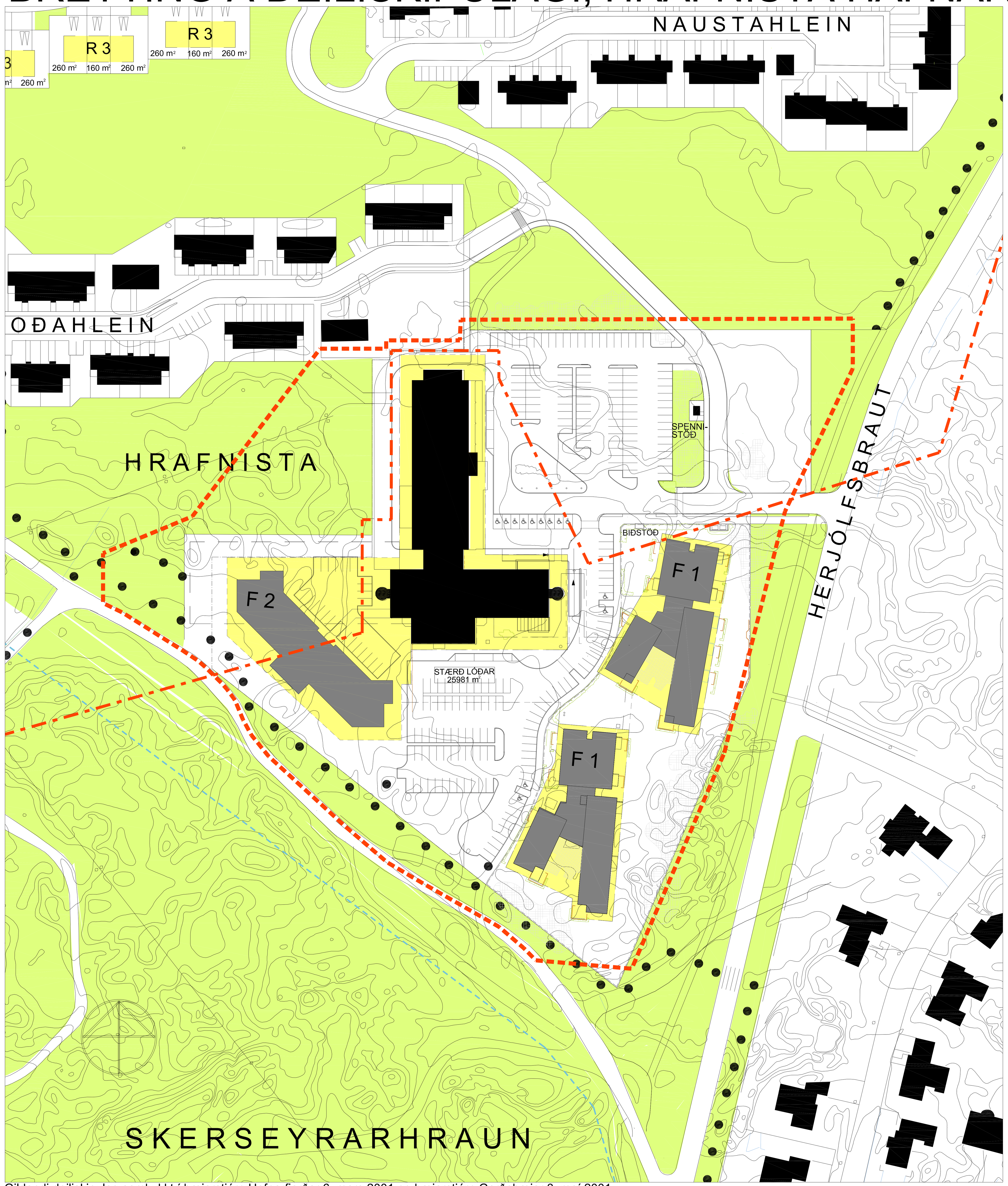
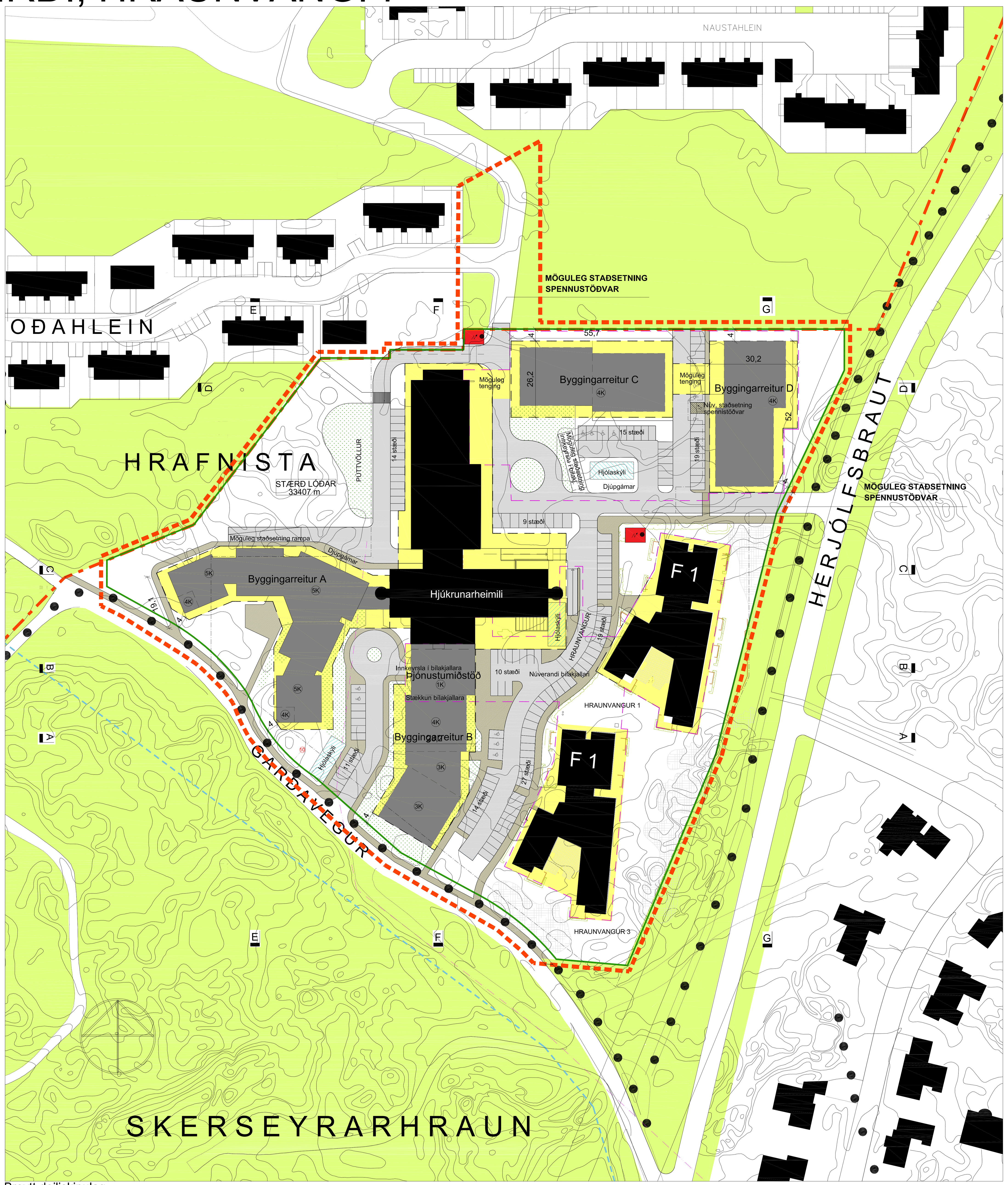
BREYTING Á DEILISKIPULAGI, HRAFNISTA HAFNARFIRÐI, HRAUNVANGI 7



Gildandi deiliskipulag samþykkt í bæjarstjórn Hafnarfjarðar 6. mars 2001 og bæjarstjórn Garðabæjar 3. maí 2001
Mkv. 1:1000



Breytt deiliskipulag
Mkv. 1:1000

Hrafnista, Hraunvangi 7

Breytt deiliskipulag: Ný þjónustumiðstöð og þjónustuíbúðir
Staðgreinir: 1400-1-43300010, Landnúmer: 120567

Núgildandi deiliskipulag

Núverandi deiliskipulag „Hleinar að Langeyrarmölum - Tillaga að deiliskipulagi“ var samþykkt í bæjarstjórn Hafnarfjarðar 6. mars 2001 og bæjarstjórn Garðabæjar 3. maí 2001. Deiliskipulagið öðlaðist gildi með birtingu í B-deild Stjórnartíðinda 28. september 2001. Hluti þessa svæðis hefur verið eyrnamerktur Sjómannadagsráði sem þegar hafði byggt verndaðar þjónustuíbúðir í Naustahlein og Boðahlein. Í þessu skipulagi var m.a. gert ráð fyrir þjónustuhúsi, tveimur fjölbýlishúsum og 4000 m2/ hjúkrunarheimili í tengslum við Hrafnistu.

Ýmsar breytingar hafa orðið síðar, sem tekið hafa yfir hluta deiliskipulagsins:
Árið 2003 var gerð breyting á deiliskipulagi „Hleinar á Langeyrarmölum“ vegna „Ný innkeyrsla inn á bílastæði Hrafnistu“, samþykkt í bæjarstjórn Hafnarfjarðar og Garðabæjar 20. mars 2003.

Árið 2004 var gerð breyting á deiliskipulagi „Hleinar á Langeyrarmölum“ vegna „Íbúða fyrir eldri borgara við Herjólfsgötu“ og flutnings á spennistöð frá Langeyrarmölum að Fiskakletti; samþykkt í bæjarstjórn Hafnarfjarðar 15. júní 2004 og í bæjarstjórn Garðabæjar 24. ágúst 2004.Árið 2016 voru lagðar inn tillögur af breyttu skipulagi sem gerði ráð fyrir 4 íbúðarhúsum alls 140 íbúðum ásamt þjónustubyggingu sem tengir hluta nýbygginga við Hrafnistu.
Árið 2019 samþykkir skipulags- og byggingarráð Hafnarfjarðar tillöguna frá 2016. Hún öðlaðist ekki gildi.
Árið 2021 var send inn fyrirspurn um að hefja byggingu á tveimur af fjórum íbúðarhúsum á lóð Hrafnistu Hafnarfirði.

Árið 2024 var á ný lögð inn fyrirspurn um breytingu á deiliskipulagi sem að nú er í ferli.
Núgildandi deiliskipulag mun gilda áfram fyrir núverandi hjúkrunarheimili og byggingareiti F1/Hraunvang 1 og 3.

Núverandi mæliblað í gildi

Skilmálar

Lóðarstærð: 25.980 m²
Núverandi byggingarmagn: 22.586 m²
Núverandi nýtingarhlutfall: 0,9

GREINARGERÐ

Staðsetning og afmörkun

Skipulagssvæðið afmarkast í austri af Herjólfsbraut og meðfram syðri og vestari mörkum Garðavegar. Norður mörk svæðisins eru við íbúðahús við Boðahlein og Naustahlein. Aðalaðkoma umferðar að svæðinu er um Herjólfsbraut í austri. Taka skal fram að vegbútur sem sést suð-vestan skipulagssvæðisins á nýjum deiliskipulagsuppdrætti en ekki á þeim eldri er þegar til staðar og því ekki um nýjan veg að ræða.

Yfirbragð og gerð núverandi byggðar

Dvalarheimili aldraðra sjómanna við Hrafnistu er hæsta byggingin á svæðinu (4 hæðir, kjallari og ris) og sker sig nokkuð úr í landslaginu. Suðaustan við dvalarheimilið eru þjónustuíbúðir að Hraunvangi 1 og 3 sem eru þriggja hæða fjölbýlishús sem byggð voru árið 2003. Norðan til á svæðinu er byggð frá níunda áratugnum, einnar hæðar par- og raðhús við Boðahlein og Naustahlein sem er í Garðabæ.

Breytingar

Markmið breytinganna er að ráðast í umfangsmiklar endurbætur og nýbyggingar til þess að bæta lífsgæði íbúanna og fjölga íbúðum og búsetuúrræðum fyrir aldraða. Í núverandi hjúkrunarheimili eru 200 hjúkrunarrými og áform er um að byggja nýtt hjúkrunarheimili með allt að 118-125 hjúkrunarrýmum. Þar að auki verður breyting gerð á vegtengingunni að Boða-og Naustahlein.

Helstu breytingar eru eftirfarandi:

-Breytingin felst í stækkun lóðar úr 25.980 m^2 í 33.407 m^2 vegna breytinga á bæjarfélagsmörkum.

-Breyting byggingarmagns; ný álma hjúkrunarheimilis (byggingarreitur A) og þrjú fjölbýlishús ásamt einni tengibyggingu/þjónustubyggingu (byggingarreitir B, C og D) á lóðinni sem falla vel að umhverfinu og efla starfsemi Hrafnistu. Heimilt byggingarmagn fer úr 22.586 m² í 52.086 m² (þar af er byggingarmagn nýbygginga 29.500 m^2).

-Leyfilegur fjöldi nýrra íbúða verður 118 leiguíbúðir fyrir aldraða og í mismunandi stærðum.

-Breyting nýtingarhlutfalls úr 0,9 í 1,5.

-Tilfærsla á spennistöð

Umhverfisáhrif

Skipulagssvæðið einkennist af tilkomumiklu hraunalandslagi með náttúrulegri gróðurþekju og ýmsum búsetu- sögu og náttúruminjum. Áhersla er lögð á að vernda þau svæði sem hafa sérstöðu með tilliti til náttúrufars.

Helstu framkvæmdir á svæðinu verða bygging nýrrar álmu vestan megin við núverandi hjúkrunarheimili og þrjú íbúðarhús.

Byggingarreitur nýja hjúkrunarheimilisins hefur verið staðsettur með það í huga að nýta þau svæði sem eru nú þegar til þess fallin að bera byggingu, án þess að það hafi í för með sér óþarfa rask á hrauninu. Hins vegar er ógerlegt að láta hraunið algjörlega ósnortið og er rask á því það sem hefur hvað neikvæðustu áhrifin á umhverfið í deiliskipulaginu. Hraun verður verndað eftir því sem kostur er en sá jarðvegur sem verður fyrir raski vegna uppgraftar verður græddur á ný eða nýttur í landfyllingar á svæðinu þar sem þörf er talin á.

Til að tryggja að hraun sem umlykur framkvæmdasvæðið verði ekki fyrir óafturkræfum skemmdum verður að tryggja að verksvæðið sé vel afmarkað á verktíma.

Leitast verður eftir að skapa jafnvægi á milli nýbygginganna og náttúrunnar þannig að byggingarnar falli vel að umhverfi sínu og verði hluti af heildarmynd svæðisins. Nýbyggingarnar munu þar að auki hjálpa til við að milda ásýnd dvalarheimilisins í tilkomumiklu hraunalandslaginu þar sem þau sunnan og vestan við dvalarheimilið stallast niður í vesturátt.

Umferð mun aukast lítillega um svæðið eins og gefur að skilja vegna aukins byggingarmagns. Hrafnista liggur í útjaðri byggðar og almenningssamgöngur eru lakar á svæðinu í dag. Á tímabili gengu strætisvagnar upp að Hrafnistu en í dag er næsta stoppistöð á gatnamótum Hjallabrautar og Skjólvangs eða í uþb. 600 m fjarlægð frá Hrafnistu og ekki liggur fyrir hvernig leiðakerfi Strætó muni þróast. Starfsfólk verður hvatt til að hjóla til vinnu ef kostur er en stígar verða góðir og hjólaskýli á 3 stöðum á lóð með gott aðgengi að inngöngum bygginga. Áhrif á loftgæði og hljóðvist eru metin óveruleg.

