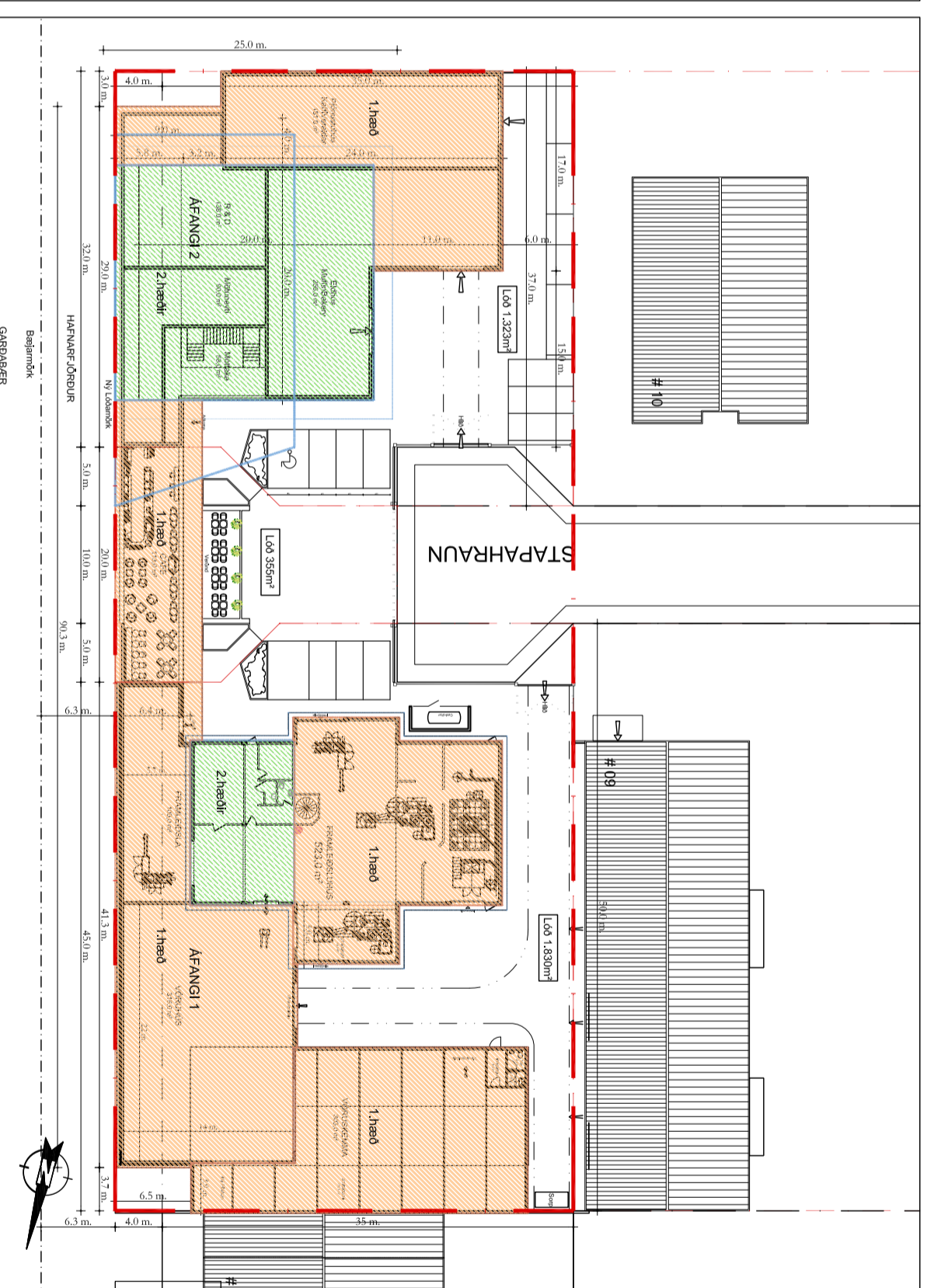




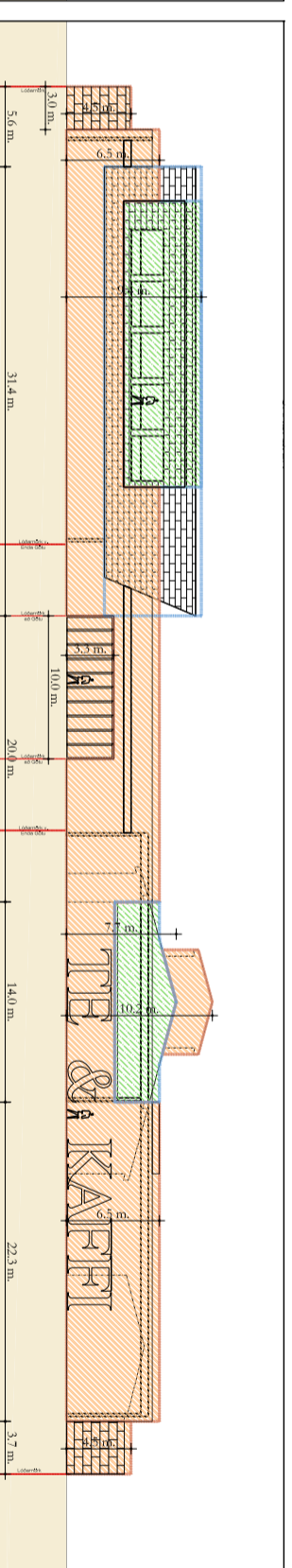
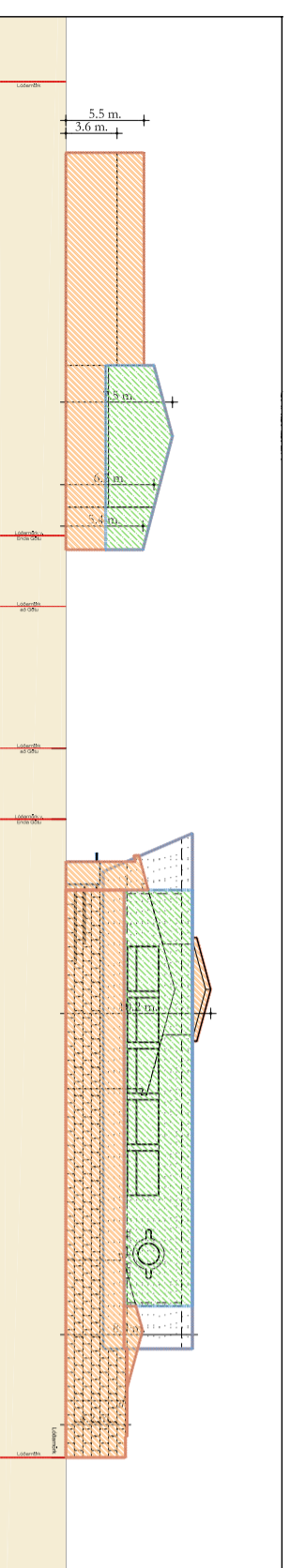
Núverandi Fyrirkomulag & Samþykkt Hús á Lóðum Stapahrauns 11-12

Mkv. 1:500



TILLAGA að Deiliskipulagi Lóðanna við Stapahraun 11-12

Mkv. 1:500



TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI:

Gerð er Tillaga að samnýningu lóðanna við enda Stapahrauns fyrir Höfudstöðvar Te & Kaffis.

Stapahraun #12:

Gerð er ráð fyrir að sameina aðra starfsemi Te & Kaffis, s.s. Skrifstofur, Eldhús og Aðstöðu. Byggingar á Lóðinni eru því þrískipjar: Skrifstofur & Mötutaka (A), Eldhús & Aðstaða (B) og Þróun & Mötuneyti (C). Lóðastærð: 1.385,5m² (eftir stækkun) - 62,5m² (Götulyrnid) = 1.323m²

-Neofri Hæð	800m ²	n.h.l.f. 0,985 (0,937)
-Efri Hæð	440m ²	
SAMTALS:	1.240m²	

Stapahraun #11:

Falla er frá áður samþykktum byggingaráformum á lóðinni. Yrðu nú áfram bæði Framleiðslubyggingin (á frammanverðri lóðinni) og Vörugæyrnslubygging að hluta (á lóð aftanverðri). Vöruhúsið yrði stækkað að lóðanrörkum að Drangahraun 14, sbr. umsókn (G). Framleiðsluhúsið yrði stækkað inn að miðri lóðinni (F). Byggt yrði nýbygging / vöruhús, sem sam tengdi ofangreindar Byggingar (E) og bæki einnig yfir hluta að eldri Vöruskemmu. Lóðastærð: 1.892,5m² (eftir stækkun) - 62,5m² (Götulyrnid) = 1.830m²

Núverandi Byggingar á Lóðinni:	478,0m ²
-Framleiðslubygging F	288,0m ²
-Vöruskemma G	766,0m ²
SAMTALS:	766,0m²

