

Hafnarfjörður 10.01.2018

Til þess er málið varðar

Með bréfi þessu er send fyrirspurn til embætti skipulags og byggingafulltrúa Hafnarfjarðar.

Málið varða Rauðhelli 3 sem er skráð með fastanúmerið 207-4940, notkun er iðnaðarhúsnæði frá 1989, landnúmerið er 120585 og staðgreinir er 1400-1-69000030.

Á reitnum eru skráðir 627,0m² á lóð sem er 4834,4m².

Núverandi nýtingarhlutfall er því 0,129. Lóðin er ekki á deiliskipulögðum reit samkvæmt skipulagsvefsjá en nærliggjandi lóðir eru með nýtingarhlutfall 0,5 og að hluta til 0,7 þar sem að húsnæði eru á tveim hæðum. Vísað er í greinagerð ; Hellnahraun – Athafnasvæði, september 2000 gerða af Arkís.Gengið er frá því að álíka nýtingarhlutfall myndi falla undir þessa lóð.

Vísað er í fund þann 04.01.2018 sem haldinn var með Gunnari Pétri Árnasyni og Reyni Kristjánssyni ásamt fulltrúum frá skipulags og byggingarnefnd Hafnarfjarðar. Þar sem að rætt var um að sækja um breytingu á aðalskipulagi og óska eftir stækkun á lóðinni við Rauðhelli 3 eins og skýringaruppráttur sýnir í skjali þessu.

Einnig er óskað eftir samþykkt á núverandi geymslum á lóðinni ásamt byggingareit vegna fyrirhugaðrar stækkunar á iðnaðarhúsnæði sem mun hýsa skrifstofuhúsnæði og geymslu á lóð.

Leitast er við að geta gengið á sem snyrtilegastan hátt frá húsnæðum á lóðinni og á sem öruggastan hátt. kútar eru á svæðinu og er hugmyndin að koma þeim undir þak til að hafa allt umferðaflæði sem öruggast.

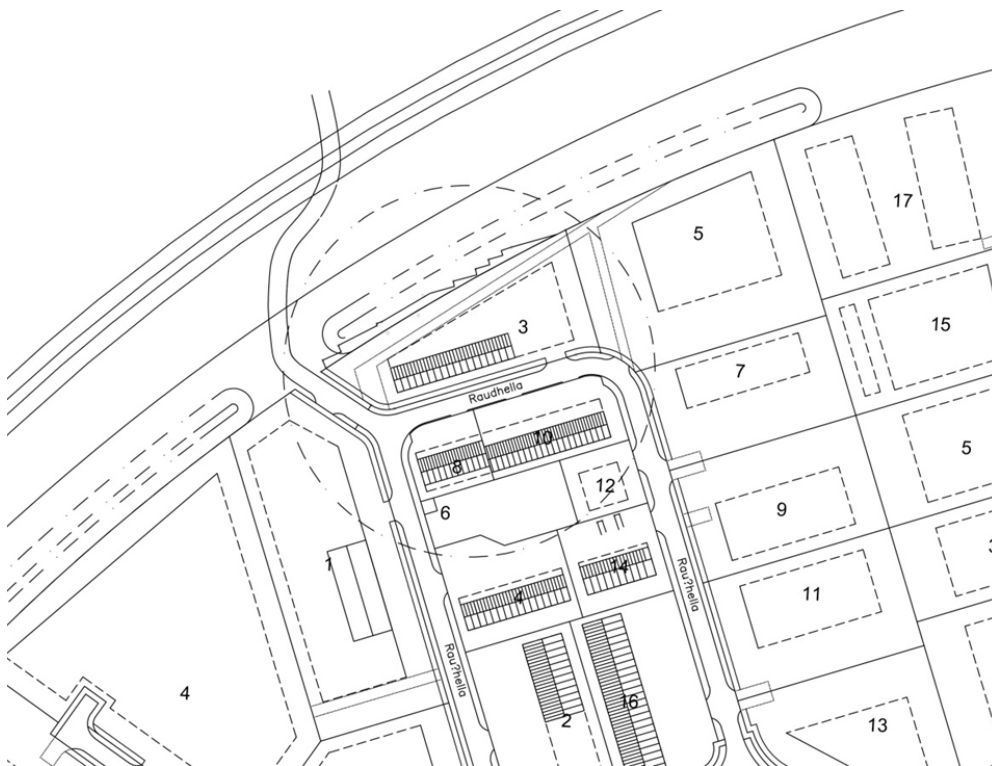
Með stækkun á lóðinni, eins og skýringarmynd sýnir, þá næst betri samfelld heildarmynd á hverfið í heild

Í raun er umsóknin þrjúþætt og munu skýringarmyndir hér á eftir útskýra hvern lið fyrir sig .

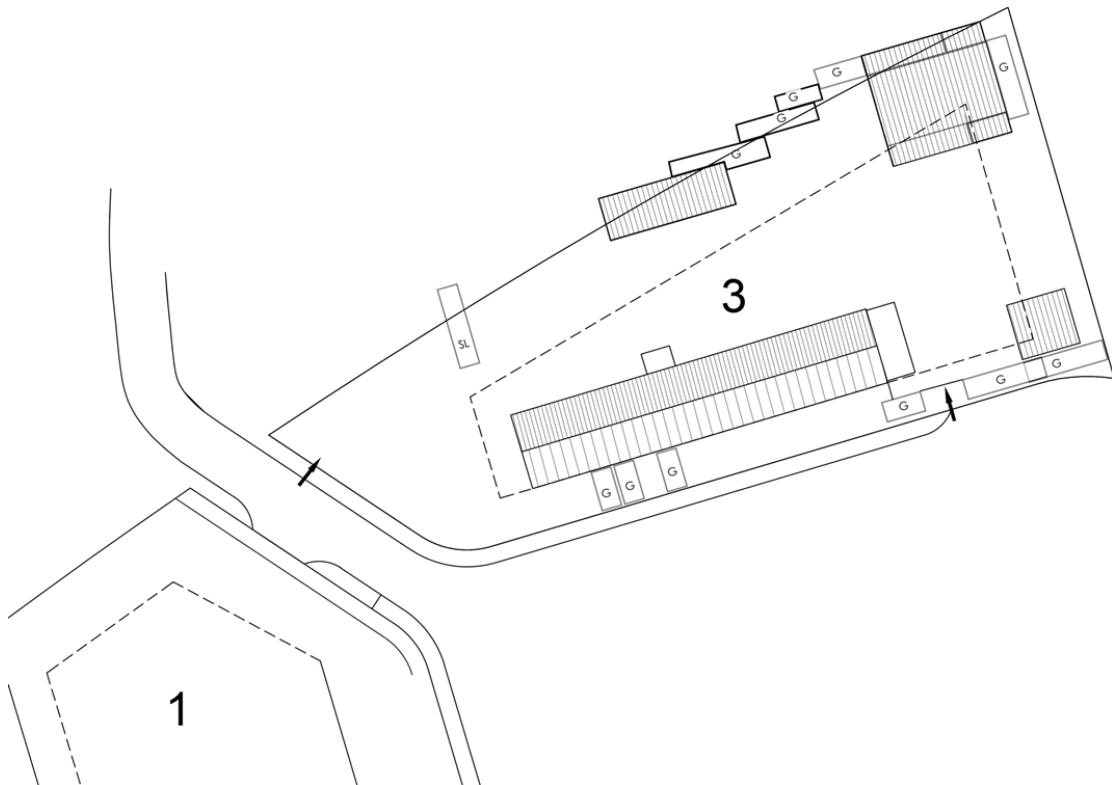
1. Stækka lóð í norður & vestur
2. Fá stöðuleyfi og byggingarleyfi fyrir núverandi geymslum á lóðinni og gámum
3. Fá leyfi til að byggja skrifstofuhúsnæði og geymslu á svæðinu



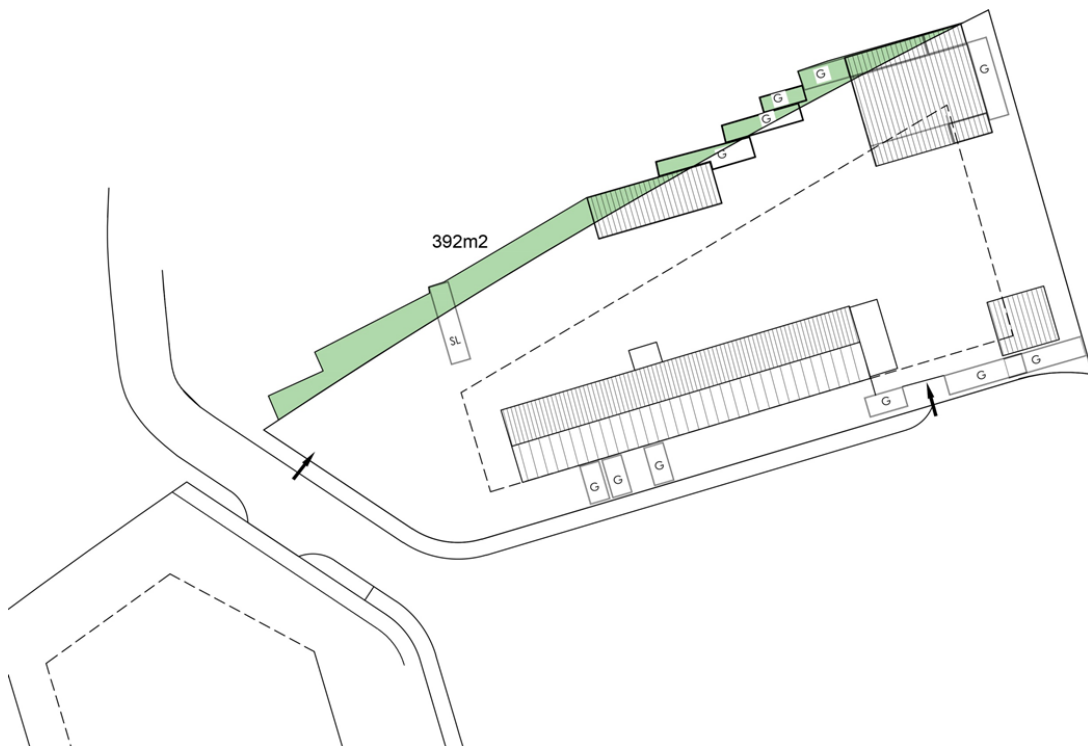
Loftmynd sem sýnir umfang lóðar, tekin af ja.is



Yfirlitsmynd sem sýnir nærliggjandi svæði, grunnur fenginn frá Hafnarfirði eftir uppmælingu

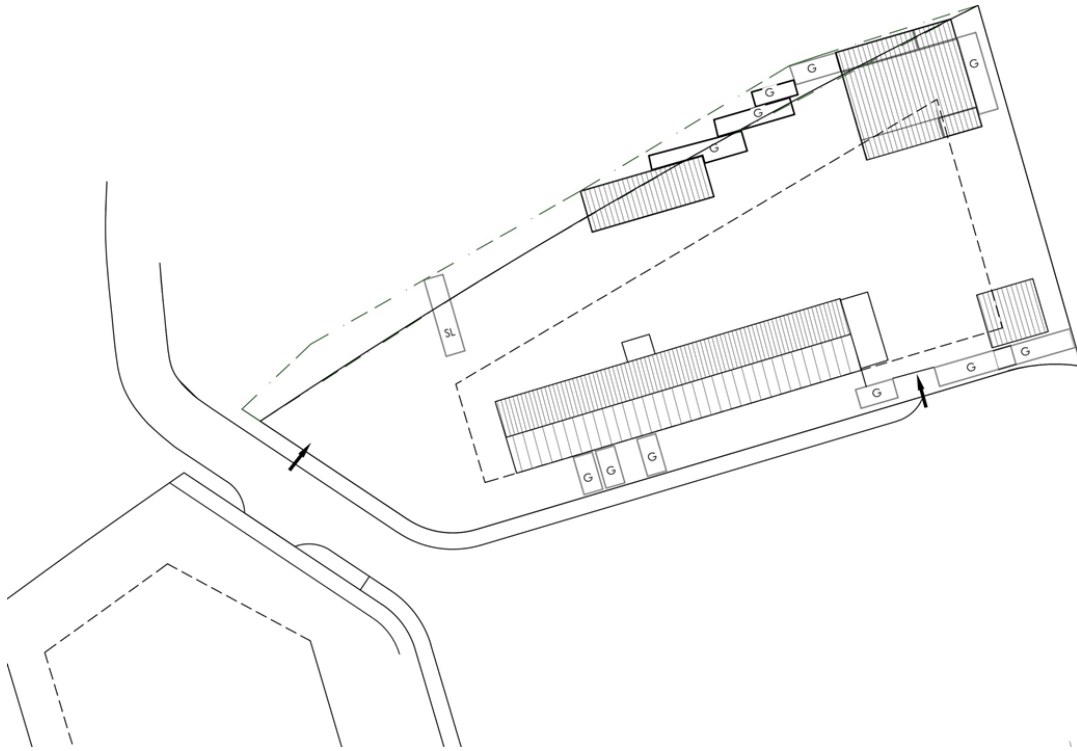


Yfirlitsmynd sem sýnir núverandi umfang bygginga á lóð. G=gámur

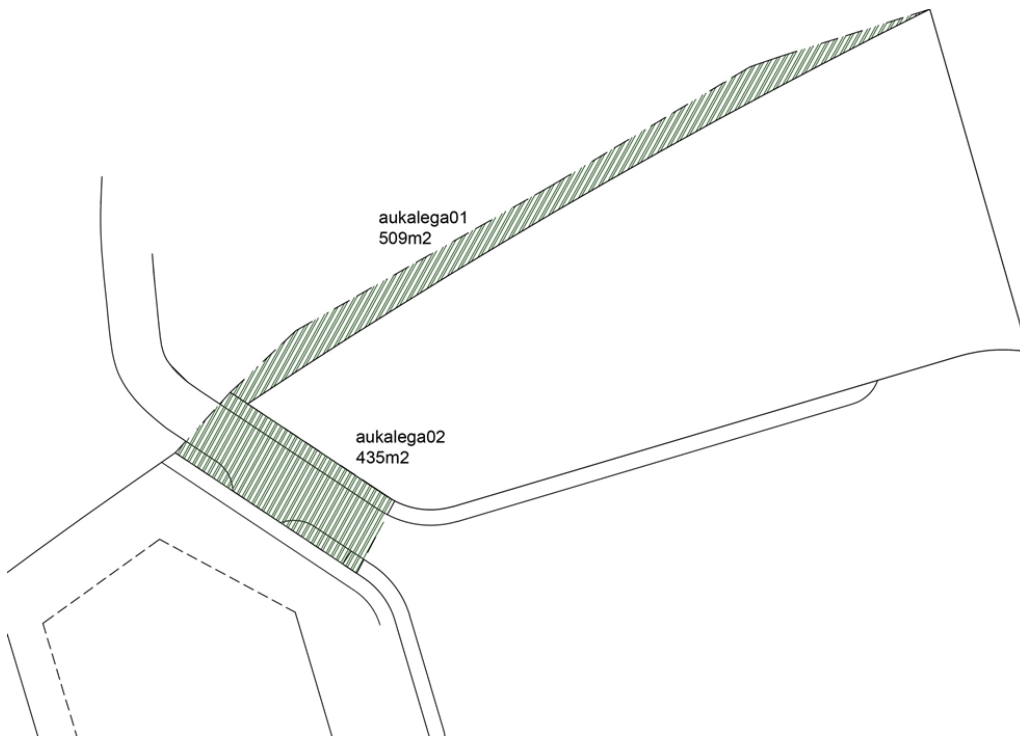


Yfirlitsmynd sem sýnir eftir uppþælingu umfang fyrir utan lóðamörk.

Uppþæling gerð af Hafnarfjarðarbæ

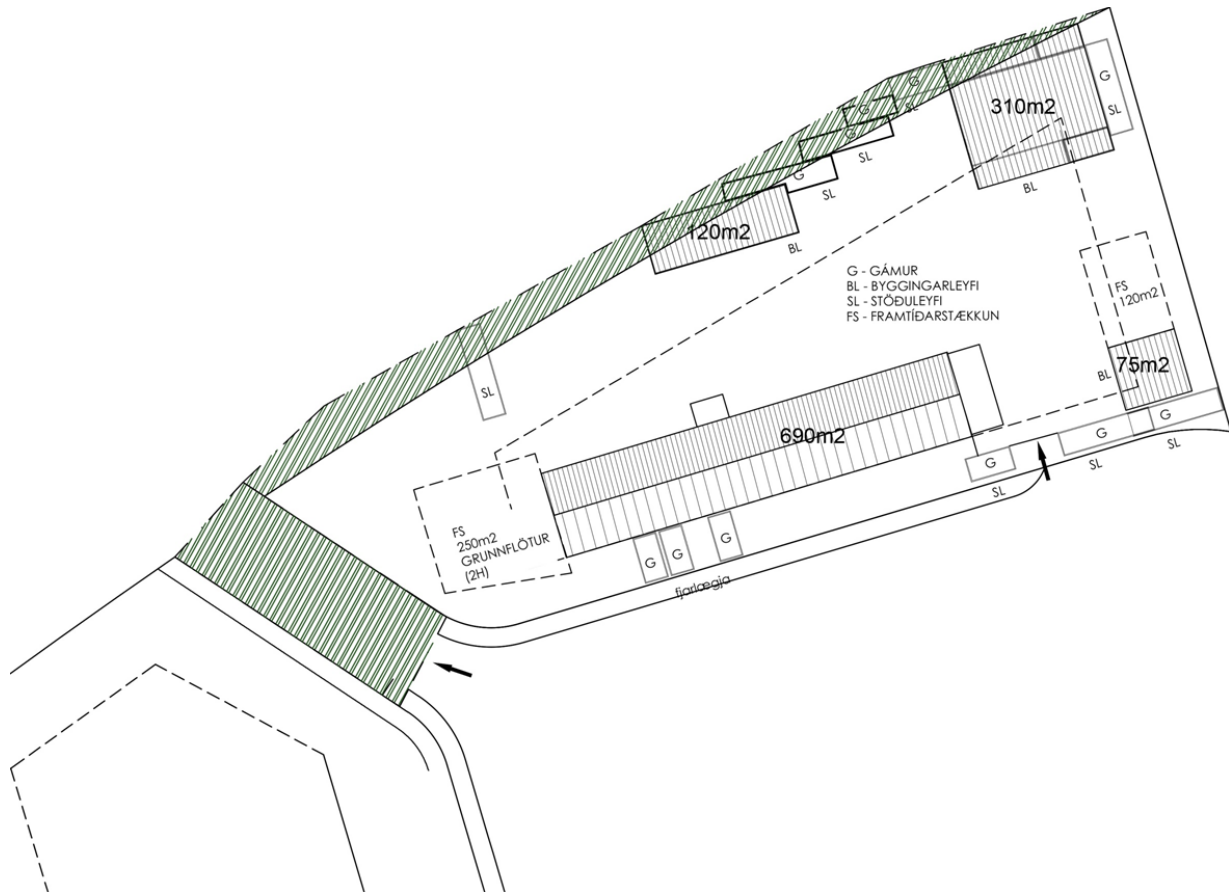


Hérna sést yfirlitsmynd sem sýnir óskir eiganda að stækkun lóðar til norðurs. Græn punktalína



Þar sem fyrirhugað er að slíta tengingu við Reykjanesbraut þá óskar lóðarhafi einnig eftir stækkun lóðar, aðliggjandi að Rauðhelli 1, til vesturs eins og skýringamynd sýnir. Taka skal fram að stærðir stækkana er einungis tillögur á þessu stigi máls. Samtals stækkun er 944m².

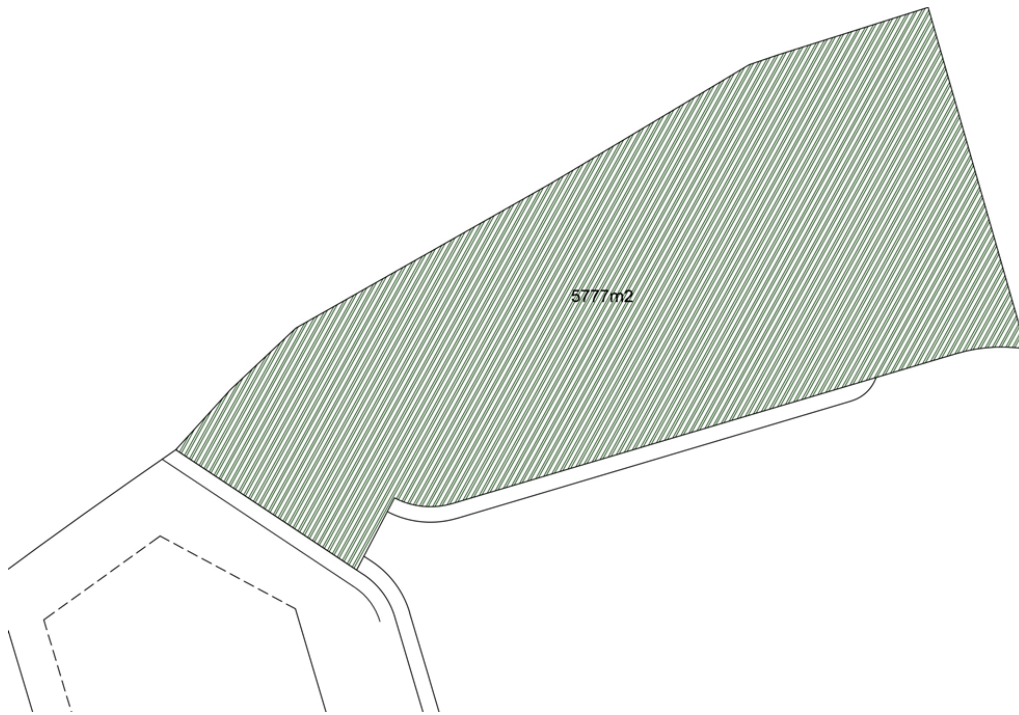
Aðkoma að lóð við Rauðhelli 3 yrði áfram við Suð-austur enda.



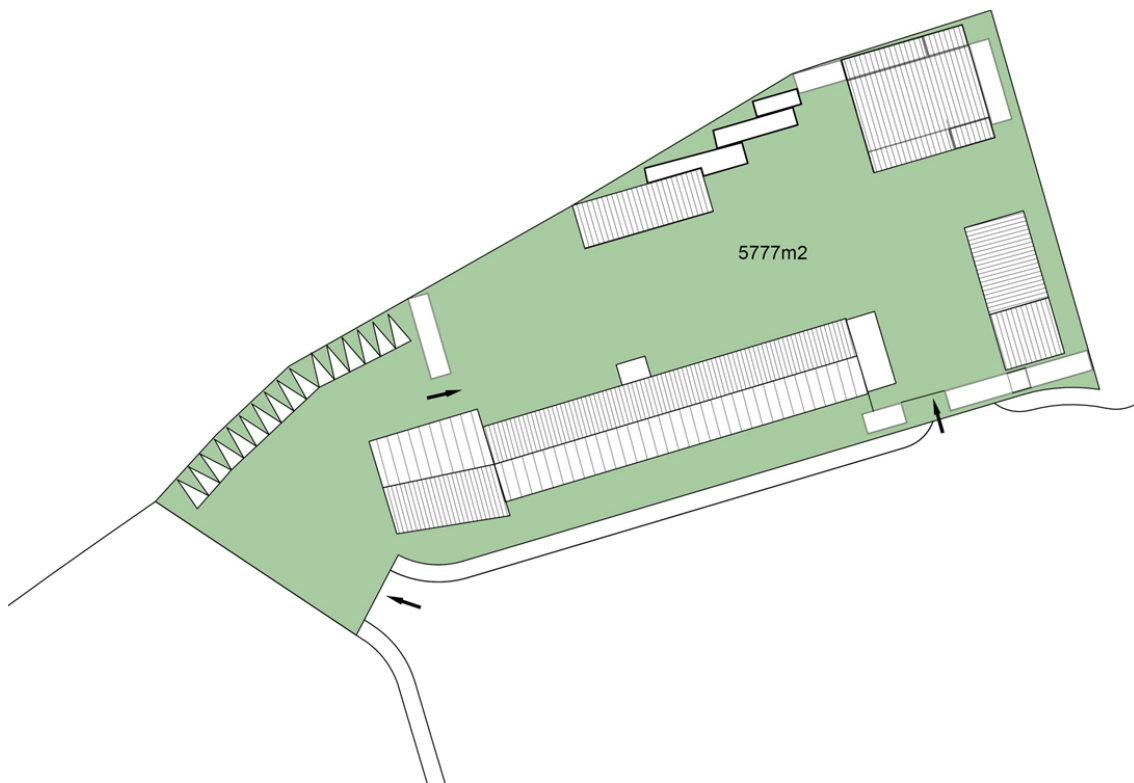
Yfirlitsmynd sem sýnir heildar framkvæmdir sem óskað er eftir:

- Stækkun lóðar í vestur og norður
- Óskað er eftir að fá byggingarreit undir framtíðarskipulag (FS) fyrir skrifstofubyggingu, við vesturenda á núverandi húsi.
- Óskað er eftir stöðuleyfi (SL) fyrir gáma (G) sem eru á lóð.
- Óskað er eftir leyfi fyrir núverandi geymslum á lóð, sem eru kaldar geymslur og í flestum tilvikum yfirbyggðir gámar. (BL)
- Óskað er eftir leyfi til að stækka útgeymslu á austurenda lóðar (FS), byggingarreit

Miðað við stærð lóðar eftir stækkun og byggingarmagn sem óskað er eftir þá er nýtingarhlutfall ennþá vel undir 0,5.



Stærð lóðar eftir stækkun.



Yfirlitsmynd sem sýnir framtíðarsýn við Rauðhelli 3.

Fyrir hönd lóðarhafa, *Svava Björk Jónsdóttir Arkitekt*