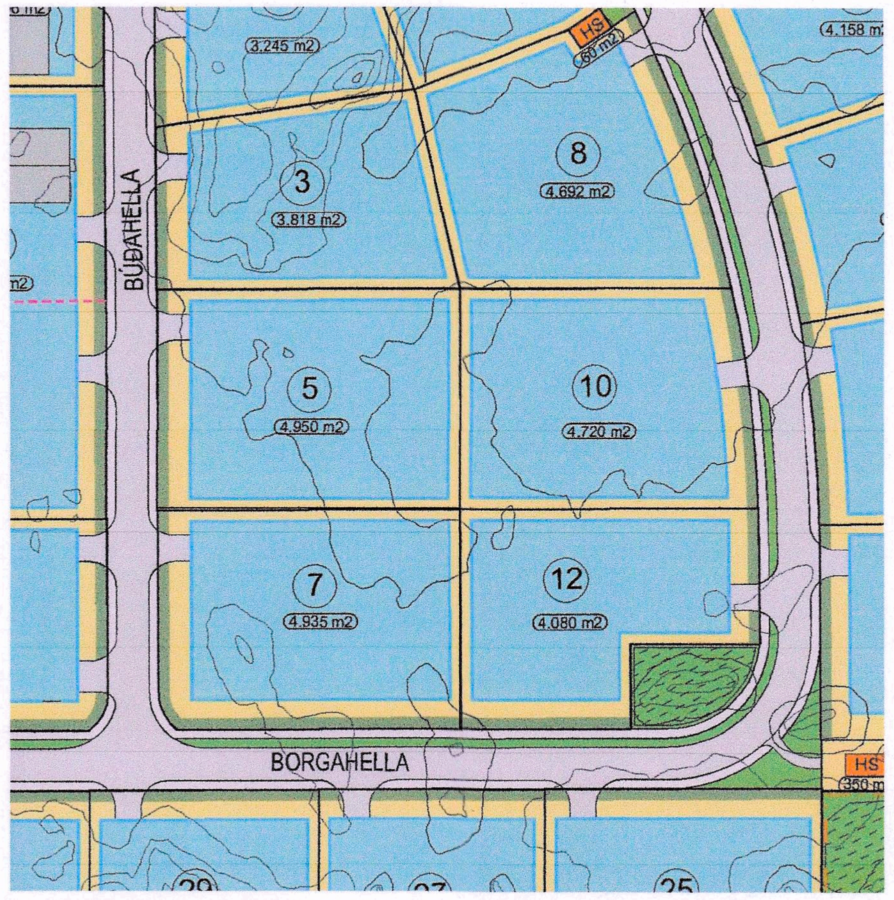
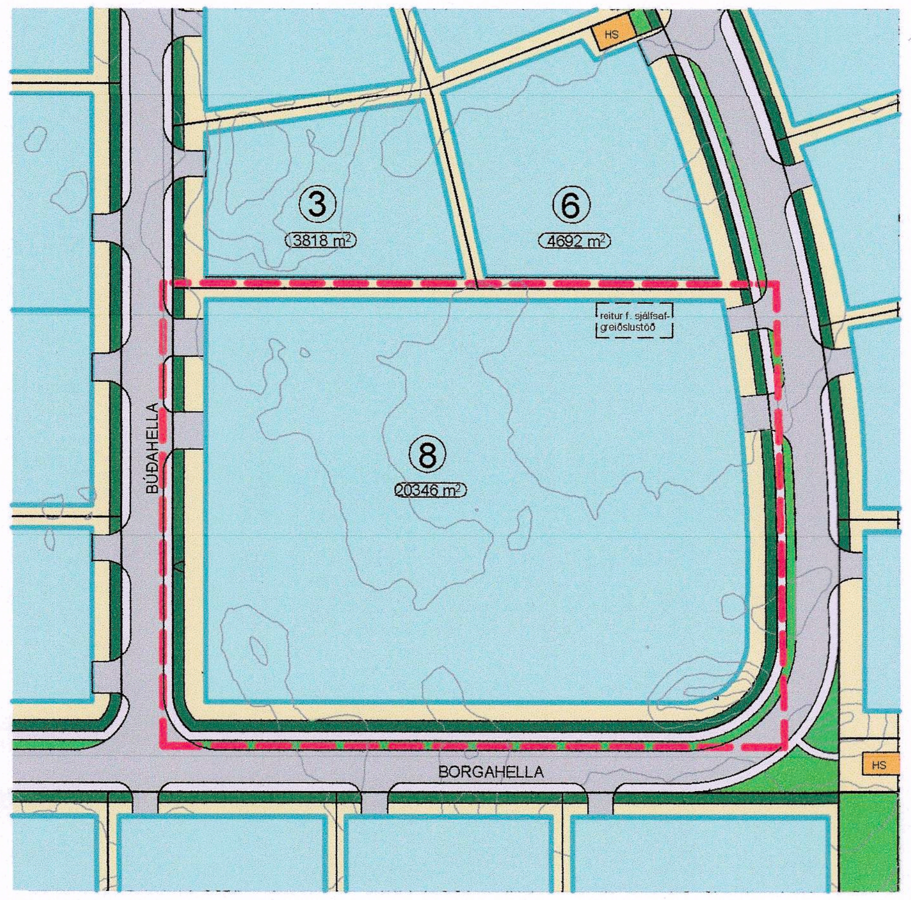
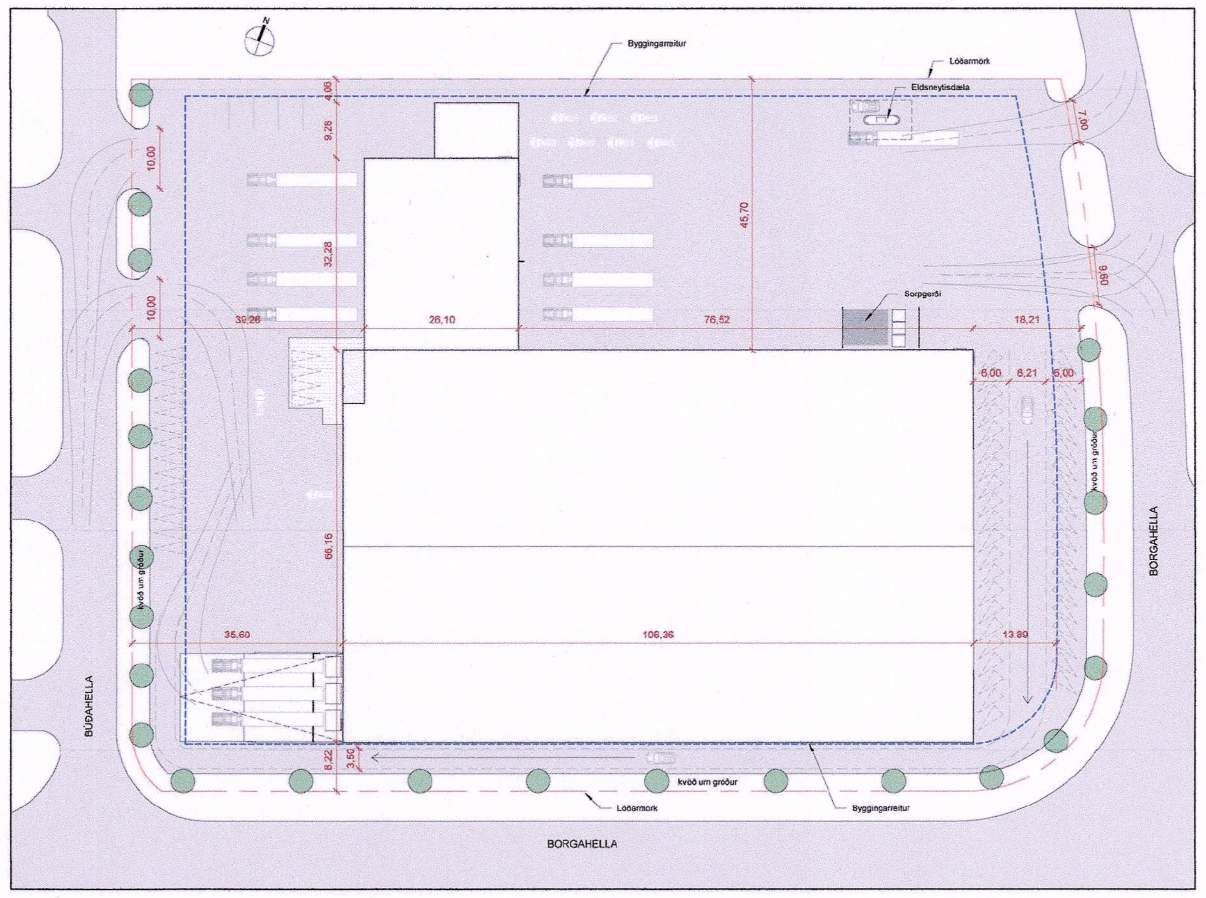
HELLNAHRAUN 3. ÁFANGI - DEILISKIPULAGSBREYTING
BÚÐAHELLA 5 OG 7, BORGAHELLA 10 OG 12



FYRIR BREYTINGU — Mkv. 1:2000



EFTIR BREYTINGU — Mkv. 1:2000



Skýringaruppdráttur, ekki í mkv.

Búðahella 5 og 7, Borgahella 10 og 12 - Gildandi deiliskipulag, gildistaka auglýst í B-deild 8.4.2022.

Úr gildandi skilmálum, útgáfa 05 - 22. mars 2022.

3.2 Sameining lóða
Möguleiki er á því að sameina einstakar lóðir innan deiliskipulagssvæðisins svo lengi sem þær eru samliggjandi og kalla ekki á frekari breytingar. Í jaðri hverfisins er heimilt að sameina tvær lóðir. Ekki eru takmörk á hve tilfellin mega vera mörg.

Við sameiningu lóða sameinast byggingarreitir. Þá renna þeir saman í einn með sömu fjarlægð frá lóðarmörkum eins og upprunalegar lóðir höfðu. Við það stækkar byggingarreiturinn um það svæði sem á milli þeirra lá en hefur ekki áhrif á byggingarmagn (sjá nánar kafla 2.5). Staðsetja skal hús innan byggingarreits (sjá nánar kafla 2.3).

Borgahella 8 - Breytt deiliskipulag

Greinargerð

Breytingin nær til lóða nr. 5 og 7 við Búðahellu og lóða nr. 10 og 12 við Borgahellu.

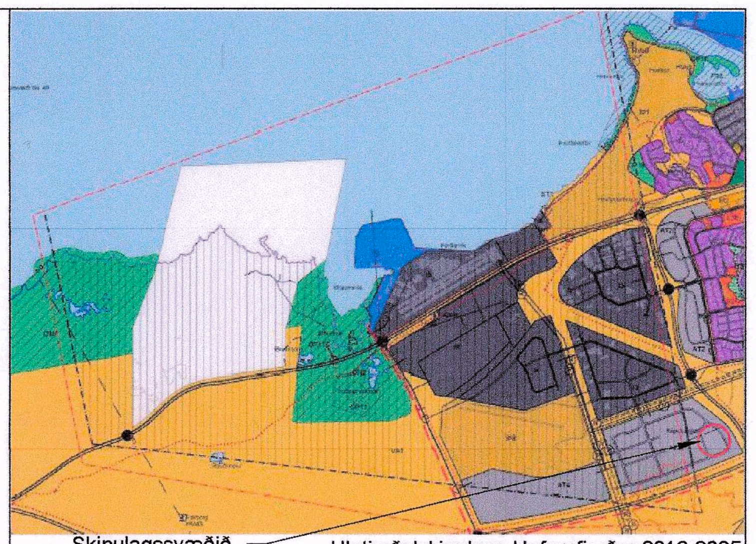
Í breytingunni felst að lóðirnar fjórar eru sameinaðar og grænt svæði við suðaustur horn lóðar nr. 12 við Borgahellu er innlimað í sameinaða lóð, Borgahellu 8.
Byggingarreitir eru sameinaðir og reitur stækkaður inn á það sem áður var grænt svæði.
Innkeyrslum á lóðina er breytt svo þær henti betur fyrirhugaðri starfsemi á lóðinni.
Reitur fyrir sjálfsafgreiðslustöð eldsneytis er merktur inn á byggingarreit.

Nýtingarhlutfall helst áfram óbreytt, 0,6.

Fyrirhuguð mannvirki og fyrirkomulag lóðar eru sýnd á skýringaruppdrætti.

Að öðru leyti gilda eldri deiliskipulagsskilmálar fyrir Hellnahraun 3. áfanga, samþykktir í skipulags- og byggingarráði Hafnarfjarðar 1.2.2022 og auglýstir í B-deild Stjórnartíðinda þann 8.4.2022.

Komi til breytinga á götugögnum og/eða lögnum verður það á kostnað lóðarhafa.



Skipulagssvæðið — Hluti aðalskipulags Hafnarfjarðar 2013-2025

- mörk skipulagsbreytingar
- lóðir
- lóðarmörk
- byggingarreitur
- bundin byggingarlína
- götur/plön
- opin svæði
- kvöð um gróður
- veitumannvirki
- göngustígar
- 3 — Nr. lóða
- XXX,Xm2 — Stærð lóða

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í/á

afgreiðslufundi skipulagsfulltrúa þann 11. des 2024.

Tillagan var grenndarkynnt frá 06. nóv. 2024 með athugasemdafresti til 05. des 2024.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 27. des 2024.

Hafnarfjarðarbær Skipulagsfulltrúi

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

Gríma arkitektar
Laugavegi 178 - 105 Reykjavík
S: 511-6777 / 897-3760
www.grimaark.is

Heimilisfang:
Borgahella 8

Sveitarfélag:

Deiliskipulag

Tillaga að breytingu á skipulagi

Hannað af:	DKK	Mælikvarði:	As indicated
Yfirfarið af:	SÓ	Dagsetning:	28.10.2024

1:2000 — 0 20 40 60 80 100 m

2024-08-14 — Verknúmer
A_Y_001 — Teikninganúmer

Blaðastærð: A2

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Vistað: 05/11/2024 07:57:25 Útprentun: 09/18/24

Skrá: