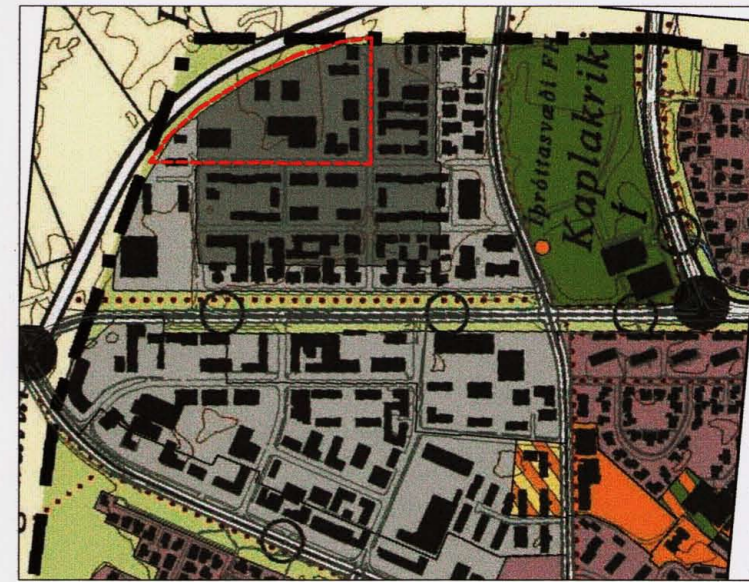
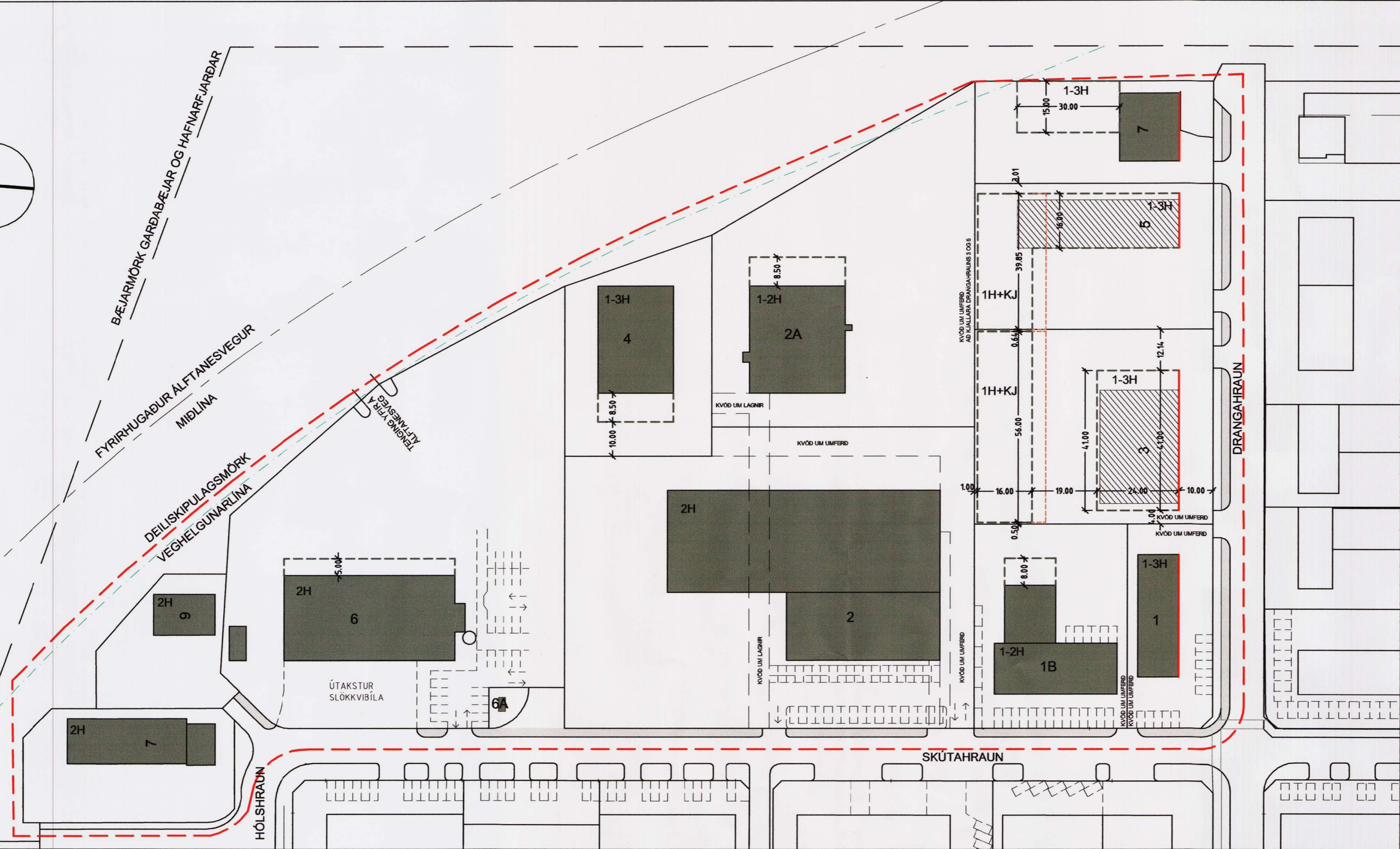
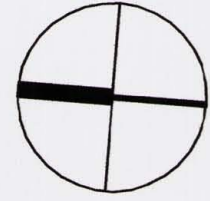


ÍÐNAÐARSVÆÐI DRANGAHLAUN - SKÚTAHLAUN

DEILISKIPULAG



HLUTI GILDANDI AÐALSKIPULAGS HAFNARFJARÐAR 2005-2025

SKÝRINGAR

- Deiliskipulagsmörk
- Nýr byggingareitur
- Byggingareitur kjallara
- Búndin byggingalína
- Veghelgun
- Niðurrif heimilt
- Gangstétt
- H=Fjöldi hæða
- Kjallari
- Kvaðir

DEILISKIPULAG PETTA SEM HEFUR FENGIÐ MEÐFERÐ SKV. 25 GR. SKIPULAGS- OG BYGGINGALAGA NR. 73/ 1997 OG VAR SAMÞYKKT Í SKIPULAGS OG BYGGINGARRÁÐI HAFNARFJARÐAR

ÞANN 27. JÚLÍ 2008

[Signature]
F.H./SKIPULAGS- OG BYGGINGARRÁÐS

OG Í BÆJARRÁÐI ÞANN 7. ÁGÚST 2008

[Signature]
BÆJARSTJÓRNIN Í HAFNARFIRÐI

TILLAGAN VAR AUGLÝST FRÁ 3.JÚNÍ TIL 02.JÚLÍ 2008

MEÐ ATHUGASEMDFRESTI TIL 16.JÚLÍ 2008

AUGLÝST UM GILDISTÖKU DEILISKIPULAGSINS VAR BIRT Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA ÞANN

2008

MKV.: 1: 1000

Lýsing staðhátta

Svæðið afmarkast af Drangahlauni að sunnan, Skútaahlauni og Hólshlauni að vestan, veghelgunarlínu að norðaustan og lóðamörkum við Drangahraun 7 að austan. Byggt hefur verið á hrauni. Mikill hæðamunur er milli lóða nr. 3 og 5 við Drangahraun og lóðar nr. 2a og hluta lóðar nr. 2 við Skútaahraun. Samkvæmt aðalskipulagi er reiturinn að mestu iðnaðarsvæði en nýrðstíhluti þess athafnasvæði.

Núverandi notkun

Hús á reitnum eru byggð á árabílinu 1982-2002, þau nýjustu nýrðst. Á svæðinu er iðnaðar- og þjónustustarfsemi ásamt slökkvistöð.

Markmið

Markmið skipulagsins er að kanna stöðu núverandi bygginga, athuga uppbyggingarmöguleika og hugsanlega þéttingu byggðar. Jafnræðis skal gætt milli lóðahafa varðandi hugsanlega uppbyggingu.

