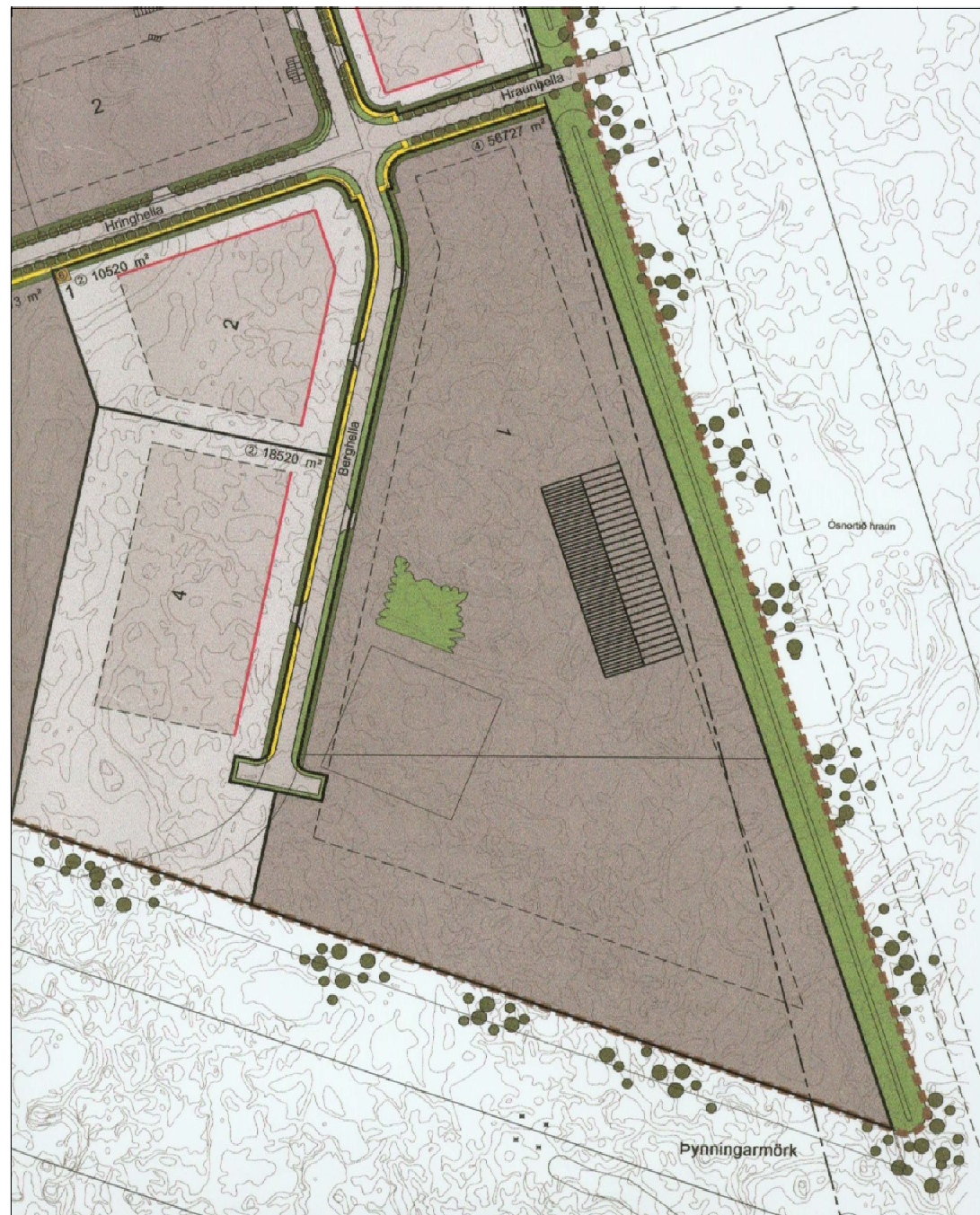


FYRIR



Mælikvarði 1:2000

Deiliskipulag athafnasvæðis í Hellnahrauni 1. áfangi var upphaflega samþykkt í bæjarstjórn Hafnarfjarðar 16. maí. 2000 m.s.br.

EFTIR



Mælikvarði 1:2000

Tillaga að breytingu á deiliskipulagi. Sameining lóða, lóðir nr.1, 3 og 4 verða sameinaðar í lóð nr.1 við Berghellu. Lóð nr. 4 verður B3 var B2. Gatan Berghella stytt. Byggingareitur stækkaður. Að öðru leiti gilda skilmálar svæðisins.



