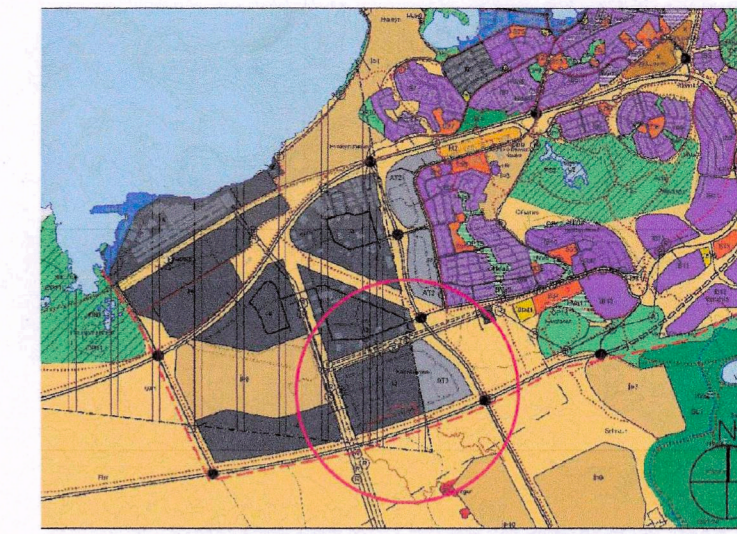




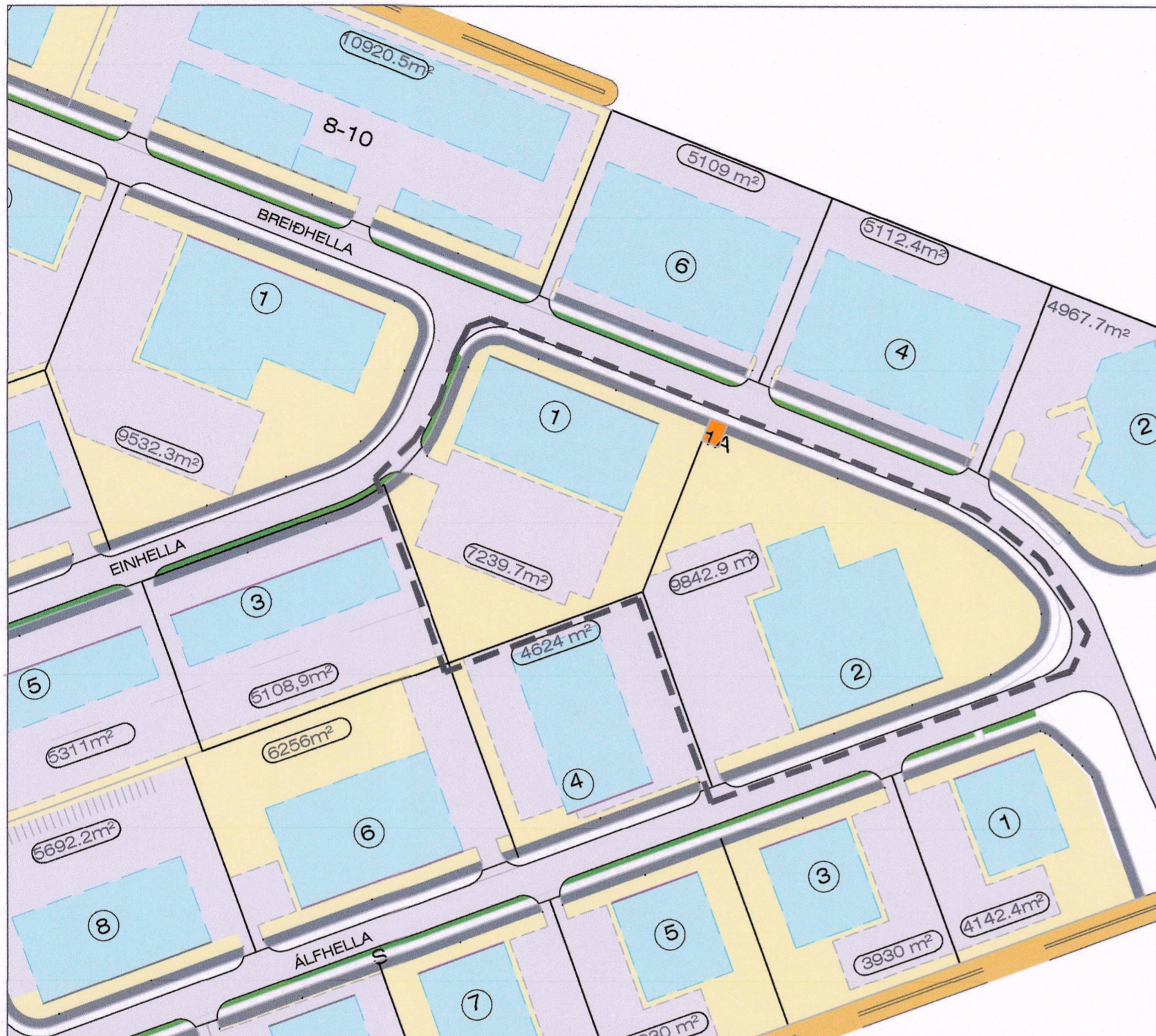
HAFNARFJÖRÐUR
www.hafnarfjordur.is

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



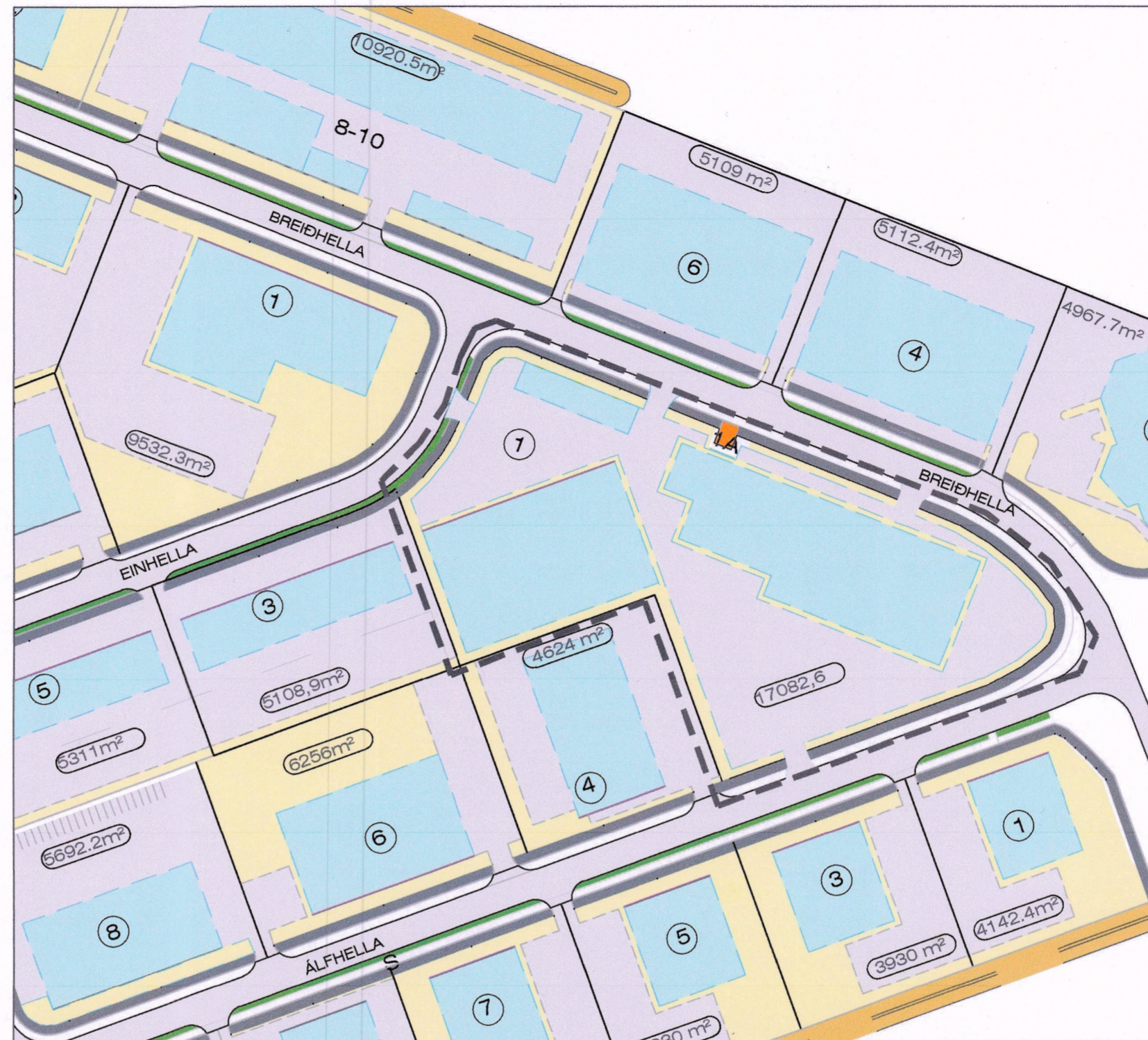
Hluti af gildandi Aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2013-2025

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



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

Byggingareitir 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 byggingareits frjálst innan þess ramma sem reiturinn gefur.

2.4 Húsagerðir

Húsagerðir eru frjálst hvað útlit, þakgerð og efnisval varðar að öðru leyti en því að hámarks veggshæð 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 mörktum 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 Áfelli 4 fellur niður og ný innkeyrsla mótuð fyrir Álfhella 4. Byggingareitir er stækkaður og færður