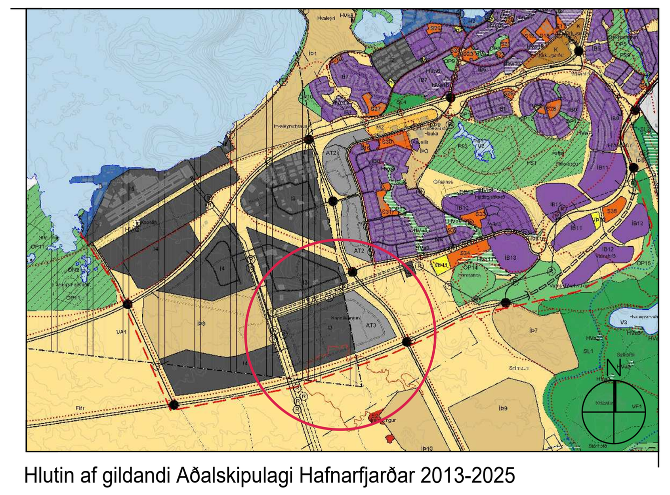
HELLNAHRAUN 3. ÁFANGI - ENDURSKOÐUN Á DEILISKIPULAGI
BORGAHELLA, BÚÐAHELLA, DOFRAHELLA OG STRAUMHELLA 1-8

HAFNARFJÖRÐUR
www.hafnarfjordur.is

Hluti af gildandi deiliiskipulagi Hellnahraun 3. áfangi, samþykkt í bæjarstjórn 26. júní 2007 m.s.br. mkv. 1:2000

Eftir breytingu mkv. 1:2000



Hlutin af gildandi Aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2013-2025

SKÝRINGAR:

- Mörk skipulagssvæðis, feld út
- Mörk deiliskipulagsbreytingar
- Mörk skipulagssvæðis
- Kvöð um gróður 3m
- Opið svæði
- Óhreyft hraun
- HS Lóð undir veitustofnanir
- Göngustígar
- Götur
- Bílastæði
- Gróður manir
- Lóðir
- Lóðarmörk
- Byggingarreitur
- Bundin byggingalína
- 00 Nr. lóða
- x.xxx m2 Stærð lóða
- S Möguleiki á biðstöð almenningsvagna
- G Svæði fyrir grendargám
- Kvöð um girðingu á lóðarmörkum sem liggja að opnum svæðum

Gildandi deiliskipulag.

Gildandi deiliskipulag frá 26.júní 2007 ásamt gildandi skilmálum „HELLNAHRAUN 3. ÁFANGI" Útgáfa 0,2 með áorðnum breytingum frá 15. maí 2008.

Breyting skilmála

Endurskoðun deiliskipulags nær til hluta deiliskipulags Hellnahrauns 3. áfanga.Breyting skilmála nær til lóða við Borgahellu, Búðahellu, Dofrahellu og til Straumhellu 1 - 8. Skilmálar deiliskipulagsins „Hellnahraun 3. áfangi“ eru uppfærðir í samræmi við þær breytingar sem lagðar eru til.

Helstu breytingar eru eftirffarandi:

- Unnið er að nýrri skilgreiningu á “þynningarsvæði Álversins”. Samhliða endurskilgreiningu þynningarsvæðisins verður tekið upp nýtt heiti, þ.e. “verndarsvæði Álversins”, mun sú skilgreining gilda fyrir starfsemi á svæðinu. Þær lóðir sem verða innan verndarsvæðis verða iðnaðarlóðir og lóðir utan þess athafnalóðir, sjá nánar kafla 1.6 Lóðir og starfsemi í skilmálahefti.
- Byggingarreitir lóða í flokki B1 eru stækkaðir og opnað á möguleika á að sameina lóðir í flokki B1, sjá nánar kafla 3.3 Sameining lóða í skilmálahefti.
- Nýtingarhlutfall er óbreytt frá gildandi skipulagi, sjá nánar kafla 2.5 Nýtingarhlutfall - Skilmálatafla í skilmálahefti.
- Byggingar á lóð skulu snerta eða fylgja bindandi byggingarlínu, sjá nánar kafla 2.3 Byggingarreitir - byggingarlínur í skilmálahefti.
- Hámarkshæð mannvirkja í flokki B1 fer úr 8,5 m í 12,0 m, sjá nánar kafla 2.4 Byggingar í skilmálahefti.
- Deiliskipulagssvæðið "Hellnahraun 3. áfangi" stækkar lítillega við manir frá því að vera 58 ha í 61,5 ha.
- Bætt er við 8 lóðum í flokki B1 og lúta þær sömu skilmálum og aðrar lóðir í flokki B1.
- Fallið er frá flokkun á starfsemi iðnaðarlóða (I3) og athafnalóða (AT3) sem áður var bundin við flokka B1 og B2.

HELLNAHRAUN 3. ÁFANGI - DEILISKIPULAGSSKILMÁLAR, ÚTGÁFA 0.3, dags. 16.desember 2019, öðlist gildi með endurskoðuðu deiliskipulagi.

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_.

HELLNAHRAUN 3. ÁFANGI

Deiliskipulagsuppdráttur

Sveitarfélag:	Hafnarfjörður
Áfangi:	Deiliskipulag
Mælikvarði:	1:2000_A1
Verknúmer:	19-061
Dagsetning:	16.12.2019
Útgáfa:	
Teikning:	1 af 1

Skipulagshöfundar:

ARKÍS
arkitektar

Kleppsvegi 152 ▪ 104 Reykjavík ▪ S:511 2060 ▪ www.ark.is ▪ arkis@ark.is