Staðsetning í bæjarlandinu

Skýringar:

- skipulagsmörk/afmörkun svæðisins sem breytingin nær til
- byggingarlína hámark
- þegar byggðar byggingar
- B3 16ð

Bæjarstjórn Hafnarfjarðar lýsir því yfir að búið verði samantekt þjón sem einstakir aðilar kynnu að verða fyrir við breytinguna.

Deiliskipulag þetta var samþykkt í Skipulags- og byggingarráði Hafnarfjarðar þann: _____

f.h. Skipulags- og byggingarráðs Hafnarfjarðar

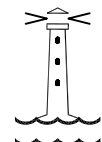
Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð skv. 2 mgr. 26. gr. Skipulags- og Byggingarlaga nr.73/1997 og var samþykkt í Bæjarstjórn Hafnarfjarðar þann: _____

Bæjarstjórnin í Hafnarfirði

Skipulagsstofnun hefur fengið þessi gögn til yfirferðar skv.lögum nr.73/1997

Ölg.	Nr.	Breytingar	Háttur	Daga

TILLAGA AÐ BREYTINGU Á SAMÞYKKTU DEILISKIPULAGI ATHAFNARSVÆÐIS Í HELLNAHRAUNI 1. ÁFANGI



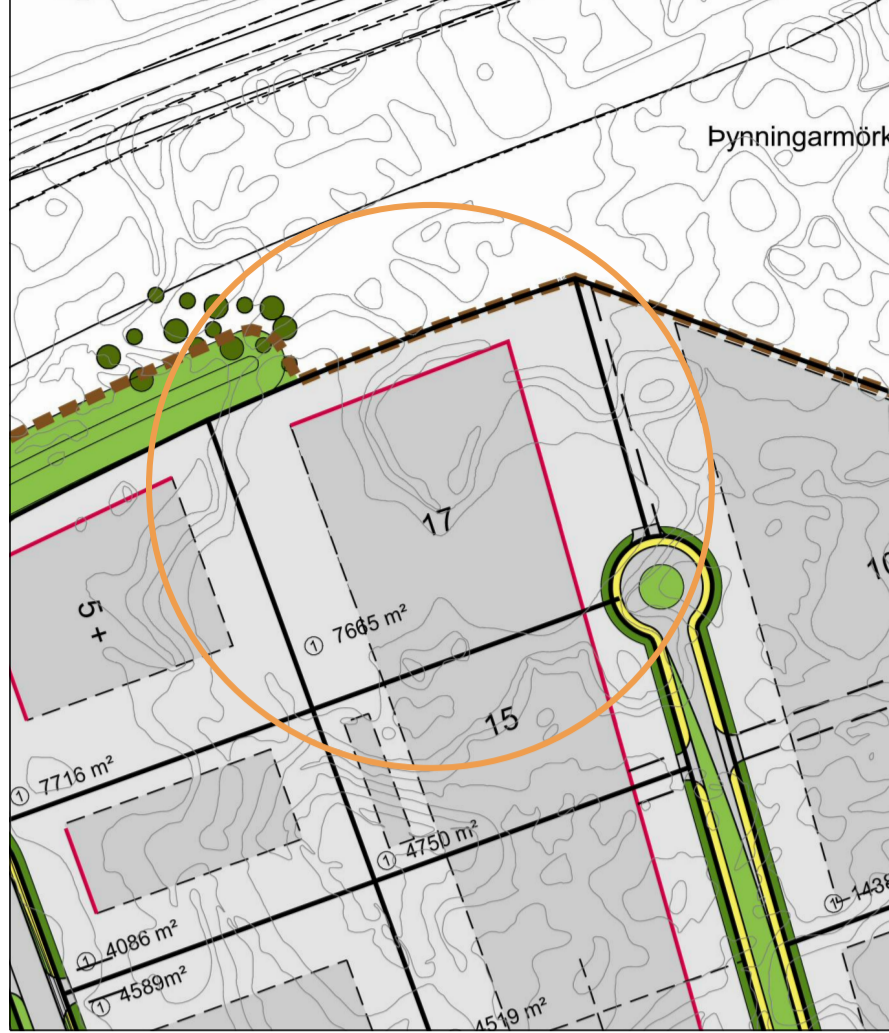
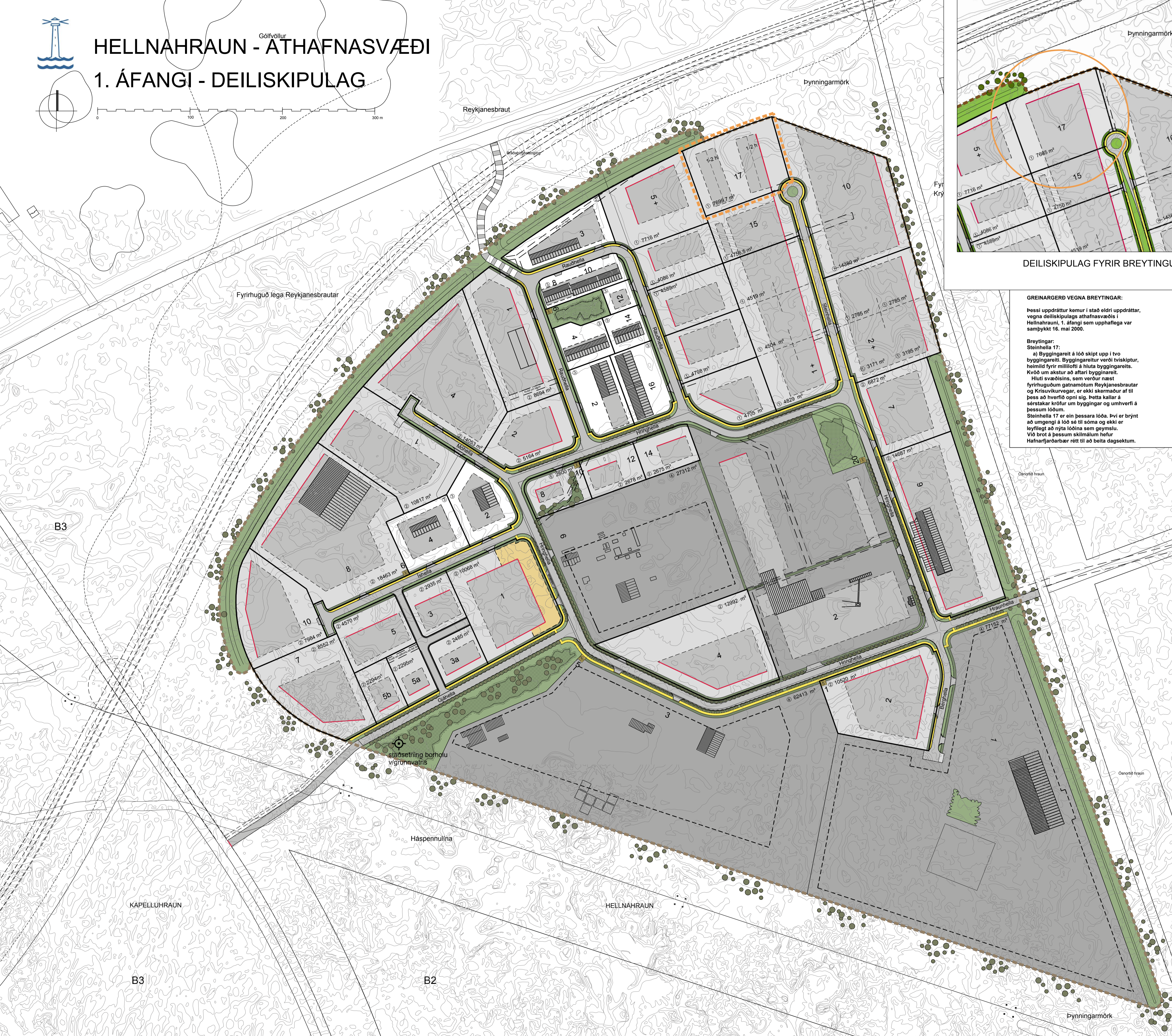
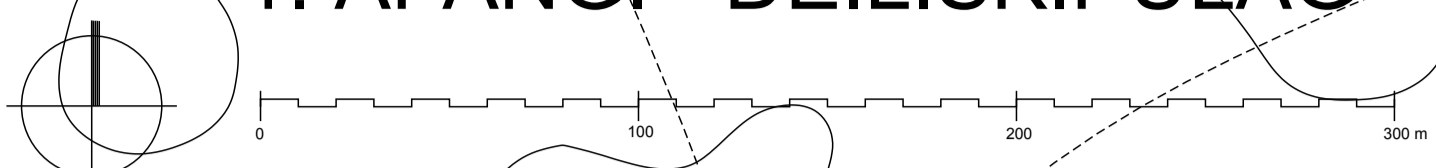
SKIPULAGS- OG UMHVERFISDEILD HAFNARFJARÐAR 22.09.2003

Berghella 1, Hafnarfirði	
EStrendingur ehf. Verkfæðipjónusta Fjarbergata 13-15 - 220 Hafnarfirði Sími: 565 5646, Fax: 565 5641	Deiliskipulagsbreyting
Háttur Aamundur Sigvaldason kt. 240545-4119	Daga Sept. 2003
Samræmingaráttur	Tekni / Hættur af JW/AS
Mælikvarði 1:2000	Númer tekið 503



HELLNAHRAUN - ÁTHAFNASVÆÐI

1. ÁFANGI - DEILISKIPULAG

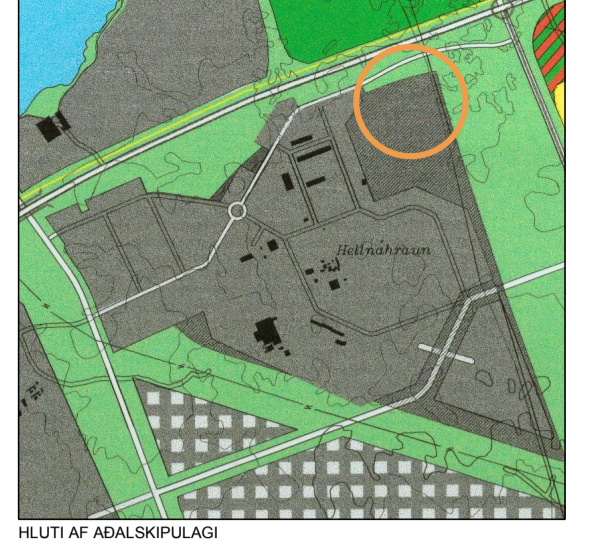


DEILISKIPULAG FYRIR BREYTINGU

GREINARGERÐ VEGNA BREYTINGAR:
 Þessi uppráttur kemur í stað eldri uppráttar, vegna deiliskipulags athafnasvæðis í Hellnahraun, 1. áfangi sem upphaflega var samþykkt 16. maí 2000.

Breytingar:
Steinhella 17:
 a) Byggingareit á lóð skipt upp í tvo byggingareiti. Byggingareitur verði tvískiptur, heimild fyrir milli lofti á hluta byggingareits. Kvóð um akstur að aftari byggingareit.
 Hið tvísvæðis, sem verður næst fyrirhuguðum gatnamótum Reykjanesbrautar og Krísvíkuvægar, er ekki skermaður af til þess að hverfi opi sig. Þetta kallar á sérstakar kröfur um byggingar og umhverfi á þessum lóðum.
Steinhella 17 er ein þessara lóða. Því er brýnt að umgengi á lóð sé til söms og ekki er leyfilegt að nýta lóðina sem geymslu. Við brot á þessum skilmálum hefur Hafnarfjarðarbær rétt til að beita dagsoktum.

