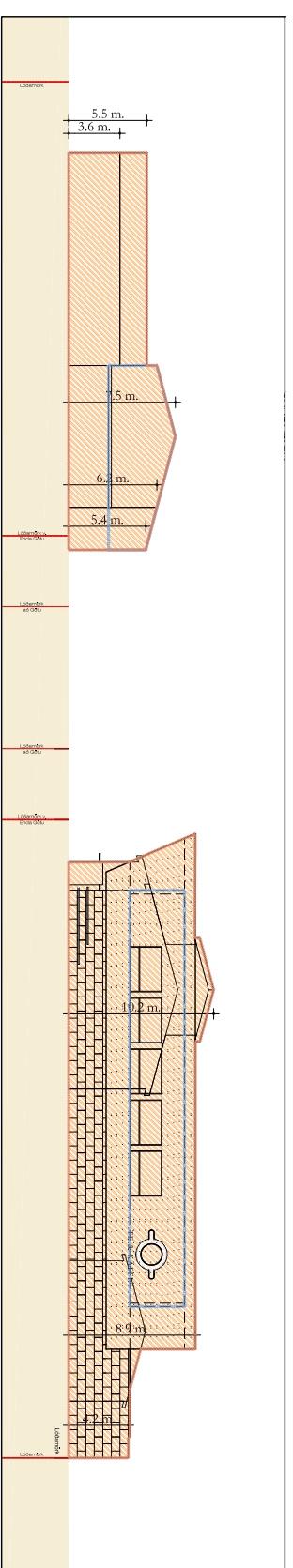




Núverandi Fyrirkomulag & Samþykkt Byggingaform á Lóðum Stapahrauns 11-12 (dags. 21.11.2006) Mkv. 1:500



ÁSYND: Norð-Austur

ATH. EKKERT DELISKIPULAG ER FYRIR LÓÐIRNAR

STAPAHRAUN #12:

Lóðin var áður 1.257,5m²

Samþykktar Byggingar á Lóðinni:

- 1. áfangi 225m²
- 2. áfangi 445m² (þbygð)

SAMTALS: 670m²

n.h.lf. 0,533

STAPAHRAUN #11:

Lóðin var áður 1.712,5m², en stækkuð um 180m² = 1.892,5m²

Núverandi Byggingar á Lóðinni:

- Framleiðslubygging 478,0m²
- Vöruskemma 263,3m²

SAMTALS: 741,3m²

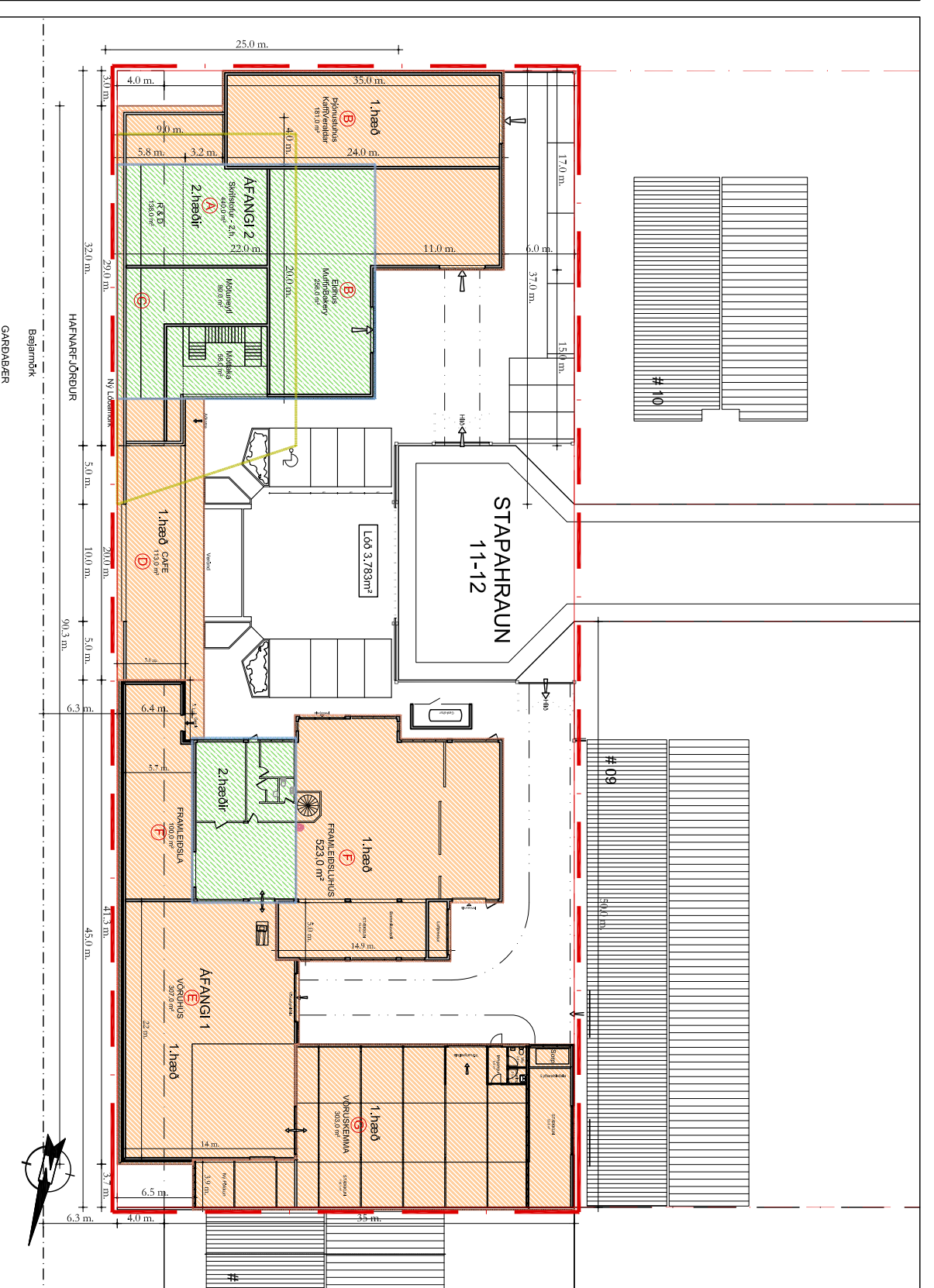
Samþykktar Byggingar á Lóðinni:

