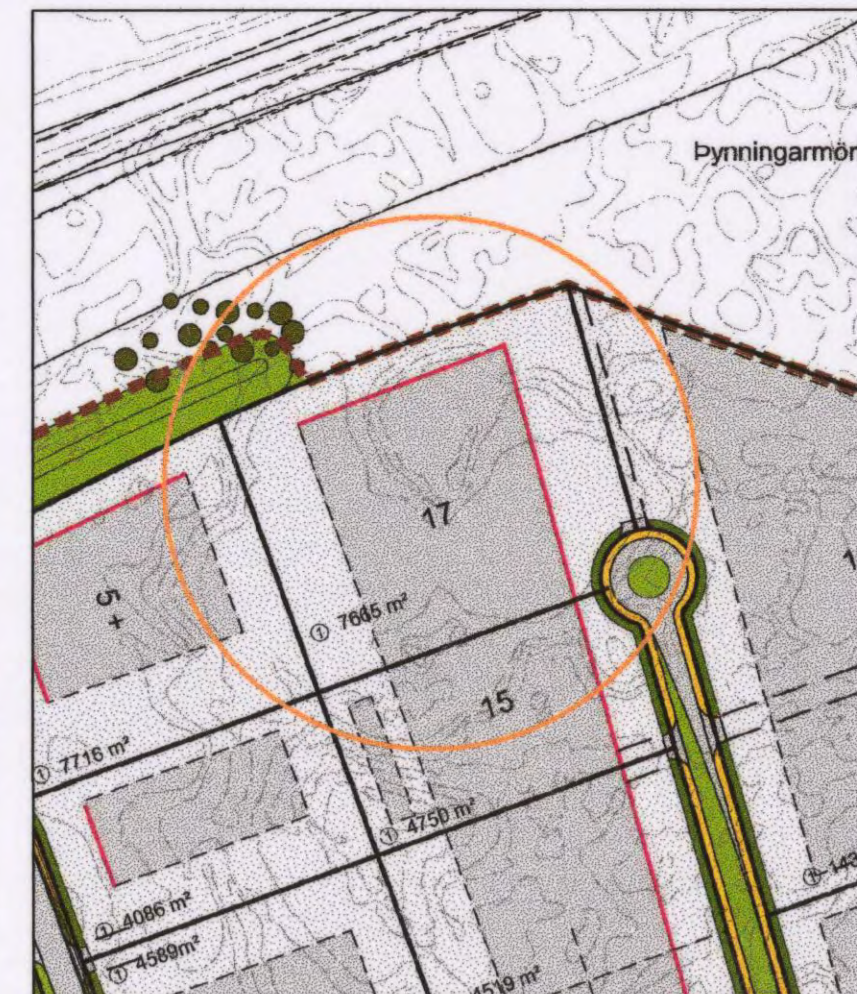
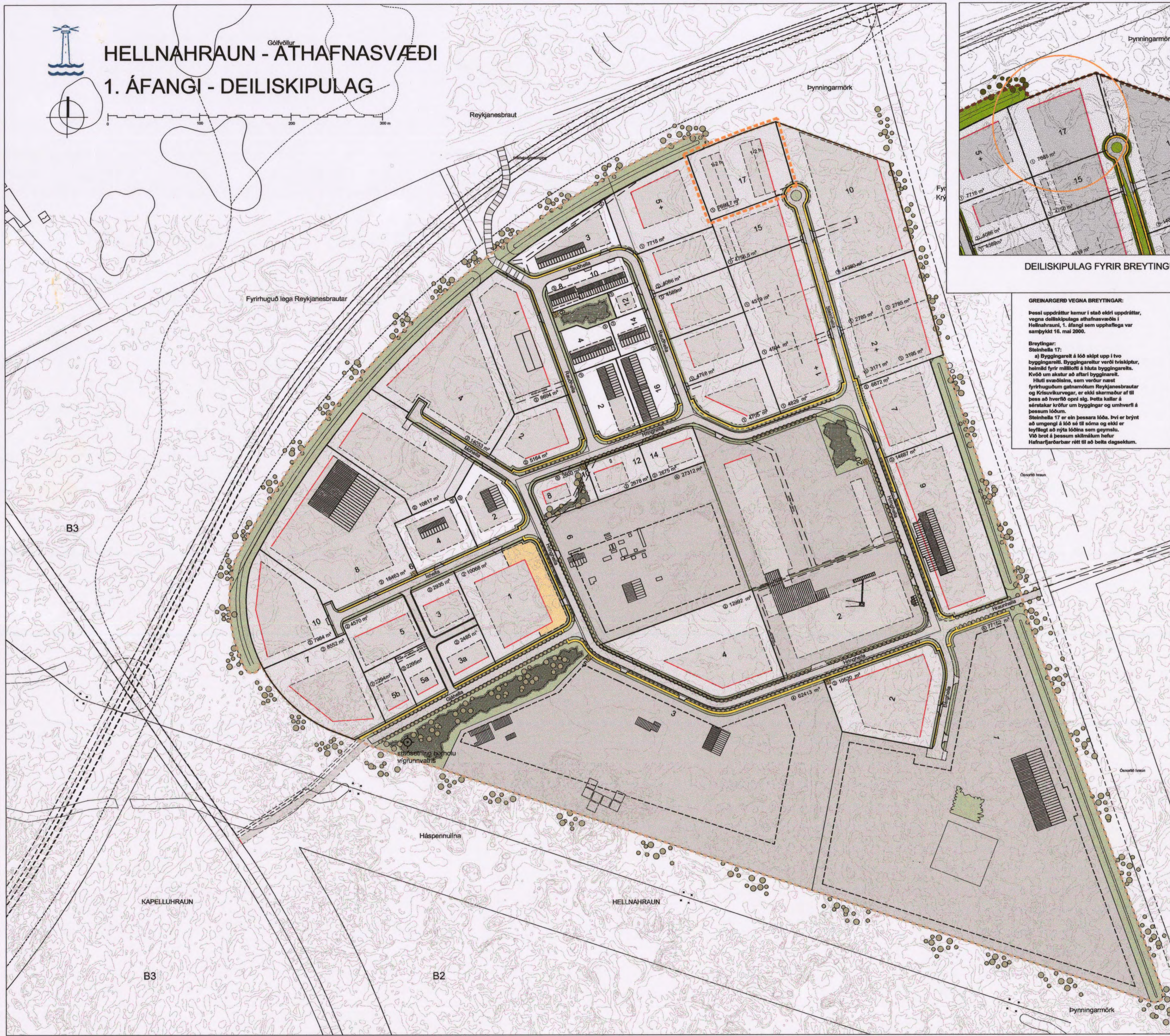
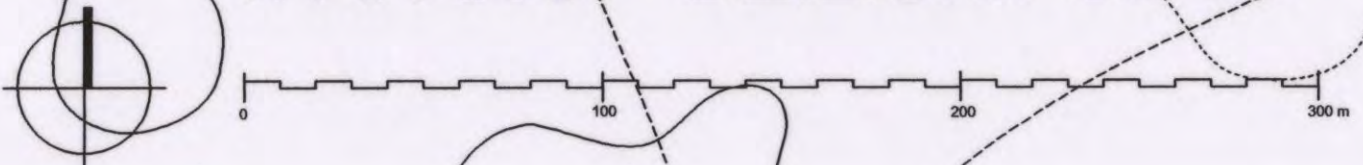




HELLNAHRAUN - ÁTHAFNASVÆÐI

1. ÁFANGI - DEILISKIPULAG



DEILISKIPULAG FYRIR BREYTINGU

GREINARGERÐ VEGNA BREYTINGAR:
 Þessi uppráttur kemur í stað eldri uppráttar, vegna deiliskipulags áthafnasvæðis í Hellnahraun, 1. áfangi sem upphaflega var samþykkt 16. maí 2000.

Breytingar:
 Steinhella 17:
 a) Byggingarelti á lóð skipt upp í tvo byggingarelti. Byggingareltur vörðu tréskiptur, heimilur fyrir milliheril á lóðunum. Kvóð um akstur að aftari byggingarelti. Hluti svæðisins, sem verður nast fyrirhuguðum gættum Reykjanesbrautar og Kíflavíkuvægar, er ekki skráður af til þess að hverfið opni sig. Þetta kallar á sérstakar kröfur um byggingar og umhverfi á þessum lóðum.
 Steinhella 17 er ein þessara lóða. Því er brynt að umgengi á lóð sé til söma og ekki er leyflegt að nýja lóða sé geymsla.
 Vöð brett á þessum skilmállum hefur Hafnarfjarðar rétt til að bæla dagsetningu.

- SKÝRINGAR**
- MÖRK HESS SVÆÐIS SEM BREYTINGIN TEKUR TIL
 - BYGGINGARELTUR, AF MARKANDI LÍNA
 - BYGGINGARELTUR, BINDANDI LÍNA
 - LÓBASTÆÐ
 - 5060 m²
 - ÞJÓNUSTUMIÐSTÓÐ
 - LÓÐ FYRIR SPENNISTÓÐ
 - ÁRVEÐUR AN GRÖÐURBELTI INNAN LÓÐAR
 - S.J. JAFNAFRAMT BILMÁLA
 - NÓVERANDI LÓÐIR - B2
 - NÝJAR LÓÐIR - B2
 - NÓVERANDI LÓÐIR - B3
 - 2
 - GERÐ LÓÐA
 - GANGSTÉTTIR AÐGANGSÞYGGAR
 - MÖN. TL. NÁNARI ÚTFÁRSLU
 - GÖTUTRÉ
 - NÓVERANDI BYGGINGAR
 - FYRRIRHUGADAR BYGGINGAR
 - HRAUNHELLUR KLAPPUR
 - BRÁÐABRIGÐING
 - BORHOLA FYRIR VÖKTUN
 - HELLBRIGÐIFRETTILS A GRUNNVATNI

- ÞEGAR GERÐAR DEILISKIPULAGSBREYTINGAR:**
- 2) Breytingar samþykktar í skipulags- og umferðarnefnd þann 28.11.2000.
 - a) við Móhelli 8 verður hluti snúningsvæðis innan lóðmarka með "vöð um snúningsvæði fyrir almenna umferð innan lóða".
 - b) lóðarmörk milli lóða 8 og 10 breytast þannig að endi snúningsvæðis liggur því að lóða 8 og getur verið innkrysta að þeim lóð.
 - c) Berghella 2 og 4; lóðarmörk breytt sbr. lóðablað 27.102.7. Breyting 20.10.00.
 - 3) Breyting á deiliskipulagi: Samþykkt í skipulags- og umferðarnefnd þann 16.01.2001.
 - a) að breyta innbyrðis lóðarmörkum við Móhelli 2 og 4 og Rauðhelli 1.
 - b) að sveigjanleg lóðarmörk verði milli lóða 3 og 5 geti verið skipt upp í eitt að 5 lóðir.
 - c) um að lóð við Hringhelli 22 verði með sveigjanleg lóðarmörk og geti verið skipt upp í allt að 4 lóðir.
 - d) staðsetning borholu vigrunnvatns á granu svæði við Gjúhelli.
 - 4) Breyting samþykkt af byggingaflutna þ.09.05.2001 að breyta lóða 8 í Móhelli 1.
 - 5) Breyting á deiliskipulagi: samþykkt í skipulags- og umferðarnefnd þ.02.08.2001 og staðfest í bæjarsjórn þ. 09.08.2001 að byggingareltur að Rauðhelli 1 yrði stækkaður til norðurs.
