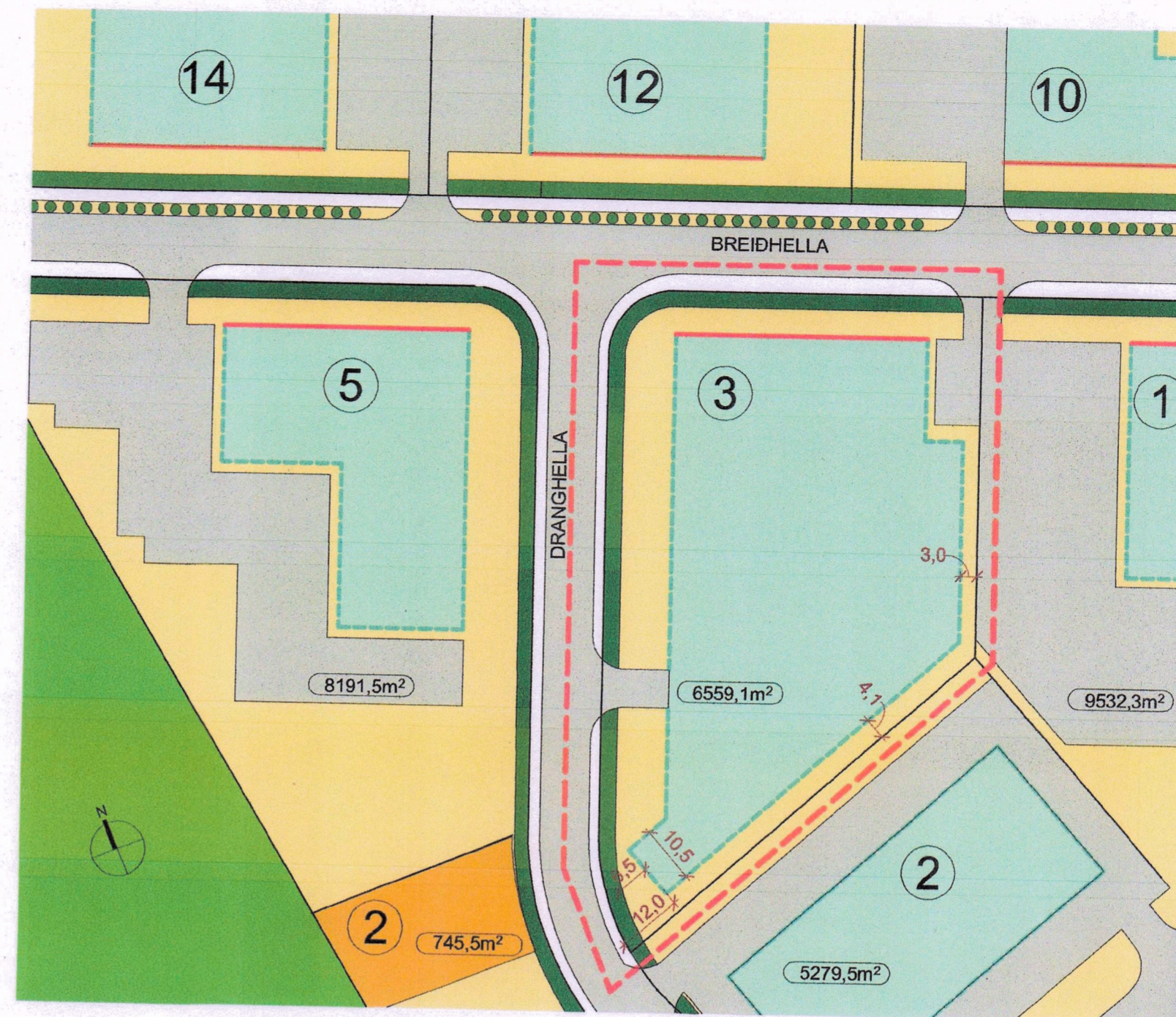
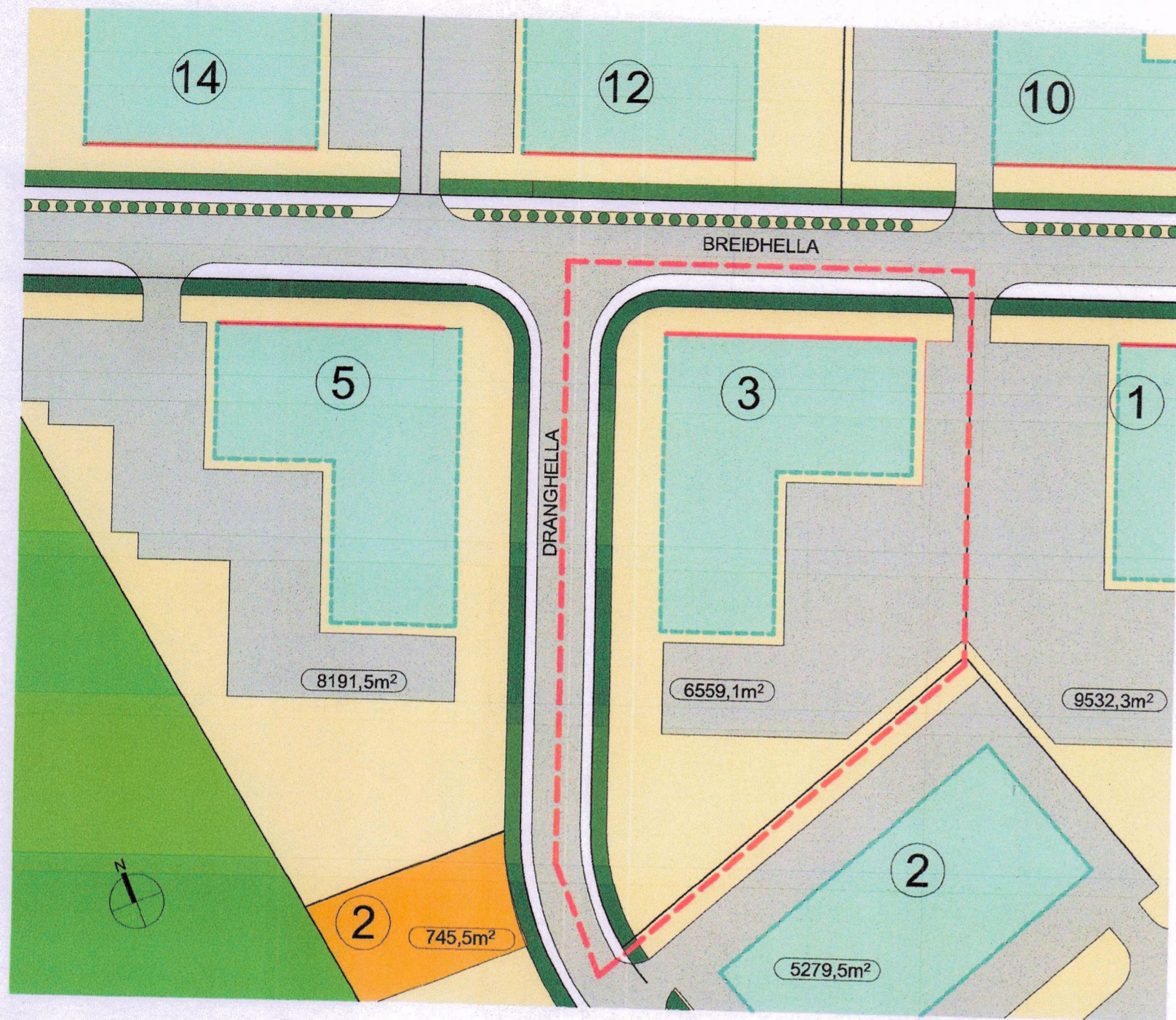


