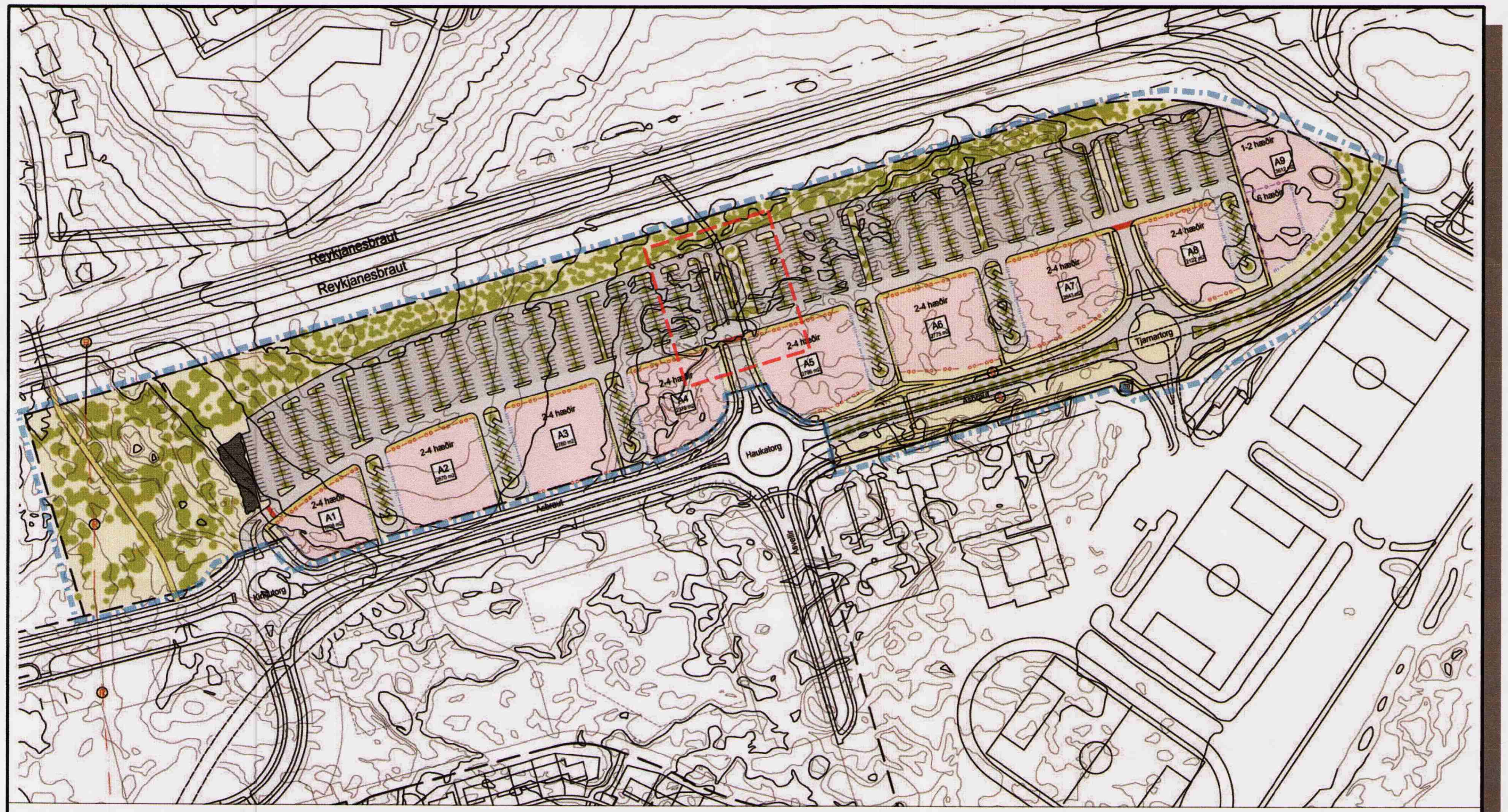
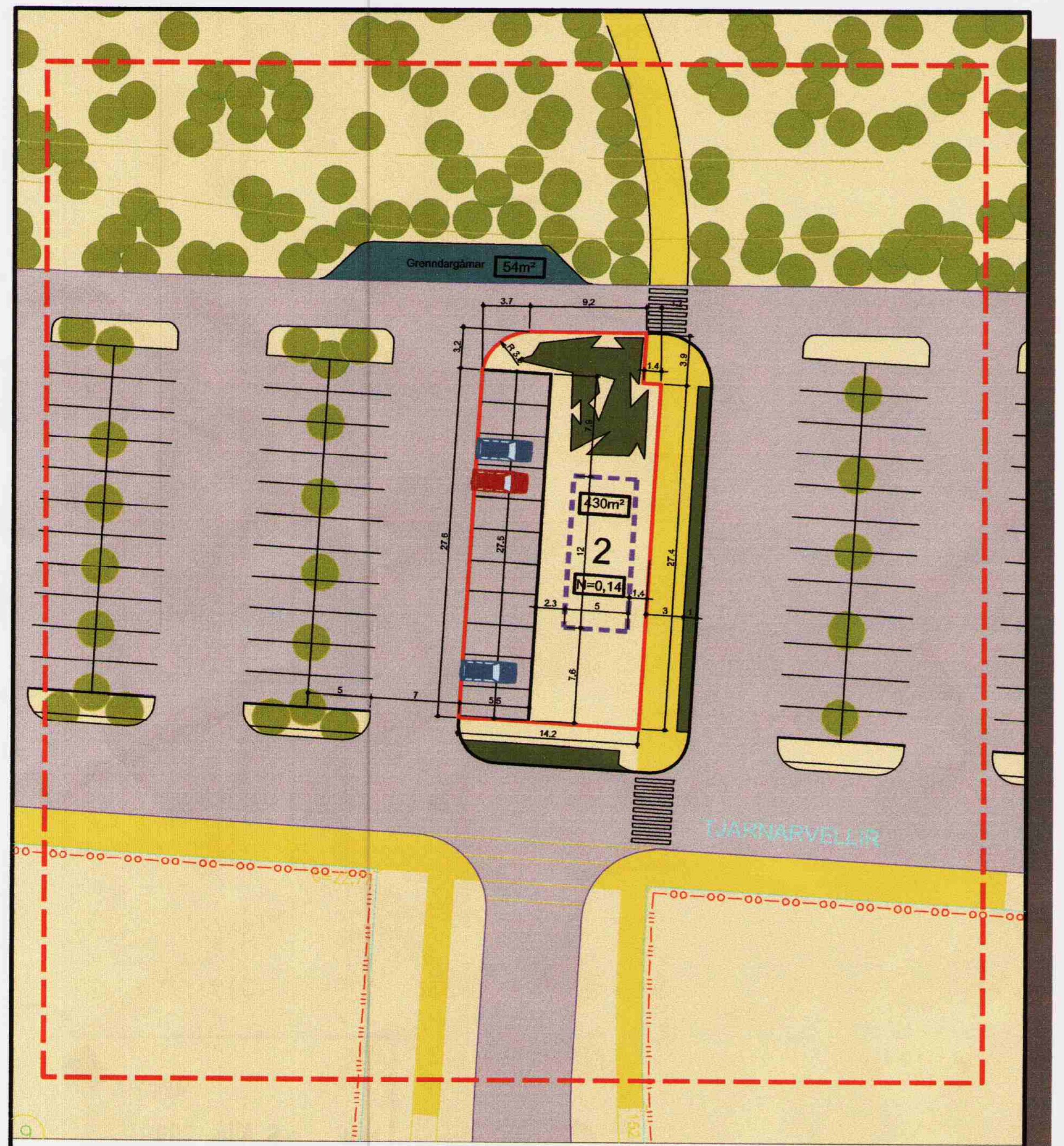
