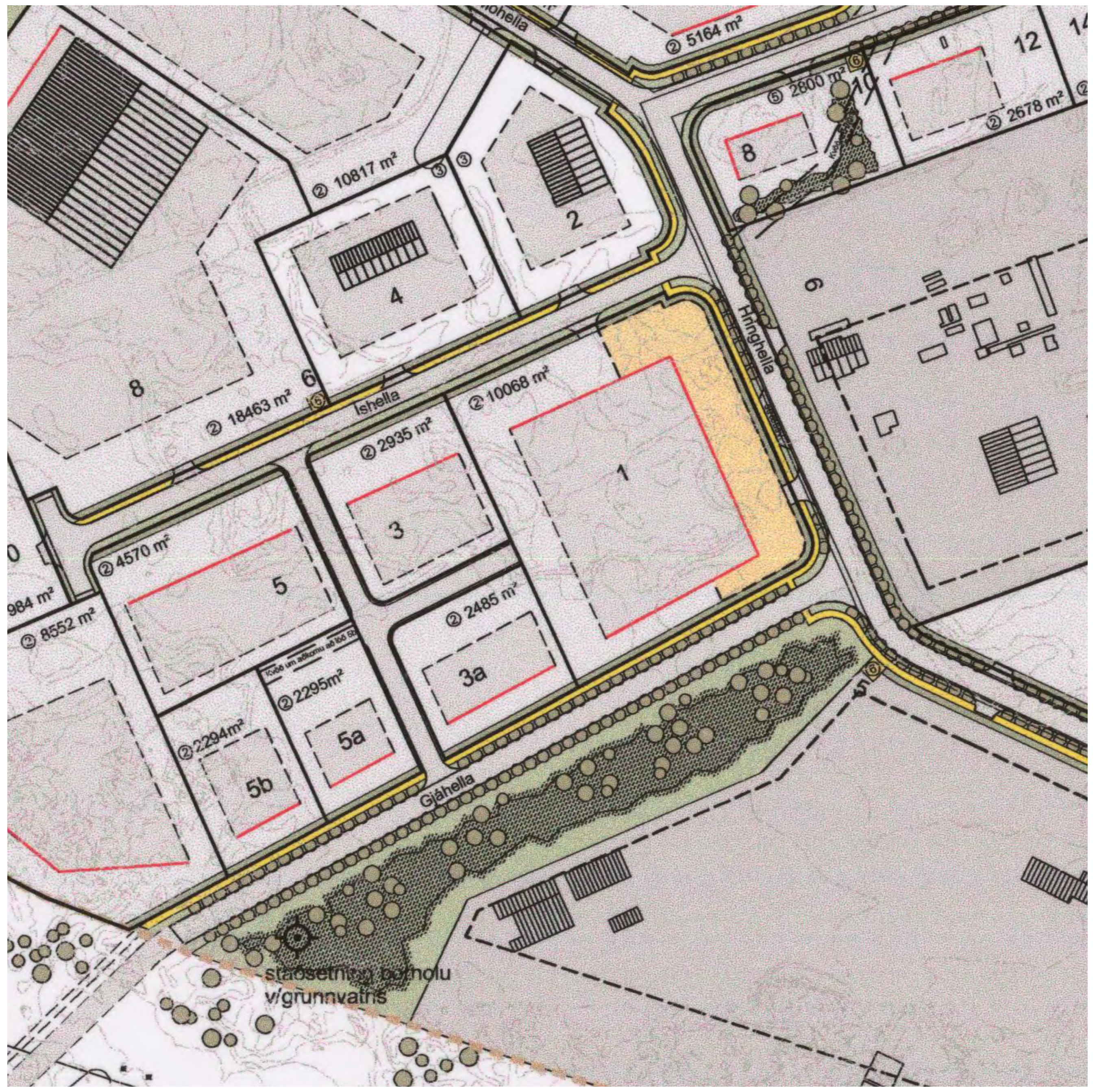
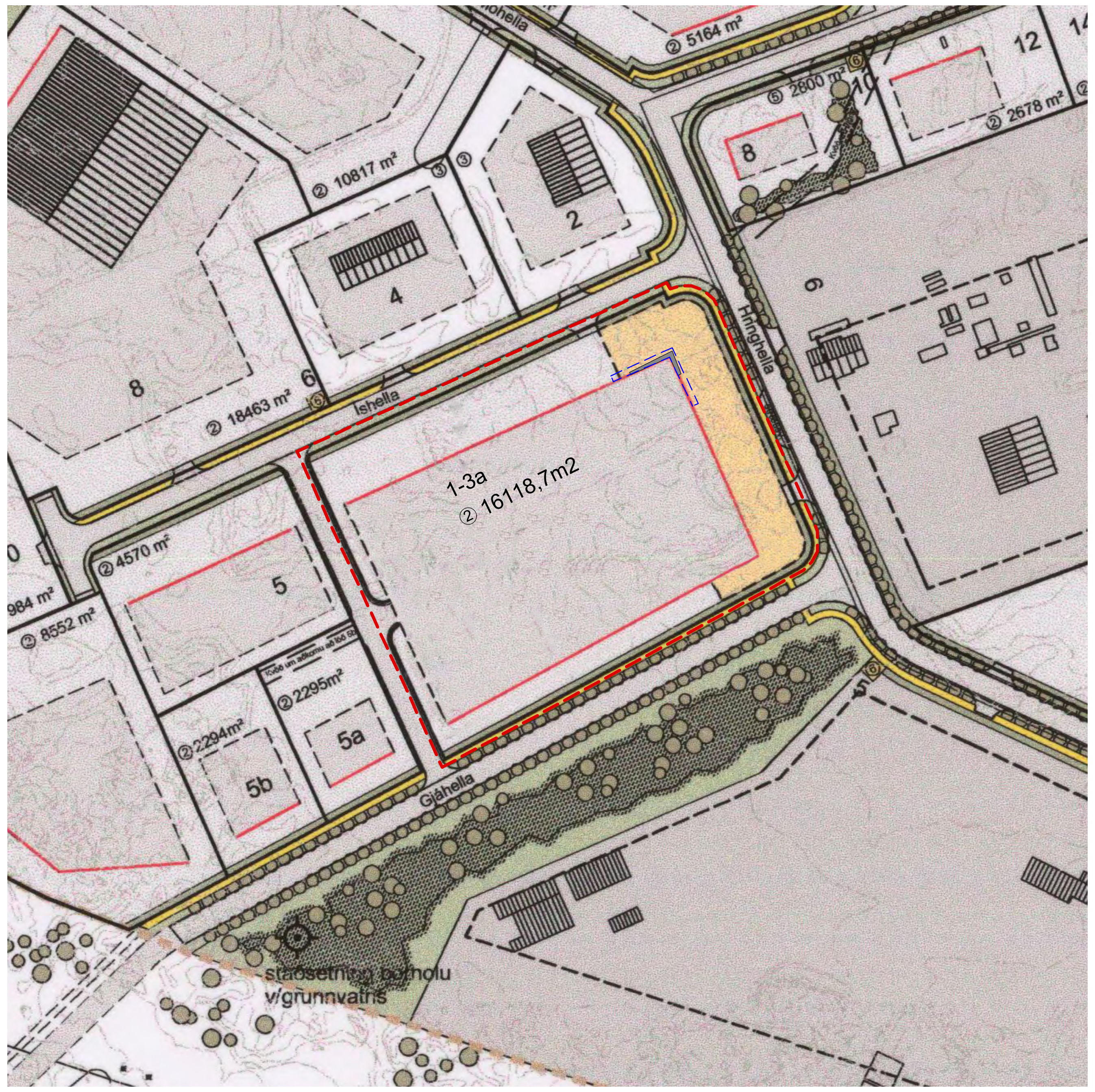
BREYTING Á DEILISKIPULAGI HELLNAHRAUNS - ATHAFNASVÆÐIS - 1.ÁFANGA
ÍSHELLA 1, 3 og 3a



Gildandi deiliskipulag Íshellu1 -3a samþykkt í bæjarráði 22.maí 2006

mkv. 1:2000



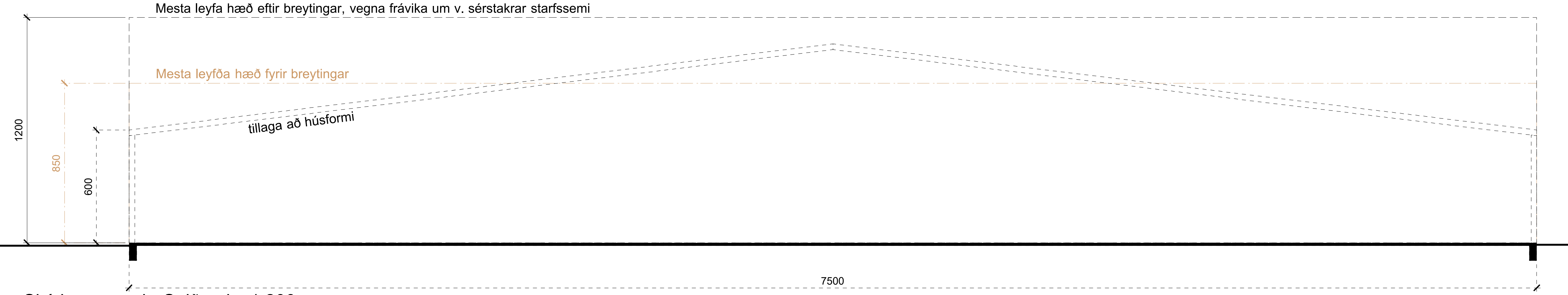
Breytt deiliskipulag vegna Íshellu1 -3a

mkv. 1:2000

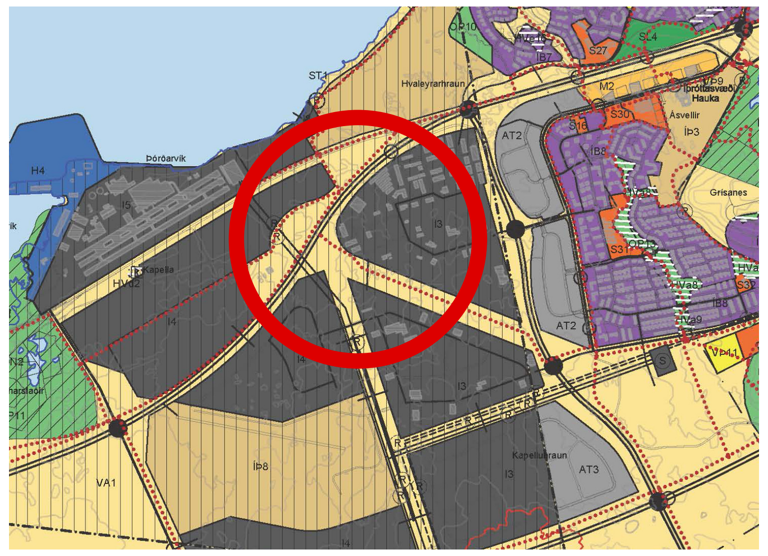
Gildandi skilmálar:
Úrdráttur úr skilmálum:
Útgáfa 0.4. Ágúst 2004

2.5 Húsgerðir
Húsgerðir eru frjálsar hvað útlit, þakgerð og efnisval varðar að öðru leyti en því að hámarksvegghæð útveggja og hámarkshæð á þaki eru gefin. Mesta hæð útveggja og þaks (V-Þ) frá aðalgólfi (H) er 8.5 metrar, sjá nánar skýringarmynd. Varðandi húsgerðir á þjónustulóð og lóðum undir veitustofnanir, sjá kafla 3.5 og 3.6.

Heimilit er að sækja umfrávik á hæð byggingar sé um sérstaka starfsemi að ræða þar sem óhjákvæmilegt er að lofthæð eða hámarkshæð á þaki sé meiri. Skál þá gera sérstaka grein fyrir þeirri starfssemi sem um ræðir og sýna fram á í greinargerð og með teikningum að hærri bygging sé nauðsynleg.



Skýringarmynd - Snið, mkv.1:200



Hluti gildandi Aðalskipulags
Hafnarfjarðar 2013-2025

Skýringar

Mörk þess svæðis er breytingin tekur til

Byggingareitur, Bindandi lína

Byggingareitur

Byggingareitur, skyggni

Geinargerð vegna deiliskipulagsbreytingar:

Breytingin felst í að lóðirnar, Íshella 1, 3 og 3a verða sameinaðar í eina lóð.
Lóð stækkar einnig þar sem akbraut milli Íslhellu 3 og 3a verður fjarlægð og sameinast í nýrri lóð.
Ný lóð stækkar því um 477,6 m2.
Fyrir breytingar reiknast lóðirnar þrjár samtals: 15.641,1 m2 skv. tölum frá þjóðskrá Íslands.
Eftir breytingar verður lóðin: 16.118,7 m2

Heildarhæð á byggingarreit við þakmæni eftir breytingar: 12 m.

Fjöldi bílastæða á lóð: 75 stæði eða 1 stæði pr. 100 m2 grunnflatar húss.

Nýtingarhlutfall má vera allt að 0.5

Stærðir:
Stærð lóðar eftir breytingu: 16.118,7 m2

Stærð á fyrirhuguðu húsi:
Grunnflötur fyrirhugaðs húss 100x75m = 7500m2
millíloft "skrifstofur": 500 m2.

Skyggni verður yfir anddyri á norð-austurhorni sem nær út fyrir byggingarreit allt að 2 metrum.
Að öðru leiti gilda eldri skilmálar.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

frá______ til ______ var samþykkt í skipulags- og byggingarráði Hafnarfjarðar þann_____________.

____
F.h. skipulags- og byggingarráðs

Deiliskipulagsbreytingin var auglýst í B-deild stjórnartíðinda þann _______________.

Íshella 1-3a 221 Hafnarfirði

Deiliskipulagsbreyting

Dags: 13.11.17

Blaðastærð: A2 Mkv: 1:2000, 1:200

TAG teiknistofa ehf
Síðumúla 33, 108 Reykjavík, s: 568-6681, 699-4297, Kt: 500215-1000
Atli Jóhann Guðbjörnsson, Byggingafræðingur BFI, Kt: 260978-5789
netfang: atli@tagteiknistofa.is, www.TAGteiknistofa.is

Undirskrift hönnuðar: