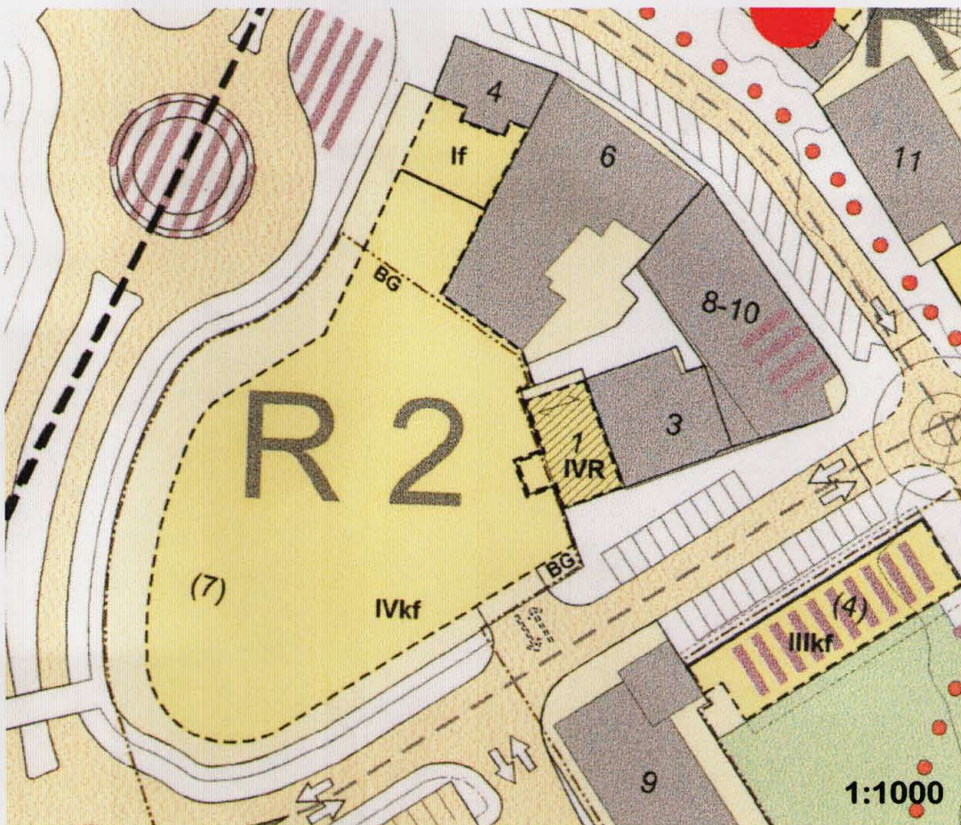


FYRIR



DEILISKIPULAG MIÐBÆJAR

Samþykkt í bæjarstjórn Hafnarfjarðar þann 19. júní 2001 og öðlaðist gildi með birtingu í B-deild Stjórnartíðinda þann 19. október 2001