HELLNAHRAUN 2. ÁFANGI - DEILISKIPULAGSBREYTING BREIÐAHELLA 3



Breiðhella 3 - Gildandi deiliskipulag, gildistaka auglýst í B-deild 1.6.2018. Mkv. 1:1000

Breiðhella 3 - Breytt deiliskipulag. Mkv. 1:1000

FYRIR BREYTINGU

Úr gildandi skilmálum samþ. 12.06.2007.

2.3 Byggingareitir - byggingalínur

Byggingareitir húsa eru sýndir á mælibleðum og skulu byggingar vera innan þeirra, einnig svalir, skyggni og léttbyggingar úr gleri. Reitirnir eru rúmir að stærð miðað við nýtingarhlutfall lóðar til þess að gefa svigrúm á skipulagi og staðsetningu bygginga innan lóðar. Bindandi byggingarlína er á hluta byggingareitsins og skal hluti byggingar snerta þá línu. Að öðru leyti er staðsetning bygginga innan hvers byggingareits frjáls innan þess ramma sem reiturinn gefur. Breytingar geta þó orðið á byggingareitum við nánari útfærslu mælibleða.

2.4 Húsagerðir

Húsagerðir eru frjálsar hvað útlit, þakgerð og efnisval varðar að öðru leyti en því að hámarksveggghæð útveggja og hámarkshæð á þaki eru gefin. Mesta hæð útveggja og þaks (V-Þ) frá aðalgólf (H) er 8.5 metrar.

2.5 Nýtingarhlutfall

Nýtingarhlutfall á lóðum er almennt allt að 0,5, sjá þó sérskilmála fyrir einstaka lóðir og lóðir undir veitustofnanir.

2.6 Bilastæði og bílageymslur

Öll bilastæði skulu vera innan viðkomandi lóðar. Bílageymslur með merktum bilastæðum eru taldar sem bilastæði. Miða skal við eitt bilastæði á hverja 50m² húsnæðis á atvinnulóðum, en eitt bilastæði á hverja 35m² í skrifstofuhúsnæði.

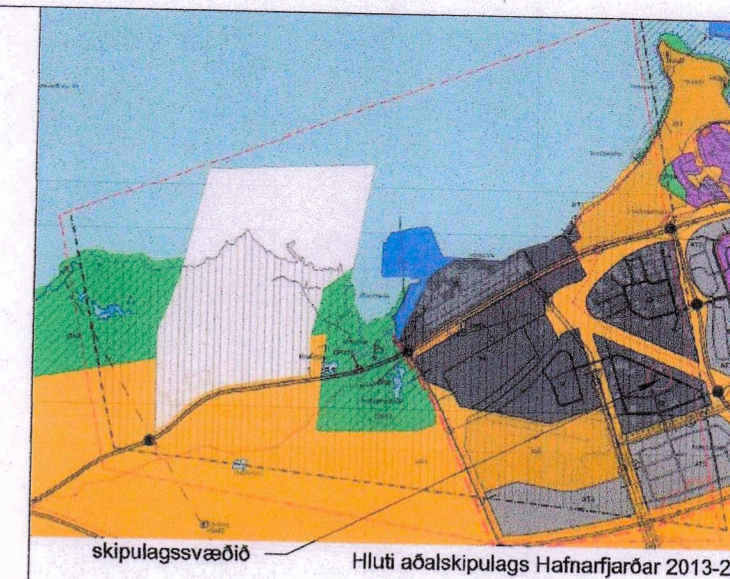
EFTIR BREYTINGU

Breytingin nær til lóðar nr. 3 við Breiðhella

Í breytingunni felst að byggingareitur er stækkaður þannig að hann þekji stóran hluta lóðarinnar og bjóði þar með upp á fleiri lausnir fyrir útfærslu bygginga. Nýtingarhlutfall helst áfram óbreytt. Einnig er veitt heimild fyrir innkeyrslu inn á lóðina frá Drangahella.

Að öðru leyti gilda eldri deiliskipulagsskilmálar fyrir Hellnahraun 2. áfanga, samþykktir í bæjarstjórn Hafnarfjarðar 12.06.2007 og auglýstir í B-deild Stjórnartíðinda þann 1.6.2018.

Komi til breytinga á götugögnum og/eða lögnum verður það á kostnað lóðarhafa.



skipulagssvæði Hluti aðalskipulags Hafnarfjarðar 2013-2

- mörk skipulagsbreytingar
- lóðir
- lóðarmörk
- byggingarreitur
- bundin byggingarlína
- götur/plön
- opin svæði
- kvöð um gróður
- veitumannvirki
- göngustígar
- 3 Nr. lóða
- XXX,Xm² Stærð lóða

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur málsmeðferð í samræmi við 2.mg. 43.gr. skipulagslaga 123/2010 var samþykkt á afgreiðslufundi skipulags- og byggingarfulltrúa þann 19.04. 2023.

Hilja Gríma
f.h. Skipulagsfulltrúa 2023 *Hafnarfjarðar*
Skipulagsfulltrúi

f.h. bæjarstjórnar Hafnarfjarðar þann 2023.

Tillagan var grenndarkynnt frá 02.05. 2023 með athugasemdafresti til 31.05. 2023.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 16.07 2023

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af.
------	-------	---------	--------

Gríma arkitektar

Laugavegi 178 - 105 Reykjavík
S: 511-8777 / 897-3760
www.grimaark.is

Heimilisfang:

Breiðhella 3

Sveitarfélag:

Hafnarfjörður

Skipulag

Deiliskipulagsbreyting

Hannað af: SÓ Mælikvarði: 1 : 1000
Yfirarið af: SÓ Dagsetning: 13.4.2023

2022-05-21 A_Y_01

Verknúmer Teikninganúmer

Útgáf

