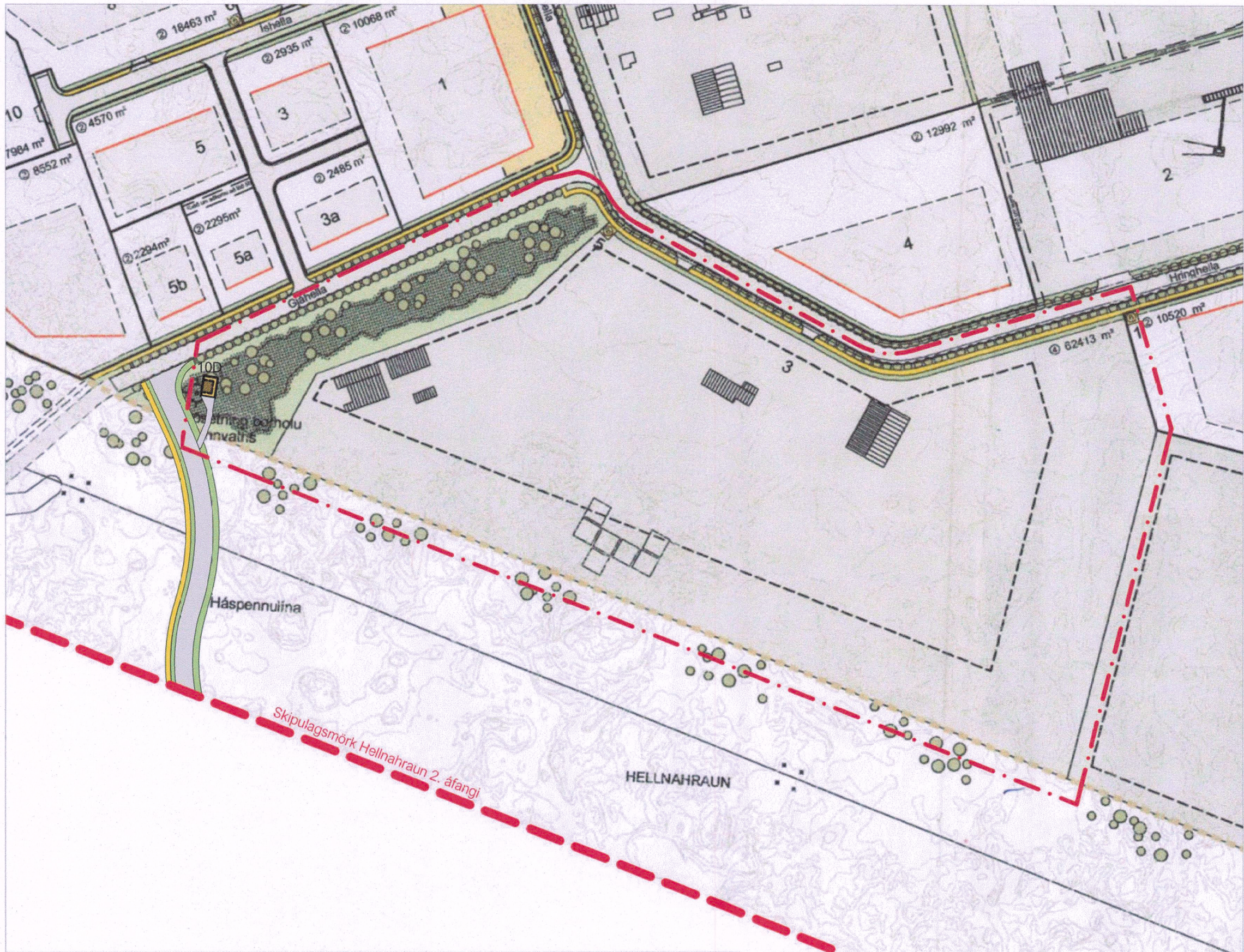
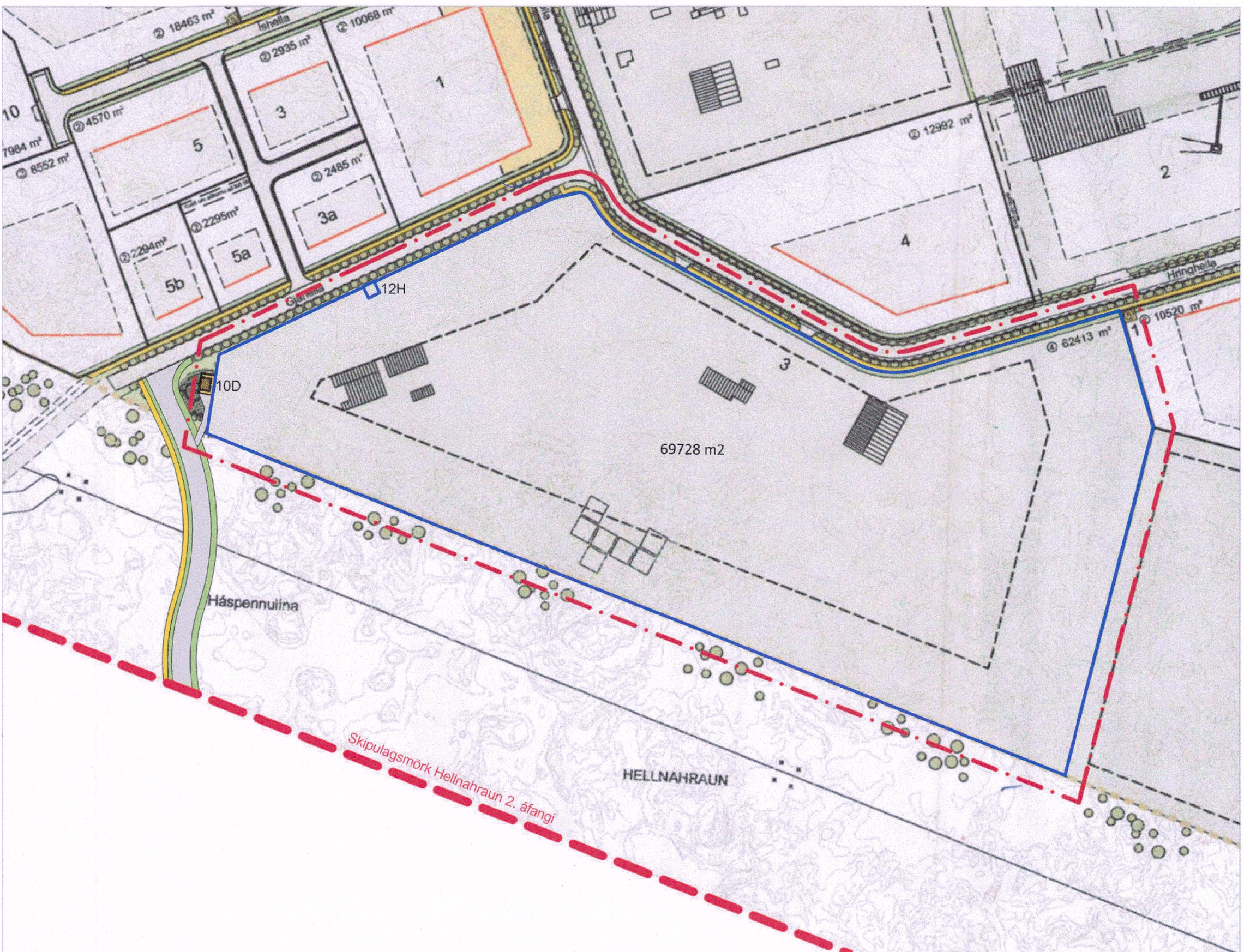


