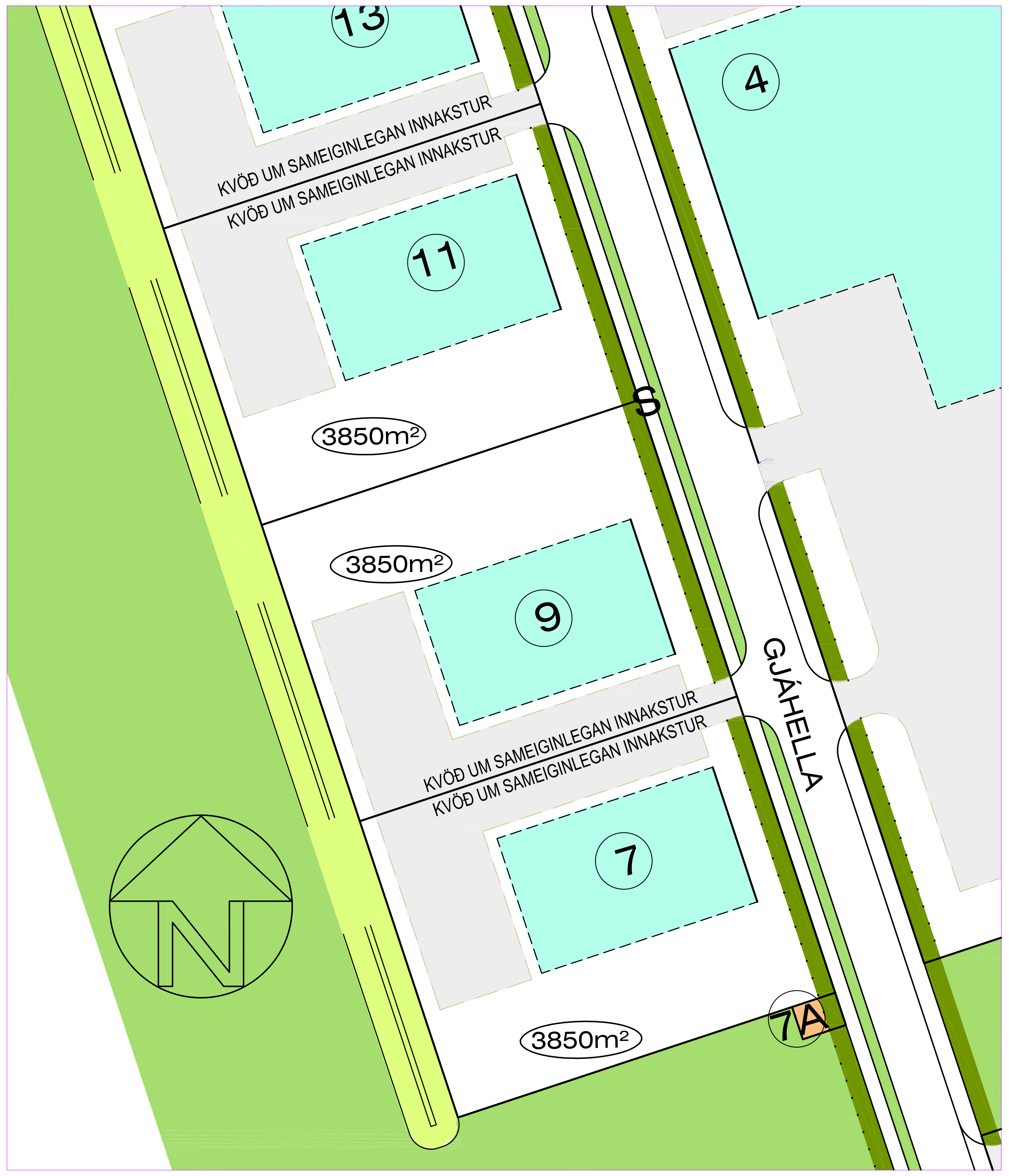
Hellnahraun 2. áfangi-breyting á deiliskipulagi
Gjáhella 7,9 og 11

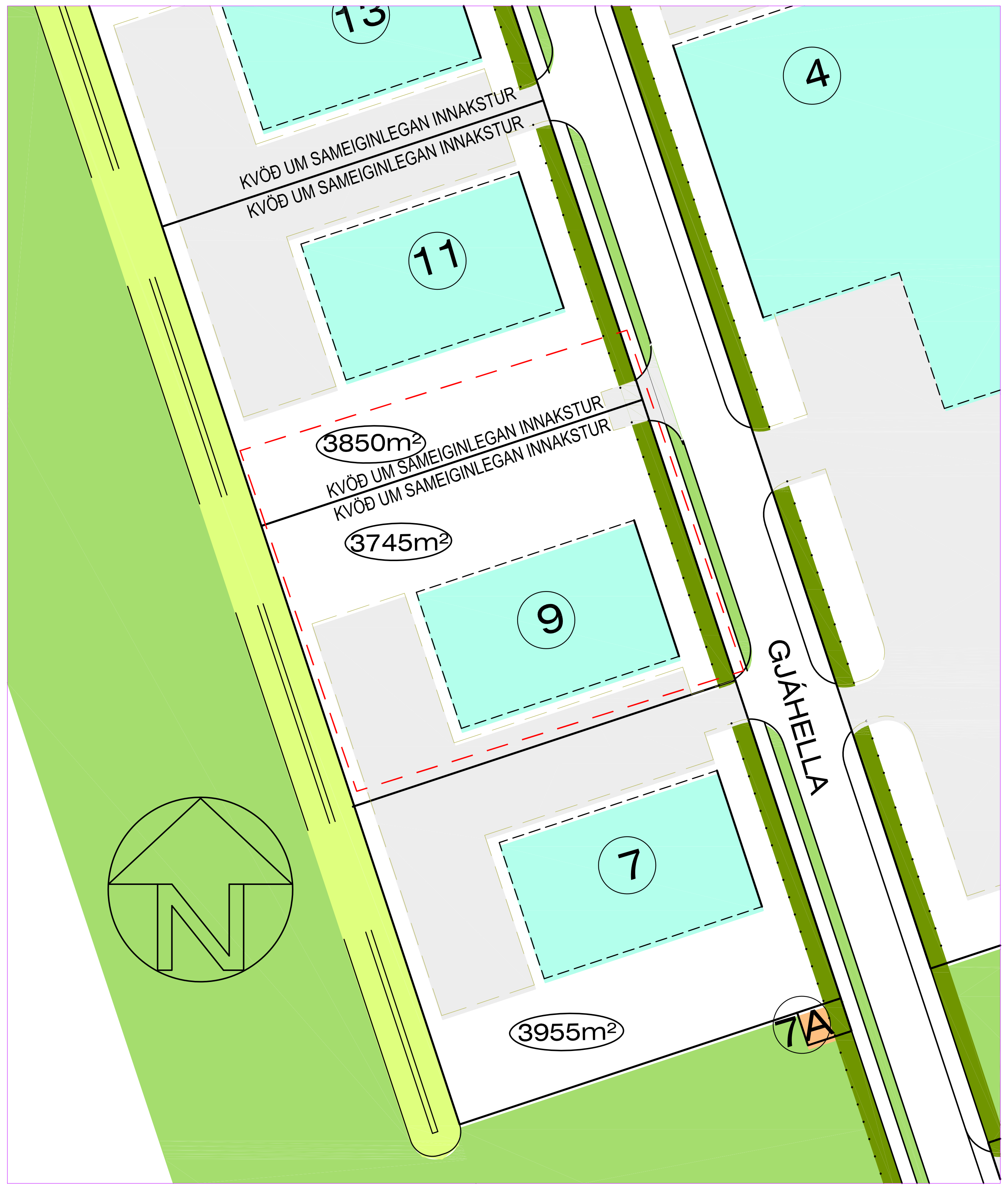


Gildandi deiliskipulag samþykkt í bæjarstjórn
Hafnarfjarðar 12.06 2007
Fyrir breytingu

1:1000

Lóðastærðir gildandi deiliskipulags eru:
Gjáhella 7 3850 m²
Gjáhella 9 3850 m²
Gjáhella 11 3850 m²

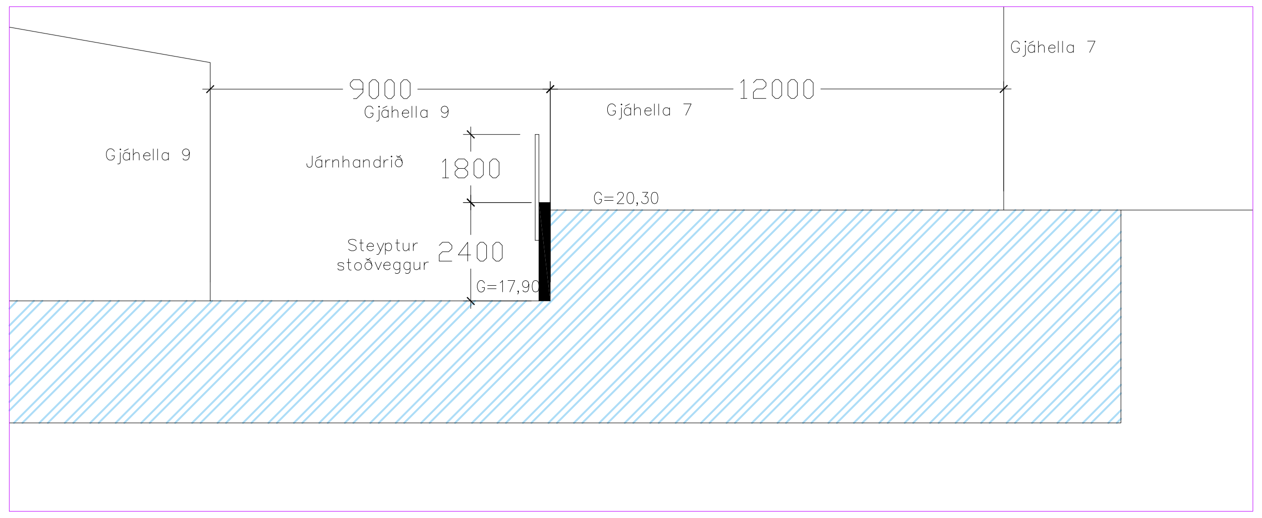
Gera þarf betur grein fyiri hvernig hæðarmunur upp á 2,4 m milli Gjáhellu 7 og 9 er leystur út við götu m.t.t. innkeyrslu. Einnig þarf að gera að einhverju leyti grein fyrir lausn á þessum hæðarmun við verstur lóðarmörk við gróður manir. Gera þarf grein fyrir breytingu nhl, bæði fyrir og eftir breytingu. Jafnfram hvort þessar breytingar hafi einhver áhrif á fyrrnulag bílsatæða og útreikning á þeim.



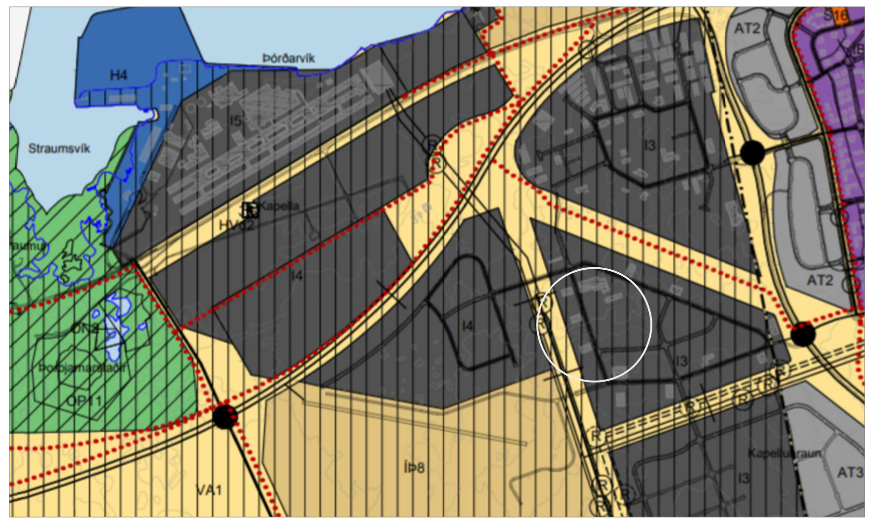
Eftir breytingu

1:1000

Breyting á deiliskipulagi á lóð nr. 7, 9 og 11 við Gjáhellu.
Breytingin felst í breyttri aðkomu að lóðunum og að kvöð um sameiginlega innkeyrslu, sem var á lóðum nr. 7 og 9 verði felld niður. Einnig er gerð breyting á hæðarsetningu lóðar nr. 9, sem verði sett í sömu hæð og lóð nr. 11 og er gert ráð fyrir stoðvegg á lóðarmörkum lóða nr. 7 og 9. Gert er ráð fyrir að stoðveggur verði settur upp að austanverðu og vestanverðu við Gjáhellu 9, til að taka upp hæðarmismun.
Bílastæði á lóð verði 1 stæði fyrir hverja 50 m² húsnæðis.
Lóð nr. 9 minnkar og verði eftir breytingu 3745 m², lóð nr. 7 stækkar og verði eftir breytingu 3955 m², nýtingarhlutfall á lóð nr. 9 verði 0,32, en óbreytt á öðrum lóðum.
Breytingar á innkeyrslum verða alfarið á kostnað lóðarhafa Gjáhellu 9. Viðhald á stoðvegg milli lóða verður á kostnað lóðarhafa Gjáhellu 9.
Að öðru leyti gilda skipulagsskilmálar Hellnahrauns 2. áf. frá 12.06 2007 óbreyttir.
Komi til færslu á götugögnum / lögnum ber lóðarhafi Gjáhellu 9 kostnað af því.



Snið í lóðamörk lóð nr. 7 og 9 1:200



Úr aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2013-2025

SKÝRINGAR

Afmörkun deiliskipulags breytingar	Grasmön
Kvöð um gróður	Lóðir
Kvöð um götutré	Lóðamörk
Opið svæði	Byggingareitur
Lóð undir veitustofnanir	Bundin byggingalína
Göngu stígar	00 Nr. lóða
Götur	xxxx m² Stærð lóða
P Bílastæði	S Möguleiki á biðstöð almenningsvagna
Gróður manir	Allar lóðir eru B2 sjá skilmála

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur málsmeðferð í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og var samþykkt í skipulag og byggingaráði Hafnafjarðar þann ____2021

____

f.h. Skipulags og byggingarráðs _____2021

f.h. bæjarstjórnar Hafnarfjarðar þann ____2021

Tillagan var auglýst frá _____2021 með athugasemdafresti til ____2021

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____2021

Verkefni	Verk nr.
Gjáhella 7, 9 og 11 Breyting á Deiliskipulagi	21-09
	Dagsetning 17-04 2021
Hannað. Vigfús Halldórsson / Teiknað. Vigfús Halldórsson	Kvarði. 1:1000 / 1:200 -A2
Vigfús Halldórsson BFI Heiðarbrún 16, 810 Hveragerði S:8984908 / vigfus.h@internet.is	Teikning nr. A-1