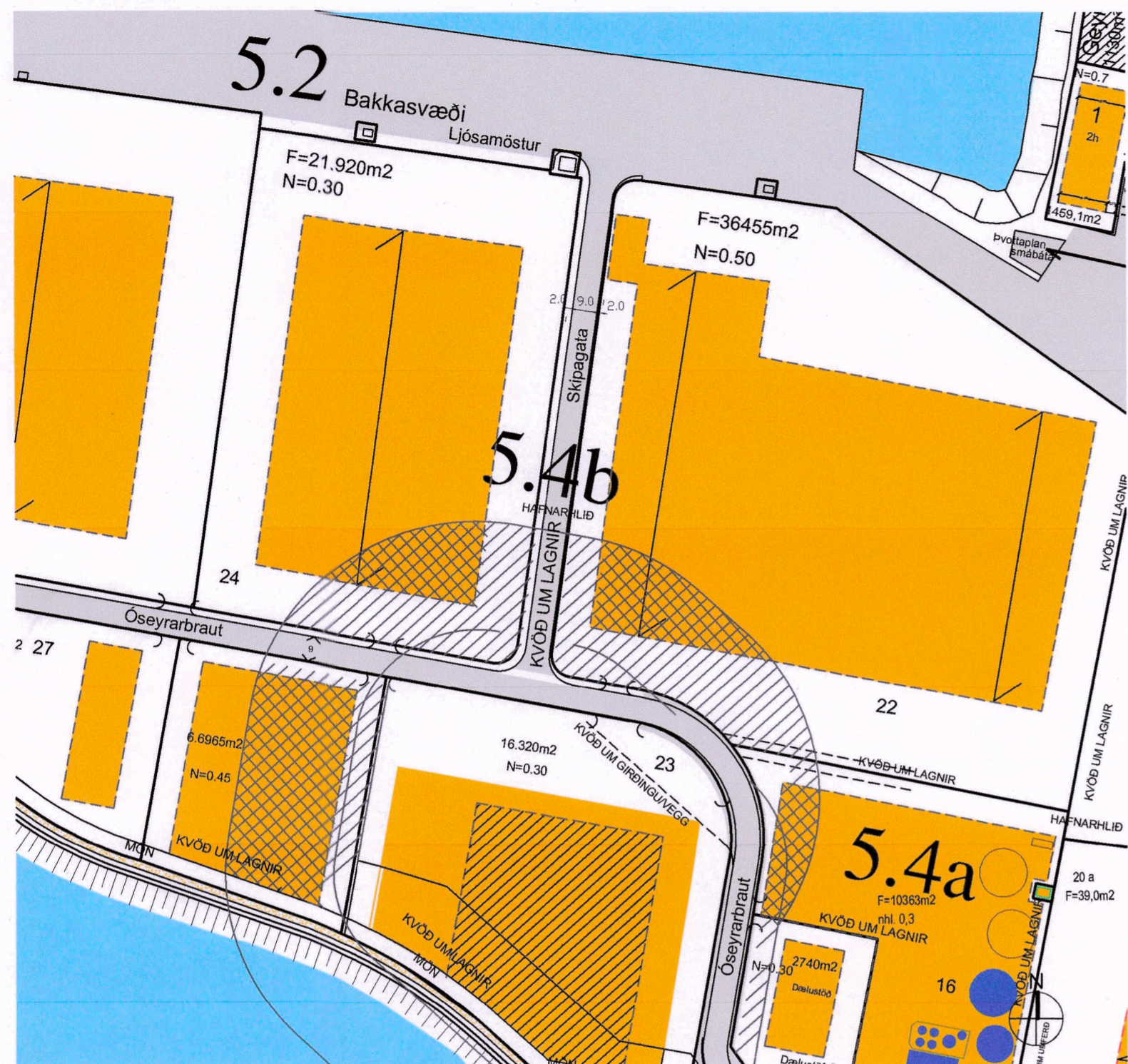




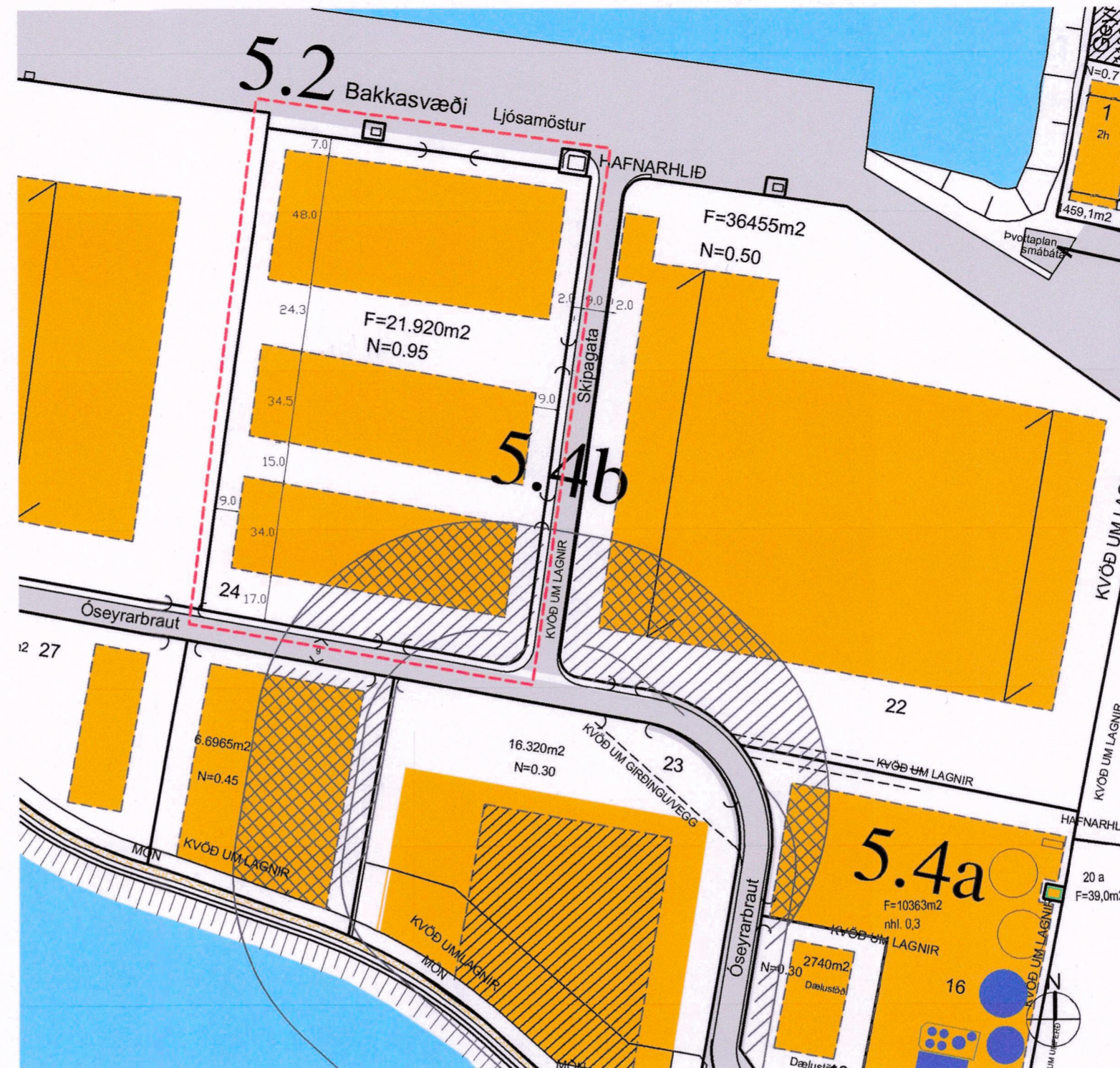
SUÐURHÖFN HAFNARFIRÐI - BREYTING Á DEILISKIPULAGI ÓSEYRARBRAUT 24

HAFNARFJÖRDUR
www.hafnarfjorur.is



FYRIR BREYTINGU - Í GILDI FRÁ 21.12.2015

MKV 1:2000



EFTIR BREYTINGU

MKV 1:2000



YFIRLIT - HLUTI AÐALSKIPULAGS HAFNARFJARÐAR 2013 - 2025

SKÝRINGAR:

- MÖRK SKIPULAGSSVÆÐIS
- LÓÐAMÖRK
- BYGGINGAREITUR

- F= FLATARMÁL LÓÐAR
- N= NÝTINGARHLUTFALL
- 24 NÚMER LÓÐAR

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur málsmeðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr skipulagslaga 123/2010 var samþykkt í Skipulags- og byggingarráði Hafnarfjarðar þann 20.10.2022

f.h. Skipulags- og byggingaráðs þann 20

f.h. bæjarstjórnar Hafnarfjarðar þann 20

Tillagan var auglýst frá 29.11.2022 með athugasemdafresti til 10.01.2023

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B- deild Stjórnartíðinda þann 20

NÚVERANDI SKILMÁLAR:

Hámarks nýtingarhlutfall er 0.4
Stærð lóðar er 21.920 m²
Heimillt byggingarmagn er 8.768 m²
Hámarks hæð bygginga er 15 metrar í mæni og 12 metra hámarks veggghæð

Aðkoma að lóð er frá Óseyrarbraut
Byggingareitur er einn á miðbiki lóðar

BREYTING SKILMÁLA:

Hámarks nýtingarhlutfall verður 0,95,
Stærð lóðar er 21.920 m²
Heimillt byggingarmagn verður 20.824 m² á lóðinni.
Hafnarhlið verði fært að norður enda Skipagötu við hafnarbakka.
Hámarks hæð bygginga verður 15 m heildarhæð.
Aðkoma að lóð verður frá Skipagötu og Óseyrarbraut.
Byggingareitir verða þrjár með aðkomu að byggingum á milli þeirra.
Að öðru leyti gilda fyrri skilmálar.
Komi til færslu götugagna eða lagna verði það gert á kostnað lóðarhafa

Á lóðinni mun rísa fiskverkunarhús og tæknigarðar / sjávar klasi. Tæknigördunum er ætlað að skapa aðstöðu fyrir gróin fyrirtæki sem og sprota fyrirtæki sem tengjast sjávarútvegi og sjótengdum / hafnsæknum greinum atvinnulífsins. Þarfagreiningin sem verkefnið byggir á gerir ráð fyrir að stærðir húsa og húshæðir verði eins og að framan greinin og eru hæðir annarra bygginga á svæðinu sem þegar eru risin hafðar til hliðsjónar

Bílastæði:
Tæknigarðar 1 stæði á hverja 50 m², 16.500 m² / 50 = 330 stæði
Fiskverkunarhús, bílastæði skv. áætlaðri raun þörf 50 stæði

Samtals bílastæði á lóð 380 stæði.
Bílastæði verði leyst innan lóðar.

SUÐURHÖFN HAFNARFIRÐI - BREYTING Á DEILISKIPULAGI	
ÓSEYRARBRAUT 24	
MKV: 1000	
ÚTGÁFA DAGS: 16.10.2022	
BLADSTÆRD: A2	MÁLSNR.: xxx-xxxx
Guðjón Magnússon arkitekt faí kt. 250456-4339	