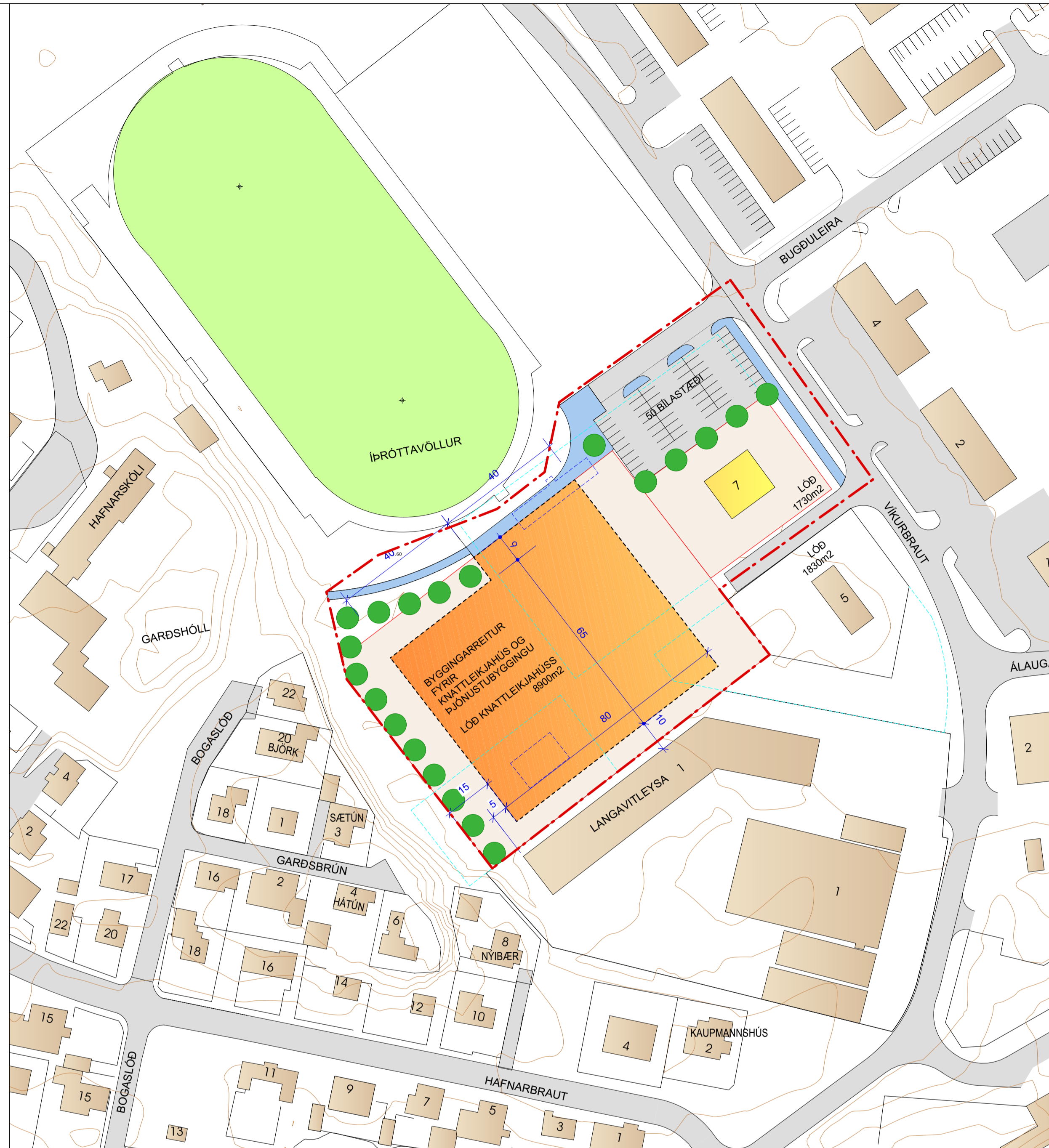


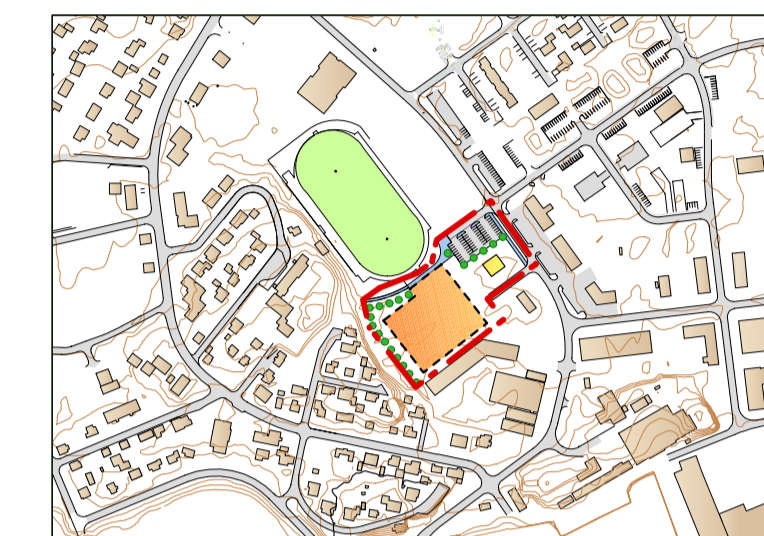
NÚVERANDI ÁSTAND



TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI



YFIRLITSMYND ÚR AÐALSKIPULAGI



STAÐSETNING REITS

SKÝRINGAR:

- AFMÖRKUN DEILISKIPULAGS
- NÚVERANDI BYGGINGAR Á REIT
- BYGGINGAR UTAN SKIPULAGSSVÆÐIS
- BYGGINGAR SEM MÁ RÍFA / FLYTJA
- LÓÐAMÖRK
- LÓÐAMÖRK - FELLD ÚR GILDI
- LÓÐAMÖRK - NÝ
- BYGGINGAREITUR HÁMARK
- GATA
- GANGSTÉTT
- 12 HÚSNÚMÉR
- TRÉ / RUNNI-STAÐSETNING EKKI BINDANDI

AFMÖRKUN SVÆÐIS

Deiliskipulagsreitirinn afmarkast af Vikurbraut til austurs, brekkufæti Garðshóls (húsa við Bogaslóð og Garðsbrún) til vesturs, íþróttavelli til norðurs, og lóðamörkum „Lönguvitleysu“ við Vikurbraut og Vikurbrautar 5 til suðurs.

LÝSING SVÆÐIS, NÚVERANDI ÁSTAND

Skipulagssvæðið er hluti af malarfyllingu á leirum austan Garðshóls. Í gildandi aðalskipulagi er þar svæði fyrir þjónustustofnanir og miðsvæði, og óbyggt svæði á rönd í brekkufætinum. Ekki er í gildi deiliskipulag fyrir svæðið, en á því standa þrjú húsið, verkstæði, geymsluhúsið, og skrifstofur: Vikurbraut 7 landnúmer 160031, sem skiptist í vörugeymslu frá 1964, stærð 200m² og vörugeymslu / skrifstofu frá 1983, stærð 227,1m². Trémiðaverkstæði við Vikurbraut (Leifshúsið), landnúmer 160035, byggingarár 1962, stærð 142,5m².

Heimilæð er að rífa eldra vörugeymslu-húsið, og rífa trémiðaverkstæðið eða fjarlægja og flytja á aðra lóð.

Umhverfis skipulagssvæðið eru skólalóðir, íþróttavöllur, íbúðarsvæði vestan og norðan við, geymsluskemma („Langavitleysa“) sunnan við, og verkstæði, verslunar- og þjónustuhúsið austan við, meðfram Vikurbraut.

