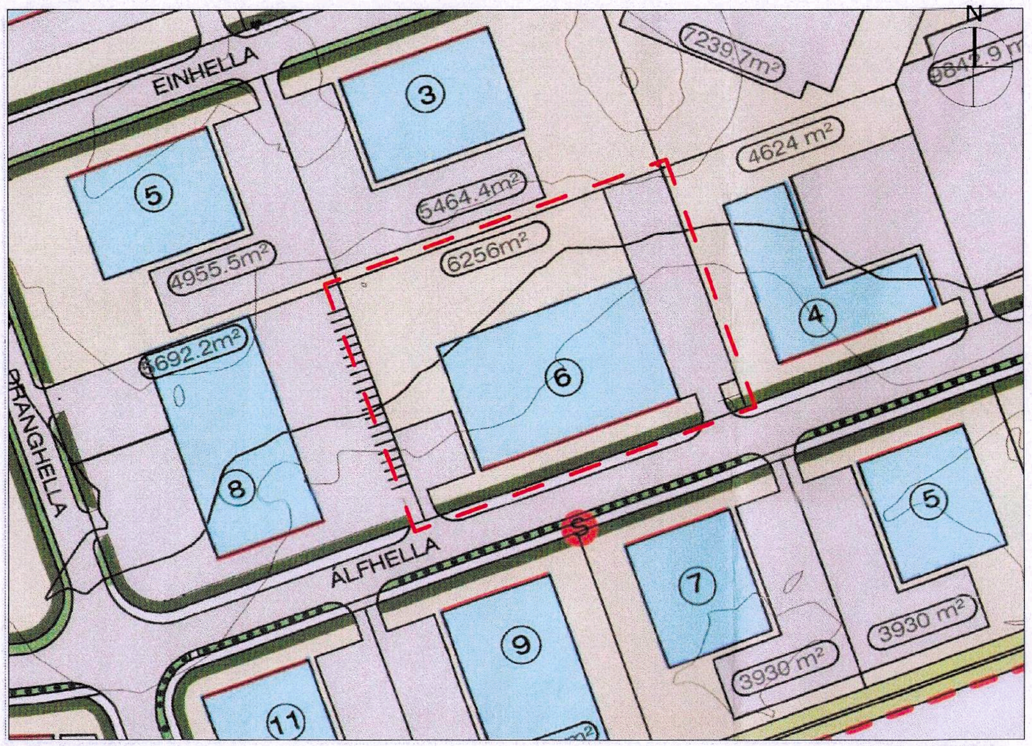
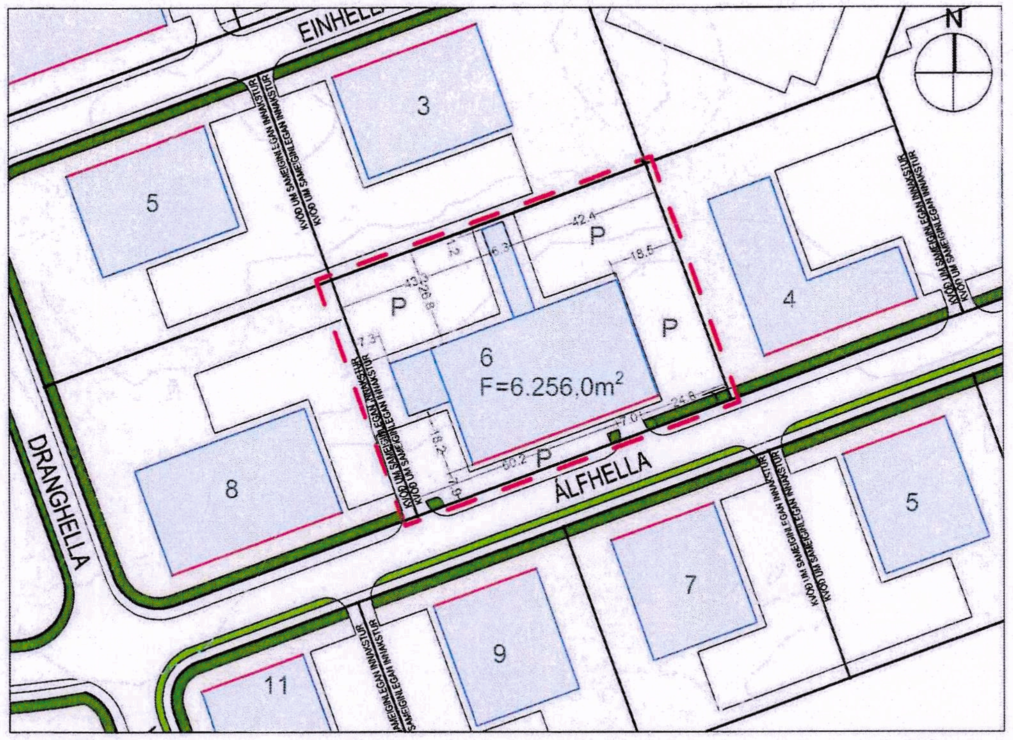
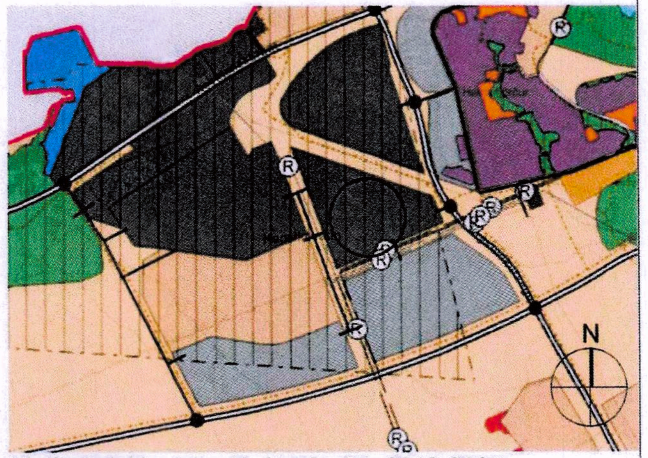
BREYTING Á DEILISKIPULAGI - HELLNAHRAUN 2. ÁFANGI
ÁLFHELLA 6



