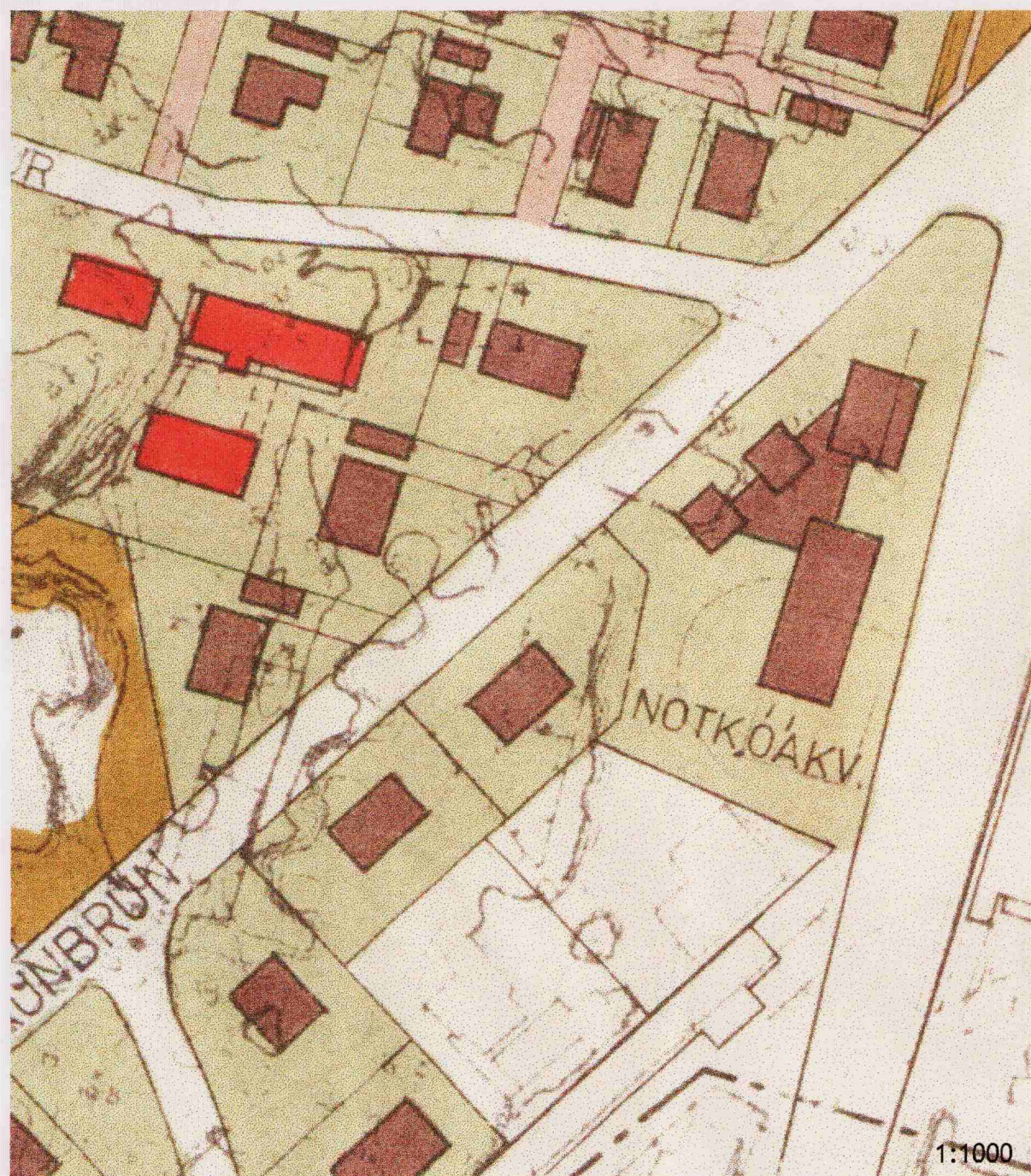
