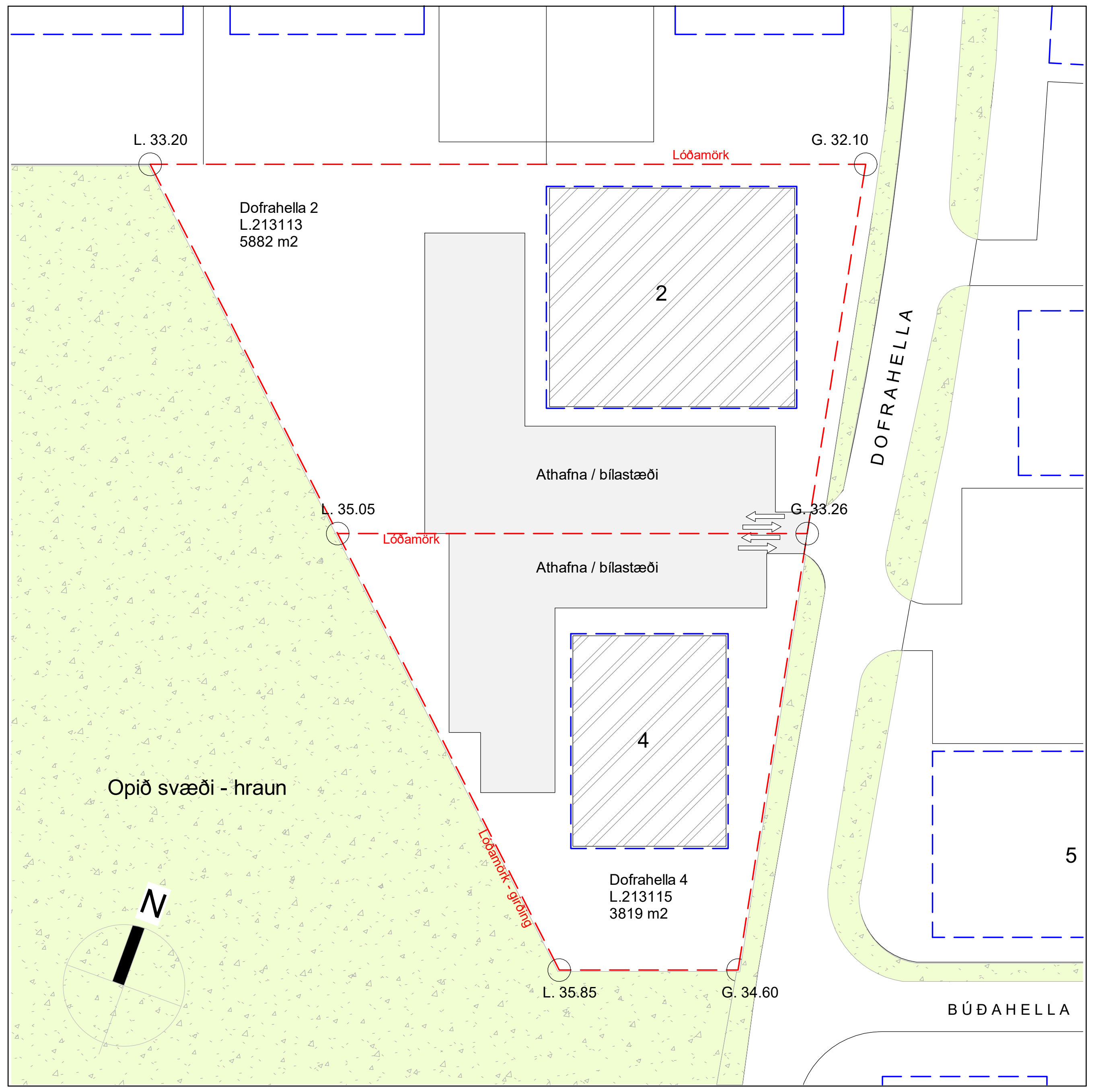
Dofrahella 2-4, Hafnarfirði
Breyting á deiliskipulagi



Afstöðumynd - deiliskipulag fyrir breytingu - samþykkt í Hafnarfirði 19. júní 2007
mkv.: 1 : 1000

GREINARGERÐ

Deiliskipulag fyrir Hellnahraun, 3. áfanga var samþykkt í bæjarstjórn Hafnarfjarðar þann 26. júní 2007. Deiliskipulagið byggir á Aðalskipulagi Hafnarfjarðabæjar 2005 - 2025.

Mörk svæðis:
Deiliskipulagssvæðið afmarkast af fyrirhuguðum Ofanbyggðarvegi í suðri, Hellnahrauni 2. áfanga í norðri, Krísuvíkurvegi í austri og fyrirhugaðri tengibraut í vestri.

Markmið skipulags:
Helst markmið deiluskipulagsins eru þessi:
- Endurskoða skilgreiningu á athafnasvæðum með tillili til notkunar í ljósi nýrra áherslna á umhverfisgæði
- Skapa snyrtilegt og skjólgott umhverfi og milda ásýnd svæðisins gagnvart væntanlegu skipulagi í nágrenninu
- Að mynda heilsteypt atvinnusvæði úr lóðum af mismunandi stærðum, í snyrtilegu umhverfi, undir iðnað sem er ekki umhverfismengandi
- Að gatnakerfi skipulagssvæðisins verði einfalt og öruggt og framtíðartenging þess verði í eðlilegum tengslum við aðliggjandi iðnaðarsvæði og gatnakerfi
- Að svæðið verði skermað sjónrænt gangvart umhverfinu með 2m háum mönum eða ósnertum hraunbungum sem verði til framtíðar hluti af "grænu belti" sem umlykur svæðið og tengist ósnertu hrauni

BREYTING, APRÍL 2019

Skipting núverandi lóða:
Núverandi skipting lóðanna að Dofrahellu 2 og Dofrahellu 4 færist til norðurs. Þannig minnkar Dofrahella 2 en Dofrahella 4 stækkar að sama skapi. Ytri mörk lóðanna eru óbreytt.

