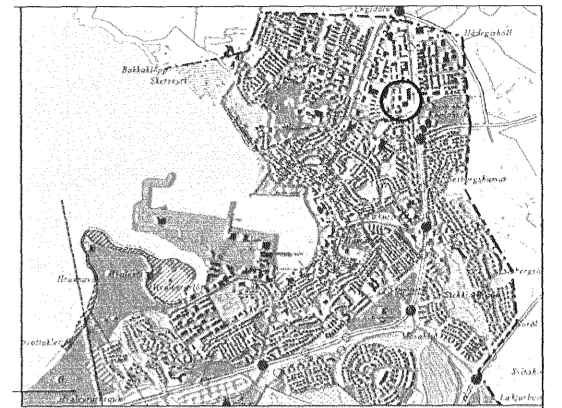
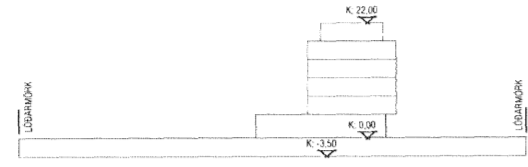


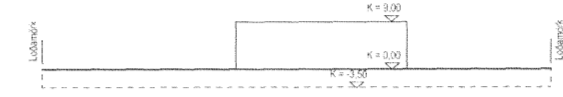
ÍÐNADARHVERFI AUSTAN REYKJAVÍKURVEGAR  
TILLAGA AD BREYTTU DEILSKIPULAGI |  
FYRIR FLATAHRAUN 13, LNR.: 120495, STGR.: 1400-1-23700130



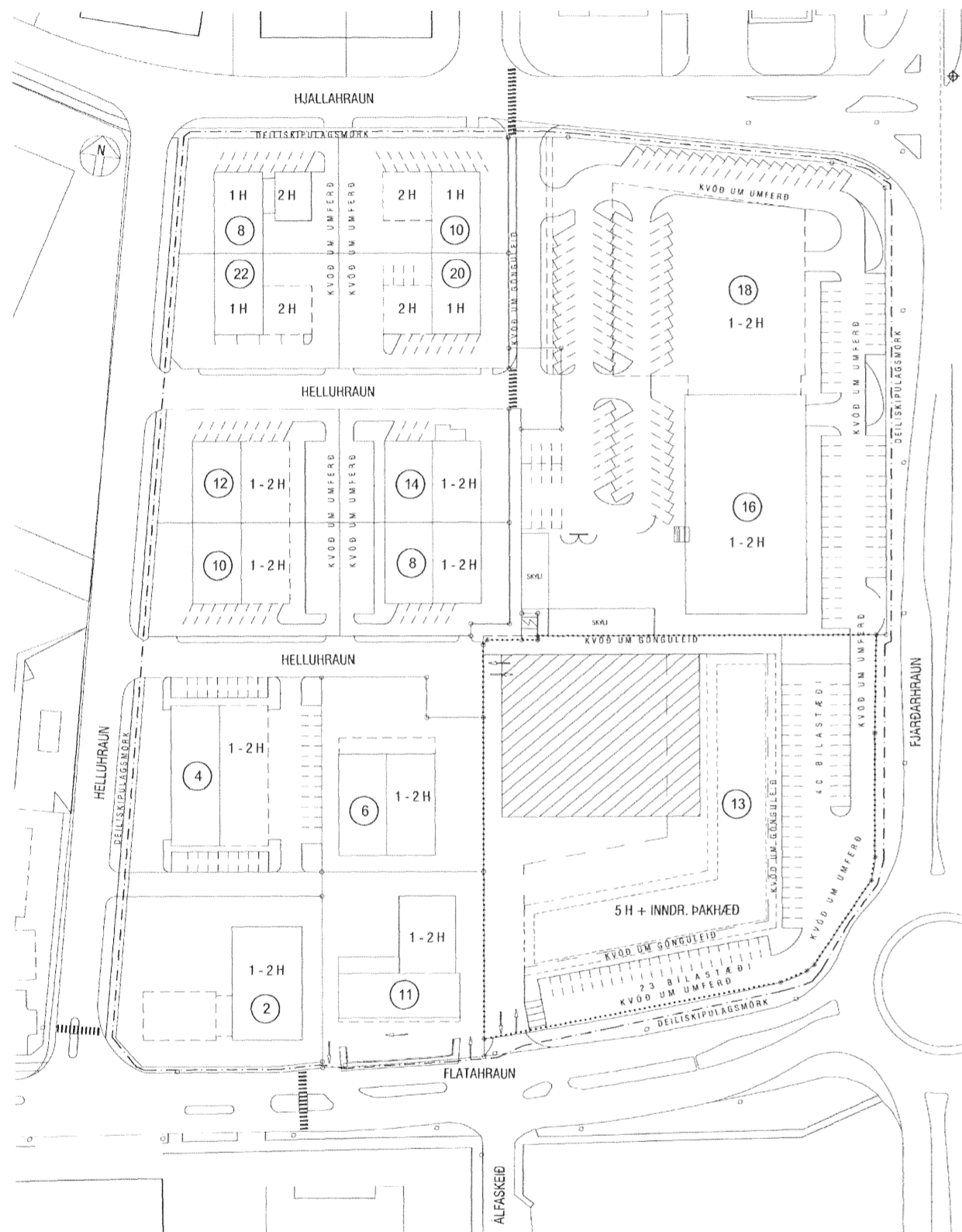
HLUTI ADALSKIPULAGS HAFNARFJARDAR 2005 - 2025



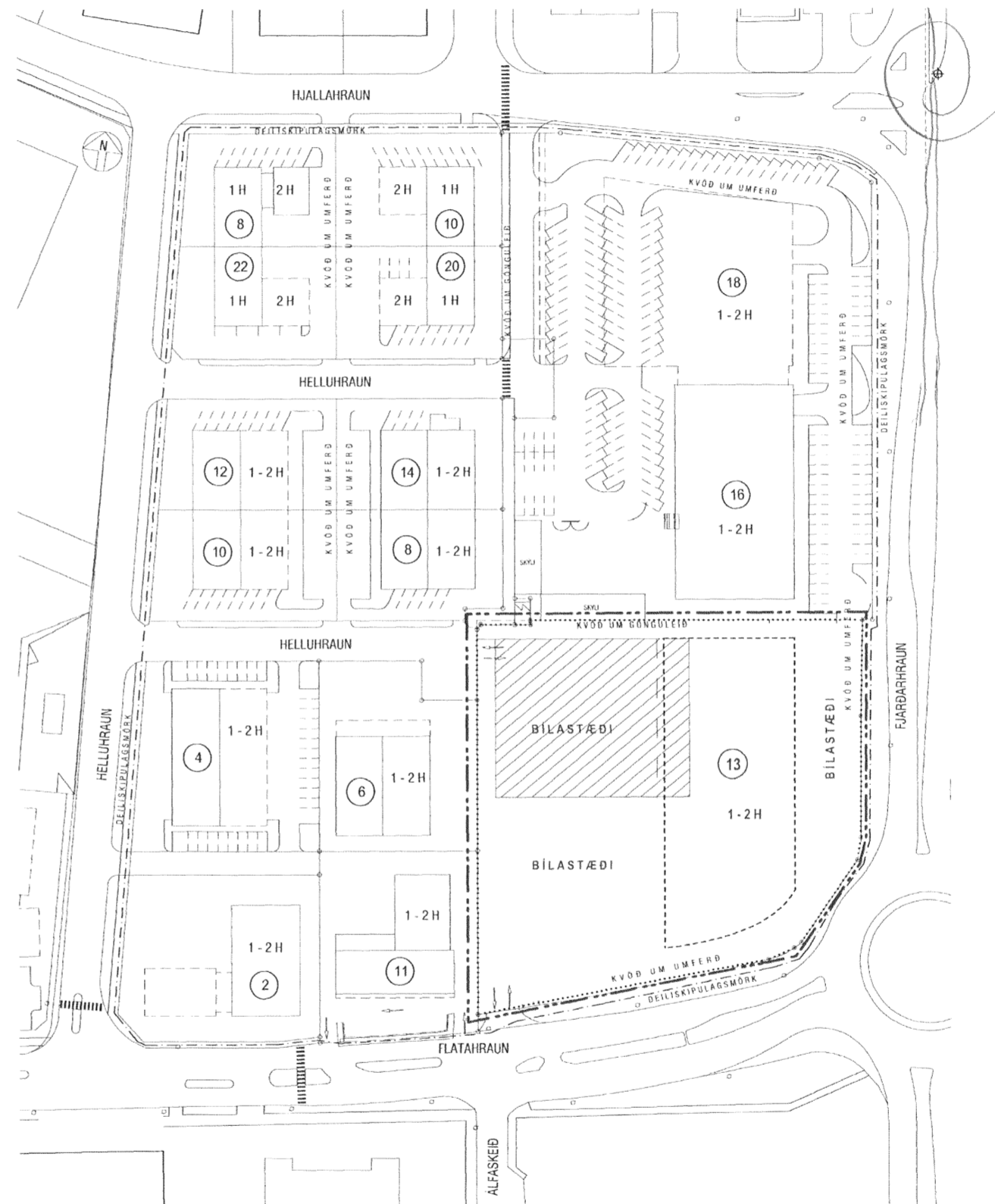
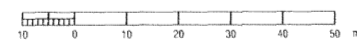
KENNISNIÐ AA EFTIR BREYTINGU 1:1000



