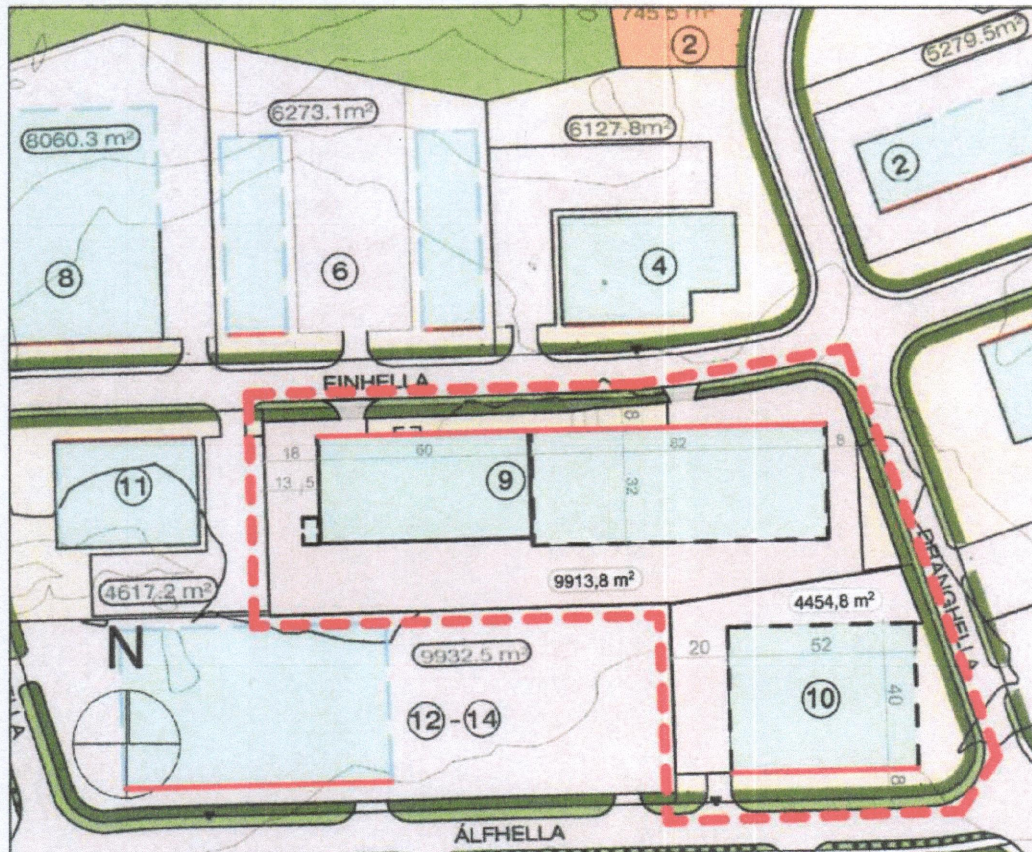




HELLNAHRAUN 2. ÁFANGI - DEILISKIPULAGSBREYTING EINHELLA 9



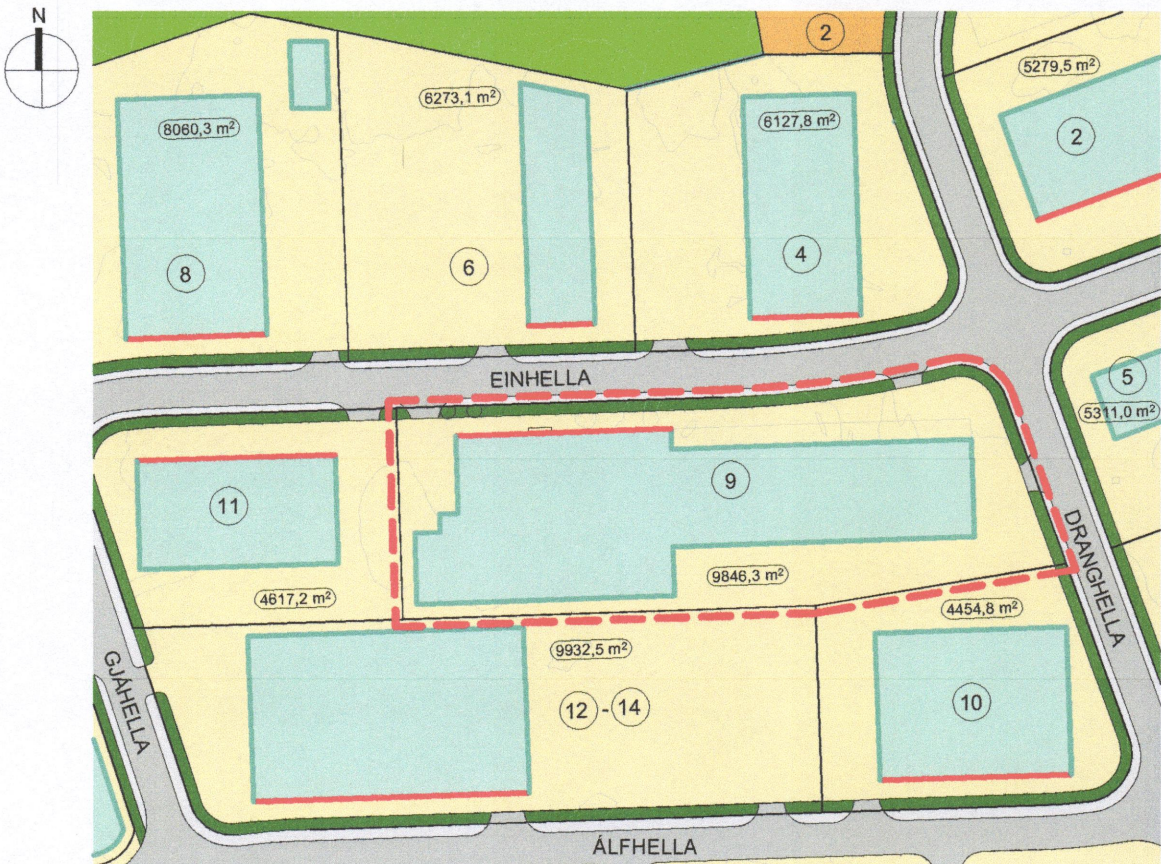
FYRIR BREYTINGU

Mkv. 1:2000

Deiliskipulag fyrir Einhelli 9 og Álfhelli 10, gildistaka auglýst í B-deild 19.01.2024

Gildandi skilmálar Hellnahrauns 2. áf. eru í meginatriðum eftirfarandi:

- Nýtingarhlutfall á lóðum er allt að 0,5 fyrir hús á einni hæð og allt að 0,6 fyrir hús á tveimur hæðum, samkvæmt breytingu á deiliskipulagi.