- SKYRINGAR**
- MÖRK ÞESS SVÆÐIS SEM BREYTINGIN TEKUR TIL
 - BYGGINGAREITUR, AFMARKANDI LÍNA
 - BYGGINGAREITUR, BINDANDI LÍNA
 - 5060 m²** LÓÐASTÆRÐ
 - ÞJÓNUMSTUÐSTÓÐ
 - LÓÐ FYRIR SPENNISTÓÐ
 - AKVÆÐI UM GRÓUBELTI INNAN LÓÐAR
 - SÁ JAFNFRAMT SKILMÁLA
 - NÚVERANDI LÓDIR - B2
 - NÚVERANDI LÓDIR - B2
 - NÚVERANDI LÓDIR - B3
 - GERÐ LÓÐA
 - GANGSTETTIR / GÖNGUSTIGAR
 - MÓN. TIL NÁNARI ÚTFÆRSLU
 - GÖTUTRÉ
 - NÚVERANDI BYGGINGAR
 - FYRIRHUGAÐAR BYGGINGAR
 - HRAUNHELLUR / KLAPPIR
 - BRÁÐABIRGINGENGING
 - BORHOLA FYRIR VÖKTUN HEILBRIGÐISFRILTIS Á GRUNNVATNI
- DEGAR GERÐAR DEILISKIPULAGSBREYTINGAR:**
- 2) Breytingar samþykktar í skipulags- og umferðarnefnd þann 28.11.2000.
 - a) við Móhelli 8 verður hluti snúningsvæðis innan lóðarmarka með "kvóð um snúningsvæði fyrir almenna umferð innan lóðar".
 - b) lóðarmark milli íshelli 8 og 10 breytast þannig að endi snúningsvæðis liggur því að íshelli 8 og getur verið innkeyrsta að þeim lóð.
 - c) Berghella 2 og 4; lóðarmark breytt sbr. lóðablað 27.102.7. Breyting 20.10.00.
 - 3) Breyting á deiliskipulagi. Samþykkt í skipulags- og umferðarnefnd þ. 16.01.2001.
 - a) að breyta innbyrðis lóðarmörkum við Móhelli 2 og 4 og Rauðhelli 1.
 - b) að sveigjanleg lóðarmark verði milli íshelli 3 og 5 geti verið skipt upp í allt að 5 lódir.
 - c) um að lóð við Hringhelli 22 verði með sveigjanleg lóðarmark og geti verið skipt upp í allt að 4 lódir.
 - d) staðsetning borholu vigrunnvatns á granu svæði við Gjahelli.
 - 4) Breyting samþykkt af byggingafrútra þ. 09.05.2001 að breyta íshelli 8 í Móhelli 1.
 - 5) Breyting á deiliskipulagi: samþykkt í skipulags- og umferðarnefnd þ. 07.08.2001 og staðfest í bæjarráði þ. 09.08.2001 að byggingareitur að Rauðhelli 1 yrði stækkaður til norðurs.
 - 6) Breytingar samþykktar skipulags- og byggingarráði þ. 25. mars 2003 og í bæjarsjórn þ. 1. apríl 2003.
 - a) ný innkeyrsta við Hringhelli 2, sunnanmegin.
 - b) sameining lóða Hringhelli 16, 18, 22 og 2. Breytingar á byggingareit.
 - c) breyting á landnotkun lóða 16, 18 og 22 úr B2 í B3.
 - 7) Breytingar samþykktar skipulags- og byggingarráði þ. 18. nóv. 2003 og í bæjarsjórn þ. 25. nóv. 2003 að sameina lóðir að Steinhelli 10, 12 og 14 í eina lóð að Steinhelli 10.
 - 8) Breytingar samþykktar á afgreiðslufundi skipulags- og byggingafrútra í Hafnarfirði þ. 25. ágúst 2004 að lóð að Steinhelli 15 fengi auka byggingareit (7x41 m) vestanmegin núverandi byggingareits. Sveigjanleg lóðarmark í norðri færast til norðurs um 7,20 m.
 - 9) Breytingar samþykktar í bæjarsjórn 31. ágúst 2004 fyrir Móhelli 4. Mörk byggingareits til vesturs og suðurs verða 10m frá lóðarmörkum.
 - 10) Breytingar samþykktar í bæjarsjórn 9. nóvember 2004 fyrir Berghelli 1.
 - a) Sameining lóða, lódir nr. 1, 3 og 4 verða sameinaðar í lóð nr. 1 við Berghelli.
 - b) Lóð nr. 4 verður B3 var B2. Gatan Berghella stýft. Byggingareitur stækkaður.
 - 11) Breytingar samþykktar í bæjarsjórn 22. mars 2005 fyrir íshelli 1-3.
 - a) Lóð íshelli 1 stækkar og lóð íshelli 3 skiptist í tvær minni, 3a og 3b.
 - b) Vegur á mörkum íshelli 3 og 5 verður framlengdur að Gjahelli.
 - c) Aðkoma að íshelli 1 um nýjan veg á lóðarmörkum íshelli 3a og íshelli 3b.
 - d) Gert ráð fyrir starfsemi í flokki B2 á lóð íshelli 1, en jafnframt þjónustustarfsemi (S) á A- og lóðarinnar við Hringhelli, þ.e. bensínafgreiðslu, söluskáta og veitingasölu í tengslum við strætisvagnstöð.
 - e) Aðkoma að þjónustuhluta íshelli 1 frá Hringhelli.
 - f) Föst byggingarinnar íshelli 1 færð aftur um 7m (verður 17m) til að koma fyrir bílastæðum fyrir þjónustustarfsemi.
 - g) Gert er ráð fyrir starfsemi í flokki B2 á lóðum íshelli 3a og 3b.
 - h) Byggingareitir fyrir íshelli 3a og 3b eru 4m frá lóðarmörkum íshelli 1, en byggingareitur íshelli 1 er 16m frá lóðarmörkum íshelli 3a og 3b. Gert er ráð fyrir athafnasvæði og bílastæðum á vesturhluta lóðar íshelli 1.
 - 12) Breytingar samþykktar í bæjarsjórn 17. maí 2005 fyrir Hringhelli 8. Hringhella 8 breytist úr þjónustulóð í lóðarlóð og byggingareitur stækkaður úr 19,5x13m í 28x14m. Innkeyrslum á lóð færkar úr tveimur í eina.
 - 13) Breytingar samþykktar í bæjarsjórn 11. ágúst 2005 fyrir Móhelli 1.
 - a) Móhelli 1 er skipt upp í tvær lódir: Móhelli 1 og íshelli 8. Leyfileg hæð bygginga Móhelli 1 verður 15m (4 hæðir) frá aðalgröf og nýtingarhlutfall verður 0,7. Nýtingarhlutfall íshelli 8 verður 0,6.
 - 14) Breytingin óðlast gildi 10.01.2006 fyrir íshelli 5 a:
 - a) Lóð skipt upp í tvær lódir, 5a og 5b.
 - b) Kvóð um akstur í gegnum nýja lóða 5a og lóð 5b.



