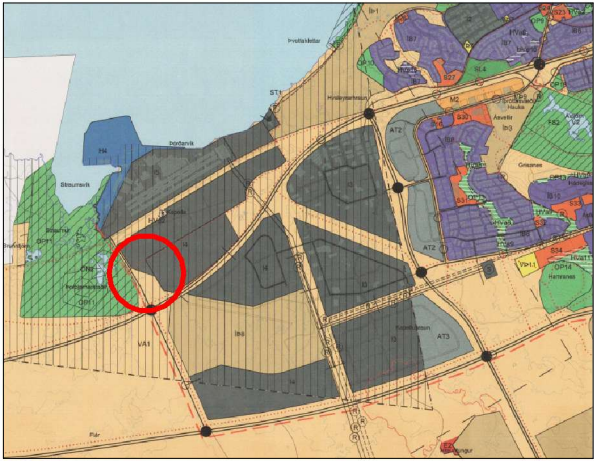
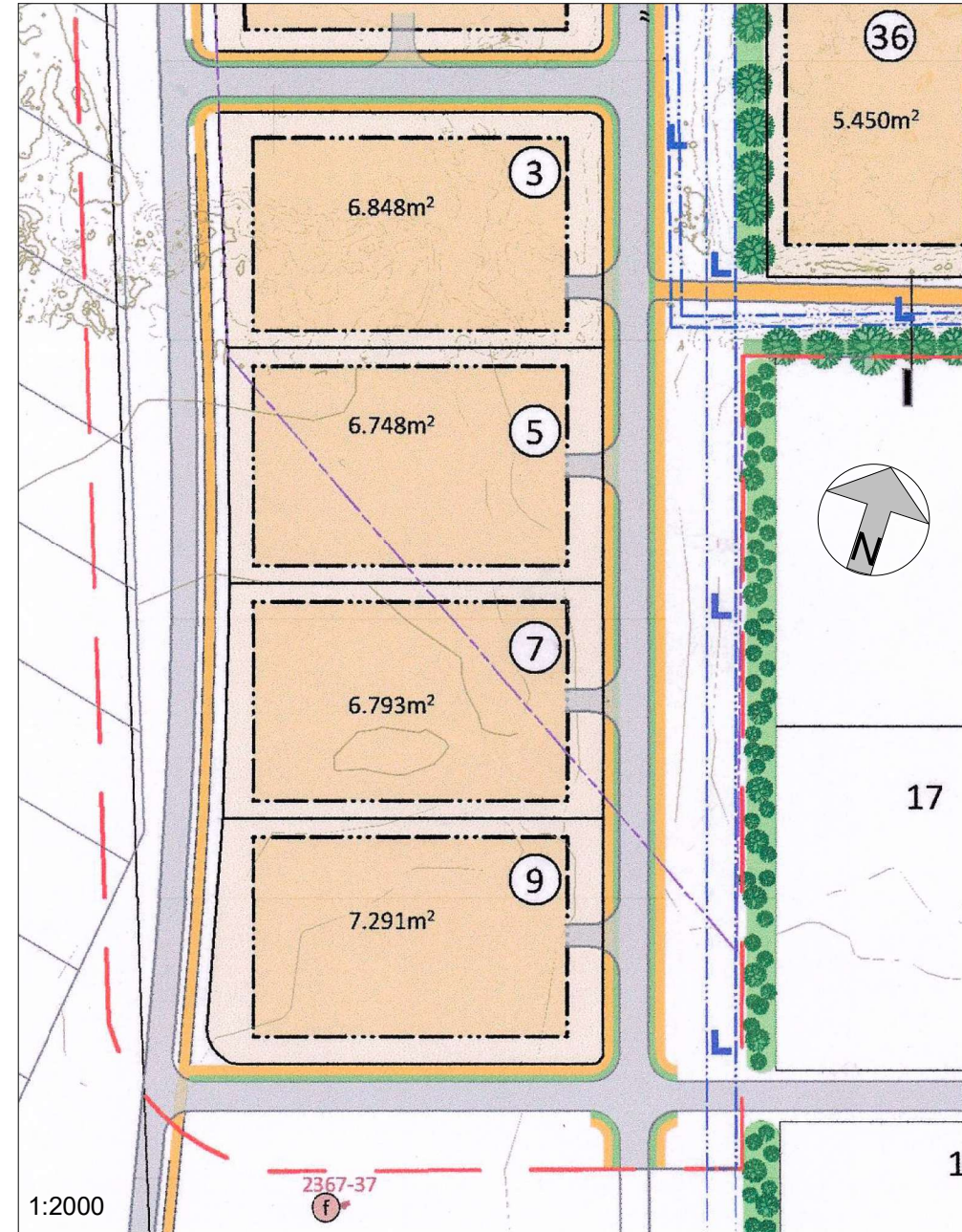


