



Hluti af aðalskipulagi Hafnarfjarðar.

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð skv. 43.gr. skipulagslaga nr. 123 / 2010 var samþykkt hjá skipulags- og byggingaráði Hafnarfjarðar.

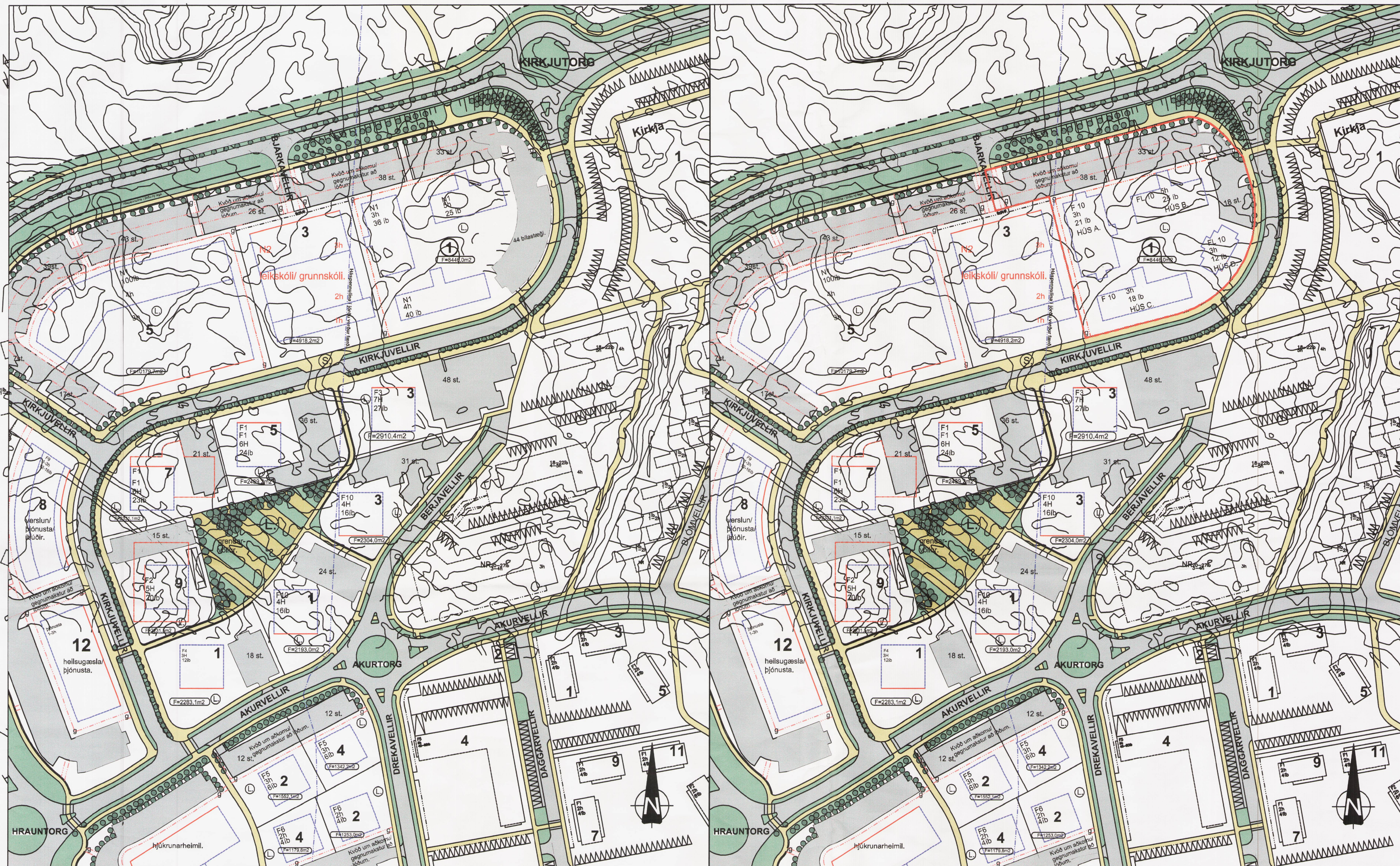
Þann: 10. júní og 18. júní 2012 í þingráði f.h. Skipulags og byggingaráðs.

Björns

Tillagan var auglýst frá *Stu. dkt.* með athugasemdafresti til *1. des. 2011*

Skipulagsstofnun hefur fengið þessi gögn til yfirferðar í samræmi við lög nr. 123 / 2010.