til. Bundin byggingarlína dettur út Álfhella megin. Nýtingarhlutfall verður óbreytt 0,5. Bílastæði 1 / 100 m² á lagerhúsnæði, annars 1 / 50 m² Fjölorkustöð verður á lóðinni Byggingareitir 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 heilsteyptu atvinnusvæði þar sem lóðin verður nýtt undir þvottastöð, skoðunarstöð, dekkja- og bifreiðaverkstæði, verslun, fjölorkustöð, veitingastaði o.fl.

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 1. febrúar 2022

f.h. skipulags- og byggingarráðs

og í bæjarstjórn Hafnarfjarðar þann _____ 20__

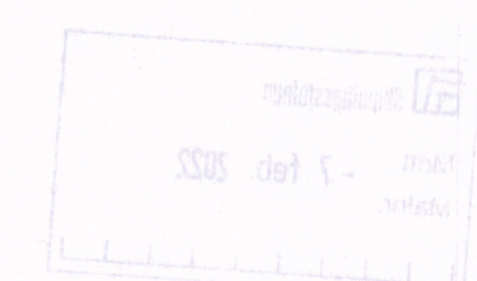
f.h. bæjarstjórnar

Tillagan var auglýst frá 19. des 20 21 með athugasemdardfesti til

25 jan 20 22

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	
BLADASTÆRÐ 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 FÍLÍÐSA	270365-3539
JÓN M. HALLDÓRSSON BYGGINGAFR.	091162-3509