DEILISKIPULAG KINNA - Deiliskipulagsbreyting

Gildandi deiliskipulag 1:1000 - samþykkt bæjarráði 13.febrúar 2015.

DEILISKIPULAG þetta felur í sér breytingu á deiliskipulagi Kinna sem samþykkt var í skipulags- og byggingarráði þann 13.febrúar 2015.
BREYTINGIN FJALLAR UM BREYTTA AÐKOMU OG KVAÐIR UM LAGNIR.

Engar breytingar verða á gildandi skipulagi sem nær yfir íbúðasvæði Kinna.
Greinargerð og skilmálar, sem giltu fyrir það skipulag, gilda áfram eftir breytinguna.

Helstu forsendur fyrir breytingunni eru m.a.
- Við nánari skoðun kom í ljós að til einföldunar þyrfti að færa aðkomuna og að nauðsynlegt væri að gera grein fyrir kvöðum um lagnir.

Í dag er lóðin/svæðið nýtt sem annars vegar skólagarðar (eingöngu yfir sumarið) og bílastæði/ geymslusvæði.
Við breytinguna mun svæðið verða mun snyrtilegra og grænna. Skólagarðar munu hugsanlega flytjast yfir á það svæði sem fyrirhugað er til stækkunar á kirkjugarði.
Göngustígar tengjast svæðinu vel og haldast þeir óbreyttir.
Lagnir liggja víða umhverfis svæðið og innan þess og heimilt er að flytja þær eftir þörfum.

GILDANDI SKILMÁLAR: (samkvæmt uppdrætti samþ. 13.02.2015)

Mörkum skipulagssvæðisinns breytt.
Að suðvestan eru þau við mörk fyrir stækkun Kirkjugarða Hafnarjarðar sem öðlaðist gildi 22.7.2013 og að austan við Öldugötu.

LEIKSKÓLI

Lóð leikskólans er breytt og stækkuð í 4134 m²
Hámarksflatarmál leikskólabyggingar ca.800m² - nákvæm stærð/staðsetning byggingarreits ákvarðast á mæliblaði.
Bílastæði leikskólans eru 23 þar af eitt fyrir hreyfihamlaða
Hámarksnýtingarhlutfall: 0.2
Byggingu skal aðlaga að aðliggjandi íbúðahúsabyggð.

ÍBÚÐAKJARNI / ÍBÚÐIR FYRIR FATLAÐA

Gerð er lóð fyrir íbúðakjarna/ íbúðir fyrir fatlaða: Lóðastærð 1896m²
Reiknað er með að hámarki 6 íbúðum fyrir fatlaða verði í húsinu, ásamt stoðrýmum, að hámarki 600m²
Hámarksnýtingarhlutfall: 0.32
Hámarskhæð byggingar er 4.5 metrar frá gólfkóta botnplötu - kóti ákvarðast við gerð hæðablaðs. Einstaka hlutar byggingar mega þó fara allt að 1 metra upp fyrir hámarkshæð en hækkun þessi má ekki ná yfir meira en 1/5 hluta þaks.
Þakgerð er frjáls. Bílastæði íbúðakjarnans eru 6 þar af tvö fyrir hreyfihamlaða. Byggingu skal aðlaga að aðliggjandi íbúðahúsabyggð.

LOKAHÚS ORKUVEITU REYKJAVÍKUR:

Lokahús OR liggur að mestur neðanjarðar - stendur ca. 1 metra upp úr jörð sem er hámarkshæð.
Tryggja skal gott aðgengi að lokahúsi og lögnum.
Lóðastærð er 110m².
- nákvæm afmörkun og stærðir lóða ákvarðast á mæliblaði.

TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI

BREYTING Á SKILMÁLUM:

LEIKSKÓLI:
Óbreyttir nema að kvaðir um lagnir eru færðar inn á lóð.

ÍBÚÐAKJARNI:
Óbreyttir nema að kvaðir um lagnir eru færðar inn á lóð.