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



Upprunalegt deiliskipulag samþykkt í Bæjarstjórn 14.09.2004 með síðari breytingum. Deiliskipulagsbreyting á Bjarkavöllum 5 var samþykkt í Skipulags- og byggingráði 06.01.2006. Breyting á deiliskipulagi Valla 3. áfanga, samþykkt af Skipulags- og byggingaráði 03.06.2008 og bæjarráði 10.06.2008.

GREINARGERÐ:

Þann 10. 01. 2012, samþykkt skipulags- og byggingaráð Hafnarfjarðar að auglýsa eftirfarandi deiliskipulagsbreytingu: Deiliskipulagsbreytingin felst í því að Bjarkavöllur 1 (N1) sem eru 3. - 5. hæða byggingar með 101 íbúðum og a.m.k. 114 bílastæðum, verður (F10) 3. - 5. hæða byggingar með 76 íbúðum og a.m.k. 89 bílastæðum.

GILDANDI SKIPULAGSSKILMÁLAR:

Námsmannabúðir	bilageymsla	fjöldi íbúða
N1	3 - 5 hæðir	201
N2	4 hæðir	15
Samtals		216

Helldarfjöldi íbúða er samtals 481-485

5.3 Námsmannabúðir
Inngangar að öllum byggingum skulu vera frá sameiginlegum garðrymum. Á Bjarkavöllum 1 og 5 er þó heimilt að hafa innganga frá Ásbraut.

5.3.1 Námsmannabúðir N1
Á skipulagsvæðinu eru tvær lóðir fyrir námsmannabúðir við Bjarkavelli. Eystr lóðin fyrir 101 íbúðir og vestari fyrir 100 íbúðir. Byggingar skulu vera 3-5 hæðir. Byggingareitir eru sýndir á skipulagsuppdráttum, og er fyrirkomulag bygginga innan þeirra háð nánari hönnun frá byggingarstjórn. Skýringaruppdrátturinn sýnir dæmi um uppdrögn bygginga. Bundnar byggingar skulu vera aktafær að aðalíngöngum. Gangstígar skulu vera aktafær að aðalíngöngum. Hámarks nýtingarhlutfall er 0,65. Mænishæð 3. hæða bygginga má mest vera 10,0 m yfir gólfkóta aðalháðar (H-tölu á hæðarbláði). Mænishæð 4. hæða bygginga má mest vera 12,3 m yfir gólfkóta aðalháðar (H-tölu á hæðarbláði). Mænishæð 5. hæða bygginga má mest vera 15,4 m yfir gólfkóta aðalháðar (H-tölu á hæðarbláði). Þakhalli skal vera á bilinu 0-14". Bílastæðakrúfur fyrir íbúðir eru 1 stæði á íbúð enda skulu íbúðir vera minni en 80 fermetrar (þirt flatarmál). Planta skal trjágróðri á milli bílastæða og Ásbrautar, bæði vegna skjólmyndunar og insnýnar. Á lóðinni er heimilt að setja bilageymslu neðanjarðar ef óskað er, sjá nánar kafla 4.6.

Deiliskipulagsbreyting.

BREYTTIR SKIPULAGSSKILMÁLAR:

"Við græn 3.4 Húsagerðir, bælist nýr flokkur íbúða F10, sem stendur fyrir lítill íbúðir í fjölbýli, íbúðir minni en 80 m² (þirt flatarmál)."

3.4 Húsagerðir	bilageymsla	fjöldi íbúða
Fjölbyli		
N1	3 - 4 hæðir	Námsmannabúðir 100
N2	1 - 3 hæðir	Leikskóli / grunnskóli
F10	3 - 5 hæðir	Íbúðir í fjölbýli minni en 80 m ² þirt flatarmál 76
Samtals		176

Helldarfjöldi íbúða er samtals 450-460

5.3 Námsmannabúðir og lítill íbúðir í Fjölbýli.
Inngangar að öllum byggingum skulu vera frá sameiginlegum garðrymum. Á Bjarkavöllum 1 og 5 er þó heimilt að hafa innganga frá Ásbraut.

5.3.1 Námsmannabúðir N1
Á skipulagsvæðinu eru tvær lóðir fyrir námsmannabúðir við Bjarkavelli, Bjarkavelli 5. Á Bjarkavöllum 5 er gert ráð fyrir 100 íbúðum. Byggingar skulu vera 3-4 hæðir. Byggingareitir eru sýndir á skipulagsuppdráttum, og er fyrirkomulag bygginga innan þeirra háð nánari hönnun frá byggingarstjórn. Skýringaruppdrátturinn sýnir dæmi um uppdrögn bygginga. Bundnar byggingar skulu vera aktafær að aðalíngöngum. Gangstígar skulu vera aktafær að aðalíngöngum. Hámarks nýtingarhlutfall er 0,65. Mænishæð 3. hæða bygginga má mest vera 10,0 m yfir gólfkóta aðalháðar (H-tölu á hæðarbláði). Mænishæð 4. hæða bygginga má mest vera 12,3 m yfir gólfkóta aðalháðar (H-tölu á hæðarbláði). Mænishæð 5. hæða bygginga má mest vera 15,4 m yfir gólfkóta aðalháðar (H-tölu á hæðarbláði). Þakhalli skal vera á bilinu 0-14". Bílastæðakrúfur fyrir íbúðir eru 1 stæði á íbúð enda skulu íbúðir vera minni en 80 fermetrar (þirt flatarmál). Planta skal trjágróðri á milli bílastæða og Ásbrautar, bæði vegna skjólmyndunar og insnýnar. Á lóðinni er heimilt að setja bilageymslu neðanjarðar ef óskað er, sjá nánar kafla 4.6.

5.3.2 F10 Lítill íbúðir í Fjölbýli.

Á skipulagsvæðinu eru tvær lóðir fyrir lítill íbúðir við Bjarkavelli, Bjarkavelli 1. Á Bjarkavöllum 1 er gert ráð fyrir 76 íbúðum. Byggingar skulu vera 3-5 hæðir. Byggingareitir eru sýndir á skipulagsuppdráttum, og er fyrirkomulag bygginga innan þeirra háð nánari hönnun frá byggingarstjórn. Gangstígar skulu vera aktafær að aðalíngöngum. Hámarks nýtingarhlutfall er 0,65. Mænishæð 3. hæða bygginga má mest vera 10,4 m yfir gólfkóta aðalháðar (H-tölu á hæðarbláði). Mænishæð 4. hæða bygginga má mest vera 12,3 m yfir gólfkóta aðalháðar (H-tölu á hæðarbláði). Mænishæð 5. hæða bygginga má mest vera 15,4 m yfir gólfkóta aðalháðar (H-tölu á hæðarbláði). Þakhalli skal vera á bilinu 0-14". Aðallitur húsnæða skal vera í ljósum lit. Bílastæðakrúfur fyrir íbúðir eru 1 stæði á íbúð enda skulu íbúðir vera minni en 80 fermetrar (þirt flatarmál). Planta skal trjágróðri á milli bílastæða og Ásbrautar, bæði vegna skjólmyndunar og insnýnar. Retsla skal gróðru á lóðarmörkuðum að Kirkjvöllum, gróðru skal vera sambærileg í útlit og efni eins og gróðru við Bjarkavelli 3. Á lóðinni er heimilt að setja bilageymslu neðanjarðar ef óskað er, sjá nánar kafla 4.6.

DEILISKIPULAGSBREYTING:
Felti er nýr kvæð um námsmannabúðir á lóðinni nr. 1. Mörk byggingareitir austurs og norðurs er breytt lítillega. Byggingareitir er skipt upp í fjóra reiti, hús A, B, C og D. Hús A verð 3ja hæða með 21 íbúð, hús B, verður 5 hæða með 26 íbúðum, hús C, verð 3ja, hæða með 18 íbúðum og hús D verð 3ja hæða með 12 íbúðum. Byggingareitir fjógar þannig um 1, en íbúðum fækkar úr 101 í 76, bílastæðum fækkar úr 114 í 89. Texti greinargerð og skipulagskilmálar voru yfirfærðir og leiðréttað til samræmis við tekkun íbúða og bílastæða.

SKÝRINGAR.

- Afmörkun deiliskipulags;
- Byggingareytur.
- Bundin byggingarlína.
- Háspennulína í jörðu verður færð.
- Húsnúmer.
- Götur.
- Göngustígur.
- Stærð lóða.
- Grendarvellir.

F1 - F10	Fjölbýli.
N1 - N2	Námsmannabúðir.
0h / 0ib.	Fjöldi hæða / fjöldi íbúða.
	Kvæð um skjól-trjábelti.



HAFNARFJARÐARBÆR.
Umhverfis og tæknisvið.

BJARKAVELLIR 1 HAFNARFIRÐI.

Sigurður Þorvarðarson byggingafræðingur bfi.
Teiknistofan Strandgötu 11 220 Hafnarfirði.
Sími: 5651510. Netfang: teiknistofan@simnet.is STH. teiknistofan ehf. kt. 510298-2769.

Deiliskipulagsuppdráttur, tilgaga að breytingu.

Skýringar:	Deiliskipulagsbreyting.
Teikning:	Deiliskipulagsuppdráttur.
Mælikvarði:	1 : 1000.
Undirskrift:	
Blað nr: 1 af 1.	Dagsetning: 3 október 2011.
Breytt:	