipulagsbreytingarnar var lokið (11.11.2019 - 23.12.2019) var ákvörðun tekin um að snúa æfingarvellinum í miðju lóðar um 90 gráður og deiliskipulagsbreytingin enduruauglýst. Helstu breytingar og viðaukar við greinargerð:

1. Æfingavelli snúið 90 gráður og hann færður fjær íbúðareit.
2. Göngustígar uppfærðir miðað við núverandi legu, færðir frá íbúðareit og staðsettir við æfingavöll.
3. Hraungarðar milli æfingasvæða minnka til norðurs. Á móti kemur að stígar í gegnum hraungarða eru felldir niður. Þá hafa hraungarðar verið skilgreindir á vesturhluta lóðar, sem verður til þess að umfang hraungarða á lóðinni eykst frá fyrra skipulagi.
4. Borholur staðsettar. Flóð um syðra vallarsvæði eru leyst samhliða gerð valla þannig að komið verði í veg fyrir flóð um íbúðabyggð á Vallasvæði. Annars vegar með borholum til að hleypa vatni niður um og hins vegar með hækkun yfirborðs sem myndar fyrirstöðu. Við borholurnar eru tengdar drenlagnir sem ganga út fyrir æfingasvæði til að þau hefti ekki flæði í holurnar.

Hljóð- og ljósmengun.
Koma skal eins og kostur er í veg fyrir hljóð og ljósmengun frá keppnis- og æfingavelli að íbúðahúsum í nágrenni. Lögð er áhersla á að allur lóðarfrágangur sé vandaður og gróðursetning notuð til þess að draga úr sjónrænum og hljóðrænum áhrifum frá íþróttavöllum. Miðað er við að flóðljós séu almennt ekki í notkun yfir sumartímann og ljós séu slökkt í síðasta lagi kl. 22.00 á virkum dögum, en fyrr ef hægt er. Ekki verða sett upp flóðljós á æfingavelli. Æfingavöllur skal girtur af með 3- 4 metra hárri girðingu með vírneti. Takmarka skal notkun ljósaskilta við æfingavöll og skal tryggja að þau snúi ekki að íbúðum. Miða skal við að samþykkja tímatöflu um notkun æfingavalla sem stjórn félagsins samþykkir og er það hámarksnýting, en reynt verður af fremsta megni að haga skipulagi þannig að álag á æfingavöllum sé dags daglega frá kl. 10-22 og 10-19 um helgar.

Fornleifar
Innan skiplagssvæðisins eru tvær fornleifar samkvæmt fornleifaskráningu (Birna Gunnarsdóttir og Ragnheiður Traustadóttir, 1996). Annars vegar fjárhústóftir við æfingasvæðin syðst á svæðinu og hinsvegar grjóthlaðið fjárþyrgi sem staðsett er á lóðarmörkum í jaðri hraunkants. Framkvæmdir koma ekki til með að raska fornleifum á svæðinu. Vegna nálægðar við fjárhústóftir við framkvæmdasvæði er lagt til sem mótvægisaðgerð að þær verði merktar á meðan framkvæmdur stendur á því svæði. Ekki er verið að breyta einkennum fornleifa á svæðinu né rýra verndargildi þeirra. Áhrifin eru því metin óveruleg.

Lífriki og gróður
Fyrirhugað framkvæmdasvæði er að stórum hluta þegar raskað. Gert er ráð fyrir auknu raski á suðurhluta lóðarinnar. Ekki er gert ráð fyrir raski á skjólbeltum í jaðri íþróttasvæðisins. Ekki er gert ráð fyrir raski innan friðlands Ástjarnar en tryggja skal að afrennsli á tímum framkvæmda renni ekki út í tjörnina og geti haft áhrif á vistkerfi friðlandsins. Vegna nálægðar við friðlandið við Ástjörn þarf að huga að viðkvæmum varptíma. Sem mótvægisaðgerð er lagt til að ekki verði unnið að hávaðasömum framkvæmdum á meðan á varptíma stendur (1. maí - 15. júlí).

Umhverfisskýrsla
Innan þess svæðis sem fellur undir þessa breytingu á deiliskipulagi er framkvæmd sem telst fyrirspurnarskyld samkvæmt tl. 10.03 í 1. viðauka laga um mat á umhverfisáhrifum. Helstu áhrifaþættir eru ásýnd, landnotkun m.t.t. umferðar og fjölda bílastæða og áhrif á vatnafar.

Umhverfisþáttur	Meginspurning	Niðurstaða
Ásýnd	Mun áætlun hafa áhrif á ásýnd svæðisins?	Svæðið er raskað vegna núverandi íþróttamannvirkja og æfingasvæða, og vegna eðli og umfangs framkvæmdar er ólíklegt að áhrifa gæti á ásýnd. Skilmálar eru settir í því að markmiði að draga úr neikvæðum áhrifum á ásýnd m.a. með skilyrðum um hæðir, þök, vandaða hönnun, og gróður í nær umhverfi.
Landnotkun m.t.t. umferðar	Mun áætlunin hafa aukin áhrif á umferð á svæðinu?	Aukin starfsemi felur í sér aukna umferð. Almenningssamgöngur fara um stofnbraut meðfram svæðinu í dag. Bifreiðaumferð fer jafnframt um þá stofnbraut. Aðkoma að bílastæðum er um tengibraut út frá ofangreindri stofnbraut. Áhrif umferðarauknigar er metin óveruleg. Áhrif af umferð er þó metin neikvæð.
Vatnafar	1.1.1 Mun áætlunin hafa áhrif á vatnafar á svæðinu?	Svæðið er nú þegar nýtt fyrir íþróttahús og útisvæði íþrótta. Deiliskipulagið gerir ráð fyrir færslu og breyttri legu íþróttamannvirkja sem og staðsetningu á æfingarvöllum. Íþróttahús rísa í námunda við íþróttahöll og bílastæði. Mörk íþróttasvæðis eru óbreytt frá eldra deiliskipulagi og liggja meðfram friðlandi Ástjarnar . Þessi deiliskipulagsbreyting hefur engin áhrif á vatnafar svæðisins samanborið við gildandi deiliskipulag. Gildandi reglum um friðlandið skal fylgt eftir því sem við á, samanber greinargerð deiliskipulags. Við fylgd skilmála er talið að áhrifin á vatnafar séu óveruleg.
Minjar	Mun áætlunin hafa áhrif á minjar á svæðinu?	Ekki er talið að áætlun muni hafa áhrif á minjar. Engar minjar eru innan svæðisins. *Ef upp á óvæntar minjar finnast á framkvæmdartíma skal tafarlaust haft samband við Minjastofnun Íslands í samræmi við 2. mgr. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.*

