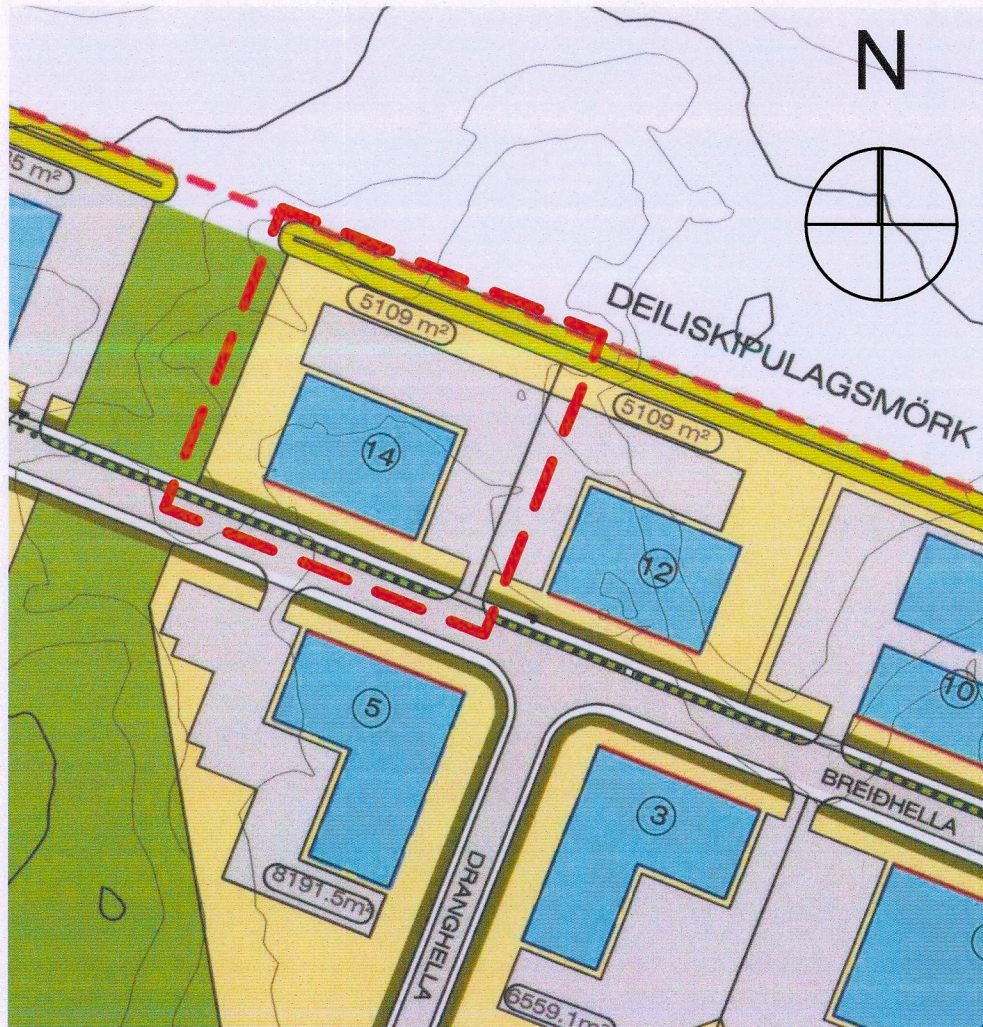
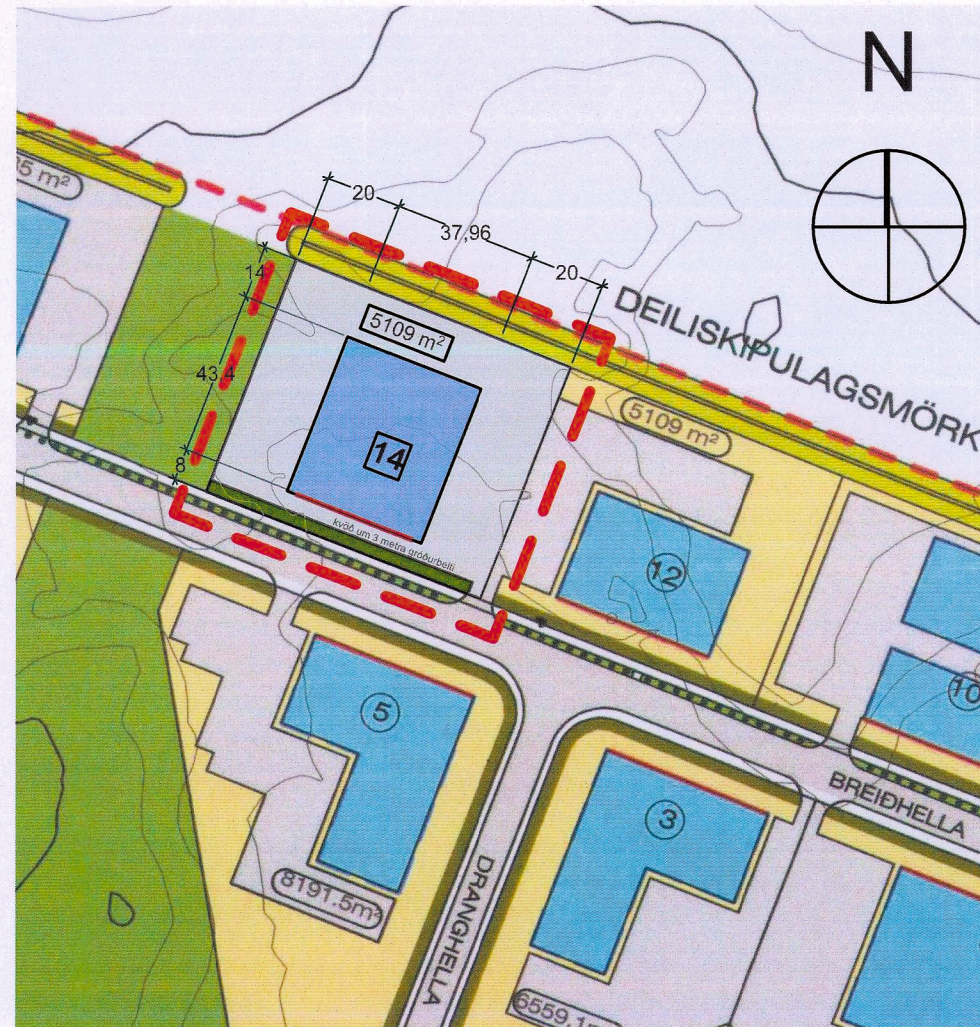


Hellnabraun 2. áfangi ; deiliskipulagsbreyting Breiðhella 14



Gildandi deiliskipulag, Hellnabraun 2. áfangi 1:2000



Deiliskipulag 1:2000



YFIRLITSUPPDRÁTTUR

SKÝRINGAR

| | | | |
|--|-------------------------------|--|---------------------|
| | Mörk deiliskipulagsbreytingar | | Grasmön |
| | Kvöð um gróður | | Lóðir |
| | Kvöð um götutré | | Lóðamörk |
| | Opið svæði | | Byggingareitur |
| | Lóð undir veitustofnanir | | Bundin byggingalína |
| | Göngu stígar | | Nr. lóða |
| | Götur | | Stærð lóða |
| | Bílastæði | | |
| | Gróður manir | | |

Hellnabraun 2. áfangi deiliskipulag samþykkt af bæjarstjórn Hafnarfjarðar 15.05.2007.

Með síðari breytingum - uppfærður deiliskipulagsuppdráttur staðfestur af skipulagsstofnun þann 11.04.2011

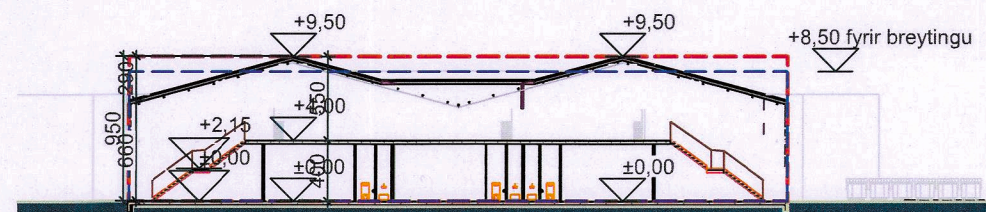
Samkvæmt skilmálum er :

"Húsagerðir eru frjálssar hvað útlit, þakgerð og efnisval varðar að öðru leyti en því að hámarksveggshæð útveggja og hámarkshæð á þaki eru gefin. Mesta hæð útveggja og þaks (V-P) frá aðalgólfi (H) er 8.5 metrar, sjá nánar skýringamynd 1. Varðandi húsagerðir á lóðum undir veitustofnanir, sjá kafla 3.2.

Heimilt er að sækja um frávík á hæð byggingar sé um sérstaka starfsemi að ræða þar sem óhjákvæmilegt er að lofthæð eða hámarkshæð á þaki sé meiri. Skal þá gera sérstaka grein fyrir þeirri starfsemi sem um ræðir og sýna fram á í greinargerð og með teikningum að hærri bygging sé nauðsynleg. Verður þá farið með breytinguna sem óverulega deiliskipulagsbreytingu og hún grenndarkynnt. Heimilt er að nýta landhalla með inngrafinni neðri hæð þar sem landhalli er mikill."

Greinargerð :
Deiliskipulagið tekur til lóðar nr. 14 við Breiðhelli.

Breytingar deiliskipulagsins snúa að rýmkun hámarkshæðar byggingar á lóð nr. 14 auk breytinga á byggingarreit. Breytingin á byggingarreit felur ekki í sér stækkun heldur einungis afstöðu byggingarreits innan lóðar, samanber lóð nr. 16. Vegna stærðar stálgrindar sem verið er að endurnýta og vilja til að fá fulla lofthæð á efri hæð er farið fram á að mænishæð verði 9,5 metrar í stað 8,5 metrar. Veggshæð verður 6,6 metrar, þakhalli er 15° Reiknað er með gróðri umhverfis malbikað plan og markviss gróðursetning limgerðis. Kvöð um 3 metra gróðurbelti að Breiðhelli.



Skýringarmynd snið 1:500

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2.mgr. 43. gr skipulagslaga nr.: 123/2010 var samþykkt á afgreiðslufundi skipulags- og byggingarfulltrúa þann 4. Sept. 2019

Tillagan var auglýst frá 02.08. 2019 með athugasemdarfræst til 30.08 2019.

Páll Hjaltason
Skipulagsfulltrúi

F.h. skipulagsfulltrúa

Auglýsing um gildistöku var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 25.09. 2019.

+ARKITEKTAR

Breiðhella 14., Hafnarfjörður

Deiliskipulagsbreyting

Haraldur Ingvarsson arkitekt 030956 3389 hi@plusark.is
Páll Hjaltason arkitekt 070859 7859 ph@plusark.is

kt.: 660504-2060 Fiskilóð 31 101 Reykjavík 562-5959 www.plusark.is

dags. 27.11.2019
kv. A3/1:2000/1:500

SO1