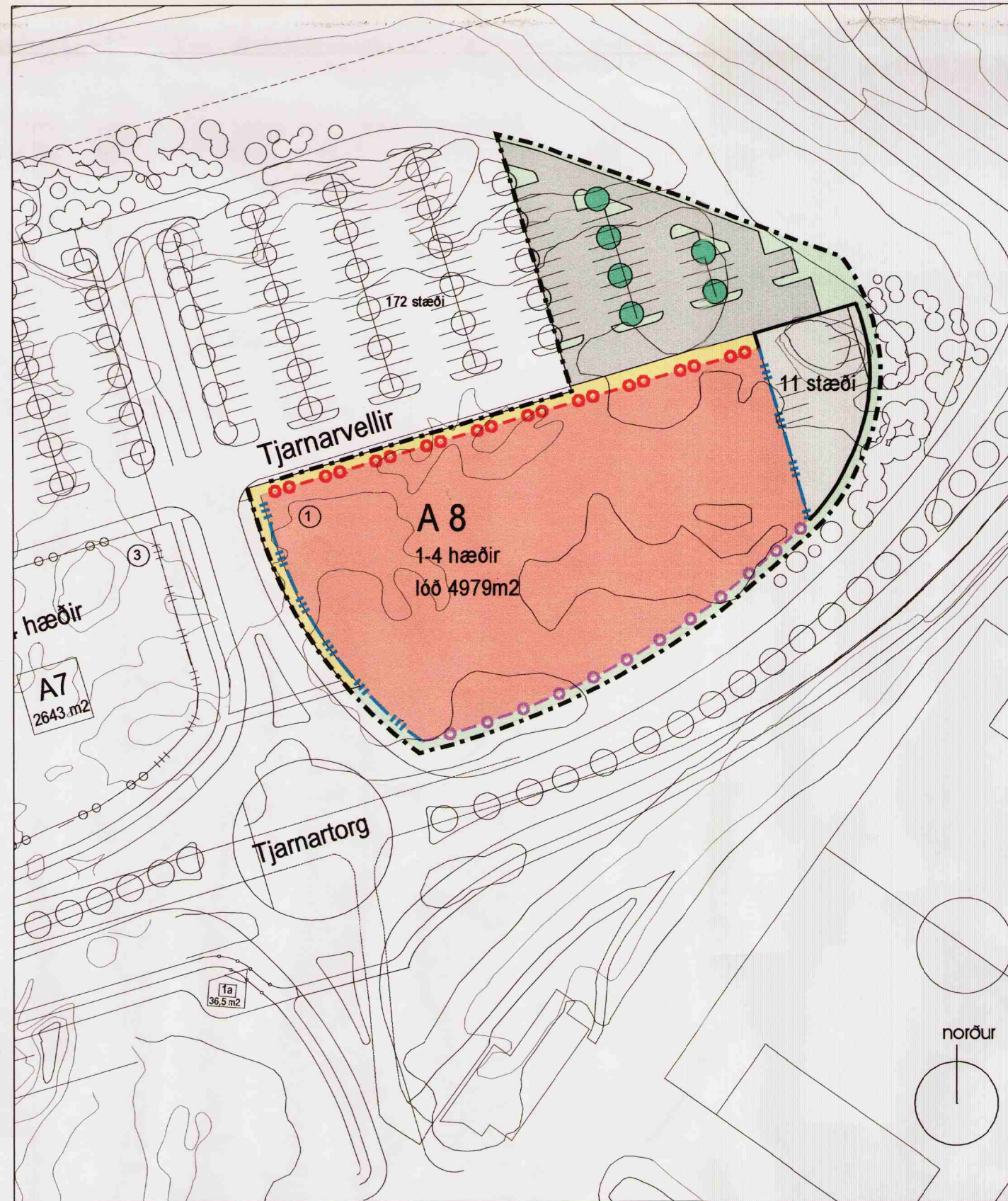
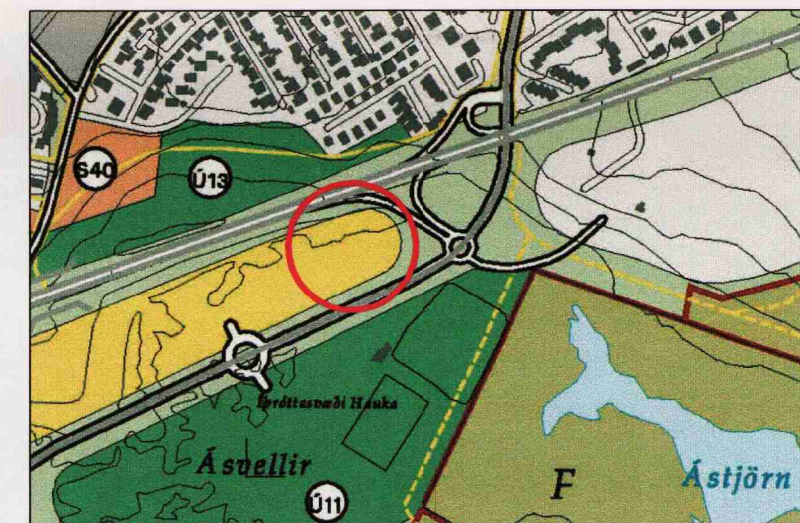


