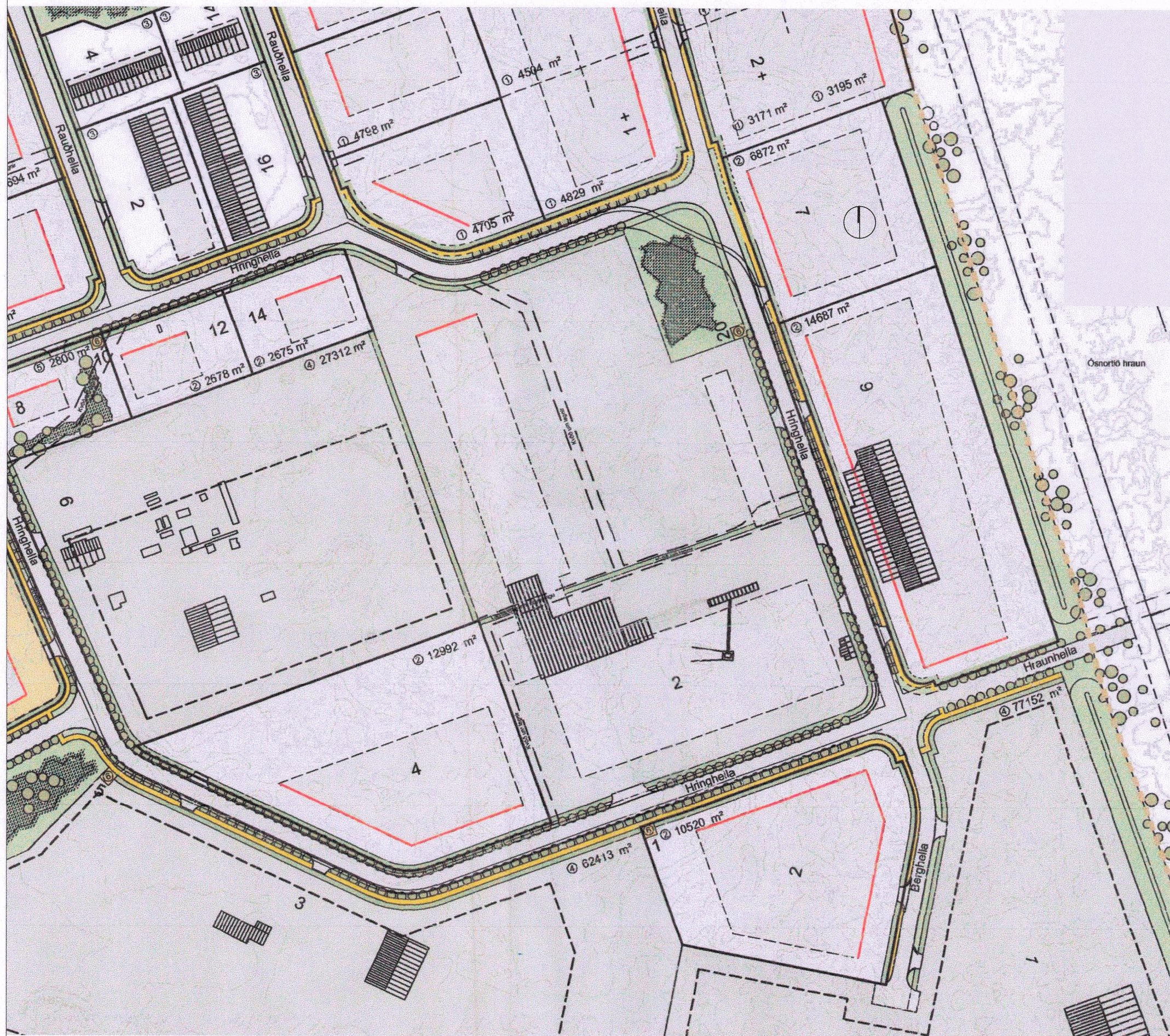
