Hafnarfjörður

Hafnarfjörður, 28. október 2026

Umsögn skipulags

Vegna: Sameining lóða. Títanhellu 3 og 5, Nikkelhellu 6 og 8, ásamt Nikkelhellu 2 og 4 og Koparhellu 7 og 9.

Fyrirspurn

Kári Eiríksson f.h. lóðarhafa, Reisningar byggingarfélags ehf, leggur inn fyrirspurn þann 19. október fram fyrirspurn sem varðar sameiningu lóða. 8 lóðir verða m.ö.o að 3 lóðum. Um er að ræða breytingu á deiliskipulagi Kapelluhrauns, 2. áfanga.

Staðsetning:

Af kortavefnum	*Hluti aðalskipulags*	*Úr gildandi deiliskipulagi*
		

Skipulagsleg staða: Í staðfestu aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2013 – 2025 er svæðið skilgreint sem iðnaðarsvæði, í gildi er deiliskipulag iðnaðarsvæðis í Kapelluhrauni 2. áfangi frá 30. júlí 2025.

Umsögn:

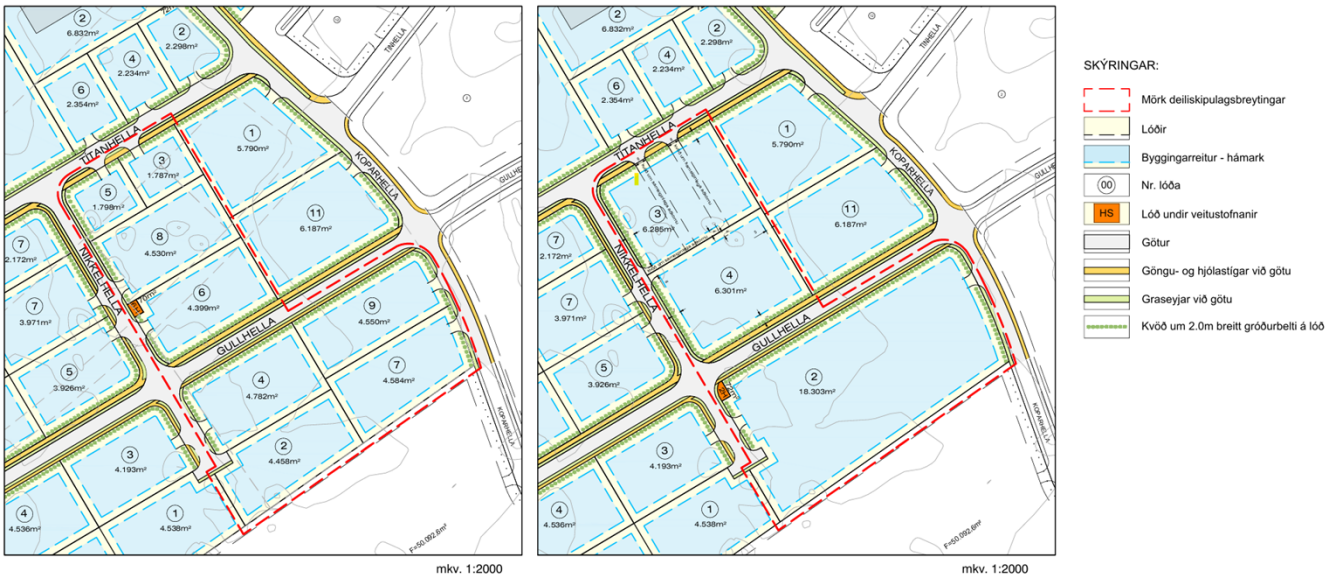
Sótt er um að:

- Sameina Títanhellu 3 og 5 í eina lóð, sem verður eftir breytingu Títanhella 3, stærð: 6285 fm.
- Sameina Nikkelhellu 6 og 8 í eina lóð, sem eftir breytingu verður Nikkelhella 4, stærð: 6301 fm.
- Sameina Nikkelhellu 2 og 4 og Koparhellu 7 og 9, sem eftir breytingu verður Nikkelhella 2 18.303 fm.

Innkeyrslur á Títanhellu 3 færast örlítið til og þjóna einnig Nikkelhellu 4. Ein sameiginleg innkeyrsla verður frá Nikkelhellu og þjónar bæði Nikkelhellu 4 og Títanhellu 3. Byggingarreitir færast til.

Önnur að 2 innkeyrslum inná lóð Nikkelhellu 2, frá Koparhellu dettur út.

Lóð fyrir veitustofnun færist frá Nikkelhellu 6 á horn lóðarinnar Nikkelhellu 2, var N6 en verður N2, stærð 72m2 eftir breytingu. Nýtingarhlutfall og hæð bygginga breytist ekki og að öðru leiti gilda eldri skilmálar frá. 30. júlí 2025.



FYRIR BREYTINGU **EFTIR BREYTINGU**

Það kemur fram í markmiðum í greinargerð skipulagsins að mynda heilsteypt atvinnusvæði úr lóðum af mismunandi stærðum undir iðnað og að skipulagið sé sveigjanlegt og svari eftirspurn, t.d. með stórum byggingarreitum.

Framkvæmda- og rekstardeild Hafnarfjarðarbæjar gerir ekki athugasemdir vegna færslu á innkeyrslum. Það eru fordæmi fyrir breytingum á deiliskipulagsreitnum og lóðir hafa verið sameinaðar.

Niðurstaða: Skv framansögðu er tekið jákvætt í breytingu á deiliskipulagi.

Bent er á að breyting á deiliskipulagi er gerð á kostnað lóðarhafa. Breytinguna þarf að vinna í samráði við verkefnisstjóra hjá skipulagsfulltrúa og sækja formlega um hana í gegnum „Mínar síður“ á vef bæjarins. Ef til kemur færsla á götugögnum og lögnum vegna breytingarinnar þá fellur sá kostnaður á lóðarhafa.

F.h. skipulagsfulltrúa
Berglind Guðmundsdóttir
Verkefnastjóri umhverfis- og skipulagssviðs