 - 6) Breytingar samþykktar skipulags- og byggingaræði þ. 25.mars 2003 og í bæjarsjórn þ. 1. apríl 2003.
 - a) ný innkrysta við Hringhelli 2, sunnanmegin.
 - b) sameining lóða Hringhelli 16, 18, 22 og 2. Breytingar á byggingarelti.
 - c) breyting á landnotkun lóða 16, 18 og 22 í B2 í B3.
 - 7) Breytingar samþykktar skipulags- og byggingaræði þ. 18.nóv. 2003 og í bæjarsjórn þ. 25. nóv. 2003 að sameina lóðir að Steinhelli 10, 12 og 14 í eina lóð að Steinhelli 10.
 - 8) Breytingar samþykktar á afgreiðslufundi skipulags- og byggingaflutna í Hafnarfirði þ. 25.ágúst 2004 að lóð að Steinhelli 15 fengi auka byggingarelt (7x41 m) vestanmegin núverandi byggingarelti. Sveigjanleg lóðarmörk í norðri færast til norðurs um 7.20 m.
 - 9) Breytingar samþykktar í bæjarsjórn 31. ágúst 2004 fyrir Móhelli 4. Mörk byggingarelti til vesturs og suðurs væða 10m frá lóðarmörkum.
 - 10) Breytingar samþykktar í bæjarsjórn 9. nóvember 2004 fyrir Berghelli 1.
 - a) Sameining lóða, lóðir nr. 1, 3 og 4 verða sameinaðar í lóð nr.1 við Berghelli.
 - b) Lóð nr. 4 verður B3 var B2. Gatan Berghella stýlt. Byggingareltur stækkaður.
 - 11) Breytingar samþykktar í bæjarsjórn 22. mars 2005 fyrir lóða 1-3.
 - a) Lóð lóða 1 stækkuð og lóð lóða 3 skiptast í tveir minni, 3a og 3b.
 - b) Vegur á mólum lóða 3 og 5 verður framlangdur að Gjúhelli.
 - c) Aðkoma að lóða 1 um nýjan vegg á lóðarmörkum lóða 3a og lóða 3b.
 - d) Gerð ráð fyrir starfssemi í flokki B2 á lóð lóða 1, en jafnframt þjónustustarfssemi (B) á lóð lóðarmörkum við Hringhelli 3, sbr. bærsluágreiðslu, aðskilna og veitingaáttu í tengslum við strætisvagnstöð.
 - e) Aðkoma að þjónustuhúta lóða 1 frá Hringhelli.
 - f) Föst byggingarflina lóða 1 færð aftur um 7m (verður 17m) til að koma fyrir bílastæðum fyrir þjónustustarfssemi.
 - g) Gerð er ráð fyrir starfssemi í flokki B2 á lóðum lóða 3a og 3b.
 - h) Byggingareltir fyrir lóða 3a og 3b eru 4m frá lóðarmörkum lóða 1, en byggingareltir lóða 1 er 16m frá lóðarmörkum lóða 3a og 3b. Gerð er ráð fyrir áthafnasvæði og bílastæðum á vesturhluta lóða lóða 1.
 - 12) Breytingar samþykktar í bæjarsjórn 17. maí 2005 fyrir Móhelli 5. Hringhelli 8 breytist og þjónustuhúta lóðarmörk og byggingareltur stækkaður í 19,5x13m í 28x14m. Innkrystað á lóð færkar í tveimur í eina.
 - 13) Breytingar samþykktar í bæjarsjórn 11. ágúst 2005 fyrir Móhelli 1.
 - a) Móhelli 1 er skipt upp í tveir lóðir: Móhelli 1 og lóða 8. Leyfing hefur byggja Móhelli 1 verður 15m í hæðni frá aðalþöfl og nýjngingurhlutfall verður 0,7. Nýjngingurhlutfall lóða 8 verður 0,8.
 - 14) Breytingin óðlást gildi 10.01.2006 fyrir lóða 5 a:
 - a) Lóð skipt upp í tveir lóðir, 5a og 5b.
 - b) Kvóð um akstur í gegnum nýja lóða 5a að lóð 5b.



HELTI AF ADALSKIPULAGI
 SAMÞYKKTIR:
 UPPDRÁTTUR HESSI KEMUR Í STAÐ ELÐRI UPPDRÁTTAR, VEGNA GILDANDI DEILISKIPULAGS ÁTHAFNASVÆÐIS Í HELLNAHRAUN 1. ÁFANGI M.S.B.F. SEM UPPHAFLEGA VAR SAMÞYKKT AF BÆJARSTJÓRN HAFNARFJARÐAR ÞANN 16. MAÍ 2000.
 DEILISKIPULAG ÞETTA SEM FENGID HEFUR MEÐFERÐ SKV. 2.MGR.26.GR.LAGA NR.73/1997 VAR SAMÞYKKT Í SKIPULAGS- OG BYGGINGARÁÐI HAFNARFJARÐAR ÞANN 28.03.2006.

[Signature]
 F.H. SKIPULAGS OG BYGGINGARÁÐS.
 DEILISKIPULAG ÞETTA HEFUR FENGID SAMÞYKKT Í BÆJARSTJÓRN HAFNARFJARÐAR ÞANN 04.04.2006.

[Signature]
 BÆJARSTJÓRN HAFNARFJARÐAR
 SKIPULAGSSTOFNUN HEFUR FENGID HESSI GÖGN TIL YFIRFERÐAR SKV. LÖGUM NR. 73/1997
 DEILISKIPULAG ÞETTA ÓBLAST GILDI ÞANN 22. MAÍ 2006
 BÆJARSTJÓRN HAFNARFJARÐAR LYSIR ÞVI FYRIR AÐ BÆTT VERÐI SAMANLEGT TJÓN SEM EINSTAKUR AÐILAR KYNNU AÐ VERÐA FYRIR VÍÐ BREYTINGUNA.
 SEM HELTI AF DEILISKIPULAGI ER GREINARGERÐ OG SKIPULAGSSKILMÁLAR ÁGÚST 2004 UTGÁFA 0.2

HAFNARFJARÐARBÆR
 Umhverfis- og tæknisvið

ARK ÍS ehf
 arkitektar ráðgjafar

Aðalsteinn Snorrason arkitekt fal
 Egill Guðmundsson arkitekt fal
 Gísli Gíslason arkitekt fal
 Klappastíg 16 101 Reykjavík
 sími 511 2060
 fax 511 2066
 netfang arks@ark.is

Áthafnasvæði
 Hellnahraun - 1. áfangi
 BREYTING Á DEILISKIPULAGI
 Steinhella 17

verðkaup	Byggingaélag X
verðnúmer	9919-3
hannað/teiknað	egg/hg/ee
mkv	1:2000 A:1
dags	07.01.2000/31.05.2000 JAN.2001 / 18.09.2003 25.11.2003 / 25.08.2004 27.09.2004/ 18.08.2005 30.01.2006
9919-3	(90)1.01 f
verur	teikning breyt

DEILISKIPULAG EFTIR BREYTINGU