

Þjónustumiðstöð Hafnarfjarðarbæjar
Bt. Byggingafulltrúa
Norðurhelli 2
220 Hafnarfirði

Efni: Fyrirspurn til Byggingarfulltrúa um breytingu á byggingareit á lóðinni við Gjáhellu 17

Fjarðarafl ehf. hefur áhuga á því að sækja um lóðina við Gjáhellu 17 sem er í eigu Hafnarfjarðarbæjar. Félagið sendi inn fyrirspurn um breytingar á byggingareit lóðarinnar með bréfi dags 20.4.2018. Í svarbréfi frá Hafnarfjarðarbæ var ekki fallist á tillögur Fjarðarafls um stærð byggingareitar. Neðan greind tillaga er uppfærð og gerir ráð fyrir minni stækkun byggingareitar en fyrri tillaga.

Samkvæmt gildandi deiliskipulagi lóðarinnar er skilgreindur byggingareitur 25x40 metrar og grunnflötur byggingar því 1.000m². Leyfilegt byggingamagn er 1.925 m² og er því gert ráð fyrir að 925 m² séu á annarri hæð.

Samkvæmt deiliskipulagi er kvöð um 8 metra fjarlægð frá lóðamörkum við götu. Einnig sýnir mæliblað áætlaða innkeyrslu á lóðinni á tveimur stöðum, bæði sameiginlega innkeyrslu milli Gjáhellu 15 og Gjáhellu 17 og sér innkeyrslu norðan við skilgreindan byggingareit. Við vestari lóðamörk Gjáhellu 17 er skilgreint autt svæði og liggja engar lóðir því við vestari lóðamörk. Fjarlægð frá skilgreindum byggingareit að vestari lóðamörkum er 22 metrar.

Fyriráætlanir Fjarðarafls á lóðinni við Gjáhellu 17 eru að reisa geymsluhúsnæði fyrir smá iðnaðarfyrirtæki. Fyriráætlanir Fjarðarafls gera ráð fyrir 1.900 m² húsi þar sem grunnflötur er 1.350 m² en milliloft 550 m². Grunnflötur hússins yrði samkvæmt drögum 25x54 metrar og er því stærri en skilgreindur byggingareitur samkvæmt deiliskipulagi. Miðað við áætlaða stærð grunnflatar yrðu 8 metrar frá húsi að vestari lóðamörkum (sjá skýringarmynd í fylgiskjali 1).

Sé horft til byggingareita annarra lóða í 2. áfanga Hellnahrauns, t.d. við Gjáhellu 1 og Álfhelli 12-14, má sjá að byggingareitur er nokkuð nálægt lóðamörkum.

Áður en Fjarðarafl ehf. skilar inn umsókn um úthlutun lóðarinnar við Gjáhellu 17 er óskað eftir afstöðu byggingarfulltrúa/skipulagsyfirvalda um fyrirætlanir Fjarðarafls um stækkun á byggingareit lóðarinnar í 25x54 metra.

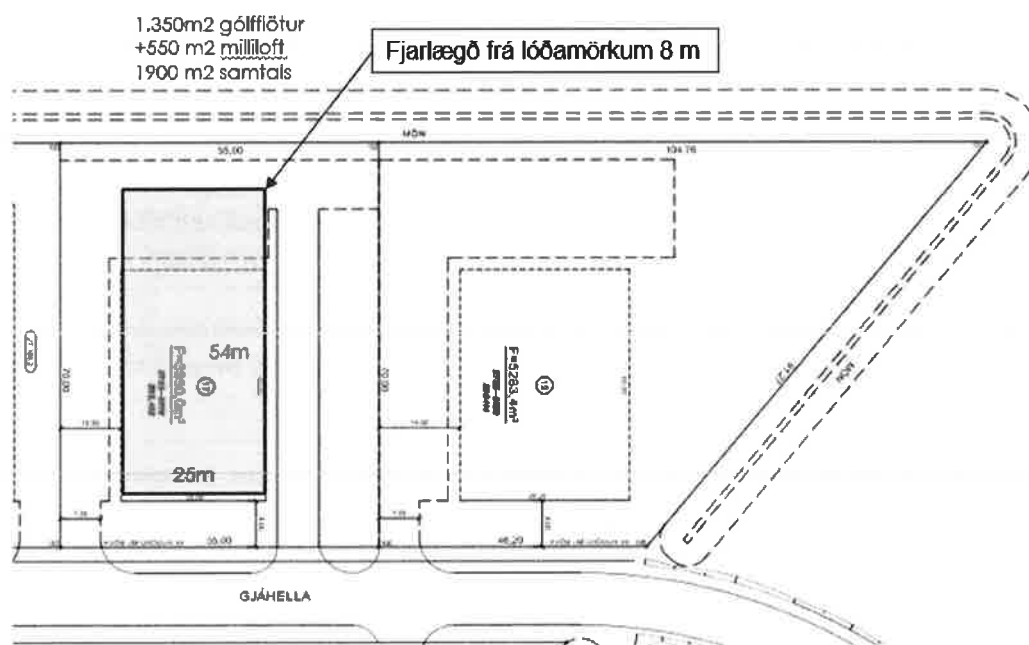
Fyrirhuguð bygging felur í sér 18 smærri geymslubíl sem verða 75m² hvert. Samkvæmt gr. 2.6 í deiliskipulagsskilmálum fyrir Hellnahraun 2 er gert ráð fyrir að lágmarki einu bílastæði fyrir hverja 100m² geymsluhúsnæðis. Í fylgiskjali 2 er sýnt hvernig reiknað er með að útfæra bílastæðamál. Óskað er eftir staðfestingu byggingarfulltrúa á því að kvaðir um bílastæði séu uppfyllt með þessum hætti.

Hafnarfirði 29.5.2018

Virðingarfyllst
Mikael Arnarson f.h. Fjarðarafls ehf.

Fjarðarafl ehf.
Fjarðargötu 13-15, 220 Hafnarfirði
Tengiliður: Mikael Arnarson
Sími: 823 1213
Tölvupóstur: mikael@rexcapital.is

Fylgiskjal 1



Lóð 3.850 m²
Byggingamagn hámark 1925m²

Fylgiskjal 2

Eitt bílastæði er við hvert geymslubíll auk 8-10 bílastæða við vesturhlíð hússins, samtals er því um að ræða 26-28 bílastæði. Heildarstæð hússins er 1900m² og er því um eitt bílastæði fyrir hverja 70m² húsnæðis.

