

[illegible]

BREYTINGAR

TEIKNAD EFTIR MÆLIBLAÐI HALLDÓRS HANNESSONAR DAGS.
04.1990

ÓSEYRARBRAUT 8B OG 12 B SKV. DEILISKIPULAGI SAMÞ.
HAFNARSTJÓRN 5.9.2002 OG 18.10.2002 OG Í SKIPULAGS OG
BYGGINGARÁÐI 8.10.2002 OG BÆJARSTJÓRN 15.10.2002

ÓSEYRARBRAUT 8B OG 12 B BREYTT DEILISKIPAG SAMÞ.Í
SKIPULAGS OG BYGGINGARÁÐI 11.2.2003 OG BÆJARSTJÓRN
18.2.2003.

ÓSEYRARBRAUT 8B BREYTT Í 8B OG 8C SAMKVÆMT
DEILISKIPULAGI OG BYGGINGAREITUR Á 8C STÆKKAÐUR TIL
AUSTURS. SAMÞYKKT Í SKIPULAGS OG BYGGINGARAÐI 1.3.2005
OG BÆJARSTJÖRN 8.3.2005. LÖBIRNAR 8B OG 8C VIÐ
ÓSEYRARBRAUT VERÐA CUXHAVENGATA 3 OG 5.

BYGGINGAREITUR VIÐ ÓSEYRARBRAUT 12B STÆKKAÐUR TIL
SUÐURS.

BREYTINGAR ÖÐLAST GILDI VIÐ SAMÞYKKT MÆLIBLAÐS.

Hámarks nýtingarhlutfall er 0.4
Stærð lóðar nr. 3 er 12.257,8 m²
Stærð lóðar nr. 5 er 4.502,4 m²
Stærð lóða samtals: 16.760,2 m²
Heimillt byggingarmagn er 6.704 m²
Hámarks hæð bygginga er 15 metrar í mæni og 12 metra
hámarks vegg hæð

Aðkoma að lóð er frá Cuxhaven götu
Byggingareitir eru tveir á lóð nr. 3 og enginn á lóð nr. 5

Gerðar voru breytingar á lóðum Óseyrarbrautar 8B og 8C á lóðarblóðum sem ekki var gerð deiliskipulagsbreyting fyrir. Þar eru lóðin Óseyrarbraut 8B stækkuð og lóðin 8C minnkuð, að auki var nöfnum þeirra breytt í Cuxhavengata 3 og 5.

Bílastæði
 1 bílastæði per 35 m² fyrir skrifstofur
 1 bílastæði per 50 m² fyrir atvinnustarfssemi
 1 bílastæði per 100 m² fyrir vörugeymslur

Lóðum er skipt upp miðað við eldri samþykkt og breytt

- * Lóðin nr. 3 við Cuxhavengötu stækkar og verður 15.013 m²
- * Lóðin nr. 5 við Cuxhavengötu minnkar og verður 1.747 m²
- * Nýtingarhlutfall á báðum lóðum hækkar úr N= 0,4 og verður N=1,0
- * Gerður er nýr byggingarreiur á lóðinni nr. 5 þar sem að hluta til er heimilt að reysa 7 m háa skemmu og að hluta til 5 hæða skrifstofubyggingu að hámarki 18 m háa.
- * Kvöld á lóðarblaði um gegnumakstur er felld niður
- * Almenn aðkoma að lóðunum nr. 3 og 5 er frá Cuxhavengötu en einnig verður aðkoma að lóðunum frá hafnarbakka um lokuð hlið.
- * Cuxhavengötu verður lokað við hafnarbakka.

Bílastæði
1 bílastæði per 50 m² í skrifstofuhúsnæði
1 bílastæði per 100 m² í atvinnu- og framleiðsluhúsnæði
1 bílastæði per 200 m² í vörugæymslum

Site plan of a property in Hafnargirðing, showing buildings, parking spaces, and dimensions.

Property Details:

- 12B:** 22139m², N=0,40
- 3:** N=1,0, F= 15,013,2 m²
- 8-10:** 8250m²
- 1:** 7000m²

Dimensions and Distances:

- 47m (distance to HAFNARGIRÐING)
- 7m, 18m (dimensions of building 3)
- 5m (distance between buildings)
- 12-15 m (dimensions of buildings 12B and 3)
- 8 (distance between buildings 12B and 8-10)
- 5 (distance between buildings 12B and 1)

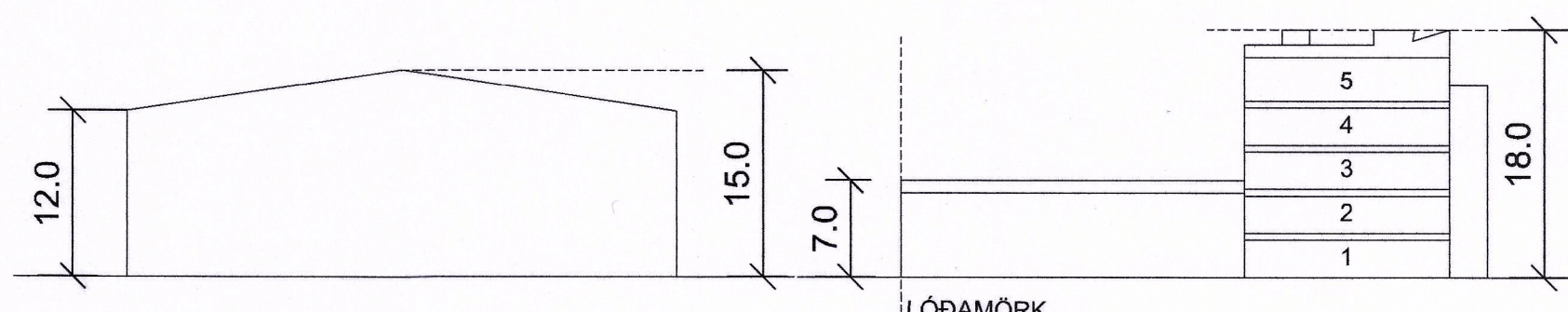
Other Labels:

- BIRÐING
- HLÍÐ
- HAFNARGIRÐING
- Fornubúðir 5
- Öskuma frá Fornubúðum
- Örkvangata

Scale: 4.2

North Arrow: N

MKV 1:1000



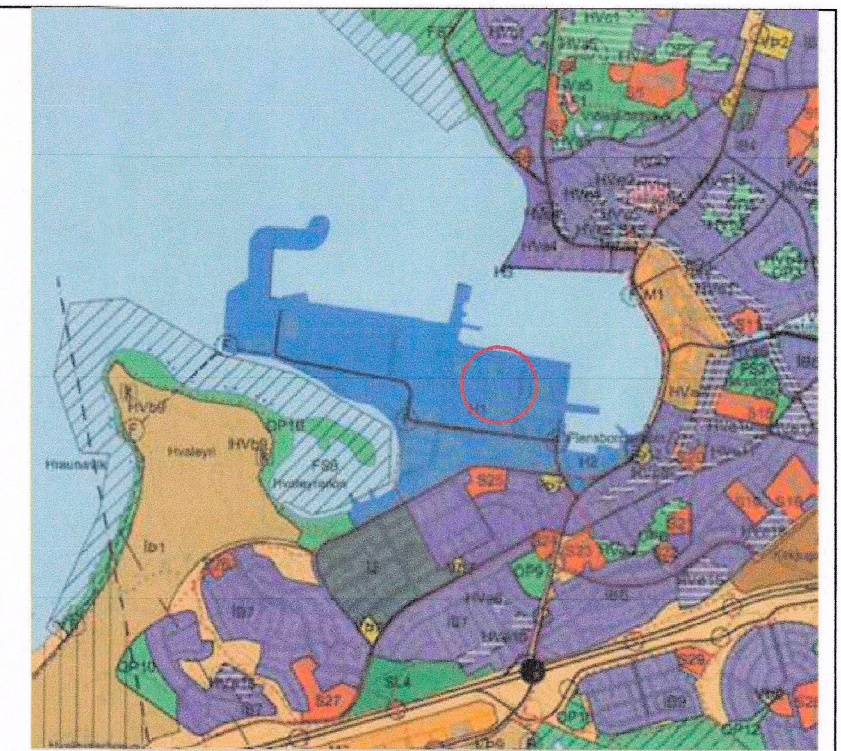
SKILMÁLASNIÐ LÓÐ NR. 5

Lôđ nr. 3

Nýtingarhlutfall er hækkað ur 0,4 í 1,0
Heildar byggingarmagn á lóðinni verður 15.013,2 m²
Hámarks hæð bygginga er 12 m vegg hæð og 15 metrar í mæni, óbreytt frá fyrra skipulagi.
Aðkoma að lóð er frá Cuxhavengötu og frá hafnarbakka um hlið inn á lóð.
Þar sem megnið af byggingum á lóðinni eru stórar vörugeymslur verður bilastæðapörf litil sem engin og verður athafnasvæði og bilastæðapörf metin með hliðsjón af þeirri starfssemi sem þarna er hverju sinni.
Að öðru leyti gilda fyrri skilmálar.
Komi til færslu götulagna eða lagna verði það gert á kostnað lóðarhafa

Lóð nr. 5

Nýtingarhlutfall er hækkað úr 0,4 í 1,0
Heildar byggingarmagn á lóðinni verður að hámarki 1.747 m. Á vestur hluta nýs byggingareitar má reisa 7 m háa skemmu og á austur hluta byggingareitsins má reisa 5 hæða skrifstofubyggingu að hámarki 18 m háa. Byggingin verði vönduð að gerð klædd af pluggakerfi og keramik flisum eða sambærilegri klæðningu. Þakform verði með broti í anda bygginga við Fornubúðir 5.
Aðkoma að lóð er frá Cuxhavengötu og frá hafnarbakka um hlið. Hafnargirðing tengist nýrri byggingu þannig að norður hlið byggingarinnar hefur beint aðgengi að hafnarbakkanum
Að öðru leyti gilda fyrri skilmálar.
Komi til færslu götulagna eða lagna verði það gert á kostnað lóðarhafa
Bílastæði: Bílastæði verði 1 stæði á hverja 50 m² eða 35 stæði miðað við fullnýtt byggingarmagn



YFIRLIT - HLUTI AÐALSKIPULAGS HAFNARFJARÐAR 2013 - 2025

TÄKN		SKÝRINGAR	
	MÖRK		BYGGINGAREITUR
	UMFÖRÐARGATA, NETTÖBREDD		BYGGINGAREITUR ÖLJUGEYMA
	GÖNGUSTIGAR		NÖVERANDI BYGGINGAR
	BÍFÖRÐASTEDI INNAN LÖÐAR OG FJÖLDI		MANISSTEFNA
	0.0 m ²		BRÖTTÖ GÖUFLA BYGGINGAR
	FLATARMÁL LÖÐAR 1 M ²		N=0.30
	LÖÐARMÖRK		NYTING LÖÐAR
	ELÐRI LÖÐARMÖRK		1.2
	BINDANDI BYGGINGARLÍNA		SKIPULAGSREITIR
			A
			BYGGINGALÖÐIR

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur málsmeðferð samkvæmt 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt á afgreiðslufundi skipulagsfulltrúa

Pann 28. mai 2025

Skipulagsfulltrúi

Deiliskipulagsbreytingin var grenndarkynnt frá 23. apríl 2025

með athugasemdafrest til 23. maí 2025

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í

B-deild Stjórnartíðinda þann 18. júní 2025

SUDURHÖFN HAFNARFIRÐI - BREYTING Á DÉILISKIPULAGI	
CUXHAVENGATA 3 OG 5	
MKV: 1:1000	
ÚTGÁFA DAGS: 11.3.2025	
BLAÐSTÆRÐ: A2	MÁLSNR.: xxx-xxxx
Guðjón Magnússon arkitekt fai kt. 250456-4339 	