Áhrif skuggavarps eru lítilvæg á helstu útivistarsvæði og núverandi byggð sem er jákvætt. Sjá nánar á meðfylgjandi skýringaruppdrætti.

Af ofannefndum atriðum má draga þá ályktun að heilt á litið sé umhverfismat ásættanlegt. Samfélagslegur ávinningur breytinganna er gríðarlegur og vegur mun þyngra en þau neikvæðu umhverfisáhrif sem af þeim verða.

Fornminjar

Einu minjar á svæðinu er gata merkt "10" á uppdrætti. Samkvæmt fornleifaskráningu sem var gerð 2005 af Fornleifafræðistofunni þá er varðveislu- og minjagildi lítið.

Frágangur á lóð

Vinna skal með innleiðingu blágrænna ofanvatnslausna við frágang nýrra bílastæða þar sem því er viðkomið til að draga úr álagi á fráveitukerfi. Á lóðaruppdráttum skal sýna hvernig þessum lausnum verður beitt til að tryggja hagkvæma og umhverfisvæna úrlausn á ofanvatni. Blágrænar lausnir geta meðal annars falið í sér notkun á gegndræpu yfirborði, regngörðum og ofanvatnsrásum til að minnka rennsli ofanvatns í fráveitukerfið.

Unnið verður með landið í kringum nýbyggingarnar líkt og gert var við Hraunvang 1 og 3 þar sem landmótun þykir til fyrirmyndar og hraun notað í jaðri lóða til stöllunar þar sem hæðarmunur er mikill. Nánari skil verða gerð á útfærslu/frágangi á lóð á lóðaruppdrætti. sem skila skal inn samhliða byggingarleyfisumsókn/aðluppdráttum.

Sorp

Djúpgámar skulu staðsettir þannig að þeir séu aðgengilegir fyrir íbúa og sorphirðufólk án þess að trufla gangandi eða akandi umferð. Mikilvægt er að gæta þess að svæði í kringum gámana séu vel lýst, hreint og með góðu frárennsli til að forðast vatnssöfnun. Frágangur í kringum djúpgáma skal vera vandaður.

Tveir afmarkaðir reitir fyrir djúpgáma eru sýndir á uppdrætti. Staðsetningin er leiðbeinandi og heimilt er að hliðra þeim lítillega ef þurfa þykir við nánari útfærslu.

Björgunarsvæði

Varðandi björgunarsvæði og aðkomu fyrir sjúkra- og slökkvibíla þá er grein 9.8.2 í byggingarreglugerð höfð til hliðsjónar fyrir deiliskipulagssvæðið. Meðfram byggingum, sem eru hærri en fjórar hæðir eða með efstu gólfplötu 11 m yfir hæð björgunarsvæðis skulu vera merkt björgunarsvæði. Þetta á við um norðurálmu í núverandi byggingu og eru slik björgunarsvæði til staðar í dag. Slík björgunarsvæði eru ekki fyrir suðurálmu í núverandi byggingu, enda um hjúkrunarheimili að ræða með herbergjum en ekki íbúðir með svölum til björgunar.

Björgunarsvæðin skulu vera a.m.k. 6,0 m breið og þannig staðsett og löguð að auðvelt sé að koma við tækjum, stigum og öðrum björgunarbúnaði slökkviliðs. Aðkoma að björgunarsvæðum skal vera eftir a.m.k. 3,0 m breiðum og auðrötuðum vegum. Endanleg útfærsla og staðsetning á björgunarsvæðum skal vinna í samráði við SHS.

Hljóðvist

Hljóðstig utan við hjúkrunarheimili Hrafnistu reiknast alls staðar undir 55dB(A). Nánari upplýsingar er að finna í hljóðvistarskýrslu sem fylgir deiliskipulaginu.

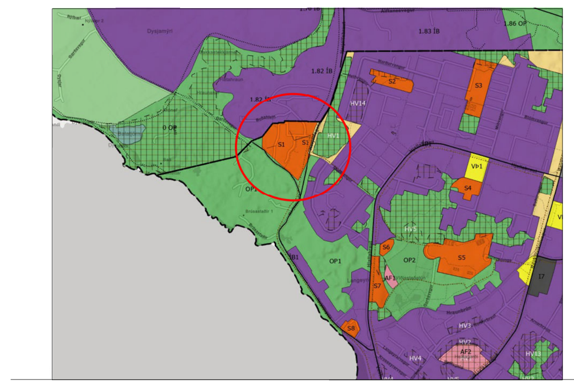
Spennistöð

Spennistöðin á lóðinni þjónar byggingum Hrafnistu á lóð og gatnalýsingu á svæðinu utan lóðar.

Stöðin er í dag staðsett við bílastæði á norðaustur hluta lóðar. Í breytingunni felst tilfærsla á stöðinni utar á lóðinni eða norðaustan við byggingarreit D. Aðgengi að stöðinni fyrir þjónustubíla verður frá Herjólfsbraut.

Færsla á götugögnum og lögnum verður á kostnað lóðarhafa. Huga þarf sérstaklega að aðgengi að rafstöðinni fyrir stóra vörubíla.

Þjónustubyggingar skulu vera einnar hæðar og falla vel að umhverfi sínu.



Hluti Aðalskipulags Hafnarfjarðar 2013-2025 staðsetning svæðisins (ekki í mælikvarða)

SKÝRINGAR

- AFMÖRKUN BREYTINGA DEILISKIPULAGS
- BYGGINGARREITUR
- BYGGINGARREITUR BÍLAKJALLARA
- B.reitur A — HJÚKRUNARHEIMILI, VIÐBYGGING - 5 HÆÐIR OG KJALLARI
- B.reitur B — ÞJÓNUSTUMIÐSTÖÐ OG LEIGUÍBÚÐIR - 1-5 HÆÐIR OG KJALLARI
- B.reitur C — LEIGUÍBÚÐIR - 4 HÆÐIR OG KJALLARI
- B.reitur D — LEIGUÍBÚÐIR - 4 HÆÐIR OG KJALLARI
- MÖGULEGAR ÚTLÍNUR NÝBYGGINGA
- NÚVERANDI BYGGINGAR
- F 1 — 2 FJÖLBÝLISHÚS, 3 HÆÐIR, 60 ÍBÚÐIR
- NÚVERANDI LÓÐAMÖRK
- NÝ LÓÐAMÖRK
- GÖNGUSTÍGAR INNAN LÓÐAR
- GÖTUR INNAN LÓÐAR
- GRÆN SVÆÐI INNAN LÓÐAR
- SKÓLPLÖGN
- SVEITAFÉLAGSMÖRK
- XXX m² — LÓÐASTÆRÐIR Í m2
- BÍLASTÆÐI — FJÖLDI SKV. BYGGINGAREGLUGERÐ
- HEIMILT NIÐURRIF
- GÖNGULEIÐIR / GANGBRAUTIR
- GANGSTÉTT
- HVERFISVERNDAÐ SVÆÐI
- NÝ SPENNISTÖÐ
- L — GRENDAVÖLLUR
- ÚTIVISTARSVÆÐI TIL SÉRSTAKRA NOTA
- SJÓVARNARGARÐUR
- HLAÐINN VEGGUR (hluti af sjóvörn)
- 10 — FORNMINJAR, NÁNARI UPPLÝSINGAR Í TEXTA

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

var samþykkt í Skipulags- og byggingarráði __________ 20__

Tillagan var auglýst frá __________ 20__ með

athugasemdafresti til _________ 20__ .

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild

Stjórnartíðinda þann __________ 20_.

