

KAPELLUHRAUN 2.ÁFANGI - BREYTING Á DEILISKIPULAGI
vegna Álhelli 36, 38-42, 44 og 44D



ADALSKIPULAG HAFNARFJARÐAR 2013-2025

SKÝRINGAR:

- Mörk skipulagssvæðis
- Mörk deiliskipulagsbreytingar
- Lóðir
- Byggingarreitir - hámark
- Nr. lóða
- Lóð undir veitustofnanir
- Götur
- Göngu- og hjólastígar við götu
- Graseyjar við götu
- Gróðurmanir
- Kvóð um 1.5m breitt gróðurbelti á lóð
- Kvóð um 2.0m breitt gróðurbelti á lóð
- Kvóð um hjóðvegg við lóðamörk
- Bílastæði
- Möguleiki á biðstöð almenningsvagna
- Möguleg staðsetning á grenndargámum
- Eldri lóðamörk felld úr gildi
- Formnir, númer skv. skýrslu

Til samræmis við heimild í 3. mgr. 44. gr.
skipulagslaga nr. 123/2010 var breytingin ekki
grenndarkynt þar sem hún varðaði ekki hagsmuni
annarra en Hafnarfjarðarbæjar og/öðr umsækjanda.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í
B-deild Stjórnartíðinda þann 29.09.2025

Lýsing á breytingunni
Hafnarfjarðarbær
Skipulagsfulltrúi

KAPELLUHRAUN - 2.ÁFANGI - breyting

heimilisfang
svætarfélag
verkhli
skýringartexti

verknúmer
18/10
18/10
18/10

1:2000
05-09-2025

A-102

arkitekt / hönnunarstjóri: Kári Eiríksson, arkitekt, kt. 070365-4059

AOK - Gunnarsund 5 - 220 Hafnarfjörður - kt. 480318-1610
sími: 699-0999 - email: aok@aok.is - www.aok.is

A1

Tekning er prentuð í réttum kvæði í lóðarskæpi A1
Öll mál eru í millimetrum. Öll væðarði skal bera undir höfuðið.
Málðir eru af teikningum. Öll mál áttugt á staðum.
Öll áttug og áttug teikningar, að hlutaðs í hlaði er hlað skýringu þess notanda.

Í gildi er Deiliskipulag Kapelluhrauns 2. Áfanga sem var staðfest í
B-deild 30. júlí 2025 og samanstendur af skipulagsupprætti og
greinargerð.

Lýsing á breytingunni

Breyting verður á húsnúmerum á fjórum lóðum og þrjár þessara
lóða breyta einnig um götunafn. Álhella 36 verður Álhella 17,
Álhella 38-42 verður Stálhella 18, Álhella 44 verður Stálhella 24,
Álhella 44D verður Stálhella 24D. Hluti götunnar Álhella breytist í
Stálhelli. Skilmálar haldast óbreyttir.

Breyting verður einnig í greinargerð deiliskipulagsins í kafla 1.12
í skilmálatöflu um lóðir í Kapelluhrauni.

LÓÐATAFLA - EFTIR BREYTINGAR

Götuheiti	nr.	stærð m2	nhl.	lýsing breytingar / nýtingarhlutfall
Álhella	1	47.412,0	0,4	Öbreytt nhl.
Álhella	3	18.275,0	0,4	Öbreytt nhl.
Álhella	4	4.800,0	0,4	Öbreytt nhl.
Álhella	5	8.339,8	0,5	Öbreytt nhl.
Álhella	6	6.148,0	0,4	Öbreytt nhl.
Álhella	7H	151,0	HS	
Álhella	7	8.331,0	0,4	Öbreytt nhl.
Álhella	9	8.331,0	0,4	Öbreytt nhl.
Álhella	10	3.070,0	0,4	Öbreytt nhl.
Álhella	11	8.331,0	0,5	Öbreytt nhl.
Álhella	12	10.913,0	0,5	Öbreytt nhl.
Álhella	13	8.241,0	0,5	Öbreytt nhl.
Álhella	14-30	11.863,0	0,5	Öbreytt nhl.
Álhella	15	6.960,0	0,5	Öbreytt nhl.
Álhella	15H	207,0	HS	
Álhella	17	9.358,0	0,5	Öbreytt nhl.
Álhella	32	11.884,0	0,5	Öbreytt nhl.
Álhella	34	18.852,0	0,5	Öbreytt nhl.
Álhella	34H	9,5	HS	Öbreytt nhl.

Götuheiti	nr.	stærð m2	nhl.	lýsing breytingar / nýtingarhlutfall
Koparhella	2	6.118,7	0,6	Ný lóð, nhl 0,5 / 0,6 fyrir 2 hæðir
Koparhella	7	4.583,8	0,6	Ný lóð, nhl 0,5 / 0,6 fyrir 2 hæðir
Koparhella	9	4.550,0	0,6	Ný lóð, nhl 0,5 / 0,6 fyrir 2 hæðir
Koparhella	11	6.187,4	0,6	Ný lóð, nhl 0,5 / 0,6 fyrir 2 hæðir
Stálhella	2	6.832,3	0,6	Nhl verður 0,5 / 0,6 fyrir 2 hæðir
Stálhella	2H	72,0	HV	Ný lóð fyrir hitaveitu
Stálhella	4	9.684,6	0,6	Nhl verður 0,5 / 0,6 fyrir 2 hæðir
Stálhella	6	4.924,9	0,6	Nhl verður 0,5 / 0,6 fyrir 2 hæðir
Stálhella	8	4.837,3	0,6	Nhl verður 0,5 / 0,6 fyrir 2 hæðir
Stálhella	10	4.766,3	0,6	Nhl verður 0,5 / 0,6 fyrir 2 hæðir
Stálhella	12	8.958,9	0,6	Nhl verður 0,5 / 0,6 fyrir 2 hæðir
Stálhella	14	8.805,7	0,6	Nhl verður 0,5 / 0,6 fyrir 2 hæðir
Stálhella	18	9.618,7	0,5	Öbreytt nhl.
Stálhella	24	2.215,3	0,6	Ný lóð, nhl 0,5 / 0,6 fyrir 2 hæðir
Stálhella	24D	70,0	DS	Ný lóð fyrir dælustöð

Götuheiti	nr.	stærð m2	nhl.	lýsing breytingar / nýtingarhlutfall
"Nikkelhella"	1	4.538,4	0,6	Ný lóð, nhl 0,5 / 0,6 fyrir 2 hæðir
"Nikkelhella"	2	4.457,8	0,6	Ný lóð, nhl 0,5 / 0,6 fyrir 2 hæðir
"Nikkelhella"	3	4.193,0	0,6	Ný lóð, nhl 0,5 / 0,6 fyrir 2 hæðir
"Nikkelhella"	4	4.782,0	0,6	Ný lóð, nhl 0,5 / 0,6 fyrir 2 hæðir
"Nikkelhella"	5	3.925,6	0,6	Ný lóð, nhl 0,5 / 0,6 fyrir 2 hæðir
"Nikkelhella"	6	4.399,6	0,6	Ný lóð, nhl 0,5 / 0,6 fyrir 2 hæðir
"Nikkelhella"	6H	70,0	HS	Ný lóð fyrir HS veitur
"Nikkelhella"	7	3.971,5	0,6	Ný lóð, nhl 0,5 / 0,6 fyrir 2 hæðir
"Nikkelhella"	8	4.529,7	0,6	Ný lóð, nhl 0,5 / 0,6 fyrir 2 hæðir
"Sindurhella"	1	5.874,7	0,6	Ný lóð, nhl 0,5 / 0,6 fyrir 2 hæðir
"Sindurhella"	1H	83,0	HS	Ný lóð fyrir HS veitur
"Sindurhella"	2	5.740,0	0,6	Ný lóð, nhl 0,5 / 0,6 fyrir 2 hæðir
"Sindurhella"	3	4.860,3	0,6	Ný lóð, nhl 0,5 / 0,6 fyrir 2 hæðir
"Sindurhella"	4	4.535,7	0,6	Ný lóð, nhl 0,5 / 0,6 fyrir 2 hæðir
"Sindurhella"	5	4.956,0	0,6	Ný lóð, nhl 0,5 / 0,6 fyrir 2 hæðir
"Sindurhella"	6	4.278,0	0,6	Ný lóð, nhl 0,5 / 0,6 fyrir 2 hæðir
"Sindurhella"	8	4.293,8	0,6	Ný lóð, nhl 0,5 / 0,6 fyrir 2 hæðir

Götuheiti	nr.	stærð m2	nhl.	lýsing breytingar / nýtingarhlutfall
"Titanhella"	1	5.790,2	0,6	Ný lóð, nhl 0,5 / 0,6 fyrir 2 hæðir
"Titanhella"	2	2.298,1	0,6	Ný lóð, nhl 0,5 / 0,6 fyrir 2 hæðir
"Titanhella"	3	1.787,5	0,6	Ný lóð, nhl 0,5 / 0,6 fyrir 2 hæðir
"Titanhella"	4	2.233,8	0,6	Ný lóð, nhl 0,5 / 0,6 fyrir 2 hæðir
"Titanhella"	5	1.797,6	0,6	Ný lóð, nhl 0,5 / 0,6 fyrir 2 hæðir
"Titanhella"	6	2.354,3	0,6	Ný lóð, nhl 0,5 / 0,6 fyrir 2 hæðir
"Titanhella"	7	2.171,6	0,6	Ný lóð, nhl 0,5 / 0,6 fyrir 2 hæðir
"Titanhella"	8	2.166,9	0,6	Ný lóð, nhl 0,5 / 0,6 fyrir 2 hæðir
"Titanhella"	9	2.153,8	0,6	Ný lóð, nhl 0,5 / 0,6 fyrir 2 hæðir
"Titanhella"	10	2.168,2	0,6	Ný lóð, nhl 0,5 / 0,6 fyrir 2 hæðir
"Titanhella"	11	2.193,6	0,6	Ný lóð, nhl 0,5 / 0,6 fyrir 2 hæðir
"Titanhella"	12	4.188,2	0,6	Ný lóð, nhl 0,5 / 0,6 fyrir 2 hæðir
"Titanhella"	12H	70,0	HS	Ný lóð fyrir HS veitur
"Titanhella"	13	1.968,9	0,6	Ný lóð, nhl 0,5 / 0,6 fyrir 2 hæðir
"Titanhella"	14	2.092,7	0,6	Ný lóð, nhl 0,5 / 0,6 fyrir 2 hæðir
"Titanhella"	15	1.934,7	0,6	Ný lóð, nhl 0,5 / 0,6 fyrir 2 hæðir
"Titanhella"	16	2.103,5	0,6	Ný lóð, nhl 0,5 / 0,6 fyrir 2 hæðir
"Titanhella"	17	8.017,1	0,6	Ný lóð, nhl 0,5 / 0,6 fyrir 2 hæðir
"Titanhella"	19	5.102,6	0,6	Ný lóð, nhl 0,5 / 0,6 fyrir 2 hæðir