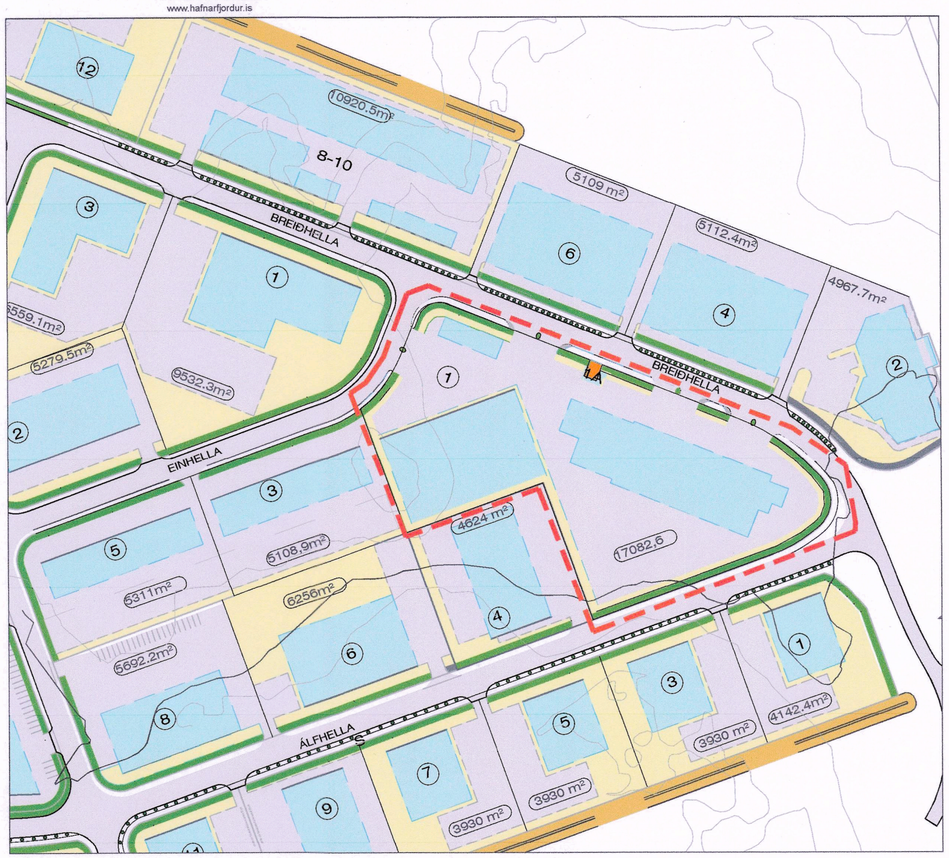
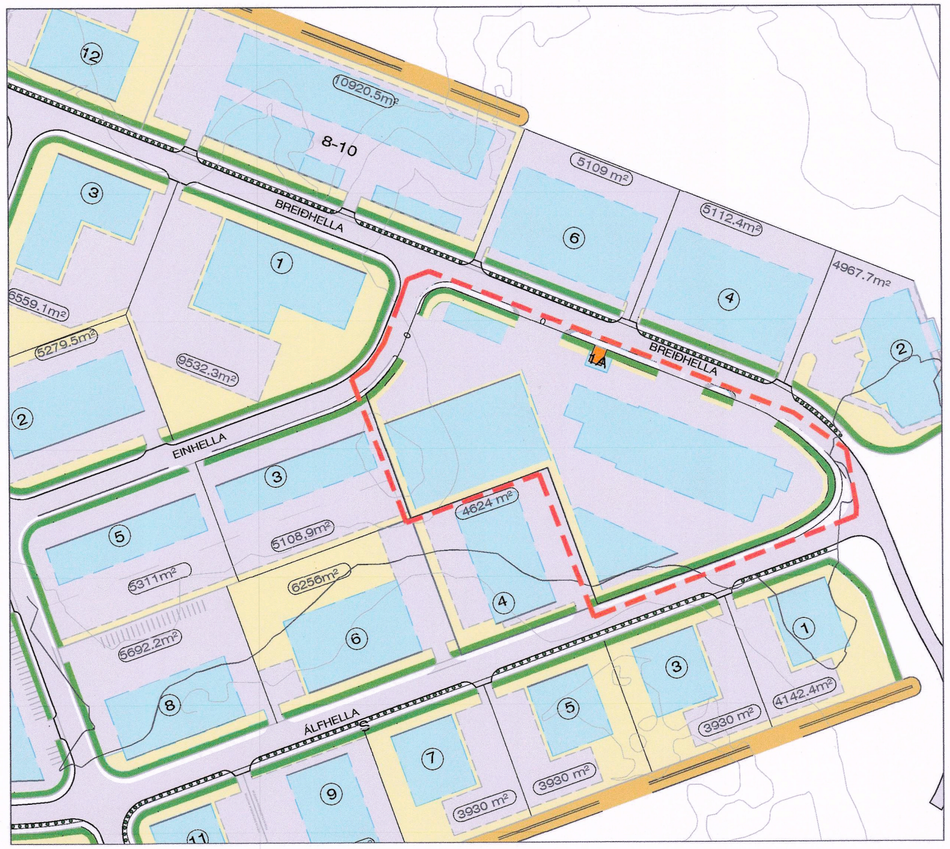
HELLNAHRAUN, 2. ÁFANGI - BREYTING Á DEILISKIPULAGI
EINHELLA 1

HAFNARFJÖRÐUR
www.hafnarfjordur.is



Fyrir breytingu - í gildi frá 12. júní 2007 með síðari breytingum mkv. 1:2000



Eftir breytingu mkv. 1:2000

Hluti af gildandi Aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2013-2025

SKÝRINGAR

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

GILDANDI SKILMÁLAR:

Síðasta deiliskipulagsbreyting fyrir Einhellu 1 var staðfest 04.01.2024. Í henni fólst að innkeyrslum við Breiðhellu var fjölgað um eina og þær stækkaðar. innkeyrslan frá Álfhellu var felld út og einn byggingarreitur var minnkaður. Nýtingarhlutfall á lóðinni er 0,5 og hámarkshæð byggingar frá aðalgólfi er 8,5m.
Að öðru leyti gilda deiliskipulagsskilmálar Hellnahrauns 2. áfangi, samþykkt 11.04.2011.

