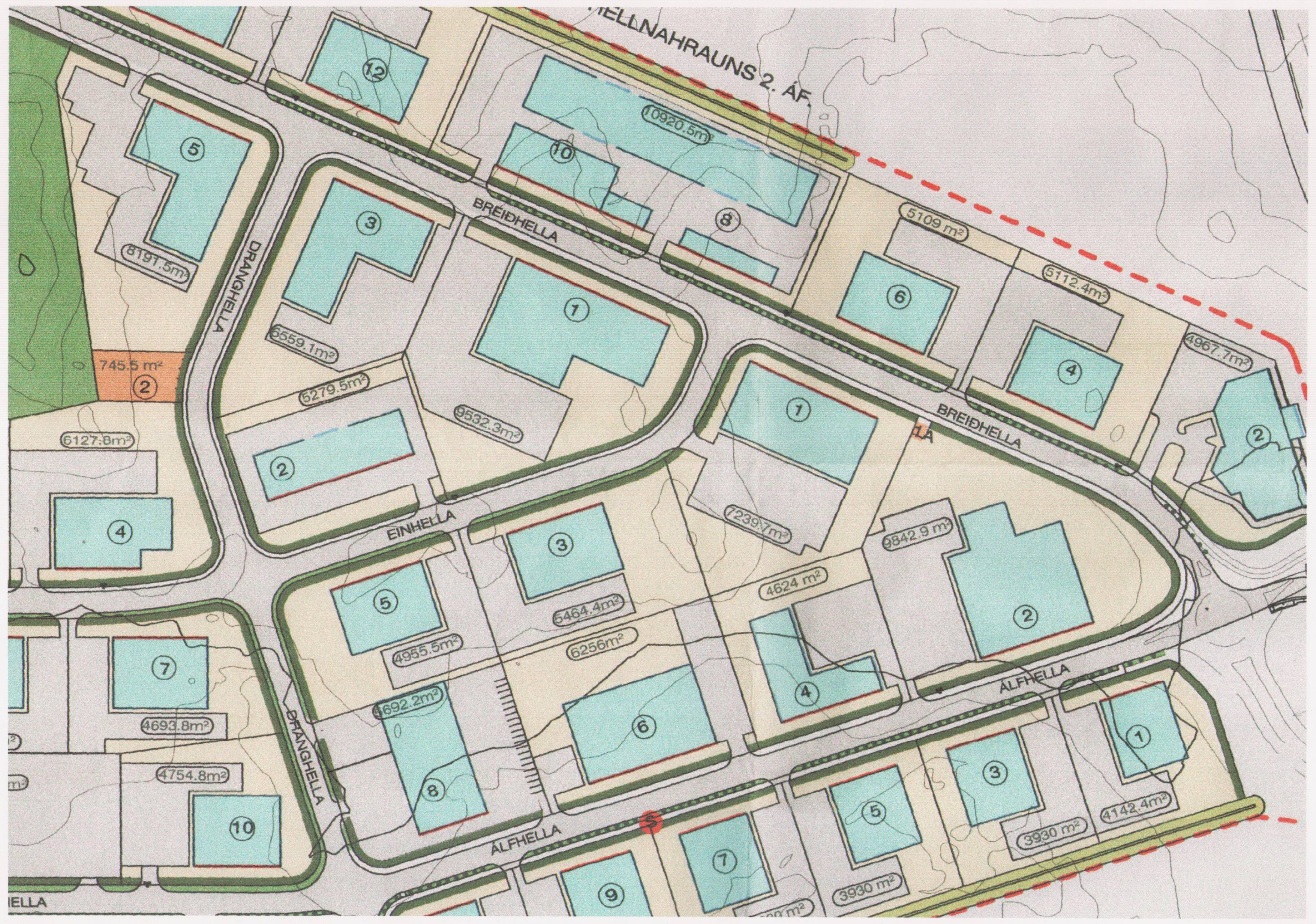
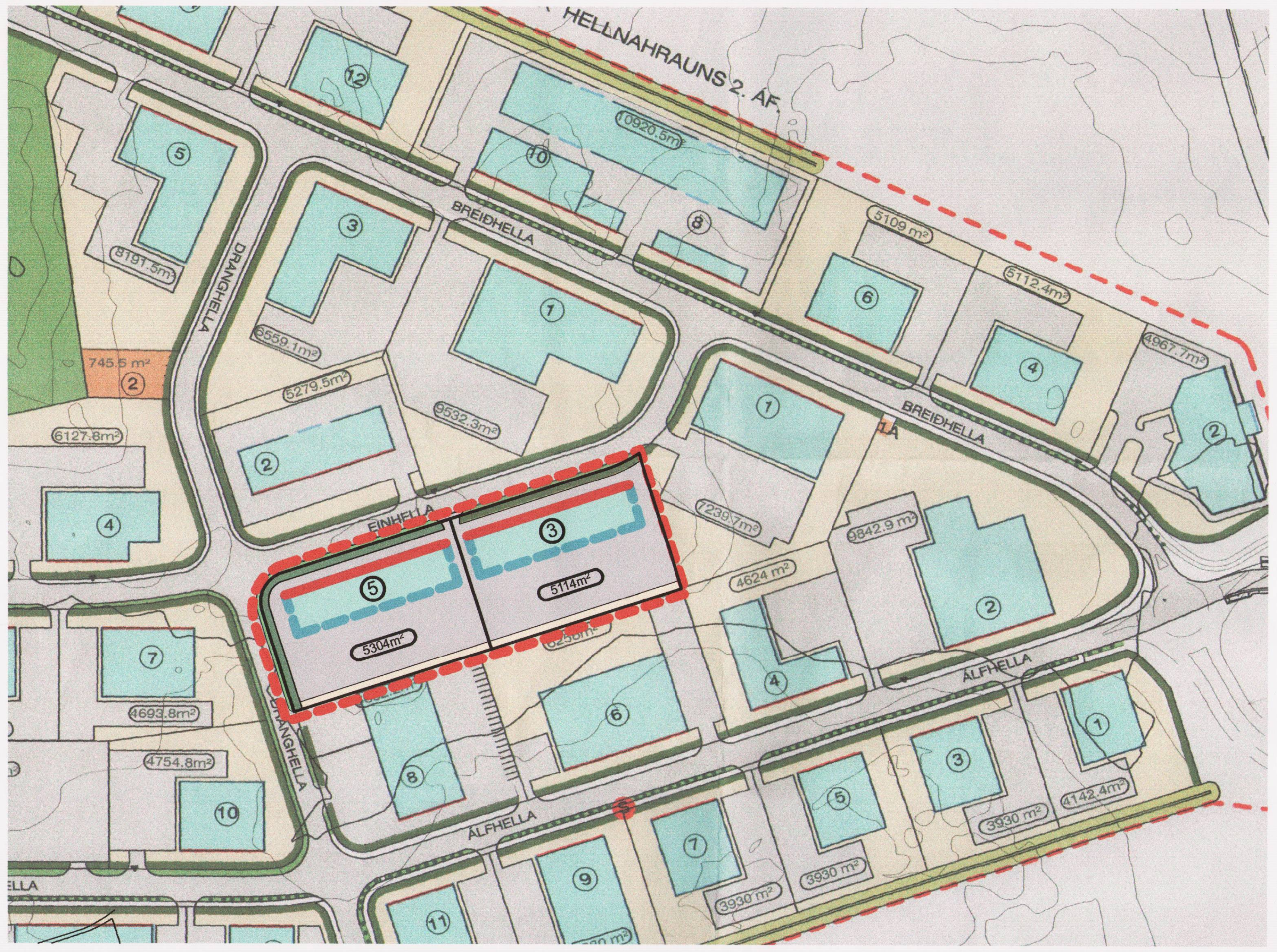
BREYTING Á DEILISKIPULAGI, 2. ÁFANGI HELLNAHRAUN - HAFNARFJÖRÐUR/EINHELLA 3 - 5

