



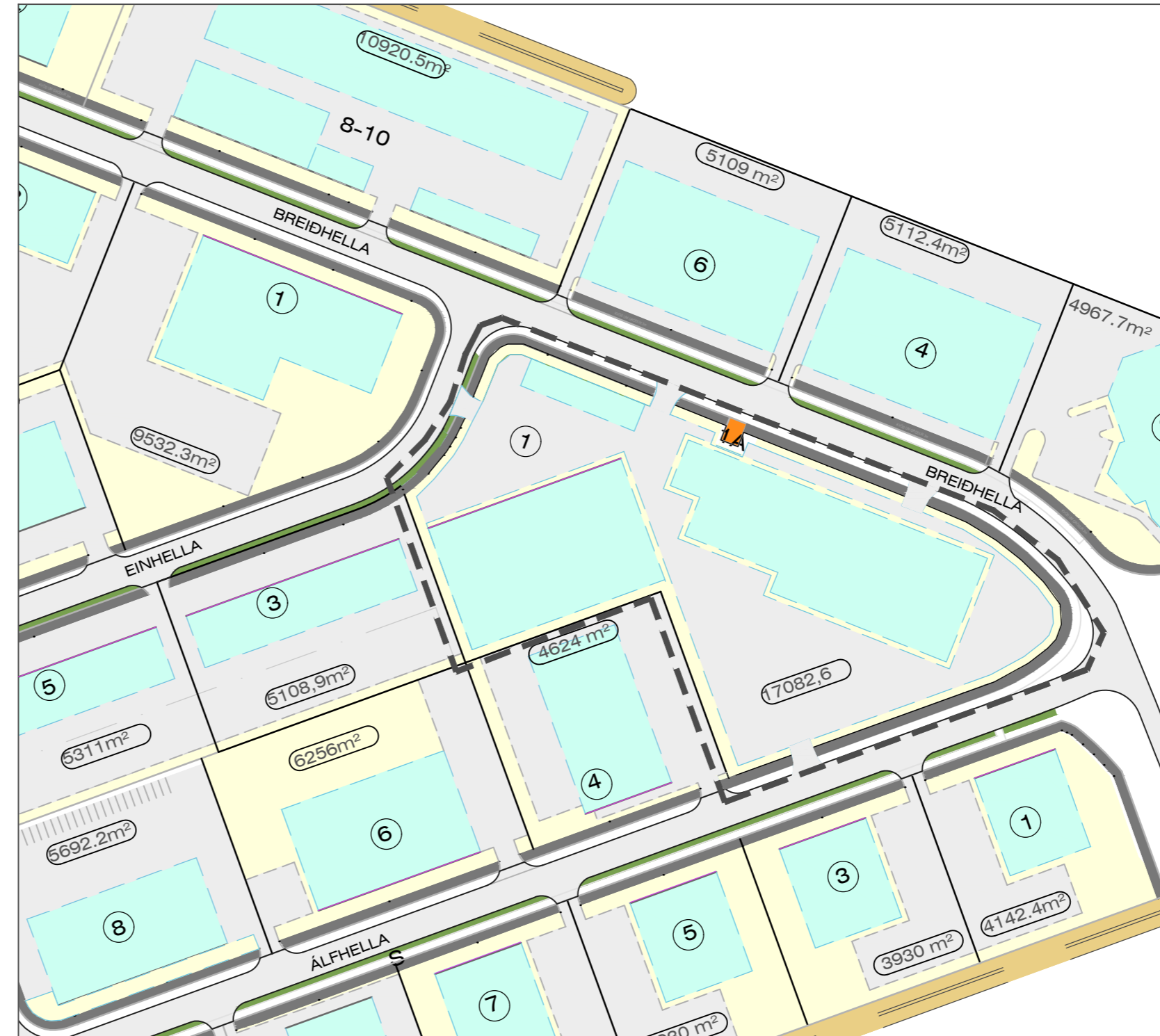
HAFNARFJÖRDUR
www.hafnarfjordur.is

HELLNAHRAUN, 2. ÁFANGI - BREYTING Á DEILISKIPULAGI ÁLFHELLA 2 OG EINHELLA 1



Fyrir breytingu - í gildi frá 12. júní 2007 með síðari breytingum

mkv. 1:2000



Eftir breytingu

mkv. 1:2000

GILDANDI SKILMÁLAR:

Deiliskipulag 2. áfanga Hellnahrauns var samþykkt í bæjarstjórn Hafnarfjarðar 15. maí 2007. Með áorðnum breytingum.

2.3 Byggingareitir - byggingarlínur

Byggingarreitir húsa eru sýndir á mæliblöðum og skulu byggingar vera innan þeirra. Bindandi byggingarlína er á hluta byggingarreits og skal hluti byggingar snerta þá línu. Að öðru leyti er staðsetning bygginga innan hvers byggingarreits frjálst innan þess ramma sem reiturinn gefur.

2.4 Húsagerðir

Húsagerðir eru frjálssar hvað útlit, þakgerð og efnisval varðar að öðru leyti en því að hámarks veggghæð útveggja og hámarkshæð á þaki eru gefin. Mesta hæð útveggja og þaks frá aðalgólfi er 8,5m.

