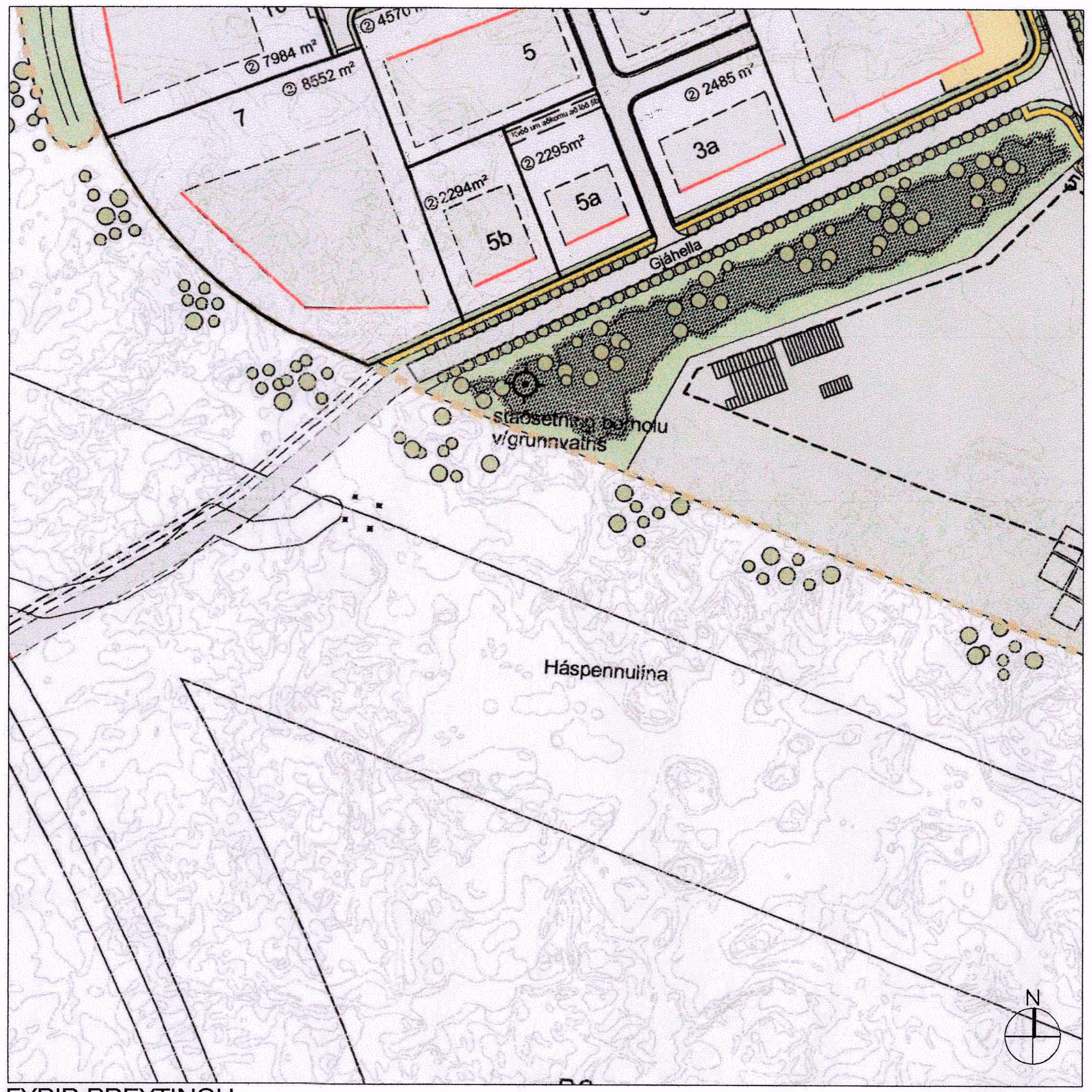
HAFNARFJÖRÐUR
www.hafnarfjordur.is

HELLNAHRAUN 1. ÁFANGI - BREYTING Á DEILISKIPULAGI VEGNA VEGTENGINGAR GJÁHELLU VIÐ IÐNAÐARSVÆÐIÐ HELLNAHRAUN 2. ÁFANGI OG FYRIR NÝJA LÓÐ FYRIR DÆLUHÚS VATNSVEITU - GJÁHELLA 10d



FYRIR BREYTINGU

MKV 1:2000

Hluti gildandi deiliskipulags Hellnahrauns 1. Áfanga, samþykkt 04.04.2006

Lóðin er hluti af svæði þar sem í gildi er heildardeiliskipulag Hellnahraun 1. Áfangi, upphaflega samþykkt 16.05.2000. Skipulagsuppdrátturinn var uppfærður, samþykkt 04.04.2006.

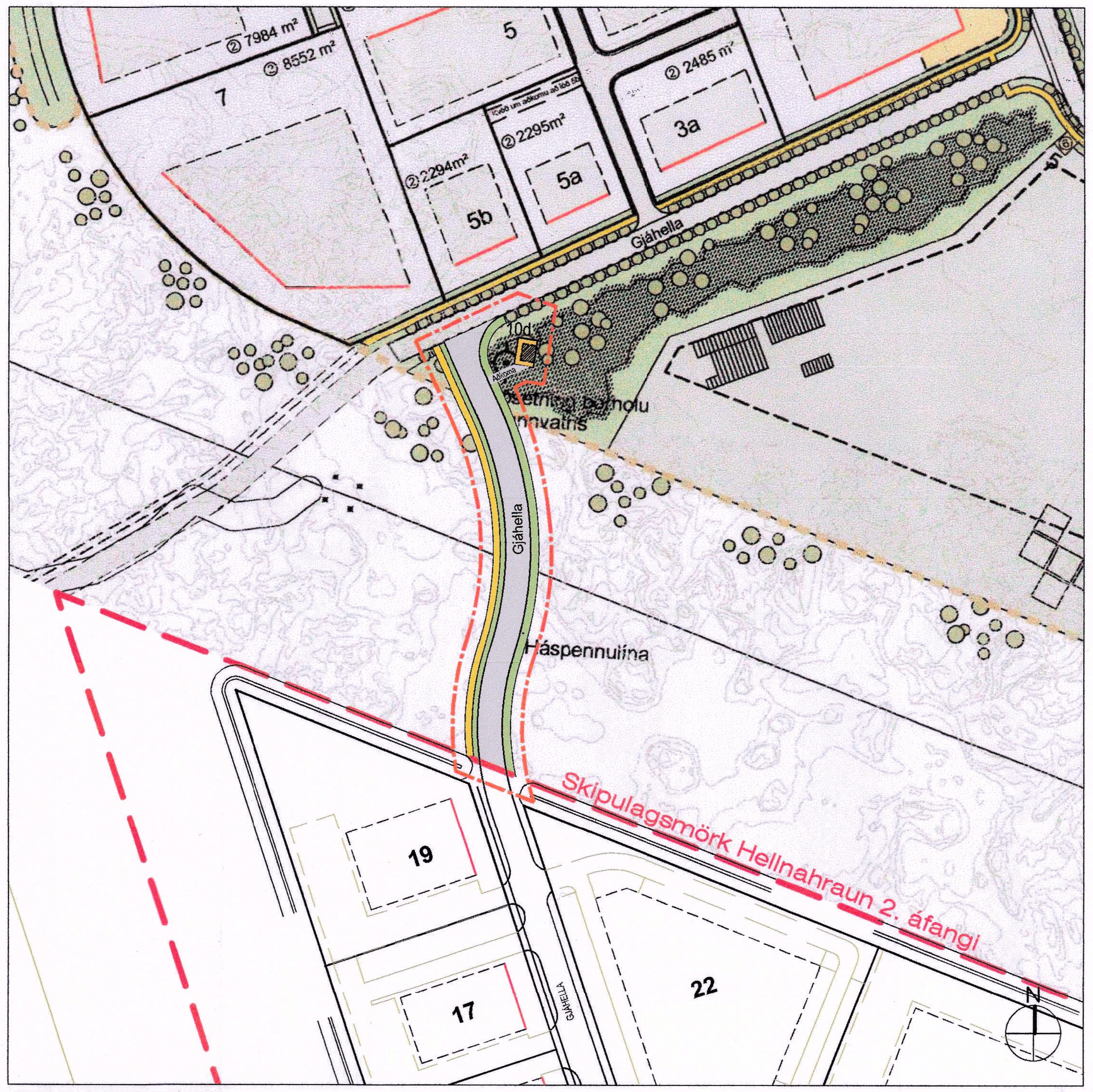
NÚVERANDI SKILMÁLAR

Deiliskipulag Hellnahraun 1. Áfangi, samþ. 16.05.2000

Svæðið á milli Gjáhellu og Hringhellu 3 er skilgreint sem opið svæði með hraunhellum og götutrjám.

Skipulagsforsendur: Lóðir á svæðinu eru atvinnu- og iðnaðarlóðir í flokki B2 (léttan iðnað) og B3 (þungaiðnaður).

Lóðir undir veitustofnanir: Lóðir fyrir veitustofnanir eru við safngötu hverfisins, undir spennistöðvar og aðra starfsemi veitustofnanna. Kvaðir á þessum lóðum verða sýndar á mæli- og hæðarblöðum þeirra. Ekki er gert ráð fyrir bílastæði á þessum lóðum. Nýtingarhlutfall lóðanna er háð þeim byggingum sem þar munu rísa og verður ákveðið þegar þær liggja fyrir.



EFTIR BREYTINGU

MKV 1:2000

Greinargerð:

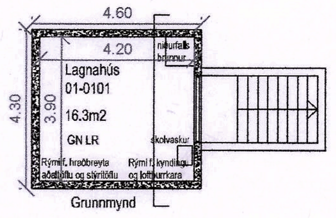
Lýsing á breytingunni: Vegtenging sem tengir saman iðnaðarhverfin Hellnahraun 1. áfanga og 2. áfanga er bætt við. Tengingin er þegar komin en gert er ráð fyrir göngu-/hjólastíg og gróðri meðfram götunni. Einnig er gerð ný lóð, Gjáhella 10d, fyrir dæluhús vatnsveitu í jarðri svæðisins, aðkoma að henni er frá Gjáhellu.

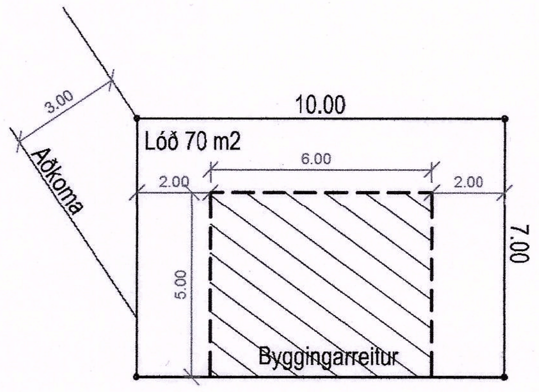
Greinargerð: Tilgangur þessarar breytingar er að koma áformlegu deilsikipulagningu fyrir Gjáhellu sem er þegar komin. Tengingin er í fullu samræmi við Aðalskipulag Hafnarfjarðar 2013-2025. Bætt er við 2,5 m breiðum göngu-/hjólastíg og 2 m góðursvæði vestan megin við götu og 3 m breiðu gras/gróðurbelti austan megin við. Veitulagnir liggja vestan götu, taka þarf tillit til þeirra við lagningu stígs, komi til færslu leggst kostnaður á framkvæmdaaðila.

