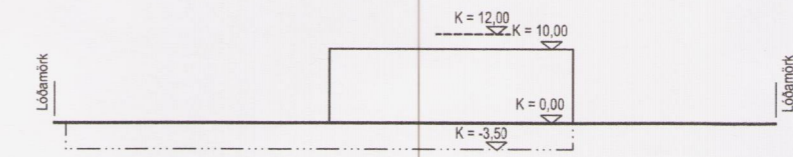


ÍÐNADARHVERFI AUSTAN REYKJAVÍKURVEGAR
TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI
FYRIR FLATAHRAUN 13, LNR.: 120495, STGR.: 1400-1-23700130

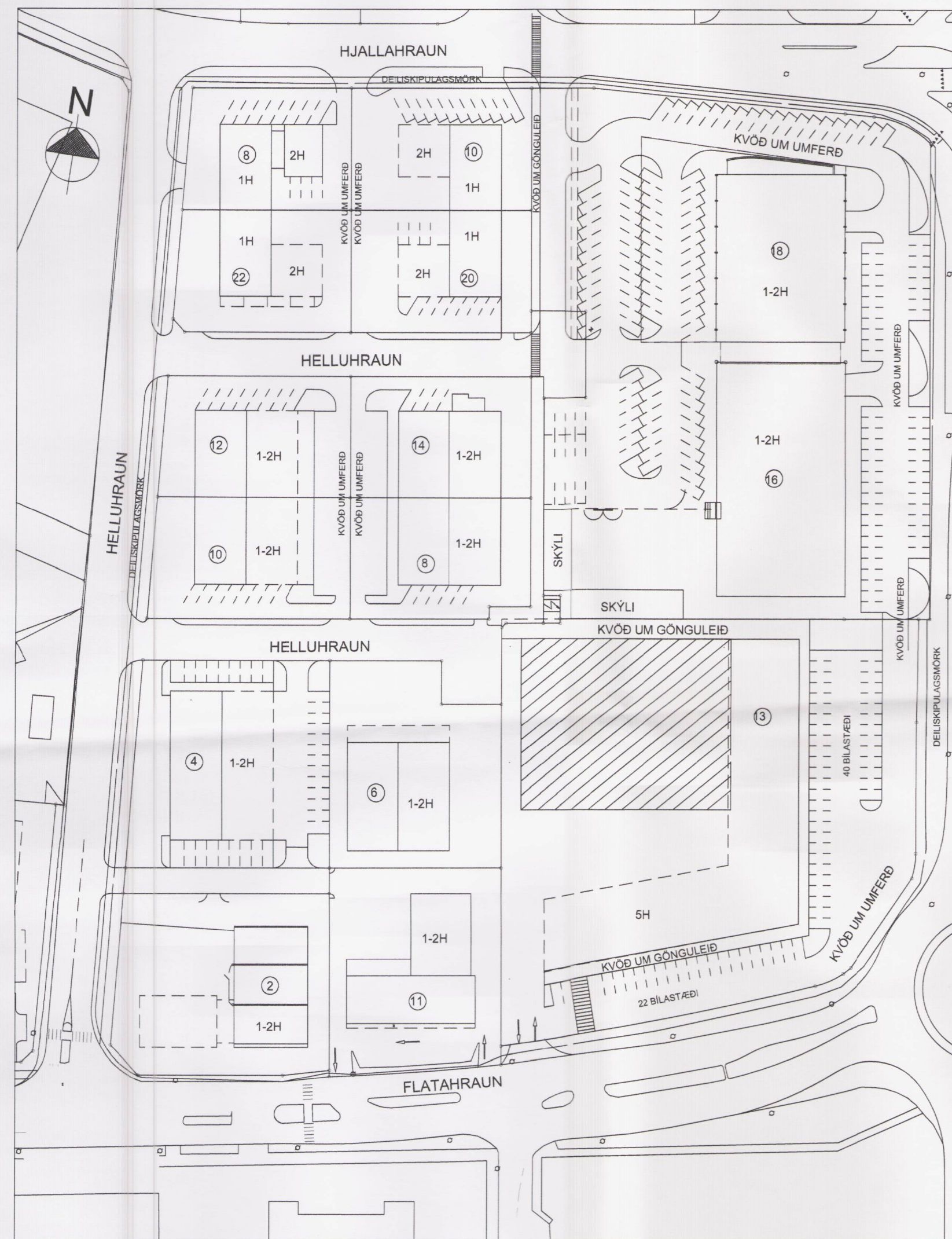


HLUTI AÐALSKIPULAGS HAFNARFJARÐAR 2005 - 2025



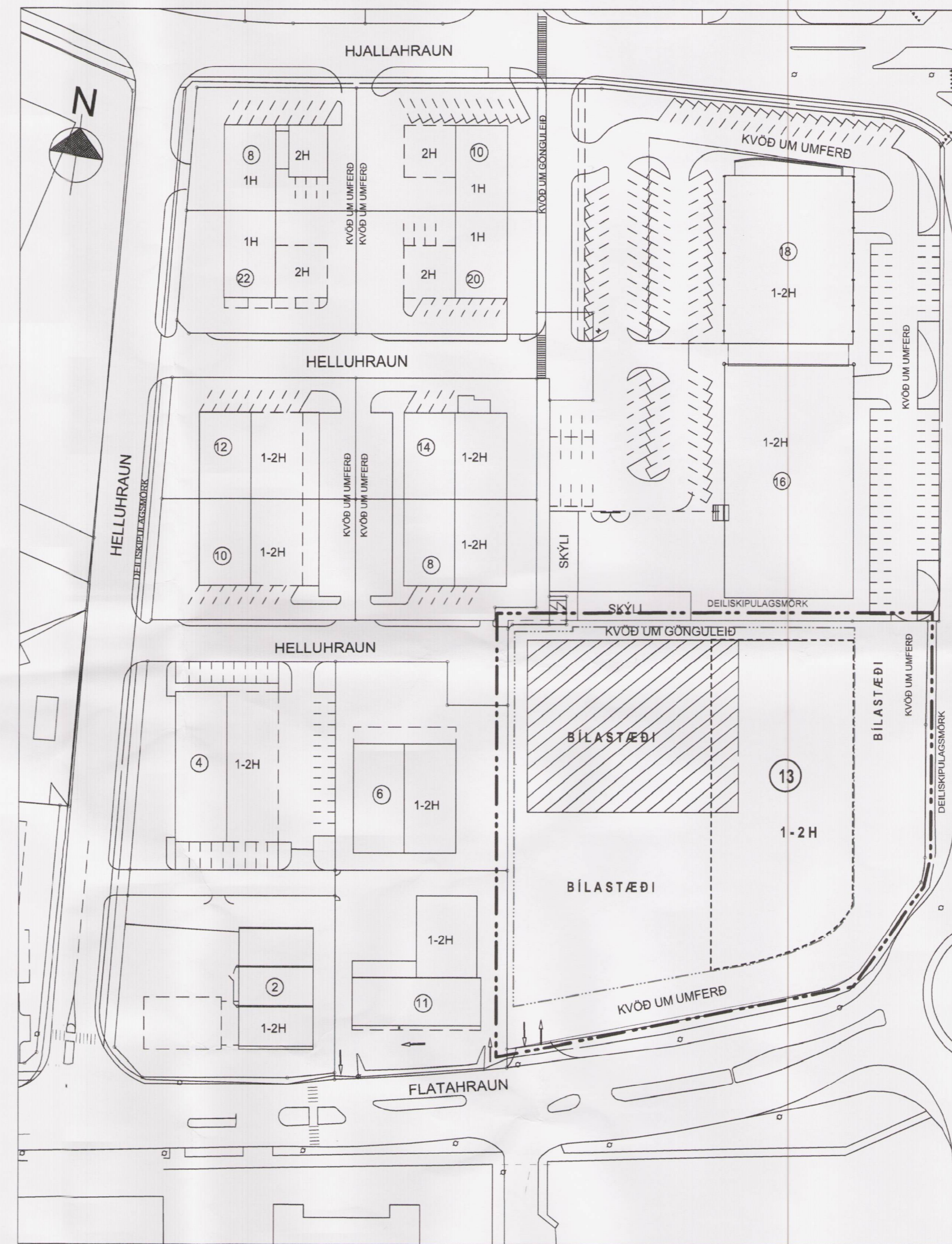
KENNISNIÐ AÐ EFTIR BREYTINGU 1:1000

DEILISKIPULAG ÍÐNADARHVERFIS AUSTAN REYKJAVÍKURVEGAR SEM VAR SAMÞYKKT Í
BÆJARSTJÓRN HAFNARFJARÐAR 5.3.1985 MEÐ SÍÐARI BREYTINGUM

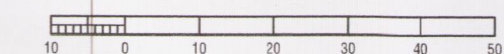


NYTT DEILISKIPULAG
SKILMÁLAR FYRIR EINSTAKAR LÓÐIR