# BREYTING Á DEILISKIPULAGI HELLNAHRAUNS 1. ÁFANGA VEGNA HRINGHELLU 3 OG 5 (GJÁHELLU 12H)



FYRIR BREYTINGU  
Gildandi deiliskipulag, Hellnahraun, 1. áfangi ásamt framsetning á fyrri breytingum, samþykkt 04.04.2006  
MKV 1:2000



EFTIR BREYTINGU  
MKV 1:2000

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

**NÚVERANDI SKILMÁLAR**  
Svæðið á milli Gjáhellu og Hringhellu 3 er skilgreint sem opið svæði með hraunhellum og götutrájum.

**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.

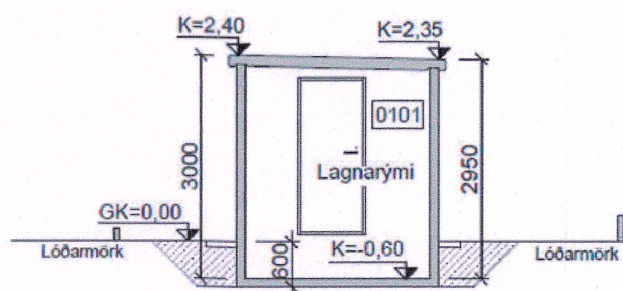
Greinargerð:

**Lýsing á breytingunni:**

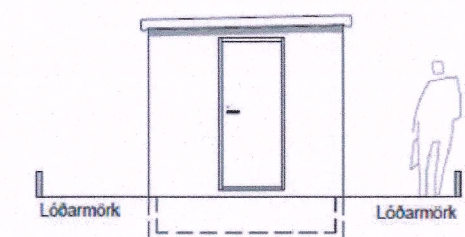
- lóðin Hinghellu 3 stækkar úr 62523 m<sup>2</sup> í 69728 m<sup>2</sup> skv. áður samþykktu samkomulagi.
- tilfærsla er á veitulóð Hringhella 5 sem verður Gjáhella 12H. Á lóðinni er gert ráð fyrir dreifistöð
- lóðin Gjáhella 12H verður 36 m<sup>2</sup> að stærð (6 m x 6 m)

- Skilmálar innan lóðar:**
- byggja má spennistöð á lóðinni Gjáhella 12H, form og þakform er frjálst
- dreifistöðin þjónar háspennukerfi HS Veitna og dreifir raforku til viðskiptavina
- flatarmál dreifistöðvar verður 9.8 m<sup>2</sup>
- ekki er gert ráð fyrir bílastæði á lóðinni
- húsinu skal sökk niður frá yfirborði um 60 cm
- hámarks hæð á húsinu frá yfirborði er 3 m.

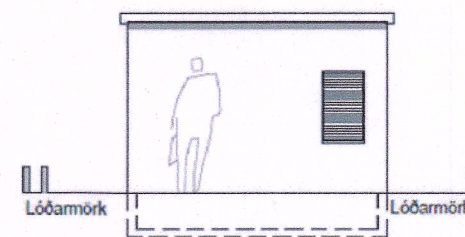
Snið  
Mkv. 1:100  
A  
A-110



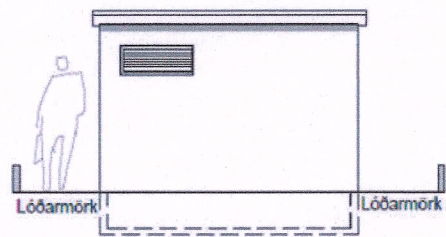
Útlitsmyndir, mkv. 1:100



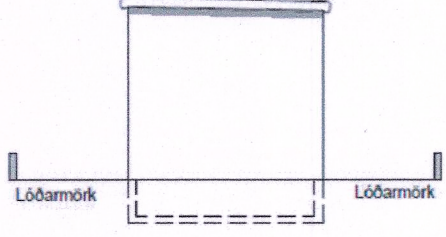
Norðurhlíð



Vesturhlíð



Austurhlíð



Suðurhlíð



YFIRLIT - HLUTI AÐALSKIPULAGS HAFNARFJARÐAR 2013 - 2025

SKÝRINGAR

- Mörk breytingarinnar
- Ný lóðarmörk

|                                   |                          |
|-----------------------------------|--------------------------|
| BYGGINGAREITUR, AFMARKANDI LÍNA   | GERB LÓÐA                |
| BYGGINGAREITUR, BINDANDI LÍNA     | ÖNGSTETTIR ÖDUNGUSTÓGAR  |
| 5060 m <sup>2</sup> LÓÐASTÆÐ      | MÖN, TIL NÁMARR ÖFFÆRSLU |
| ÞJÓNUSTUMIBSTÖÐ                   | GÖTUTRÉ                  |
| LÓÐ FYRIR SPENNISTÖÐ              | NÚVERANDI BYGGINGAR      |
| ÁKVEÐI UM GRÖÐURBELTI INNAN LÓÐAR | FYRRIRHUGADAR BYGGINGAR  |
| SJÁ JAFNFARMI SKILMÁLA            | HRAUNHELLUR KLAPPIS      |
| NÚVERANDI LÓÐIR - B2              | BRÁÐABRIGÐATENGING       |
| NÝJAR LÓÐIR - B2                  |                          |

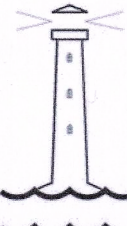
Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur málsmeðferð samkvæmt 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt á afgreiðslufundi skipulagsfulltrúa Hafnarfjarðar

Þann 17.12.2025

*Líga Gröndarsdóttir*  
Skipulagsfulltrúi  
Hafnarfjarðarbær  
Skipulagsfulltrúi

Tillagan var grenndarkynnt frá 01.12.2025 með athugasemdafresti til 17.12.2025.

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 29.12.2025

|                                                                                                                                    |             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| HELLNAHRAUN 1. ÁF - BREYTING Á DEILISKIPULAGI                                                                                      |             |
| HRINGHELLA 3 OG 5 (GJÁHELLA 12H)                                                                                                   |             |
| MKV: 1:2000                                                                                                                        |             |
| ÚTGÁFA DAGS: 25.11.2025                                                                                                            |             |
| BLAÐSTÆRÐ: A1                                                                                                                      | TEIKNAD: AS |
|  UMHVERFIS- OG SKIPULAGSSVIÐ<br>HAFNARFJARÐAR |             |