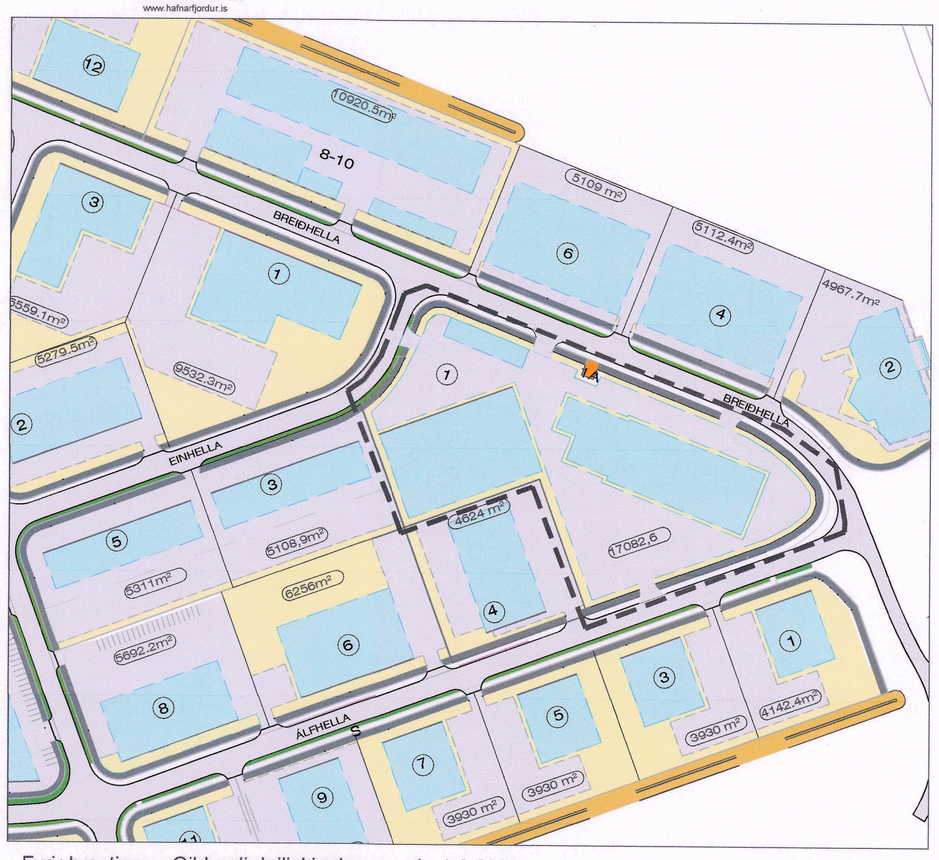
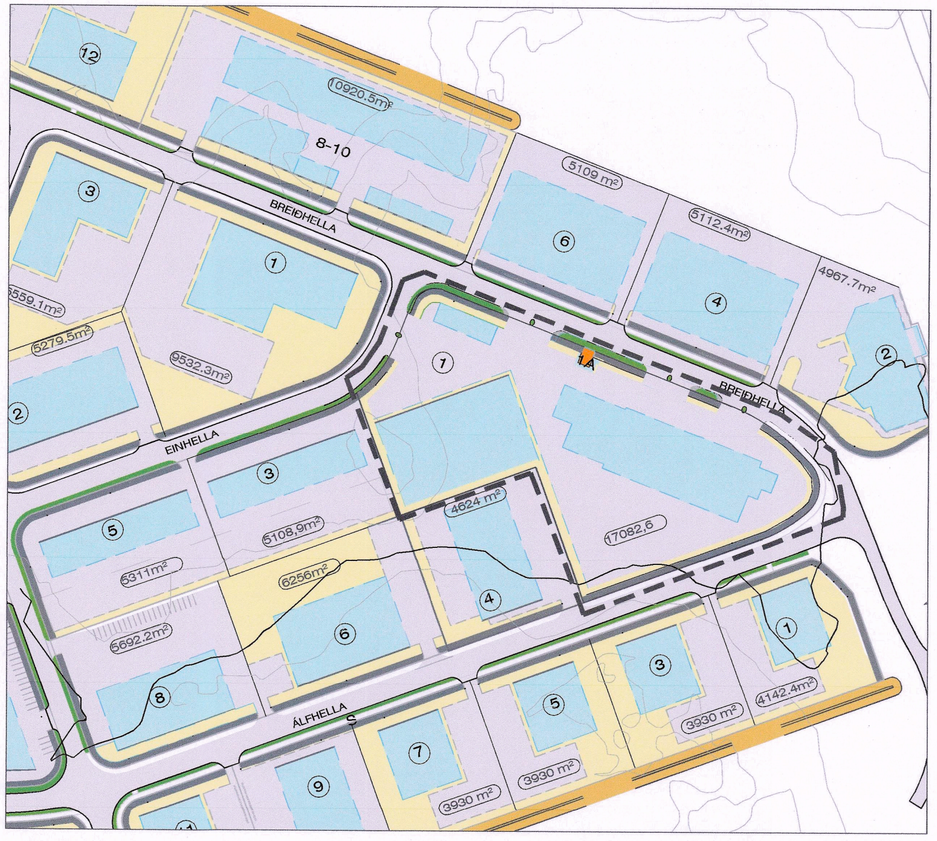
HAFNARFJÖRÐUR
www.hafnarfjordur.is

HELLNAHRAUN, 2. ÁFANGI - BREYTING Á DEILISKIPULAGI
EINHELLA 1



Fyrir breytingu - Gildandi deiliskipulag, samþ. 1.2.2022 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 stigar
- Götur
- P Bílastæði
- Gróður manir
- Yfirkeyranlegt svæði
- Grasmön
- Lóðir
- Lóðarmörk
- Byggingareitur
- Bundin byggingalína
- 00 Nr. lóða
- xxxx m² Stærð lóða
- S Möguleiki á biðstöð almenningsvagna

Allar lóðir eru B2 sjá skilmála

GILDANDI SKILMÁLAR:

Í gildi er breyting á deiliskipulagi Hellnahrauns 2. áfangi vegna Álfhellu 2 og Einhellu 1, samþ. 1.2.2022.
Skilmálar úr heildardeiliskipulagi Hellnahrauns, 2. áfangi samþ. 15.05.2007 eru í gildi með áorðnum breytingum.

2.3 Byggingareitir - byggingarlínur
Byggingarreitir húsa eru sýndir á mæliblöðum og skulu byggingar vera innan þeirra.

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.

2.5 Nýtingarhlutfall.
Nýtingarhlutfall á lóðum er almennt allt að 0,5.

2.6 Bílastæði og bílageymslur
Öll bílastæði skulu vera innan viðkomandi lóðar.
Bílageymslur með merktum bílastæðum eru taldar sem bílastæði. Bílastæði 1 / 100 m2 á lagerhúsnæði, annars 1 / 50 m2

BREYTING SKILMÁLA:

Lýsing á breytingunni: Innkeyrsla frá Álfhellu dettur út. Bætt verður við einni inn/útkeyrslu við Breiðhellu og þá eru allar inn/útkeyrslur stækkaðar til að anna umferð bifreiða á lóð. Einn byggingarreitur minnkaður.

Frágangur lóðar verður til fyrirmyndar þar sem plan verður malbikað og merktog þá verða plöntur og gróðurbelti þar sem því verður við komið. Lögð verður áhersla á snyrtilegt aðgengi. Tryggt verður góða sýn við inn- og útkeyrslur við Breiðhellu.
Að öðru leyti gilda eldri deiliskipulagsskilmálar.
Komi til færslu á götugögnum eða lögnum verði það á kostnað lóðarhafa.

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.

Eftir mikla þarfagreiningu og m.a. í samráði við Hafnarfjarðarbæ verða breytingar á inn/útkeyrslum á lóðinni Einhella 1. Gerð hefur verið grein fyrir akstursferlum ökutækja af stærstu gerð m.a. með ferlagreiningu þar sem þeir keyra beint inní hús og þaðan útá götu á sem þægilegastan hátt. Einnig er þetta gert vegna aðskilnaðar á umferð stórra og lítilla bíla en ekki er æskilegt að sú umferð blandist meira en nauðsynlegt er.

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 04.01. 2024
Tillagan var grenndarkynnt frá 28.11. 2023 með athugasemdafresti til 19.12. 2023
Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 24.01. 2024.

Hafnarfjarðarbær
Skipulagsfulltrúi

DEILISKIPULAG HELLNAHRAUNS, 2. ÁFANGI - BREYTING Á DEILISKIPULAGI	
EINHELLA 1	
MKV 1:2000	
01.11.2023	
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 FÍI/IDSA 270365-3539
JÓN M. HALLDÓRSSON BYGGINGAFR. 091162-3509