Staðgreinir: 1400-1-19550030 og 1400-1-19550050



Hluti af gildandi deiliskipulagsuppdrætti, samþykktur í bæjarstjórn 12.6.2007, með síðari breytingum. Mkv. 1/2000



Deiliskipulagsbreyting Mkv. 1/2000

GREINARGERÐ:

Leiðrétting þann 30.05.2017
Í ljós kom skekkja í skipulagsuppdrætti dagsettum þann 22.12.2017. Stærð lóða númer 3 og 5 reyndist röng og hnika þarf lítillega til lóðarmörkum og bili á milli húsa nr 3 og 5. Þá voru byggingarreitir sagðir vera 75 metrar á lengd, en í raun eru þeir 74 metrar. Þetta misræmi hefur verið lagfært. Fjarlægð frá húsi númer 3 að lóðarmörkum austan við húsið verða 6,75 metrar í stað 7,40metra. Engar breytingar aðrar eru gerðar á uppdrættinum. Í ljósi þess er endurskoðun þessara þátta grenndarkynnt sk. 1.mgr.2.gr.um heimild til embættisaffgreiðslu skipulags- og byggingarfulltrúans í Hafnarfirði.

Í gildi er deiliskipulag 2. Áfanga Hellnahrauns , samþykkt í skipulags- og byggingarráði 07.03.2007 og í bæjarstjórn Hafnarfjarðar þann 15.05.2007, með síðari breytingum. Á lóðinni gilda sérákvæði fyrir svæðið: Iðnaðarhúsnæði.

Núgildandi skilmálar:

Byggingarreitir:

Byggingarreitir húsa eru sýndir á mæliblöðum og skulu byggingar vera innan þeirra, einnig svalir ,skyggni og léttbyggingar úr gleri. Reitirnir eru rúmir að stærð miðað við nýtingarhlutfall lóðar til þess að gefa svigrúm á skipulagi og staðsetningu bygginga innan lóðar. Bindandi byggingarlína er á hluta byggingarreitsins og skal hluti byggingar snerta þá línu. Að öðru leiti er staðsetning bygginga innan hvers byggingarreits frjáls innan þess ramma sem reiturinn gefur.

Breyttir skilmálar:
Breytinging felst í því að sameiginleg lóðamörk lóða númer 3 og 5 eru færð 6 metra til austurs, sem og sameiginleg innkeyrsla á áður nefndum lóðarmörkum. Tilgangurinn er að koma fyrir tveimur jafnstórum byggingum innan lóðanna. Byggingareitir hvorrar byggingar um sig er 74x18metrar eða 1350fermetrar, en bundin byggingarlína er færð 5,2 metra innar á lóð. Hámarks byggingarmagn hvorrar lóðar verður 2.025m^2.

Tekið er fram að byggingarreitir eru aldrei nær lóðarmörkum en 3 metrum. Gert er ráð fyrir fláa innan lóðamarka vegna landhalla.

Lóðin verður afgirt í samræmi við skilmálaskipulagsins og athafnasvæði liggja a.m.k. 3 metra frá lóðarmörkum . Óheimilt er að stafla gámum innan lóðarinnar. Byggt verður í kringum sorpgáma eða þeir huldir með gróðri.

Aðrir skilmálar verði uppfylltir. Vísað er í núgildandi skilmála. Almennt er nýtingarhlutfall lóða 0,5 skv. deiliskipulagi.

Stærðir:

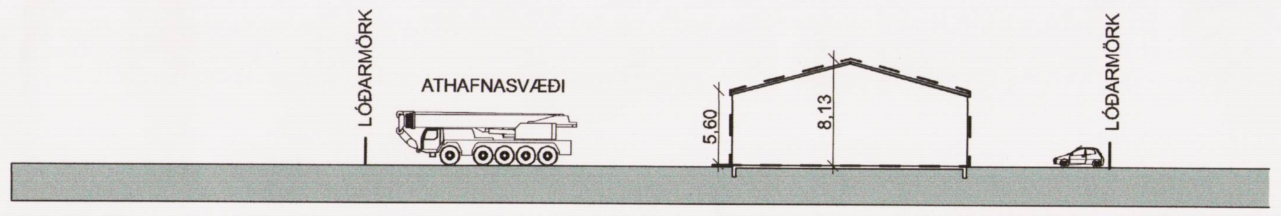
Einhella 3

Stærðir fyrir breytingu:		Stærðir eftir breytingu:
Lóð: skv. Deiliskipulagi	5.108,4m^2	5.114m^2
Stærð bygginga samtals		2.025,0m^2
N.hlt.:		0,4

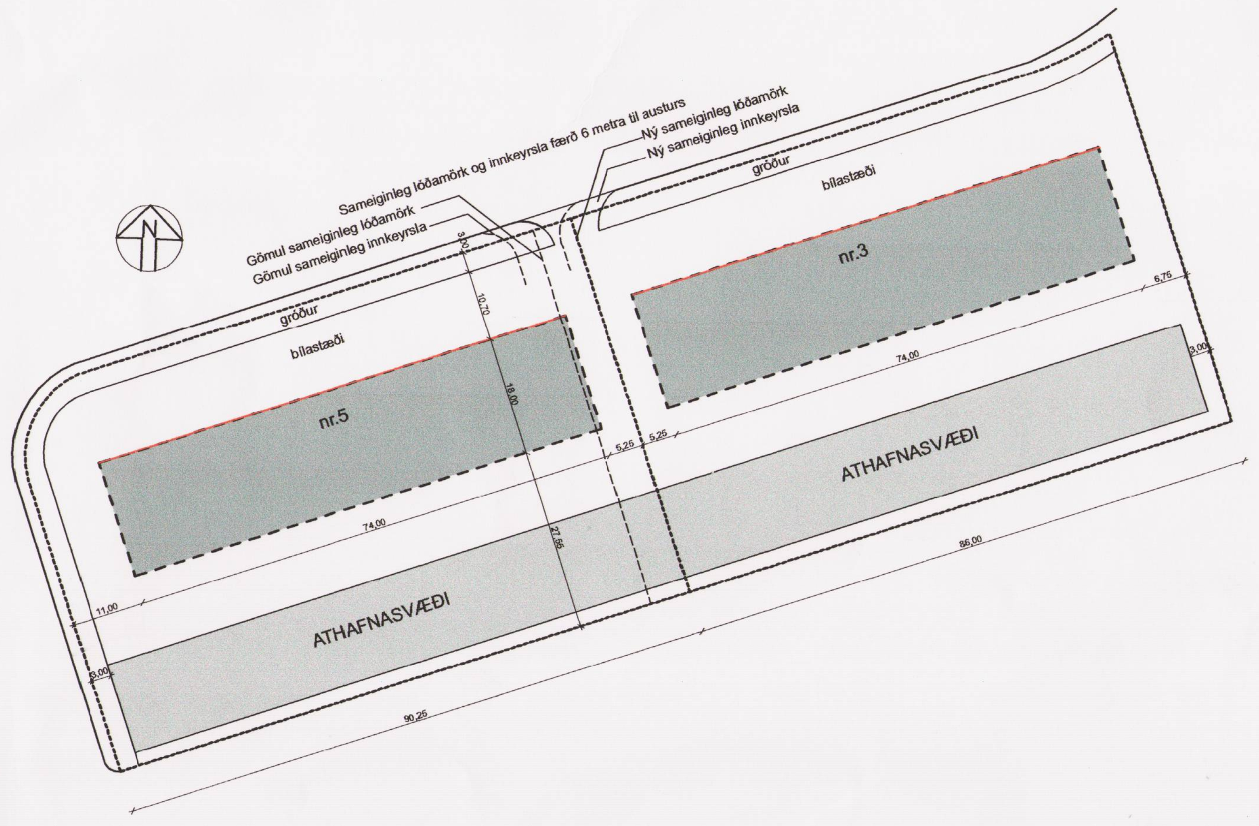
Einhella 5

Stærðir fyrir breytingu:		Stærðir eftir breytingu:
Lóð: skv. Deiliskipulagi	5.311,5m^2	5.304m^2
Stærð byggingar		2.025,0m^2
N.hlt.:		0,38

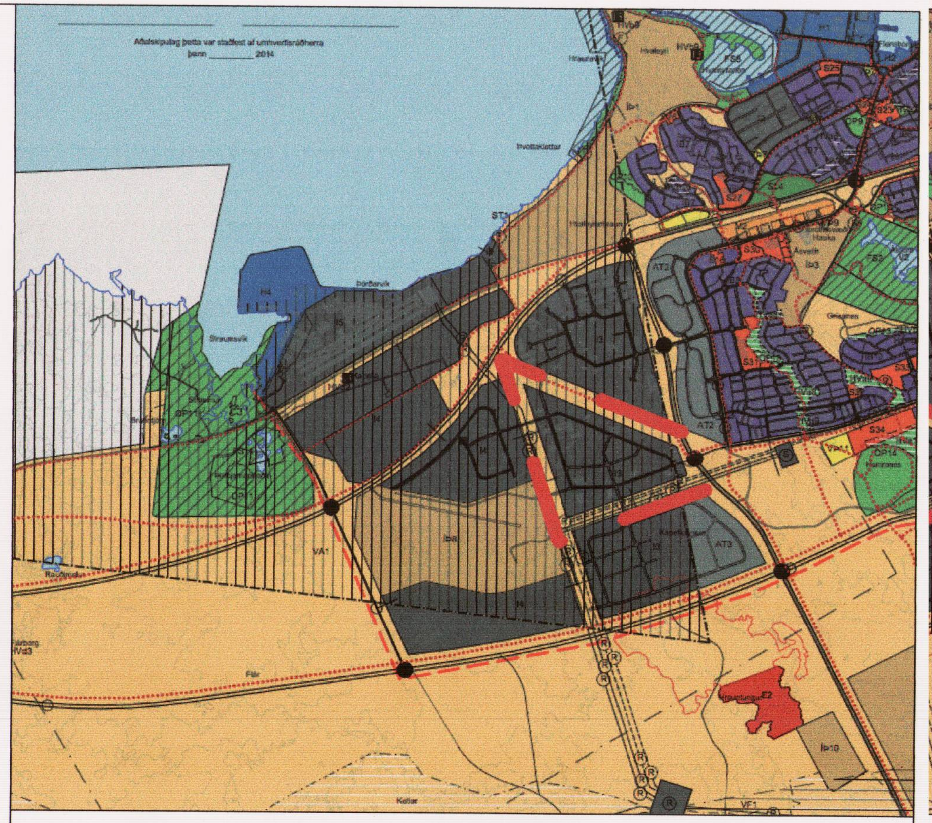
Bílastæði:
Bílastæði verða bæði norðan og sunnan við hús. Gera skal ráð fyrir bílastæðum fyrir fatlaða skv. gr.2.6 í skilmálum.
Krafa samkvæmt gildandi deiliskipulagi :
Eitt stæði fyrir hverja 50 byggða fermetra. Fyrir byggingu sem er 2025m^2 á stærð þarf því 41 stæði



Snið/Skýringarmynd Mkv. 1/500



Skýringarmynd Mkv. 1/1000



Hluti Aðalskipulags Hafnarfjarðar 2013-2025

Deiliskipulagsbreytingin er á svæði í aðalskipulagi sem merkt er 13, en þar er einkum gert ráð fyrir iðnaði

Skýringar:

Mörk skipulagssvæðis	Grasmön
Kvöð um gróður	Lóðir
Kvöð um götutré	Lóðarmörk
Opið svæði	Byggingareitur
Lóð undir veitustofnanir	Bundin byggingalína
Göngu stígar	Nr. lóða
Götur	Stærð lóða
Bílastæði	Möguleiki á biðstöð almenningsvagna
Gróður manir	Allar lóðir eru B2 sjá skilmála

Samþykktir:

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við 1. mgr. 2. gr. um heimild til embættisafgreiðslu skipulags- og byggingarfulltrúans í Hafnarfirði.

Tillagan var grenndarkynnt frá 5.6 20 18 með athugasemdafresti til 3.7 20 18.

Samþykkt á afgreiðslufundi skipulags- og byggingarfulltrúa Hafnarfjarðar þann 4.7 2018.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 20.7 20 18 .

Hafnarfjarðarbær Skipulagsfull.

Skipulagsfulltrúi Hafnarfjarðar

Blaðstærð: A1

Að öðru leyti gildir deiliskipulag Hellnahrauns, 2. áfanga, samþykkt í bæjarstjórn þann 12.6.2007, birt í B- deild Stjórnartíðinda þann 29. Sept. 2008, með síðari breytingum.

Breyting á deiliskipulagi Hellnahrauns, 2. áfanga
Stgr. 1400-1-195500630 og 1400-1-195500650

Dags.22.12.2017: Deiliskipulagsbreyting fyrir Einhellu 3-5. *(Uppdráttur leiðréttur þann 30.05.2018)*

ZEPPELIN ARKITEKTAR
Orri Árnason FAÍ Kt: 080864-5749 - www.zeppelin.is - tel 5533640 - zeppelin@zeppelin.is