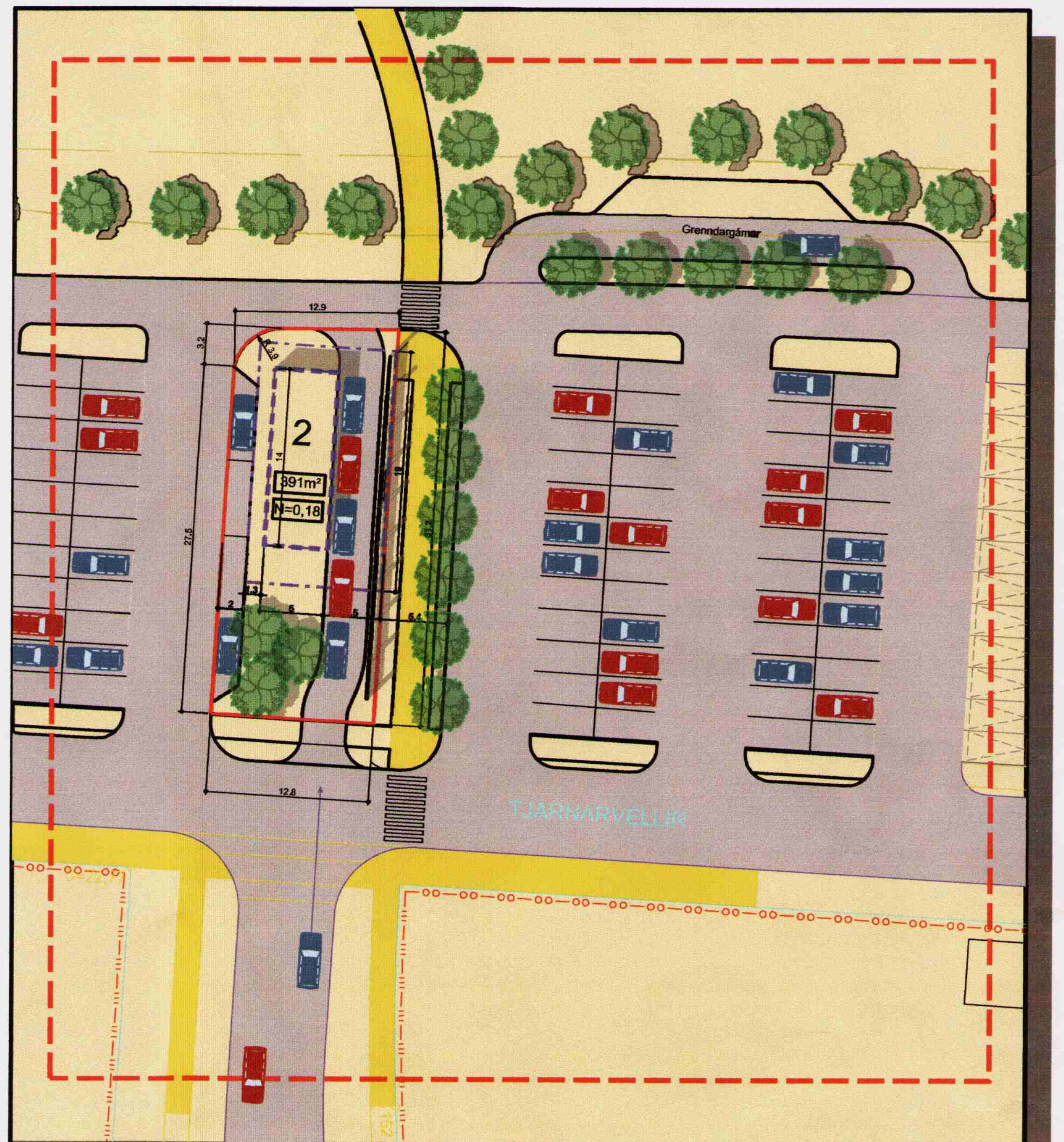


