



TÁKN	SKÝRINGAR
—	MÖRK SKIPLAGSSVÆÐIS
□	UMFERDARGATA, NETTÖBREIDD
— — — —	GÖNGUSTÍGAR
□	BIFREIÐASTEDI INNAN LÓÐAR OG FJÓLDI
0.0 m ²	FLATARMÁL LÓÐAR M ²
—	NÖV LÓÐARMÖRK
—	NY LÓÐARMÖRK
■	BYGGINGAREITUR
—	BIÐANDI BYGGINGARLÍNA
■	NÓVERANDI BYGGINGAR
—	MENISSTEFNA
0 m ²	BRÓTTÓ GÓLFLÓTUR BYGGINGAR
N=0.30	NYTING LÓÐAR
□	SKIPLAGSREITIR
A	BYGGINGALÓDIR

Mörk skipulagssvæðis
 Skipulagssvæðið er hafnarvæði Suðurbærinnar og Flensborgarhafnar í Hafnarfjöllum, þ.e. það svæði sem liggur að þjó og afmarkast af Strandgötu að austan, Fornuöð/Hvaleyjarbraut að sunnan og gólfelli á Hvaleyrri að vestan.

Megningarmarkmið
 AÐ STYRKJA OG FESTA Í SESSI HAFNAR- OG HAFNSEKNA STARFSEMI Á SVÆÐINU MED því:
 að skapa aðstöðu fyrir uppbyggingu vörufutningshafnar austan Suðurbærinnar
 að skapa aðstöðu fyrir uppbyggingu skipavéðingahafnar vestan Suðurbærinnar
 að skapa aðstöðu frístundahöfn í Flensborgarhöfn
 að skapa skipulagssvæði fyrir fiskhöfn við Öseyrarbruggju

Vörufutningshafnar
 Landfræðingur sveðisins skv. gildandi aðskiptulagi er hafnarvæði. Nánari landfræðingur sveðisins skv. deiliskipulagssvæðisins þessari gerir rök fyrir tvískiptingu sveðisins í annars vegar svæði fyrir hafnarstarfsemi og hins vegar hafnarvæði starfsemi. Hið fyrri er nær fró og með Öseyrarbruggju að austan til vörufutningshafnar landfræðingur að vestan og frá Öseyrarbraut að sunnan til hafnarvæðis að norðan. Svæðið fyrir hafnarvæði starfsemi afmarkast af Strandgötu að austan, Hvaleyjarbraut að sunnan, Hvaleyjarhöfn/gólfelli að vestan og Öseyrarbraut að norðan.

Skiplagssvæðinu er skipt í fimm flokka:
 1. Flensborgarhöfn
 2. Svæði alíða hafnarvæðis starfsemi
 3. Svæði við Hvaleyjarhöfn
 4. Vörufutnings/Hafnarhöfn
 5. Skipavéðing/Hafnarvæðing

Bílastæði
 Bílastæðavæðingun á öllu hafnarvæðinu verði 1 bílastæði fyrir 35m² í skrifstofuhúsnæði og 1 bílastæði fyrir 100m² í vörufutnings- og smíðum og 1 bílastæði fyrir 50m² í öðru atvinnuhúsnæði. Ekki er heimilt að aka bínt af bílastæði út í götu.

Nýtingarhlutfall
 Almenn skil miða við nýtingarhlutfall 0.2-0.4 á hafnarvæðinu. Á svæði 1 er viðmiðað þá 0.6.

SKIPLAGSUPPRÁTTUR ÞESSI VAR SAMHYKKTUR AF HAFNARSTJÓRN HAFNARFJARDARBAERINNAR
 DANN: 8. mars 2000
 M. M. M. M. M.
 Framkvæmdarstjóri Hafnarfjardarbærinnar

DEILISKIPLAG ÞETTA VAR SAMHYKKT AF SKIPLAGS- OG UMFERDARFRÆÐINGUM HAFNARFJARDARBAERINNAR
 DANN: 14. mars 2000
 M. M. M. M. M.
 FRÁ: M. M. M. M. M.

SKIPLAGSUPPRÁTTUR ÞESSI VAR FENÐUR MEDFERD SKV. 20. APRIL 1987/1987 OG VAR SAMHYKKT AF HAFNARSTJÓRN HAFNARFJARDARBAERINNAR
 DANN: 14. mars 2000
 M. M. M. M. M.
 Bæjarstjóri Hafnarfjardarbærinnar

Umnið fyrir Hafnarstjórn Hafnarfjardarbærinnar samræði við Bæjarskiplag Hafnarfjardarbærinnar.

HAFNARFJARDARBAER SKIPLAGS- OG UMHVÆRISDEILD

1) BREYTT 14-09-00

SUÐURHÖFN DEILISKIPLAG

Deiliskiplag svæði 5

DAGS.: 03-03-2000 1:1500

HANNAD: KÁ TEIKNAD: KÁ YFIRF.: KÁ

ALARK arkitektar sf.

JAKOB EMLI LINDA, ARKITEKT FKA KT: 020917-3228
 HREYFJAN AGRESTSSON, ARKITEKT FKA KT: 142814-4328

HAFNARÖRÐ 7
 202 KÖNUNGS
 SIMA 564 1137
 ÖD 024 0244
 FAK 564 4433
 GÖRUBÆVINGUR
 KT: 501183-2409

01.3

BR 1) 14-09-00
 Aftmörkun reita, sbr. uppgásmið skipulagssvæðis, dags. 31. maí 2000.
 Váðabærtíð og upprættum varðandi innkrýslur á rétt 5.2 og endanlega staðsetningu ljósastra á rétt 5.2.

NÁKVEM STAÐSETNING LJÓSASTRÁ A RÆT 5.2 ER HÁÐ GERD MELIÐAÐA OG HEFUR ÁHRIF Á ENDANLEGAR LÓÐASTÆÐIR Á RÆT 5.3 OG 5.4 b

Afaklín er réttur til minniháttar breytinga á innkrýslum á lóðir við gerð hæðar- og malbláða og ef sérstakar aðstæður eru til þess.
 Á þeim lóðum þar sem lóðarmörk eru sveigjanleg ávarðast innkrýslur við endanlega hæðar- og malbláðagerð.