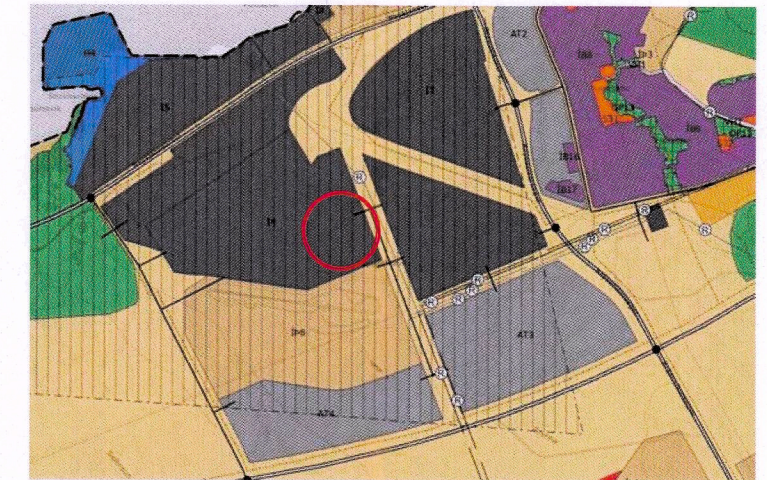
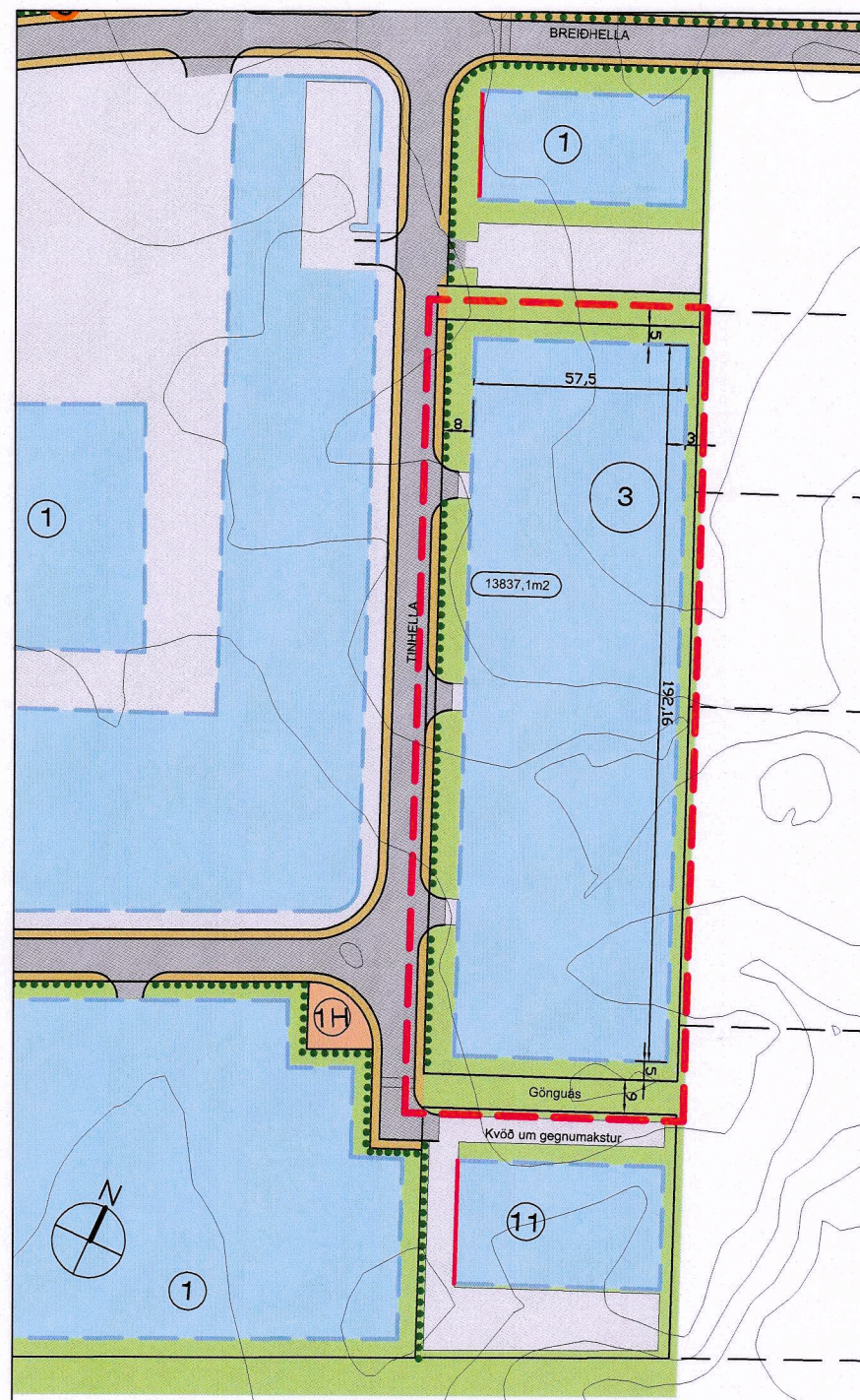
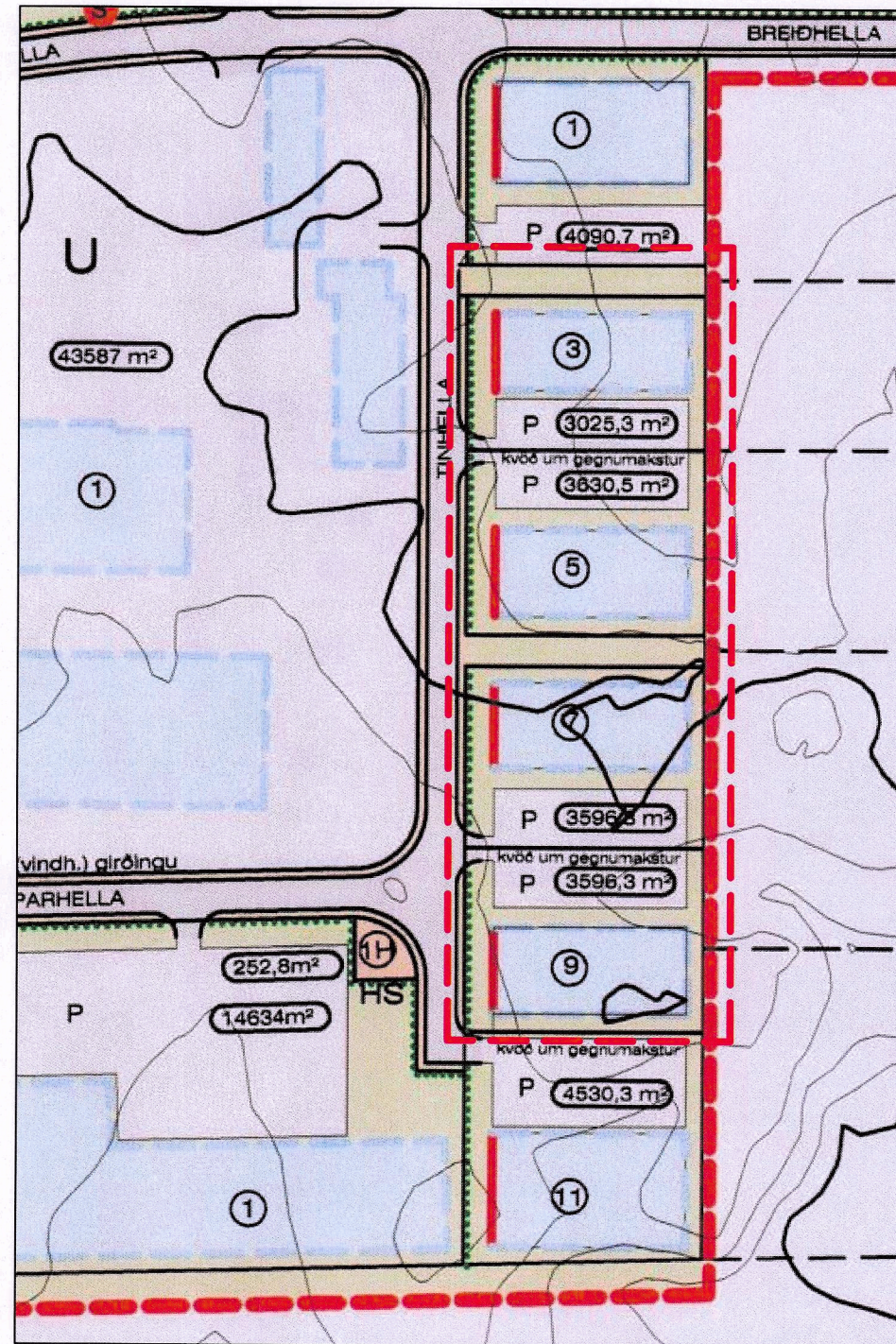


BREYTING Á DEILISKIPULAGI KAPHELLUHRAUN 1.ÁFANGI - TINHELLA 3-9



YFIRLIT- HLUTI AÐALSKIPULAGS HAFNARFJARÐAR. 2013 - 2025

SKÝRINGAR

| | | | |
|--|--------------------------|--|-------------------------------------|
| | Mörk skipulagssvæðis | | Lóðamörk |
| | Kvöð um gróður | | Byggingarreitur |
| | Lóð undir veitustofnanir | | Bundin byggingalína |
| | Göngu stígar | | Nr. lóða |
| | Götur | | Stærð lóða |
| | Bílastæði | | Möguleiki á biðstöð almenningsvagna |
| | Gróður manir | | Eignarhalds mörk |
| | Lóðir | | Útilager |

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur málsmeðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr skipulagslaga 123/2010 var samþykkt í Skipulags- og byggingarráði Hafnarfjarðar þann 04.05.2023

f.h. *Kelga Eiríksdóttir*
Skipulags- og byggingaráðs þann 20
Hafnarfjarðarbær
Skipulagsfulltrúi

f.h. bæjarstjórnar Hafnarfjarðar þann 11.05.2023

Tillagan var auglýst frá 04.07.2023 með athugasemdafresti til 16.08.2023
Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B- deild Stjórnartíðinda þann 05.09.2023

FYRIR BREYTINGU

MKV 1:2000

Núgildandi deiliskipulag Kapelluhraun 1. áfangi frá 2007

Seinna breyttist deiliskipulag fyrir lóðirnar Tinhella 11 sem tók gildi 10.02.2023 og Gullhella 1 sem tók gildi 25.04.2023.

Hluti úr skilmálum :

Starfsemi á svæðinu mun tilheyra flokki B3.
Húsagerðir: mest hæð útvegga/paks (VP) frá aðalgolfi (H) er 15 metrar.
Svalir og léttbyggingar úr gleri mega ná allt að 1,8 m út fyrir byggingareit og vera allt að 6 m á breidd.
Öll bílastæði skulu vera innan viðkomandi lóðar. Miða skal við eitt bílastæði á hverja 50 m² húsnæðis á iðnaðarlóðum, en eitt bílastæði á hverja 35 m² í skrifstofuhúsnæði. Á lóðum fyrir vörgeymslur er nóð að gera ráð fyrir einu bílastæði á hverja 100 m², enda sé lóðarfyrikomulag þannig að auka megi bílastæðakröfur upp á eitt bílastæði á hverja 50 m² verði vörgeymslum breytt fyrir aðra starfsemi.
Nýtingarhlutfall á lóðum er almennt allt að 0,4.
Lögð er áhersla á snyrtilegan frágang innan lóða.
Gróður og trjábelti skal vera minnst 2 m breytt og liggi að lóðarmörkum við gangstétt.
Ath þetta er ekki tæmandi a.ð.l. er vísað til „Skipulagsskilmála Deiliskipulags Kappelluhrauns 1. Áfangi“

EFTIR BREYTINGU

MKV 1:2000

Í breytingu á deiliskipulagsuppdrættinum felst að:

- Lóðirnar nr. 3,5,7 og 9 eru sameinaðar, 9m breiður gönguás sem að var á milli lóða nr. 5 og 7 er fluttur suður fyrir lóðina.
- Gerður er einn sameinaður byggingareitur.
- Bundin byggingalína er tekin út.
- Kvöð um gegnumakstur er tekin út.
- Ný aðkoma/innkeyrsla fyrir lóðina er teiknuð inn.

Breyting á hluta úr skilmálum varðandi bílastæðakröfu:

Miða skal við 1 bst/pr 50 m² húsnæðis á almennum iðnaðarlóðum, 1 bst/pr 35 m² skrifstofuhúsnæðis, 1 bst/pr 100 m² fyrir vörgeymslur/tæknirými og ef sýnt er fram á að starfsemi í húsinu kalli á fáa starfsmenn og aðstreymi vegna viðskiptavina, gera þarf grein fyrir því í byggingarlýsingu samhliða byggingarleyfissókn.

Frágangur á lóðarmörkum verður í samráði við eiganda aðliggjandi lóða/lands.

BREYTING Á DEILISKIPULAGI

KAPHELLUHRAUN 1. ÁFANGI, TINHELLA 3-9

2207-DSK

TIN-3-9-001 02.03.2023

MKV: 1:2000
BLADST: A3

TENDRA ARKITEKTÚR