Núgildandi heildardeiliskipulag dags. 2004. Upphaflegt deiliskipulag var unnið af Studio Granda. (sjá síðari breytingar)



NÚGILDANDI DEILISKIPULAG



TILLAGA AÐ BREYTINGU

SKÝRINGAR:

- Mörk deiliskipulags
- Mörk breytingasvæðis
- Lóðarmörk
- Byggingarreitur
- Byggingarreitur
- Götur
- Gönguleiðir
- Bílastæði
- Gróður
- Grenndargámar
- 391 m² Lóðarstærð
- N Nýtingarhlutfall

UMSÓKN:

Sótt eru um að breyta aðstöðu á lóð þannig að hægt sé að aka upp að byggingunni og að sala geti farði fram úr lúgu beint í bílinn. Gert er ráð fyrir að 5-6 bílar geti raðað sér upp á lóðinni í bið eftir afgreiðslu.

HELSTU BREYTINGAR:

- Lóð minnkar úr 430m² í 391m².
- Byggingarreitur er lengdur úr 12m í 14m.
- Nýtingarhlutfall á lóð breytist úr 0,14 í 0,18.
- Nýr byggingarreitur vegna þaks/skyggnis.
- Hámarkshæð byggingar fer úr 3,5 í 4,5m.
- Hámarksstærð byggingar er aukin í allt að 70m².
- Gegnumakstur verður innan lóðar.
- Gert er ráð fyrir sölu um lúgur beint í bíla.
- Gangstígur austan lóðar er aðgreindur með afgerandi hætti frá akbraut að sölulúgum.
- Bílastæðum á lóð fækkar og verða 6.
- Svæði fyrir Grendargáma er flutt austur fyrir göngustíg og stækkað.