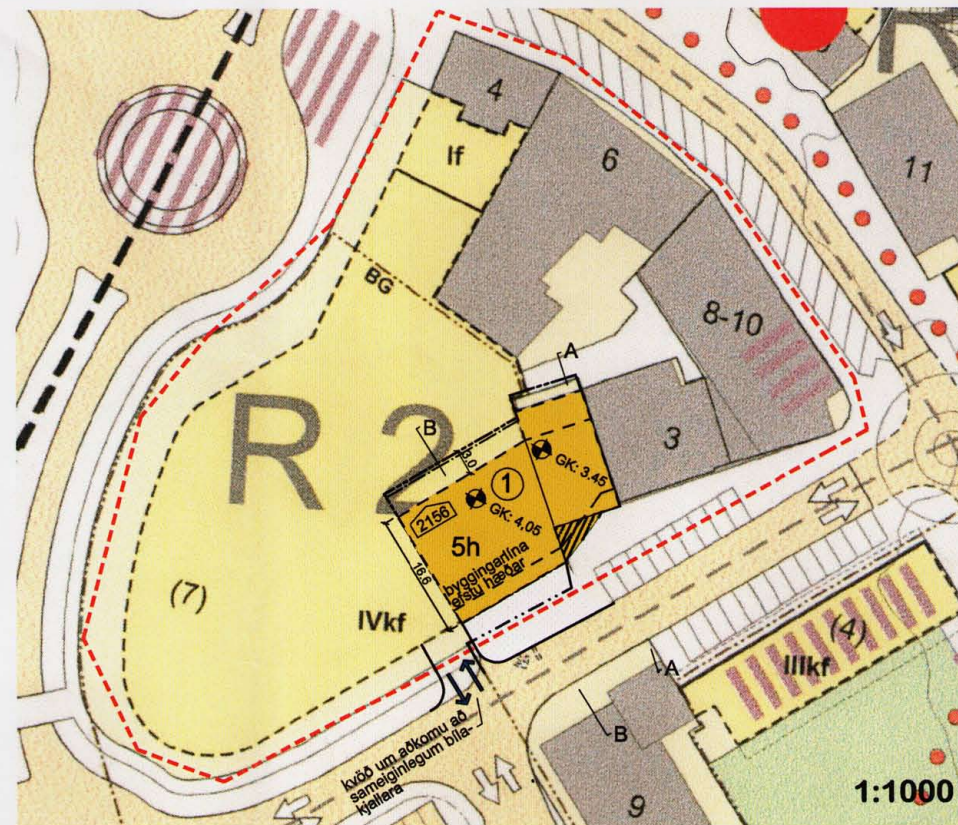
NÚVERANDI ÁSTAND		DEILISKIPULAGSTILLAGA									
Heiti	Núverandi lóð m²	Núv. byggj. magn m²	Núv. nýlingarhlutfall N	Lóð skv. skiptulegt, m²	Byggingar flæðegjafir m²	Nýbyggingar m²	Hámarks byggj. magn m²	Hálm. nýlingarhlutfall N	Hálm. vegghæð VE	Hálm. mannisheð M/VE	Athugasemdir, kvaðir
<b>Reitur R 2</b>											
Strandgata 4	275,0	408,0	1,48	137,2	0,0	0,0	408,0	2,97	óbr.	óbr.	Suð-vestur hluti lóðar skerðst. Skrifstofu- og þjónustuhús (1930). Er sambyggt húsi á lóð nr. 6 við Strandgötu og verður sambyggt húsi á lóð suð-vestur af (Fjarðargata (7)).
Strandgata 6	819,0	1720,0	2,1	775,9	0,0	0,0	1720,0	2,22	óbr.	óbr.	Suð-vestur hluti lóðar skerðst. Tveggja hæða þjónustu- og skrifstofuhús með portbyggðu, háreistu risþaki. Hús sambyggt húsum á lóðunum nr. 4 og nr. 8-10 við Strandgötu. Verður sambyggt húsi á lóð suðurlaf við Fjarðargötu.
Strandgata 8-10	509,0	1826,8	3,59	507,0	0,0	0,0	1826,8	3,60	óbr.	óbr.	Fjögurra hæða þjónustu- og skrifstofuhús með risþaki. Hús sambyggt húsum á lóðunum nr. 4 og nr. 8-10 við Strandgötu. Verður sambyggt húsi á lóð suðurlaf við Linnetsstíg. Hönnun skal tekið sér sérstakar ráðstafanir á húspaki til þess að brjóta vindsveipi sbr. kafla 3.9 í greinargerð um vindathuganir í miðbæ.
Linnetsstígur 1. Breyting	177,3	215,8	1,22	177,5	0,0	398,0	613,8	3,46	15,0	17,0	Heimilt að byggja tvær hæðir ásamt risi ofan á núverandi hús (skrifstofu- eða íbúðarhúsnæði). Byggingarreitir vestan húss fyrir fjögurra hæða stígaðhús /Eskilegt er samstarf við lóðarhafa fyrir vestan Linnetsstíg 1 um sameiningu lóða og sameiginlegar framkvæmdir. Heimilt er að núverandi hús á lóðinni Linnetsstígur 1 viki. Sjá nánar skýringarmynd í kafla 4.7.
Linnetsstígur 3	303,0	965,9	3,19	244,7	0,0	0,0	965,9	3,19	óbr.	óbr.	Verslunar-, þjónustu- og skrifstofuhús á þremur hæðum.
Fjarðargata (7). Nýbygging	0,0	0,0	0,0	3572,2	0,0	0,0	13219,0	3,70	15,0	15,0	Þriggja hæða þjónustubýgging ásamt inndreginni hæð (skrifstofur og önnur þjónusta s.s. hótél) með flötu þaki. Hús verður sambyggt Linnetsstíg 1 svo og Strandgötu 4 og 6. Næst Strandgötu 4 skal byggingin vera á einni hæð með kjallara og flötu þaki. Gera skal ráð fyrir blageymslum undir húsi (u. p. b. 125 stæði). Sjá nánar skýringarmynd í kafla 4.7.
<b>R-2 Samtals</b>	<b>2083,3</b>	<b>5136,3</b>	<b>2,5</b>	<b>5414,5</b>	<b>0,0</b>	<b>398,0</b>	<b>10753,3</b>	<b>3,5</b>			