Útg.	Dags.	Skýring	Yf.af:	Br.af:

Hraunvangur 7

Verkheiti:	Hrafnista Hafnarfirði
Sveitarfélag:	Hafnarfjörður
Staðgreinir:	1400-1-43300010
Landnúmer:	120567
Matshluti:	

Teiknað af: SRG	Yfirfarið af: OKF
Mælikvarði: 1:1000	Dags. frumútg.: 25.09.2024
■ Hönnunarstjóri:	□ Hönnuður aðal-/séruppdrátta:

□ Halldór Guðmundsson kt 140548-2439
□ Freyr Frostason kt 170470-4869
■ Oddur Kr Finnbjarnarson kt 280259-3229
□ Paolo Gianfrancesco kt 080176-2879
□ Ragnar Auðunn Birgisson kt 230160-4499

THG ARKITEKTAR
Faxafen 9 108, Reykjavík kt: 440703 - 2590
sími: 545 1600 thg@thg.is www.thg.is

Verknúmer	Teikninganúmer	Útgáfa	Dagsetning
07-004-14	04-00		25.09.2024

Upphafleg blaðastærð: A1

Öll mál og aðstæður athugist á staðnum fyrir smíði. Óheimilt er að mæla upp af teikningum og THG arkitektum skal tilkynnt um ósamræmi og vafaatriði. Öll afnot og afritun teikningarinnar, að hluta til eða heild, er háð skriflegu leyfi höfunda.

BREYTING Á DEILISKIPULAGI, HRAFNISTA HAFNARFIRÐI, HRAUNVANGI 7

Núverandi stærðir*	
Stærð lóðar	25,980
Núverandi byggingarmagn	
Hraunvangur 1	3,512
Hraunvangur 3	3,479
Dvalarheimili	14,305
Bílakjallari	1,290
Samtals	22,586
Nýtingarhlutfall	**0.9**

Eftir breytingu*	
Stærð lóðar	33,407
Nýtt byggingarmagn	
Hjúkrunarheimili viðbygging reit A	9,500
Blokk B	4,000
Blokk B b-rými	400
Blokk C	5,000
Blokk C b-rými	500
Blokk D	5,000
Blokk D b-rými	500
Tengibygging	500
Hjólaskýli b-rými	270
Bílakjallari	2,000
Samtals	27,670
Núverandi byggingarmagn	22,586
Byggingarmagn með nýbyggingum samtals:	**50,256**
Nýtingarhlutfall ofanjarðar	**0.8**
Nýtingarhlutfall með kjallara	**1.5**

FJÖLDI HJÚKRUNARRÝMA, ÍBÚÐA OG BÍLASTÆÐA

	Hjúkrunarrými		Íbúðir		Bílastæði	
Byggingar	**Núverandi**	**Ný**	**Núverandi**	**Ný**	**Bílastæðaþörf**	**Bílastæði**
Hjúkrunarheimili (núv.)	200	0	0	0	0,35 per íbúð	70
Byggingarreitur A	0	125	0	0	0,35 per íbúð / herbergi	44
Hraunvangur 1-3 (F1)	0	0	64	0	0,6 per íbúð	38
Þjónustumiðstöð	0	0	0	0		38
Byggingarreitur B, C, D	0	0	0	118	0,6 per íbúð	71
SAMTALS	**200**	**125**	**64**	**118**		**261**
					Þar af stæði á yfirborði	138
					Þar af stæði í kjallara	123

Byggingarreitir og yfirbragð

Mikilvægt er að hönnun og útfærsla bygginganna sé í háum gæðaflokki. Byggingarreitir gefa svigrúm til frelsis í hönnun húsanna og eru efstu hæðir með háan byggingarreit sem hvetur til aukinnar lofthæðar, uppbrots í þakformi eða hallandi þök. Krafa er gerð um uppbrot í þakformum til að gæta þess að slétt þök verði ekki ráðandi lausn. Þök efstu hæða skulu því vera hallandi að öllu eða einhverju leyti.

Einnig er gerð krafa um hliðrun og uppbrot byggingarmassans innan byggingareits í minni einningar þannig að mannvirkin falli vel inn í landið.

Byggingarreitir eru sýndir gulir á uppdrætti og grái flöturinn innan þeirra sýnir mögulegar útlínur nýbygginga.

Heimilt er að koma flóttastigum fyrir utan byggingarreits en þó aldrei nær lóðarmörkum en 4 metra. Hönnun og frágangur við þá skal vera vandaður og hluti að heildarútliti bygginga.

Viðbygging og ný álma hjúkrunarheimilisins, reitur A, er áætluð 5 hæðir og nýbyggingarnar norðan og austan við dvalarheimilið, B, C og D, 1-4 hæðir en þær liggja lægra í landinu en fjölbýlishúsin við Hraunvang 1 og 3 og mynda því góða viðbót á svæðinu. Áhersla verður lögð á að skapa skemmtileg útivistarsvæði með góðu aðgengi fyrir alla. Göngustígar munu tengja saman byggingarnar og útivistarsvæðin. Einnig verður bílastæðakjallari dvalarheimilisins stækkaður samkvæmt áður samþykktu deiliskipulagi. Fyrirhugaðar eru tengingar á milli íbúðablokkanna og hjúkrunarheimilisins þar sem íbúar munu sækja alla þjónustu. Umræddar tengingar eru eftirfarandi: Frá blokk A (hjúkrunarheimili) verður tenging um nýbyggingu, frá blokk B verður tenging í gegnum bílakjallara og þjónustumiðstöð og frá blokk C og D verður tenging um bílakjallara.

Nýtt hjúkrunarheimili - byggingarreitur A

Á reitum vestan við núverandi hjúkrunarheimili er á gildandi deiliskipulagi F2 fjögurra hæða hjúkrunarheimili að hámarki 4000 m^2. Áfram er gert ráð fyrir hjúkrunarheimili á reitnum (sem nú er nefndur "byggingarreitur A") sem mun tengjast núverandi hjúkrunarheimili. Nýja hjúkrunarheimilið verður fimm hæðir sem stallast niður í fjórar og er hámarksstærð þess 9500 m^2.

Einnig verður kjallari í hjúkrunarheimilinu með þjónustuaðkomu um akstursrampa norðan við húsið.

Í húsinu verða allt að 118-125 hjúkrunarrými.

Stærðir eru gefnar upp sem hámarksstærðir.

Hámarkshæðir sjást á sneiðingum.

Heimilt er að öryggishæðir á lyftum standi upp fyrir almennan byggingarreit allt að 2 m.

Svigrúm er innan skipulags fyrir geymslur í kjöllurum undir nýbyggingum eða jafnvel íbúðum þar sem völ er á vegna landshalla.

Byggingarreitur B

Á reitnum sunnan við núverandi hjúkrunarheimili er gert ráð fyrir tengibyggingu á einni hæð að hámarki 500 m^2 þjónustumiðstöð fyrir hjúkrunarheimilið auk kjallara.

Norðan við tengibygginguna er heimild fyrir 3-4 hæða íbúðahúsi að hámarki 4500 m^2 auk kjallara. Fjöldi íbúða verður á bilinu 38-40 íbúðir.

Stærðir eru gefnar upp sem hámarksstærðir.

Hámarkshæðir sjást á sneiðingum.

Svigrúm er innan skipulags fyrir geymslur í kjöllurum undir nýbyggingum eða jafnvel íbúðum þar sem völ er á vegna landshalla.

Byggingarreitur C

Á reitnum er 4 hæða íbúðahús að hámarki 5500 m^2 með kjallara. Fjöldi íbúða verða á bilinu 35-40 íbúðir.

Stærðir eru gefnar upp sem hámarksstærðir.

Hámarkshæðir sjást á sneiðingum.

Svigrúm er innan skipulags fyrir geymslur í kjöllurum undir nýbyggingum eða jafnvel íbúðum þar sem völ er á vegna landshalla.

Byggingarreitur D

Sömu skilmálar gilda um reitinn og á byggingarreit C.

Bílastæði

Áætluð bílastæðaþörf er eftirfarandi:

-Núverandi hjúkrunarheimili: 0,35 bílastæði per íbúa. Íbúafjöldi er 200 íbúar sem gerir 70 bílastæði.

-Nýtt hjúkrunarheimili: 0,35 bílastæði per íbúa. Íbúafjöldi er allt að 125 íbúar sem gerir 44 bílastæði.

-Hraunvangur 1-3: 0,6 bílastæði per íbúð. Íbúðafjöldi eru 64 íbúðir sem gerir 38 bílastæði.

-Þjónustumiðstöð: 38 bílastæði.

-Íbúðir A, B og C: 0,6 bílastæði per íbúð. Íbúðafjöldi er 118 sem gerir 71 bílastæði.

Samtals er bílastæðaþörf því 261 stæði, þar af er fjöldi bílastæða á yfirborði 138 talsins og 123 í kjallara.

Bílakjallarar

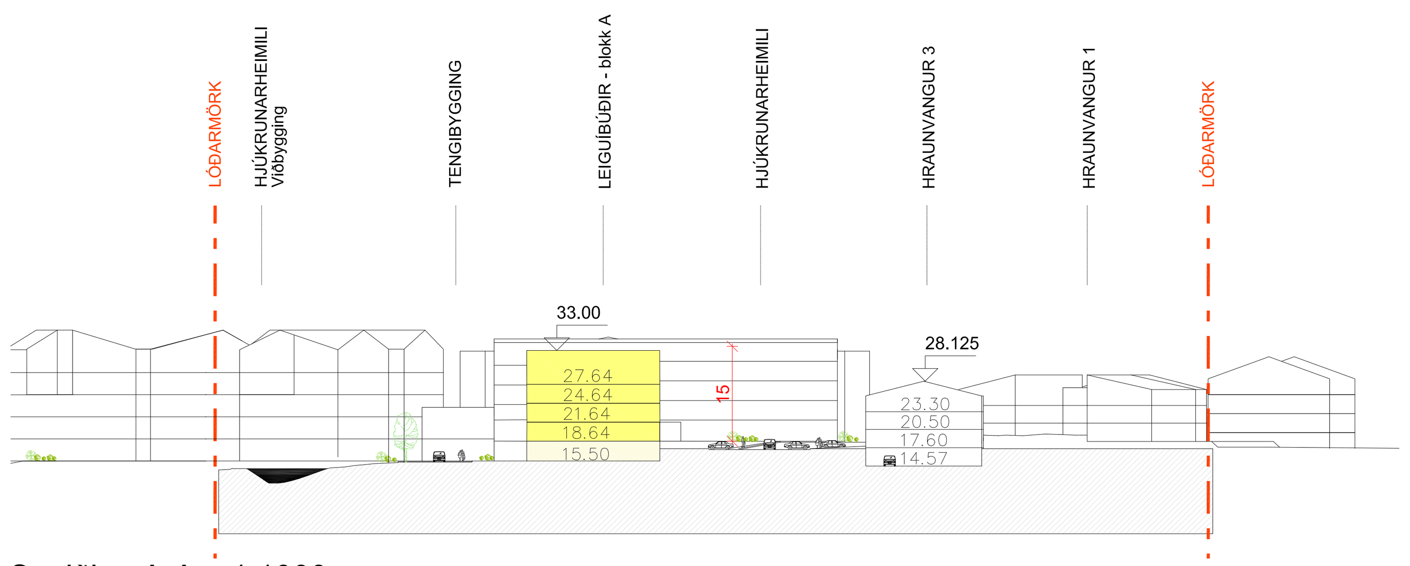
Gert er ráð fyrir að stækka núverandi bílakjallara sem tengist Hraunvangi 1-3 og hjúkrunarheimili og bílastæðum fjölgað um 16, þ.e. úr 44 í 60 stæði. Þar sem mörg bílastæði falla út vegna nýbygginganna þá er gert ráð fyrir að gera bílakjallara með 63 bílastæðum norðaustan við núverandi hjúkrunarheimili sem mun þjóna öllu svæðinu. Úr þessum bílakjallara verður tenging yfir í hjúkrunarheimilið, þannig að íbúar í húsum C og D geti gengið þurrum fótum á milli húsa.

Hjólaskýli

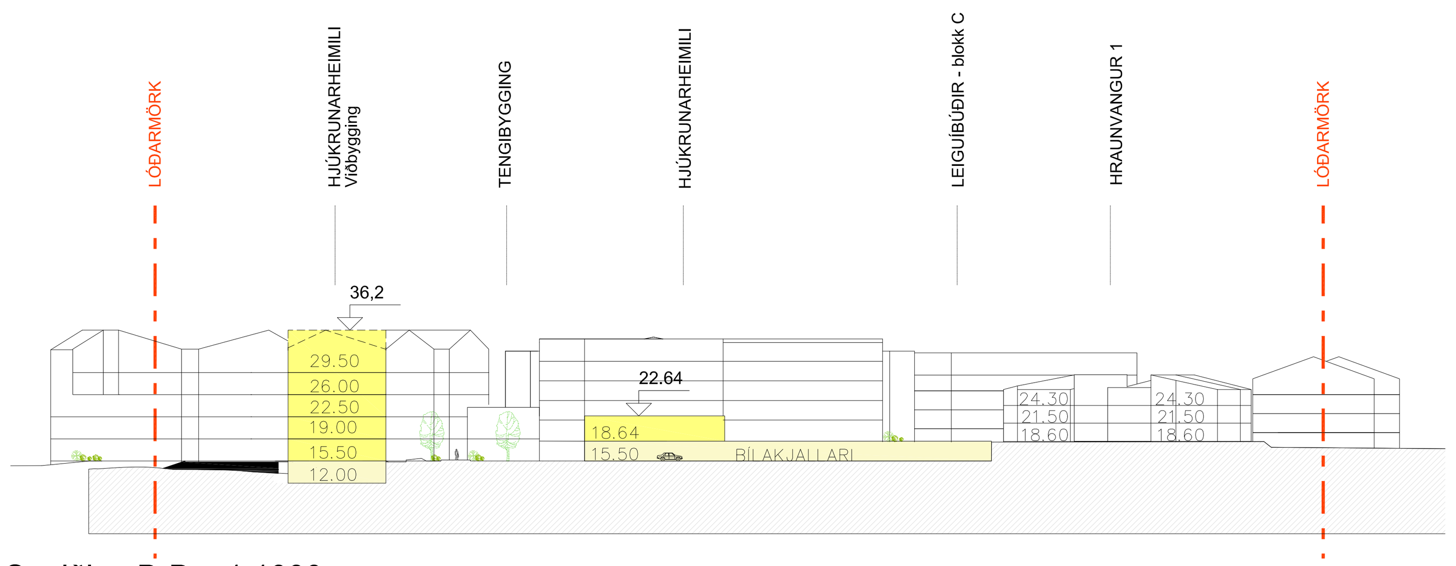
Leyft er að byggja óupphituð, hálfopin reiðhjólaskýli á þremur afmörkuðum reitum skv. uppdrætti. Reitirnir eru staðsettir á víð og dreif um lóðina svo aðgengi að a.m.k. einu af þremur sé greitt frá öllum inngöngum. Reitirnir eru 6x15 m og hámarksstærð skýlanna er 90 m2. Hámarkshæð hjólaskýla eru 3 metrar. Vanda skal til útlits hjólaskýlanna og skulu þau hafa samræmt yfirbragð en engin krafa er um að þau séu jafnstór.

Heildarstærðir þeirra koma til viðbótar við núverandi stæðarheimildir.