STUTT LÝSING Á DEILISKIPULAGSTILLÖGU

Markmið deiliskipulagsins er að skilgreina lóð og byggingarreit fyrir knattleikjahúsið og tilheyrandi þjónustubyggingu á Höfn. Lóðin liggur vel við skóla- og íþróttamannvirkjum og verður auðskótt skólábörnum. Staðsetning hússins undir brekkufæti Garðshóls dregur að nokkru úr stærðaráhrifum þess.

FYRIRVARAR UM FORNMINJAR

Lóðin er á malarfyllingu sem gerð var yfir leirur. Hverfandi líkur eru á að framkvæmdir skv. deiliskipulaginu raski fornminjum, en verði þeirra vart skal fara að þjóðminjalögum.

SKIPULAGSSKILMÁLAR

ALMENNT

Húsagerðir skulu vera í samræmi við skilmála þessa. Með aðaluppdráttum skulu fylgja uppdættir sem sýna skipulag lóðar. Lóðarhafar skulu leitast við að þróa lóðir sínar með trjáplöntum og gróðri. Vanda skal til hönnunar bygginga á reitnum og framkvæmda. Skal taka mið af stærð mannvirkjanna sem deiliskipulagið gerrir ráð fyrir, og leitast við að tengja þau umhverfi sínu og móta áhugaverða heildarmynd í miðju Hafnar.

Byggingarreitir eru sýndir á deiliskipulagsuppdrætti og táknáðir með brotnum línum. Byggingar skulu standa innan byggingarreits, þó mega minniháttar byggingarhlutar, s.s. tröppur, þakskyggni, svalir, lyftustokkar útskotsgluggar o.s.frv. standa út yfir byggingarreit. Stærðir bygginga eru gefnar upp sem hámarksstærðir.

Heimilæð er að rífa eldra vörugeymslu-húsið, og rífa trémiðaverkstæðið eða fjarlægja og flytja á aðra lóð.

AÐKOMA OG UMFERÐ, BILASTÆÐI

Aðkoma bíla að skipulagssvæðinu er frá Vikurbraut, en það lengst svæðum umhverfis með göngustígum. Cert er ráð fyrir 50 bílastæðum í þjálfandi við lóð knattleikjahússins. Auk þess er reiknað með samlegðaráhrifum annarra bílastæða umhverfis íþróttamannvirkjum.

HÚSHÆÐIR OG ÞÖK

Gölfkóli knattleikjahússins skal vera eins lágur og mögulegt er, en vegna grundunarskilyrða verður hann að vera upp. Sá sarni og landhæð fyllingar á lóðinni. Hæðir húsa eru takmarkaðar eins og fram kemur á kennisniðum. Málsetningar í kennisniðum sýna hámarksþæð miðað við aðal-gölfhæðir. Þök mega vera flöt eða halla innan gefinna hæðarmarka kennisniðs.

LÓÐARSTÆRÐIR

Lóðarsærðir sem gefnar eru upp á skipulagsuppdráttum eru til viðmiðunar, nákvæmar lóðarstærðir koma fram á mæliblöðum. Lóðir nr. 5 og 7 við Vikurbraut eru minnkaðar eins og sýnt er í uppdætti lóð nr. 5 við Vikurbraut var skráð 3.100m² en verður ca. 1.830m², lóð nr.7 við Vikurbraut var skráð 6.131m² en verður ca. 1.730m² eftir breytingu. Lóð trémiðaverkstæðis sem er önumerað við Vikurbraut (landnúmer 160035) og er 1.800m² að stærð er felld niður.