FLATAHRAUN 11, HJALLAHRAUN 8: Nýtingarlutfall (0,54) og byggingareitir á lóð eru óbreyttir. Hámarks hæð bygginga 7,5 m
HELLUHRAUN 2, 4, 10 OG 12: Hámarks nýtingarlutfall 0,6 hámarks hæð mænis 7,2 m frá aðalkóta og þakhalli 4° til 7°
Ekki er heimilt að byggja utan byggingareits.
HELLUHRAUN 6, 8, 14, 20, 22, OG HJALLAHRAUN 10 verður hámarks nýtingarlutfall 0,45 - þar sem leyfðar eru tvær hæðir
er hámarksvegg hæð 7,1 m frá aðalkóta en 4,5 m þar sem er ein hæð. Ekki er heimilt að byggja utan byggingareits
HELLUHRAUN 16 OG 18: Skilmálar óbreyttir (nýtingarlutfall hámark 0,5 og hámarks hæð mænis 8 m yfir aðalkóta og kvöð um
umferð á norður og austurlitla á lóð ásamt kvöð um göngustíg vestast á lóðinni og tveir reitir við limburskylim)
FLATAHRAUN 13: Gert er ráð fyrir lóðarstækkun. Heimilt er að byggja bilakjallara sem ekki reiknast með í nýtingarlutfalli.
Hámarks nýtingarlutfall (án kjallara) verður 1,0 og hámarks hæð húss frá kóta aðkomuhæðar verður 16,8 metrar.
Kvöð er um umferð á suður og austurlitla lóðarinnar og kvöð um göngustíg nyrst á lóðinni og meðfram nýjum byggingareit
að sunnan og austan.
Allar lóðir skulu uppfylla bilastæðakröfur innan lóðar samkvæmt 64 gr. byggingareglugerðar nr 441/1998 (1 stæði /50 m²
í lóðarhúsnæði og 1 stæði/35 m² í skrifstofuhúsnæði.)