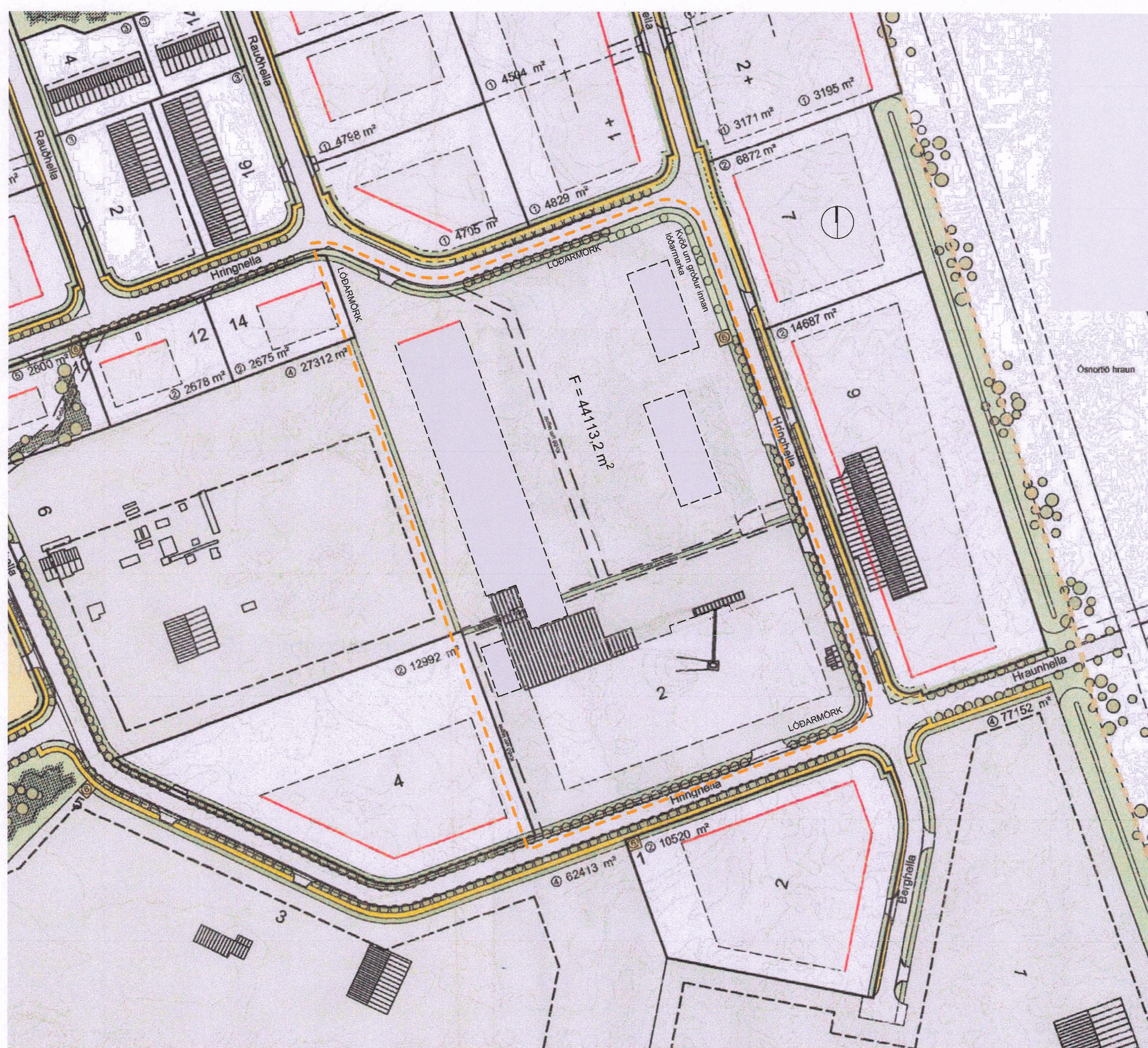