Litaskýringar: Yfirlit yfir vægi umhverfisáhrifa.

VÆGI ÁHRIFA	TÁKN	SKÝRING
Jákvæð áhrif		Stefna áætlunar hefur jákvæð áhrif á viðkomandi umhverfisþátt.
Óveruleg eða engin		Stefna áætlunar hefur ekki teljandi áhrif á viðkomandi umhverfisþátt.
Neikvæð áhrif		Stefnan áætlunar hefur neikvæð áhrif á viðkomandi umhverfisþátt.
Óvissa/hið óttaðsla		Áhrif geta verið háð hönnun og útfærslu framkvæmdar.

YFIRLIT - HLUTI AÐALSKIPULAGS HAFNARFJ. 2013-2025

Deiliskipulagsuppdráttur þessi fellir úr gildi og kemur í staðinn fyrir deiliskipulagsuppdrátt dags 19.01.2010 sem öðlaðist gildi þann 27.01.2010

SKÝRINGAR

- BYGGINGARREITIR
- NÚV.BYGGINGAR
- HRAUNGARÐUR
- ÓHREYFT HRAUN
- ÆFINGARSVÆÐI
- ÍBÚÐALÓÐ
- LÓÐAMÖRK
- BYGGINGARREITUR KJALLARA
- MÖRK FRIÐLANDS ÁSTJARNAR
- MÖRK SKIPULAGSSVÆÐIS
- GÖNGULEIÐIR
- BIFREIÐASTÆÐI OG VEGIR
- FORNLEIFAR
- BYGGINGARREITUR BRÁÐABIRGÐASTÚKU
- GIRÐING
- BORHOLUR

APRÍL 2021

Eftir auglýsingu deiliskipulags voru gerða smávægilegar breytingar á uppdrætti og greinargerð:

1. Mörk friðlands Ástjarnar færð inná uppdrátt.
2. Byggingarreit fjölnota knatthúss breytt.
3. Byggingarreitir íbúðahúsa skýrðir og byggingarreit kjallara bætt inn.
4. Stærðaðlöflu bætt við.
5. Greinargerð lagfærð.
6. Viðbótar skýringarmynd bætt inn á skýringaruppdrátt.
7. Aðkoma bíla að knatthúsi lagfærð.
8. Lóðarmörksvæðis skilgreind.
9. Æfingavelli miðsvæðis snúið.
10. Staðsetning fornleifa leiðrétt.
11. Borholur færðar inn.
12. Stígar innan lóðar lagfærðir.
13. Umfang varðveittra hraungarða aukið.

DEILISKIPULAGSBREYTING ÞESSI, SEM FENGIÐ HEFUR MÁLSMEÐFERÐ Í SAMRÆMI VIÐ ÁKVÆÐI 1. MGR. 43. GR. SKIPULAGSLAGA 123 / 2010 VAR SAMÞYKKT Í SKIPULAGS- OG BYGGINGARRÁÐI HAFNARFJARÐAR
ÞANN 10.03 2020 OG Í ÞÆJARRÁÐI
ÞANN 18.03 2020

Hafnarfjarðarbær
Skipulagsfulltrúi

F. SKIPULAGS- OG BYGGINGARRÁÐS ÞANN _____20__

F. H. BÆJARSTJÓRNAR HAFNARFJARÐAR ÞANN _____20__

TILLAGAN VAR AUGLÝST FRÁ 11.11 2019 MEÐ ATHUGASEMDAFRESTI TIL 23.12 2019

AUGLÝSING UM GILDISTÖKU BREYTINGARINNAR VAR BIRT Í B- DEILD STJÓRNARTÍÐINDA ÞANN 27.07.2021

Með vísun í bréf Skipulagsstofnunnar dags. 13.07.2021 eru framkvæmdir knatthúss háðar mati á umhverfisáhrifum.

HAFNARFJÖRÐUR

ASK ARKITEKTAR EHF
GEIRSGÖTU 9 101 REYKJAVÍK
SÍMI 515 0300 FAX 515 0319
www.ask.is

ASK ARKITEKTAR

VERKHEITI
Ásvellir 1, Hafnarfirði

TEGUND TEKNINGAR: DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR
HEITI TEKNINGAR: Deiliskipulag

MKV. Í A1	1:2000
HANNAÐ	ÞH
TEIKNAÐ	AK
YFIRF.	PG
DAGSL.	09.09.2019
VERK NR.	9623
AUÐKENNI - NÚMER TEKNINGAR	05-01
ÚTGÁFA	

© ÖLL AFNOT OG AFRITUN TEKNINGAR ER HÁÐ SAMÞYKKI ASK ARKITEKTA. EKKI SKAL MÆLA UPP AF TEKNINGU.