Gildandi deiliskipulag



Tillaga að breyttu deiliskipulagi



Hluti af Aðalskipulagi Hafnarfjarðar 1995-2015

SAMPYKKTIR:

DEILISKIPLAG ÞETTA VAR SAMPYKKT AF SKIPULAGS-OG BYGGINGARRÁÐI HAFNARFJARÐAR ÞANN 26.04.2005
 F.H. SKIPULAGS- OG BYGGINGARRÁÐS

DEILISKIPLAG ÞETTA VAR AUGLÝST FRÁ 29.06.2005 TIL 27.07.2005

DEILISKIPLAG ÞETTA SEM FENGID HEFUR MEDFERD SAMKV. GR. 26 I LÖGUM NR. 73/1997 VAR SAMPYKKT I BÆJARSTJÖRN ÞANN 05.05.2005

BÆJARSTJÖRN HAFNARFJARÐAR

DEILISKIPLAG ÞETTA ÖDLAST GILDI ÞANN

HLUTI AF DEILISKIPLAGI ÞESSU ERU SKIPULAGS- SKILMÁLAR / GREINAGERÐ. ÚTGÁFA 0.4 DAGS. 25.01.2005 leiðr. 22.03.2005.

BÆJARSTJÖRN HAFNARFJARÐAR LÝSIR ÞVI YFIR AÐ BÆTT VERÐI SANNANLEGT TJÓN ER EINSTAKA AÐILAR VERÐA FYRIR VIÐ BREYTINGUNA.



Gildandi deiliskipulag

3.4 STÆRÐIR LÓÐA OG NÝTING ÞEIRRA

Ef gert er ráð fyrir bílastæðum neðanjarðar getur heildarnýtingarhlutfall á lóð hækkao umfram hámarks nýtingarhlutfall, sjá nánar í kafla 4.6.

nr. lóðar	stærð fm	lágmarks nýtingarhlutf.	hámarks nýtingarhlutf.	lágmarks byggingarmagn	hámarks byggingarmagn
A8	2.122	1,5	2,0	3.183	4.244
A9	3.612	1,5	2,5	5.418	7.224

4.3 BYGGINGARLÍNUR/NÝTINGARHLUTFALL

Lóðarmörk og byggingarreitir falla saman og afmarka það svæði sem lóðarhafi má byggja á. Allir hlutar byggingar skulu standa innan lóðarmarka nema að annað sé tekið fram og skal tiltekinn hluti bygginga standa á bundinni byggingarlínu, eins og fram kemur á skipulagsupprætti og mæliblöðum. Að öðru leyti er staðsetning bygginga innan lóðar frjáls.

- bundin byggingarlína C sem byggð er a.m.k. 75%
- bundin byggingarlína B sem byggð er a.m.k. 50%

5.2.1 LÓÐIR A1-A8

Á lóðum merktum A1-A8 er gert ráð fyrir 2-4 hæða byggingum, a.m.k. 50% grunnflatar skal vera 4 hæðir.

Ekki er gert ráð fyrir bílastæðum innan lóðarmarkanna nema ef um bílgeymslu neðanjarðar er að ræða, sjá nánar kafla 4.6. Aðkoma að byggingum er annars vegar á norðurhlíð lóðanna og hinsvegar af bílastæðum sem ráðgerð eru milli lóða.

5.2.2 LÓÐ A9

Á lóð merktri A9 skal vera 6 hæða bygging innan skilgreinds reits og að auki einnar til tveggja hæða bygging/byggingar.

Bílgeymsla á lóð skal hýsa öll þau bílastæði sem þörf er á miðað við byggingarmagn á lóðinni.