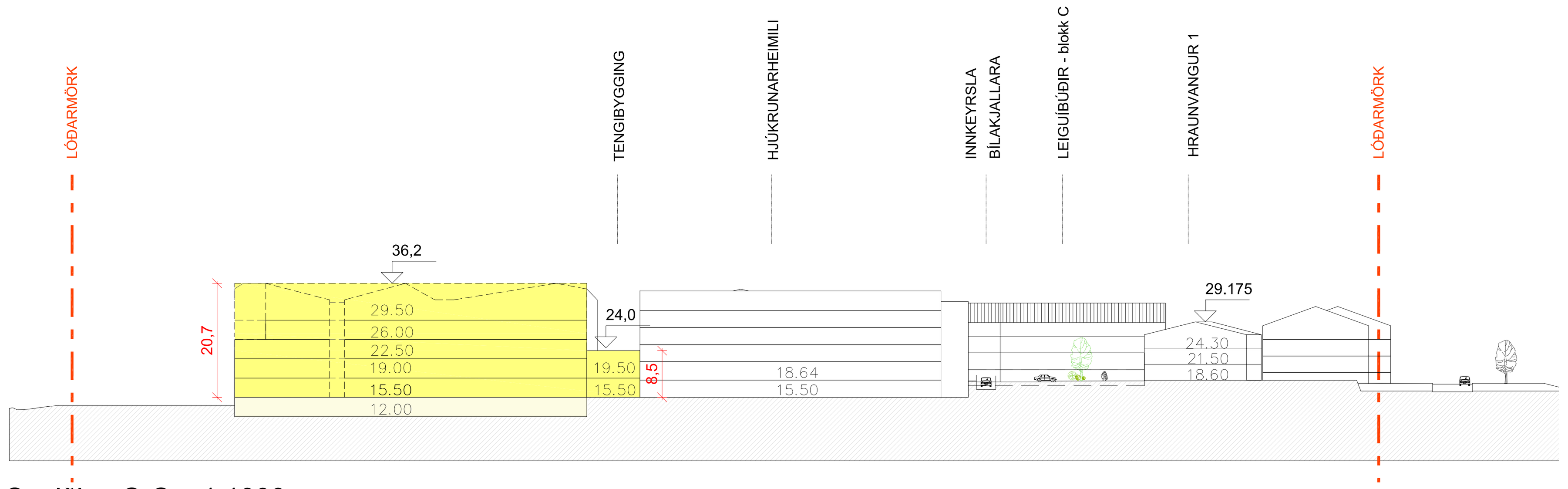
Um skýlin gilda almenn ákvæði byggingarreglugerðar.



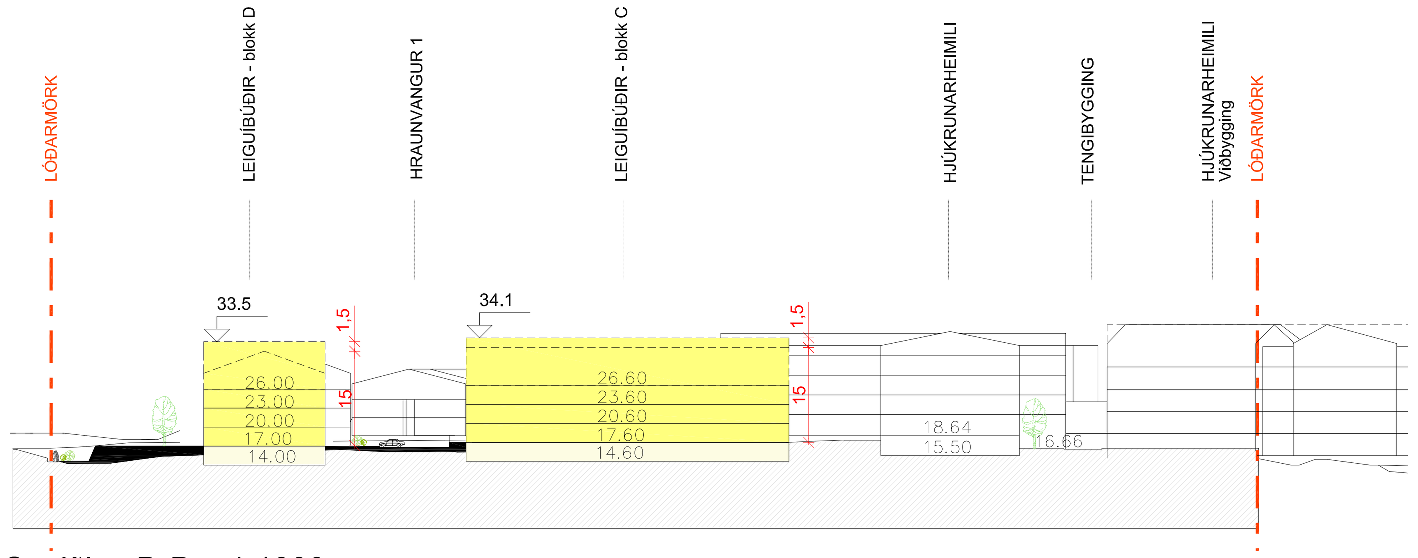
Sneiðing A-A 1:1000



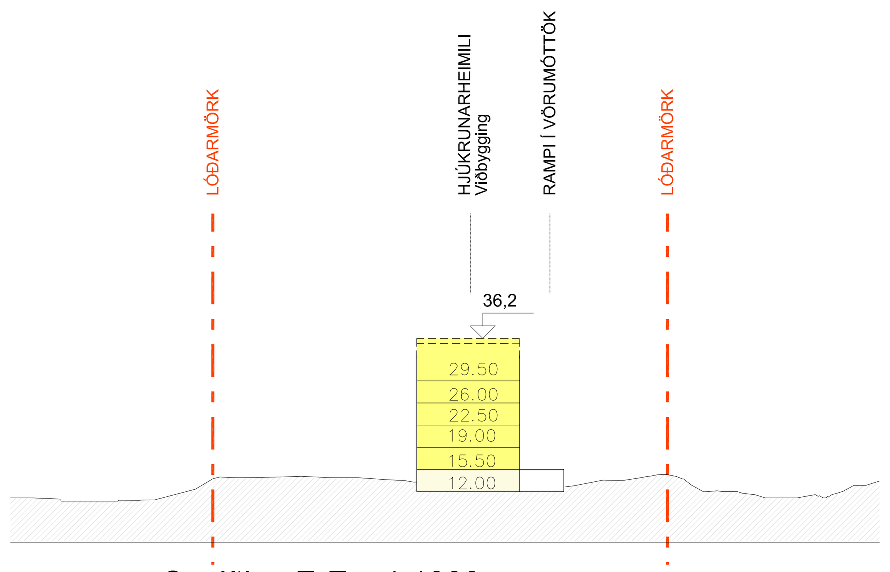
Sneiðing B-B 1:1000



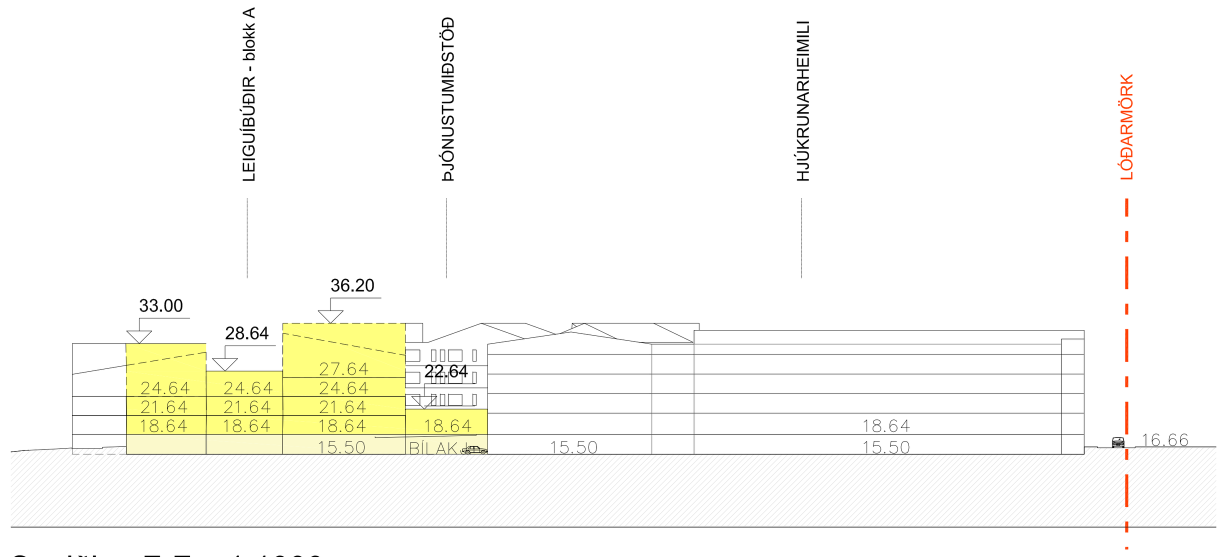
Sneiðing C-C 1:1000



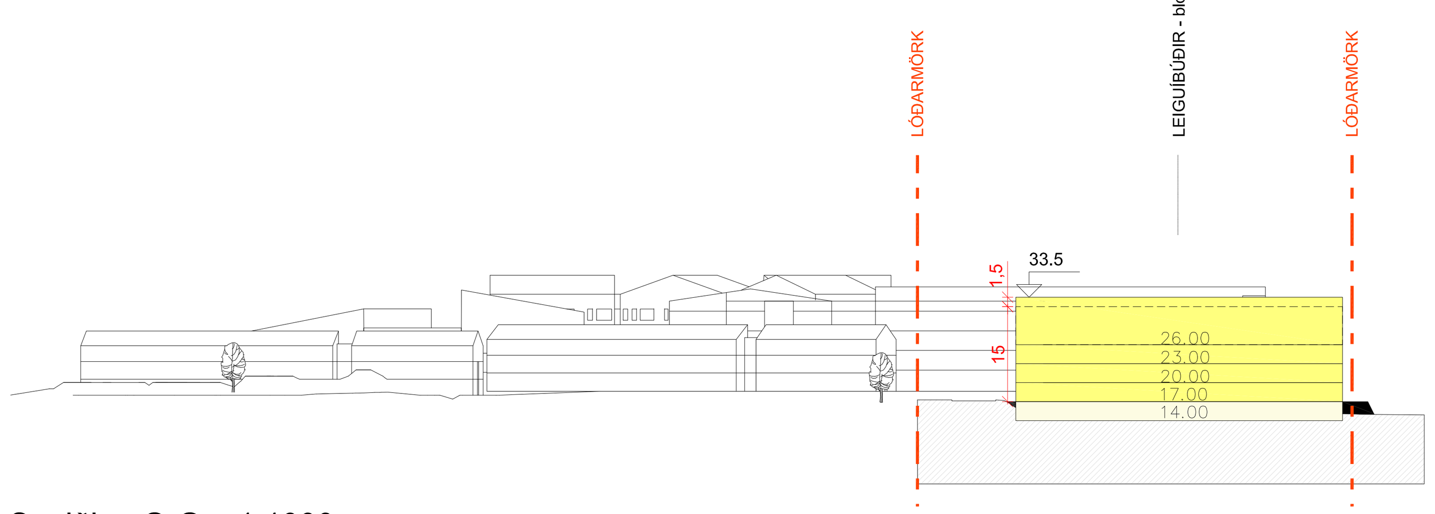
Sneiðing D-D 1:1000



Sneiðing E-E 1:1000



Sneiðing F-F 1:1000



Sneiðing G-G 1:1000

Öll mál og aðstæður athugist á staðnum fyrir smíði. Óheimilt er að mæla upp af teikningum og THG arkitektum skal tilkynnt um ósamræmi og vafaatriði. Öll afnot og afritun teikningarinnar, að hluta til eða heild, er háð skriflegu leyfi höfunda.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

var samþykkt í Skipulags- og byggingarráði __________ 20__

Tillagan var auglýst frá __________ 20__ með

athugasemdafresti til _________ 20__ .

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild

Stjórnartíðinda þann __________ 20_.

Útg.	Dags.	Skýring	Yf.af:	Br.af:

Hraunvangur 7

Verkheiti:	Hrafnista Hafnarfirði
Sveitarfélag:	Hafnarfjörður
Staðgreinir:	1400-1-43300010
Landnúmer:	120567
Matshluti:	

Teiknað af: SRG — Yfirfarið af: OKF

Mælikvarði: 1:1000 — Dags. frumútg.: 25.09.2024

■ Hönnunarstjóri: — ☐ Hönnuður aðal-/séruppdrátta:

☐ Halldór Guðmundsson kt 140548-2439
☐ Freyr Frostason kt 170470-4869
■ Oddur Kr Finnbjarnarson kt 280259-3229
☐ Paolo Gianfrancesco kt 080176-2879
☐ Ragnar Auðunn Birgisson kt 230160-4499

THG ARKITEKTAR
Faxafen 9 108, Reykjavík kt: 440703 - 2590
sími: 545 1600 thg@thg.is www.thg.is

Verknúmer	Teikninganúmer	Útgáfa	Dagsetning
07-004-14	04-01		25.09.2024

Upphafleg blaðastærð: A1

SKÝRINGARUPPDRÁTTUR VEGNA HRAFNISTU HAFNARFIRÐI, HRAUNVANGI

SKUGGAVÖRP - Tillaga að breyttu deiliskipulagi

21. mars/september kl. 10:00

21. mars/september kl. 14:00

21. mars/september kl. 18:00

1. maí kl. 10:00

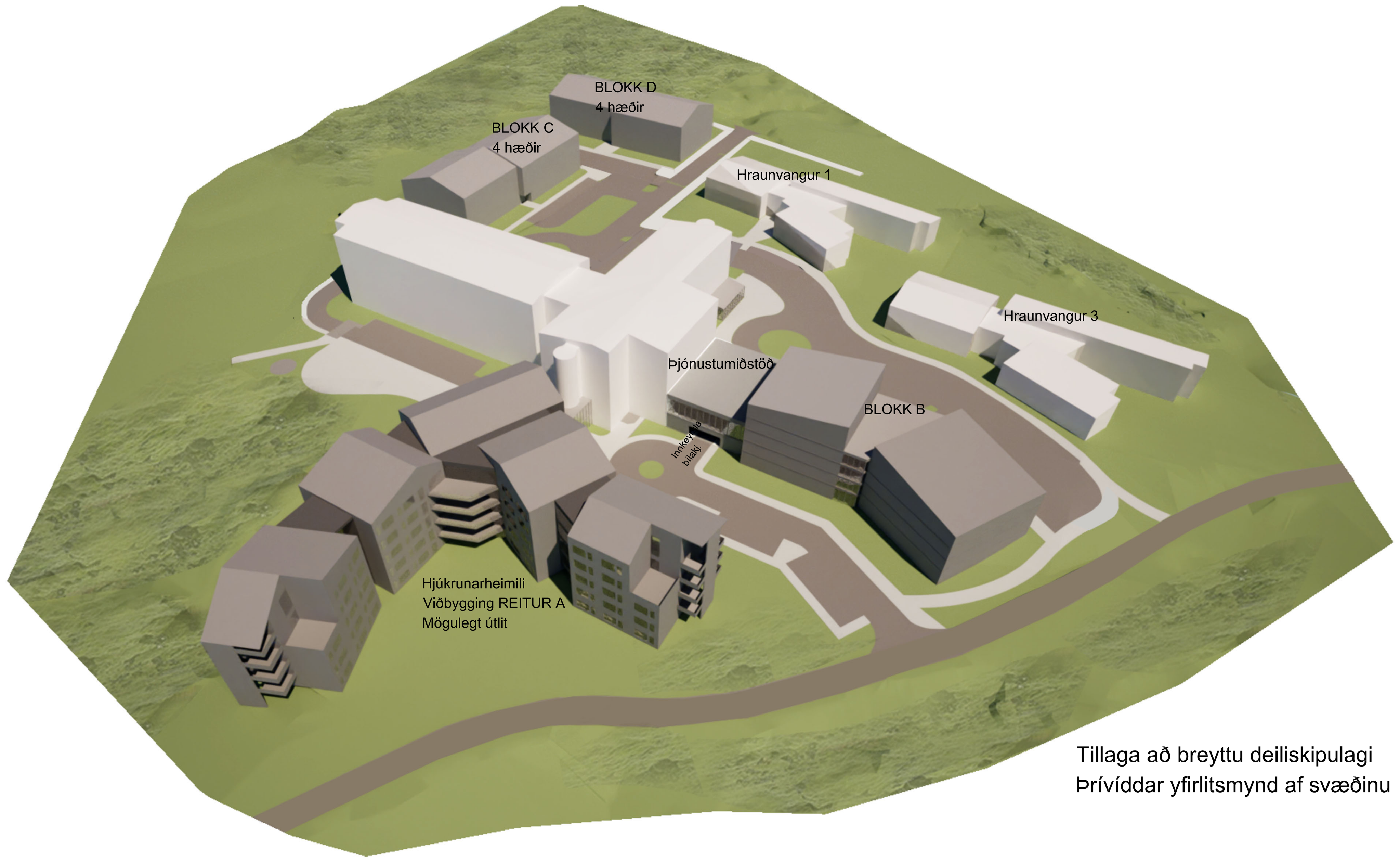
1. maí kl. 14:00

1. maí kl. 18:00

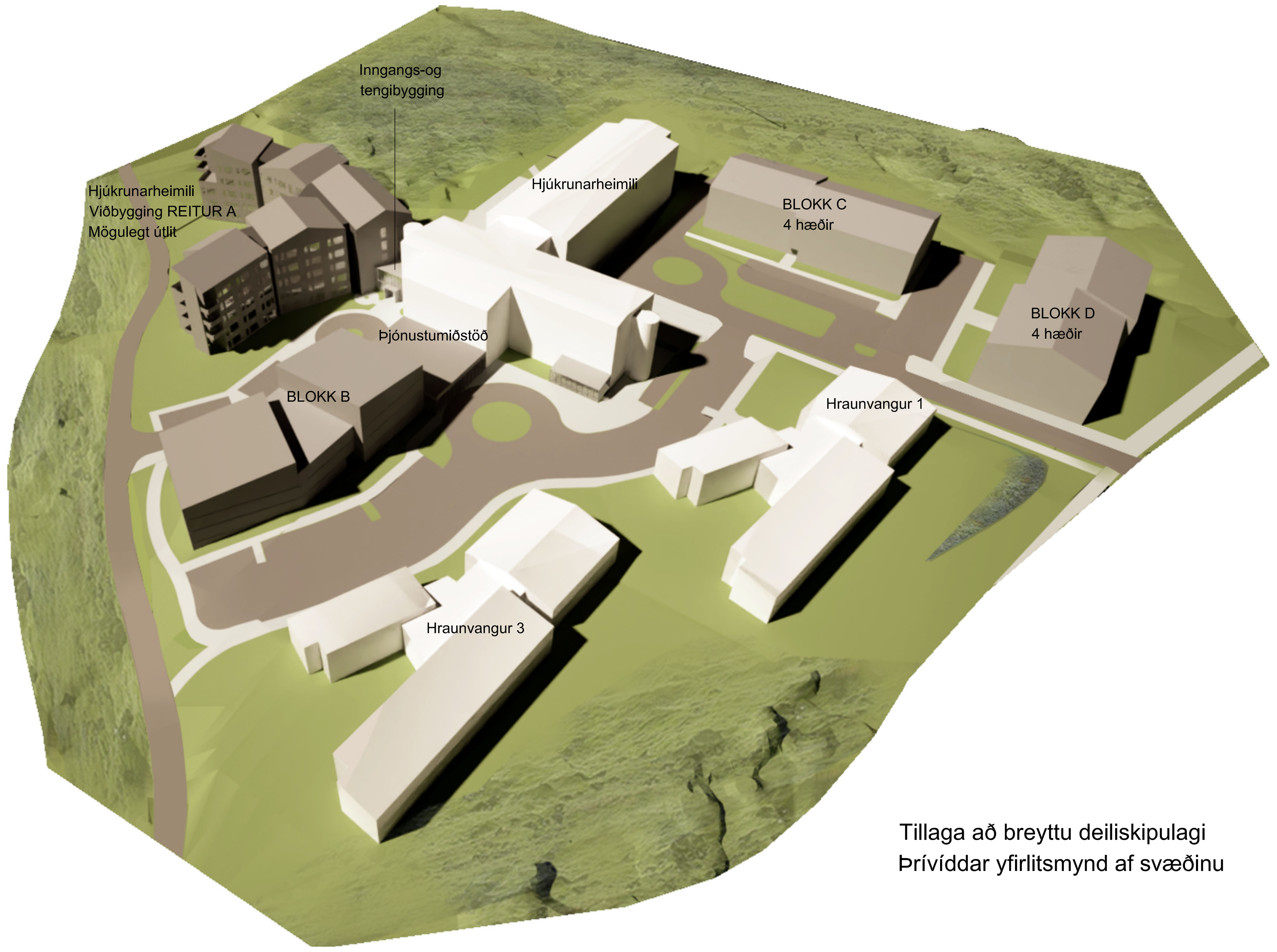
21. júní kl. 10:00

21. júní kl. 14:00

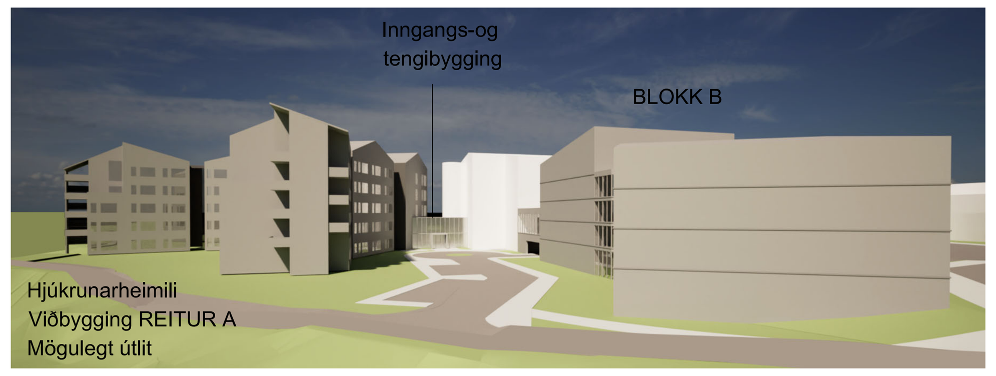
21. júní kl. 18:00



Tillaga að breyttu deiliskipulagi
Þrívíddar yfirlitsmynd af svæðinu



Tillaga að breyttu deiliskipulagi
Þrívíddar yfirlitsmynd af svæðinu



Öll mál og aðstæður athugist á staðnum fyrir smíði. Óheimilt er að mæla upp af teikningum og THG arkitektum skal tilkynnt um ósamræmi og vafaatriði. Öll afnot og afritun teikningarinnar, að hluta til eða heild, er háð skriflegu leyfi höfunda.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

var samþykkt í Skipulags- og byggingarráði __________ 20__

Tillagan var auglýst frá __________ 20__ með

athugasemdafresti til _________ 20__ .

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild

Stjórnartíðinda þann __________ 20_.

Útg.	Dags.	Skýring	Yf.af:	Br.af:

Hraunvangur 7

Verkheiti:	Hrafnista Hafnarfirði
Sveitarfélag:	Hafnarfjörður
Staðgreinir:	1400-1-43300010
Landnúmer:	120567
Matshluti:	

Teiknað af: SRG — Yfirfarið af: OKF
Mælikvarði: 1:1000 — Dags. frumútg.: 25.09.2024

Hönnunarstjóri: — Hönnuður aðal-/séruppdrátta:

Halldór Guðmundsson kt 140548-2439
Freyr Frostason kt 170470-4869
Oddur Kr Finnbjarnarson kt 280259-3229
Paolo Gianfrancesco kt 080176-2879
Ragnar Auðunn Birgisson kt 230160-4499

THG ARKITEKTAR
Faxafen 9 108, Reykjavík kt: 440703 - 2590
sími: 545 1600 thg@thg.is www.thg.is

Verknúmer	Teikninganúmer	Útgáfa	Dagsetning
07-004-14	04-02		25.09.2024

Upphafleg blaðastærð: A1