- Sambyggt: skristótur, framleiðslu og lagerhúsnæði (2007)
- Næði Heað 906,8m²
- Efri Heað 421,9m²

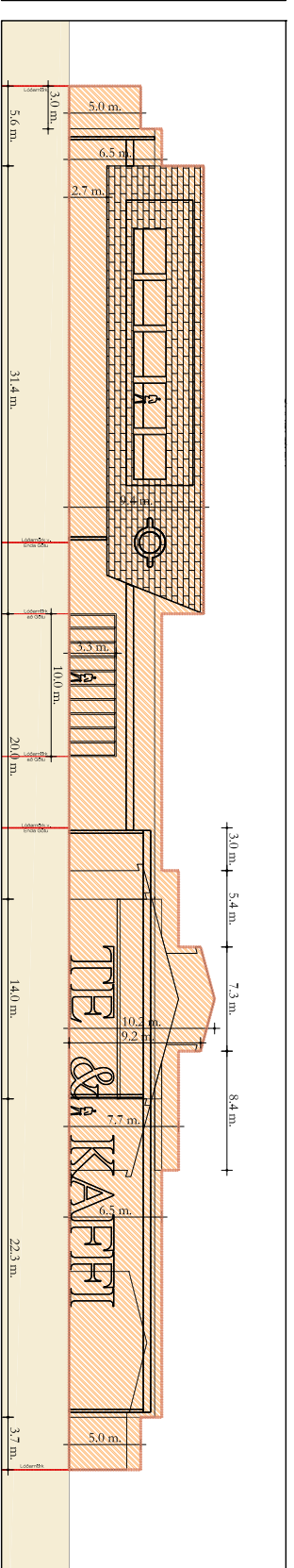
SAMTALS: 1.321,9m²

n.h.lf. 0,699

Yfirleismynd er unnin eftir teikn. 121,059, lóðnaðarhvortí líl, Flatahraun 21-31, Stapahraun 1-12, dags. 02. '94, úlgefið af Bæjarveiktræðing Hafnarfjarðarbæjar.



TILLAGA að Deliskipulagi Lóðanna við Stapahrauni 11-12 Mkv. 1:500



TILLAGA AÐ DELISKIPULAGI: Stapahraun #11-12

ÁSYND: Norð-Austur

Gerð er Tiliaga að sameiginlegu lóðanna við enda Stapahrauns og götulyrnis þeirra á milli, fyrir Höfudstöðvar Te & Kaffis.

Stapahraun #12:

Gert er ráð fyrir að sameina starfsemi Te & Kaffis, s.s. Skristótur, Eldhús og Aðstöðu.

Byggingar á Lóðarhluta eru því þrískipjar: Skristótur & Móttaka (A), Eldhús & Aðstaða (B) og Þróun & Mötuneyti (C).

BYGGINGAMAGN:

- Næði Heað 800m²
- Efri Heað 440m²

SAMTALS: 1.240m²

Stapahraun #11:

Fallið er frá áður samþykktum byggingaráformum á lóðinni.

Verða nú áfram: bæði Framleiðslubyggingin (á frammanverðri lóðinni) og Vöruskemmubygging að hluta (á lóð áframverðri).

Vöruskemman verður stækkuð að lóðarnörkum að Drangárahrauni 14, sbr. umröskn (G). Framleiðsluhúsið er stækkað inn að miðri lóðinni (F). Byggt yrið nýbygging /Vöruhús (E), sem samtengir ofangreindar Byggingar og þæki eining yfir hluta að eldri Vöruskemmu.