SKIPULAGSSKILMÁLAR:

- Heimilt er að reisa allt að 70m² pylsuvagn á lóðinni.
- Byggingin skal vera innan byggingarreits.
- Byggingin skal vera á einni hæð.
- Heimilt er að hafa sökkul undir byggingunni og skal hámarkshæð hans vera 30cm.
- Leyfilegt hámarksnýtingarhlutfall á lóðinni er 0,18.
- Heimilt er að hafa allt að helming byggingarinnar úr gleri.
- Hámarkshæð byggingar má vera 4,5m yfir leyfilegum sökkli.
- Heimilt er að byggja létt skyggni/þak allt að 10,7x19m.
- Hámarkshæð skyggnis má vera það sama og á byggingu eða 4,5m yfir leyfilegum sökkli.
- Lóðarhafi skal koma fyrir 4 bílastæðum innan lóðar.
- Austan við lóðina er almennur göngustígur. Lóðarhafi skal koma upp raunverulegri hindrun á lóðarmörkum að göngustíg og aðskilja þannig gangandi umferð með afgerandi hætti frá bílaumferð við sölulúgur. Þetta má gera með t.d. girðingu, súlum með skermingu á milli og/eða gróðri sem er hindrun.
- Lóðarhafi skal ganga þannig frá lóðinni að hún sé snyrtileg og fullfrágengin með hellum, malbiki og gróðri.
- Lóðarhafi skal haga sorpmálum vegna starfseminnar með þeim hætti að það standist byggingarreglugerð og reglur heilbrigðiseftirlits.
- Lóðarhafa ber að skila öllum tilskildum teikningum samkv. kröfum byggingarreglugerðar.
- Lóðarhafi skal á aðalteikningum gera fullnaðar grein fyrir öllum frágangi á lóð.
- Verði mannvirki sem þegar er búið að ganga frá á reitnum fyrir skemmdum vegna framkvæmda lóðarhafa skal hann lagfæra þær á sinn kostnað.
- Að öðru leiti gilda fyrri skipulagsskilmálar fyrir svæðið, sbr. breytingu sem samþykkt var 31. maí 2005 og skilmálar, útgáfu 0,3 dags. 19.05.2004

Skipulags- og byggingarsvið Hafnarfjarðar

VELLIR MIÐSVÆÐI

TJARNARVELLIR 2A

TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI

Aðalskipulag Hafnarfjarðar 2005-2025

FYRRI BREYTINGAR:

- Breyting unnin á Skipulags- og byggingarsviði Hafnarfjarðar. Samþ. í Bæjarstjórn Hafnarfjarðar 01.06.2004
- Breyting unnin hjá arkitektastofunni Arkís, Samþ. í Bæjarstjórn Hafnarfjarðar 31.05.2005
- Breyting unnin hjá arkitektastofunni Arkís, Samþ. í Bæjarstjórn Hafnarfjarðar 30.06.2005
- Breyting unnnin á T.ark Teiknistofan e.h.f. Samþ. í Bæjarstjórn Hafnarfjarðar 16.10.2007
- Breyting unnnin hjá arkitektur.is, samþ. hjá skipulags- og byggingafulltrúa Hafnarfjarðar 14.01.2009

Deiliskipulagsbreyting þessi hefur fengið meðferð samkv. 1.mgr. 26gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 m.s.br.

Breytingin var auglýst frá 28.4 til 27.5. 2010

með athugasemdarfresti til 9.6. 2010

Breytingin var samþykkt í skipulags- og byggingarráði

þann 3. 8. 2010

[signature]

f.h. skipulags- og byggingarráðs

og í bæjarstjórn Hafnarfjarðar

þann 5. 8. 2010

[signature]

Bæjarstjórinn í Hafnarfirði

Skipulagsstofnun hefur fengið þessi gögn til yfirferðar.

Deiliskipulagsbreytingin öðlast gildi þann ______________

HAFNARFJARÐARBÆR SKIPULAGS- OG BYGGINGARFULLTRÚI

BÆJARSTJÓRINN HAFNARFIRÐI

arkitektur.is

Hverfisgata 26 • 101 Reykjavík • sími 562 5020 • fax 562 5086
Kaupangi • 600 Akureyri • sími 462 6727 • fax 461 1507
netfang arkitektur.is@arkitektur.is http://www.arkitektur.is

Elín Kjartansdóttir arkitekt
Gísli Jón Kristinsson arkitekt
Guðmundur Gunnarsson arkitekt
Guðrún Sigurðardóttir arkitekt
Haraldur Örn Jónsson arkitekt
Helga Benediktsdóttir arkitekt
Kristján Garðarsson arkitekt
Páll Tómasson arkitekt 040656 2439

Dags. 12.apríl 2010