Nýtingarhlutfall á þessari lóð skal vera á bilinu 1,5-2,5. Lóðarmörk marka byggingarreit lægri byggingarinnar / bygginganna en byggingarreitur háu byggingarinnar er skilgreindur innan lóðar.

Vegna sérstakrar staðsetningar og hlutverks bygginga á þessari endalóð skipulagssvæðisins skal endanlegt skipulag reits unnið í náinni samvinnu við Bæjarskipulag og skipulagshönnuði.

GREINAGERÐ

Tillaga að breyttu skipulagi felst í því að lóð A8 og lóð A9, sem einnig er minnkuð, eru sameinaðar í eina lóð A8. Nyrðri lóðarmörk eru í framhaldi af öðrum lóðarmörkum á miðsvæði Valla. Húsagata milli lóða er einnig tekin inn í sameinaða lóð. Nyrðri hluti lóðar A9 verður bílastæði sem tilheyrir bæjarlandi. Lóð A9 er felld niður. Göngustígur á milli lóða A8 og A9 er felldur niður. Ellefu bílastæði eru innan sameinaðrar lóðar.

Eftirfarandi breytingar verða á skilmálum:

3.4 STÆRÐIR LÓÐA OG NÝTING ÞEIRRA

nr. lóðar	stærð fm	lágmarks nýtingarhlutf.	hámarks nýtingarhlutf.	lágmarks byggingarmagn	hámarks byggingarmagn
A8	4.979	1,0	2,0	4.979	9.958

Ef gert er ráð fyrir bílastæðum neðanjarðar getur heildarnýtingarhlutfall á lóð hækkao umfram

hámarks nýtingarhlutfall, sjá nánar kafla 4.6.

Lágmarks vegg hæð skal vera 4,5 metrar.

4.3 BYGGINGARLÍNUR

Lóðarmörk og byggingarreitir falla saman. Bundin byggingarlína C-75% bundin er á norður lóðarmörkum, a.m.k. 75% byggingar skal standa við bindandi byggingarlínu C. Bundin byggingarlína B-50% bundin er á suður lóðarmörkum, a.m.k. 50% byggingar skal standa við bindandi byggingarlínu B, þó er heimilt að hluti þessa sé í formi girðinga eða annarra rýmismyndandi hluta s.s. gróðurs, enda sýnt að hæð þeirra verði að lágmarki 2,5 metrar.

5.2.1 LÓÐIR A1-A7

Á lóðum merktum A1-A7 er gert ráð fyrir 2-4 hæða byggingum, a.m.k. 50% grunnflatar skal vera 4 hæðir. Nýtingarhlutfall þessara lóða skal vera á bilinu 1,5-2,0.

Ekki er gert ráð fyrir bílastæðum innan lóðarmarka nema ef um neðanjarðar bílgeymslu er að ræða, sjá nánar í kafla 4.6. Aðkoma að byggingum er annars vegar á norðurhlíð lóðanna og hinsvegar af bílastæðum sem ráðgerð eru á milli lóða.

5.2.2 LÓÐ A8

Á lóð merktri A8 er heimilt að byggja 1-4 hæða byggingu. Lágmarks vegg hæð skal vera 4,5 metrar.

Gámastæði

Sýna skal sérstök gámastæði og gera grein fyrir afskermun þeirra þannig að innsýn á gáma og vörumóttöku sé skert.

Að öðru leyti sjá skilmála útgáfa 0.3 dags. 19.05.2004

SKÝRINGAR

- Skipulagsmörk
- Lóðarmörk
- Bindandi byggingarlína C 75%
- Bindandi byggingarlína B 50%
- Byggingarreitur
- Bílastæði - fjöldi
- Gangstétt
- Gata
- Göngustígur
- Opíð svæði
- 0 hæðir
- Fjöldi hæða
- lóð 000 m2
- Lóðarstærð

breytt dags teiknað lýsing

Aðalsteinn Snorrason
arkitekt fái 161161-2769

Egill Guðmundsson
arkitekt fái 270152-6869

Gísli Gíslason
arkitekt fái 160657-4809

aðalstræti 6
sími 101 reykjavík
511 2060
fax 511 2066
veffang www.ark.is
netfang arkis@ark.is

Tjarnarvellir 1
Miðsvæði Valla

tillaga að deiliskipulagsbr.

Lóð A8

verkkaupi
hannað/teiknað
yfirlit/sampykkt
mkv dags
amn,lg
1:1000 = A2
29.03.2005

ARKÍS