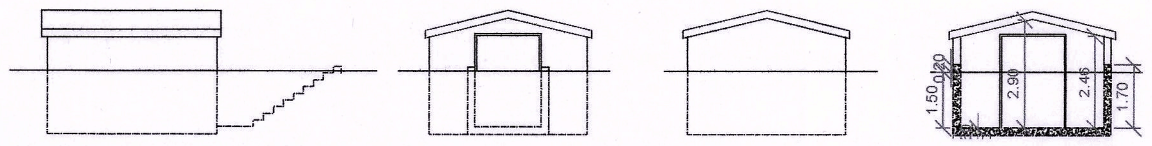
Í beyjunni á Gjáhellu er gert ráð fyrir lóð með dæluhúsi með aðkomu frá Gjáhellu. Staðsetning hentar vel fyrir dæluskúr innviðanna vegna. Lágur þrýstingu er í iðnaðarhverfunum og á Völlunum og skapast þá möguleiki á að bæta þrýsting.

Skilmálar innan nýrrar lóðar eru:

- Lóðin er 70 m2 að stærð (10 m x 7 m)
- Byggingarreitur er 6 m x 5 m
- Byggja má dæluhús innan byggingareits, form og þakform er frjálst
- Húsinu skal sökkt niður frá yfirborði um 1,50 m
- Hámarks hæð á húsinu frá yfirborði er 3 m.
- Heimilt er að aðgengi sé frá tröppu.







SKÝRINGARMYNDIR 1:200

YFIRLIT - HLUTI AÐALSKIPULAGS HAFNARFJARÐAR 2013 - 2025

SKÝRINGAR

- Mörk breytingarinnar
- Nýr byggingarreitur
- Núverandi vegur
- Ný lóð

- MÖRK ÞESS SVÆÐIS SEM BREYTINGIN TEKUR TIL
- BYGGINGAREITUR, AFMARKANDI LÍNA
- BYGGINGAREITUR, BINDANDI LÍNA
- 5060 m² LÓÐASTÆRÐ
- ÞJÓNUSTUMIÐSTÖÐ
- LÓÐ FYRIR SPENNISTÖÐ
- ÁKVÆÐI UM GRÓÐURBELTI INNAN LÓÐAR SJÁ JAFNFRAMT SKILMÁLA
- NÚVERANDI LÓÐIR - B2
- NÝJAR LÓÐIR - B2
- NÚVERANDI LÓÐIR - B3
- ② GERÐ LÓÐA
- GANGSTÉTTIR /GÖNGUSTÍGAR
- MÖN, TIL NÁNARI ÚTFÆRSLU
- GÖTUTRÉ
- NÚVERANDI BYGGINGAR
- FYRIRHUGAÐAR BYGGINGAR
- HRAUNHELLUR /KLAPPIR
- BRÁÐABIRGÐATENGING

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur málsmeðferð samkvæmt 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt á afgreiðslufundi skipulagsfulltrúa Hafnarfjarðar

Þann 28.08. 2024

Lilja Grétarsdóttir

Skipulagsfulltrúi

Hafnarfjarðarbær Skipulagsfulltrúi

Deiliskipulagsbreytingin var grenndarkynnt

frá 29.07. til 26.08. 2024

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 16.09. 2024

HELLNAHRAUN 1. ÁF - BREYTING Á DEILISKIPULAGI	
NÝ LÓÐ FYRIR DÆLUHÚS VATNSVEITU - GJÁHELLA 10d	
MKV: 1:1000	
ÚTGÁFA DAGS: 12.07.2024	
BLAÐSTÆRÐ: A2	TEIKNAÐ: AS

UMHVERFIS- OG SKIPULAGSSVIÐ HAFNARFJARÐAR

S:\AUTOCAD\ANNE\SKIPULAGS_BYGGINGAMÁL\BREYTING DSK\Gjáhella Ný Lóð Vatnsveita\DSK Breyting Ny Lod Gjáhella.dwg