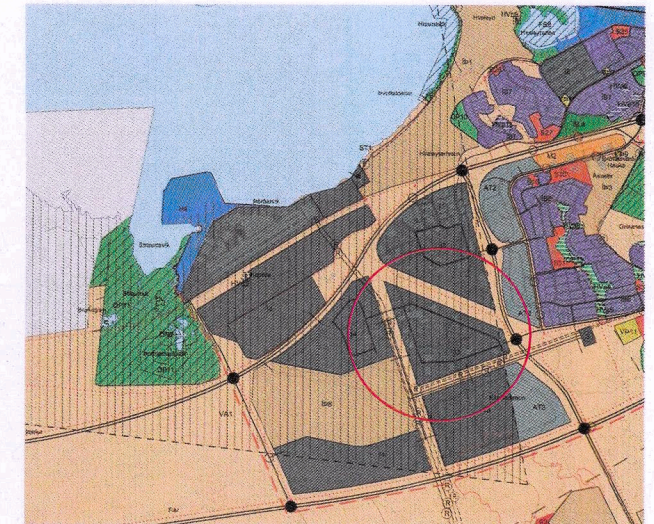
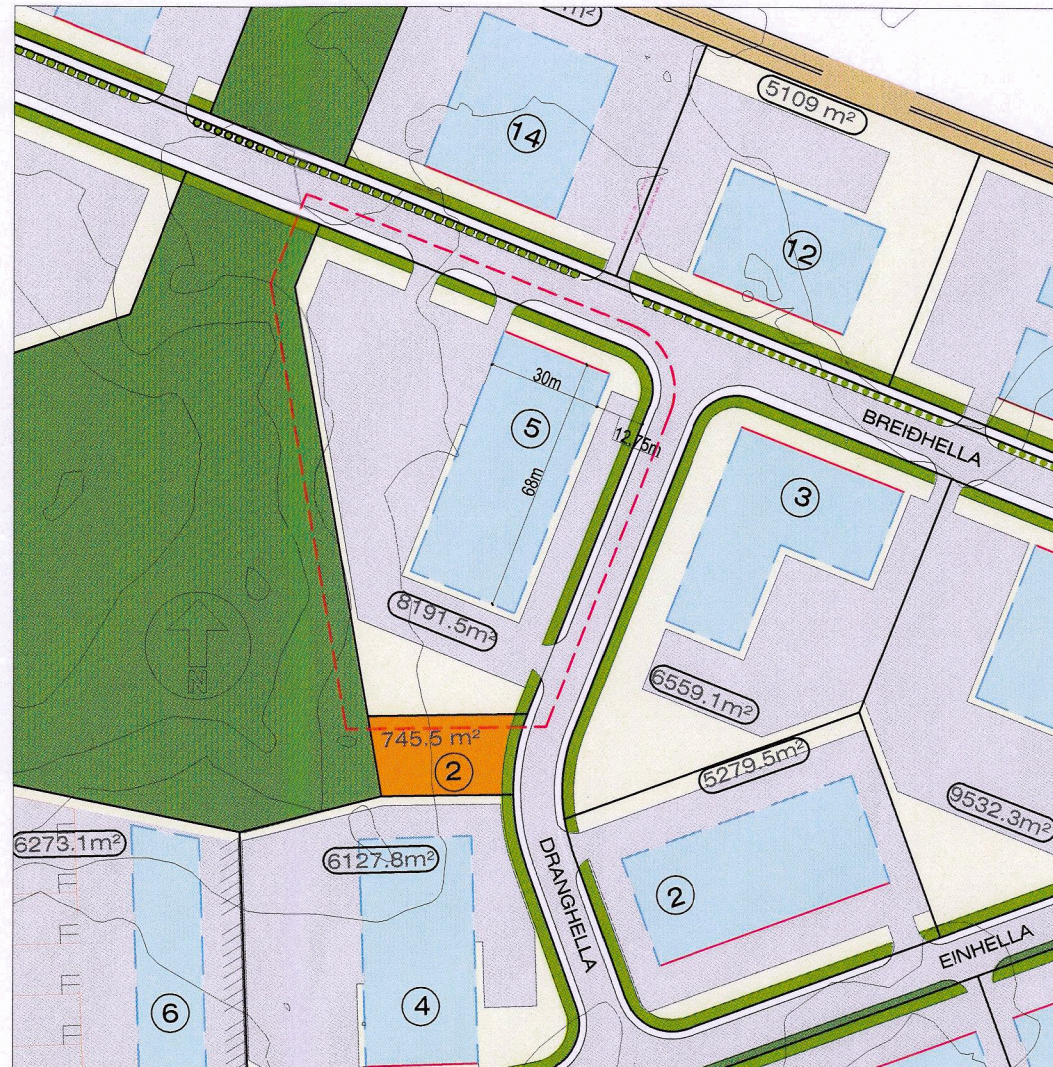