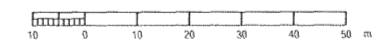
KENNISNIÐ AA EFTIR BREYTINGU 1:1000



BREYTTUR DEILSKIPULAGSUPPDRATTUR 1:1000



BREYTTUR DEILSKIPULAGSUPPDRATTUR 1:1000



GILDANDI DEILSKIPULAG, SAMÞYKKT Í BÆJARSTJÓRN HAFNARFJARDAR 2. MAÍ 2007 OG STAÐFEST AF SKIPULAGSSTOFNUN ÞANN 2. JÚLÍ 2007

NYTT DEILSKIPULAG  
SKILMÁLAR FYRIR EINSTAKAR LÓDIR  
FLATAHRAUN 11, HJALLAHRAUN 8: skilmálar óbreyttir, (Nýtingarhlutfall 0,54) og byggingareir á lóð eru óbreyttir. Hámarksáð bygginga 7,5 m  
HELLUHRAUN 2, 4, 10 OG 12: skilmálar óbreyttir, (Hámarks nýtingarhlutfall 0,6 hámarksáð mannis 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: skilmálar óbreyttir, (hámarks nýtingarhlutfall 0,45 - þar sem leyfðar eru tvær hæðir er hámarksvegghæð 7,1 frá aðalkóta en 4,5 m þar sem er ein hæð. Ekki er heimilt að byggja utan byggingareits)  
HELLUHRAUN 16 OG 18: skilmálar óbreyttir, (nýtingarhlutfall hámark 0,5 hámarksáð mannis 8 m yfir aðalkóta og kvóð um umferð á norður og austurhluta á lóð ásamt kvóð um göngustig vestast á lóðinni og tveir retrir við limbuskylin)

FLATAHRAUN 13: Gert er ráð fyrir lóðarstækun. Heimilt er að byggja bílakjallara sem ekki reiknast með í nýtingarhlutfalli. Hámarks nýtingarhlutfall (án kjallara) verður 1,35. Leyftegar fjöldi hæða verði 5 auk inndeginnar þakhæð, hámarksáð húss frá kóta aðkomuhæðar verður 22,0 metrar. Heimilt er að lyftuhús risi upp fyrir tilgreinda hámarksáð. Kvóð er um umferð á suður og austurhluta lóðarinnar og kvóð um göngustig nyrst á lóðinni og meðfram nýjum byggingareit að sunnan og austan. Aðrar kvæðir verða tilgreindar á mæliblaði lóðar.