2.3 Byggingareitir - byggingarlínur
Byggingarreitir húsa eru sýndir á mæliblöðum og skulu byggingar vera innan þeirra, einnig svalir, skyggni og léttbyggingar úr gleri.Bindandi byggingarlína er á hluta byggingarreits og skal hluti byggingar snerta þa línu.

2.4 Húsagerðir
Húsagerðir eru frjálsar hvað útlit, þakgerð og efnisval varðar að öðru leyti en því að hámarks vegghæð útveggja og hámarkshæð á þaki eru gefin. Mesta hæð útveggja og þaks frá aðalgólfi er 8,5m.

2.6 Bílastæði og bílageymslur
Eitt bílastæði á hverja 50m2 húsnæðis á atvinnulóðum, eitt bílastæði á hverja 35m2 í skrifstofuhúsnæði, eitt bílastæði á hverja 100m2 geymsluhúsnæðis. Ath. þetta er ekki tæmandi a.ö.l. er vísað til skipulagsmála Deiliskipulags Hellnahraun 2. áfanga, samþykkt 11.04.2011.

BREYTING SKILMÁLA:

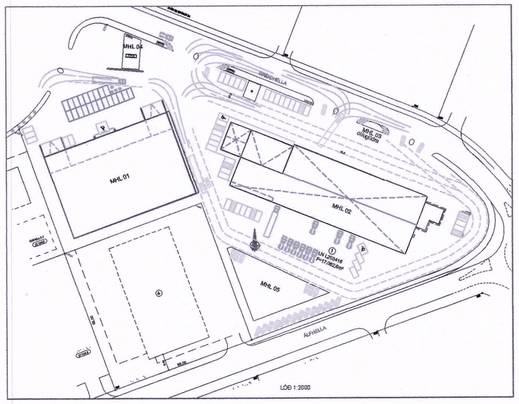
Lýsing á breytingunni: Bætt er við nýjum byggingarreit.

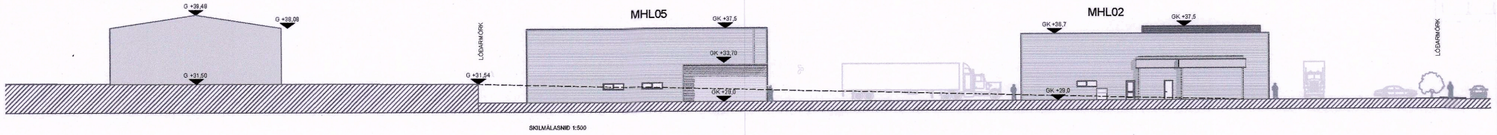
Leyft byggingarmagn á lóðinni Einhella 1 er 8.541,3 fm. Núverandi byggingarmagn er 5.761,8 fm svo möguleiki er að byggja 2.779,5 fm í viðbót. Lóðarhafi vill því bæta við byggingarreit á lóðinni í suð/vestur hluta lóðar, MHL 05. þar er því óskað eftir u.þ.b. 900 fm byggingarreit þar sem möguleiki er á byggingu á tveimur hæðum. Efri hæð mun ganga yfir hluta neðri hæðar til hliðanna og þar verður möguleiki á bílastæðum og vöruhurðum til affermingar o.fl.

Frágangur lóðar verður til fyrirmyndar þar sem plan verður malbikað og merkt og þá verða plöntur og gróðurbelti. Lögð verður áhersla á snyrtilegt aðgengi. Litir á gróðurkvöð og gangstétt hafa verið lagfærðir.

Starfsemi á lóð: Um er að ræða atvinnulóð í flokki B2 þar sem gert er ráð fyrir hreinlegum iðnaði og skyldri starfsemi. Gert verður ráð fyrir heilsteyptu atvinnusvæði.

Að öðru leyti gilda eldri deiliskipulagsskilmálar.
Komi til færslu á götugögnum eða lögnum verði það á kostnað lóðarhafa.





Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í/á fundi bæjarstjórnar Hafnarfjarðar

þann 03.des 2024

Tillagan var grenndarkynnt frá 03.09 2024 með athugasemdafresti til 02.10. 2024

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 19.12 2024

Hafnarfjarðarbær
Skipulagsfulltrúi

DEILISKIPULAG HELLNAHRAUNS, 2. ÁFANGI - BREYTING Á DEILISKIPULAGI	
EINHELLA 1	
MKV 1:2000, 1:1000	
18.07.2024	
BLAÐASTÆRÐ A2	MÁLSNR.

K.J. ARK slf 650319-0360

TEL: 897-0375
TEL: 899-3234
E-MAIL jon@kjhonnun.is
kjartan@kjhonnun.is

HÖNNUN - SKIPULAG - RÁÐGJÖF

KJARTAN RAFNSSON FÍI/IDSA 270365-3539
JÓN M. HALLDÓRSSON BYGGINGAFR. 091162-3509