Núverandi Byggingar á Lóðarhluta:

- Framleiðslubygging F 478,0m²
- Vöruskemma G 288,0m²

SAMTALS: 766,0m²

- Nýbygging E Vöruhús/Framl. 459m² = 459m²
- Nýbygging F Framleiðsla/Löft +115m² = 595m²
- Vibbygging G Vöruskemma +169m² - 87m² = 370m²

SAMTALS STRÆKKUN: 654m² = 1.420m²

HEILDARSTÆRÐ: 1.420,0m²

Götulyrnið:

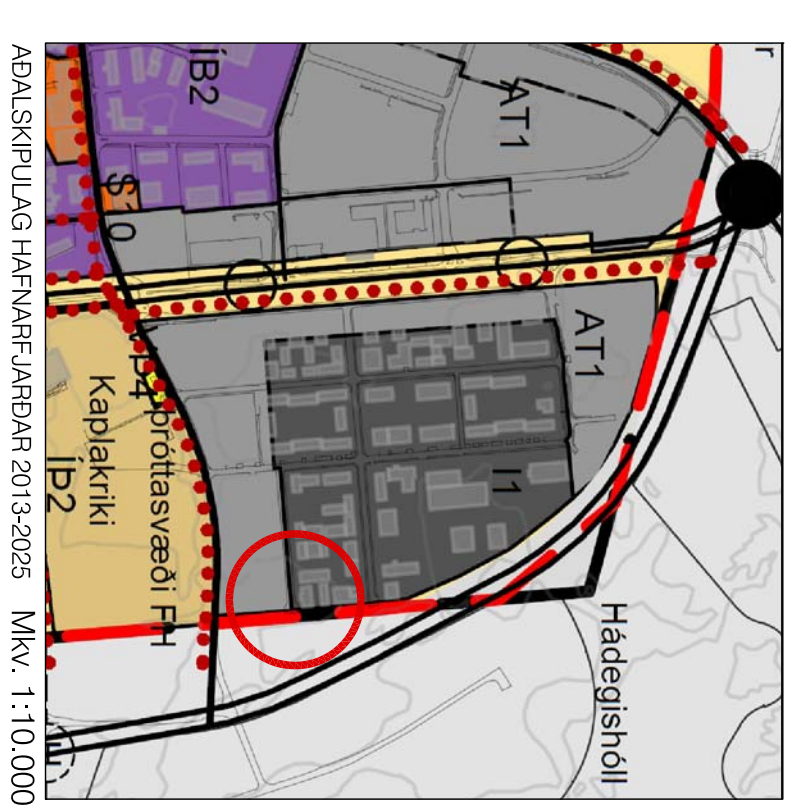
Götulyrni er breytt, með þeim hætti að færa snúningsás, um 25 metra, að sameiginlegnum lóðum frammanverðum. Eldra götulyrni sameinadist lóðunum #11 - #12 og á henni byggð Tengilygging, sem tengdi byggingarhlutana tvö. Ásýnd bygginga að Bæjarnörkum yrið heildstæð, en hægt yrið að sífa í gegn um hana, þar sem glöngvegir yrið beggja vegna hennar. Þessi bygging (D) yrið notuð sem sameiginleg starfsmannaaðstaða/cafè fyrirtækisins. Kvöð er gerð um snúnung bíla við enda götunnar, eins og kemur fram á teikningu og innan hinna nýju lóðamarka. Skal þessi færsla gerð á kostnað eiganda lóðarinnar.

Nýbygging D Cafè 160m²

SAMTALS: Lóðirnar #11 - 12 verða því alls áætláðar: 3.783m²

Byggingarnar verða alls áætláðar: 2.820m² => verður Sameiginlegt Nýtingarhlutfall því áætláð 0,75

Á hinni sameiginlegu lóð eru 15 bílastæði.



ADALSKIPULAG HAFNARFJARDAR 2013-2025 Mkv. 1:10.000

ADALSKIPULAG HAFNARFJARDAR 2013-2025

2. SKIPULAGSTILLAGA (úrdráttur)

2.1 Valkostir um byggðapröun

Alvinnusvæði, bls. 22

1. Þéttling og endurbýgging núverandi alvinnusvæða.

Svæði í eldri bæjarhluta eru nær fullbyggð, og rúmast ekki mikið til viðbótar innan þeirra. Þó má gera ráð fyrir einhvern endurbýggingu á þeim, þar sem verðmætari starfsemi sem hefur þótt fyrir landið yfirtekur það, en sú starfsemi sem er fyrir leggst niður eða flýst í útláðra bæjarhluta eða lengra burt.

SKÝRINGAR

- Amfítekun Deliskipulags
- Lóðamörk
- Núverandi Byggingareitur

- Byggingareitur 1.hæð
- Byggingareitur 2.hæð
- Úlgegnir: Þ.K., Svellir, o.s.frv.

- N m² Flásmál Lóða
- 1m + kl. Fjöldi hæða og hæðir

Deliskipulaga þetta hefur fengið meðferð í samræmi við ákvæði 43. greinar skipulagslaga nr. 123/2010 og var samþykkt í skipulags og byggingaráði Hafnarfjarðar þann _____ 2015.

f.h. skipulags- og byggingaráðs

Tillagan var auglýst frá _____ 2015 til _____ 2016 með afhugasemndarfesti til _____ 2016

Auglýsing um gildistöku deliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____

