

ÍÐNAÐARSVÆÐI DRANGAHLAUN - SKÚTAHLAUN DEILISKIPULAG



HLUTI GILDANDI AÐALSKIPULAGS HAFNARFJÖRÐAR 2005-2025

SKÝRINGAR

- Deiliskipulagsmörk
- Nýr byggingareitur
- Byggingareitur kjallara
- Bundin byggingalína
- Veghelgun
- Niðurrif heimilt
- Gangstétt
- 1-2H H=Fjöldi hæða
- KJ Kjallari
- Kvaðir

DEILISKIPULAG ÞETTA SEM HEFUR FENGIÐ MEÐFERÐ SKV. 25 GR. SKIPULAGS- OG BYGGINGALAGA NR. 73/ 1997 OG VAR SAMÞYKKT Í SKIPULAGS OG BYGGINGARRÁÐI HAFNARFJÖRÐAR

ÞANN 27. JÚLÍ 2008

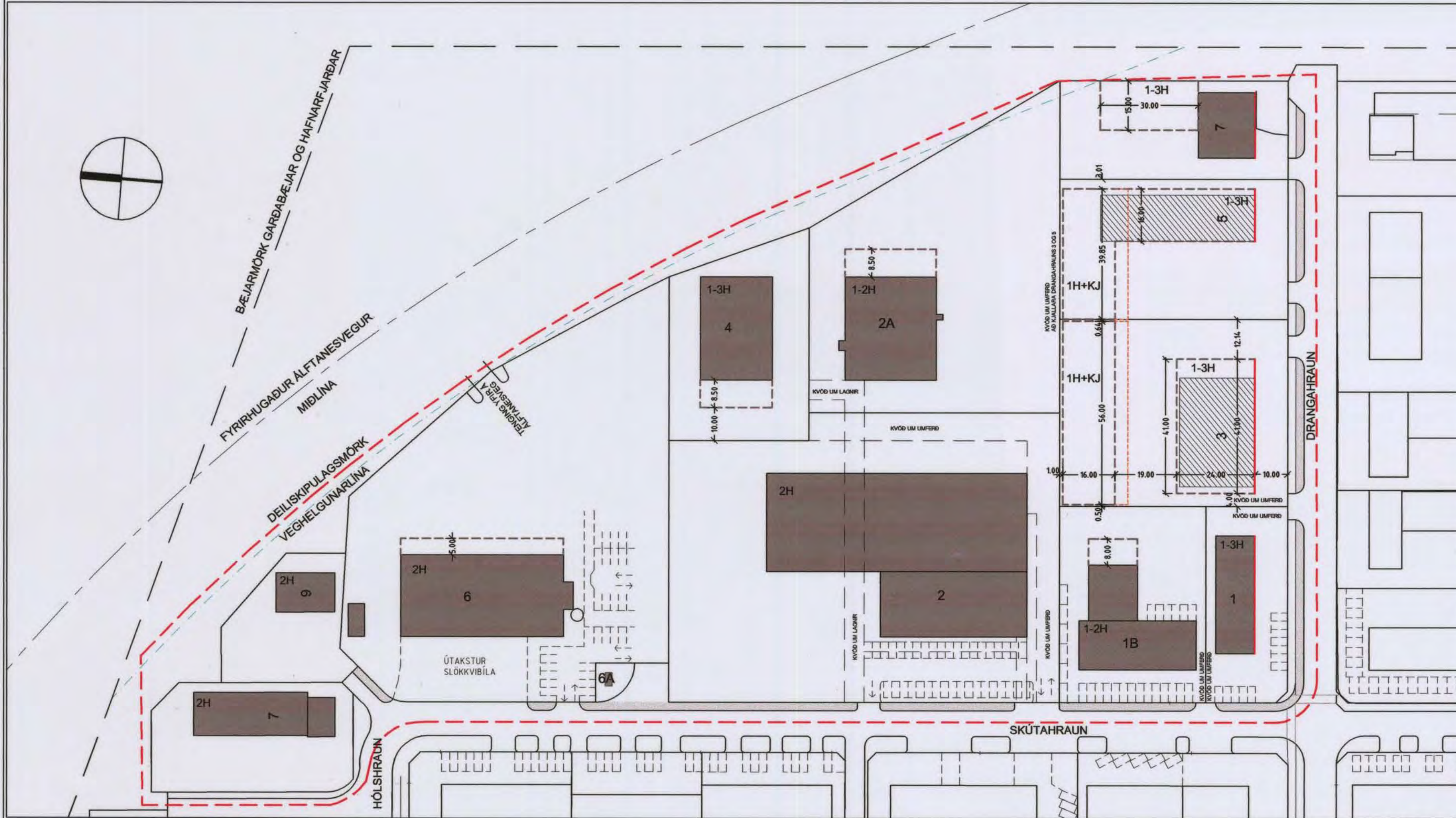
[Signature]
F.H. SKIPULAGS- OG BYGGINGARRÁÐS
OG Í BÆJARRÁÐI ÞANN 7. ÁGÚST 2008

[Signature]
BÆJARSTJÓRNIN Í HAFNARFJÖRÐAR
TILLAGAN VAR AUGLÝST FRÁ 3. JÚNÍ TIL 02. JÚLÍ 2008

MEÐ ATHUGASEMÐAFRESTI TIL 16. JÚLÍ 2008

AUGLÝST UM GILDISTÖKU DEILISKIPULAGSINS VAR BIRT Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA ÞANN

19.12 2008



MKV.: 1: 1000

Lýsing staðhátta

Svæðið afmarkast af Drangahrauni að sunnan, Skútahrauni og Hólshrauni að vestan, veghelgunarlínu að norðaustan og lóðamörku við Drangahraun 7 að austan. Byggt hefur verið á hrauni. Mikill hæðamunur er milli lóða nr. 3 og 5 við Drangahraun og lóða nr. 2a og hluta lóða nr. 2 við Skútahraun. Samkvæmt aðalskipulagi er reiturinn að mestu iðnaðarsvæði en nyrðstihluti þess athafnasvæði.

