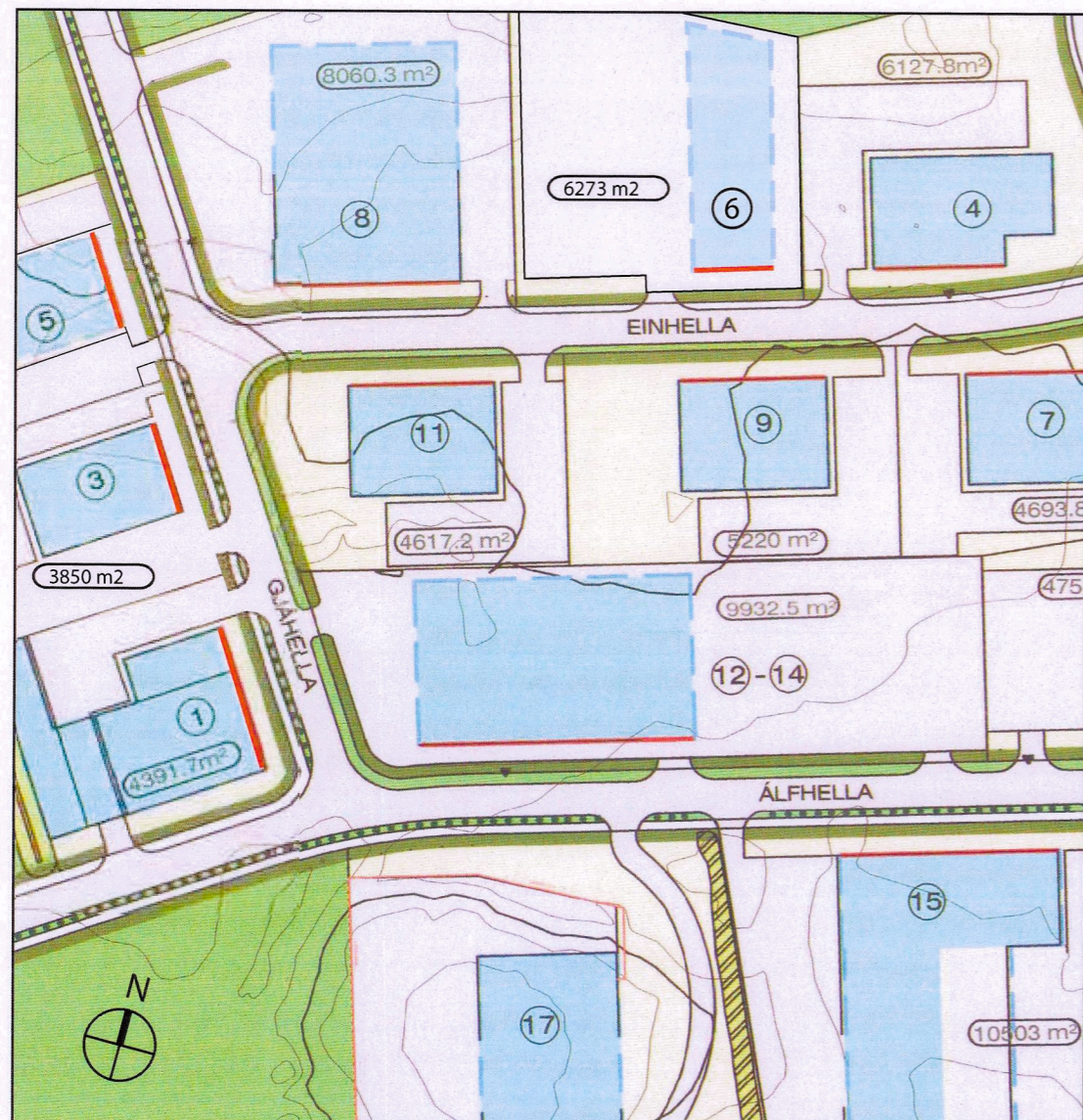


HAFNARFJÖRÐUR  
www.hafnarfjordur.is

# HELLNAHRAUN 2. ÁFANGI - BREYTING Á DEILISKIPULAGI - EINHELLA 11



MKV 1:500

DEILISKIPULAG HELLUHRAUN 2. ÁFANGI, samþykkt í bæjarstjórn Hafnarfjarðar 11.4.2011 með áorðnum breytingum

## SKILMÁLAR:

Deiliskipulag 2. áfanga Hellnahrauns var samþykkt í bæjarstjórn Hafnarfjarðar 15. maí 2007. Síðast breytt samþættingu í B-deild stjórnartíðinda 16. október 2019.

