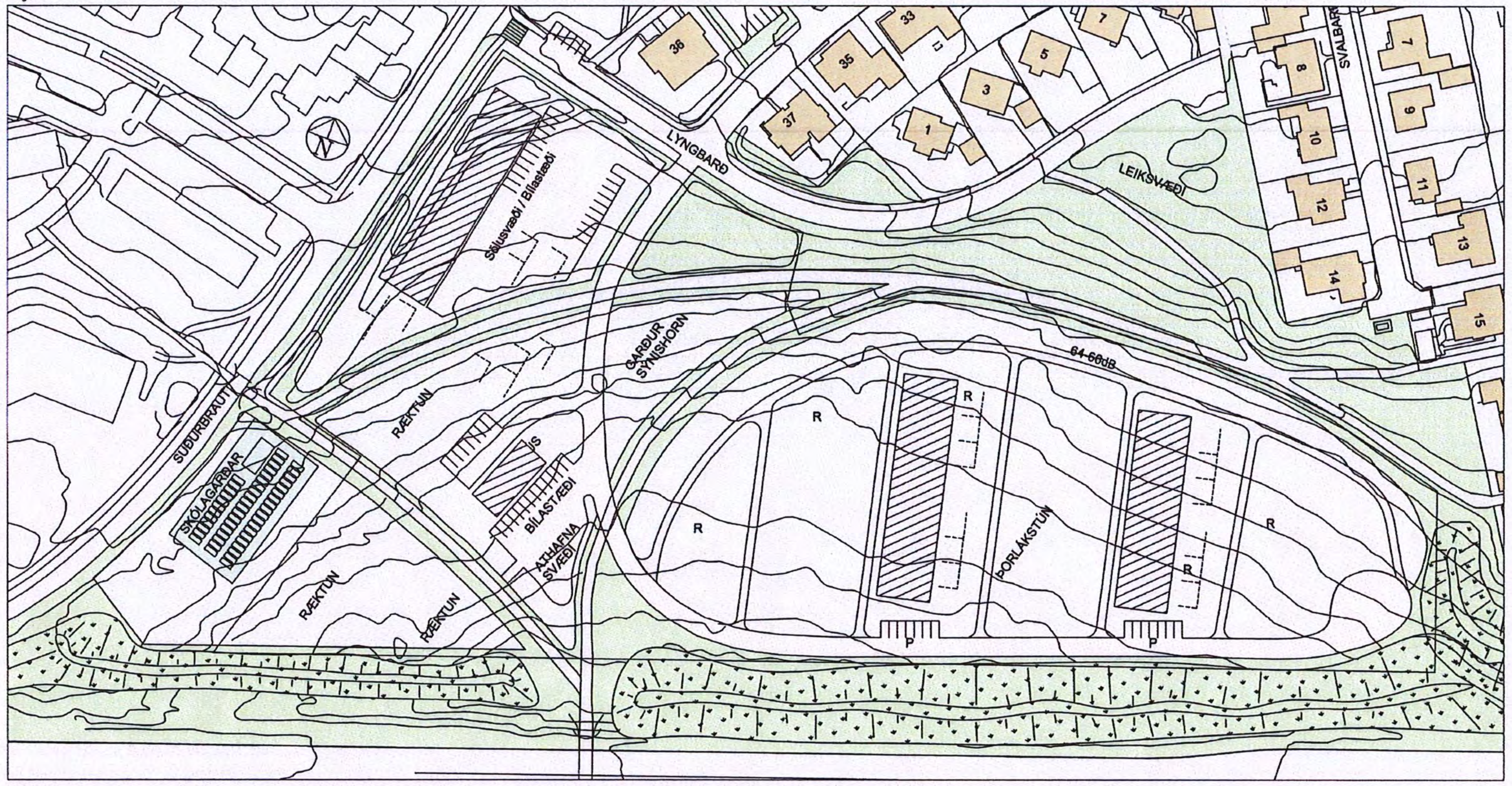
BREYTING Á DEILISKIPULAGI
HVALEYRARHOLT SUÐ-AUSTUR – GRÓÐURSTÖÐ ÞORLÁKSTÚNI

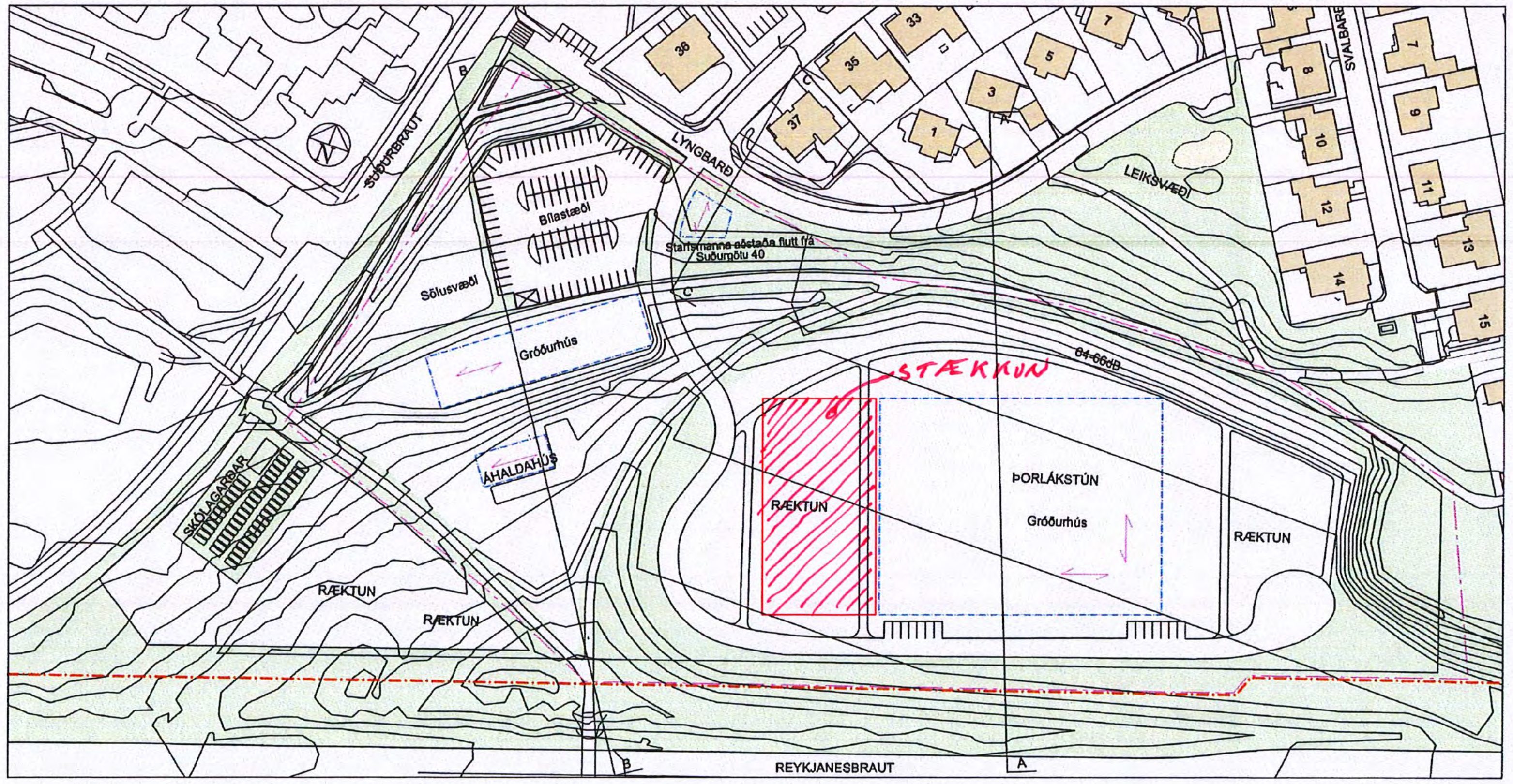
Fyrir



Núgildandi deiliskipulag samþykkt í bæjarstjórn Hafnarfjarðar 3. júlí 2003

1:1000

Eftir



1:1000

Gerð verður breyting á skipulagsskilmálum Hvaleyrarholt suð–austur dags.20.feb 2003 br.12.ágúst 2003

Í gr.5.2 stendur:

Gert er ráð fyrir gróðurhúsi með sölustarfsemi meðfram Suðurbraut, gróðurhúsum til ræktunar á ræktunarsvæði næst Reykjanesbraut og trésmíðaverkstæði og áhaldahúsi í halla milli ræktunar og