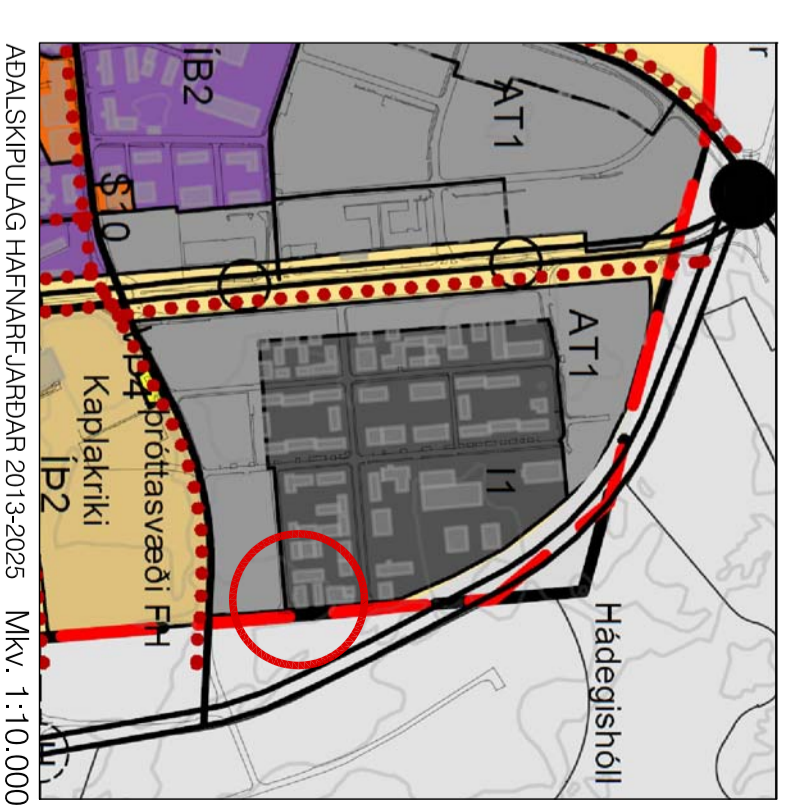
Nýbygging E	Vöruhús	460m ²	=	460m ²
Vöbygging F	Framleiðsluloft	+ 85m ²	=	563m ²
Vöbygging G	Vöruskemma	+ 116m ² - 87m ²	=	317m ²
SAMTALS STÆKKUN:	574m²	= 1.340m²		
HEILDARSTÆRÐ:	1.340,0m²	n.h.l.f. 0,708 (0,732)		

Götulyrnid:

Oskað er eftir að gera breytingu á götulyrni, með þeim hætti að bæta snúningrás, um 25 metra, að sameiginlegnum lóðum frammanverðum. Lóðin yrði tekin í fóstur og á henni byggð Tengilygging, sem tengdi byggingarhlutana tvo. Ásýnd þessara bygginga yrði heildstæð, en hægt yrði að sjá í gegn um hana, þar sem glerveggir yrðu beggja vegna hennar, að breytt götulanar. Þessi byggingin (D) yrði notuð sem kaffihús fyrir hverfið, sem og sameiginleg starfsmannastæða fyrirtækisins. Lóð / Götulyrni í fóstur 355m² - 129m² af lóðum nr. 11 & 12 => 230m² - Bygging (D) 120m² - n.h.l.f. 0,52

SAMTALS: Lóðinar eru alls: 3.383m² og Byggingarnar alls: 2.810m² => verður Sameiginlegt Nýtingarhlutfall 0,83

Reksur sama fyrirtækis er að Stapahrauni #9 og þar samningur um nýringu 13 bílastæða. Því til viðbótar eru 11 á #12 og 4 á #11, en samtals 28 bílastæðum fyrir lóðinar sameiginlega.



ADALSKIPULAG HAFNARFJÖRÐUR 2013-2025 Mkv. 1:10.000



ADALSKIPULAG HAFNARFJÖRÐUR 2013-2025

- 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 löggi núver eða flysti útáðra bæjarins eða lengra burt.

SKÝRINGAR

—	Ambúðun Deiliskipulags
—	Lóðarmörk
—	Núverandi Byggingareitur
▨	BRETTING: Byggingareitur 1.hæð
▨	Byggingareitur 2.hæð
—	Útöngar: Þik, Skellf, o.s.fv.

N m ²	Frammalíða
1h + kj	Fjöldi hæða og hjállei

n.h.l.f. 0,699

SAMTALS: 1.321,9m²

-Efri Hæð 421,9m²

-Neofri Hæð 906,8m²

Samþykktar Byggingar á Lóðinni:

SAMTALS: 741,3m²

-Vöruskemma 263,3m²

-Framleiðslubygging 478,0m²

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

STAPAHRAUN #11:

n.h.l.f. 0,533

SAMTALS: 670m²

-2. áfangi 445m² (þbyggt)

-1. áfangi 225m²

Lóðin var áður 1.257,5m²

STAPAHRAUN #12:

ATH: EKKERT DEILISKIPULAG ER FYRIR LÓÐIRNAR

Fyrirlesningur er unnin eftir teikn. 121,059, lóðanumhverfi II, Flatahraun 21-31, Stapahraun 1-12, dags. 02. '94, útgæfið af Bæjarvalkerðing Hafnarfjarðarbæjar.