2.5 Nýtingarhlutfall.

Nýtingarhlutfall á lóðum er almennt allt að 0,5.

2.6 Bílastæði og bílageymslur

Öll bílastæði skulu vera innan viðkomandi lóðar. Bílageymslur með merktum bílastæðum eru taldar sem bílastæði. Miða skal við eitt bílastæði á hverja 50 m² húsnæðis á atvinnulóðum, en eitt bílastæði á hverja 35 m² í skrifstofuhúsnæði.

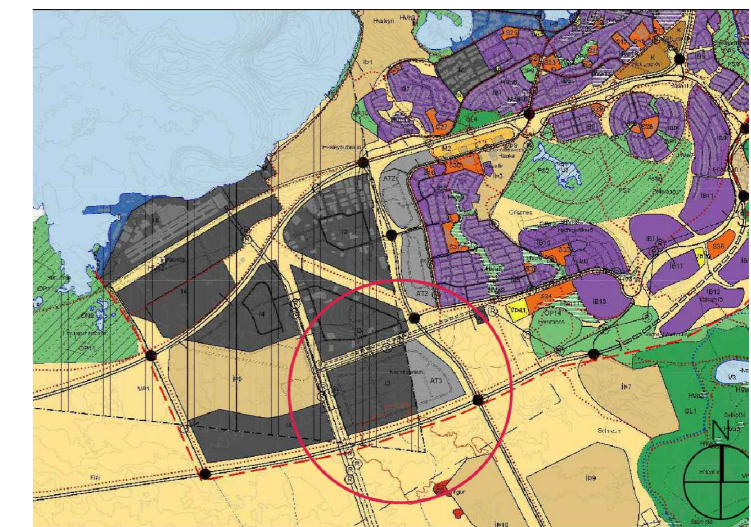
BREYTING SKILMÁLA:

Álfhella 2 og Einhella 1 verða sameinaðar í eina lóð. Ný lóð mun heita Einhella 1. Bætt við tveimur innkeyrslum við Breiðhella. Sameiginleg innkeyrsla með Áfellu 4 fellur niður og ný innkeyrsla mótuð fyrir Álfhella 4. Byggingarreitur er stækkaður og færður til. Bindin byggingarlína dettur út Álfhella megin. Nýtingarhlutfall verður óbreytt 0,5. Bílastæði 1 / 100 m² á lagerhúsnæði, annars 1 / 50 m² Fjölorkustöð verður á lóðinni Byggingarreitur er aldrei nær lóðarmörkum en 4 metrar. Hæðarkóti breytist og verður sá sami á allri lóðinni, 29,2. Aðlögun og fallvörn þar sem hæðarmunur er meiri en 50 sm við lóðarmörk. Frágangur lóðar verður til fyrirmyndar þar sem plan verður malbikað og merkt og þá verða plöntur og gróðurbelti þar sem því verður viðkomandi. Gangstéttir hellulagðar og lögð áhersla á snyrtilegt aðgengi.

Að öðru leyti gilda eldri deiliskipulagsskilmálar. Komi til færslu á götugögnum eða lögnum verði það á kostnað lóðarhafa.

STARFSEMI Á LÓÐ:

Um er að ræða atvinnulóð í flokki B2 þar sem gert er ráð fyrir hreinlegum iðnaði og skyldri starfsemi. Gert verður ráð fyrir heilsteypu atvinnusvæði þar sem lóðin verður nýtt undir þvottastöð, skoðunarstöð, dekkja- og bifreiðaverkstæði, verslun, fjölorkustöð, veitingastaði o.fl.



Hluti af gildandi Aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2013-2025

SKÝRINGAR

	Mörk skipulagssvæðis		Grasmörk
	Kvöð um gróður		Lóðir
	Kvöð um götutré		Lóðarmörk
	Opið svæði		Byggingareitur
	Lóð undir veitustofnanir		Bundin byggingarlína
	Göngu stigar		Nr. lóða
	Götur		Stærð lóða
	Bílastæði		Möguleiki á biðstöð almenningsvagna
	Gróður manir		Allar lóðir eru B2 sjá skilmála

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í skipulags- og byggingarráði Hafnarfjarðar þann _____ 20__

f.h. skipulags- og byggingarráðs

og í bæjarstjórn Hafnarfjarðar þann _____ 20__

f.h. bæjarstjórnar

Tillagan var auglýst frá _____ 20__ með athugasemdarfræsti til

_____ 20__

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

_____ 20__

DEILISKIPULAG HELLNAHRAUNS, 2. ÁFANGI - BREYTING Á DEILISKIPULAGI	
ÁLFHELLA 2 OG EINHELLA 1	
MKV 1:2000	
19.09.2021	
BLAÐASTÆRÐ A2	MÁLNR.
K.J. ARK síf	
	650319-0360
TEL:	897-0375
TEL:	899-3234
E-MAIL:	jon@kjhonnun.is
	kjartan@kjhonnun.is
HÖNNUN - SKIPULAG - RÁÐGJÖF	
KJARTAN RAFNSSON FILL/DSA	270365-3539
JÓN M. HALLDÓRSSON BYGGINGAFR.	091162-3509