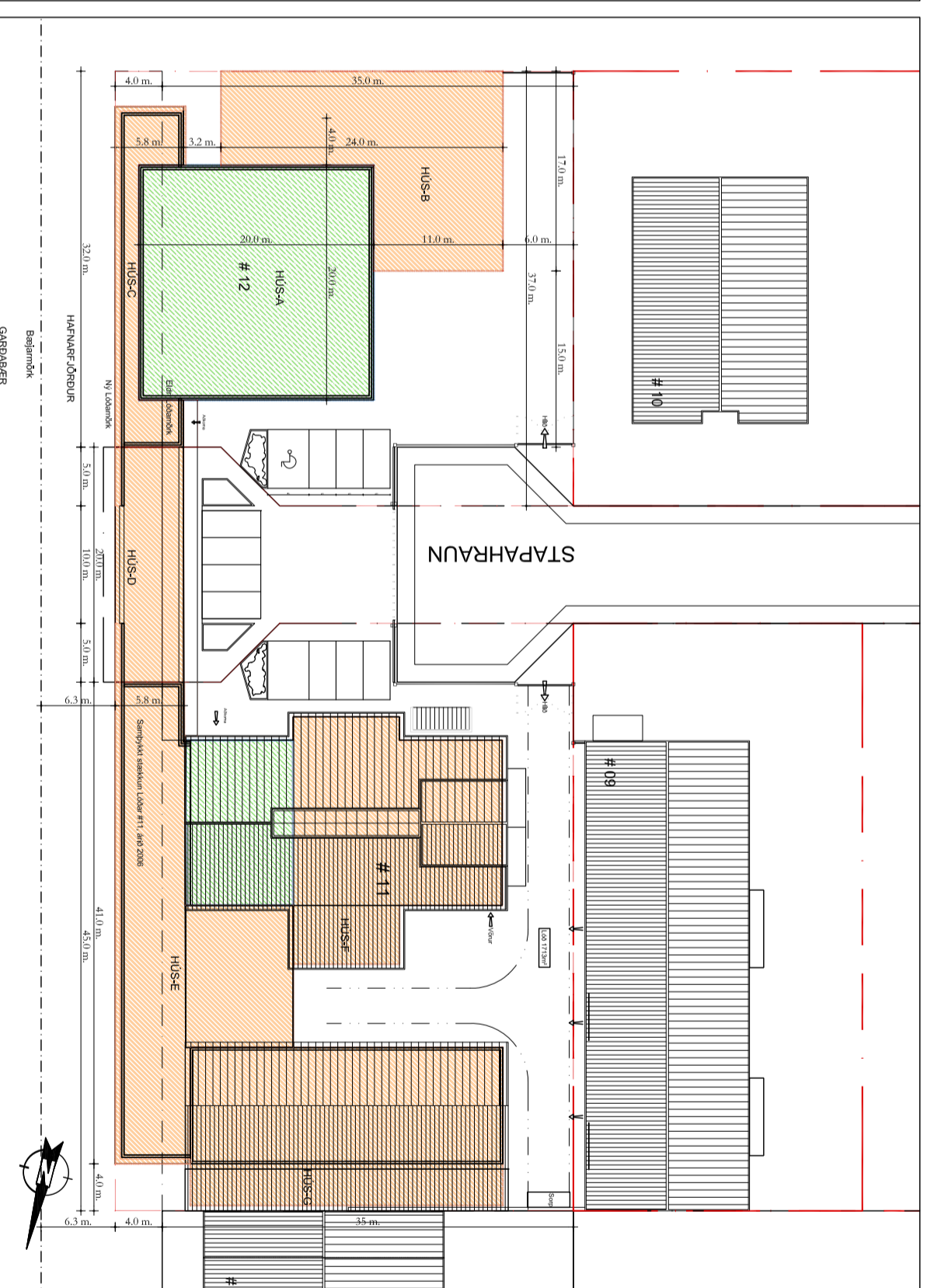




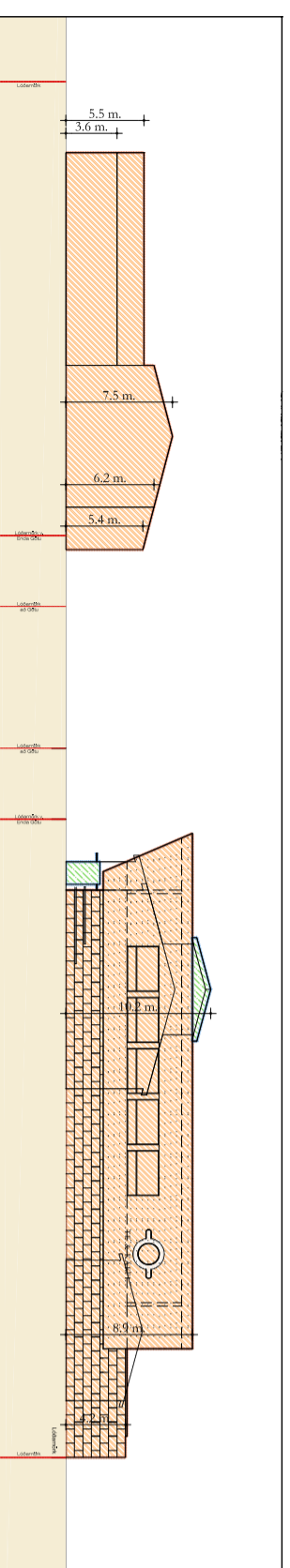
Núverandi Fyrirkomulag & Samþykkt Hús á Lóðum Stapahrauns 11-12

Mkv. 1:500



TILLAGA að Deiliskipulagi Lóðanna við Stapahraun 11-12

Mkv. 1:500



ATH. EKKERT DEILISKIPULAG ER FYRIR LÓDIRNAR

STAPAHRAUN #12:

Lóðin var áður 1.257,5m<sup>2</sup>

Samþykktar Byggingar á Lóðinni:

-1. áfangi 225m<sup>2</sup>

-2. áfangi 445m<sup>2</sup>

SAMTALS: 670m<sup>2</sup>

n.h.l.f. 0,533

STAPAHRAUN #11:

Lóðin var áður 1.712,5m<sup>2</sup>, en stækkuð um 180m<sup>2</sup> = 1.892,5m<sup>2</sup>

Núverandi Byggingar á Lóðinni:

-Framleiðslubygging 478,0m<sup>2</sup>

-Vöruskemma 263,3m<sup>2</sup>

SAMTALS: 741,3m<sup>2</sup>

Samþykktar Byggingar á Lóðinni:

Sambyggt: skristólu, framleiðslu og lagerhúsnæði (2007)

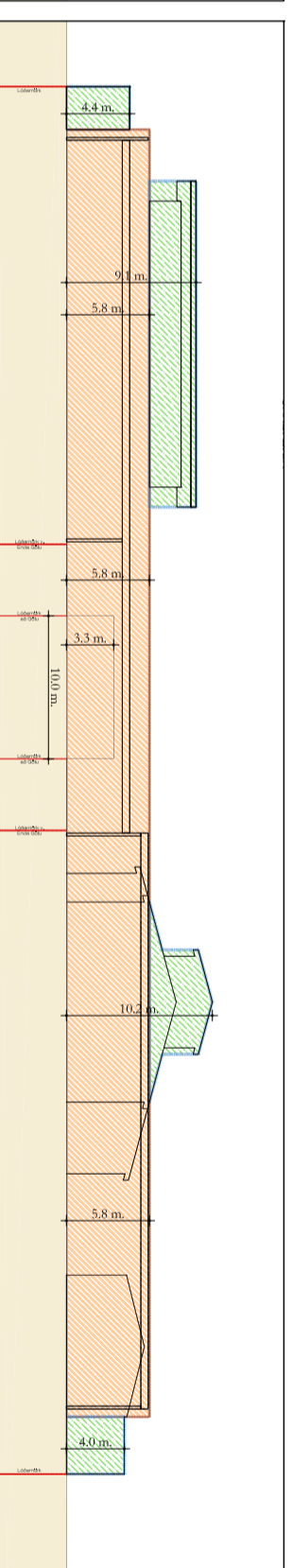
-Næði Hæð 906,8m<sup>2</sup>

-Efri Hæð 421,9m<sup>2</sup>

SAMTALS: 1.321,9m<sup>2</sup>

n.h.l.f. 0,699

Yfirleismynd er unnin eftir teikn. 121,059, lóðnaðarhverti II, Flatahraun 21-31, Stapahraun 1-12, dags. 02. '94, úlgeið af Bæjarverkfræðing Hafnarfjarðarbæjar.



## TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI:

Gerð er Tíllaga að því að samnýta lóðirnar við enda Stapahrauns.

Á þessum lóðum yrði kornið fyrir Höfudstöðvum Te & Kaffis, sem eru nú á dreyðum lóðum við Stapahraunið.

Stapahraun #12:

Gerð er ráð fyrir að sameina aðra starfsemi Te & Kaffis, s.s. Skrifstofur og Eldhús.

Byggingar á Lóðinni eru því þrískipjar: Skrifstofubygging og Mótaka (A), Eldhús (B) og Þróunarbyggingu (C).

Lóðastærð 1.385,5m<sup>2</sup> (eftir stækkun)

-Næði Hæð 800m<sup>2</sup>

-Efri Hæð 400m<sup>2</sup>

SAMTALS: 1.200m<sup>2</sup>

n.h.l.f. 0,866

Stapahraun #11:

Fallið er frá áður samþykktum byggingarformum á lóðinni. Yrðu nú áfram bæði Framleiðslu- og Vörugæmslubyggingar.

Vöruhúsið yrði stækkað að lóðarmörkum að Drangáhrænum 14, sbr. Umsókn (G).