SAMÞYKKTIR:
 UPPDRÁTTUR ÞESSI KEMUR Í STAÐ ELÐRI UPPDRÁTTAR, VEGNA GILDANDI DEILISKIPULAGS ÁTHAFNASVÆÐIS Í HELLNAHRAUNI 1. ÁFANGA M.S.BR. SEM UPPHAFLEGA VAR SAMÞYKKT AF BÆJARSTJÓRN HAFNARFJARÐAR ÞANN 16. MAÍ 2000.

DEILISKIPULAG ÞETTA SEM FENGID HEFUR MEDFERÐ SKV. 2.MGR.26.GR.LAGA NR.73/1997 VAR SAMÞYKKT Í SKIPULAGS- OG BYGGINGARÁÐI HAFNARFJARÐAR ÞANN. 28.03.2006.

F.H. SKIPULAGS OG BYGGINGARÁÐS.

DEILISKIPULAG ÞETTA HEFUR FENGID SAMÞYKKT Í BÆJARSTJÓRN HAFNARFJARÐAR ÞANN 04.04.2006.

BÆJARSTJÓRNIN Í HAFNARFIRÐI

SKIPULAGSSTOFNUN HEFUR FENGID ÞESSI GÖGN TIL YFIRFERÐAR SKV. LÖGUM NR. 73/1997

DEILISKIPULAG ÞETTA ÓDLAST GILDI ÞANN _____

BÆJARSTJÓRN HAFNARFJARÐAR LÝSIR ÞVI YFIR AÐ BÆTT VERÐI SANNANLEGT TÖKN SEM EINSTAKIR AÐILAR KYNNU AÐ VERÐA FYRIR VIÐ BREYTINGUNA.

SEM HLUTI AF DEILISKIPULAGI ER GREINARGERÐ OG SKIPULAGSSKILMÁLAR ÁGÚST 2004 ÚTGÁFA 0.2

HAFNARFJARÐARBÆR

Umhverfis- og tæknisvið

ARK	ÍS ehf
arkitektar	ráðgjafar
Aðalsteinn Shortason	arkitekt fai
Egill Guðmundsson	arkitekt fai
Gísli Gíslason	arkitekt fai
klapparstig 16	101 reykvík
sími	511 2060
fax	511 2066
netfang	arkis@ark.is

Athafnasvæði

Hellnahraun - 1. áfangi

BREYTING Á DEILISKIPULAGI

Steinhella 17

verkauppi	Byggingafélagið X
verknúmer	9919-3
hannað/teiknað	egg/h/lee
mkv	1:2000 A:1
dags	07.01.2000/31.05.2000 JAN.2001 / 18.09.2003 25.11.2003 / 25.08.2004 27.09.2004 / 18.08.2005 30.01.2006

DEILISKIPULAG EFTIR BREYTINGU

9919-3 (90)1.01 f