Fyrir breytingu — Mál: 1:2000



Eftir breytingu — Mál: 1:2000



Hluti aðalskipulags Hafnarfjarðar 2013-2025

- Mörk breytinga
- Bundin byggingalína
- Byggingarreitur
- Byggingareitur
- Lóðir
- Götur
- P Bílastæði
- Kvöð um gróður
- Opið svæði

Í gildi er deiliskipulag Hellnahraun 2.áfangi, samþykkt 11.04.2011

Hluti af gildandi skilmálum:

- Starfsemi í flokki B2 sem gerir ráð fyrir léttum hreinlegum iðnaði (t.d. verkstæði, framleiðsluiðnað, endurvinnsla, prentþjónusta)
- Byggingar skulu vera innan byggingareita
- Ef um fleiri en eina byggingu er að ræða innan lóðar skal samræma útlit þeirra og efnisval
- Nýtingarhlutfall í hverfinu er almennt 0,5
- Öll bílastæði skulu vera innan lóðar. Miða skal við eitt bílastæði á hverja 50m² húsnæðis á atvinnulóðum, eitt bílastæði á hverja 35m² í skrifstofuhúsnæði. Á lóðum fyrir geymsluhúsnæði er nóg að gera ráð fyrir einu bílastæði á hverja 100m² geymsluhúsnæðis.
- Lögð er áhersla á snyrtilegan frágang innan lóðar

Breyting skilmála:

Lýsing á breytingum:
Breytingin felst í því að byggingarreiturinn er stækkaður til vesturs og norðurs. Svæði ætlað bílastæðum á lóðinni er stækkað og þeim fjölgað. Innkeyrsla er færð til vesturs sbr.teikningu.

Forsendur:
Á hluta byggingarreitsins sem bætist við norðanmegin er þegar komin bygging/skáli. Árið 2018 voru aðaluppdrættir samþykktir fyrir Álfhellu 6 sem sýna stækkun á byggingarreit til norðurs. Þessi stækkun hefur þó ekki öðlast gildi skipulagslega.

Að öðru leiti gilda eldri skilmálar. Komi til færsla á götugögnum eða lögnum verður það á kostnað lóðarhafa.

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur málsmeðferð í samræmi við ákvæði 2.mgr. 43.gr skipulagslaga 123/2010 var samþykkt í/á afgreiðslufundi skipulags- og byggingarfulltrúa þann 11.10. 2023.

Tillagan verður grenndarkynnt frá 16.10. 2023 með athugasemdafresti til 15.11. 2023.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B- deild Stjórnartíðinda þann 07.12. 2023.

Lilja Grétarsdóttir
Hafnarfjarðarbær Skipulagsfulltrúi

BREYTING Á DEILISKIPULAGI - HELLNAHRAUN 2.ÁFANGI
ÁLFHELLA 6
ÚTGÁFA DAGS: 22.12.2023
BLAÐSTÆRÐ: A3

BYGGVIR ehf.

Hönnunar - og Tæknibjónusta
Smiðjuvegi 11 200 Kópavogi
Sími: 554 3523 / 897 3523