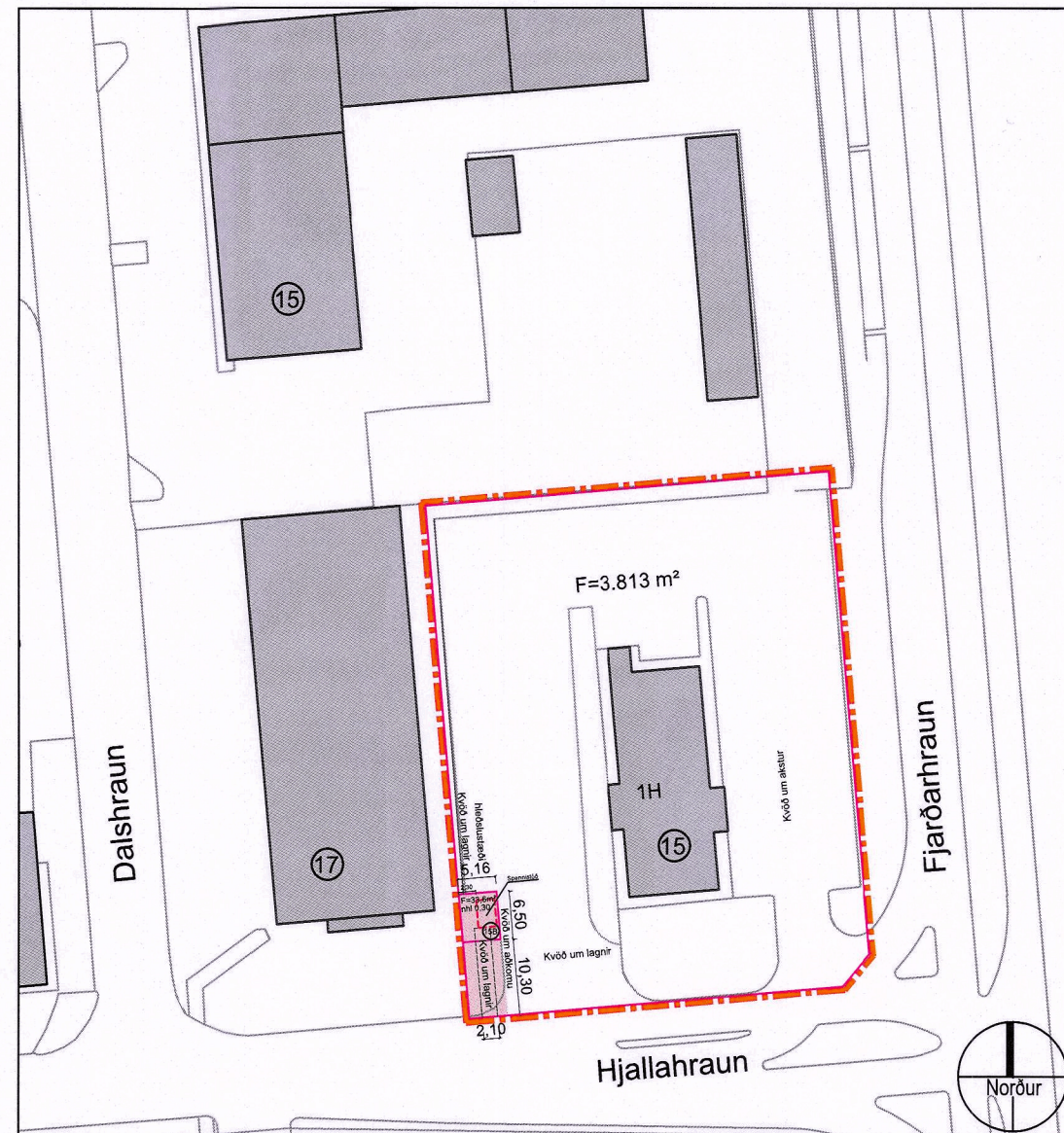
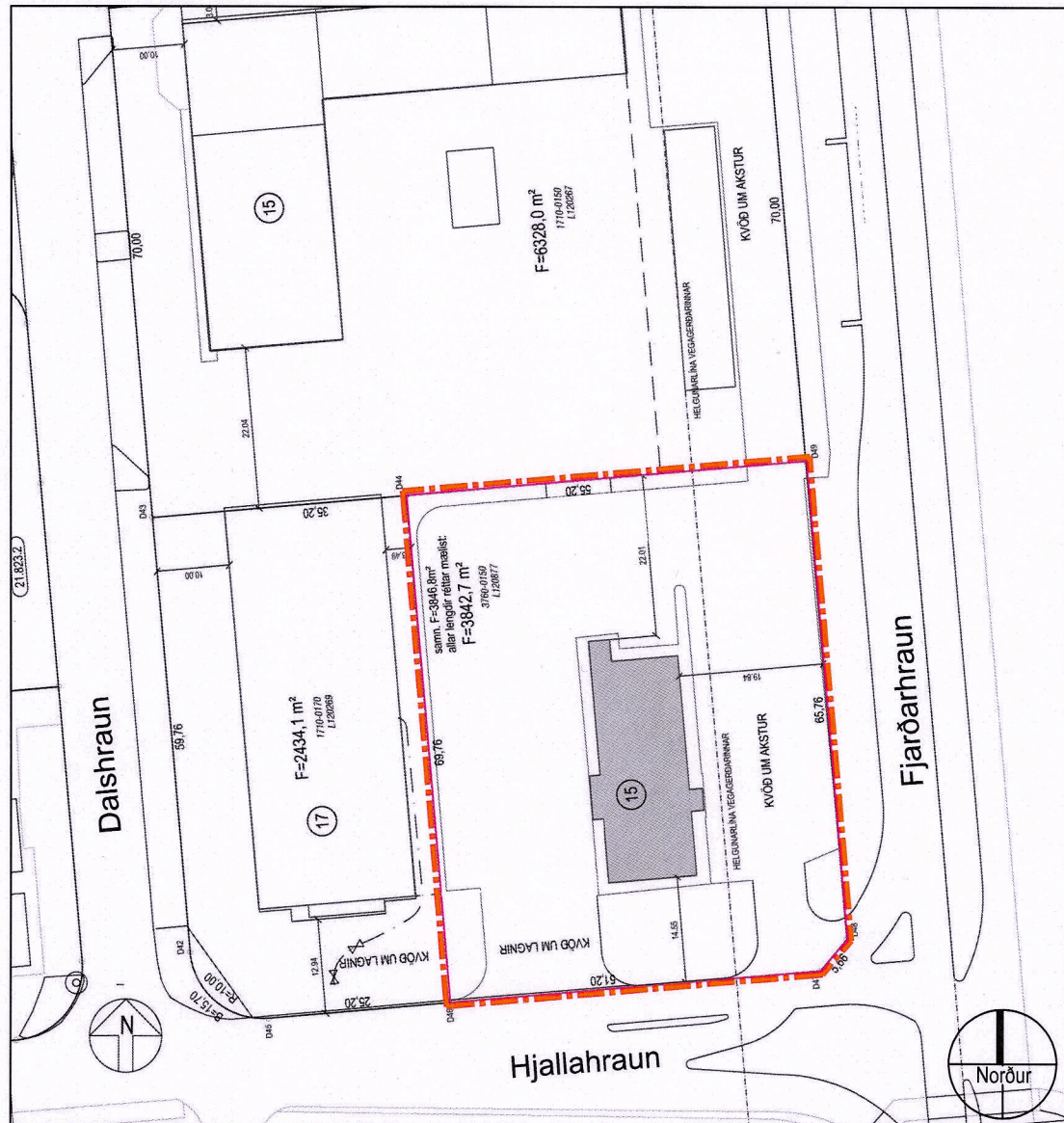




