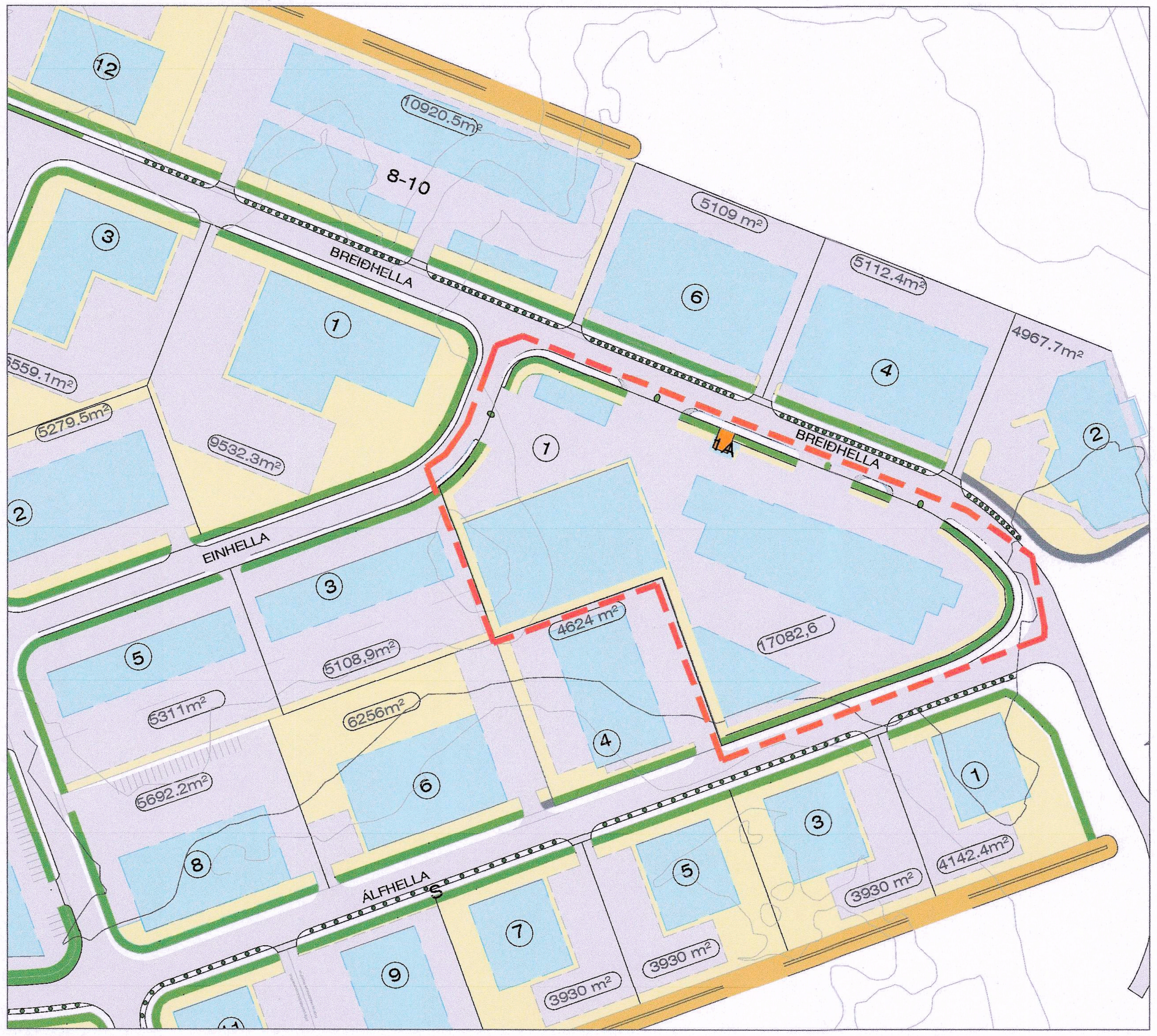
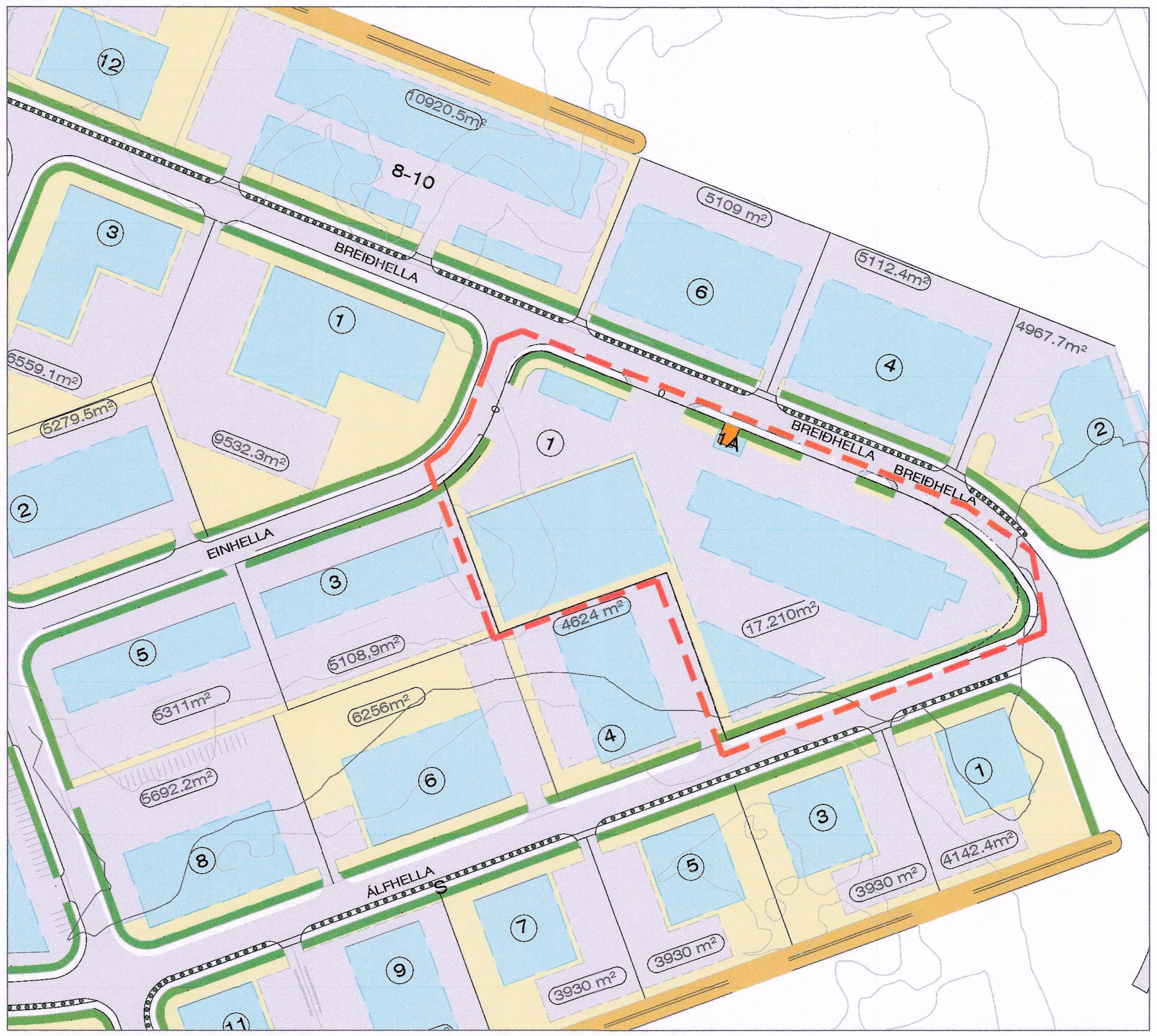
HAFNARFJÖRÐUR
www.hafnarfjordur.is

HELLNAHRAUN, 2. ÁFANGI - BREYTING Á DEILISKIPULAGI
EINHELLA 1



Fyrir breytingu - í gildi frá 19.12.2024 mkv. 1:2000



Eftir breytingu mkv. 1:2000

Hluti af gildandi Aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2013-2025

SKÝRINGAR

- Mörk skipulagssvæðis
- Kvöð um gróður
- Kvöð um götutré
- Opið svæði
- Lóð undir veitustofnanir
- Göngu stígar
- Götur
- Bílastæði
- Gróður manir
- Yfirkeyranlegt svæði
- Lóðarmörk felld úr gildi
- Grasmön
- Lóðir
- Lóðarmörk
- Byggingareitur
- Bundin byggingalína
- Nr. lóða
- Stærð lóða
- Möguleiki á biðstöð almenningsvagna

Allar lóðir eru B2 sjá skilmála

GILDANDI SKILMÁLAR:

Síðasta deiliskipulagsbreyting fyrir Einhellu 1 var staðfest í B deild 19 desember 2024
Nýtingarhlutfall á lóðinni er allt að 0,5 fyrir hús á einni hæð og allt að 0,6 fyrir hús á tveimur hæðum skv. skilmálabreytingu fyrir allt hverfið staðfest 10.11.2023
Að öðru leyti gilda deiliskipulagsskilmálar Hellnahrauns 2. áfangi, samþykkt 11.04.2011.

2.3 Byggingareitir - byggingarlínur
Byggingarreitir húsa eru sýndir á mæliblöðum og skulu byggingar vera innan þeirra, einnig svalir, skyggni og léttbyggingar úr gleri.Bindandi byggingarlína er á hluta byggingarreits og skal hluti byggingar snerta þa línu.

2.4 Húsagerðir
Húsagerðir eru frjálsar hvað útlit, þakgerð og efnisval varðar að öðru leyti en því að hámarks vegghæð útveggja og hámarkshæð á þaki eru gefin. Mesta hæð útveggja og þaks frá aðalgólfi er 8,5m.

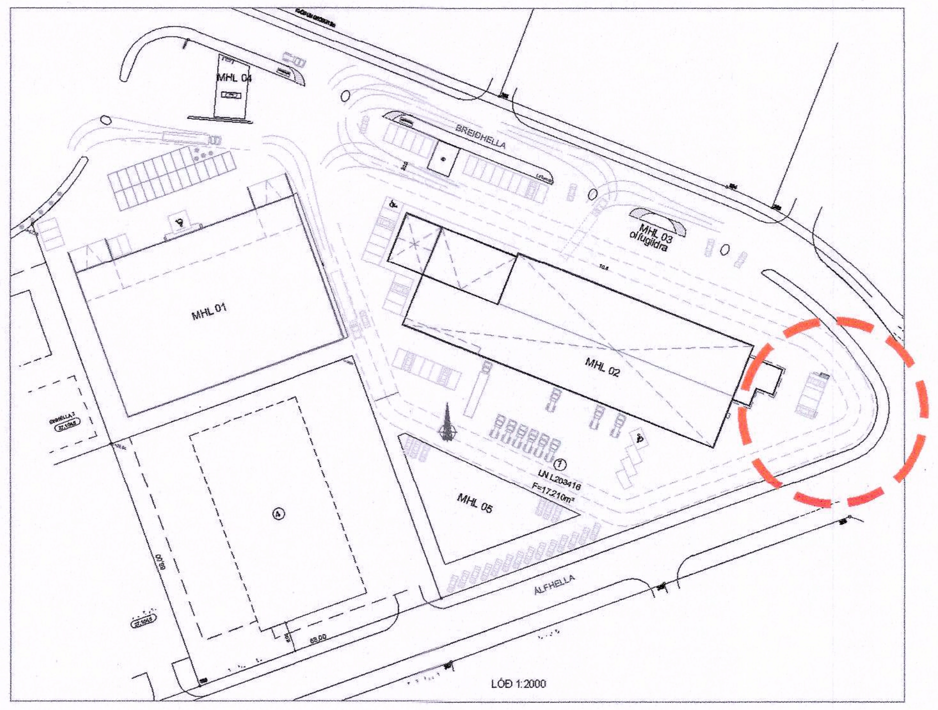
2.6 Bílastæði og bílageymslur
Eitt bílastæði á hverja 50m2 húsnæðis á atvinnulóðum, eitt bílastæði á hverja 35m2 í skrifstofuhúsnæði, eitt bílastæði á hverja 100m2 geymsluhúsnæðis. Ath. þetta er ekki tæmandi a.ö.l. er vísað til skipulagsmála Deiliskipulags Hellnahraun 2. áfanga, samþykkt 11.04.2011.

BREYTING SKILMÁLA:

Lýsing á breytingunni: Stækkun á lóð.
Lóðarhafi vill stækka lóð um 127,4m2 til austurs vegna bílaumferðar
Frágangur lóðar verður til fyrirmyndar þar sem plan verður malbikað og merkt og þá verða plöntur og gróðurbelti. Lögð verður áhersla á snyrtilegt aðgengi.

Starfsemi á lóð: Um er að ræða atvinnulóð í flokki B2 þar sem gert er ráð fyrir hreinlegum iðnaði og skyldri starfsemi. Gert verður ráð fyrir heilsteyptu atvinnusvæði.

Að öðru leyti gilda eldri deiliskipulagsskilmálar.
Komi til færslu á götugögnum eða lögnum verði það á kostnað lóðarhafa.



Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 3. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt á afgreiðslufundi skipulagsfulltrúa þann 26.02. 2025.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 12.03. 2025.

Skipulagsfulltrúi

Hafnarfjarðarbær
Skipulagsfulltrúi

DEILISKIPULAG HELLNAHRAUNS, 2. ÁFANGI - BREYTING Á DEILISKIPULAGI	
EINHELLA 1	
MKV 1:2000	
19.01.2025	
BLAÐASTÆRÐ A2	MÁLSNR.

K.J. ARK slf 650319-0360

TEL: 897-0375
TEL: 899-3234
E-MAIL jon@kjhonnun.is
kjartan@kjhonnun.is

HÖNNUN - SKIPULAG - RÁÐGJÖF

KJARTAN RAFNSSON FÍ/IDSA 270365-3539
JÓN M. HALLDÓRSSON BYGGINGAFR. 091162-3509