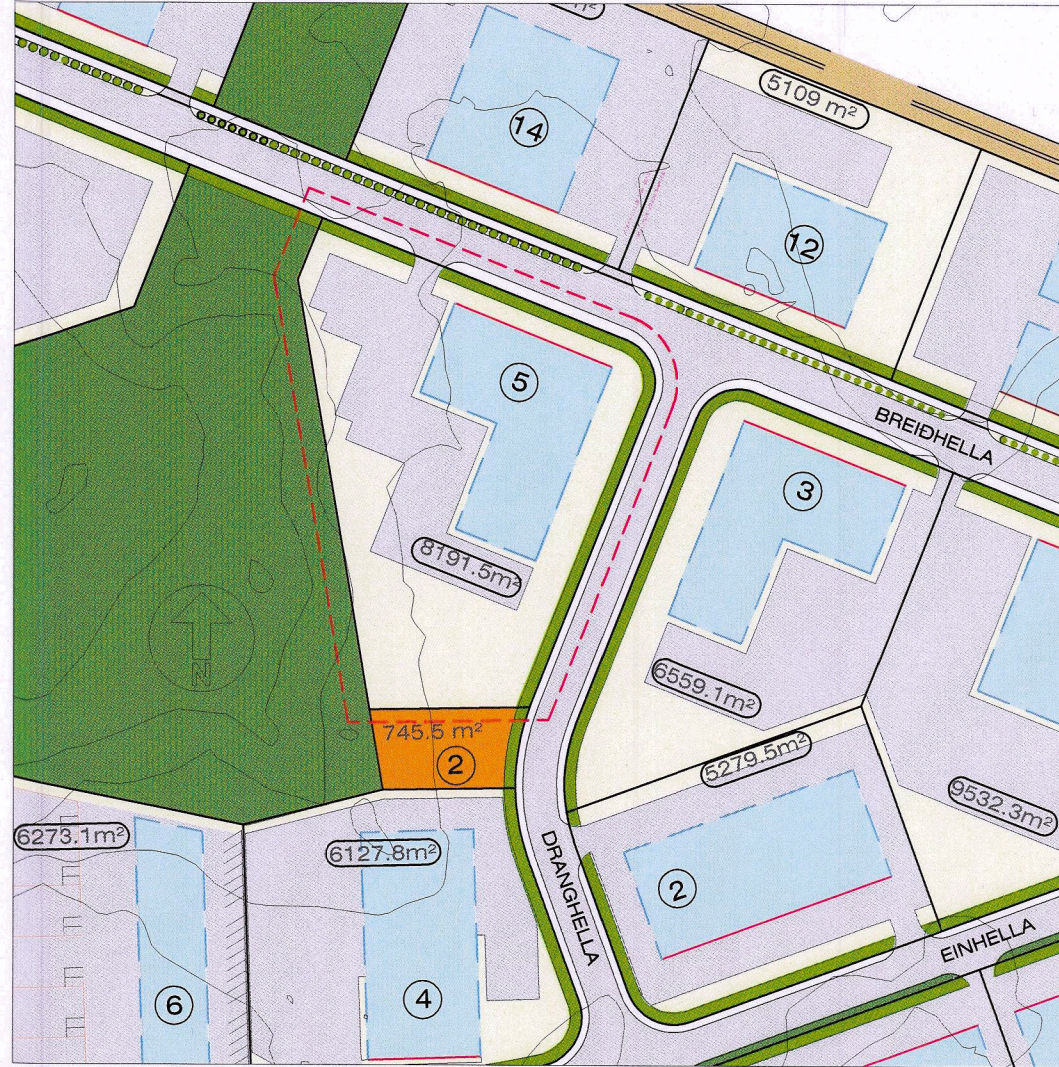




# Breyting á deiliskipulagi, Hellnahraun 2.áfangi, Breiðhella 5 Hafnarfirði



Hluti af Aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2013-2025

SKÝRINGAR			
	Mörk skipulagssvæðis		Grasmör
	Kvæð um gróður		Lóðir
	Kvæð um götutré		Lóðarmörk
	Opið svæði		Byggingareitur
	Lóð undir veitustofnanir		Bundin byggingalína
	Göngu stigar		Nr. lóða
	Götur		Stærð lóða
	Bílastæði		Möguleiki á biðstöð almenningsvagna
	Gróður manir		Allar lóðir eru B2 sjá skilmála

Fyrir breytingu Gildandi deiliskipulag, Hellnahraun 2.áfangi mkv 1:2000

Eftir breytingu mkv 1:2000

Í gildi er Deiliskipulag Hellnahrauns 2. áfangi sem tók gildi 11.04.2011.

Samkvæmt skilmálum gildir um lóðina Breiðhella 5:

- Hæð á aðkomugólfi H=25,5m
- Byggingareitur er 1815m<sup>2</sup>, 45m bundin byggingalína meðfram Breiðhelli og 55m meðfram Dranghelli
- Nýtingarhlutfall lóðar er 0,5
- Ein innkeyrsla frá Breiðhelli
- Um bílastæði og bílgeymslur gilda ákvæði skipulagsskilmála 2.áfanga Hellnahrauns, miða skal við eitt bílastæði á hverja 50 m<sup>2</sup> húsnæðis á atvinnulóðum, en eitt bílastæði á hverja 35 m<sup>2</sup> í skrifstofuhúsnæði.
- Á lóðum fyrir geymsluhúsnæði er nóg að gera ráð fyrir einu bílastæði á hverja 100 m<sup>2</sup> geymsluhúsnæðis.

Í breytingunni felst að byggingareitur breytist og bætt er við innkeyrslu frá Breiðhelli og innkeyrslu frá Dranghelli.

Skilmálar eftir breytingu á deiliskipulagi fyrir lóðina Breiðhella 5:

- Hæð á aðkomugólfi er H=26,2m
- Byggingareitur er nú 2040m<sup>2</sup>, 30m x 68m
- bundin byggingalína meðfram Breiðhelli
- Nýtingarhlutfall lóðar er óbreytt 0,5
- Bætt er við innkeyrslu fyrir viðskiptavini frá Breiðhelli og innkeyrslu frá Dranghelli fyrir umferð stórra ökutækja og eru inn/útkeyrslur nú 3
- Að öðru leiti gilda eldri skilmálar. Komi til færsla á götugögnum eða lögnum verður það á kostnað lóðarhafa

Deiliskipulagsbreyting þessi hefur fengið meðferð skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Deiliskipulagsbreytingin var auglýst frá 12.03.2024 til 9.4. 2024.

Samþykkt á afgreiðslufundi Skipulagsfulltrúa Hafnarfjarðar þann 10.04. 2024.

*Lilja Erlingardóttir*  
Skipulagsfulltrúi

Gildistaka auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann 24.04.2024.

GREINARGERÐ: Breytingar deiliskipulagsins eru gerðar til að auka öryggi fyrir viðskiptavini og starfsfólk, svo lóðin og byggingar sem þar á að reisa falli betur að starfsemi fyrirtækisins Tæki.is sem er í eigu lóðarhafa. Breytingarnar varða stækkun og breytingu á byggingareit, án þess þó að auka byggingamagn á lóðinni umfram nýtingarhlutfallið 0,5 sem kveðið er á um í skilmálum gildandi deiliskipulags. Leiga og flutningur á stórum tækjum er aðal starfsemi lóðarhafa. Stækkunin á byggingareitnum er svo unnt sé að keyra lengstu gerðir flutningavagna inn og í gegnum húsið. Til að svo megi vera þarf að breikka bygginguna umfram byggingareit og færa lítilliga. Fjölgun innkeyrslna er svo til að aðgreina megi umferð viðskiptavina sem sækja minni tæki á einkabílum og umferð stórra flutningavagna og tækja. Starfsemin hefur í för með sér flutning á hverskonar tækjum á stórum flutningavögnum og til að minnka hættuna á slysum er mjög mikilvægt að óviðkomandi umferð sé ekki inná athafnasvæðinu. Auka innkeyrsla frá Breiðhelli stóreflir umferðaröryggi á lóðinni. Inn/útkeyrslan á Dranghelli gerir hinum stóru vögnum kleift að keyra í gegnum lóðina og stórbætur nýtingu og skipulag lóðarinnar. Hækkun á hæð aðkomugólfs úr H25,50 í H26,20 auðveldar allt fráfrænsli af lóðinni sem er 100m löng. Mesta hæð útveggja og þaks er áfram 8,5m eins og kveðið er á um í gildandi deiliskipulagsskilmálum.

## VERKFRÆÐISTOFA

HALLDÓRS HANNESSONAR kt 141139-2159

GUNNARSSUNDI 10 HAFNARFIRÐI s.8531573 hallhannes@gmail.com

Breiðhella 5 Hafnarfirði

Deiliskipulagsbreyting

Mkv. 1:2000

Dags. 21.02.2024

Bláðastærð: A3