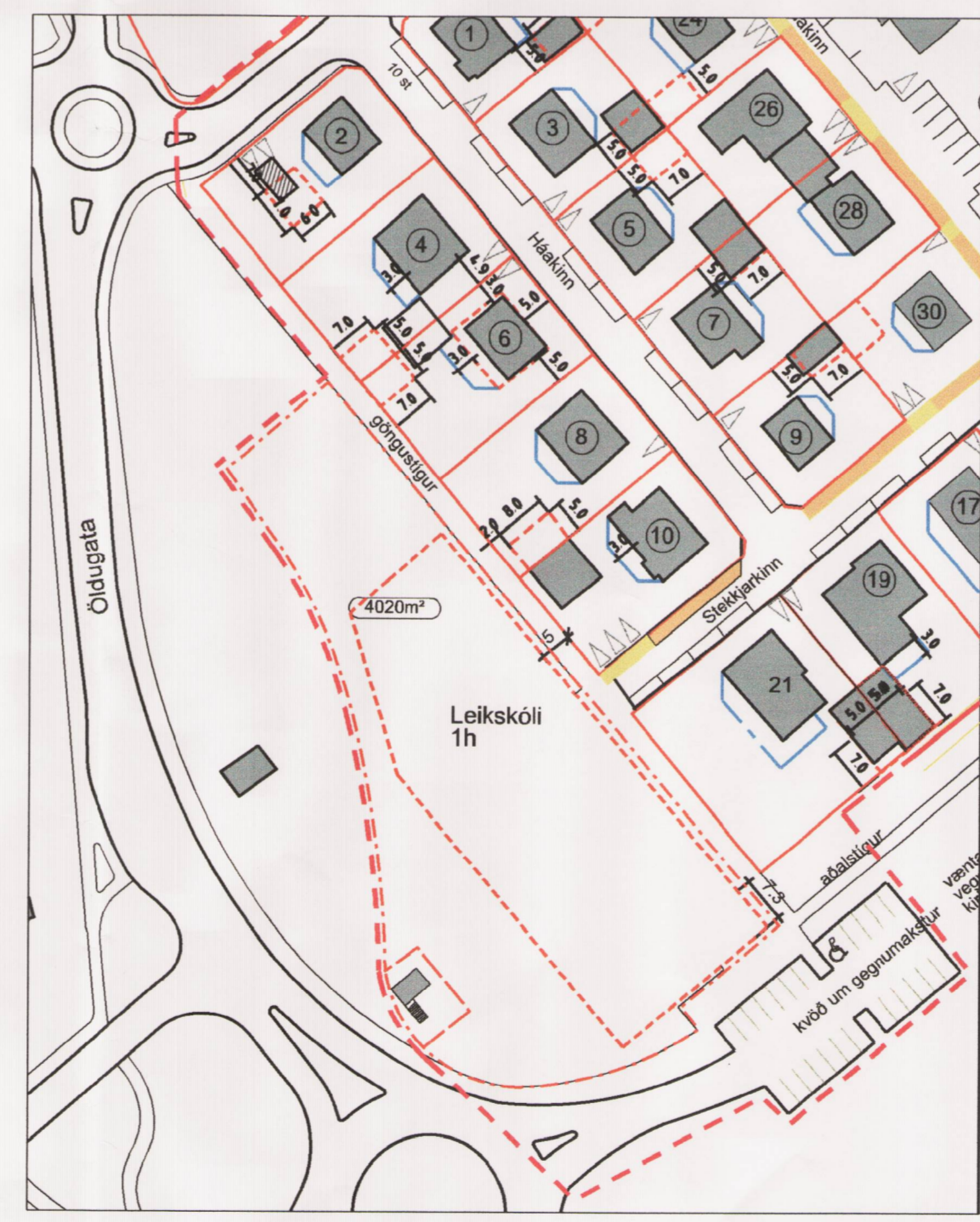


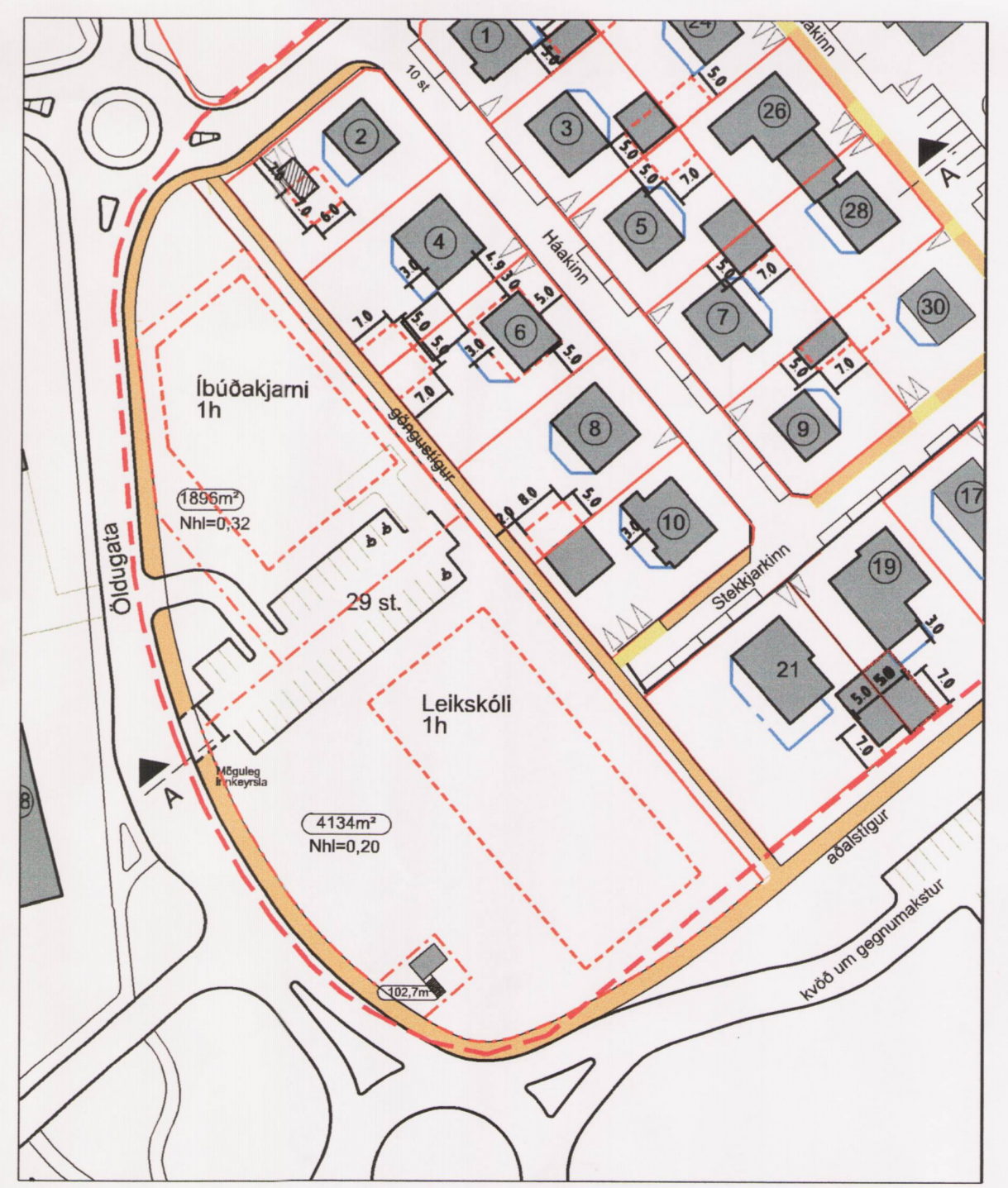
REITUR BREYTINGARTILLÖGU stækkun skipulagssvæðis
 Gildandi deiliskipulag 1:1000 - samþykkt bæjarráði 26.júlí 2007.

