

# Skipulagsbreytingar (stórt letur)

Hellnabraun

## Aðalskipulagsbreyting þynningarsvæði

minnka letur  
quilt letur

Bæjarstjórn Hafnarfjarðar samþykkti á fundi sínum þann 08.12. 2021 að auglýsa aðalskipulagsbreytingu í samræmi við 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Breytingin felur í sér að þynningarsvæði er fellt niður og landnotkunarflokkurinn I3 verður hluti af AT3 og landnotkunarflokkurinn I4 verður hluti af AT4.

### Skipulagsbreyting

#### Endurskoðun á deiliskipulagi Hellnabrauns 3. áfanga í Hafnarfirði

Bæjarstjórn Hafnarfjarðar samþykkti þann 08.12. 2021 að auglýsa tillögu að breyttu deiliskipulagi þriðja áfanga Hellnabrauns í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Um er að ræða endurskoðun vestur hluta deiliskipulagsins og uppfærslu austur hluta svæðisins.

Vegna breytingar á Aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2013 – 2025 heyrir svæðið til landnýtingarflokks AT3 athafnasvæðis í stað flokka B1 (AT3) og B2 (I3). Breytingin felur einnig í sér að byggingarreitur stækki, nýtingarhlutfall hækki úr 0,5 í 0,6. Hámarkshæð bygginga verði 12m í stað 8,5m, heimilað verði að sameina lóðir og að hnika til innkeyrslum skv. skilmálum. Lóðum veitustofnana fjölgi á svæðinu og gert verði ráð fyrir tveimur nýjum tengingum út úr hverfinu til suðurs.

### Breytingar á deiliskipulagi

Hellnabraun 2. áfanga í Hafnarfirði

#### Álfhella 2 og Einhella 1

Skipulags- og byggingarráð Hafnarfjarðar samþykkti á fundi sínum 16.11.2021 að auglýsa tillögu að breyttu deiliskipulagi lóðanna Álfhella 2 og Einhella 1 í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Um er að ræða breytingu á deiliskipulagi Hellnabrauns 2. áfanga.

Í deiliskipulagsbreytingunni felst að lóðirnar sameinist í eina lóð og verði Einhella 1. Einnig verði innkeyrslum fjölgað og færðar til, bundin byggingarlína dotti út og byggingarreitur verði stækkaður. Hámarks hæð útveggja verði 10,5m.

#### Gjáhella 7,9 og 11

Skipulags- og byggingarráð Hafnarfjarðar samþykkti á fundi sínum 30.11. 2021 að auglýsa tillögu að breyttu deiliskipulagi lóðanna Gjáhella 7,9 og 11 í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Um er að ræða breytingu á deiliskipulagi Hellnabrauns 2. áfanga.

Í deiliskipulagsbreytingunni felst breyting á lóðarmörkum, innkeyrslum og hæðarafsetningu lóðar nr. 9. Kvöð um sameiginlegan innakstur lóða nr. 7 og 9 fellur niður, á nýrri innkeyrslu lóða nr. 9 og 11. verði kvöð um sameiginlegan innakstur. Lóð nr. 9 minnkar og lóð nr. 7 stækkar.

Tillögurnar verða til sýnis í þjónustuveri Hafnarfjarðar Strandgötu 6 og hjá Umhverfis- og skipulagssviði Norðurhelli 2, frá 14.12. 2021 til 25.01. 2022. Hægt er að skoða deiliskipulagstillögurnar á [hfj.is/skipulag](http://hfj.is/skipulag) Nánari upplýsingar eru veittar á umhverfis- og skipulagssviði.

Þeim sem telja sig hagsmuna eiga að gæta er gefinn kostur á að gera athugasemdir við breytingarnar og skal þeim skilað eigi síðar en 25.01.2022 skriflega í þjónustuver:

Hafnarfjörður  
Þt. umhverfis- og skipulagssvið  
Strandgötu 6  
220 Hafnarfjörður

[hafnarfjordur.is](http://hafnarfjordur.is)

