



HVALEYRARBRAUT 3, Hafnarfirði, deiliskipulagsbreyting



NÚGILDANDI DEILISKIPULAG M-1:500

Núgildandi deiliskipulag lóðarinnar Hvaleyrarbraut 3, var samþykkt í bæjarstjórn Hafnarfjarðar þann 28. des. 1993 og af skipulagsstjóra ríkisins 5. ágúst 1994.

GREINARGERÐ:

Gerð er tillaga að íbúðabyggð á svæði sem afmarkast af Suðurbraut í austri, Ásbúðartröð/ Hólabraut í suðri, Ásbraut í norðri og Fornubúð/Hvaleyrarbraut í vestri. Umrætt svæði er skv. staðfestu aðalskipulagi ætlað undir íbúðar- og þjónustubyggð.

Vestast á svæðinu er gert ráð fyrir að áfram verði verslun/iðnaður í húsi því sem þar stendur, með þeirri breytingu að mögulegt er að breyta efri hæð hússins í íbúðir, auk þess sem nokkur viðbyggingarmöguleiki er við austur enda hússins.

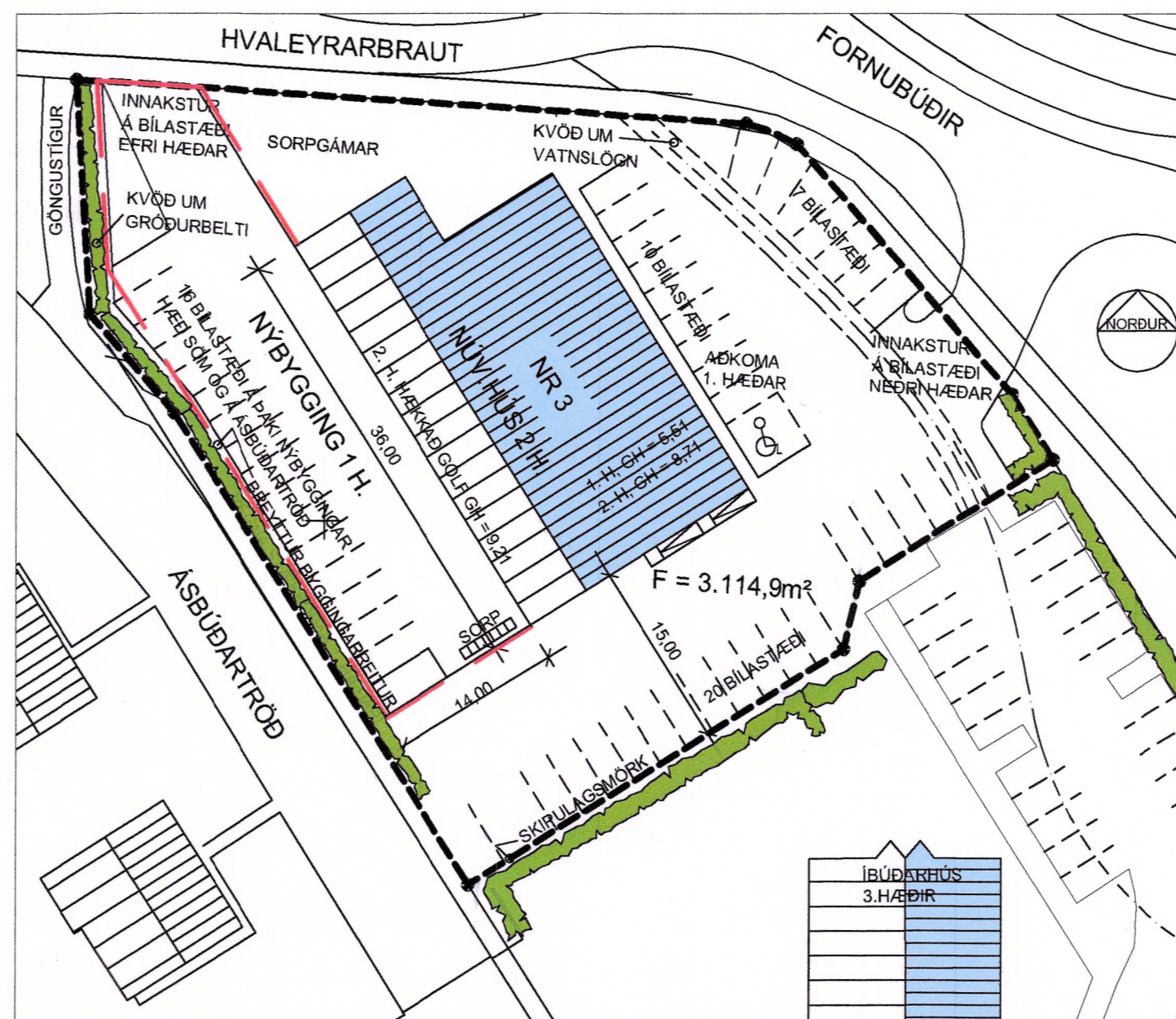
Í tillögunni er gert ráð fyrir að byggð verði 3 fjölbýlishús með samtals 38 íbúðum. Tvö þeirra syðstu verði 3 hæðir með 11 íbúðum í hvoru, en nyrsta húsið verði 4 hæðir með allt að 16 íbúðum.

Gera skal ráð fyrir 1,75 bílastæðum á hverja íbúð, auk þess mögulegri aukningu um 0,25 stæði á íbúð. Húsin skulu hafa sömu mænisstefnu og fjölbýlishús þau sem standa við Suðurbraut, og þakhalli skal vera 15-20°.

Tenging íbúðabyggðarinnar verði við Suðurbraut, en tenging atvinnusvæðis verður áfram við Fornubúð auk þess sem leyfð verður tenging við Hvaleyrarbraut. Vegna fyrirsjáanlegrar aukningar umferðar um Ásbraut og fyrirhugaðrar breikkunar götunnar er gert ráð fyrir gróðurvaxinni mön milli Ásbrautar og nýrrar húsagötu.

Tillagan gerir ráð fyrir að göngustígur meðfram Suðurbraut verði að hluta til færður inn á svæðið og tengist þar nýjum göngustíg sem liggir milli Ásbrautar og Ásbúðartraðar.

Á svæðinu eru fyrir tvær byggingar sem gert er ráð fyrir að víki. Annars vegar Suðurbraut 4 (Melshús) sem verði rífið eða flutt, hins vegar dæluhús vatnsveitu Hafnarfjarðar, sem verði annað hvort flutt af svæðinu eða byggt nýtt dæluhús, sem þá yrði fellt inn í jarðmön þá sem fyrirhuguð er.



BREYTT DEILISKIPULAG M-1:500

Breytingin á deiliskipulaginu varðar einungis lóð Hvaleyrarbrautar 3 eins og hún er skilgreind á þessum uppdráttum og skv. mælibleði 24.227,2 dags. maí 1995

Breytingin á deiliskipulaginu varðar einungis lóð Hvaleyrarbrautar 3 eins og hún er skilgreind á þessum uppdráttum og skv. mælibleði 24.227,2 dags. maí 1995

GREINARGERÐ:

Breytingin felst í að flytja leyfða stækkun núverandi tveggja hæða húss við suðausturgafli þess, yfir á lóðarsvæði milli suðvesturhlíðar hússins og götunnar Ásbúðartraðar. Leyfi til stækkunar við enda hússins fellur við það niður. Fyrirhuguð er stækkun verslunar út frá sv-hlið núverandi húss á 1. hæð.

Nýtt er rúmtak hraunfyllingar sem þáverandi einkaeigandi hússins, Véltak ehf, lét gera milli fyrstu hæðar hússins og Ásbúðartraðar árið 1980. Þar var áður opið sund. Götuhað á Ásbúðartröð er nálega söm og gólfhað 2. hæðar hússins að suðvestan verðu. Gert er ráð fyrir 16 bílastæðum á þaki nýbyggingar með innakstri frá Hvaleyrarbraut og aðkomu að 2. hæð núverandi húss, eins og nú er. Leyft verður að innrétta 6 íbúðir, F= 60 m2 hver, meðfram suðvesturhlíðinni í núverandi verkstæðahólfum á 2. hæð hússins. Hverju hólf fylgir eitt ómerkt bílastæð á lóð.