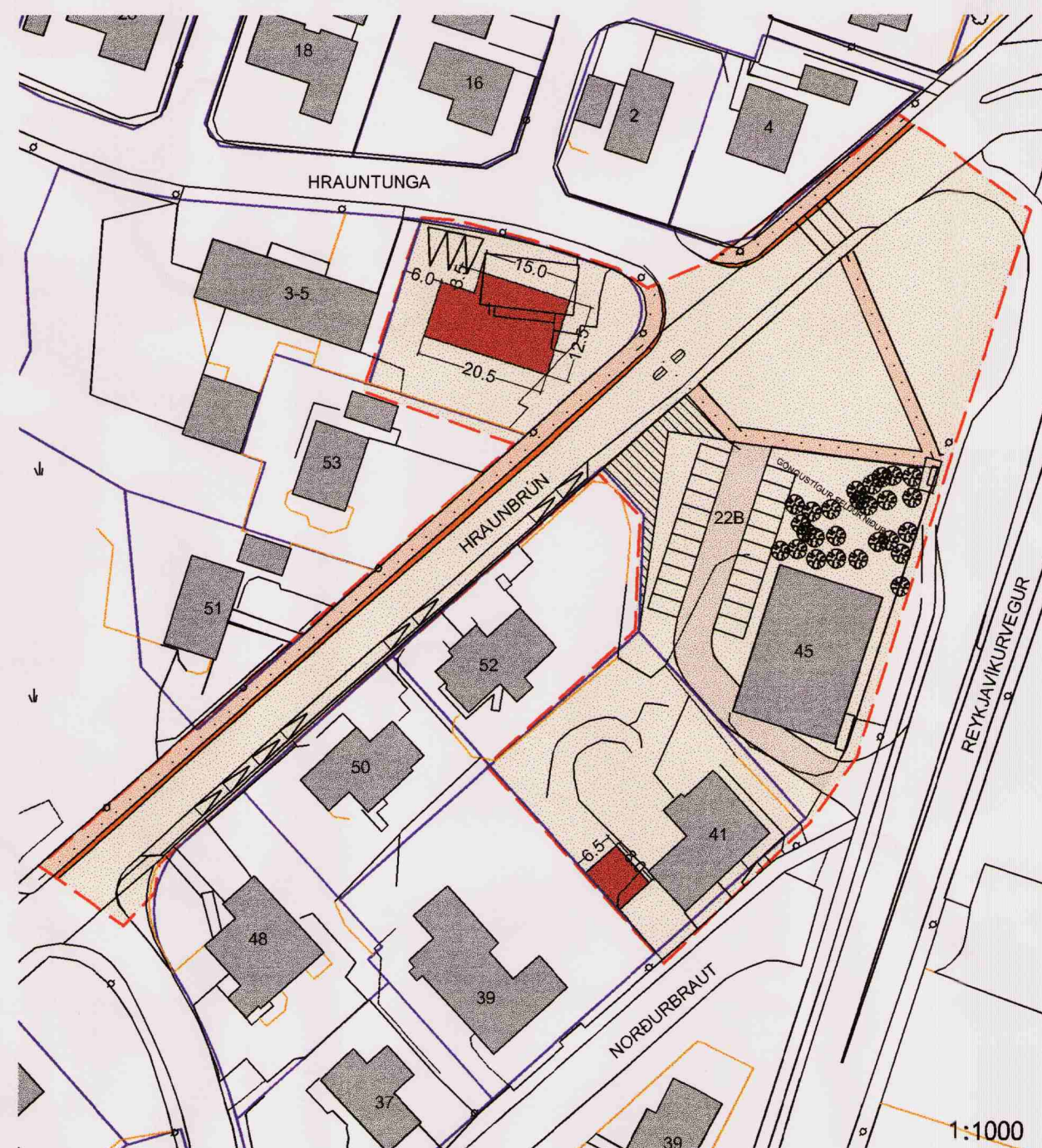


FYRIR



SKIPULAG HAFNARFJARÐAR ÍBÚÐARHVERFI Í NORÐURBÆ
SAMÞYKKT Í BÆJARSTJÓRN HAFNARFJARÐAR 12. MAÍ 1981
STADFEST AF FÉLAGSMÁLARÁÐUNEYTTINU 27. MAÍ 1981

EFTIR



BREYTT TILLAGA

SAMÞYKKTIR



-  nýr byggingarreitur
-  tillaga að lóðarstækkun
-  gönguleið
-  skipulagsmörk/afmörkun svæðisins sem breytingin nær til
-  frátekið svæði til að breikka gönguleið
-  lóðarmörk

DEILISKIPULAG ÞETTA VAR SAMÞYKKT Í SKIPULAGS- OG BYGGINGAR-RÁÐI HAFNARFJARÐAR

PANN: 7. september 2004
[Signature]
SKIPULAGSSTJÓRI HAFNARFJARÐARBÆJAR

DEILISKIPULAG ÞETTA, SEM FENGIÐ HEFUR MEDFERÐ SKV. 1. MGR. 26. GR. SKIPULAGS- OG BYGGINGARLAGA NR.73/1997 VAR SAMÞYKKT Í BÆJARSTJÓRN HAFNARFJARÐAR

PANN: 14. september 2004
[Signature]
BÆJARSTJÓRI HAFNARFJARÐAR

SKIPULAGSSTOFNUN HEFUR FENGIÐ ÞESSI GÖGN TIL YFIRFERÐAR Í SAMRÆMI VÍD LÖG NR. 73/1997

DEILISKIPULAG ÞETTA ÖDLADIST GILDI PANN: _____

Nýjir skilmálar fyri deiliskipulagssvæðið sem koma í stað fyrir eldri skilmála.

Hrauntunga 1 Einbýlishúsalóð 981.3 m². Á lóðinni skal vera hús einn hæð með risi. Þakhalli skal vera á bilinu 20°-40°. Gafjar skulu snúa að styttri hliðum byggingarreits. Hámarksmanishæð frá aðkomukóða er 7. m. Bifreiðargeymsla skal vera innbyggð.

Reykjavíkuvogur 45, skilmálar
Lóðinn er 1817 m² verslunar og þjónustulóð. Á verslunar- og þjónustusvæðum skal fyrst og fremst gera ráð fyrir verslunum og þjónustustarfsemi sem þjónar viðkomandi hverfi. Þó má þar einnig gera ráð hreinlegum iðnaði, handiðnaðarfyrirtækjum, þjónustustarfsemi og leiksvæðum, eða annarri starfsemi sem hvorki verður ætlað að muni valda óþægindum vegna lyktar, hávaða eða óþrífnaðar né dragi að sér óeðlilega mikla umferð. Hér er um lóð á verslunar og þjónustusvæði að ræða en vegna nálægðar við íbúðarbyggð setur það starfsemi lóðarinnar þó nokkrar skorður. Taka skal tillit til þess í útgáfu starfsleyfis.

Byggingarmagn á lóðinni er 466.9 m² og N=0,25. Kvöð sem er á lóðinni um göngustíg er feld niður og lega stigar breytt. Gerð er tillaga um stækkun lóðarinnar í átt að Hraunbrúnn. Á lóðinni þarf að gera ráð fyrir a.m.k. 13. stæðum

þ.e 1. stæði á hverja 35m² í byggingu. Ef um rekstur samkomusalar verður á lóðinni þarf að gera ráð fyrir 1. stæði á hverja 6. manns sem salurinn á að þjónusta. Heilmílað er að innrétta "húsvardaríbúð", allt að 80 m² að stærð. Halda skal í sem mest af þeim gróðri sem er norðan til á lóðinni, til að halda þeirri ásynd sem lóðin hefur í dag. Einnig er gerð krafa um að lóðarhafi girði af lóð sína með allt að 1.2m hárrí girðingu til að tryggja að nágðannar verði ekki fyrir ónæði frá lóðinni. Sökum nálægðar lóðarinnar við íbúðarbyggðina er vísað í 3. kafla lögreglusamþykktar Hafnarfjarðar nr. 803/1982, sem fjallar m.a. um bifreiðar sem notarðar eru sem atvinnutækni.

Norðurbraut 41
Gerður er reitur fyrir bifreiðargeymslu á lóðinni út við lóðarmörk aðliggjandi lóðar nr. 39 við Norðurbraut.

Hraunbrún
Gatan er þrengd á kaflanum milli Hrauntungu og Norðurbrautar. Er það liður í að draga úr ökuhraða í 30 km. hverfum, og til samræmis við þær aðgerðir sem hafa átt sér stað neðar í götunni. Við þrenginguna verða til kantstæði suðvestan megin í götunni. Norðvestan megin götu er tekið frá svæði til að breikka gangstéttina þannig að seinna er möguleiki á að breyta henni í stofnstíg fyrir hjólréiðar.

Ekki er gert ráð fyrir því að umfangi bygginga verði breytt á deiliskipulagssvæðinu.

BREYTING Á "SKIPULAG HAFNARFJARÐAR ÍBÚÐARHVERFI Í NORÐURBÆ"