Framleiðsluhúsið yrði stækkað inn að miðri lóðinni (F). Byggt yrði nýbygging / vöruhús, sem samtengdi ofangreindar Byggingar (E).

Lóðastærð 1.892,5m<sup>2</sup> (eftir stækkun)

Núverandi Byggingar á Lóðinni:

-Framleiðslubygging 478,0m<sup>2</sup>

-Vöruskemma 263,3m<sup>2</sup>

SAMTALS: 741,3m<sup>2</sup>

Nýbygging E Vöruhús 574m<sup>2</sup>

Nýbygging F Framleiðsla 46m<sup>2</sup>

Vöbygging G Vöruhús 95m<sup>2</sup>

SAMTALS STÆKKUN: 715,0m<sup>2</sup>

HELLDARSTÆRÐ: 1.456,3m<sup>2</sup>

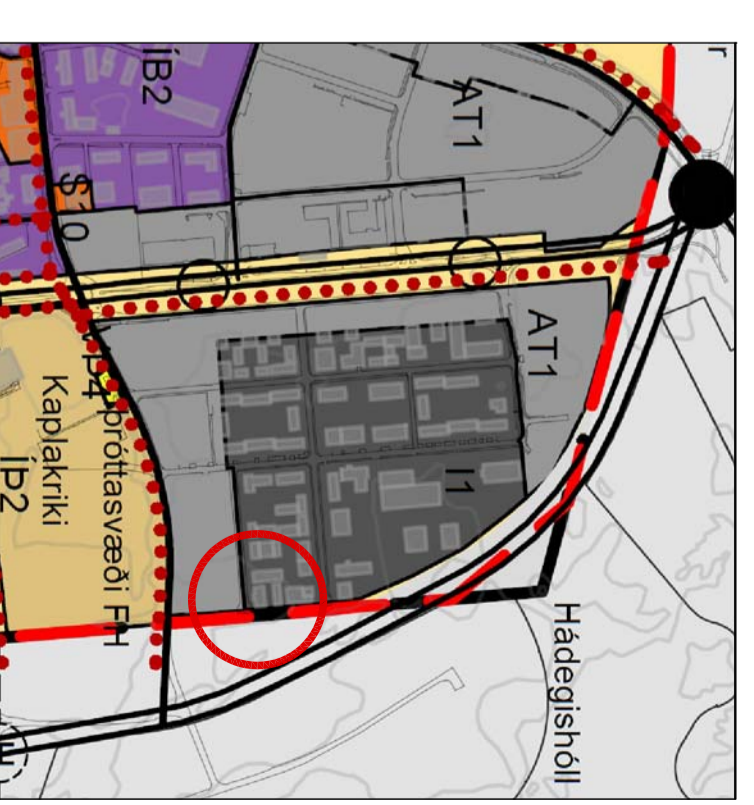
n.h.l.f. 0,770

Götuymtið:

Óskað er eftir að gera breytingu á götunni, með þeim hætti að færa snuningsás, um 25 metra, að sameiginlegnum lóðum

framanverðum. Lóðin yrði tekin í föstur og á henni byggð Tengilygging, sem tengdi byggingasríflunana tvö. Ásýnd þessara bygginga yrði heilastæð, en nægt yrði að sjá í gegn um hana, þar sem glerveggir yrðu beggja vegna hennar, að breydd götunnar. Þessi bygging (D) yrði notuð sem kaffihús fyrir hverfið, en einnig sameiginleg starfsmannastæða fyrirækisins.

Lóð / Götuymni í föstur 355m<sup>2</sup> - Bygging (D) 120m<sup>2</sup> - n.h.l.f. 0,338



ADALSKIPULAG HAFNARFJARÐAR 2013-2025 Mkv. 1:10.000



ADALSKIPULAG HAFNARFJARÐAR 2013-2025

2. SKIPULAGSTILLAGA (urdráttur)

2.1 Valkostir um byggðáhröun

Afvinnusvæði.

1. Þétting og endurbýgging núverandi afvinnusvæða.

Svæði í eldri hluta bæjarins eru nær fullbyggð, og rúmasti ekki mikið til viðbótar innan þeirra. Þó má gera ráð fyrir einhvern endurbýggingu á þeim, þar sem verðmætari starfsemi sem hefur þörf fyrir landið yfirtekur það en sú starfsemi sem er fyrir löggsi niður eða flyst í útlöðra bæjarins eða lengra burt.

Deiliskipulag þetta hefur fengið meðferð í samræmi við ákvæði

43. greinar skipulagslaga nr. 123/2010 og var samþykkt

í skipulags- og byggingarráði Hafnarfjarðar þann..... 2015

f.h. skipulags- og byggingarráðs

og í bæjarstjórn Hafnarfjarðar þann..... 2015

f.h. bæjarstjórnar

Tillagan var auglýst frá ..... 2015 til ..... 2015

með atnugasemdafresti til ..... 2015

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í

B-deild Stjórnartíðinda þann .....