

## **Greinargerð:**

Skipulagssvæði stækkað.

Ný lóð undir spennistöð HS Veitna bætt inn í skipulagið og lóðir að Fjarðargötu 13-15 og Strandgötu 26-30 sameinaðar í eina lóð.

Lóðarstærð Strandgötu 26-30 er 1.881,4 m<sup>2</sup>. Nýtingarhlutfall lóðarinnar er 3,6 og hámarks byggingarmagn er 6.750 m<sup>2</sup> án kjallara. Með kjallara er hámarks byggingarmagn 8.630 m<sup>2</sup> og nýtingarhlutfall ofan- og neðanjarðar er 4,6. Heimilt er að byggja skyggni yfir inngöngum.

Lóðarstærð Fjarðargötu 13-15 er 3915,5 m<sup>2</sup> (leiðrétt stærð samkv. uppfærðu mæliblaði). Nýtingarhlutfall lóðarinnar er 2,3 og hámarks byggingarmagn er 8.850 m<sup>2</sup> án kjallara. Með kjallara er hámarks byggingarmagn 12.500 m<sup>2</sup> og nýtingarhlutfall ofan- og neðanjarðar er 3,2. Heimilt er að byggja skyggni yfir suðaustur inngangi og suðvestur inngangi samkvæmt gildandi skilmálum lóðar.

Sameinaðar lóðir Fjarðargötu 13-15 og Strandgötu 26-30 verða þá ein 5.832,9 m<sup>2</sup> lóð með hámarks byggingarmagni ofanjarðar allt að 15.600 m<sup>2</sup> með nýtingarhlutfallið 2,7. Hámarks byggingarmagn ofan- og neðanjarðar er 21.350 m<sup>2</sup> með nýtingarhlutfallið 3,7.

Ný lóð sköpuð undir spennistöð fyrir HS Veitur. Spennistöðin í kjallara Fjarðar er lögð niður og lagnir færðar. Kvaðir um lagnir og hitaveitulögn í gegnum lóðina að Strandgötu 26-30 eru þar með feldar niður. Útlit spennistöðvar skal vandað og falla vel að umhverfi. Útveggir skulu klæddir með timbri eða corten stál plötum, tilvísun í efni og liti við hafnarbakka. Þak skal vera torfi klætt.

Aðaluppdrættir skulu lagðir inn til skipulagsfulltrúa og kynntir fyrir skipulagsráði Hafnarfjarðar áður en lagt er inn til byggingarfulltrúa. Málsetningar byggingarreita koma fram á mæliblöðum. Útbyggingar og stallanir hæða geta tekið breytingum. Deiliskipulag þetta hefur gildistímann 5 ár með vísan í 37. grein skipulagslaga þar sem sett er inn ákvæði um framkvæmdatíma svokallaðra þróunarsvæða í þegar byggðu hverfi.

Að öðru leyti gilda áfram sömu skilmálar.

## **Fjarðargata 13-15 / Strandgata 26-30**

Breyttir skilmálar:

Lóðarstærð 5.832,9 m<sup>2</sup>

Hámarks byggingarmagn ofanjarðar: 15.600 m<sup>2</sup>

Hámarks byggingarmagn ofan- og neðanjarðar: 21.350 m<sup>2</sup>

Nýtingarhlutfall án kjallara: 2,7

Nýtingarhlutfall með kjallara: 3,7

Hámarkshæð: 25,7m (hæð norðurturns Fjarðar) .

Vikmörk hámarkshæða +/- 0,5m.

## **Ný lóð undir spennistöð HS Veitna.**

Skilmálar:

Lóðarstærð: 36 m<sup>2</sup>

Hámarks byggingarmagn: 10 m<sup>2</sup>

Hámarks nýtingarhlutfall: 0,3

**Strandgata 26-30.**

Núverandi deiliskipulag samþykkt í bæjarstjórn  
Hafnarfjarðar 23.06.2021

Gildandi skilmálar:

Samtals lóðarstærð: 1.881,4 m<sup>2</sup>

(Samkvæmt mæliblaði eftir stækkun lóðar)

Hámarks byggingarmagn: 6.750 m<sup>2</sup>

Hámarks nýtingarhlutfall án bílageymslu: 3,58

Hámarks nýtingarhlutfall með bílageymslu: 4,58

Hámarkshæð: 23,5m

**Fjarðargata 13-15**

Núverandi deiliskipulag samþykkt í bæjarstjórn  
Hafnarfjarðar 04.05.2004

Gildandi skilmálar:

Lóðarstærð 4.081,2 m<sup>2</sup>

Hámarks byggingarmagn: 11613,0 m<sup>2</sup>

Hámarks nýtingarhlutfall: 2,9