ÍÐNAÐARSVÆÐI AUSTAN REYKJAVÍKURVEGAR BREYTING Á DEILISKIPULAGI FYRIR HJALLAHRAUN 15

HAFNARFJÖRÐUR
www.hafnarfjordur.is



Fyrir breytingu - hlut af deiliskipulags áætlun sem samþykkt var í bæjarstjórn 5. mars 1985

Mkv. 1:1000

Eftir breytingu - Breyting á deiliskipulagi

Mkv. 1:1000

NÚVERANDI SKILMÁLAR:

Vísað er í gildandi deiliskipulagsáætlun "Íðnaðarsvæði austan Reykjavíkurveggar" samþykkt 5. mars 1985. Lóðin er á svæði sem skilgreint er í aðalskipulagi sem athafnarsvæði, AT-1.

Á lóðinni í dag stendur eins hæða veitingarhús sem er samkvæmt fasteignaskrá skráð 747 m² og byggt árið 1983. Samkvæmt fasteignaskrá er skráð stærð lóðarinnar 3846,8 m² en mæld stærð 3842,9 m². eru 3 aðkomur að lóðinni staðsett við öll horn nema norð-vestur horn. Samkvæmt mæliblaði eru 3 kvaðir á lóðinni, á austurhluta er kvaðir um akstur og helgunarlína vegagerðirinnar sökum Fjarðarhrauns (mörk helgunarsvæðis stofnbrautar). Á suð-vestur hluta lóðarinnar er kvöð um lagfir.

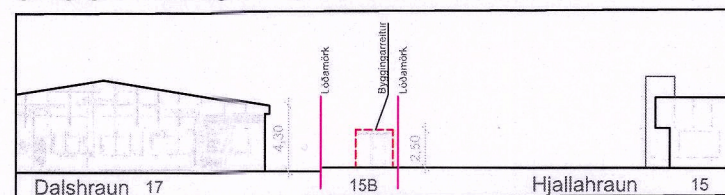
BREYTING SKILMÁLA:

Í breytingunni felst að deila upp lóð nr. 15 við Hjallahraun í tvær lóðir, 15 og 15B. Á 15B yrði komið fyrir 9,8 m² spennistöð max hæð 2,5 metrar frá yfirborði jarðar.

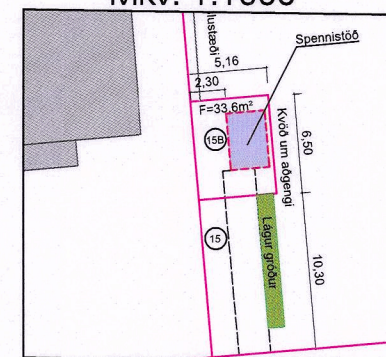
Markmið breytingarinnar er að styrkja og hámarka nýtingu kerfisins á öllu svæðinu í kring en einnig að getað þjónusta fyrirhugaðar hleðslustöðvar, fyrir rafbíla, á umræddri lóð.

Núverandi skráð lóðarstærð Hjallahrauns 15 er 3846,8 m² og myndi minnka í 3.813 m² en ný lóð, 15B, yrði 33,6 m². Nýtingarhlutfall á lóð 15B yrði 0,30. Gert er ráð fyrir að komið verði fyrir þremur hleðslustöðvum á lóð 15. Ekki er gert ráð fyrir bílastæðum á nýrri lóð 15B, kvöð er um aðgengi í gegnum lóð Hjallahraun 15.

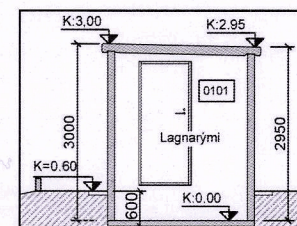
Að öðru leiti haldast núverandi skilmálar óbreyttir. Komi til færslu á götugögnum eða lögnum verði það á kostnað lóðarhafa.



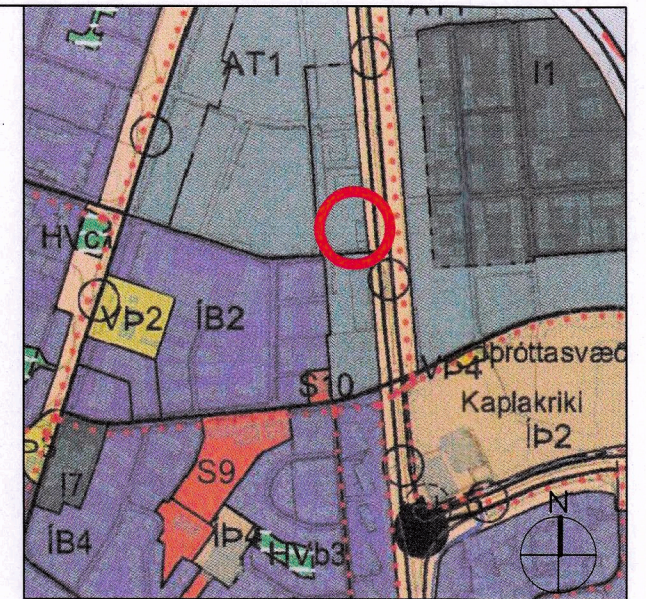
Eftir breytingu - götamynd mkv. 1:500



Skýringamynd - ný lóð mkv. 1:500



Skýringamyndir - spennistöð mögulegt útlit



YFIRLIT - HLUTI AÐALSKIPULAGS HAFNARFJ. 2013 - 2025

- SKÝRINGAR:
- MÖRK BREYTINGA
 - LÓÐAMÖRK
 - BYGGINGARREITUR
 - KVÖÐ Á LÓÐ
 - NÚV. BYGGINGAR
 - BREYTING
 - NÝR BYGGINGARREITUR
 - LÁGUR GRÖÐUR
 - F= FLATARMÁL LÓÐAR
 - NÝTINGARHLUTFALL
 - NÚMÉR LÓÐAR

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur málsmeðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr skipulagslaga 123/2010 var samþykkt á afgreiðslufundi Skipulags- og byggingafulltrúa Hafnarfjarðar þann 10.07. 2024

Skipulagsfulltrúi Hafnarfjarðar *Hafnarfjarðarbær*
Skipulagsfulltrúi

Tillagan var grenndarkynnt frá 3. júní 2024
með athugasemdafresti til 1. júlí 2024

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B- deild Stjórnartíðinda þann 29.07. 2024

Uppfært 8. júlí 2024 - eftir grenndarkynningu til að koma til móts við athugasemdir

- Byggingarreitur 15B minnkaður, í samræmi við byggingarmagn, og færður fjær lóðarmörkum við Dalshraun 17.
- Skýringarmyndir. Grunnmynd gerð skýrari og bætt við götamynd.
- Bætt við kvöð um aðkomu að lóð nr. 15B gegnum lóð nr. 15.

ÍÐNAÐARSVÆÐI AUSTAN REYKJAVÍKURVEGAR BREYTING Á DEILISKIPULAGI

LÓÐ: Hjallahraun 15

MKV: 1:1000

ÚTGÁFA DAGS: 22.05.2024, uppfært 31. 05. 2024, 8. júlí 2024

BLADSTÆRD: A3

Breyting unnin hjá
VSB Verkfræðistofa
TEIKNAD AF:
Hildur Inga Rós Guðmundsdóttir
arkitekt/skipulagráðgjafi