Almennir skilmálar

Við hönnun húsa á reitnum skal séstaklega fylgja ákvæðum eldvarnarefirlits um hitageislun milli húsa en hún má ekki vera meiri en 12 kw/m² á vegg næsta húss. Fjöldi bílastæða á lóð skal vera í samræmi við 64. gr. byggingarreglugerðar nr. 441/1998 m.s.br., það er 1 bílastæði fyrir hverja 35 m² verslunar- og skrifstofuhúsnæðis og 1 bílastæði fyrir hverja 50 m² af öðru húsnæði. Athafnasvæði innan lóða skulu vera í samræmi við starfsemi í húsunum og þess gætt að ferming og afferming flutningstækja geti farið fram innan lóða.

Setja skal bundið slitlag á bílastæði, plön og ganga frá gangstéttum. Ganga skal snyrtilega frá sorpgeymslum og skerma þær af á þrjú vegu með vegg sem er jafnhár eða hærri en geymslurnar. Þá skal planta a.m.k. þremur barrtrjám á hverja lóð samtímis lóðafrágangi. Búseta verður ekki leyfð á skipulagsreitnum. Þar sem kjallarar verða leyfðir undir húsum skulu lóðahafar deila frárennsli í fyrirbyggjandi lagirnir Hafnarfjarðarbæjar. Kvöð er um lagirnir um lóð Skútaahrauns 2. Sameiginleg holræsa-lögn er frá lóðum nr. 2, 2A og 4 við Skútaahraun. Á henni er dælubrunnur sem fær rafmagn vegna dæluunar um sérsmæli frá Skútaahrauni 2. Allt viðhald og rekstur á lögn þessari skiptist að jöfnu á lóðirnar nr. 2, 2A og 4 við Skútaahraun. Á húsum sem snúa að Drangahlauni skal hluti af lengd veggjar snerta bundna byggingarlínu við Drangahraun.

Lóðir nr. 3 og 5 við Drangahraun

Heimilt er að rífa núverandi byggingar á lóðunum. Nýrðst á lóðunum er gert ráð fyrir kjöllum sem aðeins hafa aðkomu frá Skútaahlauni en heimilt er að hafa neyðarútgang Drangahraunsmegin. Hámarksvegghæð er 6 m frá Drangahrauni og hámarksmanishæð 7.5 m á þeim hluta er snýr að Skútaahlauni 2 og 2a. Bílastæði fyrir kjallarana skulu vera á lóð Skútaahrauns 2A og fjöldi þeirra skv. byggingarreglugerð.

Skútaahraun 2a

Kvöð er um að bílastæði fyrir kjallara (neðstu hæð) húsa við nr. 3 og 5 við Drangahraun (hámarksflataarmál 2000 m²) verði á lóð Skútaahrauns 2a og að fjöldi þeirra verði skv. byggingarreglugerð.

Lóð nr.	Stærð lóðar	Bygðir m ²	Byggingarár	Núverandi nhl.	Hámarks m ²	Hámarks nhl.	Hámarks veggh.	Hámarks manish.
Drangahraun 1b	1493.9	528.0	1999	0.35	820	0.55	10.2	12.0
Drangahraun 1b	2700.0	1377.0	1989-91	0.51	1500	0.55	7.0	9.5
Drangahraun 3	3999.8	2425.0	1981 2008?	0.6	3270	0.82	10.2	12.0
Drangahraun 5	3000.2	670.2	1983	0.22	2450	0.82	10.2	12.0
Drangahraun 7	2100.0	441.0	1988	0.21	1150	0.55	10.2	12.0
Skútaahraun 2	10254.0	4738.1	1982	0.46	5650	0.55	7.0	9.5
Skútaahraun 2a	6083.0	1030.7	1985	0.24	1500	0.25	7.0	10.0
Skútaahraun 4	2472.5	727.4	1990	0.29	1350	0.55	10.2	12.0
Skútaahraun 6	8400.7	1684.0	2002	0.18	2500	0.35	7.0	9.5
Skútaahraun 6a	113.0							
Hólshraun 7	2025.1	700.4	1995	0.35	2500	0.35	7.0	9.5
Hólshraun 9	31272.3	216.0	1993	0.17	440	0.35	7.0	9.5

SKIPULAGS- OG BYGGINGASVIÐ HAFNARFJARÐAR



DAGS.: 14.mars 2008