Iðnaðarsvæði Kapelluhrauni
Breyting á deiliskipulagi vegna Blýhellsu 7-9

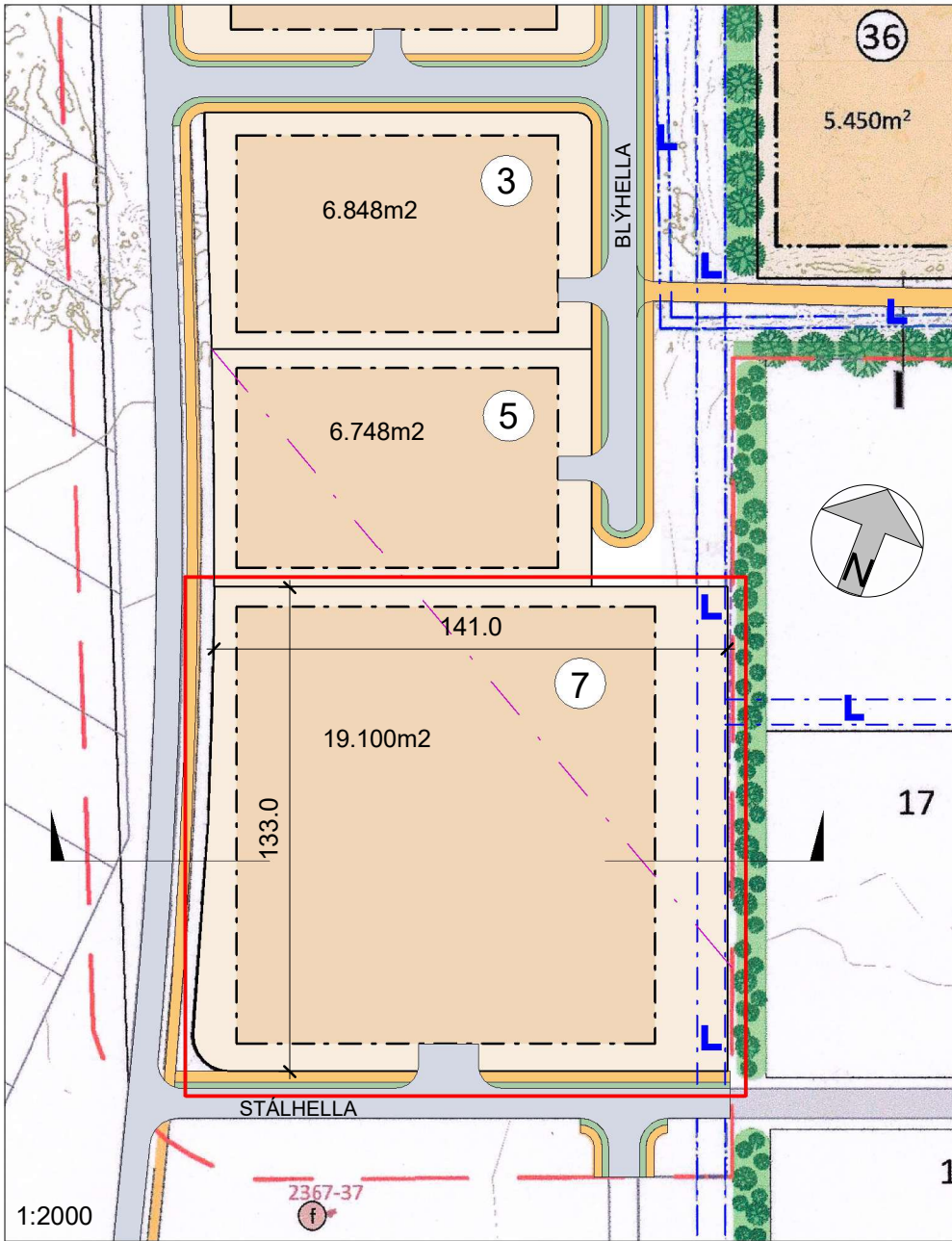


Hluti úr aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2013-2025

Fyrir



Eftir



Breytt deiliskipulag

Lóðirnar Blýhella 7 og Blýhella 9 verða sameinaðar í eina lóð sem mun heita Blýhella 7. Lóðarmörk til austurs stækka út að grænu svæði samkv. núverandi skipulagi.

Byggingareitur er sameinaður og stækkaður til austurs í hlutfalli við lóðina.

Lóðin verður samtals 19.100m².

Hluti vegarins Blýhellsu verður lagður niður samkv. uppdrætti.

Innkeyrslur á lóð 7 og 9 frá Blýhellsu verða lagðar niður og ný innkeyrsla á sameinaða lóð verður frá Stálhellsu.

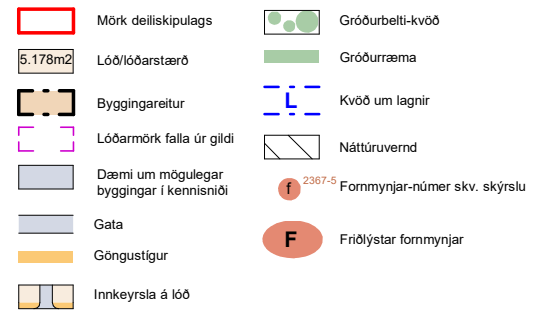
Kvöð um lagnir heldur sér í núverandi mynd en 5m helgunarsvæði lagna bætist við sem kvöð.

Heildar byggingarmagn lóðar verður 14.700m² sem skiptist eftirfarandi:
Grunnflötur byggingar 12.000m²
Milliloft skrifstofur 1.100m²
Milliloft vöruhúss 1.600m²

Nýtingahlutfall lóðar verður 0.77 (sjá skilmálatöflu)

Hæð byggingar innan byggingareits fer úr 8.5m og verður allt að 14m

Að öðru leyti gilda fyrri skipulagsskilmálar fyrir svæðið.



Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur málsmeðferð samkvæmt 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í skipulags og byggingaráði Hafnarfjarðar

Þann _____ 2026

og í bæjarstjórn Hafnarfjarðar

Þann _____ 2026

Skipulagsfulltrúi

Deiliskipulagsbreytingin var auglýst frá _____ 2026

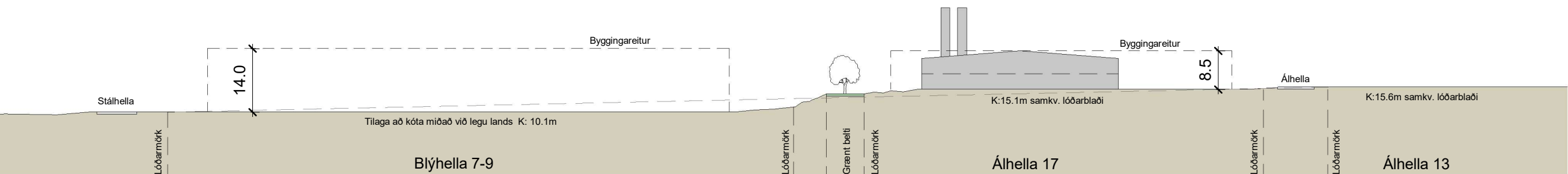
með athugasemdafrest til _____ 2026

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 2026

Núverandi deiliskipulag samþ. 2.11.2023 af skipulags- og byggingaráði Hafnarfjarðar og bæjarstjórn Hafnarfjarðar þann 8.11.2023

SKILMÁLATAFLA - TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI							
Götuheiti (vinnuheiti)	númer	notkun	flokkur	hæðir	lóðarstærð m ²	hámarks nýtingar- hlutfall	hámarks byggingar magn m ²
"Blýhella"	1	línaðar- og atvinnulóð	B2	2h	13.611	1	8.167
							Heimilt að rífa núv. byggingar. Hlifa skal trjágróðri eins og mögulegt er.
	3	línaðarlóð	B2	2h	6.848	0,60	4.109
	5	línaðarlóð	B2	2h	6.748	0,60	4.049
	7	línaðarlóð	B2	2h	6.793	0,60	4.076
	9	línaðarlóð	B2	2h	7.291	0,60	4.375

SKILMÁLATAFLA - TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI							
Götuheiti (vinnuheiti)	númer	notkun	flokkur	hæðir	lóðarstærð m ²	hámarks nýtingar- hlutfall	hámarks byggingar magn m ²
"Blýhella"	1	línaðar- og atvinnulóð	B2	2h	13.611	1	8.167
							Heimilt að rífa núv. byggingar. Hlifa skal trjágróðri eins og mögulegt er.
	3	línaðarlóð	B2	2h	6.848	0,60	4.109
	5	línaðarlóð	B2	2h	6.748	0,60	4.049
	7	línaðarlóð	B2	2h	19.100	0,77	14.700
	9	Lóð sameinuð Blýhellsu 7					Hámarks hæð bygginga verður 14m



Kennisnið A
Mál : 1 : 1000

Verkheiti:	Blýhella 7
	221 Hafnarfjörður
Teikninganúmer:	K01_H0_100
Verknúmer:	26-101
Landnúmer:	
Mælikvarði:	As indicated
Aðalhönnuður:	Snorri Steinn Þórðarson
Dagsetning:	20.09.2026
Útgáfa:	A
Samþykkt:	



Snorri Steinn Þórðarson KT: 090575-3769 / snorri@thordarsonarch.com +354 690 5001