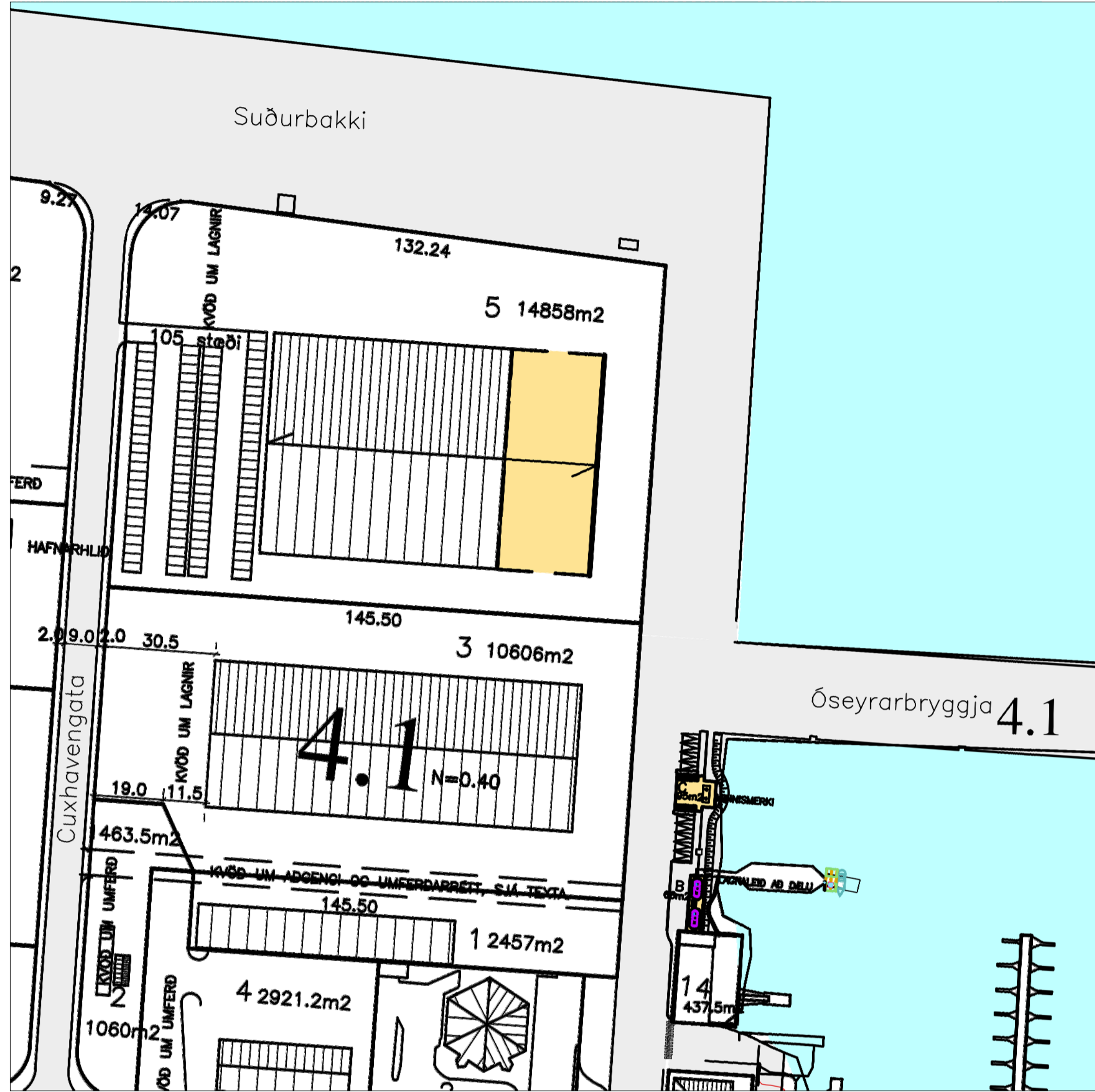
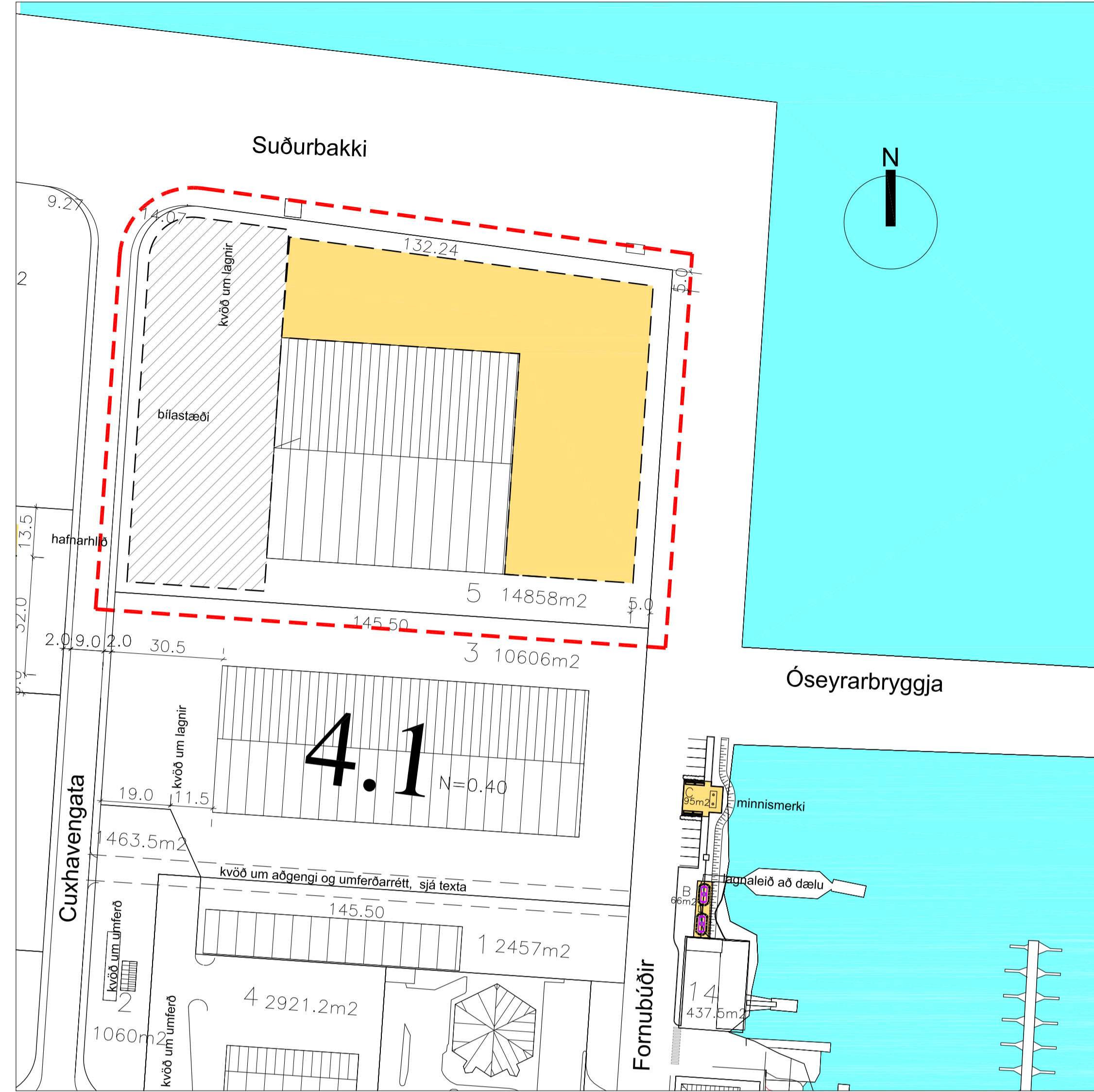