Skilmálatáfa bls.27. í greinargerð og skipulagsskilmálum, með deiliskipulagi Miðbæjar útgáfa 01. september 2001

BREYTING Á DEILISKIPULAGI MIÐBÆJAR, REITUR R2.

vegna "BREYTINGA Á FYRIRKOMULAGI LÓÐARINNAR NR. 1. VIÐ LINNETSSTÍG"

EFTIR

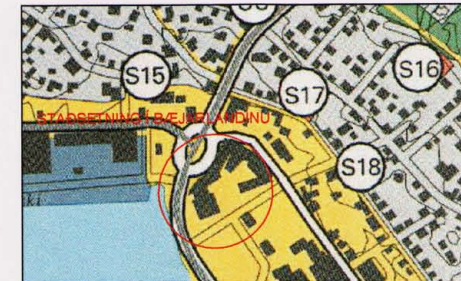
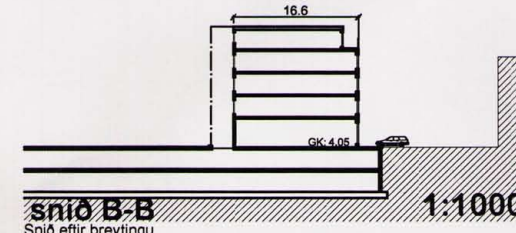
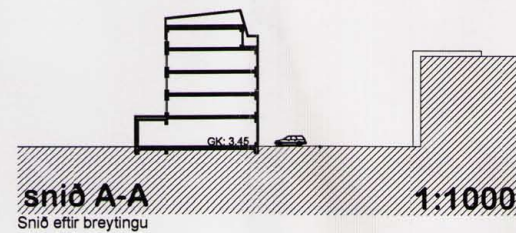


DEILISKIPULAG MIÐBÆJAR

Breytingarnar fela í sér (sjá breytingar í töflu \*):

NÚVERANDI ÁSTAND		DEILISKIPULAGSTILLAGA									
Heiti	Núverandi lóð m²	Núv. byggj. magn m²	Núv. nýlingarhlutfall N	Lóð skv. skiptulegt, m²	Byggingar flæðegjafir m²	Nýbyggingar m²	Hámarks byggj. magn m²	Hálm. nýlingarhlutfall N	Hálm. vegghæð VE	Hálm. mannisheð M/VE	Athugasemdir, kvaðir
<b>Reitur R 2</b>											
Strandgata 4	275,0	408,0	1,48	137,2	0,0	0,0	408,0	2,97	óbr.	óbr.	Suð-vestur hluti lóðar skerðst. Skrifstofu- og þjónustuhús (1930). Er sambyggt húsi á lóð nr. 6 við Strandgötu og verður sambyggt húsi á lóð suð-vestur af (Fjarðargata (7)).
Strandgata 6	819,0	1720,0	2,1	775,9	0,0	0,0	1720,0	2,22	óbr.	óbr.	Suð-vestur hluti lóðar skerðst. Tveggja hæða þjónustu- og skrifstofuhús með portbyggðu, háreistu risþaki. Hús sambyggt húsum á lóðunum nr. 4 og nr. 8-10 við Strandgötu. Verður sambyggt húsi á lóð suðurlaf við Fjarðargötu.
Strandgata 8-10	509,0	1826,8	3,59	507,0	0,0	0,0	1826,8	3,60	óbr.	óbr.	Fjögurra hæða þjónustu- og skrifstofuhús með risþaki. Hús sambyggt húsum á lóðunum nr. 4 og nr. 8-10 við Strandgötu. Verður sambyggt húsi á lóð suðurlaf við Linnetsstíg. Hönnun skal tekið sér sérstakar ráðstafanir á húspaki til þess að brjóta vindsveipi sbr. kafla 3.9 í greinargerð um vindathuganir í miðbæ.
Linnetsstígur 1	177,3	215,8	1,22	493,0	0,0	1940,4	2155,0	4,4	17,0	17,0	* Heimilt er að reisa á lóðinni 5. hæða byggingu allt að 460.m2 að grunnfleti. Stígaðhús og svalir mega ná allt að 3.m út fyrir byggingarreit til norðurs. Á framhlö skal 5. hæðin vera inndregin. Bygging skal tveggja hæða blageymslu undir húsinu sem tengist fyrirhugaðri blageymslu á reitnum. Gerð er krafa um að aðkomu í blageymsluna á Linnetsstíg 1. verði um sameiginlega aðkomu frá Linnetsstíg.
Linnetsstígur 3	303,0	965,9	3,19	244,7	0,0	0,0	965,9	3,19	óbr.	óbr.	Verslunar-, þjónustu- og skrifstofuhús á þremur hæðum
Fjarðargata (7)	0,0	0,0	0,0	3257,0	0,0	0,0	13219,0	3,7	15,0	15,0	* Þriggja hæða þjónustubýgging ásamt inndreginni hæð (skrifstofur og önnur þjónusta s.s. hótél) með flötu þaki. Hús verður sambyggt Linnetsstíg 1 svo og Strandgötu 4 og 6. Næst Strandgötu 4 skal byggingin vera á einni hæð með kjallara og flötu þaki. Gera skal ráð fyrir blageymslu undir húsinu (u. p. b. 125 stæði). Kvóð um aðkomu í sameiginlegan blaðkallanar er um Linnetsstíg 7. Sjá nánar skýringarmynd í kafla 4.7.
<b>R-2 Samtals</b>	<b>2083,3</b>	<b>5136,3</b>	<b>2,5</b>	<b>5414,8</b>	<b>0,0</b>	<b>1940,0</b>	<b>20294,7</b>	<b>3,7</b>			

Breytt skilmálatáfa bls.27. í greinargerð og skipulagsskilmálum, með deiliskipulagi Miðbæjar.



ADALSKIPULAG HAFNARFJARÐAR 1995-2015

SKÝRINGAR:

- 1000 HÁMARKSFLÖTUR-HÚSS
- 9 h HÚSHÆÐ
- 3 HÚSNÚMÉR
- BÍLASTÆÐI
- MÖRK-SKIPULAGSSVÆÐIS
- BYGGINGARREITUR
- NÚVERANDI-BYGGÐ
- BYGGINGARREITUR-EFRI-HÆÐA
- BUNDIN-BYGGINGARLÍNA
- LÓÐARMÖRK
- BYGGINGARMÖRK-STIGAHÚSS

(bæjarstjórn 18. júní 2007)  
 DEILISKIPULAGS BREYTING PESSI VAR SAMÞYKKT Í SKIPULAGS- OG BYGGINGARRÁÐI HAFNARFJARÐAR ÞANN 23.01.2007  
 FH. SKIPULAGS- OG SKIPULAGSRÁÐS  
 DEILISKIPULAG ÞETTA ÖÐLAÐIST GILDI  
 SKIPULAGSSTOFNUN HEFUR FENGIÐ ÞESSI GÖGN TIL YFIRFERÐAR Í SAMRÆMI VIÐ LÖG. NR 73/1997

HAFNARFJARÐARBÆR  
 DEILISKIPULAGSBREYTING  
 MIÐBÆR-REITUR-R2 A3

BR.DEILISK.  
 0510-BR.-DEILISKIP  
 MKV.: 1:1000-A3  
 DAGS: 12.03.06/BR-V-ATHS.SKIPST.-15.09.06/BR-18.01.07  
 TEIKNAB: AMT  
 SKRÁ: 0510

BATTERÍÐ  
 ARKITEKTAR  
 Jón Ólafur Ólafsson FAL  
 kt: 090658-4099  
 Sigurður Einarsson FAL  
 kt: 110457-2789  
 Sigurður Harðarson FAL  
 kt: 030446-3999  
 kt: 521291-1259  
 Trónuhraun 1  
 220 Hafnarfjörð  
 S: 54 54 700 F: 54 54 701  
 Netfang: batteri@arkitekt.is  
 Heimasíða: www.arkitekt.is