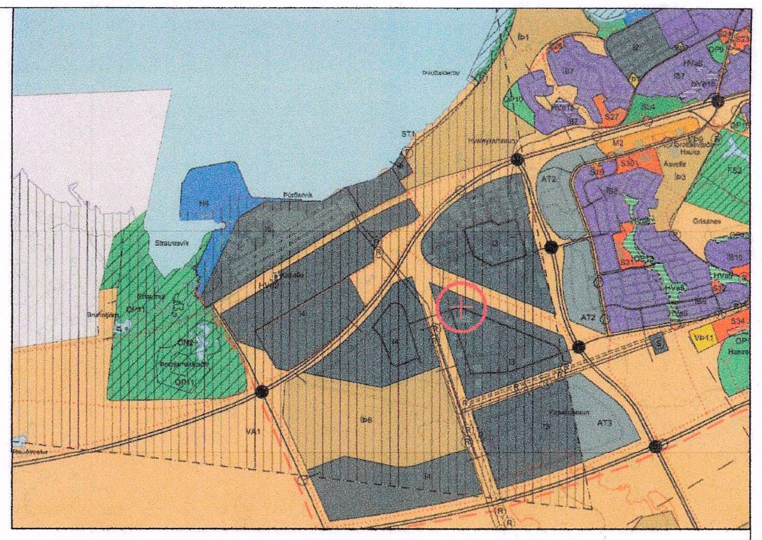
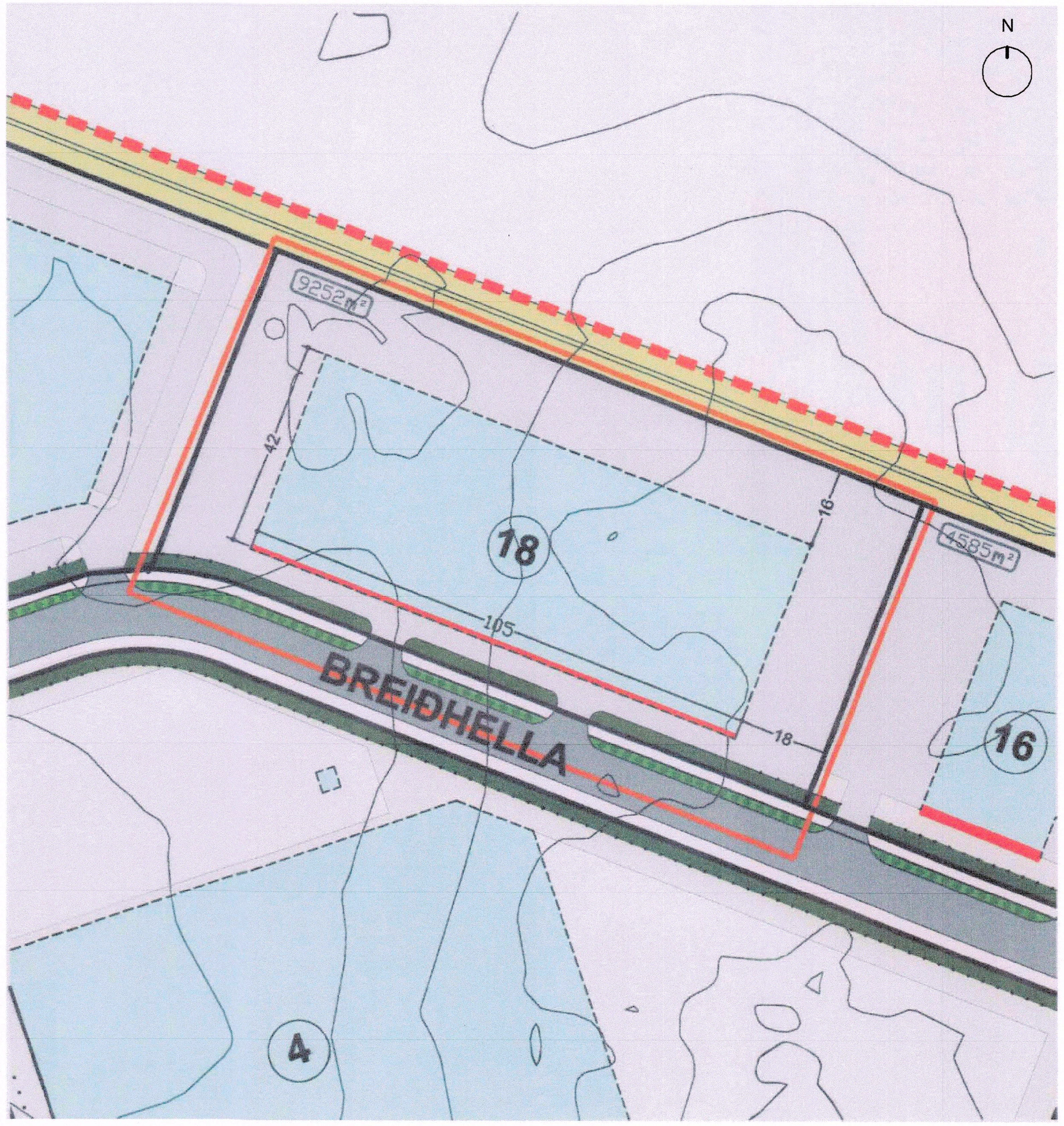
Hafnarfjörður

Breyting á deiliskipulagi Hellnahrauns 2. áfanga
vegna Breiðhellu 18



Hluti Aðalskipulags Hafnarfjarðar 2013 - 2025
skipulagssvæði merkt með rauðum hring



Fyrir breytingu 1:1000

Í gildi er heildardeiliskipulagið Hellnahraun 2. áfangi, samþykkt 15.05.2007 og deiliskipulagið fyrir Breiðhellu 18 sem var samþykkt 09.09.2018.

Í gildandi skilmálum segir:

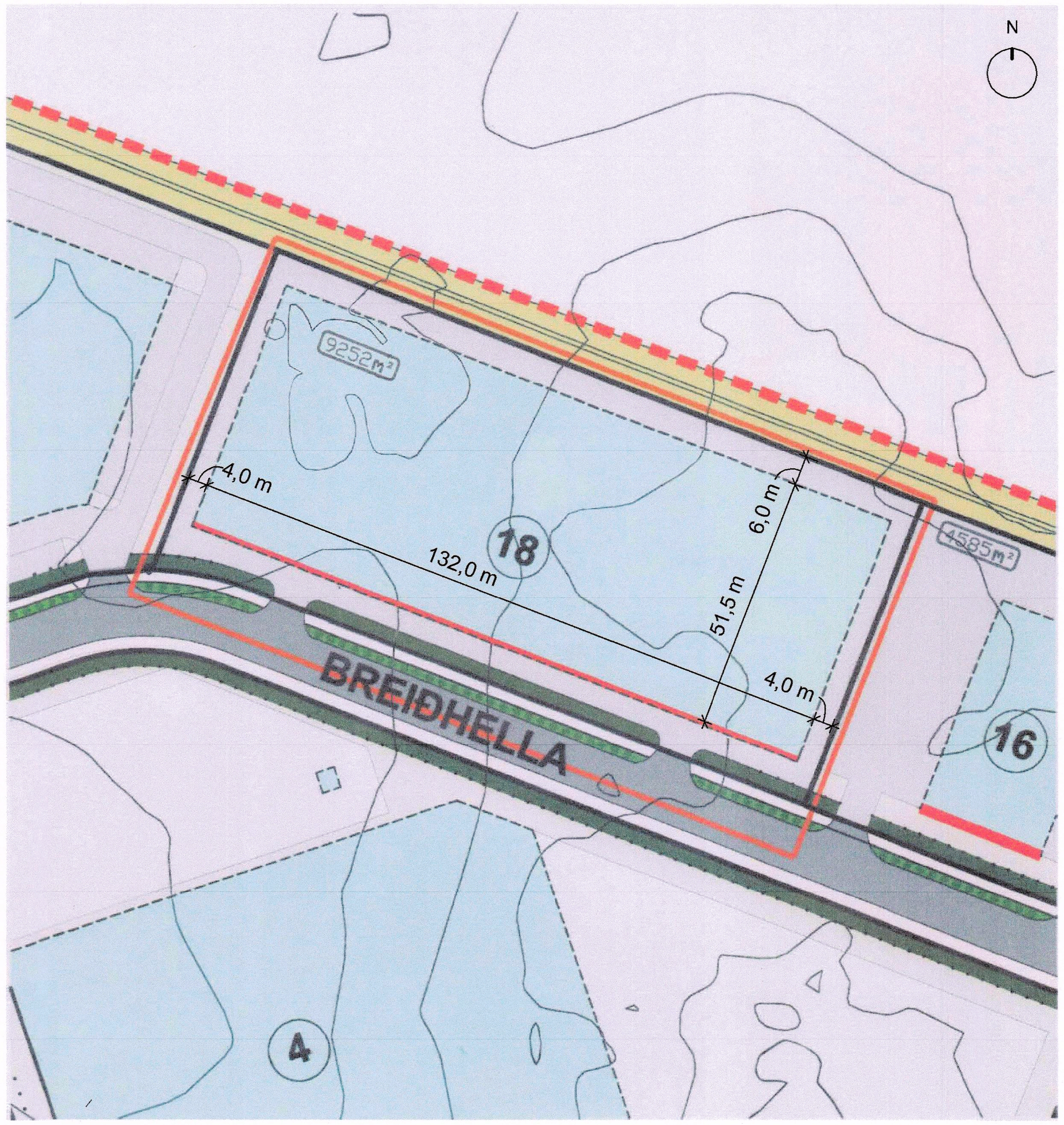
2.3 Byggingarreitir - byggingarlínur

Byggingarreitir húsa eru sýndir á mæliblöðum og skulu byggingar vera innan þeirra, einnig svalir, skyggni og léttbyggingar úr gleri. Reitirnir eru rúmir að stærð miðað við nýtingarhlutfall lóðar til þess að gefa svigrúm á skipulagi og staðsetningu bygginga innan lóðar. Bindandi byggingarlína er á hluta byggingarreits og skal hluti byggingar snerta þá línu.
Að öðru leyti er staðsetning bygginga innan hvers byggingarreits frjáls innan þess rammasem reiturinn gefur.
Breytingar geta þó orðið á byggingarreitum við nánari útfærslu mæliblaða.

2.4 Húsagerðir
Húsagerðir eru frjálsar hvað útlit, þakgerð og efnisval varðar að öðru leyti en því að
Hámarksvegghæð útveggja og hámarkshæð á þaki eru gefin.
Mesta hæð útveggja og þaks (V-Þ) frá aðalgólfi (H) er 8.5 metrar.

2.5 Nýtingarhlutfall
Skilmálabreyting var gerð fyrir allt hverfið varðandi nýtingarhlutfall (samþykkt 10.11.2023) eftir breytinguna má það vera að hámarki 0,6 fyrir hús á tveimur hæðum en 0,5 fyrir hús á einni hæð.

2.6 Bílastæði og bílageymslur
Öll bílastæði skulu vera innan viðkomandi lóðar. Bílageymslur með merktum bílastæðum eru taldar sem bílastæði. Miða skal við eitt bílastæði á hverja 50m2
húsnæðis á atvinnulóðum, en eitt bílastæði á hverja 35m2 í skrifstofuhúsnæði.



Eftir breytingu 1:1000

Breytingin nær til lóðar nr. 18 við Breiðhellu.

Í breytingunni felst að byggingarreitur er stækkaður þannig að hann þeki stóran hluta lóðarinnar og bjóði þar með upp á fleiri lausnir fyrir útfærslu bygginga.

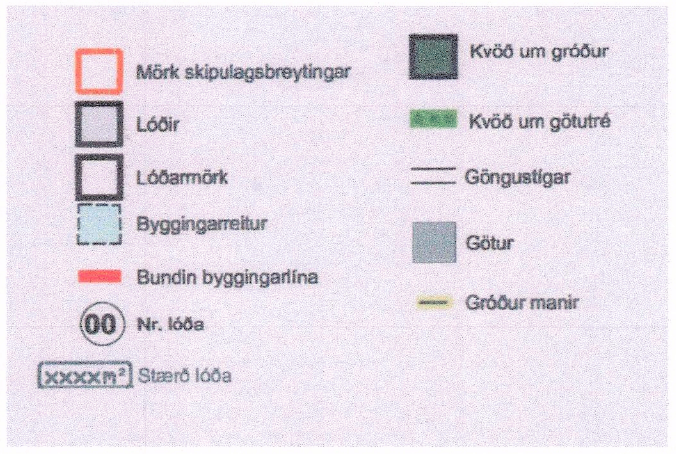
Grunnflötur stækkaðs byggingarreits er 6.798 m2.

Staðsetningum innkeyrslna er breytt.

Að öðru leyti gilda eldri deiliskipulagsskilmálar Hellnahraun 2. áfanga.

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

Skýringar:



Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur málsmeðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr skipulagslaga 123/2010 var samþykkt á afgreiðslufundi skipulagsfulltrúa Hafnarfjarðar þann 29.01.2025

Tillagan var grenndarkynnt frá 23.12. 2024 með athugasemdafresti til 28.01. 2025

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild stjórnartíðinda þann 12.02. 2025

f.h. skipulagsfulltrúa

Hafnarfjarðarbær
Skipulagsfulltrúi

TEIKNA
TEIKNISTOFA ARKITEKTA

Breiðhella 18

Heiti teikningar : **Deiliskipulagsbreyting**		Teikninganr. : **D 01**		**Teikna** • Teiknistofa arkitekta Suðurlandsbraut 20 - 108 Reykjavík Kaupangi - Mýrarvegi - 600 Akureyri sími: 552 8740 • www.teikna.is	
Verknr. :	24 - 816	Hannað. :	HG/BK	Dags :	17.12.2024
Staða :	deiliskipulag	Yfirf. :	JEJ	Útg. dags :	17.12.2024
Mkv. :	As indicated	Samþ. :	JEJ	Blaðastærð :	A2