

Gildandi deiliskipulag mkv. 1:1000 = A2

Gildandi skipulagsskilmálar:

5.2.8 Fjölbýlishús F8

Eitt þriggja hæða vinkil laga fjölbýlishús F8 með bilgeymslu neðanjarðar, með staði fyrir a.m.k. 14 bíla er á skipulagssvæðinu. Öllum íbúðum stærrni en 80 m² skal fylgja a.m.k. eitt staði í bilgeymslu, sjá kafa 4.6. Íbúðafjöldinn er samtals 18-21 íbúðir.

Í garðyrminu skal vera leiksvæði við opinbera göngustíginn. Hámarksdýpt byggingarreitar er 12 m. Hámarksnýtingarhlutfall er 0,7 fyrir utan neðanjarðar bilgeymslu. Mænishæð má mest vera 10,8 m yfir gólfri aðalhæðar. Þakhalli skal vera á bilinu 0-14". Skjólbelti úr gróðri skal setja eftir endilöngum vestur lóðarmörkum a.m.k. 2,0 m breitt. Huga ber vel að skjólmyndunum á garðsvæði hússins.

Á jarðhæð skal vera gegnumgengt í sameignarrými tengdu anddyri og stíghúsi / lyftu, til að tryggja aðgang að lóð beggja megin við húsið.

Greinargerð

Tillaga að deiliskipulagsbreytingu fyrir Eskivelli 5 í Hafnarfirði felst í að húsið hækkar um 1 hæð úr þremur í fjórar hæðir, hámarksfjöldi íbúða eykst um 3 íbúðir úr 21 í 24, hámarks mænishæð fer úr 10,8 m í 11,55 m, byggingarreitur er stytur um 75 sentimetrar til að uppfylla brunafjarlægðir og nýtingarhlutfallið fer úr 0,7 í 0,95.

Tillaga að breyttum skipulagsskilmálum:

5.2.8 Fjölbýlishús F8
Eitt fjögurra hæða vinkil laga fjölbýlishús F8 með bilgeymslu neðanjarðar, með staði fyrir a.m.k. 18 bíla er á skipulagssvæðinu. Öllum íbúðum stærrni en 80 m² skal fylgja a.m.k. eitt staði í bilgeymslu, sjá kafa 4.6. Íbúðafjöldinn er samtals 24 íbúðir. Í garðyrminu skal vera leiksvæði við opinbera göngustíginn. Hámarksdýpt byggingarreitar er 12 m. Hámarksnýtingarhlutfall er 0,98 fyrir utan neðanjarðar bilgeymslu. Mænishæð má mest vera 11,55 m yfir gólfri aðalhæðar. Þakhalli skal vera á bilinu 0-14". Skjólbelti úr gróðri skal setja eftir endilöngum vestur lóðarmörkum a.m.k. 2,0 m breitt. Huga ber vel að skjólmyndunum á garðsvæði hússins. Á jarðhæð skal vera gegnumgengt í sameignarrými tengdu anddyri og stíghúsi / lyftu, til að tryggja aðgang að lóð beggja megin við húsið.



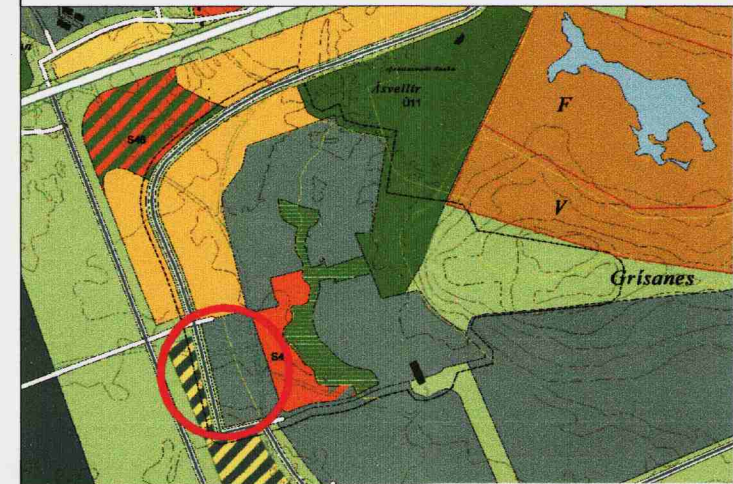
Tillaga að breyttu deiliskipulag mkv. 1:1000 = A2

Tillaga að breyttum skipulagsskilmálum:

5.2.8 Fjölbýlishús F8
Eitt fjögurra hæða vinkil laga fjölbýlishús F8 með bilgeymslu neðanjarðar, með staði fyrir a.m.k. 18 bíla er á skipulagssvæðinu. Öllum íbúðum stærrni en 80 m² skal fylgja a.m.k. eitt staði í bilgeymslu, sjá kafa 4.6. Íbúðafjöldinn er samtals 24 íbúðir. Í garðyrminu skal vera leiksvæði við opinbera göngustíginn. Hámarksdýpt byggingarreitar er 12 m. Hámarksnýtingarhlutfall er 0,98 fyrir utan neðanjarðar bilgeymslu. Mænishæð má mest vera 11,55 m yfir gólfri aðalhæðar. Þakhalli skal vera á bilinu 0-14". Skjólbelti úr gróðri skal setja eftir endilöngum vestur lóðarmörkum a.m.k. 2,0 m breitt. Huga ber vel að skjólmyndunum á garðsvæði hússins. Á jarðhæð skal vera gegnumgengt í sameignarrými tengdu anddyri og stíghúsi / lyftu, til að tryggja aðgang að lóð beggja megin við húsið.

SKÝRINGAR

Skilubúnaðir	Kvæð um almennan gangveg
Lökunir	Kvæð um gróðurball
Bláa myndunir	Háspennulína / þróu
Byggingarreitur	Opennistöð Hítavellu Suðurnesja
Byggingarreitur útlýgginga	Stíðstöð
Byggingarreitur neðanjarðar bilgeymslu	Stöðvottó strætuvagna
Stíð	Safngæmar
Stíð	Hraðabíndun
Stíð	Lindring
Stíð	E1-3 Endi
Stíð	R1 Ráðhús
Stíð	F1-11 Fjölsý
Stíð	Lóðstær
Stíð	Húsnúmer
Stíð	Grænkerf
Stíð	
Stíð	
Stíð	



Aðalekipulag Hafnarfjarðar 23.12.1997. Staðfest breyting 10.06.2003

SAMPYKKTIR:

DEILISKIPULAG ÞETTA VAS SAMYKKT AF HAFNARFJARDARSKIPULAGS- OG BYGGINGARFULLTRUANS I HAFNARFIRDI DANN 01.07.04

DEILISKIPULAG ÞETTA SEM FENGIO HEFUR MEDFERÐ SAMKV. GR. 26 I LÖGUM NR 73/1997 VAR SAMYKKT Á AFGREIÐSLUFUNDI SKIPULAGS- OG BYGGINGARFULLTRUANS I HAFNARFIRDI DANN 01.07.04

HLUTI AF DEILISKIPULAGI ÞESSU ERU SKIPULAGS- SKILMÁLAR / GREINARGERÐ. ÚTGAFA 0.3 DAGS. 03.02.2004.

ÞÆJARSTJÖRN HAFNARFJARÐAR LYSIR DVÍ YFIR AD BÆTT VERÐI SANNANLEGT TJÖN ER EINSTAKA AÐILAR VERÐA FYRIR VÍÐ BREYTINGUNA.

HAFNARFJARÐARBÆR Umhverfis- og tæknisvið

breytt dags teiknað lýsing

ARK ÍS ehf
arkitektar ráðgjafar

Aðalsteinn Snorrason arkitekt fái 161161-2769
Egill Guðmundsson arkitekt fái 270152-6869
Gísli Gíslason arkitekt fái 160657-4809

skólavörðustíg 11 101 Reykjavík
sími 511 2060
fax 511 2066
neffang arks@ark.is

Eskivellir 5
Vellir 2. áfangi
deiliskipulagsbreyting

verkkaupi Dverghamrar ehf
verknúmer 04-051
hannað/teiknað amn
mkv 1:1000 = A2
dags 10.06.2004

04-051 (99)1.01

verknr teikning breytt