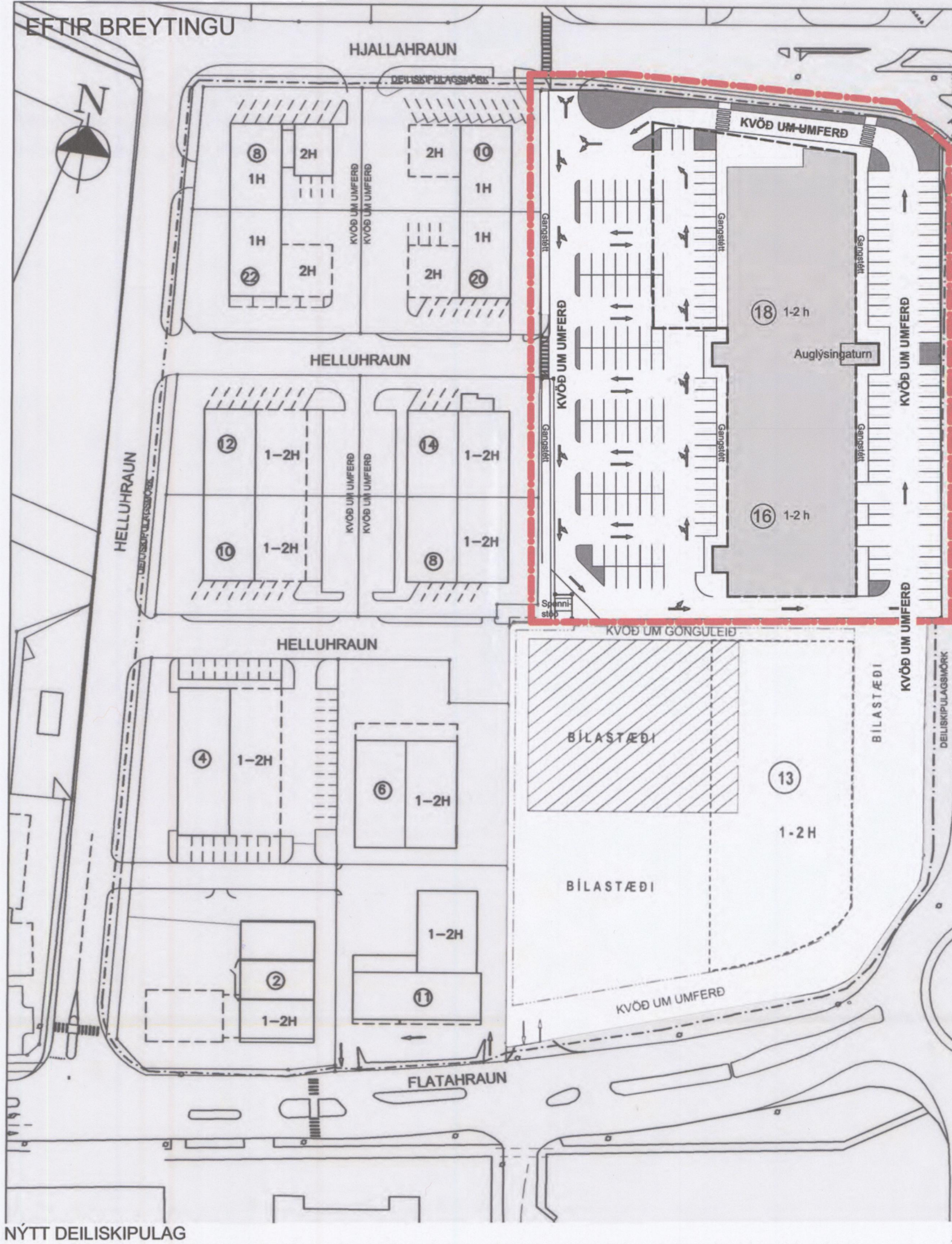


GILDANDI DEILISKIPULAG SEM SAMÞYKKT VAR Í BÆJARSTJÓRN HAFNARFJARÐAR, 2. MAÍ, 2007  
SKILMÁLAR FYRIR EINSTAKAR LÓDIR

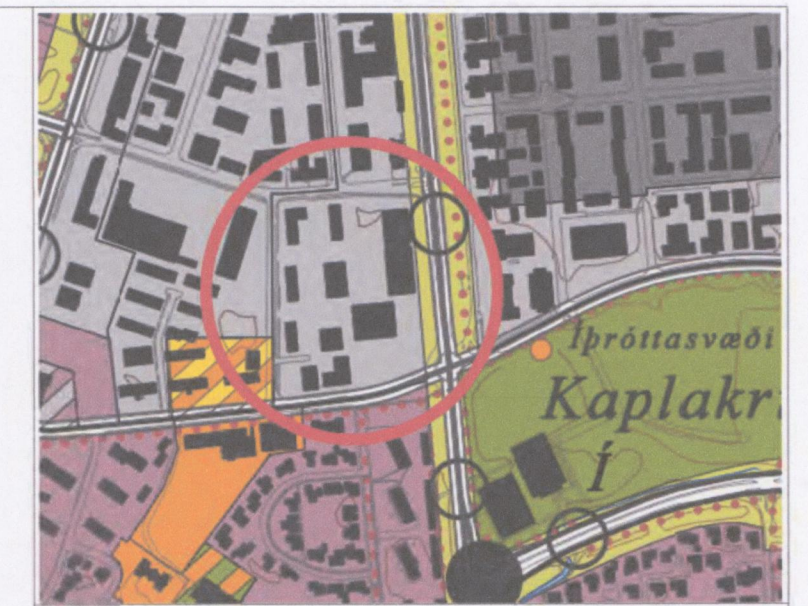
FLATAHRAUN 11, HJALLAHRAUN 8: Nýtingarhlutfall (0,54) og byggingareitir á lóð eru óbreyttir. Hámarks hæð bygginga 7,5 m  
HELLUHRAUN 2, 4, 10 OG 12: Hámarks nýtingarhlutfall 0,6 hámarks hæð mænis 7,2 m frá aðalkóta og þakhalli 4° til 7°  
Ekki er heimilt að byggja utan byggingareits.  
HELLUHRAUN 6, 8, 14, 20, 22, OG HJALLAHRAUN 10 verður hámarks nýtingarhlutfall 0,45 - þar sem leyfðar eru tvær hæðir  
er hámarksveggshæð 7,1 m frá aðalkóta en 4,5 m þar sem er ein hæð. Ekki er heimilt að byggja utan byggingareits  
HELLUHRAUN 16 OG 18, skilmálar óbreyttir (nýtingarhlutfall hámark 0,5 og hámarks hæð mænis 8 m yfir aðalkóta og kvöð um  
umferð á norður og austurhluta á lóð ásamt kvöð um gönguleið vestast á lóðinni og tveir reitir við timburskýlini)  
FLATAHRAUN 13: Gert er ráð fyrir lóðarstækkun. Heimilt er að byggja bílakjallara sem ekki reiknast með í nýtingarhlutfalli.  
Hámarks nýtingarhlutfall (án kjallara) verður 1.0 og hámarks hæð húss frá kóta aðkomuhæðar verður 16,8 metrar.  
Kvöð er um umferð á suður og austurhluta lóðarinnar og kvöð um göngustig nyrst á lóðinni og meðfram nýjum byggingareit  
að sunnan og austan.  
Allar lóðir skulu uppfylla bílastæðakröfur innan lóðar samkvæmt 64 gr. byggingareglugerðar nr 441/1998 (1 stæði /50 m<sup>2</sup>  
í lóðnaðarhúsnæði og 1 stæði/35 m<sup>2</sup> í skrifstofuhúsnæði.)

**BREYTING Á DEILISKIPULAGI FLATAHRAUN 13 VAR SAMÞYKKT Í SKIPULAGS- OG BYGGINGARRÁÐI HAFNARFJARÐAR 6. SEPT. 2011**  
Helstu breytingar voru þær að núverandi mannvirki verða rífin; byggingareitir er bundinn við byggingarlínu aðliggjandi húsa meðfram Fjarðarhrauni; heimild er fyrir útbyggingum á  
vestur- og austurhlö og innan byggingareits verður heimilt að reisa verustunar- og þjónustubyggingu. Mesta hæð bygginga verður 10,0 m frá uppgefnum plötukóta (að hluta er mögulegt  
að fara upp í 12 m, þó aldrei meira en 35% af þakflati. Heildarslóð byggingar má ekki vera meira en 4.200 m<sup>2</sup>. Heimilt er að byggja bílakjallara undir húsi og á lóð samanber  
byggingarreit kjallara. Þó með fyrirvara um að veghelgunarsvæði skerðist ekki. Stærð bílakjallara telst ekki til nýtingarhlutfalls. Lágmarks kröfur til bílastæða skulu vera í samræmi við  
byggingareglugerð. Stærð lóðar samkv. mællblaði er 8.344.2 m<sup>2</sup>. Stærð húss er allt að 4.200 m<sup>2</sup>. Nýtingarhlutfall lóðar er 0,5.



NÝTT DEILISKIPULAG  
Breytingin nær til stækkunar lóðar Helluhrauns 16 og 18 til vesturs og breytingar á byggingareit þessarar lóðar.  
Heimilt er að rífa skýli á lóð.

Hámarks hæð á auglýsingaturni er 12 m. Að öðru leyti gilda fyrri skilmálar áfram.



ADALSKIPULAG HAFNARFJARÐAR 2005 - 2025

- SKÝRINGAR**
- Deiliskipulagsmörk
  - Nýr byggingareitur
  - Byggingareitur bílakjallara
  - Niðurrif heimilt
  - 1-2H H = Fjöldi hæða

DEILISKIPULAGSBREYTING ÞESSI SEM HEFUR FENGIÐ MEÐFERÐ Í  
SAMRÆMI VIÐ 1. MGR. 43. GR. SKIPULAGSLAGA NR. 123 / 2010  
VAR SAMÞYKKT AF SKIPULAGS- OG BYGGINGARRÁÐI  
HAFNARFJARÐAR

DANN: \_\_\_\_\_

F.H. SKIPULAGS- OG BYGGINGARRÁÐS

BREYTINGIN VAR AUGLÝST FRÁ: \_\_\_\_\_  
MEÐ ATHUGASEMDAFRESTI TIL: \_\_\_\_\_

AUGLÝSING UM GILDISTÖKU BREYTINGARINNAR VAR BIRT Í B-DEILD  
STJÓRNARTÍÐINDA

DANN: \_\_\_\_\_

SKIPULAGS- ARKITEKTA- OG  
VERKFRÆÐISTOFAN ehf.  
Garðastræti 17  
101, Reykjavík  
kt: 701294-8909  
sími: 561-6577  
fax: 561-6571  
skipark@skipark.is



Deiliskipulagsbreyting:  
Gestur Ólafsson  
081241-4499  
*[Signature]*  
Zoltán Horváth  
230476-5439

Verknúmer:  
**051**  
lónaðarhverfi austan  
Reykjavíkurvegar  
Breytt: \*12-11-27 / \*12-12-03 / \*13-01-11

Breytt: \*13-03-11\*  
Dags: \*12-11-02  
Kvarði: 1 : 1000