sölusvæðis. Innkeyrsla á svæðið er frá Móabarði. Einnig er gert ráð fyrir vermireitum til skemmri tíma á ræktunarsvæðum.

Nýtingarhlutfall grunnflatar má vera hámark 80% af byggingarreit. N=0.80
Mesta veggjarhæð má vera allt að 3.5 metrar yfir gólfkóta hæðar. Húsin skulu hæðarsetjast inn í landslag þannig að vel fari. Þak skal vera mænisþak. Þakhalli skal vera 15°–25°.
Gera þarf ráð fyrir fjölda bílastæða í samræmi við ákvæði byggingarreglugerðar.
Starfsmannaaðstaða þarf að vera í samræmi við byggingarreglugerð viðkomandi húsa.

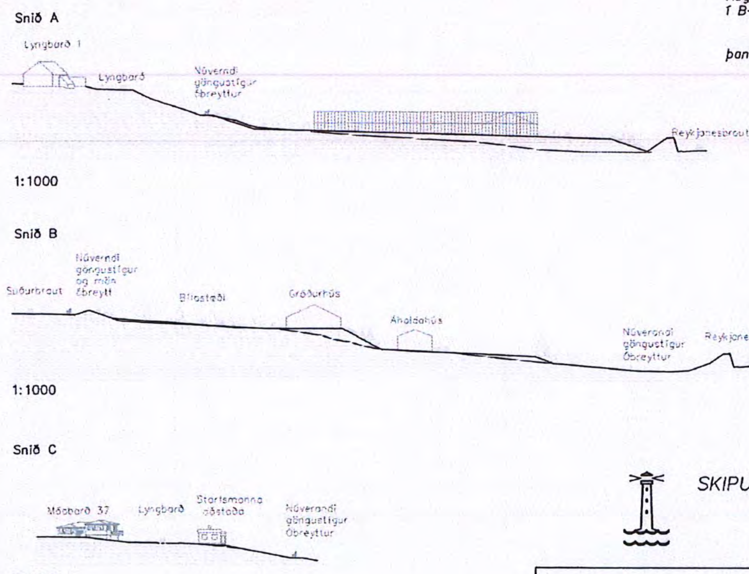
Breytist í:

Gert er ráð fyrir gróðurhúsi með sölustarfsemi meðfram Suðurbraut, gróðurhúsum til ræktunar og sölu á ræktunarsvæði næst Reykjanesbraut og trésmíðaverkstæði og áhaldahúsi í halla milli ræktunar og sölusvæðis. Innkeyrsla á svæðið er frá Móabarði. Einnig er gert ráð fyrir vermireitum til skemmri tíma á ræktunarsvæðum.

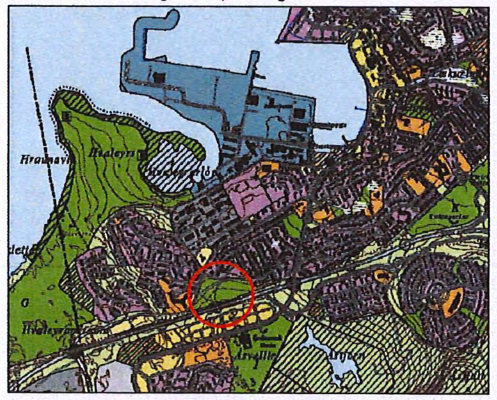
Nýtingarhlutfall grunnflatar má vera hámark 80% af byggingarreit. N=0.80
Mesta hæð þaks má vera 7 metrar yfir gólfkóta hæðar. Húsin skulu hæðarsetjast inn í landslag þannig að vel fari.
Gera þarf ráð fyrir fjölda bílastæða í samræmi við ákvæði byggingarreglugerðar.
Starfsmannaaðstaða þarf að vera í samræmi við byggingarreglugerð viðkomandi húsa.

Breytingin felur í sér eftirfarandi:

- Núgildandi byggingarreitur fyrir gróðurhús næst Suðurbraut er færður innar á lóðina, inn fyrir núverandi göngustíg.
- Byggingareit fyrir áhaldahús er snúið.
- Nýr byggingareitur kemur austan við innkeyrslu á lóð, við mót Lyng– og Móabarðs, fyrir aðflutt hús, Suðurgötu 40 sem notað verður sem starfsmanna aðstaða. Húsið verði á einni hæð, hvíli á steyptum sökkli með skriðkjallara. Hæðakóti mænis fari ekki yfir 42m.
- Byggingareitir fyrir gróðurhús á Þorlákstúni eru sameinaðir og stækkaðir.
- Akstursleiðir innan lóðar breytast.
- Mön meðfram Reykjanesbraut verður hluti af uppfyllingu svæðisins.
- Skipulag innan lóðar hefur verið aðlagaður að núverandi staðsetningu manar við botn Vallarbarðs.



Staðsetning skipulags



Aðalskipulag Hafnarfjarðar 2005–2025

Tillaga að deiliskipulagsbreytingunni var auglýst skv. 1.mr.26.gr skipulags og byggingarlaga

frá 20.12.2007 til 22.01.2008

Deiliskipulagsbreyting þessi var samþykkt í skipulags og byggingarráði Hafnarfjarðar

þann 19.02.2008

[signature]

FH. Skipulags– og byggingarráðs Hafnarfjarðar

HAFNARFJARÐARBÆR

Deiliskipulag þetta, sem fengið hefur meðferð skv. 1mgr. 26gr skipulags– og byggingarlaga nr.73/1997 var samþykkt í bæjarstjórn Hafnarfjarðar

þann ______________________

____
Bæjarstjórinn í Hafnarfirði

Deiliskipulag þetta öðlast gildi

þann ______________________

Skipulagsstofnun hefur fengið þessi gögn til yfirferðar í samræmi við lög.nr 73 / 1997

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B–deild stjórnartíðinda

þann ______________________

Skýringar

- Mörk þess svæðis sem breiting nær til
- Mörk deiliskipulags Hvaleyrarholts suð–austur og Reykjanesbrautar
- Byggingareitur
- Hæðarlínur
- Stefna mænis

SKIPULAGS–OG BYGGINGARSVIÐ
HAFNARFJARÐAR
28.11.2007

Hvaleyrarholt suð–austur			
Strendingur ehf. Verkfræðiþjónusta Fjarðargata 13-15 - 220 Hafnarfjörður sími 545 5440, fax: 545 5441	Gróðurstöð Þorlákstúni Lyngbarð 2		
Hönnuður: Jóhann Magnús Kristinsson 060662-5689	Dags: nóv.2007	Teiknað / Hannað af: BS/JK	
Samræmingarhönnuður:	Mælikvarði: 1:1000	Númer teikningar:	Útgáfa: