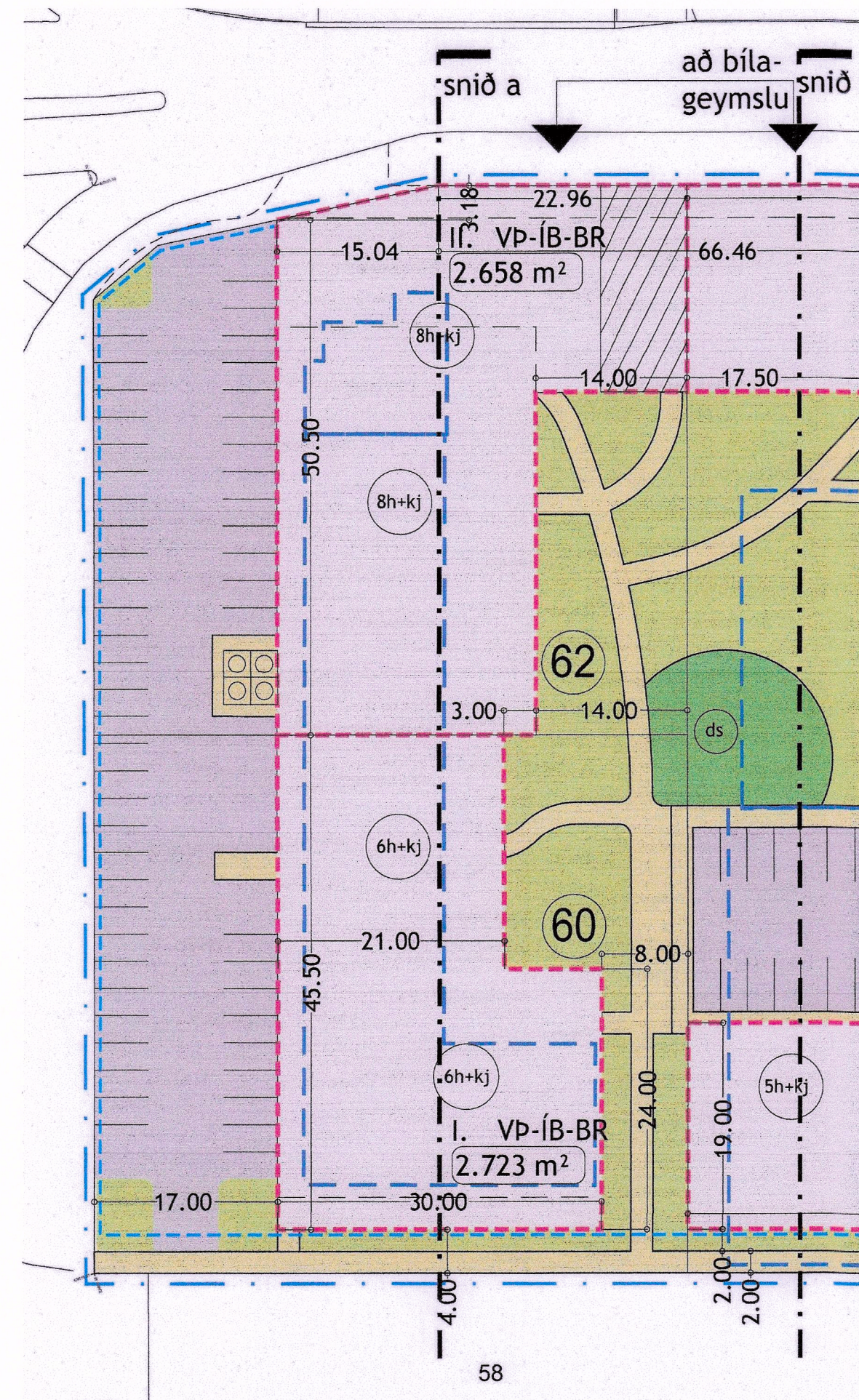


Gjótur - Deiliskipulag

Tillaga til breytingar - Reykjavíkurvegur 60-62 - mkv. 1:500

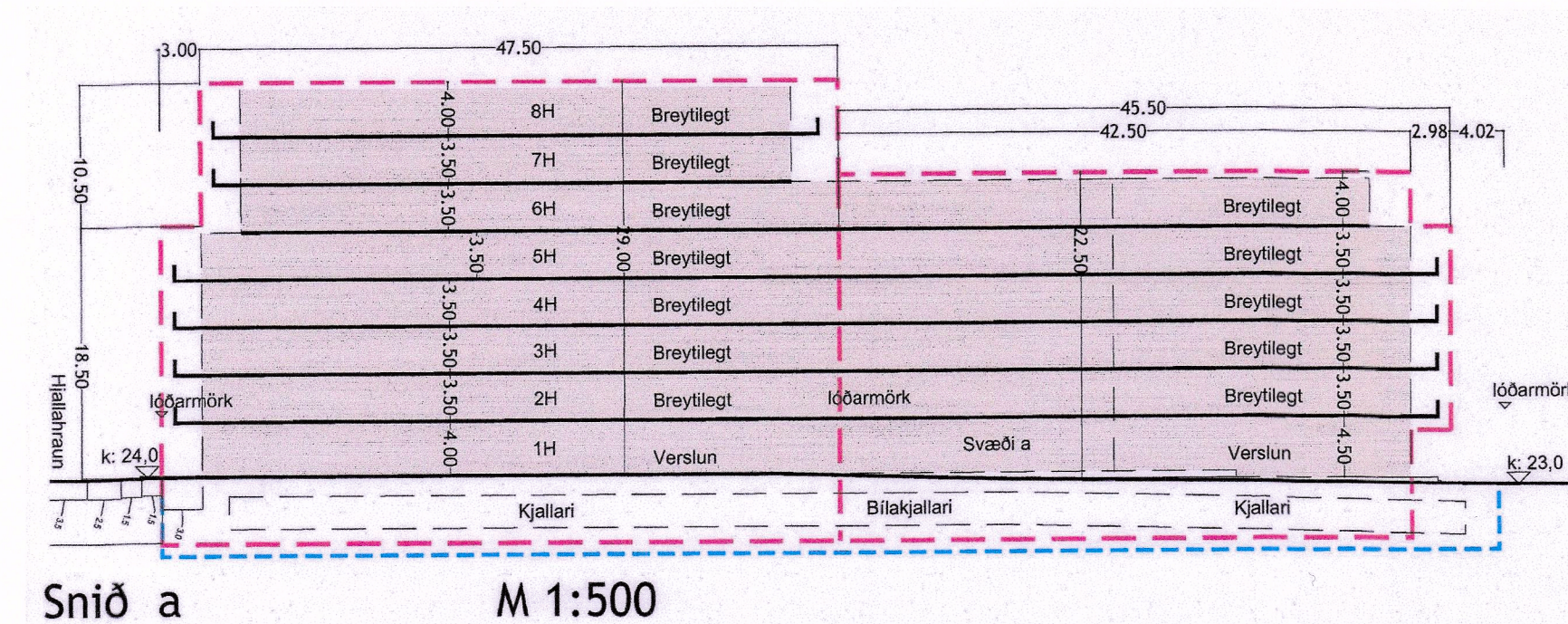
Gildandi deiliskipulag:



Hluti af gildandi deiliskipulagi, samþykkt 9.10.2020 - mkv 1:500

Greinargerð:

Í gildi er deiliskipulag Gjótur samþykkt 9.10.2020. Deiliskipulagsbreyting þessi nær aðeins til lóðar við Reykjavíkurvegur nr. 60 og nr. 62.

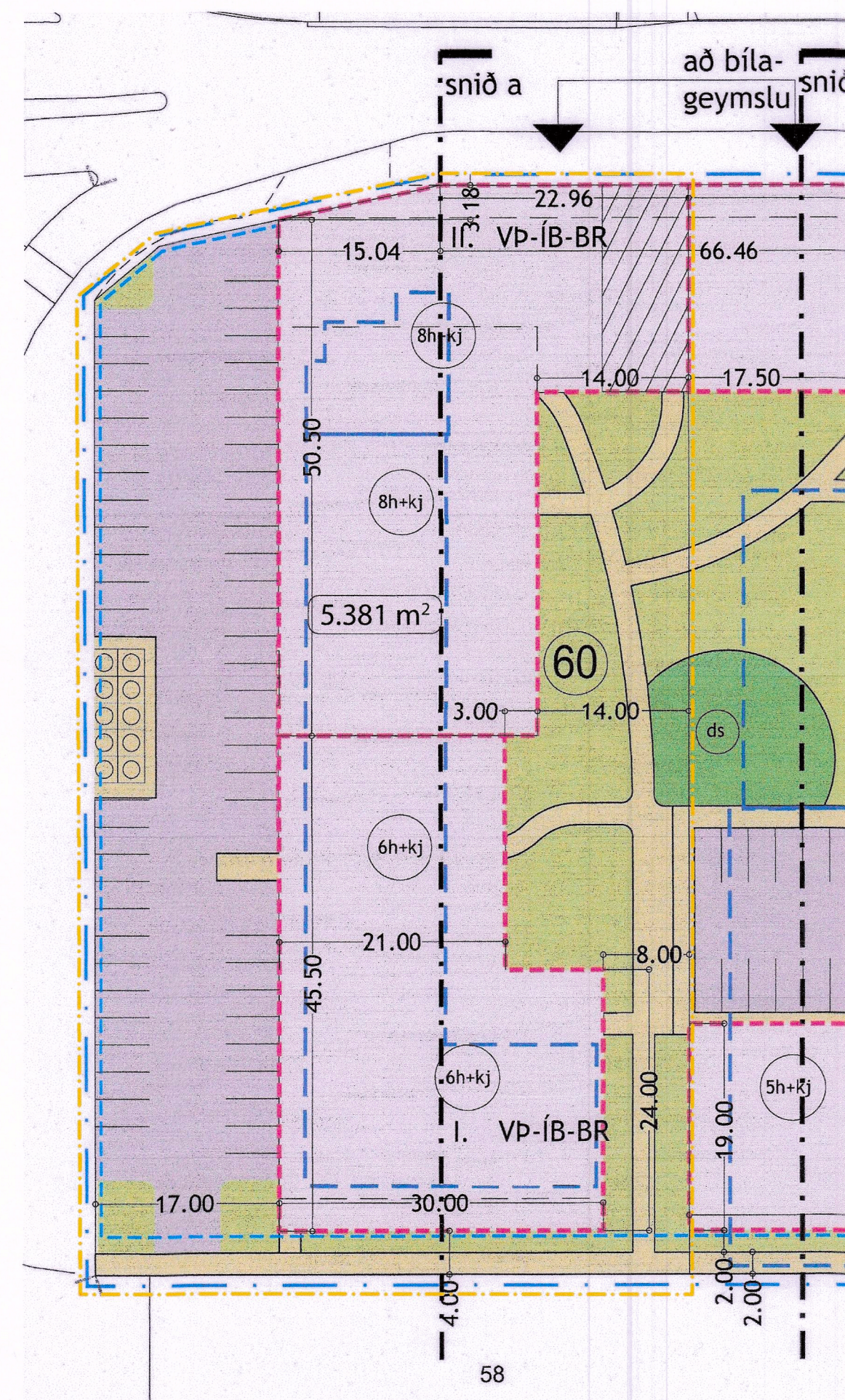


Hluti af gildandi deiliskipulagi, samþykkt 9.10.2020 - mkv 1:500

Lóð	Rvk.vegur 60	Rvk.vegur 62	Hjallahraun 2	Hjallahraun 4+4a	Alls
Lóðarstærð (fm)	2.723	2.658	14.500	5.612	25.493
Verslun og þjónusta (fm)	850	900	-	-	1.750
Breytilegt (fm)	2.550	3.000	2.000	1.000	8.550
Íbúðir (fm)	2.600	3.600	32.400	9.900	48.500
Bygg.magn fm (A+B-rými)	6.000	7.500	34.400	10.900	58.800
Nhi á lóð með kjallaryrnum	2,20	2,82	2,37	1,94	2,31
Þar af magn ofanjarðar, brúttó fm (A+B-rými)	5,300	6,600	30,400	9,600	51,900
Nhi ofanjarðar (A-rými)	1,85	2,36	1,99	1,63	1,93
Nhi ofanjarðar (A+B-rými)	1,94	2,48	2,10	1,71	2,04
Viðmiðandi, fj. íbúða	50	60	290	90	490
Hámarksfj. staða á yfirborði	30	30	108	22	190
Áætlaður fj. staða í bílakj.	43	57	230	85	415
Áætlaður fj. staða alls	73	87	338	107	605
Bygg.magn bílgeymslu, brúttó fm					13.500
Nhi með bílakjallara					2,83

Tafla 1. Gildandi skilmálatafla úr greinargerð

Tillaga að breytingu:



Tillaga að breyttu deiliskipulagi - mkv 1:500
Lóðimar Reykjavíkurvegur 60 og 62 sameinaðar í eina lóð með lóðarheitið Reykjavíkurvegur 60.

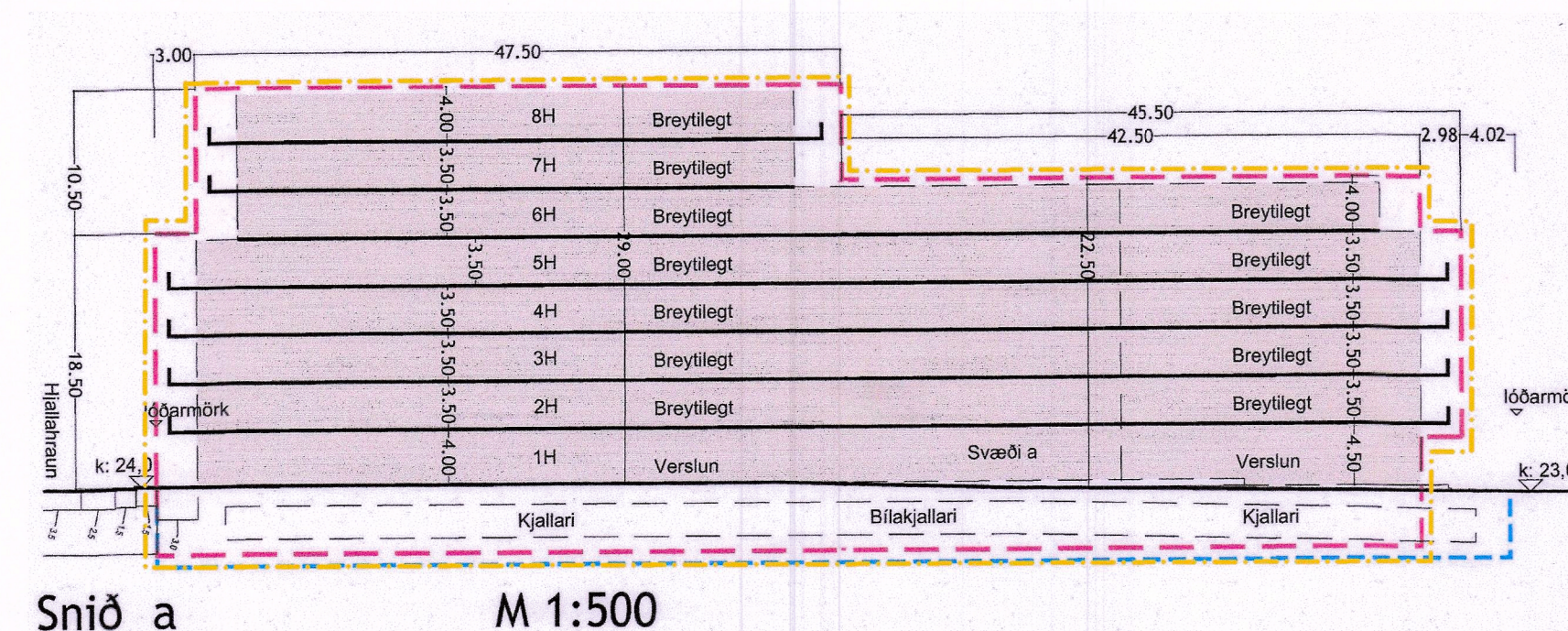
Lýsing á Breytingu:

Breytingin felst í að lóðimar Reykjavíkurvegur nr. 60 og 62 sameinast í eina undir heitinu Reykjavíkurvegur 60. Skilmálatafla lóðanna breytist samhlíða þar sem byggingarheimildir eru lagðar saman í eina tölu fyrir hina nýju lóð. Þetta á við um byggingarmagn ofan- og neðanjarðar, nýtingarhlutfall, fjölda íbúða og bílastæða. Staðsetning djúpgáma á skipulagsupprætti er til viðmiðunar en skal ákveðið endanlega samhlíða lóðarhönnun

Tilgangur breytinga:

Tilgangurinn er að sameina lóðirnar til að einfalda framkvæmd og hönnun þegar kemur að skráningu, bruna- og veitumálum.