Allar lóðir skulu upphlypa bílastæðakröfur innan lóðar samkvæmt 64 gr. byggingareglugerðar nr 441/1998 (við verslunar- og skrifstofuhúsnæði, opinberar byggingar og þjónustuhúsnæði) skal gera ráð fyrir a.m.k. 1 bílastæði á hverja 35 m<sup>2</sup> húsnæðis. Við annað atvinnuhúsnæði en getið er um að ofan skal gera ráð fyrir a.m.k. 1 bílastæði á hverja 50 m<sup>2</sup> húsnæðis.)

TILLAGA AD BREYTTU DEILSKIPULAGI

Breytingin tekur aðeins til lóðar nr. 13 við Flatahraun. Gert er ráð fyrir að núverandi mannvirki (lónaðarhús) á lóð verðu rífin (fastanúmer 207-4812). Byggingareitur er bundin við byggingarlinu aðliggjandi húsa meðfram Fjarðarhrauni. Byggingareitur er 36 m breiður og allt að 78 m langur samaber uppdrátt. Heimild er þó fyrir útbýggingum á vestur- og austurhlíð allt að 60 fm á hvorri hlíð, þó með þeim fyrirvara að kvóð um umferð meðfram austurhlíð skerdist ekki. Innan byggingareits verður heimilt að reisa verslunar- og þjónustubýggingu. Mesta hæð byggingar verður 9,0 m frá uppgegnum plötukóta. Heildarstærð byggingar má ekki yfirstíga 4.200 fm. Heimilt er að byggja bílakjallara undir húsi og á lóð samaber byggingareit kjallara. Stærð bílakjallara telst ekki til nýtingarhlutfalls. Lágmarks kröfur til bílastæða er í samræmi við 64.gr. byggingareglugerðar nr. 441/1998.

Stærðir: *l.nr. 7742,7*  
Lóð er samkv. mæliblaði 8.344,2 fm.  
Stærð húss er allt að 4.200 fm.  
Núverandi nhl. lóðar er 0,26. *€ 0.296 OK*  
Samkv. þessari tillögu verður nýtt nhl. allt að 0,5.

# Úr Gildi

SKÝRINGAR:	
	DEILSKIPULAGSMÖRK
	BYGGINGAREITUR
	BYGGINGAREITUR KJALLARA
	BYGGINGAREITUR 1. HÆÐAR
	BYGGINGAREITUR 2.-5. HÆÐA
	BYGGINGAREITUR ÞAKHÆÐAR
	NIDURRIF HEIMILT
	H = FJÖLDI HÆÐA

DEILSKIPULAGSTILLAGA ÞESSI VAR AUGLÝST FRÁ \_\_\_\_\_ TIL \_\_\_\_\_

DEILSKIPULAG ÞETTA VAR SAMÞYKKT AF SKIPULAGS- OG BYGGINGARÁÐI HAFNARFJARDAR

ÞANN \_\_\_\_\_

F.H. SKIPULAGS- OG BYGGINGARÁÐS

DEILSKIPULAG ÞETTA SEM HEFUR FENGID MEDFERÐ SKV. 1. MGR. 26 GR. SKIPULAGS OG BYGGINGALAGA NR.-73/1997 OG VAR 123 / 2010 SAMÞYKKT Í BÆJARSTJÓRN HAFNARFJARDAR

ÞANN \_\_\_\_\_

BÆJARSTJÓRINN Í HAFNARFIRÐI

SKIPULAGSSTOFNUN HEFUR FENGID ÞESSI GÖGN TIL YFIRFERÐAR SKV. LÖGUM NR. 73/1997-123 / 2010

DEILSKIPULAG ÞETTA ÖDLAST GILDI

ÞANN \_\_\_\_\_

+ARKITEKTAR	
BREYTING Á DEILSKIPULAGI	dags. 27.06.11
FLATAHRAUN 13	msk. 1:1000 (A1)
	tekn. HÍ
	vefkr. 1108

Háraldur Ingvarsson arkitekt 030956 3389  
Páll Hjálason arkitekt 070859 2119  
Þormóður Sveinsson arkitekt 050653 5529

A01

Laugavegur 59 101 Reykjavík 562-5959 www.ploxark.is