### 2.3 Byggingarreitur - byggingarlínur

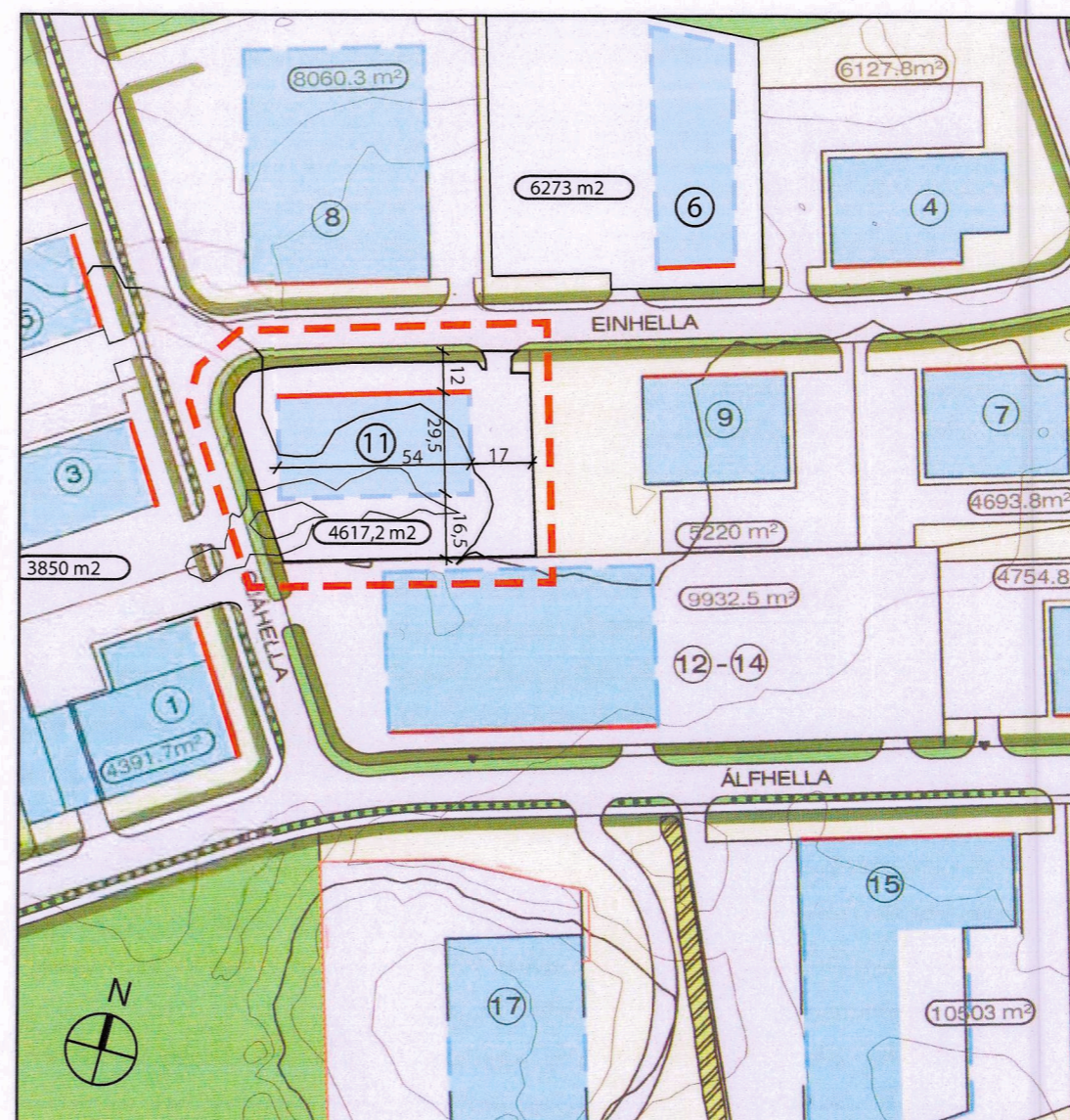
Byggingareitir húsa eru sýndir á mæliblöðum og skulu byggingar vera innan þeirra, einnig svalir, skyggni og léttbyggingar úr gleri. Reitirnir eru rúmir að stærð miðað við nýtingahlutfall lóðar til þess að gefa svigrúm á skipulagi og staðsetningu bygginga innan lóðar. Bindandi byggingarlína er á hluta byggingareitsins og skal hluti byggingar snerta þá línu. Að öðru leiti er staðsetning bygginga innan hvers byggingareits frjáls innan þess ramma sem reiturinn gefur. Breytingar geta þó orðið á byggingareitnum við nánari útfærslu mæliblaða. (...)

### 2.4 Húsagerðir

Húsagerðir eru frjálsar hvað útlit, þakgerð og efnisval varðar að öðru leiti en því að hámarksveggghæð útveggja og hámarkshæð á þaki eru gefin. Mesta hæð útveggja og þaks (V-Þ) frá aðalgólfi (H) er 8,5, sjá skýrtingarmynd 1. (sjá skilmála).

### 2.5 Nýtingarhlutfall

Nýtingarhlutfall á lóðu er almennt allt að 0,5, sjá þó sérskilmála lóðir fyrir veitustofnanir.



MKV 1:500

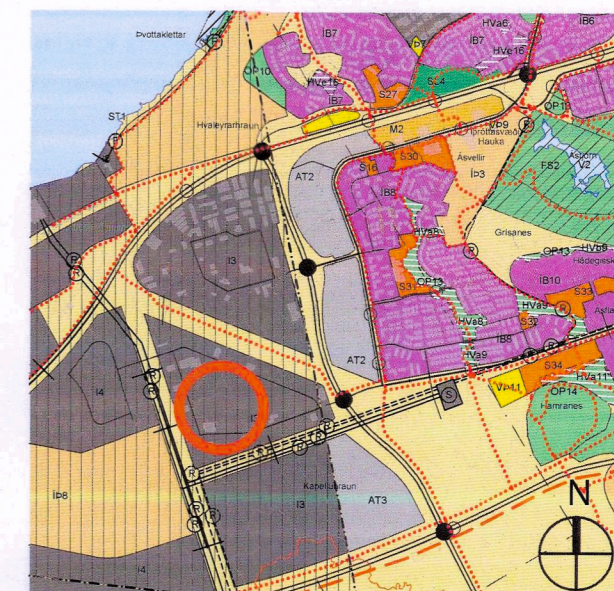
BREYTT DEILISKIPULAG - EINHELLA 11

## Í BREYTINGUNNI FELST:

Breyting á lögum, stærð og staðsetningu byggingarreits. Bundin byggingarlína hliðrast um 1. metra til suðurs. Núverandi byggingareitur er 40 x 30 m en breyttur byggingareitur verður 54 x 29,5 m. Nýtingarhlutfall og byggingarmagn er óbreytt.

Byggingareitur stækkar um 260 m <sup>2</sup> .	var:	1.200 m <sup>2</sup>
	verður:	1.693 m <sup>2</sup>
Byggingarmagn er óbreytt.	var/er:	2.308,6 m <sup>2</sup>
Nýtingarhlutfall er óbreytt.	var/er:	0,5
Bílastæði:		1 per 50 m <sup>2</sup> .

Að öðru leiti gilda skilmálar deiliskipulags.



YFIRLIT - HLUTI AÐALSKIPULAGS HAFNARFJ. 2013 - 2025

SKÝRINGAR:

	Mörk Skipulagssvæðis		Grasmön
	Kvöð um gróður		Lóðir
	Kvöð um götutré		Lóðarmörk
	Opið svæði		Byggingareitur
	Lóð undir veitustofnanir		Bundin byggingarlína
	Göngustigar		Nr. lóða
	Götur		Stærð lóða
	Bílastæði		Möguleiki á biðstöð almenningsvagna
	Gróðurmanir		Allar lóðir eru B2. Sjá skilmála

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur málsmeðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr 43. gr. skipulagslaga 123/2010 var samþykkt á afgreiðslufundi Skipulags- og byggingarfulltrúa Hafnarfjarðar þann 06.11.2019.

Hafnarfjarðarbær  
Skipulagsfulltrúi  
Skipulagsfulltrúi Hafnarfjarðar

Tillagan var grenndarkynnt frá 09.10.2019 með athugasemdarfrest til 06.11.2019.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild stjórnartíðinda þann 17. desember 2019.

HELLUHRAUN 2. ÁFANGI - BREYTING Á DEILISKIPULAGI

EINHELLA 11

MKV 1:500

ÚTGÁFA 13. JANÚAR 2020

BLAÐASTÆRÐ: A3

MÁLSNR: 1909



Brúarvogur 1-3  
tvihorf.is

- 104 Reykjavík  
tvihorf@tvihorf.is

- S: 415 0880  
- S: 692 1251