EFTIR BREYTINGU



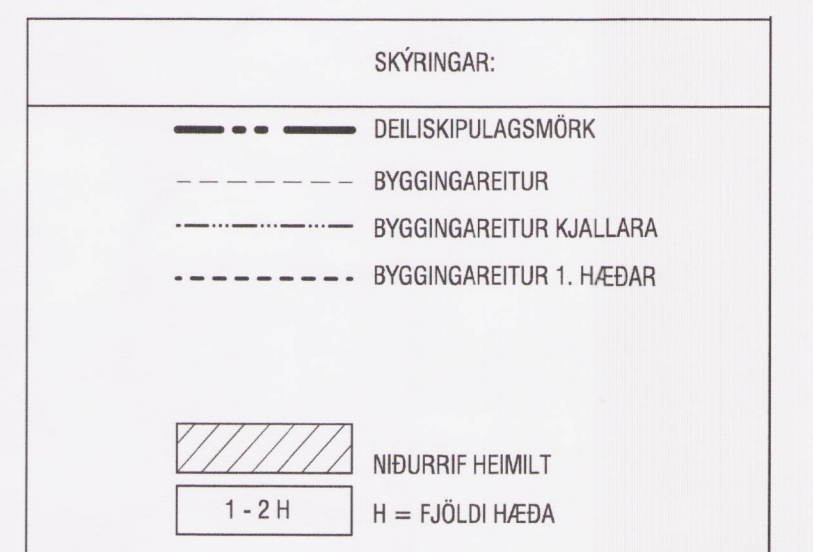
DEILISKIPULAGSUPPDRATTUR 1:1000



EFTIR BREYTINGU

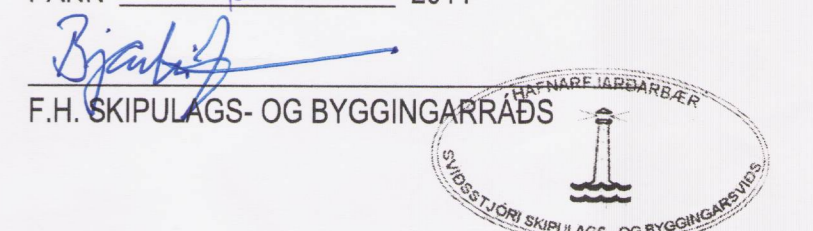
Breytingin tekur aðeins til lóðar nr. 13 við Flatahraun. Gert er ráð fyrir að núverandi mannvirki (lónaðarhúsi) á lóð
verða rifin (fastanúmer 207-4812), heimild til nýbyggingar er háð því að niðurrif sé lokið. Byggingarreitir er
bundin við byggingaríni að liggjandi húsa meðfram Fjarðarbrauni. Byggingarreitir er 36 m breiður og allt að 78
m langur samant þrjú upprátt. Heimild er þó fyrir útbyggingum á vestur- og austurhlíð allt að 60 fm að grunnfleti á
hvorrí hlíð, þó með þeim fyrirvara að kvöð um umferð meðfram austurhlíð skerðist ekki. Innan byggingarreis
verður heimilt að reisa verslunar- og þjónustubyggingu. Mesta hæð byggingar verður 10,0 m frá uppgefnu
plötukóta (að hluta sé mögulegt að fara upp í 12 m, þó aldrei meira en 35% af þakfleti). Heildarstærð byggingar
má ekki yfirstiga 4.200 fm. Heimilt er að byggja bilakjallara undir húsi og á lóð samanber byggingarreit kjallara,
þó með þeim fyrirvara að veghelgunar-svæði skerðist ekki. Stærð bilakjallara teist ekki til nýtingarlutfalls.
Lágmarks kröfur til bilastæða er í samræmi við 64.gr. byggingareglugerðar nr. 441/1998.

Stærðir:
Lóð er samkv. mælblaði 8.344,2 fm.
Stærð húss er allt að 4.200 fm.
Nýtingarlutfall lóðar er 0,5.



DEILISKIPULAGSBREYTING ÞESSI SEM FENGIÐ HEFUR
MEÐFERÐ Í SAMRÆMI VIÐ ÁKVÆÐI 1.MGR. 43. GR.
SKIPULAGS- OG BYGGINGARLAGA NR. 123/2010
VAR SAMÞYKKT Í SKIPULAGS- OG BYGGINGARRÁÐI

ÞANN 6. september 2011



BREYTINGIN VAR AUGLÝST FRÁ 22.7.2011
MEÐ ÁTHUGASEMDAFRESTI TIL 2.9.2011

AUGLÝSING UM GILDISTÖKU BREYTINGARINNAR VAR
BIRT Í B-DEILD STJÓRNATÍÐINDA
ÞANN 11.7.2011

ARKITEKTAR	Uppdr. leiðr.: 04.10.11
BREYTING Á DEILISKIPULAGI	dags. 27.06.11
FLATAHRAUN 13	mkv. 1:1000 (A1)
	teikn. HI
	veiknr. 1108

Haraldur Ingvarsson arkitekt 030956 3389
Páll Hjaltason arkitekt 070859 2119
Þormóður Sveinsson arkitekt 050653 5529