Lóð: F= 3.114,9 m2

Brúttóflatarmál núverandi húss skv. skráningartöflu dags. 17.11.2004, F= 1.317,5 m2

Brúttórúmmál núverandi húss skv. skráningart. R= 4.702,4 m3

Áætlað brúttóflatarmál viðbyggingar: F= 504,0 m2, áætlað brúttórúmmál R= 1890,0 m3

Opið rými undir skábraut áætlað: F= 210 m2, R= 651,0 m3

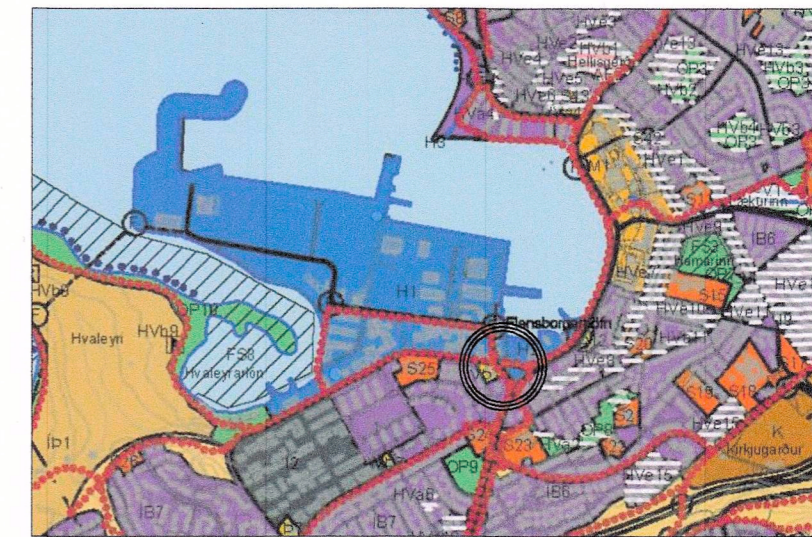
Á þaki nýbyggingar eru 16 bílastæði. Umhverfis hús á 1. hæð eru 37 stæði.

Alls eru á lóð: 53 bílastæði. Það er eitt stæði á hverja 34,4 fermetra húss eftir stækkun.

Nýtingarhlutfall nú: N= 0,42

Nýtingarhlutfall eftir stækkun: N= 0,58

Sé flatarmál opins rýmis undir skábraut reiknað með verður: N= 0,65



ÚR AÐALSKIPULAGI HAFNARFJARÐAR 2013-2025 STAÐSETNING HVALEYRARBRAUTAR 3

SKÝRINGAR:

BYGGINGARREITUR : ---
SKIPULAGSMÖRK = LÓÐARMÖRK
HVALEYRARBRAUTAR 3 : - - - - -

DEILISKIPULAG ÞETTA SEM FENGIÐ HEFUR MEÐ FERÐ Í SAMRÆMI VIÐ ÁKV. 43. GR. SKIPULAGS-LAGA NR. 23, 2010 VAR SAMÞYKKT Í SKIPULAGS- OG BYGGINGARRÁÐI HAFNARFJARÐAR

ÞANN: 11.02.2020

Hafnarfjarðarbær
Skipulagsfulltrúi
Málm Björnsson

f.h. Skipulags- og byggingarráðs þann 20

og í BÆJARSTJÓRN HAFNARFJARÐAR

ÞANN: 20

f.h. bæjarstjórnar Hafnarfjarðar þann 20

TILLAGAN VAR AUGLÝST FRÁ: 02.06.2020

MEÐ ATHUGASEMDFRESTI TIL: 14.07.2020

AUGLÝSING UM GILDISTÖKU DEILISKIPULAGSINS VAR BIRT Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA

ÞANN: _____

HVALEYRARBRAUT 3 HAFNARFIRÐI

ÞRIÐJA HÆÐIN, ARKITEKTAR - SIGURPÓR AÐALSTEINSSON FAI

BREYTT DEILISKIPULAG

210 GARÐABÆR LANGALÍNA 7
SÍMI: 555 46 11 GSM: 8644168
KT250144-3939
NETFANG: sl@islandia.is

VERKNR: BLAÐSTÆRÐA2 MKV: 1:500 TEIKNAD:SA DAGS: 29.01.2016