Núverandi notkun

Hús á reitnum eru byggð á árabílinu 1982- 2002, þau nýjustu nyrðst. Á svæðinu er iðnaðar- og þjónustustarfsemi ásamt slökkvístöð.

Markmið

Markmið skipulagsins er að kanna stöðu núverandi bygginga, athuga uppbyggingarmöguleika og hugsanlega þéttingu byggðar. Jafnræðis skal gætt milli lóðahafa varðandi hugsanlega uppbyggingu.

Almennir skilmálar

Við hönnun húsa á reitnum skal séstaklega fylgja ákvæðum eldvarnarefirlits um hitageislun milli húsa en hún má ekki vera meiri en 12 kw/m² á vegg næsta húss. Fjöldi bílastæða á lóð skal vera í samræmi við 64. gr. byggingarreglugerðar nr. 441/1998 m.s.br., það er 1 bílastæði fyrir hverja 35 m² verslunar- og skrifstofuhúsnæðis og 1 bílastæði fyrir hverja 50 m² af öðru húsnæði. Athafnasvæði innan lóða skulu vera í samræmi við starfsemi í húsunum og þess gætt að ferming og afferming flutningstækja geti farið fram innan lóða.

Setja skal bundið siltlag á bílastæði, plön og ganga frá gangstéttum. Ganga skal snyrtilega frá sorpgeymslum og skerma þær af á þrjú vegg með vegg sem er jafnhár eða hærri en geymslur. Þá skal planta a.m.k. þremur barrtrjám á hverja lóð samtímis lóðafrágangi. Búseta verður ekki leyfð á skipulagsreitnum. Þar sem kjallarar verða leyfðir undir húsum skulu lóðahafar dæla frárennili í fyrirbyggjandi lagnir Hafnarfjarðarbæjar. Kvað er um lagnir um lóð Skútahrauns 2. Sameiginleg holræslagn er frá lóðum nr. 2, 2A og 4 við Skútahraun. Á henni er dælubrunnur sem fær rafmagn vegna dællunar um sérmæli frá Skútahrauni 2. Allt viðhald og rekstur á lóð þessari skiptist að jöfnu á lóðirnar nr. 2, 2A og 4 við Skútahraun. Á húsum sem snúa að Drangahrauni skal hluti af lengd veggjar snerta bundna byggingarlínu við Drangahraun.

Lóðir nr. 3 og 5 við Drangahraun

Heimilt er að rífa núverandi byggingar á lóðunum. Nyrðst á lóðunum er gert ráð fyrir kjöllurum sem aðeins hafa aðkomu frá Skútahrauni en heimilt er að hafa neyðarútgang Drangahraunsmegin. Hámarksveggghæð er 6 m frá Drangahrauni og hámarksmanishæð 7.5 m á þeim hluta er snýr að Skútahrauni 2 og 2a. Bílastæði fyrir kjallarana skulu vera á lóð Skútahrauns 2A og fjöldi þeirra skv. byggingarreglugerð.

Skútahraun 2a

Kvað er um að bílastæði fyrir kjallara (neðstu hæð) húsa við nr. 3 og 5 við Drangahraun (hámarksflatarmál 2000 m²) verði á lóð Skútahrauns 2a og að fjöldi þeirra verði skv. byggingarreglugerð.

Lóð nr.	Stærð lóðar	Bygðir m ²	Byggingarár	Núverandi nhl.	Hámarks m ²	Hámarks nhl.	Hámarks vegg.	Hámarks mænsh.
Drangahraun 1	1493.9	528.0	1999	0.35	820	0.55	10.2	12.0
Drangahraun 1b	2700.0	1377.0	1989-91	0.51	1500	0.55	7.0	9.5
Drangahraun 3	3999.8	2425.0	1981 2008?	0.6	3270	0.82	10.2	12.0
Drangahraun 5	3000.2	670.2	1983	0.22	2450	0.82	10.2	12.0
Drangahraun 7	2100.0	441.0	1988	0.21	1150	0.55	10.2	12.0
Skútahraun 2	10254.0	4738.1	1982	0.46	5650	0.55	7.0	9.5
Skútahraun 2a	6083.0	1030.7	1985	0.24	1500	0.25	7.0	10.0
Skútahraun 4	2472.5	727.4	1990	0.29	1350	0.55	10.2	12.0
Skútahraun 6	8400.7	1684.0	2002	0.18	2500	0.35	7.0	9.5
Skútahraun 6a	113.0							
Hólshraun 7	2025.1	700.4	1995	0.35	2500	0.35	7.0	9.5
Hólshraun 9	31272.3	216.0	1993	0.17	440	0.35	7.0	9.5

SKIPULAGS- OG BYGGINGASVIÐ HAFNARFJÖRÐAR



DAGS.: 14.mars 2008