DEILISKIPULAGSBREYTING SAMÞYKKT Í BÆJARSTJÓRN HAFNARFJARÐAR 3.2.2009
 DEILISKIPULAG þetta felur í sér breytingu á deiliskipulagi Kinnu sem samþykkt var í skipulags- og byggingarráði þann 3.júlí 2007 og í bæjarráði þann 26.júlí 2007.
 BREYTINGIN TEKUR EINGÖNGU TIL STÆKKUNAR SVÆÐISINS.
 Í breytingunni felst stækkun á skipulagssvæðinu til suð-vesturs um hluta reits sem á aðalskipulagi hefur landnotkunina "SVÆÐI FYRIR ÞJÓNUSTUSTOFNANIR" og bætast við skilmálar fyrir þann reit.
 Tekin hefur verið ákvörðun um að staðsetja leikskóla á reitnum, þar sem þörf fyrir slíka þjónustu hefur almennt aukist samfara bættri þjónustu á því sviði.
 ENGAR BREYTINGAR VERÐA Á GILDANDI SKIPULAGI SEM NÆR YFIR IBÚÐASVÆÐI KINNA og munu greinargerð og skilmálar, sem giltu fyrir það skipulag, gilda áfram eftir breytinguna en með þeim viðbótum sem munu gilda fyrir lóð leikskólans.
 Helstu forsendur fyrir breytingunni eru m.a.
 - aukin þörf fyrir leikskóla í hverfinu
 - bætt nýting á auðum/illa nýttum svæðum innan bæjarinnar
 Í dag er lóðin/svæðið nýtt sem annars vegar skólagarðar (eingöngu yfir sumarið) og bilastæði/ geymslusvæði.
 Við breytinguna mun svæðið verða mun snýrtilegra 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.
 Lagin liggja víða umhverfis svæðið og innan þess og heimilt er að flytja þær eftir þörfum.
DEILISKIPULAGSSKILMÁLAR:
LEIKSKÓLI:
 Lóðastærð ca. 4020m² - nákvæm afmörkun og stærð lóðar ákvarðast á mæliblaði.
 Hámarksflátmál leikskólabyggingar ca.800m² - nákvæm stærð/staðsetning byggingarreits ákvarðast á mæliblaði.
 Hámarksnýtingarhlutfall: 0.20.
 Hámarkshæð 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 hækun þessi má ekki ná yfir meira en 1/5 hluta þaks.
 Þakgerð er frjál. Bilastæði leikskólans eru 25 og eru þau staðsett milli fyrirhugaðrar stækkunar kirkjugarðs og leikskóla.
 Bilastæði kirkjugarðs eru fyrirhuguð í framhaldi af bilastæðum leikskóla og er kvöð um akstur í gegn.
 Unnt er að samnýta bilastæði leikskóla og kirkjugarðs þar sem þörfin er ólík og álagið á mismunandi tímum.
LOKAHÚS ORKUVEITU REYKJAVÍKUR:
 Tryggja skal gott aðgengi að lokahúsi og lögnum.
 Lóðastærð er 110m². kahús OR liggur að mestur neðanjarðar - stendur ca. 1 metra upp úr jörð sem er hámarkshæð.

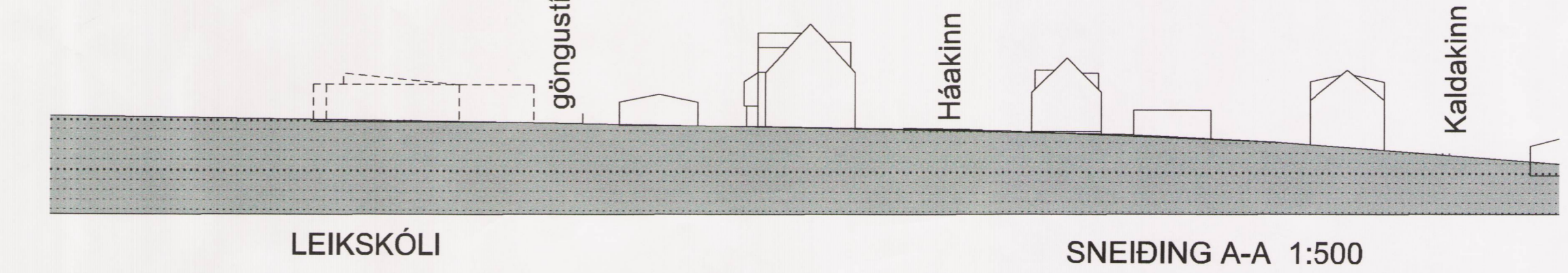
BREYTTIR SKILMÁLAR:
 Mörkun skipulagssvæðisins breytt.
 Að suðvestan eru þau við mörk fyrir stækkun Kirkjugarða Hafnarfjarðar sem öðlaðist gildi 22.7.2013 og að austan við Öldugötu.
LEIKSKÓLI
 Lóð leikskólans er breytt og stækkuð í 4134 m²
 Hámarksflátmál leikskólabyggingar ca.800m² - nákvæm stærð/staðsetning byggingarreits ákvarðast á mæliblaði.
 Bilastæði leikskólans eru 23 þar af eitt fyrir hreyfihamlaða
 Hámarksnýtingarhlutfall: 0.2
 Byggingu skal aðlaga að aðliggjandi íbúðahúsbýggð.
IBÚÐAKJARNI / IBÚÐIR 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 stoðrymum, að hámarki 600m²
 Hámarksnýtingarhlutfall: 0.32
 Hámarkshæð 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 hækun þessi má ekki ná yfir meira en 1/5 hluta þaks.
 Þakgerð er frjál. Bilastæði íbúðakjarnans eru 6 þar af tvö fyrir hreyfihamlaða. Byggingu skal aðlaga að aðliggjandi íbúðahúsbýggð.
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.
 Að öðru leyti gilda eldri skilmálar



Gildandi deiliskipulag 1:1000.



Breyting 1:1000. stækkun skipulagsreits með breyttri leikskólalóð og nýrri lóð fyrir íbúðakjarna



Urdráttur úr aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2005-2025

- Afmörkun deiliskipulagsreits
- Byggingarreitur
- Lóðastærð
- Núverandi lóðamörk
- Tillaga að nýjum lóðamörkum
- Hæð byggingar
- Núverandi byggingar innan skipulagssvæðis
- Húsnúmer
- Gangstétt
- Byggingarreitur viðbyggingar/svalir
- Kvöð um bilastæði
- Bilastæði
- Byggingar vikil fyrir nýbyggingum

Deiliskipulag þetta hefur fengið meðferð í samræmi við ákvæði 41. greinar skipulagslaga nr. 123/2010 og var samþykkt í skipulags- og byggingarráði Hafnarfjarðar þann 13.1.2015

Bláinn
 f.h. skipulags- og byggingarhæðs

ASK ARKITEKTAR
 SVIÐSSTJÓRI
 SKIPULAGS OG BYGGINGARHÆÐS

Tillagan var auglýst frá 12.11.2014 til 10.1.2015 með athugasemdafresti til 10.1.2015
 Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann

UTGAFA | TEBNAD | SAMÞYKKT | DAGS
 BREYTINGAR

ASK Arkitektar
 Geirgötu 5
 101 Reykjavík
 Sími 515 0300
 Fax 515 0319
 www.ask.is

Páll Gunnlaugsson arkitekt F.A.I. kl. 210552-2199

Deiliskipulag Kinnar Hafnarfirði		MAV. I A1
VÍSINGU		1:1000 / 500
DEILISKIPULAGSBREYTING		TEBNAD
HEITI TEBNINGAR		DAGS
11.11.2014		UTGAFA
VERK NÚM. 06120	NÚMÉR TEBNINGAR 05-01	UTGAFA 00