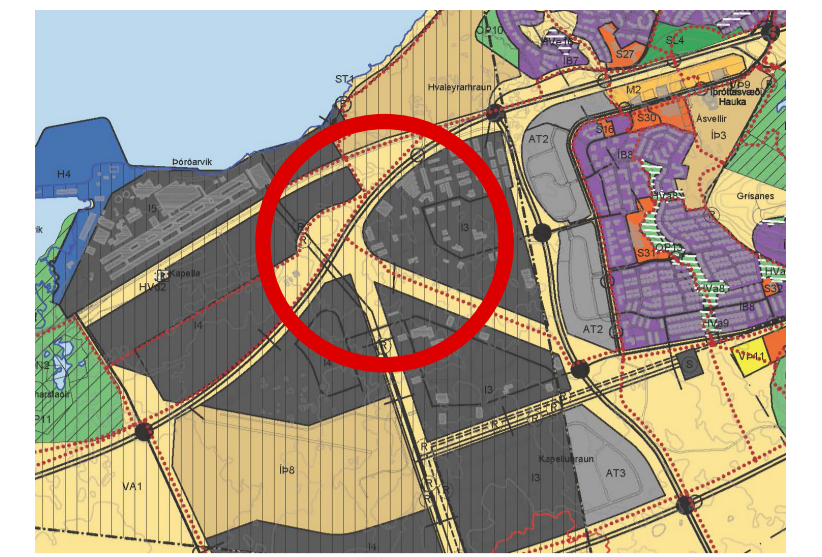
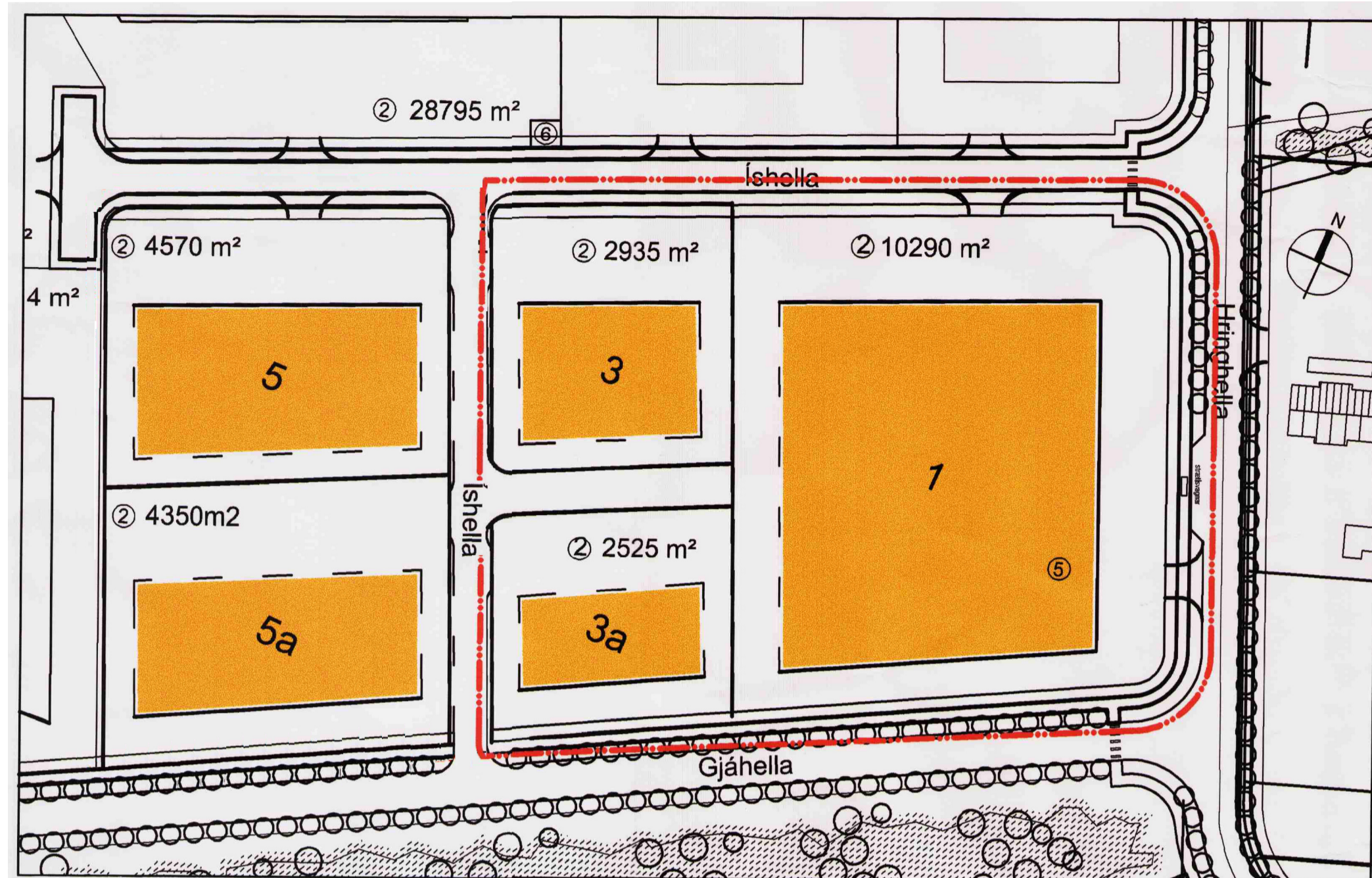


# BREYTING Á DEILISKIPULAGI HELLNAHRAUNS - ATHAFNASVÆÐIS - 1.ÁFANGA ÍSHELLA 1, 3 og 3a

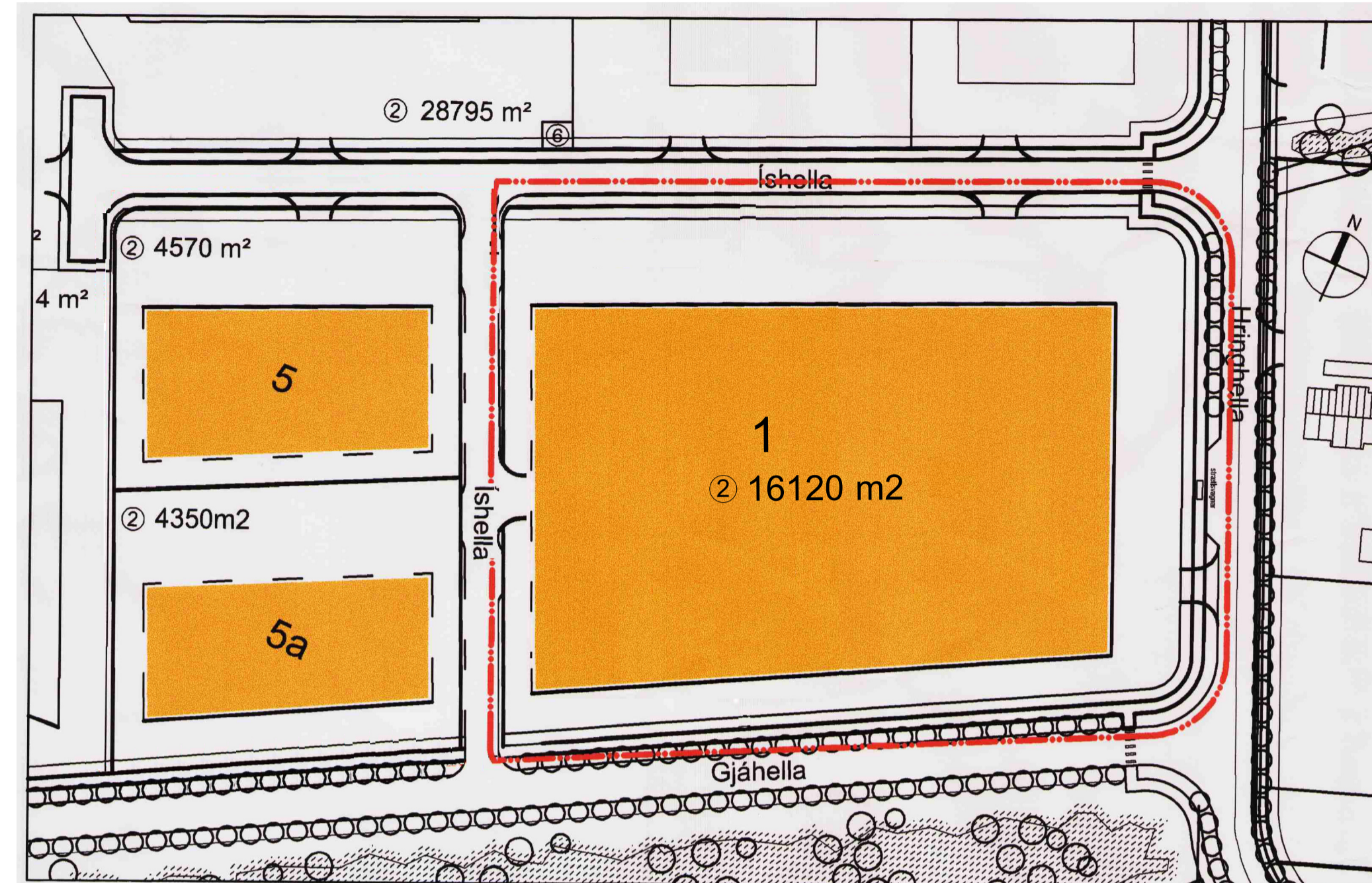


Hluti gildandi Aðalskipulags Hafnarfjarðar 2013-2025



Gildandi deiliskipulag Íshellu 1-3a samþykkt í bæjarstjórn 3.mai 2005

mkv. 1:1000



Tillaga að breyttu deiliskipulagi vegna Íshellu 1-3a

mkv. 1:1000

## Skýringar

- Mörk þess svæðis er breytingin tekur til
- Byggingareitur, Bindandi lína
- Byggingareitur

## FYRIR BREYTINGAR:

### Gildandi skilmálar:

- Lóð við Íshellu 1 stækkar, og lóð við Íshellu 3 skiptist í tvær mínnt, eða 3a og 3b
- Núverandi vegur á mörkum Íshellu 3 og 5 verð framlangdur að Gjáhella
- Aðkoma að Íshellu 1 um nýjan veg á lóðarmörkum Íshellu 3a og Íshellu 3b
- Gert ráð fyrir starfsemi í flokki B2 á lóð Íshellu 1, en jafnframt þjónustustarfsemi (5) á A-hlið lóðarinnar við Hringhellu, þ.e. bensínatgretöslu, sölskúla og veitingasölu í tengslum við strætisvagnstöð.
- Aðkoma að þjónustuhluta Íshellu 1 frá Hringhellu.
- Föst byggingarlína Íshellu 1 við Hringhellu færð aftur um 7m (verður 17m) til að koma fyrir bílastæðum við þjónustustarfsemi.
- Gert er ráð fyrir starfsemi í flokki B2 á lóðum Íshellu 3a og 3b.
- Byggingarrellir fyrir Íshellu 3a og 3b eru 4m frá lóðarmörkum Íshellu 1, en byggingarrellir Íshellu 1 er 16m frá lóðarmörkum Íshellu 3a og 3b. Gert er ráð fyrir athafnasvæði og bílastæðum á vesturhluta lóðar Íshellu 1.

## EFTIR BREYTINGAR:

- Breytingin felst í að lóðirnar, Íshella 1, 3 og 3a verða sameinaðar í eina lóð, verður Íshella 1.
- Lóð stækkar einn þar sem akbraut milli Íshellu 3 og 3a verður fjarlægð og sameinast í nýrri lóð. Ný lóð stækkar því um 478,9 m<sup>2</sup>. Fyrir breytingar reiknast lóðirnar þrjár samtals: 15.641,1 m<sup>2</sup> skv. tölum frá Þjóðskrár Íslands. Eftir breytingar verður lóðin: 16.120 m<sup>2</sup>
- Breyting á notkunarskilmálum: Gert er ráð fyrir starfsemi í flokki B2 eftir þessa deiliskipulagsbreytingu fyrir Íshellu 1-3a. Ekki verður um þjónustustarfsemi að ræða við austurhluta lóðarinnar.
- Sótt er um frávík á hámarks hæð byggingar í samræmi við skilmála: Hámarks hæð byggingar við þakmæni verði allt að 12 m. Því ráðgert er að reisa lagerhúsnæði með hallandi þaki þar sem sérhannað hillukerfi verður innanhúss. Þakform má sjá á skýringarmynd. Bílastæði starfsmanna og viðskiptavina verða staðsett á austur- og norðurhluta lóðar.
- Fjöldi bílastæða á lóð: 80 stæði eða 1 stæði pr. 100 m<sup>2</sup> grunnflatar húss.
- Stærð lóðar eftir breytingu: 16.120 m<sup>2</sup>
- Stærð á fyrirhugaðri byggingu: Grunnflatar 100x75m = 7500 m<sup>2</sup> milliloft "skrifstofur": 500 m<sup>2</sup>.
- Nýtingarhlutfall má vera allt að 0.5 8000m<sup>2</sup> / 16120m<sup>2</sup> = 0,496
- Komi til færslu á götugögnum ber umsákjandi kostnað af því.
- Að öðru leiti gildi fyrri skilmálar fyrir lóðina.

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í skipulags- og byggingarráði Hafnarfjarðar þann \_\_\_\_\_ 20\_\_

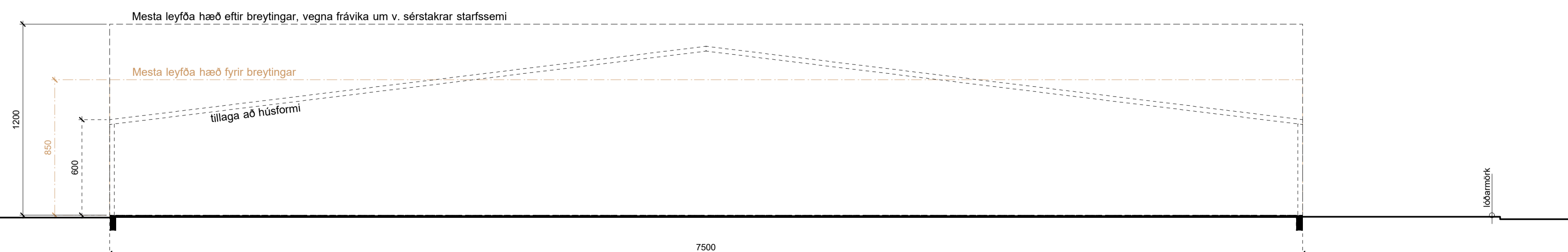
f.h. skipulags- og byggingarráðs \_\_\_\_\_

og í bæjarstjórn Hafnarfjarðar þann \_\_\_\_\_ 20\_\_

f.h. bæjarstjórnar \_\_\_\_\_

Tillagan var auglýst frá \_\_\_\_\_ 20\_\_ með athugasemdafresti til \_\_\_\_\_ 20\_\_

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_ 20\_\_



Skýringarmynd - Snið, mkv.1:200