Byggingar - byggingareitir
Byggingarreitur breytist úr einum stórum reit (samanber núverandi skipulag) í fjóra minni aflanga reiti. Byggingar skulu vera innan byggingarreita. Hæð bygginga á lóðum má mest vera 8,5 metrar

Dofrahella 2:
- Mesta hæð byggingar er 8,5m
- Hverju bili húsalengjunnar fylgir sérafnotareitur við langhlið, 10m frá hurð ásamt 6 bílastæðum við lóðarmörk til suðurs
- Kvöð er um umferð milli bílastæða og sérafnotareita hvers bils í húsinu

Dofrahella 4:
- Mesta hæð bygginga að Dofrahellu 4 er 5,8m
- Hverju bili hverrar húsalengju fylgja ýmist 2 eða 3 bílastæi á lóð á móts við hvert bil hússins
- Kvöð er um umferð milli bílastæða og húss

Aðkoma:
Aðkomuleiðir að lóðunum eru um Dofrahellu. Sér inn/útkeyrslu leið er fyrir hverja húsalengju. Aðkoma að hverju bili er um sérafnotareiti á athafnasvæði framan við húsalengjurnar.

Sorp:
Gert er ráð fyrir 3 sorpgámum við hverja húsalengju með tilliti til flokkunar sorpa og aðkomu sorphreinsibíla.

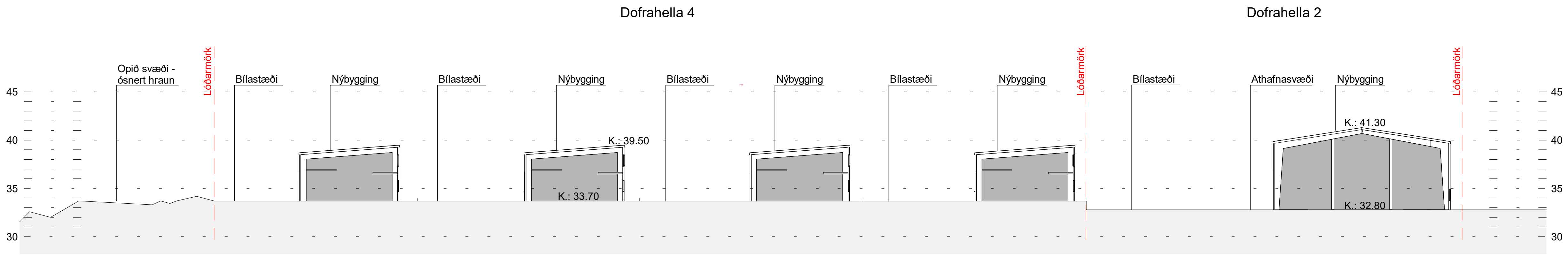
Girðingar:
Girðingar skulu vera þar sem lóð mætir opnu svæði / ósnertu hrauni. Frágangur á mörkum samliggjandi lóða ákveðst í samráði lóðaeigenda.

Gróður:
Kvöð er á gróðurbelti þar sem lóð mætir götu. Leiðbeinandi upplýsingum um lóðafrágang í deiliskipulagsgögnum verði fylgt.

Bílastæði:
Á lóðinni Dofrahella 2 er gert ráð fyrir 34 bílastæðum alls
Á lóðinni Dofrahella 4 er gert ráð fyrir 81 bílastæði alls
Hvert bil hverrar húsalengju hefur sérafnot af fyrrnefndum fjölda bílastæða

Nýtingarhlutfall:
Nýtingarhlutfall lóðanna helst óbreytt (0,5) eftir breytingu.

Afstöðumynd - deiliskipulag eftir breytingu - mai 2019
mkv.: 1 : 1000



Sneiðing
mkv.: 1 : 500

Helluhraun 3. áfangi - Deiliskipulag

- Hús / nýbygging
- Byggingarreitir
- Nýjir byggingarreitir
- Lóðamörk
- Bílastæði
- Runnagróðru
- inn/út akstur
- 5 Húsnúmer
- G/L.xx.xx Hæðarpunktar
- Kvöð um umferð

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:
A	15.05.2019	Teikning útgefin	vhs

Verkheiti:	Dofrahella 2-4
	Heimilisfang
Verkhluti:	Deiliskipulags uppdráttur
Teikninúmer:	0.01.01
Verknúmer:	19004
Staðgreinir:	1775-0020/1775-0040
Landnúmer:	213113/213115
Matshluti:	
Mælikvarði:	As indicated
Hannað:	sh
Teiknað:	vhs
Yfirfarið:	
Dagsetning:	25.06.2019
Útgáfa:	A
Samþykkt:	

ARKÞING
BOLHOLT 8 - REYKJAVÍK
SÍMI: 570 5700 - FAX: 5705701
arkthing@arkthing.is - www.arkthing.is

SIGURÐUR HALLGRÍMSSON,	170753-3139	ARKITEKT
BIRKIR ÁRNASON,	200787-3159	BYGG.FR.
HALLUR KRISTMUNDSSON,	220573-3899	BYGG.FR.
HELGI MAR HALLGRÍMSSON,	210279-3429	ARKITEKT

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Blaðastærð: A2

Prentað: 25.6.2019 11:41:50

Skrá: V:\1-Idnadur\19004-Dofrahella 2\Teikningar\Revit\Dofrahella 2-4.rvt