FYRIR



1:1000 UPPFÆRÐUR DEILISKIPULAGSUPPRÁTTUR SAMÞYKKTUR Í BÆJARSTJÓRN 23. APRÍL 2002, MED ÁORÐNUM BREYTINGUM

EFTIR



1:1000 TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI



ADALSKIPULAG HAFNARFJARÐAR 2013-2025

- TÁKN SKÝRINGAR**
- MÖRK SKIPULAGSSVÆDIS
 - OC UMFERDARGATA, NETTÖBREIDD
 - GÖNGUSTÍGAR
 - BIFREIÐASTEDI INNAN LÓÐAR OG FJÖLDI
 - 0.0 m² FLATARMÁL LÓÐAR Í M²
 - LÓÐARMÖRK
 - ELDRI LÓÐARMÖRK
 - BÍNDANDI BYGGINGARLÍNA
 - LÓÐ INNAN 80 m HELGUNARLÍNU
 - BYGGINGARETUR
 - BYGGINGARETUR OLÍUGEYMA
 - NÓVERANDI BYGGINGAR
 - MENISSTEFNA
 - BRÖTTÓ GÖLFFLÖTUR BYGGINGAR
 - N=0.30 NÝTING LÓÐAR
 - 1.2 SKIPULAGSREITIR
 - A BYGGINGALÓÐIR
 - BYGGINGAREITUR INNAN 80m HELGUNARLÍNU
 - BYGGINGAREITUR BÍLASTÆÐAHÚSS

GREINARGERÐ

Í gildi er Deiliskipulag Suðurbakki í Hafnarfirði - upphaflega samþykkt í bæjarstjórn 23. apríl 2002 með síðari breytingum.

Mörk breytingartillögunnar markast af lóðarmörkum lóðarinnar nr. 5 við Fornubúðir.

Eftirfarandi breytingar eru gerðar á deiliskipulaginu:

Húsaeró. Heimilt verður að reisa skrifstofu- og þjónustuhús allt að 5 hæðum. Útlit byggingar að höfninni skal vera brotið upp eins og um samsetta röð minni bygginga sé að ræða - að hámarki 15 metra breið hver, í mismunandi megin lit og/eða megin efnisvali. Þetta uppbröt skal einnig eiga sér stað í þaki og þakkanti. Þakform er frjálst. Ekki eru gerðar sérstakar kröfur til áferðar klæðninga, en ytri frágangur bygginga skal vera vandaður úr viðhaldslitlum efnum. Á þeim hluta jarðhæðar sem snýr að höfninni skal yfirbragð vera opið og gólf í eðlilegu plani við götu. Miðað er við að jarðhæð sé 4,5 m há og aðrar hæðir 3,5 m samtals 18,5 m. Í ljósi kröfu um uppbröt á þaki er miðað er við að mænishæð á þaki geti verið 3,5 metrum hærrí en fyrrgreind hæð húss. Í samráði við Skipulags- og byggingarráð verður hægt að nýta heimild gildandi deiliskipulagsgrein 2.4 um frávik frá hámarkshæð til að marka norð-austurhorn byggingar sem sérstaka byggingarlistarlega áherslu, þó um brýna nauðsyn vegna starfsemi sé ekki að ræða. Útlit bygginga skal kynna fyrir Skipulags- og byggingarráði.

Byggingareitur og nýtingarhlutfall. Í samráði við Skipulags- og byggingarráð getur nýtingar hlutfall á lóðinni orðið allt að 1,36. Miðað er við að uppbygging gerist í 3 áföngum sbr. töflu. Stærð hvers áfangi í töflunni er ekki bindandi. Gerður er sérstaka byggingareitur fyrir lausn á bílastæðum. Heimilt er að byggja bílastæði á tveimur hæðum, og er þá skylt að neðri hæð sé a.m.k. niðurgraffinn um hálfu hæð frá aðkomukóta. Einnig er heimilt að byggja bílastæði á byggingarreit skrifstofu- og þjónustubyggingar, skal hann þá að fullu niðurgraffinn. Bílastæðakjallari er ekki reiknaður með í hámarksnýtingarhlutfalli lóðarinnar sbr. töflu. Ef notendur skrifstofu- og þjónustuhúsnæðis á lóðinni gera samgöngusamninga við starfsfólk sem stuðla af minni notkun einkabíla, má gera ráð fyrir einu bílastæði á hverja 50m² skrifstofuhúsnæðis sjá töflu. Að öðru leyti gilda eldri skilmálar.

Yfirlit stærða, nýtingar og bílastæðafjölda

	1. áfangi	2. áfangi	3. áfangi
1. Stærð fyrir stækkun	6.239 m ²	12.239 m ²	16.239 m ²
2. Nýbygging - stækkun	6.000 m ²	4.000 m ²	4.000 m ²
3. Stærð samtals	12.239 m ²	16.239 m ²	20.239 m ²
4. Stærð lóðar	14.858 m ²	14.858 m ²	14.858 m ²
5. Nýting	0,82 Nhl	1,09 Nhl	1,36 Nhl
6. Lönaður og vörugymslur	3.850 m ²	3.850 m ²	3.850 m ²
7. Skrifstofur og þjónusta	8.553 m ²	12.553 m ²	16.553 m ²
8. Bílastæði 1 sæði á hverja	100 m ²	39 stæði	39 stæði
9. Bílastæði 1 sæði á hverja	50 m ²	171 stæði	331 stæði
10. Bílastæði samtals		210 stæði	290 stæði

DEILISKIPULAGSBREYTING ÞESSI SEM FENGID HEFUR MEÐFERÐ Í SAMRÆMI VIÐ ÁKVÆÐI 1. MGR. 43. GR. SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010 VAR SAMÞYKKT Í SKIPULAGS- OG BYGGINGARRÁÐI HAFNARFJARÐAR

PANN _____

FH. SKIPULAGS- OG BYGGINGARRÁÐS

TILLAGAN VAR AUGLÝST FRÁ _____

MED ATHUGASEMDFRESTI TIL _____

AUGLÝSING UM GILDISTÖKU BREYTINGARINNAR VAR BIRT Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA

PANN _____

HAFNARFJÓRÐUR

FORNUBÚÐIR 5 - SUÐURHÖFN Í HAFNARFIRÐI

1701

DEILISKIPULAGSUPPRÁTTUR

BREYTING Á DEILISKIPULAGI

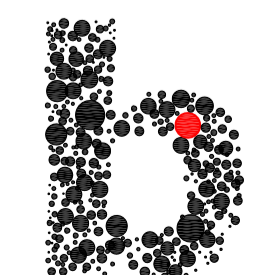
MKV.: 1:2000/1:1000

DAGS.: DAGS.: 18.01.2017

TEIKNAD.: SE

SKRÁ.: 1701_deiliskipulagsbreyting.dwg

001



BATTERIÐ | ARKITEKTAR

Hvaleyrarbraut 32 | 220 Hafnarfirði | S: 54 54 700 | batteri@arkitekt.is | www.arkitekt.is

© BATTERIÐ | ARKITEKTAR

ÖLL AFNOT OG AFRITUN TEKINGAR AÐ HLUTA EÐA Í HEILD ER HÁÐ SKRIFLEGU LEYFI HÖFUNDNA

BREYTING Á DEILISKIPULAGI FYRIR FORNUBÚÐIR 5, REIT 4.1 Í DEILISKIPULAGI SUÐURHAFNAR HAFNARFJARÐAR