- Hellnahraun 2. áfangi sem var samþykkt 26.01.2024.
- Öll bílastæði eru innan lóðar. Miða skal við 1 bst/pr 50 m² húsnæðis á atvinnulóðum, en 1 bst/pr 35m² í skrifstofuhúsnæðis og 1 bst/pr 100m² geymsluhúsnæðis
- Mesta hæð útveggja og þaks frá aðalgólfi eru 8,5m.



EFTIR BREYTINGU

Mkv. 1:2000

Einhella 9 - Breytt deiliskipulag

Greinargerð

Breytingin nær til lóðar nr. 9 við Einhelli.

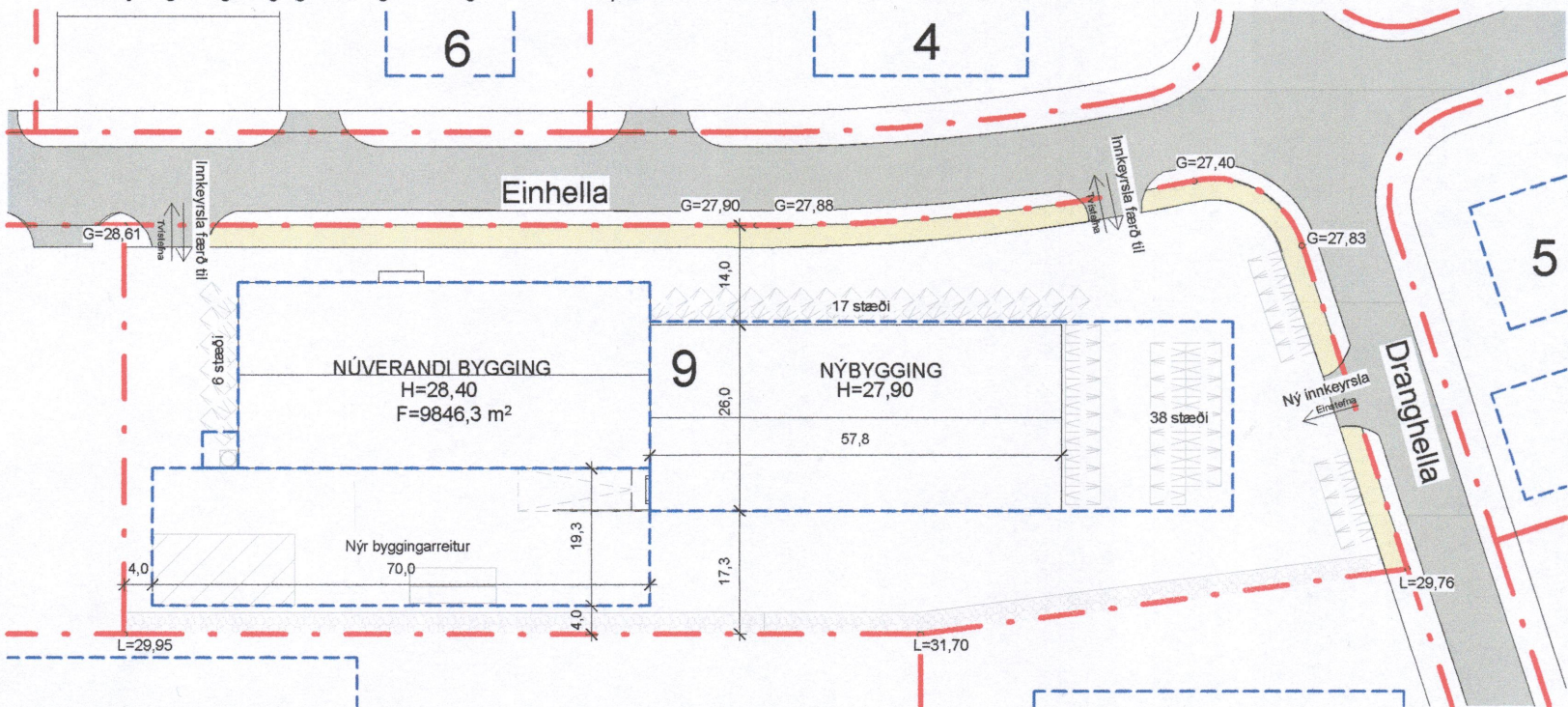
Í breytingunni felst:

- Færsla á innkeyrslum að Einhelli og ný innkeyrsla frá Dranghelli
- Byggingarreit breytt.
- Hann stækkaður til suðurs meðfram núverandi byggingu, þannig að hann verður 4m frá sunnan- og vestanverðum lóðarmörkum.
- Byggingarreitur vestan við núverandi byggingu dreginn inn frá götu og bundin byggingarlína á þeim hluta felld niður

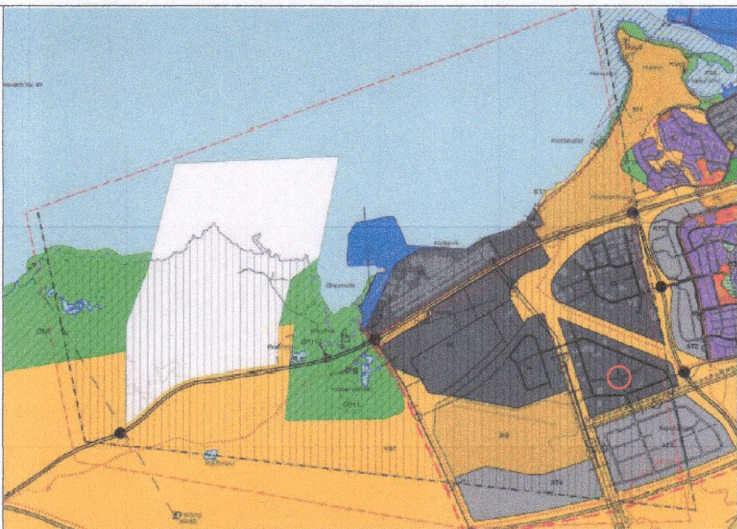
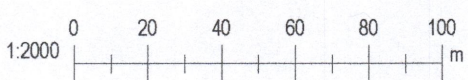
Fyrirhuguð mannvirki og fyrirkomulag lóðar eru sýnd á skýringarupprætti.

Að öðru leyti gilda eldri deiliskipulagsskilmálar fyrir Hellnahraun 2. áfanga, samþykktir í skipulags- og byggingarráði Hafnarfjarðar 11.4.2011.

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



SKÝRINGARUPPDRÁTTUR mkv. 1:1000



Hluti aðalskipulags Hafnarfjarðar 2013-2025

SKÝRINGAR

- mörk skipulagsbreytingar
- lóðir
- lóðarmörk
- byggingarreitur
- bundin byggingarlína
- götu/plön
- opin svæði
- kvæði um gróður
- veitumannvirki
- göngustígar
- Nr. lóða
- 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 30.07. 2025.

Tillagan var grenndarkynnt frá 30.06. 2025 með athugasemdafresti til 28.07. 2025.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 18.08. 2025.

Líga Gríma arkitektar

Útg. Dags. Skýring Br.af.

Gríma arkitektar

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

Heimilisfana:
Einhella 9

Sveitarfélag:
Hafnarfjörður

Deiliskipulag

Tillaga að breytingu á skipulagi

Hannað af: SÓ Mælikvarði: 1:2000
Yfirfarið af: SÓ Dagsetning: 12.6.2025

2025-03-08 A_Y_001

Verknúmer Teikninganúmer

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