BREYTING Á DEILISKIPULAGI HELLNAHRAUNS 1. ÁFANGA VEGNA HRINGHELLU 2.



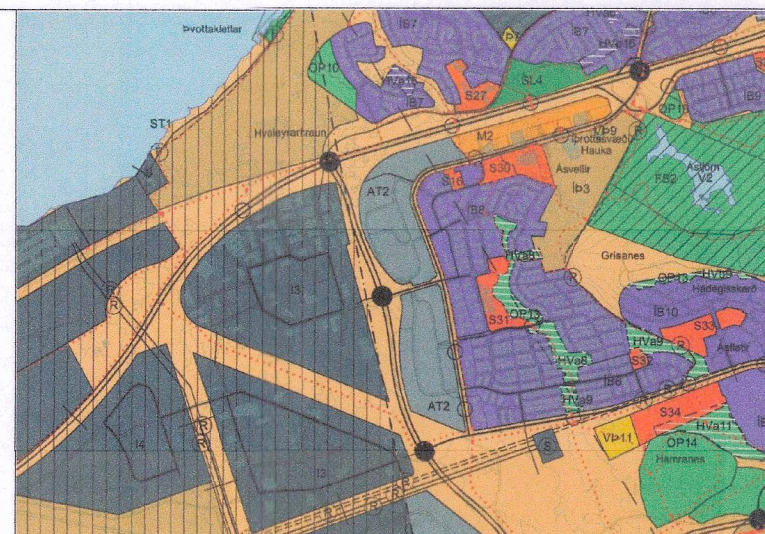
GILDANDI DEILISKIPULAG 1: 2000 Samþykkt í Skipulags- og byggingarráði Hafnarfjarðar þann 25. mars 2003.



DEILISKIPULAGSBREYTING 1:2000

Skýringar:

	Mörk þess svæðis sem breytingin tekur til
	Byggingareitur, afmarkandi lína
	Byggingareitur, bindandi lína
	5060 m ²
	Lóðarstærð
	Þjónustumiðstöð
	Lóð fyrir spennistöð
	Ákvæði um gróðurbelti innan lóðar Sjá jafnframt skilmála
	Núverandi lóðir - B2
	Nýjar lóðir - B2
	Núverandi lóðir - B3
	Gerð lóða
	Gangstéttir/Göngustígar
	Mön, til nánari útfærslu
	Götutré
	Núverandi byggingar
	Fyrirhugaðar byggingar
	Hraunhellur/Klappir
	Bráðabirgðatenging
	Borhola fyrir vöktun heilbrigðisefnirtils á grunnvatni



Hluti út Aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2013-2025

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt á afgreiðslufundi skipulagsfulltrúa þann 19.11.2025.

Tillagan var grenndarkynnt frá 13.10.2025 með athugasemdafresti til 10.11.2025.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 04.12.2025.

Lilja Grönnvíg
Skipulagsfulltrúi

BREYTINGAR:

Tark
ARKITEKTAR
HÁTÚNI 2b - 105 REYKJAVÍK
SÍMI: 540 5700
tark@tark.is - www.tark.is

VERKHEITI
Hringhella 2
Steyrustöðin

VERK
Deiliskipulagstillaga

MÁL: 1:2000/ A1
HANNADI: AA
YFIRFARIR: IC
VERKINÖMUR: 606-083

DAGS: 08.10.2025
TEIKNAD: IL/AG
TEIKNINGANÖMUR: 04
ÖTÖ: 1.1-01

SAMP: Ásgeir Ásgeirsson Arkitekt MAA FSA KL: 080161 5429

Í gildi er deiliskipulag fyrir Hellnahraun 1. áfanga, samþykkt 04.04.2006 ásamt skilmálum í greinargerð í deiliskipulagi fyrir allt svæðið, samþykkt 16.05.2000.

Skilmálar fyrir lóðina eru í megin atriðum:

- mesta leyfileg hæð útveggja og þaks frá aðalgólfi er 8,5 m
- ef um fleiri en eina byggingu er að ræða innan lóðar skal samræma útlit og efnisval þeirra
- nýtingarhlutfall er 0,5
- 1 bílastæði á hverja 50 m² húsnæðis á nýjum atvinnulóðum
- gróður og trjábelti skal minnst vera 2.5 m breytt og liggi að lóðarmörkum við götu.

Lóðarstækkun:

Bæjarráð samþykkir stækkun lóðarinnar þann 3.4.2025

Breytingin felur í sér stækkun á lóðinni að Hringhelli 2, til norðausturs, um 2.600 m². Gert er ráð fyrir tveimur nýjum byggingarreitum fyrir skrifstofur, þjónustu og starfsmannaaðstöðu, auk þjónustuhúss. Núverandi byggingarreitir fyrir steypustöð og iðnaðarhús verða stækkaðir. Innkeyrsla sunnan megin færir til austurs og verða einnig gerðar smávægilegar breytingar á innkeyrslum austan megin. Núverandi stærð lóðar= 41513,2m² + stækkun 2600m².