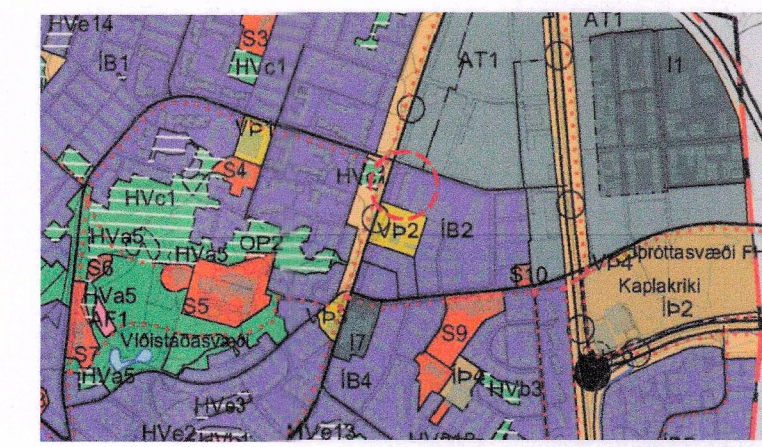
Að öðru leyti gilda eldri skilmálar deiliskipulagsins.



Tillaga að breyttu deiliskipulagi - mkv 1:500
Lóðimar Reykjavíkurvegur 60 og 62 sameinaðar í eina lóð með lóðarheitið Reykjavíkurvegur 60. Lóðarlína fyrir miðju er fjarlægð.

Lóð	Rvk. vegur 60	Hjallahraun 2	Hjallahraun 4+4a	Alls
Lóðarstærð (fm)	5381	14500	5612	25493
Verslun og þjónusta (fm)	1750	-	-	1750
Breytilegt (fm)	5550	2000	1000	8550
Íbúðir (fm)	6200	32400	9900	48500
Bygg.magn (fm) (A+B-rými)	13500	34400	10900	58800
Nhi á lóð með kjallaryrnum	2,51	2,37	1,94	2,31
Þar af magn ofanjarðar, Brúttó fm (A+B-rými)	11900	30400	9600	51900
Nhi ofanjarðar (A-rými)	2,10	1,99	1,63	1,93
Nhi ofanjarðar (A+B-rými)	2,21	2,10	1,71	2,04
Viðmiðandi fj. íbúða	110	290	90	490
Hámarksfj. staða á yfirborði	60	108	22	190
Áætlaður fj. staða í bílakj.	100	230	85	415
Áætlaður fj. staða alls	160	338	107	605
Bygg.magn bílgeymslu, brúttó fm				13500
Nhi með bílakjallara				2,83

Tafla 2. Tillaga að breytti skilmálatöflu



Hluti af Aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2013 - 2025

SKÝRINGAR

- Mörk
- Vp-ÍB-BR Landtrotkun - Verslun og þjónusta, búðir og breytilegt nökun
- Oppt ávæði
- Mögleg bílastæði
- Lóðarmörk
- Byggingarmark
- Raf- og þvottavæði
- Byggingarmark bílgeymslu
- Ínn- og útlínur bílgeymslu
- Heitið að fjarlægja niðrandi byggingar
- Lóðarstærð
- Fjöldi hæða, kjallari / bílarkjallari
- Höfnúmer á skipulagsvæði
- Öflur
- Gönguvegir og borgarvegir
- Sambærni - samþingur
- Dvalarvæði - veisaparður
- Djúpgámar
- Almennar breytingar

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt á afgreiðslufundi skipulagsfulltrúa þann 01.10.2024.

Tillagan var grenndarkynnt frá 28.08.2024 með athugasemdafresti til 27.09.2024.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 15.10.2024.

Sýna Cristarsdóttir
Hafnarfjarðarbær
Skipulagsfulltrúi

Verkefni: Gjótur - Reykjavíkurvegur 60-62

Verkhúti: Deiliskipulagsuppráttur

Mælikvæði: 1:500 Teiknaði: PAM

Samþykkt: Yfirfarið: JH

Útgáfudagur: 17.07.24 Verkmúmer: 24002

Teiknistöð: Teikninnr: A1