NÝ LÓÐ

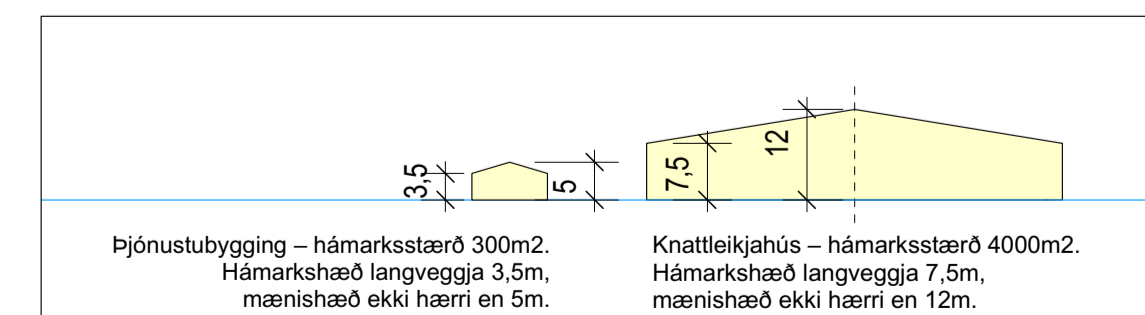
Skilgreind er ný lóð fyrir Knattleikjahúsið, 8900m², þar sem heimilæð er að reisa eftirlaugar byggingar, samtengdar eða aðgreindar innan byggingarreits: A: Knattleikjahúsið á einni hæð að hámarki 4000m². Hámarksþæð er gefin í kennisniði og miðast hún við gölfkóta aðalþæðar sem gefinn er á mæliblaði – hæð langveggja skal ekki meiri en 7,5m og mænishæð skal ekki hærri en 12m. Í stað knattlúss er heimilæð að reisa svokallað dúkhús / tjald, þ.e. burðarvirki með ástrengdum dúk, svo lengi sem öllum skilyrðum um fullnægjandi brunavarnir, fjarlægðir milli húsa, aðkomu slökkviliðs o. fl. er fullnæggt og húsið / tjaldið fær úttekt byggingaryfirvalda. B: Þjónustubyggingu fyrir knattlúss sem inniheldur salerni, miðasölu, veitingasölu, kaffistofu starfsfólks o. fl. Hámarksstærð byggingarinnar er 300m² og hámarksþæð er gefin í kennisniði og miðast hún við gölfkóta aðalþæðar sem gefinn er á mæliblaði – hæð langveggja skal ekki meiri en 3,5m og mænishæð skal ekki hærri en 5m.

NÝTINGARHLUTFALL

Nýtingarhlutfall nýrrar lóðar er 0,48.

GRÓÐUR

Lóð og bílastæði á bæjarlandi skulu þrýdd gróðri þannig að vel fari. Staðsetning trjáa í uppdætti er leiðbeinandi.



KENNISNIÐ

Deiliskipulag þetta var auglýst

frá xx.xx.2008 til xx.xx.2008.

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv. 25.

gr. laga nr. 73 / 1997 var samþykkt í skipulagsnefnd

þann 19.03.2008,

og í bæjarráði

þann _____

Auglýsing um deiliskipulagið var birt

í B-ðælda Stjórnartíðinda

þann _____

Kortagrunnur – Umhverfis- og tæknisvið Hornfjarar.

Breytingar ...

**KNATTLEIKJAHÚS
VIÐ VIKURBRAUT Á HÖFN
DEILISKIPULAG**

NÚVERANDI ÁSTAND /
TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI /
KENNISNIÐ / GREINARGERÐ

01

GLÁMA·KÍM

Útgáfudagur: Maí, 2008
Mkv.: 1:1000
Stærð: 2080x2424

Antilastar Langveggi 164 ehf. 105 Reykjavík
Sí: 530-8100, F: 530-8101, HT: 560 496 2739
glamokim@glamokim.is, www.glamokim.is

TÉKNIÞINGU ÞESSA MÁ EKKI AFBITA MEÐ NEYND HÆTTI AÐ HLETA TIL EDA Í HEILD AN SKRIFLEGS LEYFIS HÖFUNAÐAR

Stjórnir Kjarntanson arkitekt KÍ: 121258-2269

Árni Kjarntanson arkitekt FAI KÍ: 040352-3099