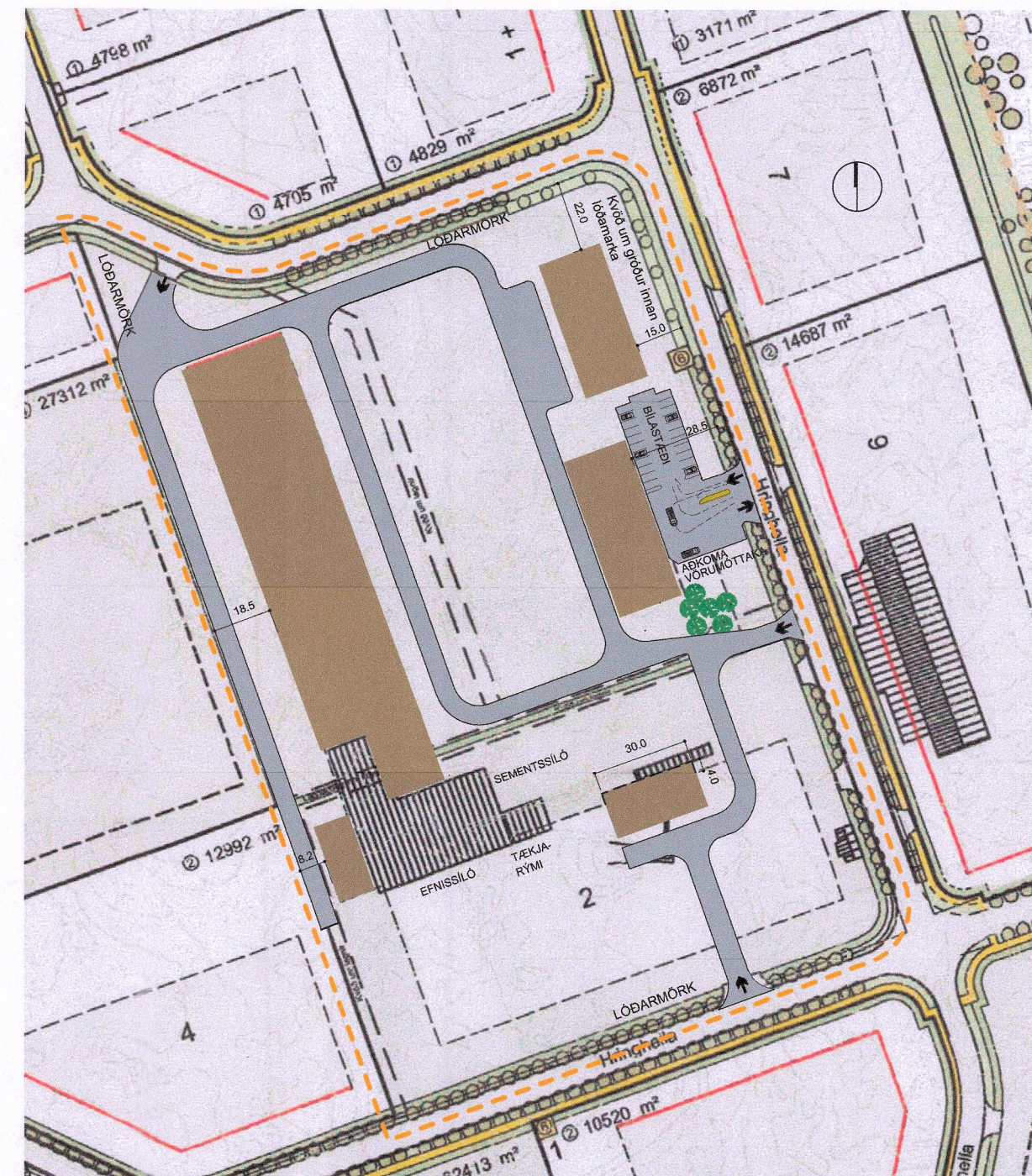
Stærð lóðar eftir stækkun = 44113,2m²

Áætlað nýtingarhlutfall á lóðinni eftir breytingu er 0.44.

Að öðru leiti gilda eldri skilmálar.

Komi til færslu á götugögnum eða lögnum verði það á kostnað lóðarhafa.

Skýringarmynd
Gatnaskipulag og byggingar
1:2000



Öll rit og afrit tekið af afritunum af Hringhelli 2, er hafa samþykkið fulltrúa, skv. deiliskipulagi Hafnarfjarðar 2013-2025.