



HAFNARFJÖRÐUR  
www.hafnarfjordur.is

# HELLNAHRAUN 3. ÁFANGI - BREYTING Á DEILISKIPULAGI BORGAEHELLA, BÚÐAEHELLA, DOFRAHELLA OG STRAUMHELLA 1-8



Hluti af gildandi deiliskipulagi Hellnahraun 3. áfangi, samþykkt í bæjarstjórn 26. júní 2007 m.s.br.

mkv. 1:2000

## Gildandi deiliskipulag.

Gildandi deiliskipulag frá 26.júní 2007 ásamt gildandi skilmálum „HELLNAHRAUN 3. ÁFANGI“ Útgáfa 0,2 með áorðnum breytingum frá 15. maí 2008.



Eftir breytingu

mkv. 1:2000

## Breyting skilmála

Breyting deiliskipulags nær til hluta deiliskipulags Hellnahrauns 3. áfangi. Breyting skilmála nær til lóða við BorgaeHELLU, BúÐaeHELLU, DofraHELLU og til StraumHELLU 1 - 8. Skilmálar deiliskipulagsins „Hellnahraun 3. áfangi“ eru uppfærðir í samræmi við þær breytingar sem lagðar eru til.

Helstu breytingar innan svæðis sem breytingin tekur til eru eftirfarandi:

- Byggingarreitur stækka á lóðum í flokki B1 og B2.
- Opnað er á möguleika að sameina lóðir í flokki B1, sjá nánar kafla 3.3 Sameining lóða í skilmálahefti.
- Nýtingarlutfall er óbreytt frá gildandi skipulagi, sjá nánar kafla 2.5 Nýtingarlutfall - Skilmálatafli í skilmálahefti.
- Byggingar á lóð skulu snerta eða fylgja bindandi byggingarlínu, sjá nánar kafla 2.3 Byggingarreitur - byggingarlínur í skilmálahefti.
- Hámarkshæð mannvirkja í flokki B1 fer úr 8,5 m í 12,0 m, sjá nánar kafla 2.4 Byggingar í skilmálahefti.
- Bætt er við 4 lóðum í flokki B1 og 4 lóðum í flokki B2.
- Staðsetning grenndarstöðvar færast austur innan svæðis sem breytingin tekur til.
- Deiliskipulagssvæðið "Hellnahraun 3. áfangi" stækkar lítillega við manir frá því að vera 58 ha í 61,5 ha.
- Stærðir lóða hafa verið uppfærðar í samræmi við mælilöð.
- Númer lóða hlíðrast vegna fjölgunar þeirra.

HELLNAHRAUN 3. ÁFANGI - DEILISKIPULAGSSKILMÁLAR, ÚTGÁFA 0,3, dags. 16. desember 2019, öðlist gildi með breytingu á deiliskipulagi.



Hluti af gildandi Aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2013-2025

**SKÝRINGAR:**

- Mörk skipulagssvæðis, feld út
- Mörk deiliskipulagsbreytingar
- Mörk skipulagssvæðis
- Kvöld um gróður 3m
- Opló svæði
- Öhreyft hraun
- HS Lóð undir veitustofnanir
- Göngustígur
- Götur
- Bílastaði
- Gróður manir
- Lóðir
- Lóðarmörk
- Byggingarreitur
- Bundin byggingarlína
- Kvöld um girðingu á lóðarmörkum sem liggja að opnum svæðum
- Nr. lóða
- Stærð lóða og flokkun B1/B2
- Möguleiki á biðstöð almenningssvagna
- Svæði fyrir grenndargám

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 22.3. 2020.

f.h. skipulags- og byggingarráðs

og í bæjarstjórn Hafnarfjarðar þann 2.7. 2020

f.h. bæjarstjóra

Tilgan var auglýst frá 12.2. 2020 með athenasemefesti til 25.3. 2020

Auglýsing um gildistöku breytinganna var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 20. 2020.

30.06.2020 Lagfærður uppráttur eftir athenasemefesti  
Skipulagsstofnunar dags. 20.04.2020

## HELLNAHRAUN 3. ÁFANGI

Deiliskipulagsuppráttur

Sveitarfélag:	Hafnarfjörður
Áfangi:	Deiliskipulag
Mæilímynd:	1:2000_A1
Vestirnúmer:	19-061
Dagsetning:	16.12.2019
Útgáfa:	
Teikning:	1 af 1

Skipulagshöfundar:

**ARKÍS**  
arkitektar

Kleppavegi 152 • 104 Reykjavík • 5111 2060 • www.arkis.is • arkis@arkis.is