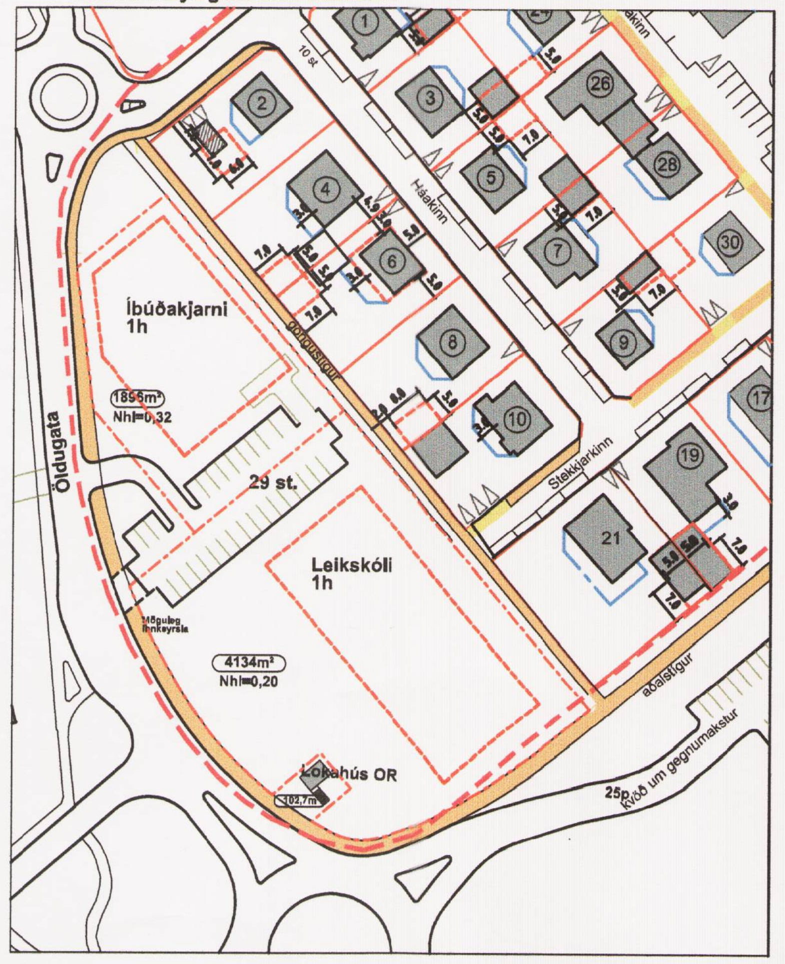
LOKAHÚS ORKUVEITU REYKJAVÍKUR:
Óbreyttir.

BÍLASTÆÐI/AÐKOMA:
Bílastæðum fjölgar um tvö stæði.
Aðkoma að bílastæðum færist til suðurs.

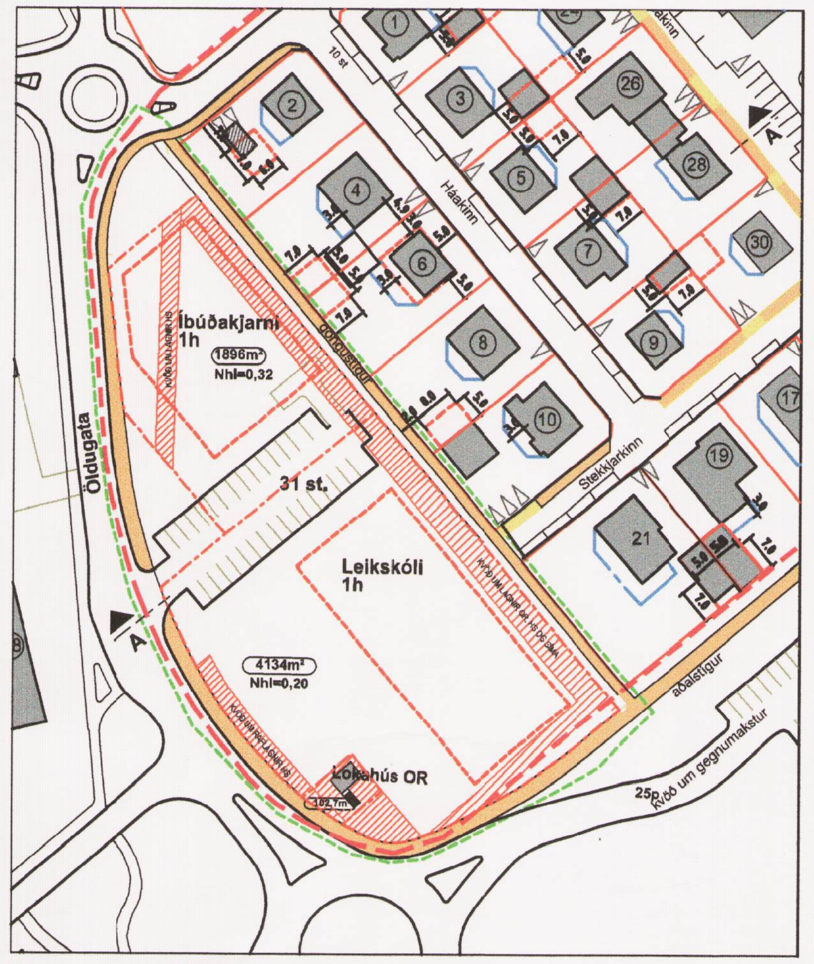
Að öðru leyti gilda eldri skilmálar.

Uppdrætti breytt 31.05.2016 í samræmi við athugasemdir Skipulagsstofnunar.

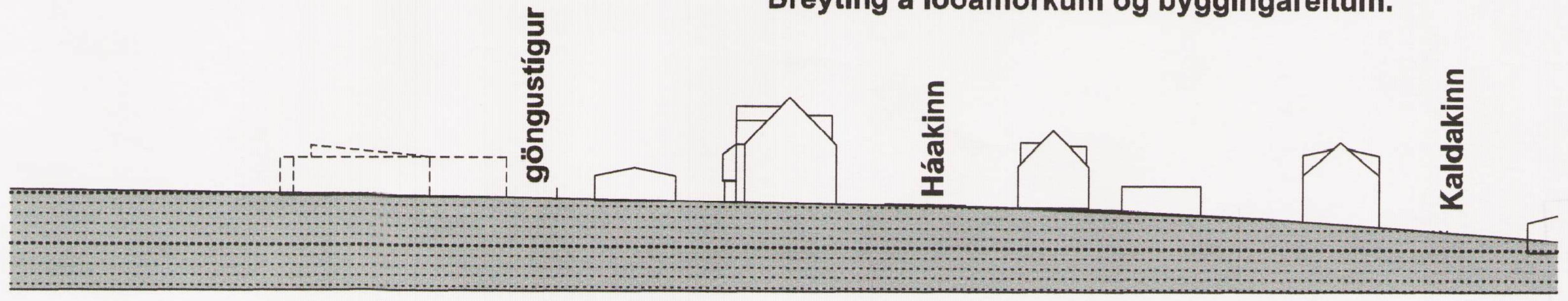
1. Byggingarreitir og lóðarmörk lagfærð
2. Gildandi deiliskipulagi bætt inn á heildaruppdráttinn.
3. Greinagerð breytt.
4. Heiti deiliskipulags fært í vinstra horn uppdráttar.
5. Afmörkun deiliskipulagsbreytinga bætt við uppdrátt.
6. Kvaðir um lagnir merktar inn á uppdrátt.



Gildandi deiliskipulag 1:1000. Dags. 13.02.2015.

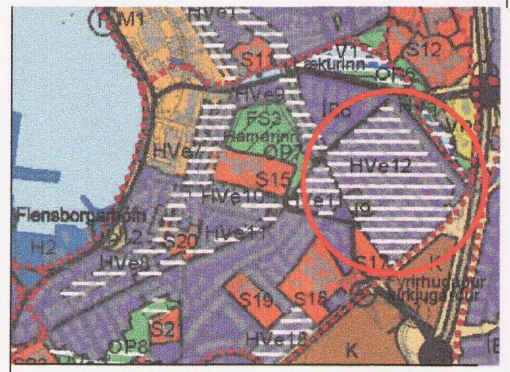


Breytingartillaga 1:1000
Breyting á lóðamörkum og byggingareitum.



LEIKSKÓLI

SNEIÐING A-A 1:500



Úrdráttur úr aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2013-2025

- Afmörkun deiliskipulagsreits
- Byggingarreitur
- Lóðarstærð (0000,0)
- Ný lóðamörk
- Hæð byggingar (0H)
- Núverandi byggingar innan skipulagssvæðis
- Húsnúmer (25)
- Gangstétt
- Byggingarreitur viðbyggingar/svalir
- Kvöð um bílastæði
- Bílastæði
- Byggingar víki fyrir nýbyggingum
- Kvaðir um lagnir
- Afmörkun deiliskipulagsbreytinga

Deiliskipulag þetta hefur fengið meðferð í samræmi við ákvæði 41. greinar skipulagslaga nr. 123 / 2010 og var samþykkt í skipulags- og byggingarráði Hafnafjarðar þann ..27/4.... 20..14

f.h. skipulags- og byggingaráðs

Hafnarfjarðarbær
Umhverfis- og skipulagsþjónusta
Skipulagsfulltrúi

Tillagan var auglýst frá .... 20.16 til ..11.04... 20..16
Með athugasemdafrest til .... 20....

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann ....

BREYTINGAR	Uppdráttur lagfærður í samræmi við athugasemdir Skipulagsstofnunar.	DAGS 31.05.2016

HAFNARFJÖRÐUR

ASK Arkitektar
Geirsgötu 9
101 Reykjavík
Sími 515 0300
Fax 515 0319
www.ask.is

ASK ARKITEKTAR

Páll Gunnlaugsson arkitekt FAÍ, kt. 210552-2199

VERKEFNI: Deiliskipulag Kinna - Deiliskipulagsbreyting Hafnarfirði		
HEITI TEIKNINGAR: DEILISKIPULAGSBREYTING Leikskólalóð og íbúðarkjarni við Öldugötu		MKV. Í A1: 1:1000 / 500
		TEIKNAD:
		DAGS: 31.05.2016
VERK NR.: 06120	NÚMER TEIKNINGAR: 05-01	ÚTGÁFA: 00